



Vicesecretaría Delegada, Actas y Registro

jmjc

CA05

Sesión ordinaria del Consejo Rector de la Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructura celebrada el día 3 de abril de 2014.

Texto de uno de sus acuerdos:

Punto nº 2.- El Consejo Rector de la Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructura conoció informe-propuesta del Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística, de fecha 26 de marzo de 2014, el cual copiado a la letra dice:

**“Expediente:** PP 16-14

**Solicitante:** De oficio

**Situación:** Centro Histórico

**Junta Municipal de Distrito nº:** 1

**Asunto:** Aprobación de criterio de interpretación del artículo 16 del PEPRI-Centro.

### 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 artículo 16 del Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Centro (PEPRI- Centro):**

**RESULTANDO** que el PEPRI- Centro fue aprobado definitivamente el 30 de octubre de 1989, publicado en el BOP de Málaga el 22 de diciembre de 1992 y asumido como figura de planeamiento “PAM-PEPRI(83) M” en el PGOU vigente, que ha sido aprobado definitivamente, de manera parcial, por Orden de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda de 21 de enero de 2011 y tras la verificación de la Dirección General de Urbanismo de la subsanación de las deficiencias a que se refería la citada Orden, tal y como se recoge en su Resolución de 28 de julio de 2011, se ha procedido a la publicación de la Normativa de la citada Revisión-Adaptación del PGOU de Málaga en el BOJA nº 170 de 30 de agosto de 2011 de acuerdo con los artículos 40 y 41 de la *Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación urbanística de Andalucía.*

**RESULTANDO** que el presente expediente tiene por **objeto** interpretar el alcance de la norma contenida en el apartado c) del artículo 16 del PEPRI-Centro, cuando atribuye el carácter de “normativo” al Catálogo de Edificios Protegidos con relación a la definición de usos incompatibles en determinados edificios con “Protección Arquitectónica”, por inadecuación a los objetivos de mantenimiento y protección.

**CONSIDERANDO** que en este sentido se ha emitido informe técnico por el Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística de fecha 25 de marzo de 2014 del siguiente tenor literal:

“INFORME:

El Artº 16 del PEPRI Centro, en su apartado c) relativo al carácter normativo o informativo de las determinaciones sobre los usos del Catálogo de Edificios Protegidos del Centro Histórico, establece:

**Art. 16º Catálogo de edificios protegidos.**

“c) **Tendrá carácter normativo, únicamente en el grado de "Protección Arquitectónica", complementariamente a la Normativa de este Plan Especial, la definición de usos incompatibles en determinados edificios, por inadecuación a los objetivos de mantenimiento y protección.**

*En el resto de los casos se entenderá tal capítulo de la ficha, como informativo de la idoneidad de usos de acuerdo a sus características tipológicas.”*

La cuestión se centra en aclarar el alcance de aplicación de la norma, es decir, cuales serían los inmuebles objeto de dichas determinaciones, para identificar los “determinados edificios”, a los que alude el texto, en los que se produciría la “inadecuación a los objetivos de mantenimiento y protección”.

En primer lugar, puede observarse con nitidez que tales determinaciones no van dirigidas a la totalidad de edificios que cuentan con Protección Arquitectónica, puesto que se refiere solo a “determinados edificios”.

Solo cabe, en consecuencia, interpretar que los referidos inmuebles, en los que ciertos usos habrían de ser considerados incompatibles con carácter normativo, serían aquellos en los que se produjera una evidente “inadecuación a los objetivos de mantenimiento y protección” en el proceso de incorporación de los usos, es decir, en los que las obras de adaptación para implantación de tales usos no fueran adecuadas a dichos objetivos, pudiendo afectar negativamente a los elementos de valor de la edificación que hubieran motivado su protección.

En tal sentido, la aclaración de la norma ha de consistir en interpretar que, en las licencias de obra para adecuación de los edificios a nuevos usos, deberá justificarse documentalmente la idoneidad de la intervención, mediante realización de un exhaustivo análisis previo de los elementos de valor patrimonial de la edificación que se refleje en una relación rigurosa de los mismos, y una propuesta de actuación en la que se habrá de justificar el respeto y salvaguarda de dichos valores y elementos de interés, al objeto de comprobar la adecuación “a los objetivos de mantenimiento y protección”.

Estas conclusiones se generan como consecuencia de las diferentes circunstancias derivadas de su aplicación y debate a lo largo del tiempo de vigencia del PEPRI Centro, así como de diversos expedientes presentados y comenzados a tramitar para modificación de las condiciones normativas expuestas, acontecimientos tras los que se evidencia más preciso establecer un criterio claro de interpretación. De ellos, entre otros, se considera de especial interés la apreciación emitida desde la Delegación de la Consejería de Cultura relativa a la necesidad de estudio y resolución en cada caso específico de edificación protegida.

La aplicación concreta de estas condiciones justificativas se extenderá a los supuestos en los que, ante la iniciativa de implantación de un uso en un determinado edificio, dicho uso se encuentre reflejado como “no admitido” en la ficha del Catálogo, entendiéndose tal expresión de inadmisibilidad en su estado previo a la intervención, en tanto no se justifique la realización de una adecuada adaptación.

Como resultado, deberá quedar patente en la documentación a presentar la adecuación del uso y de las obras e instalaciones precisas para su implantación, a los objetivos de mantenimiento y protección del edificio. En el caso de ausencia de obras o instalaciones a realizar en el edificio, se entenderá que dichos objetivos se cumplen, debiéndose justificar tal extremo en la documentación a presentar en la solicitud de la viabilidad del uso.

**PROPUESTA:**

*En consecuencia con lo referido, se propone someter a consideración del Consejo Rector de la Gerencia Municipal de Urbanismo Obras e Infraestructuras la adopción del acuerdo de interpretar el artº 16 del PEPRI Centro, relativo a los usos contemplados en el Catálogo de Edificios Protegidos, en la forma expresada en el informe previo.”*

**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.apdo 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-Centro ha quedado incorporado al PGOU-2011 como planeamiento aprobado con la denominación "PAM-PEPRI(83) M".

**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 en los apartados 1 y 2 lo siguiente:

*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 apartado 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 del PEPRI-Centro como anotación complementaria de la determinación que se interpreta, 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 Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía (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 específica 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 artículo 16 apartado c) del PEPRI-Centro, "PAM-PEPRI(83) M" del PGOU-2011, en el sentido y con los efectos que se detallan en el informe técnico del Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística de 25 de marzo de 2014 anteriormente transcrito.

**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 Licencias y Protección Urbanística
- Colegios Profesionales interesados en materia de urbanismo.
- Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente de la Junta de Andalucía.
- Junta de Distrito nº 1

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 transcrito, el resultado de la misma fue el siguiente:

El Consejo Rector, con la abstención del Grupo Municipal I.U. L.V.-C.A. y del Grupo Municipal Socialista, y con 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

Francisco Javier Pomares Fuertes

Doy fe:  
El Secretario Delegado  
de la G.M.U.