



AL AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA

Don Antonio Vargas Yañez, mayor de edad, provisto de documento nacional de identidad número 25.072.821-S, actuando en nombre del Colegio Oficial de Arquitectos de Málaga, cuya representación ostenta en su condición de Decano-Presidente del mismo, ante ese ayuntamiento comparece y, como mejor en Derecho proceda,



DICE:

Que, dentro del plazo legalmente conferido en la exposición pública de la aprobación provisional de la Modificación del Plan General de Ordenación Urbana en el ámbito del PEPRI centro denominado ED-C.1. Camas de ese municipio, y en nombre de la Corporación que representa, viene a formular las ALEGACIONES que se contienen en el Informe que se acompaña.

Por lo expuesto,

A ESE AYUNTAMIENTO SOLICITA, que teniendo por presentado éste escrito, junto con el Informe que se acompaña, con una extensión conjunta de 7 paginas, lo admita, uniéndolo al expediente de su razón, teniendo por hechas las alegaciones contenidas en el citado Informe.

En Málaga, a los doce días del mes de marzo de 2013.



INFORME DEL SERVICIO DE ASESORAMIENTO Y FORMACIÓN RELATIVO A MODIFICACIÓN PUNTUAL DE ELEMENTOS DEL P.G.O.U. DE MÁLAGA EN EL ÁMBITO DEL PEPRI CENTRO ED-C.1 “CAMAS”

Analizado el Documento correspondiente a la **innovación de planeamiento** de referencia **aprobada inicialmente** por el pleno municipal en fecha 29.11.12 (BOP 13.02.13) y actualmente sometida al preceptivo trámite de **información pública** se ha observado lo siguiente:

1. Se trata de **modificar** las determinaciones urbanísticas contempladas por el **planeamiento vigente** (PGOU-2011 afectado posteriormente por la Modificación en 2012 del PEPRI Centro “Ribera Oriental del Guadalmedina”) para el ámbito **ED-C.1 “Camas”** que en síntesis son las siguientes:

- **Superficie** del ámbito delimitado (plaza pública + suelos destinados a equipamientos) = **6.345 m²s.**

Determinaciones de carácter vinculante:

- Superficie de **equipamiento museístico** (ampliación museo actual) = **2.600 m²c.**
- **Altura máxima** edificable = **PB+1** (Pasillo Santa Isabel) y **PB+4** (Plaza) convenientemente **escalonada.**
- **Jerarquización** de los diferentes espacios, **apertura peatonal clara** al Río Guadalmedina y compás del museo, y reorganización y diseño de los accesos peatonales al **parking.**

Procedimiento para el desarrollo de la actuación:

- Posibilidad de convocar un **concurso arquitectónico.**
- Formulación de un **Estudio de Detalle** sujeto a Informe de la Consejería competente en materia de P.H.A.

A nivel de **ordenación en planta** el planeamiento vigente se limita a la definición física del **ámbito de actuación** y a la **delimitación** entre el **espacio libre**, de la plaza y del viario secundario, y el suelo calificado de **equipamiento público.**

2. Se justifican explícitamente, como **motivos** para proceder a la **innovación** de planeamiento, la **renuncia expresa** comunicada por la Fundación Unicaja (entidad propietaria del museo) para la **ampliación** a corto plazo de dicho **museo**, y el compromiso de **concesión de suelo dotacional** a la cofradía “Fusionadas” para **“casa hermandad”**, lo que conllevará la **independencia** entre sí **de las actuaciones a realizar** en el interior del ámbito y la **no coincidencia temporal** de las mismas. Con ello se trata de justificar que ya no tiene sentido mantener la **delimitación** del ámbito urbanístico ni la **actuación unitaria** impuesta por el vigente PGOU.



Por otra parte **sin que resulte explícito** en la justificación de la **memoria de la innovación** se conoce públicamente (expediente 12-7673 para la **contratación de las obras** de urbanización de la plaza publicado en BOP de 11.12.12) que **otra motivación** de la misma, tras la desaparición del mercado provisional que allí estuvo emplazado, ha sido la **urgencia** por poner en valor la superficie de la **plaza** propiamente dicha y proceder a la máxima brevedad posible a su **formalización y urbanización al servicio de la Ciudad**. Para conseguir dicho **objetivo**, tácito y en sí mismo **loable**, se ha considerado oportuno **segregar e independizar** también el propio **espacio físico de la plaza** rompiendo en definitiva la **unitariedad de la actuación urbanística** inicialmente contemplada para el conjunto.

3. Para llevar a la práctica los citados **objetivos de planeamiento** la innovación propuesta estable las **nuevas determinaciones urbanísticas** que se resumen a continuación:

- **Superficie** del ámbito delimitado (exclusivamente los suelos destinados a equipamientos) = **887,45 m2s.**

Determinaciones de carácter vinculante:

- **Equipamiento público** = **887,45 m2s.**
- **Altura máxima** edificable = **PB+1** (Pasillo Santa Isabel) y **PB+4** (Plaza) convenientemente **escalonada** resolviendo el soleamiento del patio actual del museo.
- **Apertura peatonal clara** al Río Guadalmedina en la **planta baja** de la edificación adosada al museo y **vial intermedio**.

Procedimiento para el desarrollo de la actuación:

- Formulación de **dos estudios de detalle** independientes para cada una de las **actuaciones edificatorias** (ampliación del museo y casa hermandad) sujetos a informes de la Consejería competente en materia de P.H.A.).

A nivel de **ordenación en planta** la innovación se manifiesta por la **redelimitación del ámbito de actuación** que ahora se limita al suelo calificado de **equipamiento público** y a la **redefinición** de dicho suelo **dotacional** que queda reducido en superficie para **ampliar y regularizar** la del **espacio libre de la plaza** propiamente dicha, la cual en definitiva resulta **externa al nuevo ED-C-1 delimitado**.

4. A la vista de las **modificaciones propuestas**, analizadas **comparativamente** con las determinaciones urbanísticas del **planeamiento vigente**, se observa lo siguiente:

- La superficie de la **plaza ya no pertenece al ED-C-1 “Camas”** sino que se presenta como una pieza externa de **suelo urbano calificado de “viario”**, sujeto a las determinaciones generales y **normas de técnicas de urbanización** del PGOU y **sin directriz ni determinación específica** alguna de planeamiento **para su desarrollo**, es decir que no ya estaría sujeta supuestamente a las especificaciones relativas a la **jerarquización de espacios interiores**, **claridad de aperturas peatonales**, redefinición y diseño de los **accesos al parking...** que el planeamiento aun vigente le impone **con carácter vinculante**.



- La plaza ya **no requiere de su ordenación** previa mediante el **Estudio de Detalle** exigido por el planeamiento vigente para su desarrollo y, consecuentemente, tampoco quedaría sometida reglamentariamente a procesos de **participación ciudadana**.
 - La **innovación** propuesta no solo ya **no establece** que la **ordenación del conjunto** (plaza en superficie y edificios que la cierran) se someta a la formulación del **Estudio de Detalle** requerido con **carácter unitario** por el **vigente PGOU**, sino que también **ha suprimido literalmente la posibilidad** de que sea convocado previamente el **concurso arquitectónico** expresamente sugerido por dicho **PGOU**.
 - La **innovación** contempla, de forma **confusa** en nuestra opinión, que sea la futura edificación colindante con el museo, con su correspondiente **estudio de detalle**, la que justifique y resuelva la **clara apertura peatonal** del conjunto a la que se refiere el **vigente PGOU**, y para ello parece obligarle a un **conexión** a través de la **planta baja** entre el vial intermedio y el Río.
 - La **rectificación de alineaciones** interiores y de la propia **delimitación del ámbito** que establece la innovación, con el consiguiente **aumento de superficie** de la plaza, propicia en nuestra opinión una **regularización y mejora** de la **configuración formal** de dicha plaza, sin que ello se óbice para reafirmarnos en que la **ordenación** del recinto en su conjunto debiera seguir siendo **unitaria y consensuada públicamente** tal como se contempla por el **planeamiento vigente**.
5. La **motivación implícita** en el procedimiento elegido para la **innovación de planeamiento** en cuestión, supuestamente sustentada en la **urgencia municipal** de habilitar la plaza para el uso ciudadano a la que no hemos referido al inicio del presente **INFORME**, y que seguramente recomendó internamente la adopción de las **oportunas medidas de agilización**, creemos sinceramente que **no ha sido bien gestionada** por el Ayuntamiento de Málaga. En efecto:
- En primer lugar **se saca a concurso la ejecución de las obras** de acondicionamiento de la plaza **antes de publicar** oficialmente el **inicio del procedimiento** de tramitación administrativa de **la innovación de planeamiento**. Ello no solo ha ocasionado el lógico **rechazo** por parte de algunos sectores ciudadanos, y del nuestro en particular (con fecha 19.12.12 el **Colegio Oficial de arquitectos de Málaga** formuló en plazo y forma la oportuna **reclamación** solicitando la **suspensión del concurso** de licitación de las citadas obras) sino que representa objetivamente una **irregularidad de procedimiento** ya que no puede aprobarse un **proyecto de urbanización** y emprender la **contratación de las obras** sin tener resuelta la **ordenación urbanística** requerida en su caso por el planeamiento aplicable. La consecuencia inmediata ha sido en el mejor de los casos, y a la primeras de cambio, la **pérdida de la agilidad administrativa pretendida**.

- A continuación **se demora la publicación de la aprobación inicial de la innovación**, y de la consecuente apertura del trámite de **información pública**. El motivo sin duda ha sido que la **Modificación del PEPRI Centro** que afectó puntualmente a la **ficha urbanística del PGOU** para el **ED-C.1** (aprobada definitivamente en **Abril de 2012** constituyendo el **planeamiento vigente** aplicable antes de la innovación) aun no estaba publicada oficialmente por lo que ha debido esperarse a dicha **publicación en BOP** que finalmente se ha producido con fecha **09.01.13** desbloqueando la situación y permitiendo en definitiva el inicio de la información al público de la innovación aunque con **45 días de retraso** con respecto al acuerdo de **aprobación inicial**.

- El proceso de **participación ciudadana** abierto conllevará las **oportunas alegaciones “contra” la innovación**, lo que seguramente **ralentizará** aun más la tramitación del expediente cuando ello **podría haberse evitado** en alguna medida, ya que la **rectificación de la delimitación de la plaza** con respecto a las **parcelas de equipamiento** (que en realidad es la **única modificación** introducida con respecto a la **ordenación urbanística** prevista propiamente dicha) y la **propia ordenación y tratamiento del espacio de la plaza** podrían haber sido **resueltas en el mismo expediente** de innovación, que incluso pudiera haberse acogido a la figura de **Estudio de Detalle** (con las consiguiente **agilización administrativa**) tal como estaba previsto **sin necesidad de modificar el PGOU**, en efecto:
 - El **estudio de detalle** requerido por el planeamiento vigente tiene **atribuciones legales** para **establecer y/o modificar alineaciones** y para **localizar equipamientos** con la única condición de **no disminuir el suelo dotacional público** (Art. 15 LOUA).
 - La inclusión en dicho **estudio de detalle** de las **parcelas de equipamiento** se entiende que **no tenía la pretensión** de que resultara **definida**, con carácter vinculante, mediante dicha figura urbanística la **ordenación volumétrica interna** de dichas parcelas sino la de proponer **soluciones arquitectónicas fundamentalmente externas e integradoras** que dieran sentido **unitario** al conjunto y configuraran la **imagen del cierre edificado** y funcional de la plaza.
 - Y por último **no hay necesidad** alguna, ni tiene **ningún sentido** urbanístico, **modificar la delimitación** del ámbito de la actuación (única determinación urbanística introducida que **supuestamente** requiere de **innovación de planeamiento**). La **unidad e integridad** entre el suelo de la plaza y su cierre urbano no dependen **objetivamente** de que una línea gruesa dibujada en un plano **delimite su ámbito**, incluyendo o no a las parcelas edificables, pero la **exclusión** de estas como **objeto específico de la innovación** dice mucho de lo que se pretende: **resolver la superficie de la plaza sin profundizar en el análisis** de ninguna otra cuestión cultural, social arquitectónica, urbana, integradora, estratégica... que propicie y condicione el **diseño global** de este nuevo y **relevante espacio urbano**.



La realidad es que el “**vacío de Camas**” fue proyectado en el **PEPRI** con la intención implícita y explícita de ejercitar una auténtica **reforma interior de la ciudad histórica**. La intervención propuesta, **revisada y refrendada** posteriormente por el **PGOU** y sus modificaciones se sustenta en la **apertura de la calle Olózaga**, en la creación de una **nueva perspectiva del mercado central** desde el entorno del **Guadalmedina**, y en la inclusión de suelos destinados a **equipamientos públicos** cuyas **alineaciones** junto a las de las **edificaciones existentes** configuran una **nueva plaza**. Obviamente el espacio libre público, **la plaza**, se formaliza y define por **los propios edificios** que lo conforman: en la ciudad histórica el “**vacío**” está configurado por el volumen edificado, **vacío y edificación son inseparables** en su concepción, y en su planeamiento y gestión.

Con ello queremos decir que **para agilizar la efectiva puesta en uso de la plaza** lo que **supuestamente** debería haberse hecho es **aplicar el PGOU**, es decir formular el **Estudio de Detalle ED-C1 previsto** y resolver en él la **ordenación** de la plaza, las **alineaciones**, los **invariantes volumétricos** vinculantes para la futura edificación.... sobre la **totalidad del ámbito** (incluyendo en la medida de lo posible estudios y propuestas en relación con los solares ya edificados que delimitan la plaza).

Y sin embargo **no se ha actuado así** sino que se ha emprendido una vía **más compleja** objetivamente **innecesaria** e injustificada: **INNOVACIÓN** de planeamiento (lo que requiere del preceptivo informe de la Consejería competente en materia urbanística); **RUPTURA** de la **integridad y unidad de estudio** en el diseño y formalización de la plaza (lo que puede ocasionar el rechazo de algunos sectores ciudadanos); y redacción **de oficio** del proyecto de urbanización e iniciación **EXTEMPORÁNEA** del proceso de contratación de las obras (lo que ya ha motivado la **oportuna reclamación** del Colegio de Arquitectos y el anuncio de posibles recursos).

Seguramente en el Ayuntamiento se pensó que con este procedimiento de actuación **se iba a conseguir la agilidad** pretendida, seguramente alguien pensó que, pese a todo, siempre ese proceso sería **más rápido** que el de acogerse a la **opción prevista** por el PGOU de convocar un **CONCURSO ARQUITECTÓNICO** previo, y sin duda creemos que ahí está la **clave**: se trata de **evitar la convocatoria del concurso** eliminando esa opción en la ficha urbanística del ED-C.1 **de forma camuflada** en el conjunto de **otros ajustes y modificaciones propuestas** que, como hemos expuesto, en nuestra opinión no justifican **ni precisan** realmente de una **innovación de planeamiento** propiamente dicha.

6. En consecuencia entendemos que la **innovación de planeamiento** aprobada inicialmente para el ámbito urbanístico **ED-C.1 “Camas”** tiene un objetivo básico: **evitar la posibilidad explícitamente contemplada** en el **vigente PGOU** (seguramente con carácter **excepcional**) de someter el diseño y configuración urbana de la plaza a un **CONCURSO DE ARQUITECTURA** previo.



Con independencia del **paso hacia atrás** que ello supone con respecto a las determinaciones del **planeamiento aprobado** (no se olvide que el **art.36.2.a.1ª LOUA** impone, como **argumento básico** para justificar la procedencia de una innovación de planeamiento, la expresión concreta de las **mejoras que suponga para el bienestar de la población...** y la exigencia de que responda con **igual o mayor calidad y eficacia** a los objetivos del planeamiento a modificar) o en cuanto al **papel protagonista** del que se nos aparta a los **arquitectos** en el **proceso previsto de creación de esta pieza urbana**, la eliminación **sin explicaciones** de la opción de convocar dicho **concurso público** representa **hurtar a la Ciudad** el debate que merece la **ordenación de dicha plaza** por su emplazamiento estratégico, dimensiones, y carácter pionero en cuanto a la creación de un **gran espacio público de difícil configuración** urbana, obtenido como resultado de un largo proceso aun no culminado de **reforma interior del Centro Histórico de Málaga**.

Conclusiones

Con la justificación expuesta en los apartados anteriores, **SE SOLICITA:**

1. Que se suspenda la aprobación inicial de la Modificación del P.G.O.U. en el ámbito ED C-1 del P.E.P.R.I. centro, manteniendo vigente lo previsto en el P.G.O.U. para dicho ámbito.
3. Que, en coherencia con la normativa vigente del P.G.O.U., se valore la conveniencia, en su caso, de convocar un concurso para la solución arquitectónica óptima a adoptar en el proyecto de plaza entendida como solución a un vacío urbano complejo. Ofrecemos nuestra completa disposición a colaborar en la organización del mismo.
2. Que se desarrolle una ordenación unitaria para el espacio existente (con la tramitación del Estudio de Detalle de la totalidad del ámbito contemplado en el Plan vigente), sometiéndola a consecuente información y consenso público.

Han intervenido en la elaboración del presente **INFORME** los arquitectos del servicio de asesoramiento y formación **Francisco J. Carrera Rodríguez y Juan Pedro Sánchez García** con la colaboración, en el marco de la Comisión de Urbanismo del Colegio, de los arquitectos: Gonzalo Martín Benavides, Angel Perez Mora, F. Javier Gamero Orozco y Rafael Pozo García-Vaquero.