

INFORME RELATIVO A LAS DETERMINACIONES DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACION DEL
"CAMPUS UNIVERSITARIO" DE MALAGA.-

1.- Objeto del Informe.

El presente Informe se emite, con caracter genérico, al respecto del nivel de determinaciones de Planeamiento que puede permitirse a un Plan Especial, no previsto por el Planeamiento Superior, que actúa sobre una pieza de la Ciudad ordenada previamente por el P.G.O. destinada a una función específica, de equipamiento básico y emblemático de la propia Ciudad.

No se pretende, ni puede ser objetivo del Informe, dictaminar sobre los matices y contenido específico de las determinaciones del P.E. del Campus Universitario de Málaga, pues para ello sería necesario disponer de su documentación completa y conocer en profundidad la génesis del mismo, circunstancias estas que no concurren en el Técnico que suscribe; quien no obstante conoce la problemática planteada suficientemente para poder emitir un juicio sobre las consideraciones generales que inciden en el citado Plan Especial.

2.- Procedencia del Plan Especial.

El vigente Plan General de Ordenación de Málaga establece para esta pieza urbana un trazado de ordenación concreto y pormenorizado al mismo nivel que para cualquier otro sector de la Ciudad.

El matiz diferenciador se encuentra en el hecho de que tal Ordenación afecta a terrenos carentes de urbanización y consolidación edificatoria previas y no constituyen Sector, Unidad o Polígono de actuación delimitado sometido a desarrollo posterior; es decir la edificación y la implantación de los servicios urbanísticos se ejecutarían en aplicación "directa" de la Normativa del P.G.O.

Obviamente las limitaciones de un Plan General derivadas de su escala de trabajo y del nivel de definición, de caracter global, que corresponde a esta figura de Planeamiento, necesariamente habían de ocasionar la profundización en el estudio de la zona por otra figura urbanística más precisa. Los con-

dicionantes físicos y topográficos, y el programa de necesidades concretas del complejo universitario, de difícil evaluación promenorizada "a priori", aconsejaron en su momento acudir a la figura de Plan Especial.

Por consiguiente, y aunque no exista constancia por publicación oficial de la delimitación de la unidad de actuación para su desarrollo mediante P.E., este instrumento urbanístico ha sido considerado oportuno y pertinente, parece claro, tanto por la Universidad de Málaga como por la Administración Local interesada, y ello en base con seguridad a los argumentos antes explicados y con la finalidad de determinar las previsiones detalladas oportunas que corresponden al establecimiento y coordinación de las infraestructuras relativas al área universitaria que constituye unitariamente un conjunto de equipamientos y centros públicos de notorio interés general.

3.- Alcance y contenido del Plan Especial.

Una vez acordada la procedencia y el objeto de formulación del P.E., en base a los argumentos anteriores, quedan automáticamente, aunque de manera general, definidos su alcance y contenido.

Se trata, pues, de dimensionar, localizar e interrelacionar los diversos usos, edificios y equipamientos en definitiva que requiere el complejo universitario. Se trata también de respetar en la ordenación las directrices, criterios, y modelo urbano previstos en el Plan General. Pero está claro que la sumisión a este en cuanto a trazado viario, zonificación, localización y cuantificación de usos no puede ser una base de partida puesto que ello no propiciaría la cumplimentación de los fines del Plan Especial.

La solución debe consistir, naturalmente, en obtener el adecuado funcionamiento del "Campus" bajo una estructura urbana basada, pero no prácticamente igual, en la trazada por el P.G.O. Es decir, el P.E. debe respetar el esquema organizativo previsto y mantener las "invariantes" que objetivamente puedan abstraerse de la Ordenación del P.G.O., tal como se regula en el Art. 17 de la Normativa urbanística del P.G.O. y en la propia Ley del Suelo.

La estructura fundamental preestablecida se concreta en un "sistema" o "equipamiento" articulado por un elemento viario tipo "bulevar" que constituye el eje de la ordenación, la cual se cierra mediante un vial perimetral ajustado a sus límites, y se interrelaciona con el resto de la Ciudad mediante algunos viales en dirección Norte-Sur; la relación con Este y Oeste parte del citado vial perimetral y del eje principal Norte-Sur que asimismo es tangente al área en cuestión.

El "sistema" o "equipamiento" que constituye la calificación que el P.G.O. otorga a los terrenos (según definiciones extraídas de los Artículos 50 y 111 de su Normativa Urbanística) agrupa a una serie de usos, cuantificados presumiblemente en función de las necesidades preestablecida en fecha anterior al propio P.G.O. para el conjunto Universitario, pero probablemente diferentes a las actuales. Los usos a que se destina el Equipamiento son los propios que corresponden a una zona universitaria: Educativo, Social y Deportivo, y de todas las parcelas calificadas tan sólo cuatro de ellas han requerido la atención del Plan General en cuanto a alguna pormenorización y definición de su destino, son las US-1, US-2, UD-1, UD-2 y UD-3. Las UD-1 y 2 son una única parcela, si bien sometida a una doble actuación según se recoge en los documentos Programa de Actuación y Estudio Económico-financiero del P.G.O., mediante los proyectos P-30 y P-32 respectivamente. Sobre las US y la UD-3 tan solo se citan sus superficies y la distribución de la inversión necesaria. En consecuencia, y por lo que respecta al nivel admisible de intervención del P.E. en cuanto al Equipamiento previsto, puede concretarse lo siguiente:

- a) En principio cabe cualquier tipo de pormenorización de usos, toda vez que no se alterará en ningún caso la calificación establecida en el P.G.O.: "Equipamiento".
- b) Carece absolutamente de relevancia la mutación de Social a Educativo de las parcelas "S" previstas, por cuanto el propio P.G.O. en sus artículos 160 (último párrafo) así lo establece siempre que se justifique y en atención a las necesidades de la zona.

- c) La parcela deportiva destinada a las actuaciones UD-1 y UD-2 y sometida a los proyectos P-30 y P-32. (En los planos del P.G.O. no figura límite entre dichas actuaciones) es la que ofrece mayor grado de definición en el Plan General y por ello tiene previsto un destino concreto. De la superficie total de la parcela, 124.000 m², 73.000 se establecen por el P.G.O. para Zona Deportiva Universitaria, por lo que en una primera impresión, los 51.000 m² restantes (no localizados dentro de la parcela) deben respetarse en el P.E.

4.- Ajuste de las determinaciones del Plan Especial a las atribuciones propias de esta figura de Planeamiento.

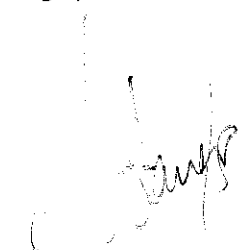
Como ya se ha indicado en los prolegómenos del presente Informe, este no puede ser específico y concreto en cuanto al contenido del P.E. del Campus Universitario, por no ser conocido en profundidad por el Técnico que suscribe. Hasta aquí se ha pretendido de un modo general establecer cual ha de ser el alcance de un Plan Especial no delimitado por el P.G.O. y cuales son las determinaciones del P.G.O. que suponen "invariantes" de su estructura fundamental en el área en cuestión.

Además de las consideraciones anteriores, derivadas de la propia Normativa del P.G.O. y de la legislación vigente en la materia, argumentos todos ellos no del todo suficientemente aclaratorios y que admiten interpretación, existen criterios de aplicación usuales y habituales que han permitido que muchos de los P.E.R.I. que se han tramitado en los últimos años hayan sustituido a Expedientes de modificación de elementos del Plan General, como estrictamente hubiese correspondido P.E.R.I.s como La Barriguilla, La Malagueta, Las Palmeras, Centro Histórico-Artístico, La Coracha, etc. en alguna medida contienen determinaciones que en sentido estricto probablemente no corresponden a esta figura, pero que han sido aprobados o están en curso de aprobación, y que probablemente justificaron su procedencia y su programa de necesidades en su momento.

Por lo que se refiere al P.E. de la Universidad, y en base a los datos de que disponemos de su contenido, entendemos que los reajustes viarios introducidos no rompen la estructura fundamental de la pieza ni su imbricación en la Ciudad, las pormenorizaciones de usos de los equipamientos no modifican la calificación urbanística de los terrenos, la eliminación de alguna zona social está regulada por el propio Plan General al haberse pasado a Educativa; y la zona deportiva que constituye la parcela correspondiente a las actuaciones UD-1 y UD-2, debe mantener al menos 51.000 m² de zona deportiva propiamente dicha y el resto cuyo destino es universitario podría ser destinado a Educativo siempre que se justifique que las necesidades deportivas de la Universidad están subiertas con las demás zonas existentes destinadas a este uso.

En cualquier caso, la propuesta de Ordenación del P.E. no debería ser objeto de observación alguna, en caso de que se adoptase la tramitación de un Expediente de modificación de elementos del P.G.O.

Málaga, 27 de Junio de 1989



Fdo. Francisco J. Carrera Rodriguez