



III.-ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE VALLADOLID

ÁREA DE URBANISMO Y VIVIENDA

Dirección del Área

Instrucción 1/2011 de la Concejalía Delegada del Área de Urbanismo, Infraestructuras y Vivienda, sobre criterio interpretativo en relación con la aplicación de las Condiciones de Edificación en Inmuebles con Protección P3 en supuestos de contradicción en las determinaciones del P.G.O.U.

El Excmo. Sr. Alcalde, mediante el Decreto n.º 9038 de fecha 13 de septiembre de 2011, ha resuelto la publicación del texto de la citada Instrucción arriba reseñada, cuyo texto literal dice:

"Ante posibles divergencias interpretativas surgidas en la aplicación de la normativa urbanística del Plan General de Ordenación, del Plan Especial de Casco Histórico, y de otros instrumentos de planeamiento y a fin de establecer criterios uniformes de actuación de los Técnicos Municipales informantes de los diferentes expedientes cuya competencia está encomendada a las Áreas de Urbanismo y Vivienda, y Planificación, Infraestructuras y Movilidad, así como para garantizar la coordinación administrativa y la definición de un marco de seguridad jurídica, la Ponencia Técnica de Urbanismo, creada por Decreto n.º 11.887 de fecha 30 de noviembre de 2007, en su reunión del día 16 de febrero de 2011, adoptó el siguiente criterio en relación con la aplicación de las condiciones de edificación en inmuebles con protección P3 en aquellos supuestos de contradicción en el articulado del Plan General de Ordenación Urbana:

Criterio:

Ante la existencia de determinados supuestos en los que la aplicación de las condiciones de actuación en edificios con grado de protección P3 (estructural) exigidas por el régimen urbanístico general y las normas específicas así como las "actuaciones excluidas" a este grado de protección, se contradicen entre sí, de forma que imposibilitan la resolución de la propuesta de reestructuración del inmueble, se propone, en aplicación del artículo 4. "Interpretación" del P.G.O.U. que establece que "*Si existiere imprecisión en las determinaciones o contradicción entre ellas, prevalecerá la interpretación del Plan más favorable al mejor equilibrio entre aprovechamiento edificatorio y equipamientos urbanos, a los mayores espacios libres, a la mejor conservación del patrimonio urbano protegido, al menor deterioro del ambiente natural, del paisaje y de la imagen urbana, a la menor transformación de los usos y actividades, y al interés más general de la colectividad, teniendo en cuenta los principios, objetivos y criterios plasmados en la Memoria de este Plan General*", aplicar el siguiente criterio:

- En aquellos supuestos en los que por la aplicación de las condiciones de protección asignadas al edificio objeto de solicitud de licencia de obras de reestructuración parcial, sea imposible su adaptación a la normativa de carácter general del propio P.G.O.U., por contradecirla total o parcialmente, deberá



atenderse a cumplir aquella normativa que sea tendente al mantenimiento de las condiciones arquitectónicas originales del edificio por las que fue objeto de protección, salvaguardando las de rango superior de obligado cumplimiento y las propias del artículo 309 del P.G.O.U. con la siguiente interpretación:

- Se entenderá de aplicación para el cumplimiento de las condiciones de exteriorización, el artículo 303.5.–Exteriorización, que a su vez remite al artículo 309 para actuaciones de reestructuración parcial.
- No se entenderá de aplicación el artículo 309.1.a) referido a que no serán autorizables los *locales de vivienda totalmente interiores*.
- No se entenderá de aplicación el artículo 309.2.e) referido a *exigencia mínima de superficie de huecos en cada estancia*, manteniéndose como mínimo autorizable en fachadas protegidas, los huecos existentes.
- Las condiciones referidas se entenderán en todo caso aplicables a las actuaciones de rehabilitación en edificios con grado de protección P3.

De conformidad con el art. 9 del Reglamento Municipal de Procedimiento del Ayuntamiento de Valladolid, se dicta la presente Instrucción, la cual producirá efectos desde la fecha de su aprobación, sin perjuicio de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Valladolid".

Lo que se publica para general conocimiento.

Valladolid, 27 de septiembre de 2011.–El Alcalde, P.D. La Concejala Delegada del Área de Urbanismo, Infraestructuras y Vivienda, (Decreto 9257 de 19-9-2011), Cristina Vidal Fernández.