



La Curia y el Palacio Arzobispal recuperan su esplendor



Alzada

>>

[...] Es entonces cuando todos y cada uno debemos de aportar ideas, debemos ser inquietos, debemos aunar fuerzas y, sobre todo, no debemos perder la esperanza.

JOSÉ ALBERTO SÁNCHEZ DEL CASTILLO
PRESIDENTE DEL COAAT DE GRANADA



Cuando se respira el invierno y los vientos de guerra se contraponen con los aires de fiesta; cuando ves que se especula con todo y esto no avanza; cuando arde un edificio y se tardan dos décadas en su rehabilitación; cuando en lo del 'metro ligero' no hay ni un centímetro y de ligero no tiene nada; cuando el Campus de la Salud carece de incentivos a las inversiones –mientras que en otras ciudades de la Comunidad sí las tienen– y es probable que estemos poco sanos cuando sea una realidad; cuando el hablar del AVE o de la "T" invertida es un permanente enfrentamiento entre administraciones y todos lo sufrimos; cuando "el instante preciso" nos distrae de los verdaderos problemas; cuando discutimos y discutimos, pero no plantamos cara; cuando, mientras tanto, las inversiones van para otros lares y nosotros seguimos discutiendo; cuando el control es mayor en todos los aspectos; cuando lo de la sociedad del bienestar es una falacia; cuando el período pre-electoral es palpable y todos dicen lo mal que lo hacen los otros...

Es entonces, cuando todos y cada uno, debemos de aportar ideas, debemos ser inquietos, debemos aunar fuerzas y, sobre

todo, no debemos perder la esperanza.

Cuando nos sentimos inmersos en un colectivo en el que se trabaja de forma nueva, ilusionante, solidaria, sumando y no restando; cuando esta revista, ALZADA, cumple quince años y es una aportación a la sociedad; cuando la formación post-grado es una apuesta independiente del diploma; cuando en el día a día se percibe el reconocimiento a una profesión; cuando el colectivo profesional valora el esfuerzo de editar un libro "no técnico" escrito por un buen técnico y ello tiene repercusión social; cuando se publica una Ley y ya hay un grupo de compañeros preparados para contárnosla; cuando la colaboración con la Universidad cada vez es más sólida; cuando a nivel andaluz se consensúan unas reglas de juego y, como resultado, se aprueban unos Estatutos Particulares más ajustados a la realidad; cuando el tema de la rehabilitación de los centros históricos empezamos a creérselo; cuando algunas administraciones –muy pocas– son conscientes de que son un servicio al ciudadano y dejan de poner trabas para ayudarte a resolverlas...

Es entonces cuando sigues trabajando, sigues con ilusión, sigues con esperanza. ¡FELIZ 2003!



EN PORTADA

RESTAURACIÓN DE LA CURIA Y EL PALACIO ARZOBISPAL

Casi veinte años después de que un incendio causara su destrucción, las obras de recuperación de la Curia y el Palacio Arzobispal han concluido. Una vez restaurados ambos edificios, el Palacio Arzobispal volverá a ser la residencia del arzobispo de Granada y la Curia albergará el Museo Diocesano Alonso Cano. La inversión en las obras ha ascendido a 2.362.517 euros.

Texto de MIGUEL SANGÜESA

20



ACTUALIDAD

LISTA DE ESPARA PARA LAS VPO

El precio más asequible y las mejoras en la calidades de construcción han convertido a las viviendas sociales en un bien muy cotizado. Emuyssa prevé poner en el mercado 947 viviendas a comienzos de 2005.

Texto de MIGUEL SANGÜESA

6



URBANISMO

LA 'NUEVA' RIVERA DEL GENIL

Las obras realizadas en las márgenes del río Genil han permitido su recuperación para uso recreativo. La abundante vegetación y la tranquilidad del lugar hacen las delicias de paseantes y ciclistas.

Texto de MIGUEL SANGÜESA

30



ESCUELA

TRADICIÓN EN BEAS DE GRANADA

Estudio de las humildes pero ingeniosas soluciones constructivas tradicionales utilizadas desde tiempo inmemorial en la localidad de Beas de Granada.

Texto de MANUEL LUIS LÓPEZ FERNÁNDEZ

36

Otros contenidos

3 PAGINA TRES

10 ACTUALIDAD

El Ayuntamiento de Granada crea la Vivienda de Protección Local

14 COLEGIO

Nicasio López de Prado, 27 años vinculado al Colegio

16 Cursos de formación

Jornadas informativas

17 Reunión con el alcalde de Granada

Junta General ordinaria

18 Concierto de Navidad

Premaat

Exposición de José Antonio Aparicio en Málaga

Presentación de publicación

34 HUMOR

35 CONSEJO ANDALUZ

V reunión del Foro Permanente de la Arquitectura Técnica Andaluza

Convenio para mejorar la formación de los peritos judiciales

50 TEMAS LEGALES

Dificultades transitorias de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía

62 COLABORACIÓN

Arquitectos Técnicos comprometidos con la prevención: sí, pero

66 BIBLIOTECA



EDITA

COLEGIO OFICIAL DE APAREJADORES Y ARQUITECTOS TÉCNICOS DE GRANADA

C/ San Matías, 19. 18009 GRANADA
Teléfono: 958 22 99 88 y 958 22 67 41
Fax: 958 22 02 67

CONSEJO DE REDACCIÓN

José Alberto Sánchez del Castillo
Javier Pelayo Piqueras
Lourdes Gutiérrez Carrillo

DIRECCIÓN

Miguel Sangüesa Alba

SECRETARÍA DE DIRECCIÓN

Nani Pérez Vera

FOTOGRAFÍA

Juan Antonio Palma

DISEÑO

Francisco J. Titos

COLABORAN EN ESTE NÚMERO

José Antonio Aparicio Pérez
Manuel Luis López Fernández
Antonio Velasco Roldán
Emilio Martínez Herrera
Carlos Jaén Toscano

PUBLICIDAD

PORTAIR. C/. Los Naranjos, 8 1ºB.
18010 Granada.
Tlf.: (958) 29 27 11 (3 líneas).
Fax: (958) 27 30 51.

FOTOMECÁNICA E IMPRESIÓN

T. G. ARTE, Juberías & CIA, S.L.
Tlf.: (958) 42 00 40 / 42 14 40

DEPÓSITO LEGAL

GR- 128-1988. ISSN-1131-9844

El precio desorbitado alcanzado por las viviendas de promoción privada en la capital granadina —unos 1.800 euros el metro cuadrado— obliga a miles de personas, en su mayoría jóvenes familias, a optar por las de VPO. Es la única solución que les queda si quieren llegar a ser propietarios de sus casas. Al mismo tiempo, un programa de rehabilitación pondrá al día casas que se encuentran en situación de infravivienda, ubicadas en distintos puntos de la ciudad.

Emuvyssa, la Empresa Municipal de Vivienda y Suelo S.A., está intentando dar satisfacción a algunas de esas familias. Con ese objetivo, desde 1999 viene llevando a cabo un amplio paquete de actuaciones que, a comienzos de 2005, permitirá colocar en el mercado un total de 947 viviendas.

Además de las 54 viviendas del edificio 'Villa de Madrid' y de otras 174 ya entregadas, otras 260 más están a punto de iniciarse o ya lo han hecho. Pero el grueso de los planes de Emuvyssa son 459 VPO más que se encuentran en fase de proyecto y preparación y que estarán terminadas a comienzos de 2005.

Los planes de la Empresa Municipal de Vivienda y Suelo se dirigen, además, a sacar al mercado un mayor volumen de suelo urbanizado. Así, actualmente tienen en cartera o en ejecución un total de 635.000 metros cuadrados, lo que posibilitará a la promoción privada la construcción de 3.270 viviendas, de las cuales 1.017 serán VPO. Y, junto a esta labor, desarrollan otra de especial preocupación para el Ayuntamiento de Granada, como es la rehabilitación de infraviviendas. La primera fase de la misma permitirá recuperar un total de 30, de las que 26 están ubicadas en Haza Grande y 4 en el Zaidín.

Las VPO ya entregadas se encuentran localizadas en su mayor parte en la carretera de Maracena y algunas en el centro. En fase de ejecución hay tres edificios a espaldas de la estación de autobuses, con un total de 144 viviendas protegidas. Finalmente, en fase de proyecto se encuentran 173 VPO en la carretera de Jaén, 70 en la prolongación de La Chana y 17 de promociones de Emuvyssa.



Lista de espera para las

SU PRECIO Y LAS MEJORAS EN LA CALIDAD HACEN QUE SEAN UN BIEN



viviendas sociales

MUY COTIZADO



EN EL ALBAICÍN

Junto a la promoción de VPO, muy escasa para las necesidades de Granada, destaca el programa de rehabilitación del Bajo Albaicín, impulsado por la Junta de Andalucía y el Ayuntamiento de la capital. De entrada, 40 viviendas ubicadas en dicha zona se verán beneficiadas por las primeras actuaciones del programa, proyectado a diez años, con una dotación de más de 90 millones de euros.

La oficina de rehabilitación del Bajo Albaicín ha llevado a cabo hasta el momento seis opciones de compra sobre otros tantos inmuebles, en los que se recuperarán 26 viviendas. Se trata de edificios catalogados, algunos de ellos de los siglos XVI y XVII. Mientras eso ocurre, diez familias que habitan algunas de esas viviendas han sido realojadas, mientras duran las obras, para retornar a sus antiguas casas al término de los trabajos de rehabilitación. Las otras 16 viviendas se van a utilizar para el realojo



En el Albaicín, 40 viviendas se beneficiarán por las primeras actuaciones del programa, proyectado a diez años, con una dotación de más de 90 millones de euros.

de familias con bajos ingresos. Paralelamente, el programa incluye un plan para la transformación de infraviviendas, por el que se ha firmado un convenio con los propietarios de tres edificios que cuentan con 14 viviendas, a fin de contribuir a su rehabilitación. Con una ayuda de unos 27.000 euros, cada propietario debe asumir la cantidad restante para su recuperación. Al igual que en el caso de las actuaciones singulares, los inquilinos





Los vecinos de Santa Adela siguen siendo damnificados cincuenta años después. Pero no a causa de fenómenos naturales, sino por el abandono y la inercia de la burocracia administrativa.

Alzada
9

recuperan sus viviendas tras la actuación, mientras que las viviendas vacías deberán ser alquiladas durante diez años a familias con ingresos bajos, o bien se pueden ceder a la Oficina de Rehabilitación para el realojo durante cinco años.

EN EL ZADÍN

En otro punto de la ciudad, las casas de Santa Adela aún conservan el viejo rostro de un barrio marginal situado entre el Zaidín y los ensanches de la zona Sur de la ciudad, donde los pisos se cotizan cada vez más caros. Más de 5.000 personas habitan en una 'isla' de bloques construidos hacia 1950 con el fin de cobijar a los damnificados por las inundaciones que tuvieron lugar en aquellos años en Granada y Albolote.

Los vecinos de Santa Adela siguen siendo damnificados cincuenta años después. Pero no a causa de fenómenos naturales, sino por el abandono y la inercia de la burocracia administrativa. Dos

años han pasado desde que el alcalde, José Moratalla, prometiera intervenir en la barriada con la colaboración de la Junta de Andalucía. Sin embargo, lo realizado hasta ahora no es más que un proyecto, para ser ejecutado en dos fases, que incluye la sustitución de viejas edificaciones por nuevas construcciones.

La financiación de esas obras tendrá que ser compartida. Una parte del coste -el 60%, según datos facilitados por la Asociación de Vecinos del Zaidín- lo pagará el Ayuntamiento con las plusvalías que obtenga Emuvyssa del incremento de edificabilidad previsto en la zona (un 20%). Eso permitirá construir una planta más, o dos, dependiendo de la altura de los edificios próximos. La parte restante tendrá que salir del bolsillo de los que habitan las viviendas.

Según lo Asociación de Vecinos, se trata de una aportación mínima por vecino: entre 1.800 y 2.400 euros. Cuestión distinta es que la población de Santa

Adela, formada en buena parte por jubilados (el 75%) que cobran pensiones mínimas, pueda asumir ese gasto.

En efecto, dos terceras partes de los vecinos de Santa Adela son jubilados que cobran pensiones mínimas. Son los que viven en la zona más deteriorada de una barriada en la que se sitúan 1.750 viviendas. No todas están en las mismas condiciones. El área más deteriorada (unas 500 viviendas) abarca las casas construidas por el antiguo Patronato de Santa Adela y la Obra Sindical del Hogar.

El plan municipal está concebido por fases y a largo plazo. Según el presidente de la Asociación de Vecinos del Zaidín, para intervenir en toda la zona sería necesario un proyecto con un plazo de ejecución de 15 ó 16 años. En principio, la actuación afecta a un tercio de los bloques que están en peores condiciones, que serán derribados para construir otros nuevos. La Asociación calcula que el incremento de la edificabilidad supondrá unas cien viviendas más. 🏠



El Ayuntamiento de Granada crea la Vivienda de Protección Local

MIGUEL SANGÜESA

Ha nacido en Granada y, de momento, es éste el único municipio en el que existe. Se trata de la Vivienda de Protección Local, una nueva figura con la que se pretende paliar la escasez de VPO. Serán viviendas algo más caras que las de Protección Oficial, pero más asequibles que las de promoción libre y su puesta en marcha ha sido posible gracias a las negociaciones llevadas a cabo entre el Ayuntamiento de la capital y la Asociación de Promotores y Constructores de la provincia para rebajar el precio de la vivienda y colocar en el mercado inmuebles más baratos.

El precio de los pisos de Protección Local no será más barato que los de VPO, sino un 18% más caro, pero se compensa con el hecho de que se limitará el precio a elementos como trasteros y garajes, que en el caso de las viviendas de Protección Oficial no está limitado de ningún modo. Así, el precio máximo del metro cuadrado de las viviendas -que tendrán como máximo 90 metros cuadrados, igual que las de VPO- será de 1.065 euros y de 480 euros para el metro cuadrado de garajes y trasteros.

Una de las novedades que introduce la nueva ordenanza municipal es la imposibilidad de traspasar la propiedad sin conocimiento del municipio y con la opción de tanteo por parte del Ayuntamiento. Para los constructores fija un plazo muy corto en la construcción, para evitar que se especule con el terreno y salga, de forma rápida, el mayor número de ofertas al mercado.

Uno de los problemas que actualmente se plantean a los promotores de viviendas de Protección Oficial es que tienen que solicitar licencias de cons-

trucción a la Junta de Andalucía. Con la nueva figura sólo se tramita ante el Ayuntamiento, por lo que se agilizan los periodos de tiempo necesarios para empezar a construir.

Con esta ordenanza se conseguirá que el precio máximo de la vivienda no supere los 95.000 euros, una cantidad muy inferior a los 180.000 que se pagan ahora por una vivienda media en Granada.

Según destacó el alcalde de la ciudad, José Moratalla, la iniciativa está pensada para jóvenes y mujeres con cargas familiares con unos ingresos inferiores a los 300.000 euros. Por su parte, el concejal de Urbanismo, Francisco Ruiz-Dávila, aseguró no conocer ningún ayuntamiento que aplique la figura de protección local a las viviendas, consistente en fijar el precio final del inmueble, y justificó este plan "por el recorte de las ayudas por parte del Gobierno central para las viviendas protegidas y al progresivo encarecimiento del suelo".

Los futuros beneficiarios concurrirán a una convocatoria pública para adquirir la vivienda, aunque serán los promotores quienes tendrán la última palabra para conceder el inmueble a una u otra persona. Siempre y cuando cumplan los requisitos que establecerá la nueva ordenanza urbanística. Asimismo, se reservará un porcentaje de estos habitáculos para ser alquilados a un precio razonable para personas con unos niveles de ingresos bajos. El alcalde de Granada recordó recientemente que esta iniciativa, junto a los 942 pisos de VPO que promueve Emuvyssa, responden a una política que trata de equilibrar la promoción de pisos protegidos con los de iniciativa privada.

CON ESTA NUEVA FIGURA, ES EL MUNICIPIO EL QUE GARANTIZA LA CONSTRUCCIÓN, CONCESIÓN, Y UNOS PRECIOS MÁS ASEQUIBLES PARA EL CIUDADANO

Alzada
11

VPO, IMPOSIBLE

Granada mantiene, y sufre, con respecto a la mayoría de las ciudades de España y de Andalucía, la imposibilidad de poder construir viviendas de VPO. Así de rotundo se muestra el presidente de la Asociación Provincial de Promotores y Constructores, Mariano Luján, para quien todos los datos y estadísticas de los últimos años lo confirman. Las razones principales son la falta de suelo, el precio alcanzado por éste y la no disposición de suelos municipales o empresas públicas para construir este tipo de viviendas.

Según Mariano Luján, el principal beneficio de la nueva ordenanza de VPL es la apuesta del Ayuntamiento de faci-

tar la construcción de viviendas de precio tasado y muy por debajo del precio de las viviendas libres, ante la imposibilidad actual de construir en Granada VPO. Además, aclara que la diferencia de precio entre una VPO de 90 metros cuadrados útiles, más su correspondiente plaza de aparcamiento, con una VPL y su plaza de garaje no supera los 6.000 euros.

Luján también explica que si bien es cierto que la VPL no tiene ayudas al comprador, también es cierto que los préstamos libres hoy día no son más caros que los previstos para la VPO. Por otra parte, añade, existen también bastantes compradores que no reúnen condiciones para poder acceder a una VPO y que,

por precio, no puede comprar una libre y, sin embargo, encajarían perfectamente en la VPL.

La Vivienda de Protección Local se podrá construir en los suelos urbanizables en nuevo desarrollo, pero sin que venga a sustituirlo, es decir, que la VPO también puede y debe construirse en todas las zonas de suelos urbanizables.

Finalmente, Mariano Luján afirma que la nueva ordenanza no es una panacea que vaya a resolver de un plumazo el grave y complejo problema del encarecimiento de la vivienda, pero se trata, a su juicio, de una medida más que abre nuevas posibilidades para la promoción de viviendas a precio asequible. Añade, además, que para poner coto a la esca-



lada de precios de las viviendas sería determinante la estabilización del mercado del suelo, algo que tiene que alcanzarse mediante el consenso de todos los partidos políticos, en todos los niveles de la administración.

ÁMBITO METROPOLITANO

Miguel Valle, concejal del Ayuntamiento de Granada por el Partido Popular y concejal delegado de Urbanismo en la anterior corporación, considera que en la ciudad de Granada y en gran parte de la provincia el precio del suelo ha alcanzado un precio tan alto que, por un lado, impide cumplir las exigencias de las viviendas de VPO y, por otro lado, la imposibilidad de hacer rentables las operaciones inmobiliarias encaminadas a construir viviendas protegidas de régimen general, de manera que la VPO se ha convertido en un producto inmobiliario mal dimensionado económicamente que no permite su confección.

Esa situación no se produce sólo en Granada, aunque aquí está más acentuado por la escasez de suelo propio de su término municipal. Por este motivo, según Valle, el crecimiento de Granada pasa necesariamente por realizarse en un ámbito metropolitano como viene sucediendo en los últimos años.



Mariano Luján afirma que la nueva ordenanza no es una panacea que vaya a resolver de un plumazo el grave y complejo problema del encarecimiento de la vivienda, pero se trata, a su juicio, de una medida más que abre nuevas posibilidades para la promoción de viviendas a precio asequible.

En opinión de Miguel Valle, la VPL es más bien un mecanismo de contención del precio de la vivienda, ya que necesariamente va a ser una referencia en un mercado absolutamente libre, sin más elemento nivelador que la pura ley de la oferta y la demanda. La vivienda de VPL, añade, no supondrá más beneficio que el de poner en el mercado una oferta más asequible que la promoción libre.

Por último, Miguel Valle considera que esta medida llega tarde y muy mediatizada por la situación inmobiliaria actual. A su parecer, debió ser simultánea con la entrada en vigor del Plan General y como una propuesta del



mismo, no como una ordenanza que realmente modifica las determinaciones del PGOU y puede ser legalmente dudosa su aplicación.

Mientras la ordenanza de VPL era aprobada por el Ayuntamiento de Granada, el Parlamento andaluz tramitaba la Ley de Ordenación del Territorio, que contempla que todos los municipios andaluces de más de 20.000 habitantes, así como los ubicados en el litoral, tendrán la obligación, a partir de este año, de reservar como mínimo el 30% del suelo que se destine a uso residencial a la construcción de vivienda pública. 🗣️



Alzada
14

Desde que llegó a Granada, en 1970, han transcurrido cerca de cuarenta años de intensa actividad profesional y de una estrechísima relación con el Colegio. Parece que fue ayer y, sin embargo, Nicasio López de Prado acaba de cumplir los 80 años de edad. En nuestra tierra creó una familia (cuatro hijos) y ha dejado una huella imborrable entre quienes lo han tratado. Sin embargo, su verdadera tierra sigue siendo la que le vio nacer: Ribadeo, Lugo, Galicia... el lugar al que siempre deseó retornar definitivamente y al que cada año regresa con la llegada del buen tiempo. Allí le esperan siempre sus paisajes, sus gentes, su mar, sus amigos de toda la vida y su verdadera pasión, la pesca.

Hombre esencialmente vital, campechano y, sobre todo, buena persona, Nicasio López de Prado nació en Riba-



Sus últimas intervenciones fueron en las obras de Hipercor y del Hotel Luna, hasta 1992, fecha en que dejó el cargo de secretario y recibió el homenaje de sus compañeros.

deo (Lugo), en cuyo instituto cursó sus estudios. En 1944 se trasladó a Madrid para estudiar sin saber bien qué. Un amigo le propuso que se presentase a Aparejadores y él le respondió: ¿y eso qué es? Pero había que hacer algo y lo hizo. Aprobó y su primera colocación la tuvo con Leopoldo Calvo Sotelo, antiguo compañero del instituto de Ribadeo, que

ejercía como ingeniero de Caminos en la empresa Perlofil, dedicada a la fabricación de hilo de nylon y donde se llevaban a cabo numerosas obras.

Pero donde comenzó a sentir verdadera atracción por su profesión fue en otra empresa de Madrid: el Instituto Torrojas. "Allí aprendí verdaderamente la profesión trabajando en la construcción de viviendas en Colmenar". A éste le siguieron otros trabajos en otros tantos lugares (Madrid, Barcelona, Galicia, Oviedo...), hasta que, en 1970, llega a Granada. "Fue por razones familiares - explica-. Mi esposa tenía a sus padres en Almería y aquí en Granada tenía a una hermana. Veníamos todos los veranos a verlos hasta que un año mi mujer decidió enviar un anuncio al periódico IDEAL, ofertando los servicios de un aparejador con experiencia. Me llamaron de una empresa promotora y constructora y



Nicasio López de Prado, 27 años vinculado al Colegio

de formación. Con la creación de la Escuela Universitaria de Arquitectura Técnica, el número de colegiados comenzó a crecer. "Creamos una bolsa de trabajo -añade- y en aquellos tiempos no había ni un solo parado entre los apañadores de Granada".

Entre su labor profesional y su trabajo en el Colegio pasó el tiempo. Sus últimas intervenciones fueron en las obras de Hipercor y del Hotel Luna, hasta 1992, fecha en que dejó el cargo de secretario y recibió el homenaje de sus compañeros. Sin embargo, su vinculación con el Colegio de Granada se mantiene aún, ya que forma parte de la Comisión de Visados.

GALICIA

A pesar de llevar tantos años fuera de su Galicia natal, nunca dejó de pensar en su tierra, ni de amarla. "El mes de agosto no lo perdono en Ribadeo", afirma con rotundidad. Cada verano regresa a su pueblo, del que admira la belleza de sus paisajes, la ría, sus amables gentes y el reencuentro con sus mejores amigos, sin olvidar su verdadera pasión, la pesca. "Me compré una lancha -'La Pancha', así bautizada en homenaje a mi esposa Mariña, conocida en Ribadeo como 'La cantora de la Isla Pancha' por sus artículos dedicados a dicho lugar- y en ella practico el 'curricán' para pescar lubinas, escachos, agujas..."

Durante los últimos años la mayor cantidad de tiempo libre le permite 'escapar' a Ribadeo desde el mes de Mayo a

Septiembre, lo que le permite gozar durante más tiempo de la pesca y de las charlas con los pescadores en los muelles.

La principal diferencia que encuentra entre Ribadeo y Granada es el mar. "Granada -dice- es una ciudad monumental, con un ambiente distinto". Y explica, con cierto aire de decepción, que en Granada no ha logrado hacer grandes amigos, a excepción de aquellos que están vinculados al Colegio. "Mis principales amistades -añade- están en Galicia".

Duda un poco cuando se le pregunta por su mejor recuerdo del Colegio pero finalmente es rotundo en su respuesta: "Nani es lo mejor que ha habido en el Colegio y además siempre fue mi traductora porque yo escribo fatal"

Y no podía concluir la conversación sin hacer referencia a esa gran catástrofe que asola las costas gallegas: el vertido de fuel procedente del 'Prestige'. En

este sentido su sentimiento es de indignación y de contrariedad porque, según afirma, "el Gobierno tenía que haber metido el buque en el puerto de La Coruña". A pesar de que el presidente de la Xunta de Galicia es su amigo ("aunque de distintas ideas"), Nicasio considera que ya debería abandonar la política. "Esta catástrofe -dice- le ha superado, se siente im-

potente y, además, el Gobierno central no le ayudó todo lo que debería. Los propios pescadores tuvieron que tomar la iniciativa". Esta situación le duele y ya está deseando que llegue el verano para recorrer toda la Costa de la Muerte. 🐟



aquí nos quedamos".

Fue entonces, siendo presidente Antonio Gómez, cuando entró en contacto con el Colegio de Granada. "Recuerdo que durante la celebración de una Junta General José Miguel Castillo Higuera propuso que el Colegio pidiera la amnistía para los presos políticos; yo estaba sentado junto a él y voté a favor de su propuesta. A los dos días me llamó porque se habían convocado elecciones en el Colegio. Era el año 1976. Elaboramos una candidatura encabezada por José Antonio Aparicio y ganamos".

De esta manera accedió al puesto de secretario del Colegio, cargo que ocupó durante catorce años.

Como características del Colegio en aquella época, Nicasio recuerda la escasez de colegiados que había. Sin embargo, la Junta de Gobierno comenzó a preocuparse por ellos y a ofertarles cursos

CURSOS DE FORMACIÓN

Licencias de apertura de establecimientos y actividades: tramitaciones y desarrollo Instalaciones especiales: energía solar

21 al 30 de noviembre de 2002
SALÓN DE ACTOS DEL COAT DE GRANADA



De izquierda a derecha, Belén Rodríguez, Mª Ángeles Garzón y Francisco Torres.

En el propósito de mantenerse al día, la Comisión de Formación del COAT programó para este Otoño, un nuevo curso sobre Licencias de Apertura de Establecimientos y Actividades con la idea de analizar las nue-

vas normativas surgidas ultimamente y que afectan directamente a la tramitación de dichas licencias; a lo largo de 6 jornadas se analizaron los siguientes puntos:

– Ordenanza Municipal de Licencias

de Apertura de Establecimientos y Actividades del municipio de Granada y sus interrelaciones con el nuevo Plan General de Ordenación Urbana y Plan Especial de Protección y Catálogo del Área Centro de Granada, a cargo de nuestra compañera Mª Ángeles Garzón, Arquitecto Técnico del Área de Medio Ambiente del Ayuntamiento de Granada y de Francisco Torres, jefe de dicho área.

– Nueva Ordenanza Municipal de Protección del Medio Ambiente Acústico en Granada, a cargo de Arturo Guerrero, Licenciado en C.C. Ambientales y Tecnología del Medio Ambiente, y Antonio Arranz, Ingeniero Técnico Industrial.

– Nueva Ordenanza Municipal sobre Captación Solar Térmica en el municipio de Granada, a cargo de SODEAN, Sociedad para el Desarrollo Energético de Andalucía.

– Ley de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas, a cargo de nuestro compañero Rafael García Arianes.

– Legislación de Establecimientos Turísticos, a cargo de Ángel de la Higuera, Arquitecto Técnico.

– Condiciones materiales que deben reunir los edificios que alberguen centros de Servicios Sociales, a cargo de nuestro compañero Rafael Serrano

JORNADAS INFORMATIVAS

El pasado trimestre el COAT albergó las siguientes charlas-coloquio:

■ **10 de octubre:** "VENTAJAS DEL TUBO DE COBRE EN LAS INSTALACIONES DE GAS, AGUA Y CALEFACCIÓN", a cargo de la empresa Power Axle.

■ **7 de noviembre.** "IMPERMEABILIZACIÓN Y AISLAMIENTO ACÚSTICO", a cargo de la empresa Danosa.

■ **14 de noviembre.** "PRESENTACIÓN DE LAS NUEVAS PLACAS DE CEMENTO KNAUF AGUAPANEL", a cargo de la empresa Knauf.

En nuestra oficina de la costa se celebraron las siguientes jornadas:

■ **11 de diciembre.** "COORDINACIÓN DURANTE LA EJECUCIÓN DE LA OBRA", a cargo de nuestro compañero, D. Antonio Fernández Gutierrez.

■ **16 de diciembre.** "RIESGO DE CONSTRUCCIONES EN TERRENOS YESÍFEROS", a cargo del Grupo Financiera y Minera.





Reunión con el alcalde de Granada

A mediados de noviembre, la Junta de Gobierno fue recibida por el alcalde de Granada, José Moratalla Molina. El acto tuvo lugar en la sala Mariana Pineda del Ayuntamiento de la ciudad y al mismo asistió el concejal de Obras Públicas y Urbanismo, Francisco Ruiz Dávila. En

un ambiente distendido, pero no exento de reivindicaciones por parte del Colegio, se trataron temas de interés común para ambas instituciones, como la puesta en funcionamiento de la I.T.E., la exigencia de la dirección de obra previa a la concesión de licencias, la barema-

ción del ejercicio libre en los procesos de selección de Arquitectos Técnicos, la coordinación de trámites entre las áreas de Urbanismo y Medio Ambiente, etc.

Tras cerca de dos horas de reunión, no faltó tiempo para la consabida "foto de familia".



Junta General Ordinaria

El pasado 18 de diciembre tuvo lugar la celebración de la Junta General Ordinaria de Colegiados, en la que fue aprobado el acta de la junta anterior. Igualmente se aprobaron los presupuestos para el ejercicio 2003 y, tras varios informes del presidente relacionados con la profesión, el Consejo General, el Consejo Andaluz y actividades del Colegio, se llevó a cabo la aprobación del proyecto de Estatutos Particulares del Colegio de Granada.



Con el Divertimento en Re mayor kv.136 de Mozart en la partitura y una mezcla de incredulidad, resignación y buen humor, Andrea Sestakova, directora concertino de la Orquesta de Cámara Ciudad de Málaga, encargada este año de ofrecernos nuestro Concierto Navideño, recibía los generosos aplausos (entre

movimientos) y las incorporaciones de los colegiados más rezagados, que sin duda se han convertido en señas de identidad del mismo, y que si bien no están muy en sintonía con el protocolo de estos eventos, le dan un toque entrañable frente a los encorsetamientos habituales. La Serenata en Mi menor op.20 de

Edward Elgar nos condujo al intermedio, en el que el Colegio nos invitó a empezar a saborear la Navidad; después las burbujas del cava contribuyeron si cabe, a hacer aun más evocadoras las cuatro estaciones de Antonio Vivaldi.

Javier Pelayo Piqueras
Vocal de Cultura

CAPITALIZACIÓN INDIVIDUAL DE PREMAAT

La asamblea general extraordinaria de PREMAAT aprobó recientemente la reforma estatutaria y reglamentaria que permitirá el tránsito a la capitalización individual de los grupos Básico y Complementario, tal como exigirá el futuro Reglamento de Mutualidades que ha elaborado la Dirección General de Seguros.

Las modificaciones, que comenzaron a aplicarse el pasado 1 de enero no significan ni un cambio en el sistema de cuotas ni una pérdida de prestaciones o expectativas. Sin embargo, abren la posibilidad de participar en beneficios y conservar los derechos económicos en el momento de causar baja.



La reforma contará con un periodo transitorio de diez años, durante el cual se espera haber cubierto tanto el desfase del plan de amortización de tablas como el que genera el propio tránsito a la capitalización individual.

PIEL DE MEMORIA

Exposición de José Antonio Aparicio

"El más viejo recuerdo de ciudad...". Con estas palabras, nuestro compañero José Antonio Aparicio, presentaba la exposición de su última obra pictórica. Muestra formada por 22 cuadros de variada técnica (óleo, acrílico y mixto) y una proyección de series de cómics que, con gran éxito de crítica y público, se pudo disfrutar durante el mes de noviembre en la sala de exposiciones del Colegio de Arquitectos Técnicos de Málaga. A la derecha, portada del catálogo de la muestra y, a su derecha, reproducción de uno de los cuadros expuestos.



Concierto de Navidad

12 de diciembre de 2002
AUDITORIO MANUEL DE FALLA

PRESENTACIÓN DE LA PUBLICACIÓN

‘Espacio: roles, ritos y valores entre los constructores de edificios’

En el salón de actos de nuestra sede y a cargo de su autor, Pascual Úbeda de Mingo, se presentó el 16 de diciembre esta publicación editada por el Colegio en colaboración con la Universidad de Granada, representada en el acto por el Vicerrector de Infraestructuras, José Jiménez Benavides.

Se trata de un trabajo de Antropología en el ámbito de la construcción (tema inédito hasta la fecha) elaborado por su autor, Aparejador, Sociólogo y Catedrático de Rehabilitación en la Politécnica de Madrid, como tesis para su doctorado en Antropología Social, en la que obtuvo la calificación de "cum laude".

La obra se centra en analizar quienes son y cual es el comportamiento de todas las personas que intervienen en el proceso constructivo de un edificio, enfocándolo como una organización, una unidad de producción con carácter marcadamente económico, pero también como una unidad social y cultural.

Pascual analiza hábilmente ese ESPACIO, y las relaciones que en él se producen a través de determinados ROLES, RITOS Y VALORES.

Javier Pelayo Piqueras
Vocal de Cultura



De izquierda a derecha, José Jiménez Benavides, José Alberto Sánchez del Castillo y Pascual Úbeda de Mingo.

IMPOSICIÓN DE INSIGNIAS

En el mismo acto se le impuso la Insignia Profesional, a todos los nuevos colegiados durante este año 2002, a los que les dirigió unas palabras de bienvenida nuestro Presidente José Alberto Sánchez del Castillo, celebrándolo a continuación en el patio de nuestra sede, donde el Colegio ofreció una copa a los asistentes.





La Curia y el Palacio Arzobispal

HAN TRANSCURRIDO 20 AÑOS DESDE QUE LAS LLAMAS DESTRUYERON



recuperan su esplendor

GRAN PARTE DE AMBOS EDIFICIOS

MIGUEL SANGÜESA

Casi veinte años después de que las llamas provocadas por un cortocircuito en la instalación eléctrica de un puesto navideño de juguetes originaran su destrucción, las obras de recuperación de la Curia y el Palacio Arzobispal finalizaron en 2002. Una vez rehabilitados ambos edificios, el Palacio Arzobispal volverá a ser la residencia del arzobispo de Granada y la Curia alberga el Museo Diocesano Alonso Cano. Ambas edificaciones han pasado a formar parte de uno de los centros museísticos más importantes de España.

La restauración de la Curia (ahora Museo Diocesano Alonso Cano) y del

FICHA TÉCNICA



Arquitecto

Pedro Salmerón Escobar

Arquitectos Técnicos

Elisa Entrena Núñez

María Felisa Ramírez Martín

Restauradora

Beatriz Martín

Ingeniero Industrial

Antonio Medina Romero

Colaboradores de la Oficina

Técnica del Arzobispado

Emilio Herrera Cardenote

(Arquitecto)

Francisco Palanco Olmedo

(Arquitecto Técnico)

Colaboradores en la

dirección de la obra

Ángela Salmerón Palomo

(Ingeniero de Caminos, C. y P.)

Empresa constructora

Geocisa S.A.

Presupuesto

2.626.400 euros (IVA exento)

50% Arzobispado de Granada

50% Consejería de Cultura de

la Junta de Andalucía

Comienzo de obra

Enero de 2001

Fin de la fase 1

Marzo de 2002 (Curia)

Fin de la fase 2

Julio de 2002 (Palacio Arzobispal)

Palacio Arzobispal permiten ahora contemplar el antiguo lustre de ambos inmuebles que permanecen abiertos al público por decisión de la Consejería de Cultura y de la Diócesis granadina, que invirtieron entre ambas 2.362.517 euros.

Se trata de dos edificios acoplados: la Curia Vieja, el más noble, cuenta con un impresionante patio renacentista y fue sede de la primera Universidad de Granada; y el Palacio Arzobispal, posterior en el tiempo, tiene menor entidad arquitectónica. Entre ambos no existía correspondencia de planta, por lo que, aprovechando las obras de restauración, se ha procedido a la construcción de un núcleo de comunicaciones verticales.





Antes de ser acometidas las obras definitivas de restauración, se había llevado a cabo una primera fase dirigida fundamentalmente a consolidar estructuras y a reparar las cubiertas. Ya en la segunda fase de las obras se incluyeron las instalaciones y se llevó a cabo la restauración propiamente dicha, con especial atención a los techos policromados y a los elementos de piedra, además de las solerías, revestimientos, reintegrado de las carpinterías originales y saneamiento del sótano

de la Curia, donde se conservan preciosas bóvedas. En la realización de los trabajos de recuperación se han respetado todos los elementos, de forma que no ha habido que inventar nada, sino restaurar lo que el fuego dañó. Y para dejar testimonio de aquella catástrofe, algunas piezas han quedado saneadas pero quemadas. Los trabajos se han realizado de una manera muy coordinada y han contado con el concurso de un importante equipo de restauración altamente especializado.







Igualmente se ha procedido a la restauración de la imagen de la Virgen de las Angustias, en la fallada que da a la plaza de Bib-Rambla, una imagen que se encontraba muy dañada y que ha requerido trabajos de limpieza y fijado que permiten su contemplación.

Tal vez lo que más salta a la vista sea el tratamiento recibido por las fachadas. Se ha utilizado un estuco tradicional muy impactante que aún ahora requerirá algunos retoques debido a problemas de humedad.

El Palacio Arzobispal va a ser destinado a un uso de carácter más institucional y religioso. Así, será la nueva residencia del nuevo arzobispo de Granada y contará con dependencias destinadas a usos administrativos. La Curia Vieja o Museo Diocesano Alonso Cano cuenta con tres plantas y un semisótano. En este último espacio albergará, entre otras cosas, un taller de restauración. En la planta baja hay dos salas de exposiciones temporales, mientras que la primera y la segunda -que ofrece una espectacular vista de la vecina Catedral- acogerán muestras de carácter permanente.

Al concluir las obras, el entonces arzobispo de Granada, Antonio Cañizares, resaltó que la Curia, junto con la Catedral y las capillas Real y del Sagrario conformarán un espacio turístico y cultural sin igual en España. Este espacio se verá además potenciado por la existencia, en las proximidades, del museo José Guerrero, y por la probable instalación del Centro Cultural de la General en el espacio que ahora ocupa Cortefiel. Pero, además, el eje de San Juan de Dios también va a ocupar un importante espacio cultural y, todo ello, a escasos minutos de la Alhambra. 🏰







La rivera del Genil recupera su esplendor





Las obras de restauración persiguen, entre otros fines, la creación de un corredor verde con uso recreativo que pueda llegar a ser un parque periurbano abierto al disfrute de los ciudadanos

MIGUEL SANGÜESA

Las obras de recuperación de las márgenes del río Genil realizadas hasta el momento han permitido la recuperación de una ruta jalonada de arces, cerezos, endrinos, madre selvas, choperas, álamos, fresnos, sauces, olmos, o cipreses y su uso es ideal para el uso recreativo: el río discurre de forma natural entre dos veredas arboladas que hacen las delicias de paseantes y cicloturistas. Este plan de restauración vegetal, del que es responsable el ingeniero de la CHG Jaime Riera, se está llevando a cabo bajo el control de la propia Confederación, la Consejería de Medio Ambiente y el Área de Medio Ambiente del Ayuntamiento de Granada, con la asesoría de un grupo de expertos en botánica de la Universidad. Una vez se complete la actuación hasta llegar a la Fuente de la Bicha, en Granada capital, se construirán pasarelas ligeras para que los peatones puedan pasar de una orilla a otra. La actuación, en definitiva, va a permitir mantener uno de los espacios naturales más hermosos de Granada.

Las obras del proyecto de encauzamiento del río Genil se están llevando a cabo en base a la contratación efectuada con fecha 20-01-00 entre el Ministerio de Medio Ambiente y la empresa Dragados, Obras y Proyectos, S.A., empresa que resultó adjudicataria en la licitación llevada a cabo mediante concurso público con variantes en fecha 28-10-99.

Como es preceptivo, previamente a la licitación, el Proyecto había sido aprobado técnicamente por el Ministerio y sometido a los trámites de Información Pública e Informe Ambiental. De éste último surgió la necesidad de adoptar una serie de medidas correctoras –que quedaron recogidas en las bases del Concurso– y de elaborar un Plan de Restauración del Medio Natural.

Ese Plan de Restauración se está llevando a cabo bajo el control de la Delegación de la Consejería de Medio Ambiente de la Junta de Andalucía y el Área de Medio Ambiente del Ayuntamiento de Granada, con la asesoría de un Grupo de Expertos de la Universidad de Granada.

FINALIDAD DE LA ACTUACIÓN

La finalidad y motivación básica inicial de estas obras es, por una parte, garantizar la capacidad de desagüe en avenidas hasta 400 m³ del cauce del río Genil en el tramo comprendido entre la población de Pinos Genil y Granada, cauce que actualmente se encuentra muy constreñido por la nueva carretera de Sierra Nevada y por la presión agrícola y urbana en la llanura de inundación del valle y, por otra parte, proteger la conducción en tubería de gran diámetro del Canal de Loaysa, infraestructura básica para la ciudad de Granada y su entorno que discurre paralelamente al cauce del río.

Aspectos medioambientales

Desde el punto de vista

medioambiental, son de destacar también los siguientes aspectos:

- Las operaciones de trasplante de árboles de gran porte pertenecientes a especies de interés (salix neotricha, fresno y pópulus alba) que se han realizado en época invernal y con el máximo cuidado, utilizando potente maquinaria. Hasta el presente se han trasplantado 17 ejemplares con resultados positivos hasta la fecha.

- Protección de la saucedá existente en la margen derecha, aguas arriba del azud del Blanqueo, que se ha respetado en su integridad, para lo que se ha redimensionado el cauce en 350 m, que en esa zona queda con planta de geometría irregular, cuya capacidad hidráulica se ha recalculado en esas condiciones.

- Desdoblamiento del cauce en un tramo de 850 m, aguas

abajo del puente de acceso a Cenes y Los Pinillos, al objeto de poder salvaguardar el cordón de arboleda de gran porte existente, que queda así ubicada en esa isla-cordón central.

Además, al objeto de marcar bien los límites del dominio público, a lo largo de todos los tramos en los que se linda con propiedades particulares se ha construido un murete rústico de mampostería que materializa el borde de aquel.

Por último, debe reseñarse que aprovechando la presencia de la conducción en carga del Canal de Loaysa, se ha dispuesto una red de riego por goteo, debidamente sectorizada, que tomando en aquel permite garantizar la pervivencia de las plantaciones en los primeros años de vida, hasta su arraigo definitivo.



Simultáneamente a esos fines, se pretende además que la actuación proporcione la restauración medioambiental de todo el tramo y la creación de un corredor verde con uso recreativo que pueda llegar a ser un parque periurbano abierto al disfrute de los ciudadanos.

DESCRIPCIÓN DE LA OBRA

La actuación se desarrolla a lo largo de 5,9 Km entre el puente de la antigua carretera de la Sierra en Pinos Genil (puente de la Duquesa) y la desembocadura del Arroyo Bermejo a la entrada de la ciudad de Granada.

A lo largo de este tramo, el nuevo cauce se configura con tratamientos distintos en función de los condicionantes existentes y los requerimientos de cada zona. Con carácter general, la solución adoptada en el concurso ha eliminado los muros de hormigón inicialmente previstos en toda la longitud, sustituyéndolos por terraplenes de taludes 1,5/1 escalonados con 1 o 2 bermas horizontales (según la altura de sección en cada zona), más un cauce central de aguas bajas que inicialmente iba previsto con paredes fijas y geometría uniforme y que finalmente se ha considerado podía ser divagante para dar una estado más natural al mismo.





De esta manera, la solución adoptada ha eliminado –salvo puntos singulares y enlaces– esos muros de hormigón inicialmente previstos en el proyecto, sustituyéndolos por terraplenes protegidos en las zonas atacables por la erosión con escollera gruesa cubierta de tierra en su base y revegetados después en toda su extensión.

PLANTACIONES

Para la estabilización de las márgenes se utilizan plantaciones de vegetación idónea: tapizante, matorral y arbustiva en



los taludes y árboles de porte en los bordes superiores. Aparte su funcionalidad estabilizadora, la idoneidad de las especies adoptadas se ha establecido en función de su carácter autóctono o mayor proximidad a lo que sería el ecosistema original antes de su degradación reciente.

Para ello, contando con la colaboración de un prestigioso equipo de científicos de la Universidad de Granada, se ha hecho un profundo estudio de lo ya existente, de lo que conviene conservar y de lo que conviene aportar.

La zona de actuación hasta el presente (desde origen hasta Cenes) incluye más de 12.800 plantas., con la siguiente distribución: Árboles 15%, Arbustos 45%, Aromáticas 10% y Tapizantes 30%. El conjunto prevé llegar a un total de 32.000 plantas con una distribución porcentual similar a la citada.

VIALES Y CRUCES DE RÍO

Por toda la margen derecha y en la izquierda desde el puente de la Duquesa hasta los Pinillos, las coronaciones de los terraplenes se tratan como caminos rústicos que sólo quedarán abiertos a vehículos en zonas donde este uso está consolidado por el tiempo; en el resto, sólo tendrán acceso vehículos de mantenimiento. En cualquier caso, a todo lo largo de la actuación por ambas márgenes se podrá hacer el recorrido peatonalmente o en bicicleta, a través de itinerarios que se desarrollan bien por el camino de coronación o por las bermas.

Aparte de los puentes existentes, para mantener los derechos de paso del río, se han aprovechado cedenas de estabilización de rasante del cauce para consolidar cuatro vados que permitan a vehículos adecuados cruzar el río en aguas bajas. Igualmente, en las zonas más convenientes se van a disponer pasarelas ligeras que permitan a los peatones pasar de una a otra margen. 📍



V Reunión del Foro Permanente de la Arquitectura Técnica de Andalucía

Con la participación de los máximos representantes de los ocho Colegios andaluces y de las Escuelas de Arquitectura Técnica de Sevilla y Granada, se celebró en nuestra ciudad la reunión del V Foro de la Arquitectura Técnica de Andalucía, durante los días 15 y 16 de noviembre.

Tras una visita nocturna a la Alhambra, la Universidad de Granada dio la bienvenida a los miembros del Foro con una recepción en el Carmen de la Victoria.

La reunión plenaria tuvo lugar en la Sala de Convalecientes del Hospital Real, sede del Rectorado de la Universidad, y estuvo presidida por el Ilmo. Sr. D. José Jiménez Benavides, Vicerrector de Infraestructuras y Patrimonio. Se abordaron temas de la máxima trascendencia para la profesión, como la legislación profesional y su inclusión en los programas académicos de la E.U.A.T., celebra-



Reunión plenaria del Foro, celebrado en el Hospital Real de Granada.

ción en las Escuelas de jornadas de iniciación a la profesión, proyectos conjuntos de multivideoconferencia, y, funda-

mentalmente, la problemática actual de la seguridad y la prevención de riesgos laborales en las obras de edificación. ■

Convenio para mejorar la formación de los peritos judiciales



De izquierda a derecha, Carlos Jaén, Carmen Hermosín y Juan Mellado, secretario del Consejo General.

La Consejera de Justicia y Administración Pública, Carmen Hermosín, suscribió el pasado mes de noviembre un convenio de colaboración con el presidente del Consejo Andaluz de Colegios de Aparejadores y Arquitectos Técnicos, Carlos Jaén, con el fin de mejorar la formación de los peritos judiciales.

Hermosín afirmó que dicho convenio se enmarca dentro del programa que la

Consejería está desarrollando para completar la formación y preparación de los profesionales de la Administración de Justicia, con el objetivo de mejorar la calidad de este servicio público, sobre todo en lo que se refiere a la elaboración de los informes judiciales sobre aquellos problemas relacionados con la construcción de edificios, "informes que en muchos casos no son suficientemente claros y entendibles para los jueces y

magistrados", según el presidente del Consejo Andaluz de Aparejadores. Este acuerdo contempla la celebración, durante un año, de una serie de cursos de perfeccionamiento en todas las provincias andaluzas.

Por otra parte, el pleno del Consejo Andaluz celebró una sesión ordinaria el pasado 14 de diciembre en Sevilla. En dicha reunión se aprobó el presupuesto para el ejercicio 2003, se otorgaron las medallas del Consejo y se analizaron problemas de mayor trascendencia en el entorno profesional (imputaciones penales en materia de prevención de riesgos laborales, expedientes de inspección en materia de incompatibilidades, problemática de la ITE, modificaciones en las RPT de la Administración autonómica, etc.).

MEDALLA DE ORO

Finalmente, el pleno del Consejo Andaluz adoptó el acuerdo de otorgar la Medalla de Oro de la Corporación a José Arcos Masa, presidente del COAAT de Cádiz y ex presidente del Consejo. También adoptó el acuerdo de conceder la Medalla de la Corporación a Juan Ayala Castro, ex presidente del Consejo, y a Bonifacio García García, ex secretario técnico del COAAT de Sevilla. ■

Construcción tradicional en Beas de Granada

BEAS DE GRANADA



Vaso principal de un lagar labrado en piedra.

El topónimo Beas parece derivar de una forma árabe pero con dialectismo granadino Biyas. Durante la dominación árabe en España, Beas era una alquería dependiente del alfoz granadino conocido como qaryat biyas, que significa alquería del acólito.

Estaba constituida esta alquería por un núcleo de población de unas veinte familias que tenían sus casa alrededor del castillo, del que desafortunadamente no queda ningún resto.

Del cultivo de la vid por parte de los árabes, quedan como testigo los lagares labrados en piedra para la extracción del vino.

ENTORNO

■ **El Fraile:** Se trata de una figura que la naturaleza ha tallado en la roca a lo largo del tiempo y que a los vecinos del pueblo recuerda la figura de un fraile sentado, con su hábito y sombrero.

■ **El nacimiento del río Darro:** Es un paraje al que acuden vecinos del pueblo y visitantes a pasar un día de campo entre amigos o en familia. De siempre se arrastra la discusión de si se trata del río Darro o del río Beas, ya que ni en los libros de texto y enciclopedias hay consenso respecto a este tema.

MONUMENTOS

■ **Iglesia de la Inmaculada Concepción:** La primera iglesia existente era una ocupación de la mezquita previa purificación, ya que la casa musulmana del alfaquí está junto a ella (las casas se situaban cerca de la mezquita formando un complejo casas-mezquita). La iglesia estaba orientada longitudinalmente en la dirección SW. Esta dirección la marca la puerta principal y el altar. Por tanto, la primera mezquita-iglesia estaba situada en esta línea, que es la dirección de La Meca.

Antes de 1560, las primeras torres siguen la tradición del antiguo alminar de la mezquita, de planta cuadrada y cuerpos bajos lisos. Posiblemente, tras muchos arreglos, alrededor de 1564-67, la iglesia quedó más o menos con aspecto parecido a la que hoy vemos. Desgraciadamente, recién terminada fue saqueada y quemada por los moriscos en su rebelión.

Años más tarde se repara y rehace su armadura, según se refleja en el documento 'Mayordomía y Hálices. leg. s.c., (A.C.E.Gr.)': Se puede ver pintada en la parte superior derecha del cancel de entrada la fecha de su construcción, que data del año de 1779; contrapuerta que se colocó para cortar las corrientes de aire y amortiguar los ruidos.

Desgraciadamente, durante la Guerra Civil (1936-39) el interior de esta iglesia de la Inmaculada Concepción es destruido, empezando a partir de aquí una nueva etapa de reconstrucción. Según la voz popular, se llamó a un carpintero de la ciudad de Granada, el cual hizo la armadura igual a la que había anteriormente. Debajo de la cornisa de la torre del campanario se puede ver la fecha de 1948, año en el cual se llevaron a cabo



Costado derecho de 'El Fraile'.



dichos arreglos. Por ultimo el 21 de junio de 1998 comenzaron unas obras de restauración del edificio. Y el 2 de julio de 2001 es instalado un retablo de madera y pan de oro donado por el párroco don Eugenio Aguilar.

autor: MANUEL LUIS LÓPEZ FERNÁNDEZ
profesor tutor: ANTONIO VELASCO ROLDÁN

Alzada
37



Alzado principal de la Iglesia de la Inmaculada Concepción.

Justificación

Durante el transcurso del pasado curso académico y tras algunos contactos con el profesor titular de la asignatura de construcción, don Antonio Velasco Roldán, se me brindo la oportunidad de realizar las prácticas fin de carrera en este departamento, elaborando un trabajo sobre la construcción tradicional en mi pueblo, Beas de Granada. Utilizando como base los conocimientos adquiridos durante los años de estudio, motivado por las inquietudes despertadas en mi por el profesor, sobre las soluciones constructivas tradicionales, base de estudio de la asignatura, he podido reflejar mi pueblo, a partir de un gran número de imágenes de rincones y construcciones de mi pequeño pero amado pueblo. Una vez terminado el curso, el profesor, me ofreció la oportunidad de publicar un pequeño artículo, basado en mi trabajo, en esta revista, con la cual asiduamente colabora y de este modo surgió este artículo, muestra de una construcción humilde en un pequeño pueblo de Granada.

CARPINTERÍA METÁLICA

EXTERIOR

Las rejas y elementos metálicos de poca entidad, o de uso más extendido, eran realizados en una pequeña fragua que existía en el pueblo, la cual era propiedad de José "El Gitano". Los elementos que requerían más elaboración se traían de pueblos vecinos o de Granada.

Una de las rejas más comunes que nos podemos encontrar, es la compuesta por pletinas retorcidas remachadas en sus uniones con las demás pletinas. También se encuentran rematadas en sus extremos libres, en forma de pico, u otras formas decorativas.



Anclaje a marco de reja carcelera.

Se trata de unas rejas carceleras ancladas al marco de la ventana, lo cual se conseguía al montar a la vez la carpintería metálica y la de madera.



Anclaje de este tipo de rejas directamente a las jambas.

La particularidad de estas rejas es que se entrelazaban las barras horizontales y las verticales, pasando estas últimas por una abertura realizada en el seno de las barras horizontales.

Este último caso es más singular, ya que lo normal era montar las rejas en los marcos, aunque puede explicarse esta solución, si en un principio se carecía de ésta y con posterioridad ha sido colocada.

CARPINTERÍA DE MADERA

EXTERIOR

Se trata de una puerta en la que se puede abrir la mitad superior sin necesidad de abrir completamente. Este sistema era muy usado, ya que este tipo de cierre, permite iluminar y ventilar la vivienda, además de poder atender y recibir a las visitas, sin tener que abrir completamente la puerta.

Estas puertas fueron fabricadas en Beas de Granada, por uno de los varios artesanos existentes, José Salas, Manolo Salas o Manuel Rodríguez..

Se trata de la puerta de acceso a unos corrales, en la cual la ejecución del marco se realiza con unos listones insertados en el suelo y en el dintel, obteniéndose de este modo, el sistema de giro. La construcción de esta puerta se realizó directamente en el lugar de colocación de la misma.



Vista general de puerta formada por cuerpos.



Detalle del marco y del dintel.



Sistema de anclaje y de giro en el dintel y en el suelo.

Se trata de una puerta cuyo eje de giro y anclaje, está fijado al dintel y al suelo, mediante unas aberturas practicadas en el dintel y en el mampuesto empotrado en el pavimento.

INTERIOR



Sistema de cierre de una ventana de postigos.

Este sistema de cierre, consistía en el abatimiento de una pesaña de madera sobre la línea de cierre de las dos hojas.



Detalle de bisagra.

La elaboración de estas bisagras era sencilla, y consistía en plegar en forma de cono una lámina metálica, además de dotarla de un sistema de anclaje, para fijarla a la carpintería, o se fijaban por medio de clavos. La otra parte de la bisagra, la constituía una alcayata que se clavaba en el marco y actuaba como eje de giro.



Puerta interior de paso.

Se observa que la elaboración era menos cuidada, y estaba constituida por tablas de grandes dimensiones, fijadas al cuadro mediante clavos.

BALCONES



Balcón de forja con formación de la base con mortero.

Lo más común era que las rejas del balcón estuviesen constituidas por pletinas retorcidas y unidas entre sí mediante remaches, así como que las uniones de las distintas piezas, con el marco de fijación a la fachada, se realizasen mediante soldadura mecánica en caliente. En la imagen anterior podemos observar que la base del balcón está realizada con mortero, siendo

éste el material tradicional por excelencia, aunque es muy extendida la formación de dicha base mediante la colocación de baldosas hidráulicas o terrazo.

CUBIERTAS



Unión de durmiente, par y tirante en cubierta con faldón de cañas.

FORMACIÓN DE PENDIENTES

Entre otros materiales, era muy extendida la utilización de cañas en la formación de forjados, por la gran cantidad de este material existente en el entorno. Este entramado de cañas se unía a los pares, los cuales, se observa están separados entre sí unos 40 cm, con lo cual las cañas, por sí solas, soportaban el peso de la cubrición. Además con este sistema no era necesaria la colocación de parecillos, ya que la disposición de las cañas en sentido transversal a los pares, la hacía innecesaria. Por otro lado, las cañas se ataban a los pares alternos mediante tomizas para limitar su movilidad.



Cubierta de madera en la unión de los tirantes con los tornapuntas.

Se puede observar la ausencia de material para la formación de faldón, es decir, las tejas se anclan directamente a los parecillos, en este caso, gracias al resalte que presenta la teja, en otros casos se utilizaban unos ganchos metálicos, que eran introducidos en la perforación que existe en el resalte y clavados o anclados al parecillo.

Por otro lado, se observa que la unión entre los redondos de madera, se realizaba a media madera, o adaptando la cabeza de los pares y tornapuntas a la forma del redondo sobre el que si iba a anclar.



Faldones cuya base de las tejas está formada por tablas.

En la foto, se puede observar la formación de la cubierta mediante cerchas del tipo de par y tirante, con la colocación de tornapuntas para reducir las luces de los pares, mediante redondos transversales a los mismos. Existiendo unos pies derechos para sustentar y rigidizar la estructura, además de los soportes principales de ladrillo macizo.

La ejecución de la formación de faldones mediante tablas, estaba justificada para la colocación de tejas curvas, tomadas con mortero de barro.

ALEROS



Alero con remate en doble teja y borde de pico de gorrión sencillo.

Consideramos representativo este edificio, porque esta solución del alero, es de amplia utilización en edificios de más reciente construcción.

Una característica común en la mayoría de las cubiertas, es la colocación de doble teja en el borde, además de volar considerablemente las canales respecto al paramento vertical. También se observa que las tejas estaban tomadas con barro y que con el paso del tiempo se ha perdido este mortero debido a la erosión.

Las tejas que normalmente se colocaban, se elaboraban en el tejero del pueblo, en el cual entre otros, trabajaban, Rafael "el Niche" y Manuel Caballero. Encontrándose dicho tejero en el lugar hoy conocido como "Prado del tejero" o "Umbría del tejero", lugar en el cual se encontraba a mano la materia prima.

LIMAHOYA

La elaboración de las limahoyas se llevaba a cabo mediante la interposición entre la formación de pendiente y el material de cubrición, de una chapa metálica, la cual en un principio era latón y que con el paso de los años se ha sustituido por una chapa de acero galvanizado.



Faldones cuya base de las tejas está formada por tablas.

Con la colocación de este elemento se impide la entrada de agua por la zona de acumulación y recogida de la misma. Siendo por otro lado poco común encontrar esta solución constructiva en edificios de cierta antigüedad, ya que, por lo general las cubiertas ejecutadas eran a una o dos aguas.

REMATE DE BORDE



Remate de borde en una terraza con ladrillo macizo y teja curva y solución de vertederos con teja curva.

Este remate está compuesto por una hilada de cierre y regularización de ladrillo macizo tomados por la tabla y dispuestos a soga, una segunda de tejas curvas voladas unos dos centímetros,

con relleno de la parte de la canal y disposición de una capa de mortero de regularización sobre la cobija, una tercera hilada de ladrillos dispuestos a tizón, como inicio del remate en pico de gorrión, volándose estos unos cinco centímetros de la hilada anterior, otra tercera hilada con los ladrillos tomados por la tabla y volteados, entre 30 y 45 grados generalmente, se remata con una quinta hilada de ladrillos a tizón y termina con la colocación de un pavimento, además de observarse la inserción en la quinta hilada de ladrillos a tizón de una teja curva, para la evacuación de aguas, alejando éstas lo más posible de las fachadas.

El remate más común tanto de borde como de base de alero, era la colocación de una hilada de ladrillo macizo colocada a tizón, o de la misma solución anterior pero sin la hilada de teja curva en la base, es decir, remate en pico de gorrión simple.

ESCALERAS



Vista lateral del tablero de doble rasilla.

Se trata de una solución tradicional, pero se observa que se utilizó un encofrado innecesario, puesto que es la primera hilada, la cual se toma con yeso, la que desempeña esta función y la segunda hilada la que tiene carácter estructural, resistente.



Vista inferior de la formación de pendiente de una escalera mediante redondos y un tablazón.

En la imagen superior, podemos observar una manera simple de conseguir la base de la escalera, mediante redondos y tablas colocadas transversalmente. Sobre esta base era fácil fijar los peldaños de madera u otro material, mediante clavos.

Era práctica habitual la colocación de los falsos techos, con la misma solución constructiva que arriba aparece, ya que contribuían considerablemente a la mejora visual del recinto ocupado por las escaleras, además de ocultar los materiales utilizados en la ejecución de la cubierta, cuando estos eran de poca calidad.

FORJADO



Detalle de atado de las cañas con tomizas a la viga.

Las cañas era un material de extendida utilización, debido a la facilidad con la que se trabajaba y la adaptabilidad a diferentes aspectos constructivos.

En la imagen superior podemos observar, más al detalle, el material de regularización y agarre del pavimento de la planta superior, el cual aparece en la aperturas entre las cañas. Además de observarse la disposición de las tomizas de atado de las cañas, de forma helicoidal a lo largo de la viga.

Estas cañas, también se utilizaban para la colocación de un falso techo, mediante la fijación de las cañas a las vigas, realizado también con tomizas, posteriormente se procedía a revestir las mismas con yeso.

La otra solución característica de forjados es mediante vigas, con la colocación transversal de las tablas, las cuales son las encargadas de recibir el pavimento de la planta superior.

Esta solución al ser de mayor calidad que la anterior de cañas, en la mayoría de los casos se dejaba vista, aunque también se colocaban falsos techos como los anteriores. En el caso de dejar las vigas vistas, éstas servían en muchos casos para la fijación de una serie de ganchos, para posterior colgado de objetos, alimentos, herramientas, etc....



Unión por encaje de la viga de forjado con el durmiente del muro.

Este tipo de unión, es la más característica, aunque en la mayoría de los casos, se utilizaba también una unión mecánica con clavos, cumplimentándose de este modo.

MUROS, CERRAMIENTO Y TABIQUERÍA



Seccionado de un muro de carga a base de mampuestos.

Se puede observar el encaje de las distintas rocas utilizadas, lo cual, se conseguía introduciendo en los huecos que quedan entre las rocas de mayor tamaño, piedras más pequeña y uniéndose todo con mortero de barro.

También se aprecia el defecto de ejecución de la fábrica, debido a que se produce una junta continua en el seno de la fábrica, lo cual en cierto modo ha propiciado el derrumbe parcial de la fábrica.



Arranque de una fábrica de mampuestos de piedra.

Se ve que en el arranque de la fábrica se colocan los materiales más regulares y de mayor calidad.

En primer lugar se colocan unas hiladas de ladrillo macizo, para conseguir un asiento regular y uniforme en el arranque, seguidamente se coloca una hilada de sillares, más regulares que los mampuestos y de mayores dimensiones.



Unión de la fábrica a los listones que forman el hueco de paso.

Podemos apreciar, que la apertura de huecos se consigue con la utilización de una serie de listones, unidos entre sí y a su vez con las vigas de los forjados o con los tirantes de las cubiertas.

También se ve que los ladrillos macizos, "petacas", se toman entre sí con yeso y se hace solidaria la fábrica con los listones de apertura del hueco y con las vigas o tirantes, por medio del liado de una tomiza a lo largo de las distintas piezas de madera. La unión con los paramentos verticales se hace directamente, ya que son materiales solidarios.



Remate de esquina con ladrillos macizos.

Una práctica habitual, es la regularización de las esquinas y los bordes de muro generados en la apertura de huecos. Esta regularización, se conseguía generalmente con ladrillo macizo, aunque en algunas ocasiones, en obras de mayor calidad, ésta se conseguía con sillares de piedra, en la actualidad no existe ninguna construcción en la cual se pueda apreciar esta solución, a excepción de la iglesia de la Inmaculada Concepción.

PAVIMENTOS

EXTERIORES



Pavimento de morrillos en su encuentro con baldosas hidráulicas.

Se trata de un pavimento a base de una serie de morrillos, piedras, que se insertan en el terreno, con las cuales se atribuía al pavimento una mayor resistencia al desgaste, en lugares como en el que se colocó este pavimento, una explotación agrícola, además tenía un cierto carácter antideslizante, siendo ambas características idóneas en las instalaciones en las cuales se guardaban animales.

La característica de este pavimento, es que con el paso del tiempo, se destinaron antiguas zonas del patio a vivienda, conservándose el pavimento original de morrillos, por lo cual se observan dos tipos de pavimentos en el mismo recinto, uno de piedra y otro de "barro", cerámico. Por otro lado para armonizar estos morrillos con el otro pavimento cerámico, se aplicó una lechada de arcilla en su superficie, de la que aún se observan algunos restos.

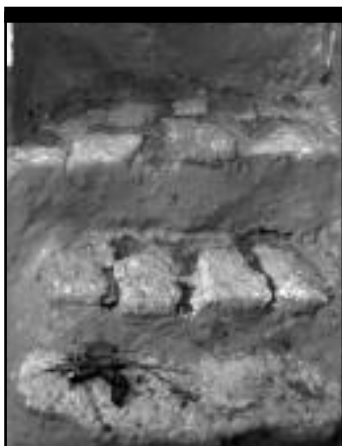


Pavimento continuo de hormigón.

Es un pavimento de gran utilización en el acabado de los porches y accesos de las viviendas, en sustitución del original de morrillos o de tierra compactada, para de este modo regularizar la superficie y eliminar la producción de polvo.



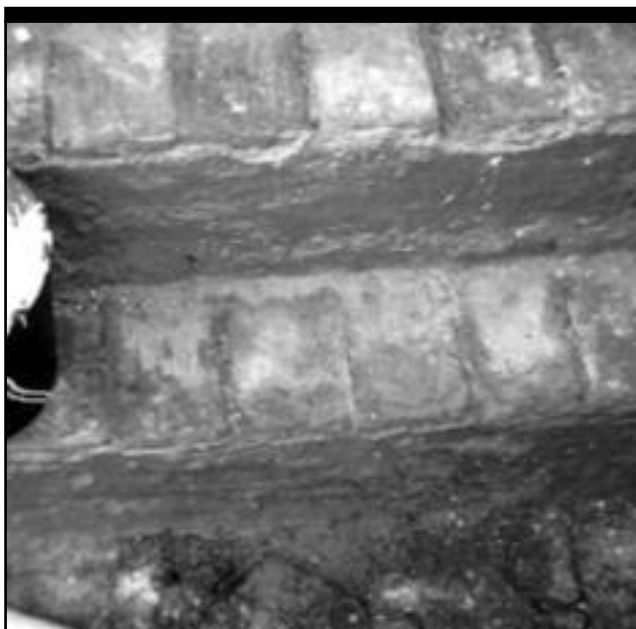
Pavimento de tierra, de baldosas de cerámica y de ladrillo macizo.



Escalera exterior de un edificio.

El pavimento original, es el de tierra compactada, pero en la entrada de la puerta, para dar un acabado de mayor calidad, se colocó, una porción de pavimento con baldosas cerámicas, recercadas con una serie de ladrillos macizos colocados de canto.

Además de añadió otra porción de pavimento de ladrillos macizos tomados por la tabla, en una zona en la cual hay colocada una pila de lavar.



Segundo tramo de la escalera.

Se trata de la escalera de entrada a la primera planta de un edificio, en el cual algunas de las habitaciones se construyeron de forma aislada sobre otro edificio, práctica habitual antiguamente, pues, en la mayoría de los casos, se aprovechaban todos los recovecos, cediendo aleatoriamente espacios vivideros, sobre todo a familiares.

Se puede observar como las huellas del primer tramo están construidas a base de rocas, el descansillo con porciones de piezas cerámicas y finalmente el segundo tramo es ejecutado con piezas cerámicas regulares de "barro".



Pavimento de morrillos y guijos.

Se aprecia que la tabica o borde de los distintos escalones, se remata con la colocación de unos sillares de arenisca, a modo de tabica, siendo el pavimento de acabado del escalón, de morrillos,

El pavimento de guijos, ha sido realizado hace poco, colocando una rampa sobre la escalinata existente, para facilitar el acceso de las personas mayores y de las personas con alguna limitación física.

INTERIORES



Pavimento de baldosas cerámicas de 'barro'

Es sin duda alguna, el pavimento más utilizado tradicionalmente en Beas, obteniéndose estas piezas en el tejatillo existente en el pueblo, a partir de unos moldes de madera, en los cuales se introducía la masa de arcilla, tras esto eran sacadas las piezas del molde y posteriormente se dejaban secar al sol, mismo proceso que se llevaba a cabo en la elaboración de las "petacas", ladrillos macizos.

Estas piezas cerámicas se tomaban con mortero de barro y en algunas ocasiones se comenzó a pintar la superficie de estos pavimentos, recientemente con pinturas sintéticas y anteriormente con pinturas óleo-resinosas, sobre todo en los cuartos húmedos, como cocina, aseo o lavadero.



Pavimento de ladrillo.

Se trata de un pavimento singular y de menor utilización que el anterior, debido entre otras cosas ha que éste es más pesado que el anterior, pues las petacas son más gruesas que las baldosas.

Estas petacas se toman por la tabla del mismo modo que las baldosas cerámicas, con mortero de barro.



Pavimento de baldosas hidráulicas.

Se trata de un pavimento de mayor calidad que los anteriores, así como de más reciente elaboración.

En la imagen, se aprecia la colocación de baldosas, en las que se ha decorado la superficie a base de pinturas de diferentes estilos.

Como característica que confiere mayor prestancia al pavimento, es la colocación de una cenefa en torno a los diferentes tipos de mosaicos.

Se observa que no se colocaban rodapiés en arranque de los paramentos verticales, eso si, en muchos casos, se ha pintado una franja con pintura sintética o plástica, a modo de elemento de protección de estos paramentos.



Pavimento de terrazo.

Se trata de la reposición de un pavimento de terrazo en sustitución del que se encontraba con anterioridad.

Además, se observa la ejecución de un pasillo conformado con trozos de terrazo, coincidiendo con el lugar de paso de los animales a los corrales, disimulándose de este modo los posibles daños que se podían producir por el paso de dichos animales.

Era una práctica común guardar los animales en habitaciones contiguas a las viveras, coincidiendo en muchos casos la entrada de la vivienda con la de la "cuadra".



Pavimento de hormigón bruñido.

Se trata de un pavimento continuo de amplia aplicación desde el momento en el que apareció el cemento. Esto es debido a la fácil puesta en obra de este material, además de lo económico del mismo.

En este caso, es un pavimento de hormigón tratado superficialmente, mediante el bruñido de la superficie, lo cual, facilita la limpieza e higiene de la vivienda, al tratarse de un pavimento antipolvo.



Detalle de sección de pavimento continuo de barro.

El pavimento continuo de barro es singular. Consiste en una sucesión de capas consistentes en:

- Terreno original regularizado y compactado.
- Capa de arena de granulometría homogénea y cierta capacidad aglomerante. Encontrándose esta capa de unos 2 cm., regularizada y compactada.

– Finalmente se procede a la aplicación de una delgada capa, unos 2 mm, consistente en una lechada de arcilla, que era regenerada con regularidad.

MATERIALES DE FORMACIÓN DE HUELLAS



Huella de ladrillo macizo.

Es una práctica común la combinación de estos dos materiales, el ladrillo tomado por la tabla y dispuestos a tizón, con lo cual se tenía una medida regular de las huellas en el desarrollo de la escalera. También se observa que las tabicas están revestidas de yeso.



Escalón de acceso a vivienda con material pétreo.

El escalón es un elemento constructivo de protección, ya que con la elevación de éste sobre el nivel del pavimento de la vivienda y de la calle, se evita la entrada de aguas de escorrentía provenientes de las tormentas. En un gran número de ocasiones se encuentran invadiendo la vía pública, además se les daba mayor altura de la necesaria para alcanzar el nivel del pavimento de entrada, de este modo, al cerrar la puerta, el borde inferior de ésta se encuentra protegido frente a la entrada de cualquier cuerpo extraño, como animales y además se reduce la entrada de polvo.

REVESTIMIENTOS

EXTERIORES:

■ Barro y mortero de cal



Revestimiento de barro terminado con mortero de cal.

En la imagen se ve una fachada en la cual se ha aplicado un revestimiento de mortero de barro, para regularizar la superficie, posteriormente se aplicaba una capa de acabado compuesta por un mortero de cal, el cual tiene mayor calidad y resistencia, apreciándose que se han practicado una serie de dibujos, imitando a una fábrica de sillares, aunque finalmente se taparon estos al aplicar sucesivas capas de cal.

■ Yeso



Revestimiento de yeso del dintel y unión al dintel de madera.

La imagen nos muestra como el revestimiento de yeso se adhería al dintel gracias a las tomizas que se liaban al dintel de madera, ya que de otro modo no se produciría la unión solidaria del yeso con su soporte, el dintel de madera.

Pero este revestimiento era capaz de aguantar la exposición a las inclemencias del tiempo, gracias a la pintura de cal que se aplicaba en la superficie.

■ Zócalos



Zócalo de revoco a la tirolesa.



Zócalo pintura.

El tipo de zócalo más extendido es el de revoco a la tirolesa, apreciándose distintos tamaños y granulometrías de áridos, encontrándonos superficies muy agresivas, o con formas redondeadas, característica esta última que también se consigue por las sucesivas aplicaciones de manos de pintura. La pintura utilizada para este menester, originalmente era cal, añadiéndole unos pigmentos naturales

y hasta hace poco, se conseguía una pigmentación gris, gracias a la mezcla de la cal con cemento. Pero en los últimos años, se ha generalizado la utilización de pinturas plásticas y en algunos casos hasta sintéticas, lo cual limita la correcta ventilación del paramento.

Otra práctica habitual en las viviendas que carecían de este zócalo, ejecutado con un material distinto al del resto del paramento, era el pintado de una franja de iguales dimensiones que estos zócalos, en una tonalidad por lo general oscura.

La función de estos zócalos, más allá del carácter decorativo que se les ha conferido últimamente, es la protección de los paramentos verticales frente a salpicaduras, para lo cual se emplean estos materiales con una superficie irregular y oscura, para disimular las manchas que se producen, o facilitar el lavado para la eliminación de las mismas.

INTERIORES:

■ Yeso



Formación de base de apoyo para una estantería y revestimiento de paramento vertical.



Falso techo de escayola sobre entramado de cañas.

Lo más corriente era la utilización de este tipo de revestimiento, en lugares en los que se precisaba de una mayor y mejor adherencia, para evitar desprendimientos del material, como en el caso de los techos, ya que, el material más comúnmente utilizado como revestimiento era el barro, debido a la economía de éste y a su abundancia.

También era muy utilizado en los casos en los que se quería conseguir algún tipo de saliente, o se necesitase un rápido fraguado, además de una fácil utilización y puesta en obra, como en el caso de la ejecución de estanterías, constituyendo la base de apoyo de las baldas.

■ Barro



Revestimiento de barro y su unión a los redondos de madera.

Como se observa en la página anterior, en el interior de los edificios, era muy corriente la utilización de estos revestimientos, acabándose con el pintado de la superficie con cal.

La adherencia de este revestimientos a materiales con una superficie muy lisa, como es el caso de la madera, se conseguía como en casos similares expuestos anteriormente, es decir, con la colocación de una tomiza a lo largo del elemento a recubrir, haciendo de puente de unión de ambos materiales.

■ Especiales



No es corriente la utilización de revestimientos distintos a los ya estudiados, aunque con el paso de los años y por motivos de salubridad e higiene, fue apareciendo una gama más amplia de revestimientos.

Algunos de éstos son los que aparecen en la imagen de la izquierda, azulejos o un estucado de la superficie. En este caso su utilización está más que justificada, ya que el edificio en el que encontramos estos dos revestimientos, antiguamente era un horno, y esta parte en la que nos los encontramos era la zona de despacho de los productos alimenticios.

CHIMENEAS



Hornilla de carbón.



Chimenea más característica y abundante en la construcción tradicional de Beas de Granada.

Podemos ver las principales características de las chimeneas hogar que se construían en el pueblo. Hoy en día los vecinos buscan la estética en vez de la funcionalidad y buen resultado de éstas, demostrado a lo largo de los años.



Detalle de aro metálico que servía de base para los utensilios de cocina empleados y cámara de combustión.

Se trata de un elemento muy pintoresco, destinado a calentar la comida, en aposentos de plantas superiores, en las cuales no existía chimenea, evitando tener que ir a estas dependencias cuando el alimento a calentar no requería una compleja elaboración.

Esta hornilla de carbón, consistía en la construcción de un horno, a pequeña escala, en el alfeizar de una ventana, para permitir la ventilación y expulsión de los humos, diferenciándose de los hornos en que se dejaba abierta la boca de entrada, para la introducción de la materia de combustión.

CAÑÓN

El cañón de extracción de humos y sombrerete es el más utilizado tradicionalmente en Beas, ya que se utilizaban los mismos materiales empleados para la cubierta, aunque en el caso que observamos, se ha sustituido la cubierta de tejas curvas por una de fibrocemento.



Escalón de acceso a vivienda con material pétreo.

A la hora de la ejecución de estos sombreretes, había que tener muy en cuenta los vientos dominantes, para de este modo evitar que revocasen humos y permitir una mejor evacuación de los mismos.



Cañón de mayor entidad, con sombrero de ladrillos macizos.

En la imagen se observa como se ha construido todo el cañón con material cerámico, utilizando petacas para la ejecución de los soportes del cañón y para el remate escalonado del sombrero. Siendo la base del sombrero de baldosas cerámicas. Se trata de un remate más decorativo que los anteriores y de más reciente construcción.

REMATES. BARANDILLAS



Barandilla de ladrillo macizo y piezas semicirculares, las cuales unidas entre sí, forman un círculo.

Este tipo de barandillas son las de mayor calidad y mejor acabado que podemos observar. El remate de la balaustrada se ha realizado con ladrillos macizos, encontrándonos el inconveniente de la difícil trabazón de estas barandillas con los soportes a los cuales van unidas y que les confieren la estabilidad necesaria.



Más básica y rudimentaria barandilla de ladrillo macizo.

Al contrario que el caso anterior, este elemento de protección y cierre, es de carácter más humilde y elemental. Siendo esta barandilla de ladrillos macizos, rematados en su parte superior con tres hiladas de ladrillos y una capa de mortero.

ASPECTOS CONSTRUCTIVOS SINGULARES



Las casas se adaptaban perfectamente al entorno, integrándose en la construcción las rocas del entorno que pudieron ser eliminadas.



A la izquierda, bóveda de doble tablero de ladrillos macizos para salvar un patio o pasadizo. A la derecha, galería.

Como vestigio y característica de la construcción árabe, en muchos casos se construían habitaciones de unas casas, sobre otras, generándose graves problemas a la hora de demoler estos edificios, por las medianerías y servidumbres que se generan.

Como en el caso anterior, se aprovechaba cualquier espacio para construir, incluso sobre las calles, generándose galerías, que hoy en día se respetan, ya que observamos que en este caso, ya se ha sustituido el forjado de madera por uno de hormigón. 🏠

Dificultades transitorias de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía

(LEY 7/2002, DE 17 DE DICIEMBRE)

EMILIO MARTÍN HERRERA

ARQUITECTO TÉCNICO Y ABOGADO

El Parlamento Andaluz no es prolijo legislando. Más bien Andalucía es una de las Comunidades Autónomas de España que menos legisla, y la materia urbanística no iba a ser una excepción. Desde que la famosa Sentencia del Tribunal Constitucional de marzo de 1997 expulsó del ordenamiento jurídico la mayor parte del articulado del T.R. de la Ley del Suelo, y dejó en manos de las comunidades autónomas la regulación exclusiva de la materia urbanística (prohibiendo al Estado entrar en ella incluso con carácter supletorio), las distintas autonomías del Estado han regulado, de forma integral, las condiciones de ordenación y ejecución urbanística del territorio. Andalucía, ha sido la última, sobreviviendo en nuestro territorio, en estas cuestiones, el T.R. de 1992 a través de la Ley por la que se adoptaron, con carácter urgente y transitorio, disposiciones en materia de Régimen del Suelo y de Ordenación Urbana (Ley 7/1997).

La pereza de nuestro legislador autonómico, incluso en materias tan importantes en la vida diaria como es la ordenación y el desarrollo urbanístico, sólo ha deparado mínimas sorpresas. La última, la propia aprobación de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía el pasado 11 de diciembre (LOUA). Después de tantos amagos, de tantos anteproyectos y proyectos (empezaron su andadura los primeros borradores allá por el año 1998), el Parlamento da vía libre a una Ley que nos a pillado a contrapié a la mayoría de los interesados en estas cuestiones.

La aprobación de la nueva Ley Urbanística de Andalucía entraña importantes dificultades en su interpretación, sobre todo porque, el nuevo texto hace un esfuerzo importante por ajustar y alterar el régimen de derechos y obligaciones impuesto, desde el esquema de

competencias diseñado por el Tribunal Constitucional, por el Estado, a través de la Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre régimen del suelo y valoraciones. Este último Texto marca, siguiendo el esquema de reparto de competencias en materia de ordenación urbanística definido por el Tribunal Constitucional, que plantea como exclusiva del Estado la obligación de regular las condiciones básicas del derecho de propiedad (y por lo tanto el contenido básico del régimen de derechos y obligaciones), la división básica





del suelo de cara a su desarrollo urbanístico, y el régimen de obligaciones en cada clase.

Pues bien, los criterios básicos que definieron ese régimen primordial desde la Ley Estatal han estado condicionados dentro de marco constitucional (como se ha visto ratificado por la Sentencia 164/2001, de 11 de julio, del Alto Tribunal), por los planteamientos políticos y económicos que impulsaron la reforma, dentro de un esquema de liberalización y de libre mercado, contrapuesto al esque-

ma intervencionista ("socialdemócrata", por ponerle apellidos), que marcó el ideario de la reforma legal de 1990 (y del T.R. de 1992, vigente por estos lugares, hasta ahora mismo, como resultado de la pereza de nuestro legislador autonómico).

Y cuento todo esto para expresar cuáles son los esfuerzos fundamentales de la LOUA aprobada en diciembre: teniendo como referencia obligada, a la hora de reconocer derechos y obligaciones en cada clase de suelo (el suelo urbano,

el urbanizable y el no urbanizable), a la Ley 6/1998, surgida desde el ideario de la liberalización (clasificar suelo apto para la urbanización a todo aquél que no esté protegido, o asignar toda la edificabilidad permitida por el planeamiento al propietario del suelo, sin que la Administración "moje" en la posible recuperación de plusvalías, por lo menos en el suelo urbano donde se pueda edificar directamente), se plantea el apurar la letra de la Ley Estatal, en un intento de invertir la filosofía liberal de esta Ley,





introduciendo un esquema intervencionista, "socializante", de control de la iniciativa privada en la expansión de la urbanización, y de recuperación máxima de las plusvalías generadas por la acción urbanística, dentro del tope legal impuesto por el referido marco estatal (el 10% como máximo).

Es evidente que la LOUA roza, cuando no choca, con las previsiones de la Ley 6/1998, por lo menos en cuatro aspectos concretos de singular importancia de cara a delimitar las obligaciones y derechos de los propietarios de suelo, recortando, sin duda, las extensas posibilidades abiertas (quizás por primera vez en nuestro ordenamiento urbanístico) por la Ley 6/1998:

a) Existen supuestos de clasificación de suelo como no urbanizable que superan el marco estricto de la protección que justifican su clasificación como tal según la Ley 6/1998 (artículo 9 de la Ley Estatal en contraposición, al menos, con el apartado 1.k del artículo 46 de la LOUA).

b) La iniciativa para el desarrollo del suelo urbanizable "no sectorizado"



Es evidente que la LOUA roza, cuando no choca, con las previsiones de la Ley 6/1998, por lo menos en cuatro aspectos concretos de singular importancia de cara a delimitar las obligaciones y derechos de los propietarios de suelo, recortando, sin duda, las extensas posibilidades abiertas.

según la Ley Andaluza ya no es del propietario (el efecto negativo del silencio en la consulta y para la aprobación del Plan de Sectorización tal y como prevé el artículo 32.2 de la LOUA, frente al carácter positivo señalado en el artículo 16.3 de la Ley 6/1998 elimina cualquier atisbo de iniciativa contraria a la de la Administración que debe de aprobar el planeamiento). Además, del carácter de innova-

ción que tiene la sectorización de esta subclase de suelo, lo que implica una programación similar a la del antiguo suelo urbanizable no programado, contraria a los deseos liberalizadoras del legislador estatal.

c) La amplitud en la consideración del suelo urbano "no consolidado" (según el artículo 45.2.A de la LOUA, es "consolidado" todo el que no es "no consolidado"), que permite incluir en este supuesto gran parte del suelo urbano, y por tanto, aplicarle un régimen de obligaciones más estricto, que implica incluso la recuperación de plusvalías urbanísticas (el famoso 10% del aprovechamiento atribuible a una parcela).

d) La posibilidad de aumentar las obligaciones de urbanización previstas por la Ley 6/1998 (artículo 113 de la LOUA que obliga a los propietarios de los terrenos a que acometan la "urbanización de los sistemas generales y cualesquiera otras cargas complementarias que se impongan a los terrenos, cuando así se haya establecido en el Plan General de Ordenación Urbanística", superando las obligaciones señaladas en los artí-



culos 14.1 y 18 de la Ley 6/1998).

El "ajuste fino" realizado por la LOUA en relación con el régimen de obligaciones y derechos fijado por el Ley 6/1998, sin duda será objeto de controversia judicial entre el Estado y la Comunidad Autónoma, más aun si el signo político de las mayorías parlamentarias y de Gobierno sigue siendo distinto en

Madrid y Sevilla. Asistiremos, sin duda, como ya ha ocurrido en otros supuestos (véase si no, la Sentencia del Tribunal Constitucional 54/2002 de 27 de febrero, en relación con el contenido del artículo único, apartado 1, de la Ley del Parlamento Vasco 11/1998, de 20 de abril, de modificación de la Ley 3/1997 del mismo Parlamento por la que se determina la participación de la comunidad en las plusvalías generadas por la acción urbanística), a una confrontación que concluirá en varios meses, con la correspondiente Sentencia del Tribunal Constitucional, y esto, sin perder de vista que ningunas de las cuestiones enunciadas son pacíficas y pueden ser defendidas, perfectamente, desde la legitimidad de cada cual, ante el Alto Tribunal.

La controversia no es especialmente problemática si se parte de la aplicación regular la Ley vigente más específica por la materia y posterior en el tiempo, esto es, la LOUA, no perdiendo de vista la posible corrección por las instancias jurisdiccionales de las cuestiones menos "argumentadas" en función del marco general de derechos y obligaciones contemplado para el Estado en su conjunto, esto es, la Ley 6/1998.

En mi humilde opinión, tiene poca justificación, desde ese marco, por poner un ejemplo, el tratamiento del desarrollo del suelo urbanizable "no sectorizado", pero se puede defender desde ese mismo marco la consideración que la nueva Ley hace del suelo urbano "no consolidado", por señalar otro ejemplo.

Lo problemático, con estos antecedentes, es aplicar desde ahora y en la forma contemplada en la LOUA, el régimen transitorio que contiene. Los Ayuntamientos y la propia Administración de la Junta de Andalucía, en sus organizaciones centrales y periféricas, tienen que aplicar, desde ya, las nueve Disposicio-

nes transitorias que contiene la Ley, que serán el marco de actuación de la ordenación urbanística y su ejecución, elaborada y puesta en marcha, con anterioridad a la vigencia de la propia Ley, es decir casi toda la vigente en estos momentos (por no decir toda). Y esto, desde la contradicción que supone el hecho de que el planeamiento vigente debe responder a los contenidos, en cuanto a clasificación de suelo y régimen de derechos y obligaciones de los propietarios, previsto en la Ley 6/1998, ya sea porque se ha tenido en cuenta su existencia a la hora de la elaboración de dicho planeamiento (léase planes con aprobación posterior a la entrada en vigor de la Ley 6/1998), ya sea porque, vía interpretativa, ese régimen se ha debido aplicar según el contenido de esta Ley en función de las transitorias previstas en ella misma (Disposición transitoria primera de la Ley 6/1998).

Aquí se manifiesta el principal elemento de fricción. La Disposición transitoria primera de la LOUA declara de "aplicación íntegra, inmediata y directa" cualquiera que sea el instrumento de planeamiento vigente, los Títulos II, III, VI y VII de la Ley, esto es, todo lo referente a "Régimen urbanístico del suelo", "instrumentos de intervención en el mercado del suelo", "disciplina urbanística" e "infracciones urbanísticas y sanciones", determinando unas reglas generales en cuanto a la equiparación en lo referente a clasificación del suelo (y el régimen jurídico que lo acompaña en consecuencia), en cuanto al régimen de ejecución del planeamiento, y en cuanto al régimen de infracciones urbanísticas y sanciones. Y decimos que el principal punto de fricción se manifiesta en esta transitoria primera y en relación con las reglas de equiparación de la clasificación del suelo previsto por los planes en relación con

los conceptos y contenidos de estas clases, según la LOUA.

No hay duda sobre la equiparación que verifica la Disposición transitoria primera (1.1ª.b) entre el suelo urbanizable "ordenado" descrito en la LOUA (artículo 47.a) y el suelo urbanizable o apto para la urbanización (de Norma Subsidiaria), cuando cuente con ordenación pormenorizada por la aprobación del correspondiente Plan Parcial, a la entrada en vigor de la Ley. Tampoco cuando considera como suelo urbanizable "sectorizado" según la definición de la nueva Ley (artículo 47.b) al suelo con la misma clasificación señalada que esté incluido en un sector ya delimitado al tiempo de la aprobación de la Ley (estamos en el supuesto claro de sectores incluidos en suelo urbanizable programado en un cuatrienio determi-



Todo el suelo clasificado como no urbanizable según el planeamiento vigente con anterioridad a la aprobación de la Ley tendrá la consideración de "no urbanizable" (definido en el artículo 46 de la LOUA), por lo que la Ley opta, en su esquema transitorio, por mantener el "criterio restrictivo" en la clasificación de este suelo.

nando por un Plan General, según el contenido del T.R. de la Ley del Suelo de 1992 vigente en Andalucía hasta ahora por la Ley 1/1997). Según esta misma Disposición, el resto del suelo no urbanizable debe considerarse como "no sectorizado", y con esto había que entender que se refiere al no programado, lo cual es también perfectamente lógico. Lo que tiene un peor encaje es el hecho de que el suelo apto para urbanizar, que como sabemos era la denominación típica para la clasificación de suelo urbanizable cuando el planeamiento general era una Norma Subsidiaria, se considere también como suelo urbanizable "no sectorizado", lo que implica una penalización clara del régimen de este suelo en relación con el estatus vigente antes de la aprobación de la Ley. Ahora, para su desarrollo no basta con la redacción del correspondiente Plan Parcial, sino que es necesario innovar, a tenor de lo dispuesto en el artículo 12.1 de la LOUA, mediante la tramitación del correspondiente Plan de Sectorización que, no olvidemos, debe ser aprobado definitivamente por la Administración de la Junta de Andalucía (artículo 31.2.B.a), una vez justificada su necesidad, conveniencia y adaptación de sus determinaciones con las estrategias globales regionales y municipales, la viabilidad de la transformación y la integración de la propuesta

en la ordenación estructural (artículo 12.3); y que puede ser denegado, simplemente, a través de la "depurada" técnica del silencio administrativo (artículo 32.2), sin olvidar la obligación de consulta previa, en caso de iniciativa privada, etc.

Todo el suelo clasificado como no urbanizable según el planeamiento vigente con anterioridad a la aprobación de la Ley tendrá la consideración de "no urbanizable" (definido en el artículo 46 de la LOUA), por lo que la Ley opta, en su esquema transitorio, por mantener el "criterio restrictivo" en la clasificación de este suelo, es decir, opta por mantener, incluso, el carácter "residual" en la clasificación tradicional de este suelo en nuestra legislación urbanística, vigente

hasta la irrupción de la Ley 6/1998 (era "no urbanizable" lo que no era "urbano" ni "urbanizable"), si es que este criterio fue utilizado como regla de clasificación en el planeamiento aprobado con anterioridad a la vigencia de la Ley 6/1998 (después de ella no debió de ser utilizado como criterio en ningún planeamiento de carácter general). Nada que comentar, en referencia la suelo "no urbanizable", en

la norma de equivalencia contenida en el apartado 1.1ª.d de la Disposición transitoria comentada, ya que establece una relación directa entre el suelo no urbanizable "sujeto a protección", cuando los terrenos estén clasificados por el planeamiento como tales en orden a las condiciones impuestas por la legislación ambiental.

El mayor foco de conflictos en la cuestión espinosa de la definición del régimen de derechos y obligaciones de los propietarios del suelo se encuentra, sin duda, en el apartado 1.1ª.a. de la Disposición transitoria primera. Según el enunciado primero de esta Disposición "tendrá la consideración de suelo urbano consolidado el que cumpla con las condiciones indicadas en el artículo 45.2.A de esta Ley" cuando el municipio cuente con planeamiento general y "ordenación pormenorizada que permita la edificación y no requiera la delimitación de unidades de ejecución". Simple en apariencia. Pero la realidad no es tan simple. Casi todo el mundo ha entendido, desde





la entrada en vigor de la Ley 6/1998 que la división universal del suelo urbano en "consolidado" y "no consolidado", que venía acompañada de un régimen de obligaciones diametralmente opuesto para los propietarios (casi ninguna obligación para los dueños de suelo urbano "consolidado", y las mismas obligaciones prácticamente que en suelo urbanizable para los propietarios de suelo urbano "no consolidado"), que la raya de separación de las dos subclases de suelo la marcaba el hecho de la no existencia de urbanización y la asimilación de esta situación con vacíos urbanos, que exigían para su desarrollo las formas de ejecución sistemática descritas de forma magistral en el T.R. de 1992. La raya estaba pues, en la obligación o no de "ejecutar" el plan de forma integral, en unidades de ejecución y mediante un sistema de actuación de los clásicos de nuestra legislación urbanística (compensación, cooperación y expropiación). Sólo desde esta acotación del "no consolidado", era posible entender de forma "lógica" la cascada de obligaciones contenidas en el artículo 14.2 de la Ley 6/1998, porque, materialmente, este suelo tenía un tratamiento similar, por no decir idéntico (sólo la obligación de sufragar las conexiones con los sistemas generales los separaban), al del suelo urbanizable.

Pues bien, es desde esta concepción del suelo urbano, identificando el suelo "consolidado" como el vinculado a las formas de ejecución asistemática (la edificación de solares completando la urbanización necesaria según el contenido del artículo 14.1 de la Ley 6/1998), y el suelo "no consolidado" con formas de ejecución sistemática (unidades de ejecución o ámbitos similares y desarrollo mediante un sistema de actuación), es desde la que ha podido operar el planeamiento general a partir de la vigencia de la Ley 6/1998. Luego es perfectamente identificable el suelo urbano "consolidado" y "no consolidado" del planeamiento vigente a través de una integración en un esquema simple como el señalado por la Ley 6/1998, y esto, sin olvidar, que la legislación vigente en Andalucía obligaba al planeamiento a delimitar áreas de reparto y aprovechamiento tipo, incluso en suelo urbano "consolidado", con la necesaria referencia del aprovechamiento susceptible de apropiación en función de un contenido regular de ese aprovechamiento tipo (el 100% en suelo urbano "consolidado" y el 90% en el "no consolidado"), y la obligación de abordar procedimientos equidistributivos dentro, incluso, del suelo "consolidado" (las famosas

transferencias de aprovechamiento urbanístico).

Algún observador distraído podría pensar que la realidad de derechos y obligaciones de los propietarios del suelo urbano podrían mantenerse en el esquema del planeamiento vigente, con el simple traslado de los conceptos de "consolidado" o "no consolidado" aprehendidos sobre las definiciones de la Ley 6/1998, y materializados por el planeamiento vigente hasta ahora eliminando, definitivamente, el engorro que supone la existencia de áreas de reparto y aprovechamiento tipo o medio en suelo urbano consolidado por edificación y urbani-

tado anterior (definición general del suelo urbano) cuando estén urbanizados o tengan la condición de solares y no deban quedar comprendidos en el apartado siguiente", es decir, no se considere suelo urbano "no consolidado" (artículo 45.2.B). No aporta nada definitivo el hecho de que los terrenos estén urbanizados, ya que dicha urbanización debe ser adecuada para los usos e intensidades previstas, y correlativamente, no aporta nada la definición de solares, ya que la consideración de una parcela como tal implica, según el contenido del artículo 148.4, la existencia de servicios y suministros para la edificación, construc-

terísticas adecuadas" para servir a la edificación existente y para la que se haya de construir. Pero además la urbanización no está consolidada cuando precise "renovación, mejora o rehabilitación" que deba realizarse "mediante actuaciones integradas de reforma interior" incluidas las de establecimiento de dotaciones. No termina aquí la cosa. Puede existir urbanización consolidada, pero el suelo se puede hallar integrado en "áreas homogéneas de edificación, continuas y discontinuas, a las que el instrumento de planeamiento les atribuya un aprovechamiento objetivo considerablemente superior al existente, cuando su ejecu-



zado. Nada más lejos de la realidad. La definición del suelo urbano "consolidado" contenido en la LOUA no es una definición en "positivo" tal y como se deduce del concepto contenido en la Ley 6/1998 (el suelo urbano "es"). Es una definición de carácter "residual", "negativa", desde el momento que es suelo urbano "consolidado" (artículo 45.2.a) el "integrado por los terrenos a que se refiere el apar-

ciones e instalaciones "suficientes", y la "no suficiencia", articulada como un concepto jurídico indeterminado, nos sitúa de lleno en el concepto de "no consolidación", reconocida en la LOUA como carencia de urbanización consolidada por "no comprender la urbanización existente todos los servicios, infraestructuras y dotaciones públicos precisos", o que éstos "no tengan la proporción o carac-

ción requiera el incremento o mejora de los servicios públicos y su urbanización" conformando un ámbito no "consolidado" también.

Como vemos, la amplitud del suelo urbano "no consolidado" puede ser total, y, en cualquier caso, mucho mayor que la considerada desde las definiciones de la Ley 6/1998. Es más, se advierte una tendencia a señalar todo lo que no



La identificación del suelo urbano "consolidado" (...) tiene un gran componente "político" a través de la interpretación del concepto de "no consolidación" señalado en la LOUA, que, a nadie se le escapa, engarza directamente con la imposición de mayores cargas (...) del reconocimiento de menores beneficios a los propietarios del suelo.

con el beneficio otorgado por el plan a través de la clasificación del suelo y la asignación de aprovechamientos de carácter lucrativo. Intento que, en todo caso, rozando "in extremis" las posibilidades o los huecos que permite la Ley 6/1998, se ubica y encuentra acomodo, al menos, en el tenor literal de la Ley Estatal.

Teniendo en cuenta lo anterior, y el resto de cuestiones ya comentadas (por ejemplo, la existencia de áreas de reparto en el planeamiento aprobado con anterioridad a la vigencia de la LOUA en aplicación del contenido de la Ley 7/1997 y, por remisión, al T.R. de 1992, y

amplia, del concepto de "no consolidación" señalado en la LOUA, que, a nadie se le escapa, engarza directamente con la imposición de mayores cargas, o dicho de otra forma y dado que el planeamiento vigente se amparaba en la filosofía del T.R. de 1992, del reconocimiento de menores beneficios (o la congelación a la situación vigente definida por el planeamiento) a los propietarios del suelo. Cargas que, por otro lado, ahora se orientan sin tapujos, y dada la ampliación de los fines y funciones de los Patrimonios Públicos del Suelo, a la financiación de la actividad urbanística (artículos 69 y 72 de la LOUA).

El componente "político" vía interpretación tiene su máximo exponente, que por otro lado demuestra la dificultad en la equiparación directa desde el planeamiento de las distintas subclases de suelo, en el párrafo segundo del apartado 1.1ª.a de la Disposición transitoria que comentamos. Sin perjuicio de la posibilidad de equiparación directa del suelo urbano en las dos subclases desde las determinaciones del planeamiento vigente, el municipio puede redactar y aprobar una "delimitación del suelo urbano consolidado", poniendo en juego las categorías del concepto de suelo urbano "no consolidado", sin que sea necesaria la innovación del planeamiento (estableciendo un trámite de información pública de veinte días, publicando el acuerdo en el B.O.P. y notificando el acuerdo a la Consejería competente en materia de urbanismo).

La Disposición transitoria primera se refiere en su apartado 1.2ª al régimen de ejecución del planeamiento con dos afirmaciones que no merecen más comentario: las unidades de ejecución ya delimitadas con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley se equiparan a las previstas por ésta; y el aprovechamiento "tipo" existente se convierte ahora en "medio" (una cuestión semántica lo de estos últimos nombres, si bien el término "medio" resulta más apropiado para explicar su significado real). En relación con esta última cuestión, una obviedad: no puede haber aprovechamiento "medio" en suelo urbano "consolidado", por lo que no es posible esta equiparación, y todo por el simple hecho de que no está prevista la delimitación de áreas de reparto en esta subclase de suelo (artículo 58), con lo que en consecuencia, la única referencia de aprovechamiento en las parcelas que integren los ámbitos delimitados así (como suelo urbano "no consolidado") será el aprovechamiento objetivo (lo que realmente se puede edificar según la ordenanza correspondiente).



suponga la identificación total de parcelas edificables, perfectamente urbanizadas y donde exista una relación clara entre el aprovechamiento existente y el asignado por el plan, como "no consolidado", en un intento loable, desde mi punto de vista, de procurar una recuperación de plusvalías y dotaciones por parte de la Administración actuante con cargo a los propietarios del suelo acorde

el hecho de que en el nuevo régimen sólo le permite la delimitación de éstas en el suelo no consolidado), hay que concluir que no es sencilla la identificación, sin más, del suelo urbano "consolidado" desde las determinaciones del planeamiento vigente. Es más, podríamos afirmar que esta identificación tiene un gran componente "político" a través de la interpretación, más o menos



En cuanto a la referencia a infracciones y sanciones contenidas en esta Disposición transitoria primera (1.3ª) la consagración del principio básico de irretroactividad de la sanción, y la obligación de continuar los procedimientos sancionadores con arreglo a la norma en vigor al inicio del expediente.

Dado que la LOUA contiene un tratamiento novedoso del régimen jurídico del subsuelo (artículo 49.3 de la LOUA que afirma que "sin perjuicio de lo dispuesto en el párrafo anterior, cuando el instrumento de planeamiento no precise el aprovechamiento atribuido al subsuelo, éste se presumirá público") el apartado 2 de la Disposición transitoria primera remite al régimen y ordenación previsto por el planeamiento aprobado a la entrada en vigor de ésta.

La Disposición transitoria segunda hace una declaración de vigencia del planeamiento y de los instrumentos de ejecución aprobados y que fueran ejecutivos con anterioridad a la entrada en vigor de la LOUA, y esto hasta su revisión o hasta su total cumplimiento. No obstante, las determinaciones de estos instrumentos que sean contrarias a las determinaciones de aplicación inmediata y directa de la Ley serán, sencillamente, inaplicables; y todas las demás determinaciones se aplicarán desde una interpretación conforme con la Ley.

Esta Disposición transitoria segunda permite formular y aprobar, a los municipios, adaptaciones de estos instrumentos (se entiende que a la nueva Ley) que pueden ser totales o parciales, con la imposición de que estas adaptaciones



Plantea la prolongación de la vigencia de las normas subsidiarias de ámbito supramunicipal, hasta que todo el planeamiento afectado esté adaptado a la nueva Ley.

parciales del planeamiento alcancen, la menos "al conjunto de determinaciones que configuran la ordenación estructural" (artículo 10.1 de la LOUA). Después de transcurridos cuatro años no se admitirán modificaciones del planeamiento que afecten la ordenación estructural, a



dotaciones o a equipamientos, cuando el planeamiento no se haya adaptado a la Ley, aunque sea de forma parcial. Esta misma Disposición obliga a la Consejería competente en materia de urbanismo a aprobar instrucciones orientativas sobre el contenido, plazos y alcance de las adaptaciones, con el fin de contribuir a la adecuada adaptación de los planes a la LOUA. Además, plantea la prolongación de la vigencia de las normas subsidiarias de ámbito supramunicipal, hasta que todo el planeamiento afectado esté adaptado a la nueva Ley. En cualquier caso, lo que es sorprendente es que la LOUA no haya establecido un plazo máximo con carácter imperativo que obligue a la revisión y adaptación de los planes. Sin duda el plazo de cuatro años será la fecha frontera desde el momento

que, a partir de ese momento no serán posibles las modificaciones del planeamiento que no impliquen adaptación.

Más problemas plantea la Disposición transitoria tercera referente a los planes e instrumentos en cursos de ejecución. De entrada, el apartado 1 de esta Disposición se refiere a los "planes de desarrollo que estuvieron en situación legal y real de ejecución", como aquellos en los que se da la circunstancia de tener el planeamiento urbanístico preciso aprobado (el de desarrollo necesario o en su caso el planeamiento general en suelo urbano), además del instrumento de equidistribución de cargas y beneficios. La primera cuestión no plantea dudas: el planeamiento preciso ha de estar aprobado para considerar que existe esta situación legal y real ejecución. Pero, ¿qué signifi-

ca que el instrumento de equidistribución esté aprobado?, ¿por quién debe de estar aprobado, por la Junta de Compensación o por el Ayuntamiento?. Se puede dar la circunstancia de que una Junta de Compensación haya aprobado el Proyecto de Compensación con anterioridad a la aprobación de la LOUA, que éste haya sido presentado al Ayuntamiento, y que la Ley haya entrado en vigor en ese intervalo sin que el documento se hubiera aprobado por el Municipio. ¿En qué situación estaríamos en este supuesto?. Parece claro que se incumpliría formalmente el requisito exigido de aprobación del instrumento de equidistribución, pero también está claro que, según el párrafo segundo del apartado primero de la transitoria a la que nos referimos, la situación legal y real de

ejecución puede ser acreditada en el plazo de tres meses, tiempo suficiente para completar la aprobación del proyecto de equidistribución, y ésta debe ser la interpretación lógica, para evitar situaciones perjudiciales para los implicados en el desarrollo de un proceso de ejecución ante circunstancias de teórica no ejecución no provocada por ellos. Y esto porque sólo en el caso de que se estuviera en esa situación legal y real de ejecución se podrá seguir aplicando el régimen de ejecución vigente anterior a la aprobación de la Ley, cuestión que puede ser de gran importancia teniendo en cuenta el establecimiento de mayores cargas a materializar en la fase de ejecución por la nueva Ley (no contribución, por parte del Ayuntamiento a los costos de urbanización correspondientes a la cesión del 10% del aprovechamiento, por ejemplo), o las grandes novedades que implica la aplicación de la regulación de los sistemas de actuación según la LOUA.

La forma de acreditación de la situación de ejecución legal y real es la emisión de informe técnico protocolizado notarialmente, presentado por el promotor o el responsable de la actividad de ejecución. En este informe se deben de precisar las obras ya realizadas, por lo que la justificación de situación legal y real de ejecución, implica también el inicio de la ejecución de obras de urbanización y, consiguientemente, la aprobación del Proyecto de Urbanización en ese plazo de tres meses, para proceder a la acreditación comentada.

En el plazo de dos meses después de la presentación de la acreditación comentada, el Alcalde debe resolver sobre el estado legal y real de ejecución, publicando la resolución en el B.O.P. y comunicando está a la Consejería competente en materia de urbanismo, implicando la falta de resolución dentro del plazo, la acreditación a todos los efectos y sin más trámites (silencio positivo de la falta de resolución).

La situación de ejecución legal y real, acreditada en la forma prevista implica la posibilidad de seguir ejecutando el planeamiento hasta la completa materialización de sus determinaciones en los plazos previstos en éste, y en caso de falta de plazos en el planeamiento, hasta tres años después de la entrada en vigor de la Ley. Y esto, con la siguiente observación: salvo que se haya producido la declaración de incumplimiento conforme a la legislación vigente anterior, en cuyo caso se declarará éste, previo procedimiento en el que se oirá a los interesados, determinando la resolución la cadu-

cidad del Plan correspondiente a los efectos de legitimar la actividad de ejecución.

Lo comentado en el párrafo anterior no tiene más explicación en el supuesto de un proceso de ejecución sistemática, desarrollado a través de la delimitación de una unidad de ejecución y un sistema de actuación. Pero también arroja luz adicional, sobre la situación, en este periodo transitorio, de los procesos de declaración de incumplimiento del deber de edificar, la inclusión de parcelas en el Registro de Solares y Terrenos sin Urbanizar y los procedimientos de expropiación y venta forzosa resultado de esa declaración de incumplimiento. En síntesis, el problema es el siguiente: el régimen anterior a la aprobación de la LOUA preveía un expediente específico para la declaración de incumplimiento, que en el caso de solares implicaba la decisión sobre dos opciones, la expropiación forzosa o la venta forzosa. Elegida la segunda opción se incluía el inmueble en el Registro de Solares para proceder a su venta en el plazo de un año (artículo 233.3 del T.R. de la Ley del Suelo de 1992). Este procedimiento era sustancialmente distinto al previsto para el caso



de declaración de incumplimiento por ruina del edificio. En este caso, la declaración de ruina implicaba la inclusión del inmueble en el Registro de Solares y Terrenos sin Urbanizar, requiriendo al titular para el cumplimiento, ejecutando las obras en el plazo de dos años, procediendo, en caso de incumplimiento a la declaración de éste y a la venta forzosa posterior.

El análisis de la situación transitoria de estas declaraciones de cumplimiento (del deber de edificar) debe de partir de la inclusión sistemática de esta obligación, por parte de la Ley, dentro del Título IV referente a "la ejecución de los instrumentos de planeamiento". Es decir, la obligación de edificar los solares es una parte, más bien la conclusión, del proceso de ejecución del planeamiento, por lo que le es de aplicación el contenido de la Disposición transitoria que comentamos. Desde este presu-

puesto, la declaración de incumplimiento analizada desde la transitoria, implica la caducidad del Plan (y del régimen que le da cobertura, esto es, la legislación vigente hasta ahora), a los efectos de ejecución. En consecuencia, le es de aplicación el régimen nuevo, que en el caso que comentamos está contemplado en la Sección tercera, del Capítulo IV, del Título IV ("la ejecución de obras de edificación"), y el sistema de reacción

ante el incumplimiento del deber de edificar que consiste en la "ejecución mediante sustitución" regulado en los artículos 150 y siguientes. La diferencia es sustancial ahora, y en relación con el régimen anterior, incluso en el caso de los solares, ya que la inclusión

en el Registro de Solares no implica la situación de venta forzosa sino que hay que esperar el transcurso de un año para optar por la declaración y la aplicación del régimen de expropiación o venta forzosa (lo mismo que ocurría en el sistema anterior con las ruinas, que ahora también ven reducido el plazo para cumplir de dos años a un año). En conclusión, entendemos que la inclusión en el Registro de Solares de un solar con anterioridad a la vigencia de la LOUA con un período menor de un año, sin que se haya procedido a abrir el correspondiente expediente de venta forzosa, fuerza al Ayuntamiento a la espera del transcurso del año desde que se incluyó para proceder a dicha venta, lo que sin duda supone un respiro para algunos propietarios. Al contrario, en el caso de las ruinas, el plazo se ha acortado ya que sólo será necesario esperar el paso de un año desde la inclusión en el Registro.

Mucha menos complicación plantea la interpretación de la Disposición transitoria cuarta, ya que el planeamiento que haya alcanzado la aprobación inicial en el momento de la entrada en vigor de la LOUA seguirá tramitándose conforme el régimen vigente con anterioridad a la vigencia de la Ley, si bien deberá ajustarse a ésta en cuanto al régimen jurídico y a la descripción de la actividad de ejecución. Las Normas Subsidiarias se asimilarán al Plan General, cuestión intranscendente ya que, realmente, la falta de contenido programático en las determinaciones de los Planes Generales según la nueva regulación legal hace que esta última figura se parezca más a una

Norma Subsidiaria, por lo que se podrá concluir que sustancialmente estaremos, a partir de ahora, ante el hecho de que todos los municipios tendrán un planeamiento similar, en contenido, a las antiguas normas subsidiarias.

Al contrario de lo previsto en la Disposición transitoria comentada, en el caso del planeamiento que no haya alcanzado la aprobación inicial con la entrada en vigor de la Ley, deberá seguir el régimen y los procedimientos previstos por la LOUA (Disposición transitoria quinta).

No merece mayor comentario el hecho de que se mantengan el régimen vigente con anterioridad a la aplicación de la LOUA en relación con la encomienda de conservación de obras de urbanización responsabilidad de entidades urbanísticas colaboradoras (Disposición transitoria sexta), ni las obligación de delimitar suelo urbano y no urbanizable en el caso de municipios que no cuenten con planeamiento general en el momento de la entrada en vigor de la Ley (Disposición transitoria séptima), ni por supuesto la definición de lo que la Ley entiende como "municipios con relevancia territorial" a los efectos de determinaciones a establecer en el planeamiento general, en defecto de regulación reglamentaria (municipios litorales y de más de 20.000 habitantes censados, según la Disposición transitoria octava).

Por último, la Ley, nos ha dejado vivos los famosos reglamentos del año 78 (planeamiento, gestión y disciplina, según la Disposición transitoria novena), que han sobrevivido a la vicisitudes de los duros y confusos últimos 25 años en esta materia, y, como no, a varias reformas legislativas. No podía ser de otra forma hasta que se desarrolle reglamentariamente la LOUA. En todo caso, habrá que interpretarlos a la luz de la nueva Ley hasta hacerlos compatibles con ella. Seguro que les queda aún una larga vida, porque, si difícil es hacer una Ley de estas características, más complicado es su desarrollo reglamentario, y ya comentamos el principio, que nuestra Comunidad es especialmente perezosa para estos trabajos legislativos y normativos.

Ojalá nos veamos de nuevo sorprendidos y tengamos, pronto, unos reglamentos que jubilen, definitivamente, a estos viejos de más de 25 años. Ojalá se cierre así la provisionalidad en esta cuestión del urbanismo, aunque sea por un tiempo. Los que nos dedicamos a estas cuestiones se lo agradeceremos, profundamente, a nuestros legisladores y gobernantes. 🏠

»» **Si difícil es hacer una Ley de estas características, más complicado es su desarrollo reglamentario, y nuestra Comunidad es especialmente perezosa para estos trabajos legislativos y normativos.**





CARLOS JAÉN TOSCANO

PRESIDENTE DEL COAAT DE CÓRDOBA

Aunque el título de estas líneas tenga un poso de duda, creemos, desde el Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Córdoba, que, hoy por hoy y aún hace mucho tiempo, no cabe poner en entredicho que unos y otros integran un colectivo profesional seriamente comprometido con la prevención de riesgos en el sector de la edificación.

En efecto, cuando ni tan siquiera se hablaba de prevención, ni apenas de seguridad, los Aparejadores y Arquitectos Técnicos aparecían casi siempre entre los eventuales responsables de los accidentes ocurridos en la obra, y ello no de forma ociosa sino porque ya el Decreto 265/1971, de 19 de febrero, establecía entre sus atribuciones profesionales la atinente a "controlar las instalaciones provisionales, los medios auxiliares de la construcción y los sistemas de protección, exigiendo el cumplimiento de las

disposiciones vigentes sobre seguridad en el trabajo".

Luego, cuando se pretendió dar un nuevo contenido normativo a la seguridad en la edificación, mediante el Real Decreto 555/1996, de 21 de febrero, los Arquitectos Técnicos, ante la resistencia de otros profesionales de asumir, en su calidad de autores del proyecto de ejecución, el estudio de seguridad e higiene, dieron el paso al frente y asumieron plenamente dicha tarea y la consiguiente relativa al seguimiento de la seguridad e higiene en obra, y ello hasta el punto de que una y otra actitud se normativizaron mediante el Real Decreto 84/1990, de 19 de enero, en virtud del cual se estableció la competencia exclusiva de los Arquitectos Técnicos en materia de seguridad para obras de arquitectura.

Ahora, en el ámbito de aplicación del Real Decreto 1627/1997, indudablemente, los Arquitectos Técnicos aparecen entre quienes, en razón de su especialidad, pueden asumir la redacción de los estudios de seguridad y salud, proceder a la aprobación de los Planes que han de



redactar los contratistas y realizar la labor de coordinación en fase de ejecución.

Pero, además, ha de tenerse en cuenta que esta actitud comprometida es el mero resultado de una imposición reglamentaria, porque, en paralelo a la evolución legislativa que se ha descrito, desde el Consejo General de la Arquitectura Técnica de España y desde los Colegios se ha acometido una ingente tarea de concienciación, información y formación entre el colectivo profesional en materia preventiva, con iniciativas tales como la anual convocatoria de los Premios Nacionales de Seguridad en la Construc-

Alzada
63

LOS ARQUITECTOS TÉCNICOS PROPUGNAN REDEFINIR LOS COMETIDOS PREVENTIVOS DE LOS AGENTES DEL PROCESO DE EDIFICACIÓN

Arquitectos Técnicos comprometidos con la prevención: sí, pero...



ción, Premio Caupolicán, y el continuo desarrollo de actividades formativas sobre la materia.

Y diríamos más, esta actitud comprometida no es sólo una imposición normativa y una actitud institucional sino un compromiso personal de los Arquitectos Técnicos, con una sincera preocupación por la materia, de la que es un buen ejemplo la Jornada celebrada, recientemente, en el Colegio de Córdoba en la que, precisamente, con una amplia participación, se pretendió llegar entre los

profesionales a un consenso sobre cual sea el contenido de las funciones del coordinador en fase de ejecución.

Ahora bien, y de aquí el encabezamiento de estas líneas: una cosa es estar comprometidos y otra muy distinta ser responsables de todo y por todo. Ello no es así. Aquí el compromiso no puede implicar responsabilidad de todo y por todo.

Desde luego habrá quien piense que es absurdo que, desde aquí, los Arquitectos Técnicos proclamemos que nos

sentimos comprometidos pero no responsables, pero ni es absurdo ni descabellado y, a tal efecto, entendemos que han de hacerse tres consideraciones.

La primera es que el Real Decreto 1627/97, que instituye la figura del coordinador en materia de seguridad y salud en fase de ejecución, en virtud de la cual el Arquitecto Técnico interviene en materia preventiva en el proceso de edificación, no es una norma aislada en nuestro ordenamiento jurídico, sino, antes al contrario, la mera traslación, de toda la

organización y actividad preventivas a que están obligadas todas las empresas, al específico ámbito de una obra de edificación. Consecuentemente el coordinador no ha de "inventar" medidas de seguridad en la obra sino supervisar que las ya adoptadas, con carácter general y desde su propio quehacer preventivo por cada empresa que interviene en aquélla, son adecuadas y lo que es más importante no entran en colisión con las previstas por alguna otra.

La segunda parece una cuestión meramente terminológica, pero, entendemos, tiene gran trascendencia, cual es que donde antes la normativa hablaba de seguimiento, es decir, "observar atentamente el curso de un negocio o los movimientos de una persona o cosa" con la carga de inmediatez que esa definición comporta, ahora dicha normativa se refiere simplemente a coordinación, es decir, a coordinar, esto es, a "concertar medios, esfuerzos, etc. para una acción común".

Y la tercera, congruente con las anteriores, es que la intervención del Arquitecto Técnico, en materia de prevención, se produce a resultas de una relación de prestación de servicios profesionales con el promotor, a la que, salvo pacto expreso que normalmente no concurre, es consustancial que no implica una permanencia continuada en la obra.

PERMANENCIA EN OBRA

Atendiendo a estas consideraciones, si la medida preventiva aplicada en la obra no es la decidida por el Arquitecto Técnico sino la arbitrada por la empresa en su propio planeamiento preventivo, si la labor del Arquitecto Técnico no ha de tener inmediatez al proceso de edificación y ni tan siquiera ha de concernir a la adopción de concretas medidas preventivas sino a la articulación de las decididas por cada una de las empresas que, simultáneamente, intervienen en aquélla, si por su propia naturaleza la relación de prestación de servicios del Arquitecto Técnico no le obliga a permanecer en continuo en la obra, pese a que es notorio que las situaciones de posible riesgo se modifican a cada instante, no es, como decíamos, descabellado afirmar que estos técnicos no han de responder por todo y de todo.

Desde luego no pretendemos los Arquitectos Técnicos irnos, valga la expresión, de "rositas", sino responder, exclusivamente, de la actividad que debe hacerse y de hecho se hace.

Resulta radicalmente injusto que



Desde luego no pretendemos los Arquitectos Técnicos irnos, valga la expresión, de "rositas", sino responder, exclusivamente, de la actividad que debe hacerse y de hecho se hace.

va en materia de seguridad, informar y proporcionar las instrucciones adecuadas a los trabajadores autónomos sobre las medidas de seguridad que hayan de adoptarse, o atender las indicaciones y cumplir las instrucciones del coordinador, o, en su caso, de la dirección facultativa.

Se hace precisa, por consiguiente, quizás una redefinición legal de los cometidos a desempeñar por cada cual en materia de prevención, quizás una nueva lectura de la normativa de la que resulta una clara delimitación de las funciones a desempeñar por todos los



quienes tiene por cometido normativo coordinar la aplicación de los principios generales de prevención y seguridad, coordinar las actividades de la obra para garantizar que contratistas, subcontratistas y autónomos apliquen los principios de la acción preventiva, organizar la coordinación de las actividades empresariales contempladas en el artículo 24 de la Ley 31/1995, coordinar las acciones y funciones de control (de otros) de la aplicación correcta de los métodos de trabajo, hayan de responder con la misma intensidad que otros, que por expreso mandato normativo, han de cumplir y hacer cumplir lo establecido en el plan de seguridad, cumplir la normati-

obligados y comprometidos (promotores, contratistas, subcontratistas, autónomos, proyectistas, y coordinadores) y de la que se deduzca una equitativa distribución de responsabilidad, de manera que cada mástil aguante su vela.

Entre tanto es justa la indignación que tenemos los Arquitectos Técnicos por el hecho de que, desde determinadas instancias, se pretenda criminalizar, sistemáticamente, nuestro quehacer profesional pese a que la medida inmediata, que pudo haber evitado el hecho siempre lamentable de un accidente, debió adoptarse por otro, cuando no por el propio accidentado. ■



REGLAMENTO ELECTROTÉCNICO PARA BAJA TENSIÓN (E INSTRUCCIONES TÉCNICAS COMPLEMENTARIAS)

Este reglamento tiene por objeto establecer las condiciones técnicas y garantías que deben reunir las instalaciones eléctricas conectadas a una fuente de suministro en los límites de baja tensión. Se encuentra a la venta en la biblioteca del Colegio, al precio de 14,06 euros.

edita: Legrán. COAAT de Granada



JAVIER SEOANE, ALFONSO BARCALA, JUAN JOSÉ COBO

GARANTÍAS Y RESPONSABILIDADES EN LA LEY DE ORDENACIÓN DE LA EDIFICACIÓN

Los autores, magistrados en ejercicio, han expuesto sus tesis de manera clara y con rigor jurídico, ofreciendo orientaciones y soluciones para entender el contenido y finalidad de la ley.

edita: Sepin



NORMA DE CONSTRUCCIÓN SISMORRESISTENTE

Real Decreto 997/2002, de 27 de septiembre, del Ministerio de Fomento, por el que se aprueba la norma de construcción sismorresistente: parte general y edificación (NCSE-02). Se encuentra a la venta en la biblioteca del Colegio, al precio de 5,76 euros.

edita: Legrán. COAAT de Granada.



PASCUAL ÚBEDA DE MINGO

ANTROPOLOGÍA DE LA CONSTRUCCIÓN

Este libro es un trabajo de antropología cuyo objeto de estudio es una obra. El análisis sobre una edificación es totalmente inédito, ya que conocemos no se ha llevado a cabo ninguna tesis de este tipo. Sobre quiénes son y cuál es el comportamiento de las personas que llevan a cabo el proceso constructivo en una obra corriente, de las muchas que hay en nuestra geografía, ha sido el objeto del trabajo de campo.

edita: COAAT de Granada.



RAFAEL PIZARRO, TERESA TAVERA, EMILIO MARTÍN, FRANCISCO JAVIER JIMÉNEZ

NOTAS Y COMENTARIOS SOBRE LA LEY DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE ANDALUCÍA

El COAAT, en su línea habitual de servicio a sus colegiados y a la sociedad en general, quiere contribuir a la divulgación de esta nueva ley, trascendental para nuestras ciudades.

edita: COAAT de Granada