



jmjc

CA02

Sesión ordinaria del Consejo Rector de la Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras celebrada el día 14 de febrero de 2017.

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 8 de febrero de 2017, el cual copiado a la letra dice:

“Expediente: PL 12/17

Solicitante: De oficio

Asunto: Aprobación de criterio de interpretación del apartado tercero del artículo 12.3.10 del vigente PGOU.

INFORME PROPUESTA AL CONSEJO RECTOR

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 con relación al artículo 12.3.10 del vigente PGOU-2011:**

RESULTANDO que 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.

RESULTANDO que posteriormente el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el **31 de octubre de 2013**, dispuso aprobar definitivamente una “Modificación Puntual de Elementos de la Ordenación Pormenorizada de la Normativa del PGOU-2011 numerada del 1 al 13”, que ha sido publicada en el BOP nº 109 el 10 de junio de 2014, quedando redactado el artículo 12.3.10 de la siguiente forma:

“Artículo 12.3.10. Condiciones de edificación.

1. *El Catálogo de edificios recoge en cada ficha el tipo de protección arquitectónica de cada edificio protegido. En desarrollo de dicho catálogo o en función del estado de conservación de sus elementos de interés que pueda comprobarse en el momento de solicitud de la actuación, el Ayuntamiento fijará para el Grado II dichos elementos, fachada o tipología a conservar.*
2. *Actuaciones máximas permitidas:*

-Protección Arquitectónica I - Rehabilitación.

-Protección Arquitectónica II - Renovación Parcial.

3. *La Protección Arquitectónica de un edificio se realiza sobre el conjunto del edificio y la parcela donde se ubica según definición catastral en el momento de aprobación de este PGOU.*

Será preciso, pues, el mantenimiento de las características del conjunto, parcela y edificio, no pudiéndose segregar terrenos, ni alterar las condiciones de ambos sino en la forma que sea autorizado en base a la protección que le confiera el Catálogo de Edificios y a la actuación máxima que de dicha protección se deriva.

La edificabilidad y aprovechamiento máximo de estas parcelas es, pues, la del edificio existente que se protege, con independencia de su calificación u ordenanza de aplicación, cuyos parámetros solo tendrán el carácter de máximos en cuanto al índice de edificabilidad, ocupación o altura, o de mínimos en el caso de las separaciones a linderos o entre edificaciones.

La calificación dispuesta, pues, en el plano P.2.1 del PGOU, no dejará en ningún momento a la parcela fuera de ordenación, en el caso de superar sus parámetros, ni conferirá derecho edificatorio alguno, en el caso de parámetros inferiores a los de dicha calificación.

Excepcionalmente en los edificios de equipamiento que demuestren la necesidad de ampliarse, para dar el servicio que la legislación vigente les exija, o por cualquier otra cuestión de interés público, y en los de Protección Arquitectónica II, podrán permitirse ampliaciones en los edificios protegidos que no superen dichos parámetros máximos y mínimos, con un Estudio de Detalle que realice un estudio pormenorizado de las posibilidades de ampliación manteniendo el carácter y las condiciones del edificio, continuando su evolución histórica. La ampliación formará una unidad parcelaria arquitectónica y funcional con el edificio, del que no se podrá segregar, y no podrá realizarse en menoscabo de su interés arquitectónico ni de su contemplación actual desde su entorno inmediato o lejano.

4. *La ubicación de locales en plantas bajas requerirá la redacción de proyecto arquitectónico específico que asegure la integración de las fachadas de dichas plantas con el resto del edificio.*
5. *Los rótulos comerciales o similares, sean o no luminosos, deberán diseñarse de forma integrada dentro del límite material de la propia fachada del comercio o local al que correspondan, y nunca fuera de los límites de la Planta Baja, no debiendo sobresalir más de 50 cm. de la línea de fachada, aconsejando el uso de materiales que se integren en el propio entorno ambiental de la zona, debiendo tenerse en cuenta en su diseño, la discreción y el respeto a la calidad arquitectónica del edificio.*
6. *Las medianerías existentes como consecuencia de las diferencias de alturas con los edificios colindantes, deberán ser tratadas con sujeción a un Proyecto específico para cada caso. La ejecución de dicho Proyecto correrá a cargo de la propiedad.*
7. *No es obligatorio disponer de aparcamientos dentro del propio edificio."*

RESULTANDO que con fecha **8 de febrero de 2017**, se ha emitido informe técnico por el Servicio de Planificación Territorial y Urbanística del Departamento de Planeamiento y Gestión en el que se indica:

“Se plantea, en cuanto al punto 3 y la ampliación excepcional de determinados edificios protegidos, como interpretar la necesidad de que la ampliación del edificio protegido de grado 2 forme una unidad arquitectónica y funcional con el edificio original. Si es posible, en su caso, plantear ampliaciones separadas de la edificación principal.

Para interpretar esta cuestión hay que recurrir al estado de la edificación antes de la ampliación. Hay veces que el devenir histórico ha dado como resultado edificaciones anexas a la principal, no adosadas a ella. Si estas edificaciones son de interés se consideran formando parte de la protección. Si no lo tienen, hay que entender, sin embargo, que, en algunos casos, su ubicación no ha supuesto históricamente un menoscabo del edificio. Si esa edificación va a ser sustituida, es de entender que un

volumen situado en dicha posición puede no producir una alteración de las condiciones de protección del edificio. Lo que deberá analizarse en cada caso.

Igualmente se plantea en qué casos pueden permitirse ampliaciones de la parcela original del edificio protegido. Como bien definen los párrafos primero y segundo del apartado 3 del artículo, no se pueden alterar las condiciones de la parcela "sino en la forma que sea autorizado en base a la protección que le confiera el Catálogo de Edificios....". Quiere esto decir que es posible dicha ampliación siempre que el Catálogo no lo impida, y así sea autorizado en base a las condiciones de protección. Y, dado que el último párrafo de dicho apartado impide cualquier ampliación de la edificación pueda realizarse en menoscabo de su interés arquitectónico ni de su contemplación actual desde su entorno inmediato o lejano, y que el objetivo es mantener las condiciones de la parcela original, en cualquier ampliación parcelaria habrá de mantenerse el espacio libre de la parcela del edificio protegido, en toda su dimensión, a disposición única o compartida del mismo."

CONSIDERANDO que el citado informe finalmente propone el siguiente **criterio de interpretación** del apartado 3 del Artº 12.3.10. del PGOU.

"Para el caso de ampliaciones que se admitan excepcionalmente de edificios protegidos de grado II y de equipamientos, podrá entenderse que existe unidad arquitectónica y funcional de la ampliación con el edificio protegido, si la ampliación se realiza sobre una parte o la totalidad de la huella de un cuerpo de edificación existente con anterioridad, aunque esté separado del mismo, siempre que se realice, en cualquier caso, sin menoscabo del edificio protegido ni de su contemplación."

Las ampliaciones parcelarias de edificios protegidos deberán tener autorización municipal, que se dará en base a lo determinado por el Catálogo de edificios protegidos y a la afección que dicha ampliación pueda producir sobre sus condiciones de protección. En cualquier caso, toda ampliación parcelaria deberá mantener el espacio libre original de la parcela del edificio protegido, en toda su dimensión, a disposición única o compartida del mismo."

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 artículo 1.1.7 apartado 6.10 del PGOU.

CONSIDERANDO lo previsto en el artículo 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.

3. *No obstante lo anterior, y dada la peculiaridad de las normas jurídicas de los Planes Urbanísticos que se integran por determinaciones escritas y gráficas, se ofrecen los siguientes criterios generales de interpretación:*

.....

3.6 De no ser posible salvar las contradicciones o imprecisiones que se apreciaran conforme a las reglas establecidas en los apartados anteriores, se estará a la interpretación que mejor se acomode a la función social del derecho de propiedad y al sometimiento de éste al interés público general, concretado en el logro de un desarrollo cohesionado y sostenible de la ciudad y en una utilización racional de los recursos naturales. Por ello, en estos casos prevalecerán los siguientes criterios para disipar las dudas interpretativas que pudieran presentarse: la menor edificabilidad, los mayores espacios públicos, el mayor grado de protección y conservación del patrimonio cultural, el menor impacto ambiental y paisajístico y la menor transformación en los usos y prácticas tradicionales, y al interés más general de la colectividad.

....."

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 de Plan General 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 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 apartado 8 del artículo 6 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 estudiados, este Departamento propone al Sr. Gerente que eleve propuesta al Consejo Rector 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 del apartado 3 del artículo 12.3.10 del PGOU, en su nueva redacción, en el sentido y con los efectos que se detallan en el informe técnico del Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística de 8 de febrero de 2017, anteriormente transcrito, y en el que se propone:

"Para el caso de ampliaciones que se admitan excepcionalmente de edificios protegidos de grado II y de equipamientos, podrá entenderse que existe unidad arquitectónica y funcional de la ampliación con el edificio protegido, si la ampliación se realiza sobre una parte o la totalidad de la huella de un cuerpo de edificación existente con anterioridad, aunque esté separado del mismo, siempre que se realice, en cualquier caso, sin menoscabo del edificio protegido ni de su contemplación.

Las ampliaciones parcelarias de edificios protegidos deberán tener autorización municipal, que se dará en base a lo determinado por el Catálogo de edificios protegidos y a la afección que dicha ampliación pueda producir sobre sus condiciones de protección. En cualquier caso, toda ampliación parcelaria deberá mantener el espacio libre original de la parcela del edificio protegido, en toda su dimensión, a disposición única o compartida del mismo."



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 8 de febrero de 2017:

- Al Departamento de Actuaciones Urbanísticas.
- Al Departamento de Licencias y Protección Urbanística.
- A los Colegios Profesionales interesados en materia de urbanismo.
- A la Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía.
- A la Delegación Territorial de Turismo, Cultura y Deporte."

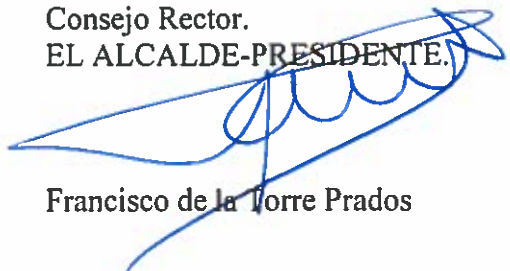
A continuación se produjo un debate político que se omite en el presente tanto de acuerdo, el cual quedará incluido en el Acta general de esta sesión.

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

El Consejo Rector, con la abstención del Grupo Municipal Málaga Ahora y del Grupo Municipal Socialista, y con el voto a favor del Grupo Municipal Málaga para la Gente, Grupo Municipal Ciudadanos y Grupo Municipal Popular, acordó prestar su aprobación a la propuesta contenida en el mismo.

Cumplase lo acordado por el Consejo Rector.

EL ALCALDE-PRESIDENTE.



Francisco de la Torre Prados

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

