

V.- La norma 412.d) del PGOU de Melilla, según modificación del año 2003, dispone que en suelo urbano consolidado y en edificaciones existentes, siempre que no se proceda a sustituir lo construido, se reconoce como edificabilidad de la parcela la computable, según los criterios anteriores, del edificio existente, y siempre que sea mayor que la asignada, según la tipología edificatoria correspondiente a la Unidad Mínima Diferenciada donde se incluye la parcela. En igual sentido, la Norma 112.3.g) del PGOU vigente dispone:

*“El que las condiciones de edificabilidad y forma o tipología esté determinada por la calificación pormenorizada a nivel detallado, no significa que la edificación existente se encuentre fuera de ordenación si contradice las posibilidades de la calificación pormenorizada, ya que si no se sustituye la edificación actual se podrá hacer en ella obras de consolidación, aumento de volumen (en las condiciones fijadas por el P.G.O.U.), modernización o incremento de su valor de expropiación (siempre que no se incluya en una intervención urbanística programada y no sea radicalmente contraria a las previsiones del P.G.O.U.) (48).”*

En interpretación de estas normas, la aplicación de la figura de la Transformación de Uso debe diferenciar la situación real de la parcela, ya que en el caso de que se encuentre edificada, el reconocimiento que hace el PGOU a dicha situación, aunque supere el techo máximo permitido con la aplicación de la edificabilidad prevista, no debe suponer ningún obstáculo a la aplicación de dicho mecanismo, teniendo en cuenta, además, que ese techo edificatorio consolidado, en caso de superar el permitido por aplicación de los coeficientes de ponderación del nuevo uso, siempre está sujeto al pago de las plusvalías resultantes.

En estos casos, por tanto, se tendrá en cuenta la edificabilidad materializada, en el caso de superar la máxima posible en aplicación de los coeficientes de ponderación, para el cálculo de los usos principales y compatibles (60%/40%) y para el correspondiente pago de plusvalías.

En estos casos, y por aplicación de la norma 112.3.g) del PGOU, no se considerará la edificación existente fuera de ordenación *“ya que si no se sustituye la edificación actual se podrá hacer en ella obras de consolidación, aumento de volumen (en las condiciones fijadas por el P.G.O.U.), modernización o incremento de su valor de expropiación (siempre que no se incluya en una intervención urbanística programada y no sea radicalmente contraria a las previsiones del P.G.O.U.) (48).”*

VI.- El artículo 6 de la Ley 40/2015, de Régimen Jurídico del Sector Público establece que los órganos administrativos podrán dirigir las actividades de sus órganos jerárquicamente dependientes mediante instrucciones u órdenes de servicio. Estas instrucciones u órdenes de servicio se podrán publicar en el periódico oficial que corresponda.

El incumplimiento de las instrucciones u órdenes de servicio no afecta por si solo a la validez de los actos dictados por los órganos administrativos, sin perjuicio de la responsabilidad disciplinaria en que se pueda incurrir.

Asimismo, el artículo 72 del reglamento del Gobierno y la Administración de la Ciudad Autónoma de Melilla, dispone:

*“1. Los órganos de gobierno y el personal directivo impulsarán y dirigirán la actividad administrativa mediante la emanación de Instrucciones, Circulares y Órdenes de servicio en los términos del artículo 6 de la Ley 40/2015.*

*2. Tienen la consideración de Instrucciones aquella serie de normas internas dirigidas a establecer pautas o criterios de actuación por las que han de regirse en general las unidades dependientes del órgano que las dicta.*

*3. Son Circulares aquellas normas administrativas internas dictadas por los órganos superiores o directivos y dirigidas a los órganos y unidades que de ellos dependen, encaminadas a recordar la aplicación de determinadas disposiciones legales o indicándoles una interpretación adecuada al espíritu y principios de tales disposiciones con el fin de aplicar en el ámbito de la actuación administrativa una interpretación homogénea de éstas.*

*4. Las Órdenes de servicio son aquellas reglas de actuación u órdenes específicas que se dirigen a un órgano jerárquicamente inferior para un supuesto determinado.*

*5. Cuando una disposición así lo establezca o en aquellos casos en que se considere conveniente su conocimiento por los ciudadanos o por el resto de los órganos de la Administración de la Ciudad Autónoma de Melilla, el titular del órgano que la dictó podrá ordenar la publicación de las Instrucciones, Circulares y Órdenes de servicio en el Boletín Oficial de la Ciudad de Melilla sin perjuicio de su difusión conforme al Reglamento de Transparencia y Acceso a la Información Pública de la Ciudad Autónoma de Melilla.”*

La presente Orden constituye una Circular cuyo destinatario no será solo una Dirección General de la Consejería, sino que afectará a todos los técnicos de la Consejería, con independencia de la Dirección General a la que estén adscritos, que deberán interpretar la normativa señalada conforme al presente criterio de interpretación.

Conforme al Art. 7 de la Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de Transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno *“Las Administraciones Públicas, en el ámbito de sus competencias, publicarán:*

*a) Las directrices, instrucciones, acuerdos, circulares o respuestas a consultas planteadas por los particulares u otros órganos en la medida en que supongan una interpretación del Derecho o tengan efectos jurídicos.”*