



jmad

CA13

Sesión ordinaria del Consejo Rector de la Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras celebrada el día 9 de octubre de 2025.

Texto de uno de sus acuerdos:

Punto nº 2.- El Consejo Rector de la Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras conoció propuesta de la Delegada de Urbanismo, de fecha 10 de septiembre de 2025, que esencialmente dice:

“Expediente: Criterio de Interpretación 3/2025.-PL 22/25

Tramitación: De oficio.

Asunto: Propuesta de inclusión del expediente en el orden del día de la próxima sesión que celebre el Consejo Rector de la Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras sobre aprobación de criterio de interpretación 3/2025 de innecesariedad de tramitar estudios de detalles para el tratamiento conjunto de parcelas dotacionales en la ciudad histórica.

PROPUESTA AL CONSEJO RECTOR

El Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística, emite el siguiente informe propuesta al Consejo Rector con fecha 10 de septiembre de 2025 (Código Seguro De Verificación IOevp4wGeTyipaObiG/MQQ==):

“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 nº 3/2025, promovido de oficio, a instancia del Gerente Municipal de Urbanismo, relativo a la innecesariedad de tramitar estudios de detalles para el tratamiento conjunto de parcelas dotacionales en la ciudad histórica, ello en base a los siguientes antecedentes y fundamentos jurídicos:**

Objeto

El criterio de interpretación que se propone viene referido al apartado 9.3 del artículo 12.4.2 del vigente PGOU-2011, relativo a las condiciones de composición y ejecución en la Zona Ciudad Histórica, en el que se indica que:

“9.3 En las actuaciones edificatorias se procurará mantener la estructura parcelaria original. No obstante lo anterior, mediante la tramitación de un Estudio de Detalle, que deberá ser informado favorablemente por la Consejería competente en materia de Patrimonio Histórico se permitirá la edificación con tratamiento conjunto de varias parcelas contiguas.”

Antecedentes de hecho

-El procedimiento de aprobación del presente Criterio de Interpretación se inicia de oficio, a instancia del señor Gerente, mediante la remisión a este Departamento de Planeamiento y Gestión de una propuesta de criterio según escrito de fecha **5 de mayo de 2025**, al que se adjunta informe de la Delegación Territorial de la Consejería de Cultura y Deporte de la Junta de Andalucía de **11 de marzo de 2025**.

-A la vista de estos antecedentes, el **10 de septiembre de 2025** se ha emitido informe técnico por el Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística del Departamento de Planeamiento y Gestión.

Fundamentos jurídicos

- **Requisitos sustanciales o de fondo:**

Código Seguro De Verificación	vKN2LRZjkgrI8+jQXev0dw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	09/10/2025 13:12:05
	Victoria Eugenia del Río Florido	Firmado	09/10/2025 13:02:14
Observaciones		Página	1/5
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/vKN2LRZjkgrI8%2BjQXev0dw%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





1.- En relación a la norma urbanística de aplicación, la entrada en vigor de la *Ley 7/2021 de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía* (en adelante LISTA) el 24 de diciembre de 2021, así como la entrada en vigor, el 23 de diciembre de 2022, del *Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la LISTA*; determinan la aplicación íntegra, inmediata y directa de sus determinaciones de conformidad con lo dispuesto en la Disposición Transitoria Primera de la LISTA.

2.- Por otra parte, debe señalarse que la Disposición Transitoria Segunda LISTA reconoce la vigencia de todos los instrumentos de planificación territorial y de planeamiento general así como restantes instrumentos aprobados para su desarrollo y ejecución que estuvieren en vigor o fueran ejecutivos, como es la normativa contenida en el PGOU-2011, aprobado definitivamente, de manera parcial, por Orden de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda, de 21 de enero de 2011 (BOJA nº 170 de 30 de agosto de 2011).

Por lo tanto, deberá estarse a las reglas sobre adopción de criterios de interpretación del planeamiento general recogidas en el artículo 1.2.2 del PGOU, que reproduce las normas sobre interpretación de las normas jurídicas del art. 3 del Código Civil, con las especialidades derivadas de la materia urbanística:

Art. 1.2.2 "Determinaciones y su interpretación"

"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:

2/5

3.1 Los distintos documentos integradores del Plan General gozan de un carácter unitario, habiendo de aplicarse sus determinaciones conforme al principio de coherencia interna del mismo, de modo que sus determinaciones se interpretarán con arreglo al valor y especificidad de sus documentos atendiendo al objeto y contenido de estos, considerando los fines y objetivos del Plan, expresados en su Memoria.

(...)

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. (...)"

- Por otra parte, en el artículo 1.1.7 apartado 6.10 del PGOU se especifica 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.

3.- A los efectos de constatar la adecuación del presente expediente a las normas urbanísticas, se ha emitido informe técnico del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanísticas con fecha **10 de septiembre 2025** del siguiente tenor literal:

"ANTECEDENTES

Por el Gerente de Urbanismo, se propone el siguiente Criterio Interpretativo 2025/03 sobre innecesariedad de Estudio de Detalle (en adelante ED) para tratamiento conjunto de parcelas dotacionales en la Ciudad Histórica, con el siguiente contenido literal:

Código Seguro De Verificación	vKN2LRZjkgrI8+jQXev0dw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	09/10/2025 13:12:05
	Victoria Eugenia del Río Florido	Firmado	09/10/2025 13:02:14
Observaciones		Página	2/5
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/vKN2LRZjkgrI8%2BjQXev0dw%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



CRITERIO INTERPRETATIVO DEL APARTADO 9.3 DEL ARTÍCULO 12.4.2 DEL VIGENTE PGOU

El Estudio de Detalle como instrumento para posibilitar la edificación con tratamiento conjunto de varias parcelas contiguas en el ámbito de la Ordenanza de la Zona de Ciudad Histórica, no será exigible en el caso de suelos dotacionales (equipamientos y zonas verdes) pues, en dicho supuesto, la posibilidad de agregación de esas parcelas ya ha sido establecida en el propio instrumento de ordenación al asignarles una misma y única calificación urbanística.

INFORME

Argumento y Necesidad

La zona de la ciudad histórica delimitada por el PGOU 2011 se corresponde con tramas correspondientes a procesos de urbanización histórica. La ordenanza que regula las actuaciones propone el mantenimiento de la estructura parcelaria original, lo que es conforme con la legislación del Patrimonio Histórico, de manera que el apartado 9.3 del artículo 12.4.2. *Condiciones de composición y ejecución* del PGOU 2011 vigente, para esta zona, cita:

“En las actuaciones edificatorias se procurará mantener la estructura parcelaria original. No obstante lo anterior, mediante la tramitación de Estudio de Detalle, que deberá ser informado favorablemente por la Consejería competente en materia de Patrimonio Histórico se permitirá la edificación con tratamiento conjunto de varias parcelas contiguas.”

Este precepto carece de sentido cuando se trata de parcelas situadas en suelos calificados como dotacionales por el instrumento de ordenación general o detallada por los siguientes motivos:

- Los instrumentos de ordenación que califican los suelos como dotacionales ya establecen una vinculación funcional de los mismos de manera que los distingue como una pieza diferenciada y como un espacio unitario. Por tanto carecería de sentido someter la agrupación de esas parcelas a la tramitación previa de un ED, puesto que las administraciones competentes ya se han pronunciado, en la tramitación del instrumento de ordenación, aceptando la conveniencia de la propuesta de calificación de cada uno de esos suelos dotacionales y, por consiguiente, aceptando su agrupación.
- Los instrumentos de ordenación no establecen en la ordenanza reguladora de los suelos dotacionales (equipamientos y zonas verdes), un parámetro de parcela mínima, lo que sí se hace para los restantes usos. Esto es porque cada una de esas piezas de equipamiento o zona verde constituye en sí misma una única parcela urbanística.

3/5

Con idéntico criterio se ha pronunciado la delegación Territorial de Turismo, Cultura y Deporte de la Junta de Andalucía con motivo de la tramitación a instancias de la Diputación Provincial de Málaga del expediente denominado RJ250026, CONSULTA SOBRE NECESIDAD DE ESTUDIO DE DETALLE PARA TRATAMIENTO CONJUNTO DE PARCELAS, la cual está relacionada con el Proyecto de edificación con tratamiento conjunto de varias parcelas contiguas ubicadas en calle Ollerías, 32, Parras, 11, 13 y 15 y Pasaje Meléndez, 3, 5, y 7.

Delimitación del ámbito

El ámbito de aplicación de este criterio de interpretación son las parcelas calificadas dotacional (equipamiento y zonas verdes) por el Planeamiento Aprobado Modificado denominado PAM-PEPRI (83) M por el PGOU 2011 vigente, el cual incorpora y modifica el Plan Especial de Protección y Reforma y Reforma Interior (PEPRI Centro).

Procedimiento

El apartado 6.10 del artículo 1.1.7 del PGOU-2011 especifica 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.

De otra parte, el criterio de interpretación y la realización del presente informe se fundamenta siguiendo lo previsto en el apartado 3.7 del art. 1.2.2 de la normativa del PGOU-2011.

Código Seguro De Verificación	vKN2LRZjkgrI8+jQXev0dw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	09/10/2025 13:12:05
	Victoria Eugenia del Río Florido	Firmado	09/10/2025 13:02:14
Observaciones		Página	3/5
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/vKN2LRZjkgrI8%2BjQXev0dw%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Posibles alternativas de interpretación

Primera: Aplicar literalmente la normativa contenida en el apartado 9.3 del artículo 12.4.2. *Condiciones de composición y ejecución* del PGOU 2011 vigente, estableciendo la obligación de tramitar estudios de detalle para posibilitar la agregación de parcelas en la calificación de parcelas de uso dotacional en el Centro histórico.

Segunda: Armonizar las consideraciones de la delegación Territorial de Turismo, Cultura y Deporte de la Junta de Andalucía y del Gerente de Urbanismo con la regulación que el PGOU-2011 establece, evitando el trámite del Estudio de Detalle.

Conclusiones

Con la aprobación de este criterio de interpretación, podrá omitirse la tramitación de ED para posibilitar la edificación con tratamiento conjunto de varias parcelas contiguas en el ámbito de la Ordenanza de la Zona de Ciudad Histórica, cuando estas estén calificadas de equipamiento dotacional.

PROPUESTA

Se propone en virtud de todo lo anterior someter a consideración del Consejo Rector de la Gerencia Municipal de Urbanismo Obras e Infraestructuras la aprobación del Criterio Interpretativo 03/2025 del Gerente de Urbanismo con firma electrónica de 05/05/2025, relativo a la innecesariedad de tramitación de ED para el tratamiento conjunto de parcelas dotacionales en la Ciudad Histórica,

Dar traslado para su conocimiento y efectos oportunos a:

- Departamento de Disciplina Urbanística
- Colegios profesionales con competencias en materia de urbanismo."

• Requisitos materiales o formales:

4/5

1.- Conforme a lo dispuesto en el apartado 3.7 del artículo 1.2.2 del PGOU, 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. 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 82 y 83 de la *Ley 7/2021 de Impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía* puestos en relación con el *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*.

El criterio de interpretación propuesto, una vez aprobado por el órgano competente y depositado en el Registro de Instrumentos de Planeamiento, será publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Málaga, en cumplimiento de lo previsto en el artículo 70.2 de la *Ley 7/1985 de 2 de abril, de Bases de Régimen Local*, puesto en relación con los artículos 82 y 83 de la hoy vigente, *Ley 7/2021 de Impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía*.

2.- En relación al órgano competente para la adopción del acuerdo que se propone, 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 Rector de esta Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras la de "*Aprobar criterios de interpretación del Plan General de Ordenación Urbana*".

En **conclusión**, conforme a los antecedentes y fundamentos técnicos y jurídicos expuestos en el presente informe propuesta, procede proponer la aprobación del criterio de interpretación expuesto.

Código Seguro De Verificación	vKN2LRZjkgrI8+jQXev0dw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	09/10/2025 13:12:05
	Victoria Eugenia del Río Florido	Firmado	09/10/2025 13:02:14
Observaciones		Página	4/5
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/vKN2LRZjkgrI8%2BjQXev0dw%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





Visto el informe-propuesta transcrito se eleva la propuesta del Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística al Consejo Rector de la GMU, a fin de que se adopten los siguientes acuerdos:

PRIMERO.- Aprobar el **Criterio de interpretación del PGOU nº 3/2025**, promovido de oficio a instancia del señor Gerente, relativo a la innecesariedad de tramitar estudios de detalles para el tratamiento conjunto de parcelas dotacionales en la ciudad histórica, a la vista del informe técnico emitido por el Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística del Departamento de Planeamiento y Gestión de 10 de septiembre de 2025 y de lo dispuesto en el apartado 3.7 del artículo 1.2.2 del PGOU, en los términos que siguen:

CRITERIO INTERPRETATIVO DEL APARTADO 9.3 DEL ARTÍCULO 12.4.2 DEL VIGENTE PGOU

El Estudio de Detalle como instrumento para posibilitar la edificación con tratamiento conjunto de varias parcelas contiguas en el ámbito de la Ordenanza de la Zona de Ciudad Histórica, no será exigible en el caso de suelos dotacionales (equipamientos y zonas verdes) pues, en dicho supuesto, la posibilidad de agregación de esas parcelas ya ha sido establecida en el propio instrumento de ordenación al asignarles una misma y única calificación urbanística.

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 artículos 82 y 83 de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, disponer la **publicación** del presente acuerdo en el Boletín Oficial de la Provincia, de conformidad con lo establecido en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985 de 2 de abril, de Bases de Régimen Local al que remite tanto el art. 1.2.2.3.7 del PGOU como el art. 83.2 de la Ley 7/2021 de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía. Procediéndose así mismo a la publicación en la sede electrónica de esta Gerencia Municipal de Urbanismo de acuerdo las normas contenida en el art. 82.2 de la citada Ley 7/2021.

5/5

TERCERO.- Notificar el presente acuerdo, con traslado del informe del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanísticas del Departamento de Planeamiento y Gestión de 31 de enero de 2025:

- Al Departamento de Licencias y Protección Urbanística.
- A los Colegios Profesionales competentes en materia de urbanismo.
- A la Delegación Territorial de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda.
- A la Delegación Territorial de la Consejería de Cultura y Deporte en Málaga."

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.

Sometida a votación la propuesta de la Delegada de Urbanismo el resultado de la misma fue el siguiente:

El Consejo Rector, con **el voto en contra (3)** de los representantes del Grupo Municipal Con Málaga (1) y del Grupo Municipal Socialista (2) y con **el voto a favor (6)** de los representantes del Grupo Municipal Vox (1) y del Grupo Municipal Popular (5), acordó prestar su aprobación a dicha propuesta.

Doy fe:

EL OFICIAL MAYOR E.F. DE TITULAR DEL ÓRGANO
DE APOYO A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL
Juan Ramón Orense Tejada

Código Seguro De Verificación	vKN2LRZjkgrI8+jQXev0dw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	09/10/2025 13:12:05
	Victoria Eugenia del Río Florido	Firmado	09/10/2025 13:02:14
Observaciones		Página	5/5
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/vKN2LRZjkgrI8%2BjQXev0dw%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

