



jmad

CA14

Sesión ordinaria del Consejo de Administración de la Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructura celebrada el día 8 de noviembre de 2012.

Texto de uno de sus acuerdos:

Punto nº 2.- El Consejo de Administración de la Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructura conoció informe-propuesta del Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística, de fecha 31 de octubre de 2012, el cual copiado a la letra dice:

“Expediente: PP 38-2012

Asunto: Criterio de interpretación del PGOU en relación a los artículos 12.3.10 y 12.14.2, (equipamientos en edificios protegidos)

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 del siguiente criterio de interpretación del PGOU vigente:**

RESULTANDO que con fecha 16 de julio de 2010 recibe nueva aprobación provisional, por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, la «Revisión-Adaptación del Plan General de Ordenación Urbanística de Málaga» en base a la documentación redactada de oficio fechada “Junio de 2010. Dicha documentación ha sido aprobada definitivamente de manera parcial por Orden de la Consejería de Obras Públicas y Viviendas, de 21 de enero de 2011 y verificada, por la Dirección General de Urbanismo, 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, por lo que 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 y completar diversas cuestiones relacionadas con la ampliación de equipamientos en parcelas en que se encuentren edificios de protección arquitectónica de grado I.

CONSIDERANDO que el presente expediente se inicia de oficio por este Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística dado que, desde la entrada en

vigor del PGOU-2011 y tras la aplicación de su normativa, se han detectado aparentes contradicciones para la aplicación de los artículos 12.3.10 y 12.14.2 del PGOU que se encuentran en el Título XII *Normas Generales de Edificación* y que pueden dar lugar a distintas interpretaciones, lo que ha suscitado el debate y ha planteado la necesidad de fijar un criterio en cuanto a la aplicación de los mencionados artículos y/o prevalencia entre los mismos. El primero de ellos, artº 12.3.10, enmarcado dentro del Capítulo III Edificios Protegidos, sección 2ª Niveles de Protección arquitectónica Grados I y II regula las *Condiciones de Edificación de los edificios y conjuntos urbanos que por su valor arquitectónico y su correcta disposición en la trama de la ciudad se protegen con el fin de preservar sus características de integración ambiental en el entorno*. El segundo artículo analizado, 12.14.2 del PGOU se encuentra ubicado en el Capítulo Decimocuarto del Título XII y regula las *Condiciones de ordenación y edificación de la Zona de Equipamiento*.

CONSIDERANDO que en este sentido se ha emitido informe técnico del Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística de fecha 30 de octubre de 2012, favorable a la aprobación de criterio de interpretación sobre los extremos arriba indicados, siendo éste del siguiente tenor literal:

“INFORME

El 30 de agosto de 2011 fue publicada la Revisión del PGOU. Desde entonces, y tras la aplicación de su normativa a proyectos y planes, se detectaron diferentes imprecisiones en su redacción, cuyos criterios de interpretación fueron aprobados por el Consejo de Administración de la Gerencia de Urbanismo el 2 de febrero de 2012.

Se plantea ahora una nueva cuestión relacionada con la ampliación de equipamientos que se encuentren en edificios de protección arquitectónica de grado I.

El Artículo 12.3.10 de la Normativa del PGOU especifica en su punto 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

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 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”.

Con dicha redacción, en un edificio con Protección Arquitectónica de grado I no se pueden alterar sus condiciones, y por tanto ampliarse.

Se plantea la cuestión de determinados equipamientos situados en este tipo de edificios protegidos, que necesitan ampliarse para dar el servicio que la legislación vigente les exige, o por cualquier otra cuestión de interés público.

Para analizar dicha cuestión, es preciso poner en relación el apartado 3 del artículo 12.3.10. del PGOU, transcrito con anterioridad, con el 12.14.2. del mismo PGOU. Este artículo dice, en su apartado 2:

"Las parcelas calificadas para este uso pormenorizado (equipamiento comunitario, ya sea público o privado) en suelo urbano, tendrán las condiciones edificatorias de la zona en que se encuentren, en lo que a edificabilidad, alturas y separación a linderos se refiere. No obstante prevalecerán como mínimos sobre aquellos los siguientes parámetros de edificabilidad:

Educativo y deportivo: 0,50 m²/m²s
Resto de usos: 1 m²/m²s

Para edificios con uso exclusivo de aparcamientos bajo rasante del terreno natural y modificado se permitirá una ocupación del 100% de la parcela.

Las vallas de parcela de equipamientos educativos y deportivos podrán adaptarse a las necesidades de funcionamiento de dichos equipamientos.

Por razones de interés público se podrán variar alguno de estos parámetros, justificadamente, mediante la redacción de un Estudio de Detalle.

Las actuaciones que se pretendan realizar sobre parcelas calificadas como equipamiento comunitario público o privado se ajustarán a la Normativa vigente y cumplirán todas aquellas determinaciones que les sean exigibles por la Administración Local, Autonómica o Estatal con competencia sectorial en la materia, y en todo caso serán de uso exclusivo y constituirán una unidad de explotación no susceptible de división horizontal."

Es decir, dicho apartado establece para los equipamientos los parámetros de la ordenanza de la zona, con unos mínimos. El que esté situado en un edificio protegido, dichos parámetros son, como vimos en el artículo anterior, los del propio edificio, con independencia de esta calificación, es decir, con independencia de la ordenanza de la zona.

Sin embargo, la redacción de dicho artículo 12.14.2. admite una excepción general a la aplicación de los parámetros de la ordenanza, por razones de interés público, mediante la redacción de un Estudio de Detalle.

Esta excepción entendemos que es con carácter general, válida también si se encuentra en un edificio protegido y es ésta la ordenanza de aplicación, teniendo pues prelación sobre la redacción del artículo 12.3.10.

Solo hace falta dos condiciones:

1. Que se pueda justificar el interés público de la ampliación.
2. Que se redacte un Estudio de Detalle, en el cual, además de definir las características de la ampliación, se justifique que ésta no entra en contradicción con la protección del edificio.

Propuesta:

Se propone al Consejo de Administración de la Gerencia Municipal de Urbanismo apruebe el siguiente criterio de interpretación de la normativa en vigor del PGOU en relación con la ampliación de edificios protegidos destinados a equipamientos.

En el caso de edificios protegidos por el PGOU, cuya calificación sea la de equipamiento, el Artº12.3.10. del PGOU deberá ponerse en relación con el Artº 12.14.2, cuya redacción prevalecerá sobre la de aquel, admitiéndose las ampliaciones del edificio siempre que se cumplan las siguientes condiciones:

- Se justifique la obligación o necesidad de contar con determinadas superficies o funciones mínimas para prestar el servicio de interés público correspondiente, que hacen imprescindible la ampliación del edificio.
- Se redacte un Estudio de Detalle, que tratándose de un edificio protegido, tiene que contemplar, al menos, las condiciones y el contenido que el Artº

12.3.10.del PGOU, establece para las ampliaciones excepcionales de los edificios protegidos con grado II, es decir:

El Estudio de Detalle debe realizar 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.

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.

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 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 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 9 de abril de 2002) 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 en relación a los artículos 12.3.10 y 12.14.2 del PGOU 2011 (Título XII Normas Generales de Edificación), sobre posibilidad de ampliación de equipamientos en parcelas en las que se ubiquen edificios protegidos de Grado I, en el sentido y con los efectos que a continuación se detallan, todo ello, de conformidad con lo indicado en el informe técnico del Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística de 30 de octubre de 2012, anteriormente transcrito:

En el caso de edificios protegidos por el PGOU, cuya calificación sea la de equipamiento, el Artº12.3.10. del PGOU deberá ponerse en relación con el Artº 12.14.2, cuya redacción prevalecerá sobre la de aquel, admitiéndose las ampliaciones del edificio siempre que se cumplan las siguientes condiciones:

- Se justifique la obligación o necesidad de contar con determinadas superficies o funciones mínimas para prestar el servicio de interés público correspondiente, que hacen imprescindible la ampliación del edificio.
- Se redacte un Estudio de Detalle, que tratándose de un edificio protegido, tiene que contemplar, al menos, las condiciones y el contenido que el Artº 12.3.10.del PGOU, establece para las ampliaciones excepcionales de los edificios protegidos con grado II, es decir:

El Estudio de Detalle debe realizar 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.

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 a:

- Departamento de Disciplina Urbanística
- Colegios Profesionales interesados en materia de urbanismo.
- Delegación de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente de la Junta de Andalucía, competente en materia urbanística.

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

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 de Administración, 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.

Cumplase lo acordado por el
Consejo de Administración.
EL ALCALDE-PRESIDENTE



Francisco de la Torre Prados

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

