

Delegación en Málaga del Colegio Oficial de Arquitectos de Andalucía Oriental

Las Palmeras del Limonar s/n

29016 Málaga

Colegio de Arquitectos de Andalucía Oriental DELEGACION EN MALAGA	
REGISTRO GENERAL	
ENTRADA _____	SALIDA 577
MALAGA	23-9-88

D. PEDRO APARICIO ESCOBAR, mayor de edad, Arquitecto, con D.N.I. nº 25.284.684, en su calidad de Presidente de la Delegación en Málaga del Colegio Oficial de Arquitectos de Andalucía Oriental, con domicilio social en C/ Las Palmeras del Limonar s/n, de Málaga, cuya representación estatutariamente ostenta y tiene a todos los efectos legales debidamente acreditada, actuando por mandamiento de la Junta Directiva de esta Delegación Colegial, ante V.E. comparece y tiene el honor de

E X P O N E R

Que habiendo sido sometido a información pública durante el plazo de 1 mes el PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR "LA CORACHA", tiene a bien formular en base al informe técnico de la Comisión de Urbanismo de esta Delegación Colegial las alegaciones que se recogen en las siguientes

C L A U S U L A S

1º.- Exposición de motivos de esta comparecencia del Colegio de Arquitectos.

En uso de las facultades que los Colegios de Arquitectos concede el Artículo 3º de los Estatutos para el régimen y gobierno de los Colegios de Arquitectos aprobada por Decreto de 13 de Junio de 1.931, y confirmados por Ley de 2 de Noviembre siguientes y además la Ley de Colegios Profesionales de 13 de Febrero de 1.974, y acogiéndose a la letra y al espíritu de la vigente Ley del Suelo que acredita y fundamenta el ejercicio de las acciones públicas encaminadas a garantizar la corrección de los actos de planeamiento, es por lo que se hace pertinente formular las presentes alegaciones referidas a las incorrecciones de que adolece el expediente aludido, y que se recogen en el informe técnico que se acompaña como documentación anexa a este escrito.

2º.- Legitimación de la Delegación de Málaga.

La Delegación de Málaga del Colegio Oficial de Arquitectos de Andalucía Oriental está legitimada para efectuar las presentes alegaciones, en base a la autorización expresa concedida por la Junta de Gobierno de dicho Colegio de fecha 29 de Abril de 1.972.

Delegación en Málaga del Colegio Oficial de Arquitectos de Andalucía Oriental

Las Palmeras del Limonar s/n

29016 Málaga

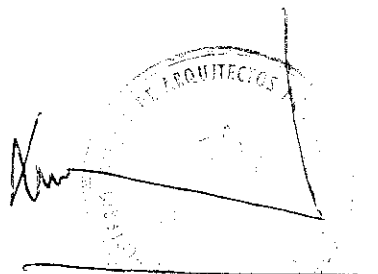
En virtud del informe técnico que se acompaña y que elevo a V.E..

SUPLICO:

Tenga por presentado este escrito, en mérito a lo expuesto, tenga por presentada a esta Delegación Colegial en el periodo de información pública, a fin de que sean tenidas en cuenta en la aprobación provisional del mencionado expediente.

Málaga, 23 de Septiembre de 1.988

EL PRESIDENTE

A circular stamp with the text "COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE ANDALUCIA ORIENTAL" around the perimeter. A handwritten signature is written over the stamp.

Fdo. Pedro Aparicio Escobar

EXCMO.SR. ALCALDE-PRESIDENTE DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MALAGA.

INFORME DE LA COMISION DE URBANISMO DE LA DELEGACION EN MALAGA DEL C.O.A.A.O.

RELATIVO A LA EXPOSICION AL PUBLICO DEL P.E.R.I. "LA CORACHA".

*** DE LA PROCEDENCIA DE SU FORMULACION.-**

Se trata de un Plan Especial de Reforma Interior (PERI), de iniciativa municipal, no previsto por el vigente PGOU del término municipal de Málaga. Por ello su formulación debería haberse sometido a la tramitación de la correspondiente delimitación del polígono de actuación conforme a lo previsto en el art. 38 del Reglamento de Gestión y al simultáneo cumplimiento del art. 17 del vigente PGOU. En cumplimiento de este último, el PERI debería haber acreditado, con un estudio justificativo, su necesidad o su conveniencia, su coherencia con el PGOU y la incidencia sobre el mismo. Cuando menos debería haber justificado la procedencia de la desprotección arquitectónica de las edificaciones en él incluidas.

En la actualidad está igualmente expuesto al público el Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Centro (PEPRI-CENTRO). Este Plan delimita dos Planes Especiales: el del Puerto y el de La Alcazaba-Teatro Romano-Castillo de Gibralfaro. Para este segundo PE, el PEPRI establece que "una vez marcados sus directrices y competencias específicas, podría dividirse en partes, según el interés y la urgencia de las inversiones a realizar"; no obstante el documento expuesto al público no indica ni directrices, ni competencias, más allá de las meras propuestas formales grafiadas en los planos de propuesta que se elaboraron para el Avance. Es en el seno de este PE donde se ubica el ámbito de actuación del PERI-LA CORACHA.

El PERI no incorpora a su documentación una justificación de la procedencia de su formulación, además no parece justificable su tramitación independiente, toda vez que el PE delimitado en el PEPRI no ha establecido aún un esbozo previo desde una perspectiva del conjunto que garantice la futura coherencia y compatibilidad de tratamiento posterior de cada una de sus partes en todos los aspectos (usos, sistemas de actuación, conexiones, presupuesto, programación y plazos para las intervenciones, etc.).

Por ello entendemos que no queda suficientemente justificada la formulación del presente PERI hasta tanto no se incorpore al mismo un estudio justificativo que contemple los siguientes aspectos:

- Procedencia de su formulación.
- Adaptación de las siguientes previsiones del PGOU: la Actuación C.UV.32(RA) "Subida a la Coracha", el Proyecto P.22 "La Coracha" y el PJ.23 "Jardines del Parque y Puerta Oscura"; que aún están pendientes en el PGOU.
- Valoración de la vigente Protección Arquitectónica de la totalidad de los inmuebles incluidos en su ámbito de actuación.
- Adecuación del PERI al PE Alcazaba-Teatro Romano-Gibralfaro.

* DEL CONTENIDO DE LA DOCUMENTACION.-

El presente PERI, al encuadrarse dentro de las finalidades expuestas en el art. 83.1.a del Reglamento de Planeamiento, debería haberse elaborado con el grado de precisión correspondiente a un plan parcial (art. 84 R.P.).

No se trata esta exigencia de un intento de introducir meras trabas reglamentaristas en el proceso de rehabilitación e ciudad que se pretende con este PERI, se trata más bien de seguir un procedimiento coherente que favorezca y garantice, gracias a su correcto nivel de definición, la posibilidad de una efectiva participación ciudadana en el periodo de información pública.

Lamentamos que la documentación expuesta al público mantenga la denominación y el contenido propios de un Avance; que en la documentación no se desarrollen las determinaciones ni las previsiones de la totalidad de las actuaciones que se encuentran dentro del polígono delimitado (viario, túnel, jardines, casa 21 y Cuartel de la Guardia Civil, infraestructuras y servicios, etc...), que no se establezcan unas ordenanzas reguladoras, tanto de edificación, como de protección; que el plano de Zonificación, el de Usos y la Memoria presenten contradicciones, tanto internas, como con el Reglamento de Planeamiento; que no se justifique la conveniencia de erradicar el uso residencial; que no se justifique la necesidad de la aplicación del sistema de expropiación más que en base a la degradación existente; que el Estudio Económico Financiero se limite a un estudio del coste de la expropiación del metro cuadrado de suelo y no abarque, el EEF, el total ámbito del PERI; que el apartado denominado "VINCULACION DE ESTE AVANCE DE PERI AL PROYECTO DEFINITIVO" sea tan ambigua y tan poco definida, cuando la vinculación de un futuro proyecto a una figura de planeamiento está perfectamente regulada por la vigente Ley del Suelo; que el PERI produzca la sensación de que únicamente es un pretexto para situar un proyecto predefinido el cual necesita de unos mecanismos de expropiación que favorezcan su ubicación en las faldas de la Alcazaba, que

no se incluya un Programa de Actuación que exprese el compromiso de localizar en el tiempo las fases de desarrollo de las actuaciones previstas y no previstas -pero que deberían haberse incluido- en el PERI.

* DE LOS OBJETIVOS Y LA SOLUCION PROPUESTA.-

La desorganizada redacción de la Memoria del PERI consigue que los objetivos, lejos de gozar de un apartado específico, en el que queden explícitamente definidos; deban ser entresacados de distintos apartados en los que estos (los objetivos) se entremezclan con descripciones de las edificaciones existentes, reiteradas e inexplicables alusiones al escaso volumen del que se dispone, e, incluso, a augurar que en el periodo de información pública se terminen de consolidar las expectativas. Manifestándose de esta forma la indefinición de la que el PERI adolece.

Sin terminar definitivamente de expresarse los objetivos formales que se pretenden alcanzar, se asumen conclusiones nada justificadas, tales como: "es conveniente regularizar las cornisas del frente edificado", "un gran edificio ... de fuerte implantación y volumen ... sin interferir la imagen tradicional ...".

El resultado formal es, efectivamente, de gran implantación, también podría calificarse de desconsiderado con el entorno y contradictorio con el condicionante expresado en el Memoria del PERI: "la máxima funcionalidad sin perder el invariante más determinante de su imagen de edificación escalonada en cornisa".

De los objetivos que se pretenden con los usos propuestos desconocemos cual será el resultado de su implantación, aunque entendemos que la dinámica de la Ciudad exige una mayor elasticidad en la determinación de los mismos. Ayudaría a fijar estos objetivos un estudio más elaborado acerca de la bondad de la viabilidad de estas implantaciones turístico-culturales en entornos monumentales, así como sus consecuencias.

La desestimación de la conveniencia del uso residencial, implícitamente incluido en los objetivos, así como el supuesto del que se parte de la necesidad de la titularidad pública de la totalidad de las edificaciones, entendemos requiere un contundente, convencido y justificado objetivo que lo apoye suficientemente, sin el cual el PERI carecería de sentido. De forma tal que, hasta tanto no queden justificados estos aspectos, el documento expuesto al público no puede ser evaluado en su totalidad al carecer de justificación de los objetivos que lo provocan.