

## **INSTRUCCIÓN 1/2018 DEL DIRECTOR GENERAL DE URBANISMO SOBRE PROCEDIMIENTO DE IMPLANTACIÓN DE USO SOCIO-CULTURAL EN PARCELA EDUCATIVA**

A la vista de la necesidad de emitir, en determinados supuestos, **informe sobre la posibilidad de implantar usos socio culturales en parcelas calificadas con uso educativo o viceversa**, se estima conveniente establecer, mediante la presente Instrucción, las reglas a seguir en dichos procedimientos en orden a la necesaria coordinación con las restantes Delegaciones municipales.

Conviene recordar que el artículo 89.1 del PGOU establece la siguiente pormenorización para los usos **educativo y cultural-social**:

*Los suelos destinados a equipamiento comunitario con las edificaciones, instalaciones y demás elementos que les sean propios, se clasifican en los siguientes tipos:*

a) **Educativo (EE)**: Comprende los centros educativos para cualquier nivel de enseñanza: guarderías, EGB, BUP, Formación Profesional, Universidad Popular, Instituto Politécnico, Centro de Educación Especial, etc.

(...)

d) **Cultural-Social (EC)**: Comprende los siguientes usos:

- Cultural.
- Religioso.
- Alojamiento comunitario: Ciudad del tiempo libre, residencia de ancianos.
- Asociativo: Club social.
- Recreativos, discotecas y espectáculos.
- Residencial en colonia municipal (este último será aplicable exclusivamente al S.G.-E.14 “centro Múltiple Municipal El Ángel”).

El apartado 4 del artículo 89 del Plan General de Marbella admite de forma expresa la posibilidad de implantar usos socio-culturales en parcelas calificadas con uso educativo o viceversa, indicando que:

*“(...) En atención a las necesidades de cada zona y previo estudio justificativo de tal circunstancia, de las disponibilidades de suelo y de las posibilidades inversoras, el MI Ayuntamiento de Marbella **podrá crear equipamiento cultural-sociales en suelos calificados de educativos y viceversa.**”*

Lo anterior es válido tanto en suelo urbano como en suelo urbanizable desarrollado mediante PPO cuando este instrumento de planeamiento no establezca previsión específica al respecto, pues tal y como como se indica en el **informe jurídico del T.A.G**

**adscrita al Servicio de Asesoría Jurídica de urbanismo**, de fecha 20 de diciembre de 2017, analizando un supuesto concreto:

*“Dado que el Plan Parcial que ahora nos ocupa no establece determinación alguna en relación a lo dispuesto en el apartado 4º del artículo 89 de las Normas Urbanísticas del General vigente, se entiende que, a falta de regulación expresa en la ordenanza particular del PPO de referencia, deberá estarse a las determinaciones que al respecto disponga el Plan General vigente al que desarrolla”.*

A la vista de lo anterior y de conformidad a lo dispuesto en el artículo 21 LRJPA, se dicta la presente **INSTRUCCIÓN DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO**:

**Primero.** La previsión de un uso cultural-social en parcelas calificadas para uso educativo (y viceversa) es perfectamente viable si bien dicha posibilidad queda condicionada a acreditar que se cumple lo dispuesto en el apartado 4 del artículo 89 del vigente PGOU de Marbella, lo que se efectuará mediante la emisión de los pertinentes informes sobre el uso que se pretende implantar y el uso inicialmente previsto por el PGOU en la parcela objeto de la propuesta.

En consecuencia, dichos informes deben acreditar la viabilidad de la implantación del nuevo uso *“en atención a las necesidades de cada zona y previo estudio justificativo de tal circunstancia, de las disponibilidades de suelo y de las posibilidades inversoras”.*

Dado que dicha justificación no corresponde a la Delegación de Ordenación del Territorio y Vivienda, para la emisión **del informe urbanístico sobre la viabilidad del uso** a implantar se recabará previamente, de la Delegación o Delegaciones competentes, informe justificativo con el requerimiento que se indica a continuación:

***“A efectos de valorar la posibilidad de implantación del uso [socio-cultural/deportivo] en la parcela situada en \_\_\_\_\_ calificada como equipamiento [deportivo/socio-cultural] se requiere de la Delegación [o Delegaciones] de \_\_\_\_\_ para que informe motivadamente sobre la viabilidad del uso propuesto, en función de las necesidades de la zona y previo estudio justificativo de tal circunstancia, de las disponibilidades de suelo y de las posibilidades inversoras, y especificando además si la demanda de equipamiento [aquí se indicará el uso (socio-cultural/deportivo) de la parcela donde se pretende la implantación del uso propuesto] está cubierta en el entorno”***

**Segundo.** A la vista de las conclusiones del informe o informes solicitados, que serán coordinados por la Delegación de Ordenación del Territorio y Vivienda, se valorará la

**viabilidad o inviabilidad** de implantación del nuevo uso propuesto para la parcela mediante informe que debe **concluir** en la siguiente forma:

***En consecuencia se informa que, desde el punto de vista urbanístico y de conformidad a lo dispuesto en el apartado 4 del artículo 89 de la normativa urbanística del vigente Plan General de Marbella y de los informes emitidos por la Delegación (o Delegaciones) de \_\_\_\_\_, la implantación del uso pormenorizado (socio-cultural/deportivo) en la parcela situada en \_\_\_\_\_ y calificada en el vigente PGOU de Marbella como equipamiento (deportivo/socio-cultural) es VIABLE/INVIALE.***

**PROPUESTA:**

***Dar traslado del presente informe a \_\_\_\_\_ [aquí se indicará el órgano solicitante del informe]***

En Marbella, a 12 de noviembre de 2018

Fdo.: José María Morente del Monte  
Director General de Urbanismo