CA1

Sesión ordinaria del Consejo Rector de la Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras celebrada el día 22 de enero de 2014.

Texto de uno de sus acuerdos:

Punto nº 3.- Se dio cuenta de informe-propuesta del Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística de la GMU, de fecha 19 de diciembre de 2013, el cual copiado a la letra dice:

"**Expediente: PP 67-13**
Asunto: Criterio de interpretación de normativa (Ordenanza CTP-1-FS) en el Plan Especial de Protección y Reforma Interior "Falda del Seminario"
Solicitante: De oficio

INFORME PROPUESTA
AL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

En cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 172, 173 y 175 del Real Decreto núm. 2568/1986 de 28 de noviembre aprobatorio del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Corporaciones Locales y con respecto al expediente de referencia, se emite el siguiente **informe jurídico municipal para aprobación de criterio de interpretación del Plan Especial de Protección y Reforma Interior "Falda del Seminario", y en concreto, de su Ordenanza CTP-1-FS:**

RESULTANDO que el PEPRI "Falda del Seminario" fue aprobado por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno de fecha 27 de febrero de 2003, publicado en el BOP de 29 de abril de 2003.

RESULTANDO que con fecha 11 de septiembre de 2013 se presentó en el Registro General de Entrada de Documentos de esta Gerencia, escrito por Don Rafael Barranquero Díaz, solicitando la interpretación de determinados extremos de la ordenanza CTP-1-FS, relativos a la implantación de los volúmenes de edificación en las parcelas sobre las que recae dicha ordenanza.

RESULTANDO que el presente expediente tiene por objeto interpretar y completar diversas cuestiones relacionadas con la Ordenanza CTP-1-FS del PEPRI en el sentido de concretar que la disposición de alturas tras la doble alineación sea de dos plantas, por encima de la planta baja (PB) alineada al vial.

CONSIDERANDO que el presente expediente se inicia de oficio por este Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística a resultas del análisis efectuado tras la petición presentada por Don Rafael Barranquero Díaz, lo que ha planteado la necesidad de fijar un criterio en cuanto a la aplicación de la citada Ordenanza.

CONSIDERANDO que en este sentido se ha emitido informe técnico del Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística de fecha 4 de diciembre de 2013 favorable a la aprobación de criterio de interpretación sobre los extremos arriba indicados, siendo éste del siguiente tenor literal:

ANTECEDENTES:

El **Plan Especial de Protección y Reforma Interior "Falda del Seminario"**, contemplado por el actual Plan General como Planeamiento Aprobado **PA-LE.23(97)**, recibió aprobación definitiva el día 27 de febrero de 2003, encontrándose vigente al día de la fecha.

Con fecha 11 de septiembre de 2013 se presenta un escrito, por D. Rafael Barranquero Díaz, solicitando la interpretación de determinados extremos de la ordenanza CTP-1-FS, relativos a la implantación de los volúmenes de edificación en las parcelas sobre las que recae dicha ordenanza.

INFORME:

A la vista de las ordenanzas contenidas en el texto del Plan Especial aprobado, cabe exponer:

1) El Artículo 6 del Capítulo 2, del "Título V: Normativa y Ordenanzas de la Edificación", del referido PEPRI, al establecer la Ordenanza **Colonia Tradicional Popular 1-Falda del Seminario**, determina:

> *"La ordenanza CTP-1-FS se propone de aplicación en un conjunto de parcelas cuya **configuración volumétrica** viene **determinada por la topografía del terreno** y pretende recoger **disposiciones de la edificación tradicionales** y que se vienen manteniendo en el proceso de sustitución arquitectónica.*
>
> *La ordenanza se fundamenta en dos principios fundamentales:*
>
> *- La protección parcelaria.*
>
> *- La **disposición escalonada de la edificación**, con **un primer cuerpo bajo** con alineación a vial **y dos plantas retranqueadas** **en niveles superiores** constituyendo doble alineación."*

De tal lectura, parece quedar claro que las dos plantas retranqueadas habrían de disponerse en niveles superiores al primer cuerpo bajo, alineado a vial. Ello proviene del hecho de la existencia de una topografía inclinada, ascendente desde la fachada hacia el fondo de parcela, proponiéndose una edificación escalonada, según forma de otras ya preexistentes.

2) Por su parte, en el apartado "c) Alineaciones" del artículo 6.1, se refiere:

> *"Quedan fijadas en el correspondiente plano de alineaciones, con alineación a vial del primer cuerpo edificado en **planta baja** y retranqueo de 5 o 10 metros, según la situación, para **las dos plantas restantes**, constituyendo doble alineación. ....".*

De lo cual, parece igualmente deducirse que la zona de edificación a situar tras la segunda alineación se prevé con "las dos plantas restantes" (hasta la altura máxima) después de la planta baja, lo que apoya la interpretación de que estas dos se encuentren situadas por encima de la planta baja, no partiendo de su misma base. (En caso de partir de la misma rasante que ésta, habría de expresarse "la planta restante" sobre la planta baja).

3) No obstante lo expresado, el "*Artículo 6.2: Condiciones de la edificación*", en su apartado "*a) Altura edificable*", expresa:

> *"Se establece un número máximo de una planta (PB) en el primer cuerpo alineado a vial y de dos plantas (PB+1) en el segundo cuerpo a partir de la doble alineación, tal como se indica en el plano "1.3 Alineaciones y Alturas" de la documentación gráfica. Las alturas máximas correspondientes no serán superiores a 4 y 7 metros respectivamente, **medidos de acuerdo con los criterios establecidos en los artículos 13.2.19 y 13.2.20-1 del PGOU".***

De la lectura de este último párrafo parece surgir la duda de interpretación, dado que, si bien el artículo 13.2.19 del PGOU (Plan General del año 1997, que era el vigente en el momento de su aprobación) da condiciones generales que no afectan al objeto de análisis, el artículo 13.2.20 refiere los "criterios para el establecimiento de la cota de referencia", dentro del cual, en su apartado 1, se señala la correspondiente a los edificios con alineación obligatoria a vial.

Esta "cota de referencia" expresada en el *artículo 13.2.20, apartado 1*, referida a la rasante de la calle o en relación con la misma, sería de aplicación para el primer cuerpo alineado a vial, definido en la ordenación de volúmenes de la ordenanza como "primer cuerpo bajo".

Pero, para el volumen tras la doble alineación, de tomar como cota de referencia para medición de alturas la rasante de la calle, se produciría, como altura máxima, **una sola planta más sobre la planta baja**, lo que entraría en contradicción con la interpretación de lo anteriormente referido en los artículos citados previamente, cuando se expresa *"un primer cuerpo bajo con alineación a vial **y dos plantas retranqueadas** **en niveles superiores**" y "**las dos plantas restantes**"*.

4) Por su parte, puede caber la duda de cual es la interpretación de lo expresado al referir el articulado de la ordenanza como "13.2.20-1": ¿Artículo 13.2.20, apartado 1, o artículos 13.2.20 y 13.2. 21?

El primero de ellos ya se ha referido en el apartado anterior, y el segundo, el artículo 13.2.21 es el referente a "Normas de Edificación en ladera", lo que coincide con lo expresado en el Artículo 5 del Capítulo 2, del "Título V: Normativa y Ordenanzas de la Edificación", del referido PEPRI, al referir la "Definición de Subzonas" para la **Subzona CTP-1-FS**:

> *"Edificaciones que, aunque parecidas al apartado anterior, sufren peculiaridades en razón de la topografía del terreno donde se asientan, con doble alineación, a vial y retranqueada en la edificación principal, con modelos próximos a las **edificaciones en ladera definidas en el PGOU**.*
> ...."

En este caso, edificación en ladera, las cotas de referencia para medición de alturas serían diferentes, tomándose la cubierta de la plataforma realizada sobre el primer cuerpo de edificación alineado a vial, como base para el cómputo de alturas en el segundo cuerpo retranqueado.

5) Por las razones referidas, cabe concluir que la **interpretación de las ordenanzas** enunciadas debe realizarse en el sentido de concretar que **la disposición de alturas tras la doble alineación sea de dos plantas, por encima de la planta baja** (PB) **alineada al vial**, lo que, a su vez, coincide en la línea de adaptación a las edificaciones preexistentes (*"disposiciones de la edificación tradicionales"*, como refleja la normativa, al referirse al entorno edificado con construcciones realizadas en dicha forma)

PROPUESTA:

Se propone al Consejo de Administración de la Gerencia Municipal de Urbanismo apruebe este criterio de interpretación de la normativa en vigor del PA-LE.23(97) "PEPRI Falda del Seminario" que se incluye en el informe."

CONSIDERANDO que los acuerdos singulares de interpretación del Plan General para el desarrollo o aclaración de aspectos concretos del Plan, previstos o no en su normativa, no se consideran modificaciones del Plan General, conforme a lo previsto en el art. 1.1.7.aptdo 6.10 del PGOU, y por analogía, así ha de considerarse cuando aquellos vayan referidos a instrumentos de planeamiento de desarrollo aprobados.

CONSIDERANDO que el PEPRI Falda del Seminario ha quedado incorporado al PGOU-2011 como planeamiento aprobado con la denominación PA-LE.23 97.

CONSIDERANDO que hemos de tener presente lo establecido en el art. 1.2.2 *Determinaciones y su interpretación* de la normativa urbanística del PGOU de Málaga, que establece:

1. La interpretación del Plan General corresponde a los órganos urbanísticos del Ayuntamiento de Málaga sin perjuicio de las facultades propias de la Junta de Andalucía y de las funciones jurisdiccionales del Poder Judicial.

2. Las determinaciones del Plan, dado su carácter normativo, habrán de interpretarse con base a los criterios que, partiendo del sentido propio de sus palabras y definiciones, y en relación con el contexto y los antecedentes, tengan en cuenta principalmente su espíritu y finalidad así como la realidad social del momento en que se han de aplicar.

CONSIDERANDO que conforme a lo dispuesto en el aptdo 3.7 del artículo anteriormente citado, el Ayuntamiento, a través de la Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras, de oficio o a instancia de los particulares u otros órganos administrativos, podrá aprobar criterios de interpretación que se planteen en aplicación de este Plan, previo informe técnico-jurídico en el que consten las posibles alternativas de interpretación.

CONSIDERANDO igualmente que, una vez aprobada, la interpretación se incorporará al documento de Plan Especial como anotación complementaria de la determinación que se interprete, instrucción aclaratoria o respuesta a consultas planteadas, procediéndose a su depósito en los Registros correspondientes de conformidad con lo dispuesto en los arts. 40 y 41 de la LOUA y Decreto 2/2004 de 7 de enero por el que se regulan los Registros administrativos de Instrumentos de Planeamiento, Convenios Urbanísticos y de Bienes y espacios catalogados.

CONSIDERANDO que el criterio de interpretación de referencia una vez aprobado y realizada la anotación procedente en el Registro de Instrumentos de Planeamiento, será publicado en el BOP, según lo dispuesto en el art. 70.2. de la Ley 7/1985 de 2 de abril en concordancia con los arts. 40 y 41 de la LOUA.

CONSIDERANDO finalmente que el art. 6.8 de los Estatutos de la Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras (BOP de 13 de junio de 2013) atribuye, como competencia especifica del Consejo de Administración de esta Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras la de ***"Aprobar criterios de interpretación del Plan General de Ordenación Urbana".***

CONCLUSIONES Y PROPUESTAS:

A la vista de cuanto antecede en cuanto a los aspectos jurídicos formales estudiados, este Departamento propone al Sr. Gerente que eleve propuesta al Consejo de Administración de esta Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructura para que en función de las competencias que tiene asignadas, adopte los siguientes

ACUERDOS:

PRIMERO.- *Aprobar el Criterio de Interpretación relativo al PA LE.23, 97 del PGOU-2011 (PEPRI "Falda del Seminario", respecto a la ordenanza CTP-1 FS, en el sentido y con los efectos que se detallan en el informe técnico del Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística de 4 de diciembre de 2013 anteriormente trascrito.*

SEGUNDO.- *Una vez se haya procedido a realizar la anotación pertinente en el Registro de Instrumentos de Planeamiento con sujeción a lo establecido en el Decreto*

2/2004 de 7 de enero en concordancia con los arts. 40 y 41 de la LOUA, disponer la publicación del presente acuerdo en el Boletín Oficial de la Provincia, para su general conocimiento de conformidad con lo establecido en el art. 70.2 de la Ley 7/1985 de 2 de abril.

TERCERO.- *Dar traslado del presente acuerdo e informe técnico del Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística de 4 de diciembre de 2013 a:*

- Departamento de Disciplina Urbanística
- Colegios Profesionales interesados en materia de urbanismo.
- Delegación de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía

Es cuanto tenemos que informar al Consejo de Admón. de la Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras, que no obstante dentro de su ámbito competencial, resolverá como mejor proceda."

Sometido a votación el informe-propuesta trascrito, el resultado de la misma fue el siguiente:

El Consejo Rector, con la abstención del Grupo Municipal IU.LV-CA y del Grupo Municipal Socialista, y el voto a favor del Grupo Municipal Popular, acordó prestar su aprobación a la propuesta contenida en el mismo.

Cúmplase lo acordado por el
Consejo Rector.
EL VICEPRESIDENTE E.F.
DE PRESIDENTE

Doy fe:
El Secretario de la GMU

Francisco Javier Pomares Fuertes