

INFORME FACULTATIVO PARA EL DEPARTAMENTO DE LICENCIAS Y PROTECCIÓN URBANÍSTICA. APLICACIÓN PEPRI CENTRO, PGOU 2011, BIC CONJUNTO HISTORICO.

Asunto: Actuaciones a seguir en la tramitación de licencias de obras y declaraciones responsables en el ámbito del Bien de Interés Cultural del Conjunto Histórico de Málaga y en el ámbito del PEPRI Centro.

I. OBJETO

El presente informe tiene por objeto establecer las directrices a seguir en la tramitación y el control de licencias de obras y declaraciones responsables que afecten a edificaciones existentes o solares sin edificar situados en los ámbitos del Bien de Interés Cultural del Conjunto Histórico de Málaga y del Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Centro (PEPRI Centro).

Esta actuación viene motivada por las discrepancias surgidas entre la Consejería competente en materia del patrimonio histórico y este Ayuntamiento, en relación con la aplicación del PEPRI Centro, especialmente en lo referente a alineaciones, rasantes, parcelario existente y edificabilidad.

II. NORMATIVA APLICABLE.

1/11

- Normas con rango de Ley Estatal (general y sectorial)
 - Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases del Régimen Local (art. 27.1)
 - Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa (art. 44 y 46)
 - Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. (arts. 21, 69 y 109)
 - Ley 40/ 2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público. (art. 3)
 - Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español (arts. 20 y 21)
- Normas con rango de Ley Autonómica (Andalucía).
 - Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía (arts. 29, 30, 31, 33, 38 y 40)

Gerencia Municipal de Urbanismo
Paseo Antonio Machado, 12
29002 Málaga

+34 951 926 010
info@malaga.eu
urbanismo.malaga.eu

Código Seguro De Verificación	qoNK4yJ2tWtdIfgsMlPFvA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Yolanda Romero Gómez	Firmado	08/07/2025 14:25:14
Observaciones		Página	1/11
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/qoNK4yJ2tWtdIfgsMlPFvA%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



- Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía-LISTA- (art. 140)
- Ley 1/1991, de 3 de julio, del Patrimonio Histórico de Andalucía (arts. 38 y 39) derogada en gran parte por la Ley 14/2007
- **Normas reglamentarias autonómicas.**
 - Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la LISTA. (arts. 297 a 304)
 - Decreto 19/1995, de 7 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección y Fomento del Patrimonio Histórico de Andalucía- RPFPHA- (arts. 45 a 61)
 - Decreto del Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía 88/2012, de 17 de abril, que acordó la inscripción en el CGPHA del Conjunto Histórico de Málaga.
 - Resolución de 18 de julio de 1985 (BOJA de 2 de agosto de 1985), que acordó la incoación del expediente de BIC del Conjunto Histórico de Málaga.

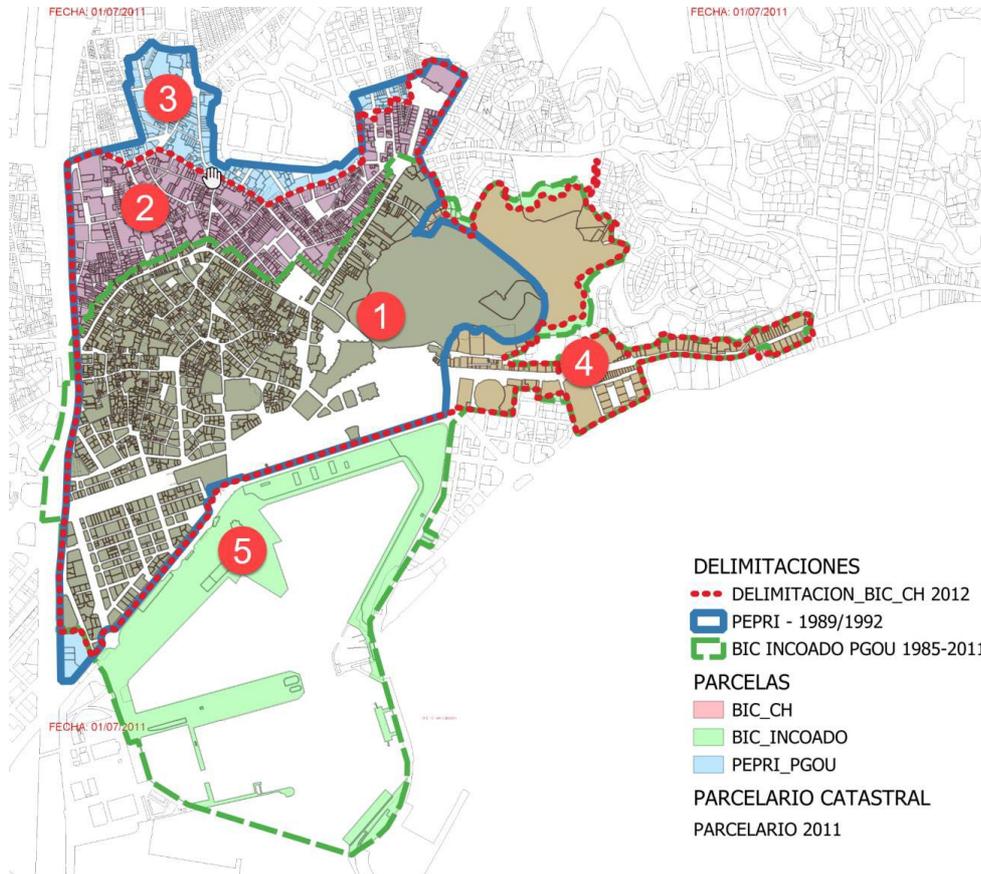
III. INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO DE APLICACIÓN EN EL CENTRO HISTÓRICO DE MÁLAGA.

2/11

- **Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Centro Histórico -PEPRI Centro-**, que fue informado favorablemente por Resolución de la Dirección General de Bienes Culturales 30/07/1992 (BOJA 26/11/1992) y aprobado definitivamente por acuerdo de fecha 30/10/1992.
- Revisión adaptación del **Plan General de Ordenación Urbanística de Málaga – PGOU 2011-**, aprobada por Orden de 21 de enero de 2011, de la Consejera de Obras Públicas y Transportes, y cuya normativa urbanística fue publicada en el BOJA 30 /08/2011, y que asimismo fue informado por la Dirección General de Bienes Culturales, habiéndose subsanado las cuestiones que se planteaban en dicho informe.
- **Plan Especial del Puerto (PAM- P.3 “Puerto” 97)** aprobado definitivamente por acuerdo de fecha 2/4/1998.

Código Seguro De Verificación	qoNK4yJ2tWtdIfgsMlPFvA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Yolanda Romero Gómez	Firmado	08/07/2025 14:25:14	
Observaciones		Página	2/11	
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/qoNK4yJ2tWtdIfgsMlPFvA%3D%3D			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

IV. PLANO CON LOS DISTINTOS ÁMBITOS DELIMITADOS (BIC CH, PGOU Y PEPRI CENTRO)



3/11

V. DICTÁMENES DEL GABINETE JURÍDICO DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA.

Los desacuerdos entre ambas Administraciones han provocado la emisión de informes de carácter facultativo emitidos por el Gabinete jurídico de la Junta de Andalucía, con el intento de clarificar y unificar criterios en la cuestión que nos ocupa. A saber:

A. Informe facultativo 2020/165. Alineaciones y delegación de competencias de autorización en el Conjunto Histórico de Málaga declarado Bien de Interés Cultural.

Código Seguro De Verificación	qoNK4yJ2tWtdIfgsMlPFvA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Yolanda Romero Gómez	Firmado	08/07/2025 14:25:14
Observaciones		Página	3/11
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/qoNK4yJ2tWtdIfgsMlPFvA%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



En dicho informe se hace un análisis detallado de la normativa aplicable en materia de protección histórico artística y de los instrumentos urbanísticos aprobados en dicho ámbito y concluye lo siguiente:

1. **Validez, vigencia y procedencia jurídica del sistema de delegación de competencias en materia de autorización.** La delegación de competencias analizada persiste siendo válida y vigente, sin perjuicio de que la existencia de la Comisión Técnica del artículo 40 LPHA es un requisito sobrevenido de obligado cumplimiento por imperativo legal cuyo incumplimiento, previo requerimiento en forma al efecto, es causa de revocación de la delegación de competencias.
2. **Necesidad y/o conveniencia de que, por parte del Ayuntamiento de Málaga y hasta tanto no se produzca la adaptación de su planeamiento conforme al artículo 30.1 LPHA, se dé cumplimiento exacto a la normativa contenida en la Ley del Patrimonio Histórico de Andalucía con preferencia a la contenida en el PEPRÍ, incluyendo el establecimiento (al menos provisional) de la Comisión Técnica indicada en el artículo 40 LPHA.** La existencia de la Comisión Técnica es un requisito sobrevenido de obligado cumplimiento por imperativo legal cuyo incumplimiento es causa de revocación de la delegación de competencias. En cuanto a la obligación de adecuar su comportamiento el Ayuntamiento a las previsiones de la LPHA. Lo que se concluye es que el Ayuntamiento debe adecuar su planeamiento a las previsiones de la LPHA, de tal forma que mientras que no se produzca dicha adaptación habrá posibles discrepancias que en ningún caso pueden ser avaladas por la Administración Autonómica.
3. **Normas o criterios aplicables al supuesto de alineaciones urbanas planteado.** Debe buscarse la forma de adecuar el PEPRÍ a la LPHA pues aquel debe ajustarse a las previsiones legales de dicha norma.
4. **Instrumentación, fórmulas o mecanismos de los que dispone esta Administración para exigir del Ayuntamiento de Málaga el efectivo cumplimiento de la delegación o adecuar el planeamiento urbanístico a las necesidades de protección del BIC del Conjunto Histórico de Málaga, conforme a lo dispuesto en el artículo 30 LPHA.** Se han propuesto tres mecanismos de actuación para instar el Ayuntamiento a cumplir con su obligación de adecuar el planeamiento las necesidades de protección del BIC:
 - a) Requerir en forma al Ayuntamiento para que cumpla sus obligaciones conforme al planeamiento en los términos del artículo 30 LPHA y en caso de inactividad acudir a la jurisdicción contencioso administrativa para obtener una condena de hacer, que le obligue a acordar esa modificación.
 - b) Impugnar toda licencia municipal que autorice obras sin respetar las alineaciones y/o rasantes en los términos que aparece protegido el BIC Conjunto Histórico, impugnando indirectamente el PEPRÍ.
 - c) Instar al Consejo de Gobierno a suspender el PEPRÍ Centro.

4/11

Código Seguro De Verificación	qoNK4yJ2tWtdIfgsMlPFvA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Yolanda Romero Gómez	Firmado	08/07/2025 14:25:14
Observaciones		Página	4/11
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/qoNK4yJ2tWtdIfgsMlPFvA%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



5. Viabilidad y procedencia de la reclamación de responsabilidad patrimonial planteada. La cuestión ha de ser objeto de estudio en el preceptivo informe a emitir en el seno del procedimiento de responsabilidad patrimonial.

B. Informe SJP Málaga 2020/119. Facultativo. Validez del planeamiento general como planeamiento de protección en los términos exigidos por los artículos 21, 30.1 y 40 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía en relación con el artículo 20 de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español.

La cuestión que se analiza en el referido informe es si el Conjunto Histórico de la Ciudad de Málaga, cuya declaración de inscripción como BIC se produjo en 2012, con posterioridad a la aprobación del PGOU 2011, puede entenderse regulado por el planeamiento adaptado a la LPHA 2007 a efectos de poder estudiar la excepcionalidad contemplada en el artículo 31 de la ley en los casos en que se plantean modificaciones del parcelario (segregación digital), alteraciones de edificabilidad o modificaciones de alineaciones, o si bien ha de producirse una nueva adaptación del PGOU o del PEPRÍ. Ambos planes cuentan con informes favorables de la Dirección General de Bienes Culturales.

Y se concluye lo siguiente:

CONCLUSIÓN ÚNICA. *No constando que el suelo del Conjunto Histórico que no aparece como tal en el PGOU de 2011 haya sido objeto de informe favorable de la DG de Bienes Culturales en tanto que el Conjunto Histórico, ni que el PGOU de 2011 se ajuste a las previsiones del art. 31 LPHA en lo que a esta parte del Conjunto Histórico se refiere, no es posible considerar que el PGOU de 2011 es planeamiento de protección a los efectos del artículo 21 LPHE.*

5/11

EL PEPRÍ CENTRO (en atención a lo señalado por el Informe 2020/166, y por no ajustarse a las previsiones de los art 20 LPHE y 31 LPHA) *tampoco lo es.*

V.- SENTENCIA DEL TSJA, SALA DE LO CONTENCIOSO -ADMINISTRATIVO DE MÁLAGA DE 15 DE ABRIL DE 2025.

Esta resolución judicial aborda la responsabilidad patrimonial derivada de un mal funcionamiento de la Administración por una demora injustificada en la resolución de una concesión de licencia para la demolición de una edificación y construcción de una nueva, en C/ Refino nº 17, cuya parcela está dentro del ámbito del Conjunto Histórico declarado BIC. Se estima el recurso y condena a este Ayuntamiento, con base a los siguientes argumentos:

"...siendo así que se ha podido constatar un retraso injustificado en el otorgamiento de la licencia

Código Seguro De Verificación	qoNK4yJ2tWtdIfgsMlPFvA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Yolanda Romero Gómez	Firmado	08/07/2025 14:25:14	
Observaciones		Página	5/11	
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/qoNK4yJ2tWtdIfgsMlPFvA%3D%3D			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

urbanística solicitada por la entidad recurrente, imputable al Ayuntamiento de Málaga, que la reclamante no tiene el deber jurídico de soportar el daño, no pidiéndose argüir en su contra que la entidad recurrente, ante la pasividad de la Administración local al no pronunciarse de manera expresa sobre la concesión o no de la licencia, bien puso entenderla concedida por silencio, pues al respecto, al no ser acordes la legislación estatal y la autonómica, en orden a determinar si el silencio es negativo o positivo, pues mientras que la autonómica, en concreto la ley 7/2002, le confería al silencio un carácter positivo, en la actualidad la ley 7/2021, que deroga la anterior le confiere igualmente un carácter positivo si bien establece que "... El transcurso del plazo máximo sin haberse notificado resolución expresa legitima a los interesados para entenderla estimada, salvo los supuestos previstos en la legislación estatal. No obstante, en ningún caso podrán adquirirse por silencio administrativo facultades o derechos contrarios a la normativa territorial o urbanística", estableciéndose por parte de la legislación estatal, en concreto en el art 11.4.b) del R.D. Legislativo 7/2015 que " Con independencia de lo establecido en el apartado anterior, serán expresos, con silencio administrativo negativo, los actos que autoricen: b) Las obras de edificación, construcción e implantación de instalaciones de nueva planta" no puede exigirse al particular que bien pudo comenzar las obras, pues ello le colocaría en una posición de sumo riesgo que en modo alguno es justificable que afronte.

CUARTO: Establecida la responsabilidad patrimonial administrativa, procede entra a resolver la segunda de las cuestiones anunciadas, cuestión que no es otra que determinar si la misma es exigible a ambas administraciones demandadas, Ayuntamiento de Málaga y Junta de Andalucía, y en este sentido la solución que se alcanza no es otra que entender que únicamente debe responder el Ayuntamiento y no la Junta de Andalucía y ello porque siendo requisito necesario para poder declarar la responsabilidad patrimonial de una Administración, que su conducta sea antijurídica, y limitándose la Administración Autonómica a observar lo dispuesto en art 31-2-A de la ley 14/2007 de Patrimonio Histórico Andalúz en cuanto dispone que " Los planes urbanísticos que afecten a Conjuntos Históricos deberán contener, además de las determinaciones recogidas en el apartado anterior, las siguientes: a) El mantenimiento de las alineaciones, rasantes y el parcelario existente, permitiéndose excepcionalmente remodelaciones urbanas que alteren dichos elementos siempre que supongan una mejora de sus relaciones con el entorno territorial y urbano o eviten los usos degradantes del bien protegido" su conducta no puede calificarse de antijurídica, siendo así que dicha responsabilidad es únicamente exigible al Ayuntamiento en cuanto que por no observar lo dispuesto en el art 30 de dicha ley 7/2007 en cuanto dispone que "1. La inscripción de bienes inmuebles en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andalúz llevará aparejada la obligación de adecuar el planeamiento urbanístico a las necesidades de protección de tales bienes en el plazo de dos años, con aprobación definitiva de la innovación si fuese necesaria, desde la publicación de la inscripción. Dicha obligación no podrá quedar excusada por la existencia de un planeamiento contradictorio con la protección de los bienes inscritos, ni por la inexistencia de planeamiento que contemple a los bienes inscritos.2. Los planes urbanísticos que afecten al ámbito de Conjuntos Históricos, Sitios Históricos, Lugares de Interés Etnológico, Lugares de Interés Industrial o Zonas Patrimoniales se ajustarán a los contenidos establecidos en el artículo 31. En estos casos, el plazo a que se refiere el apartado anterior podrá prorrogarse, previa petición

6/11

Código Seguro De Verificación	qoNK4yJ2tWtdIfgsMlPFvA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Yolanda Romero Gómez	Firmado	08/07/2025 14:25:14
Observaciones		Página	6/11
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/qoNK4yJ2tWtdIfgsMlPFvA%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



razonada y siempre que en la misma se establezcan el tipo de planeamiento urbanístico y plazo para su cumplimiento”

VI. DIRECTRICES A SEGUIR EN LOS AMBITOS DELIMITADOS (BIC CH, PGOU Y PEPRI CENTRO) OBJETO DE CONTROVERSI A ENTRE LAS DOS ADMINISTRACIONES (AYUNTAMIENTO Y JUNTA DE ANDALUCIA)

Tras el análisis de la normativa aplicable y los informes de los Letrados de la J.A. se establecen las siguientes **Directrices**:

A. DE CARÁCTER GENERAL:

1.- Planeamiento de protección, a los efectos del art. 20 de la LPHE:

Se circunscribe al ámbito del Conjunto Histórico del PGOU 2011, que fue informado favorablemente por la D.G. de Bienes Culturales y que es inferior a la delimitación que posteriormente se declaró como BIC en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz (**Zona 1**).

El ámbito que no fue objeto de informe de la DG de Bienes Culturales (**Zonas 2 y 4**) no cuenta con planeamiento de protección.

2.- Necesidad de adecuación del PEPRI CENTRO a la LPHA

7/11

Se debe adecuar el planeamiento urbanístico (innovación del PEPRI Centro) a las necesidades de protección del BIC del Conjunto Histórico (**Zonas 1, 2 y 4**) en virtud de lo dispuesto en el art. 30 LPHA. Todo ello, sin perjuicio, de la aplicación de las directrices que se establezcan para cada Zona, en tanto se adapta el planeamiento.

3.- Demolición total o parcial de edificaciones en el BIC Conjunto Histórico.

Toda actuación urbanística que implique la demolición total o parcial de un inmueble sito en el ámbito BIC Conjunto Histórico no está delegada en el Ayuntamiento. Requerirá la autorización previa de la Consejería competente en materia del patrimonio histórico (art. 38.3 LPHA).

En virtud de lo previsto en los arts. 20.3 de la LPHE, 33.3 LPHA y 45 RPPHA la tramitación de la autorización requerirá resolución favorable de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico. Transcurrido el plazo de tres meses, si no hay resolución expresa favorable de la Consejería, el Ayuntamiento deberá dictar resolución denegando la licencia, motivado únicamente

Código Seguro De Verificación	qoNK4yJ2tWtdIfgsMlPFvA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Yolanda Romero Gómez	Firmado	08/07/2025 14:25:14
Observaciones		Página	7/11
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/qoNK4yJ2tWtdIfgsMlPFvA%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



en el silencio negativo de la Consejería.¹

4.- Situación urbanística de las edificaciones en el BIC Conjunto Histórico afectada por alineaciones según el PEPRI.

En el ámbito del Conjunto Histórico declarado BIC, hay una serie de inmuebles que, de acuerdo con el plano de alineaciones del PEPRI CENTRO, están seriamente afectados por las alineaciones marcadas en el mismo. Es decir, en principio, los edificios se encontrarían fuera de ordenación, en aplicación del art. 15.4.3.1 del PGOU/2011

Ahora bien, se da la paradoja de que, si los promotores solicitasen licencia de demolición para adaptar los inmuebles a las alineaciones establecidas por el PEPRI, estas no obtendrían la preceptiva autorización de la Consejería de Cultura, pues la sustitución de los inmuebles dentro del Conjunto Histórico se considera algo excepcional (artículo 31.2 b. LPHA).

Es decir, mientras el artículo 31 de la LPHA obliga a mantener los valores patrimoniales de los bienes integrantes del Conjunto Histórico declarado BIC evitando su degradación y eliminación, la situación de fuera de ordenación lo que pretende es restringir las facultades de los propietarios del edificio para adecuar el destino del inmueble a las prescripciones de la nueva ordenación urbanística. Estas restricciones, consisten en una especie de congelación de las edificaciones y usos contrarios al nuevo plan, al limitar las obras que pueden realizarse, todo ello con la finalidad de evitar que el edificio se perpetúe o consolide en el tiempo

8/11

Las únicas obras que el artículo 15.4.5 del PGOU/2011 permite realizar en edificios en situación de fuera de ordenación, con carácter excepcional, son de reparación, conservación y mantenimiento, y las exteriores de reforma menor. Pero, además, en virtud del artículo 4.7.19.2 del PGOU/2011 tampoco podrían obtener licencia de cambio de uso si la finca está fuera de ordenación.

Por ello, el instituto jurídico de la situación de fuera de ordenación no se aplica a los inmuebles incluidos en cualquier de los niveles de protección o en los catálogos de los planes de desarrollo del Plan General que establezcan medidas especiales de protección. (art. 15.4.2 del PGOU/2011). Estos edificios no tienen vocación de desaparecer.

El espíritu y finalidad de las normas expuestas y las reglas de la lógica jurídica, nos debe llevar a interpretar que los edificios situados en el Conjunto Histórico declarado BIC, aun cuando estén seriamente afectados por alineaciones, no se deben considerar en situación de fuera de

¹ Se deberá advertir en el acto de denegación de la licencia, que dado que la Consejería competente sigue teniendo la obligación de resolver (arts. 21 y 24.3 LPACAP), si posteriormente emitiera resolución favorable, dicho acto de denegación de licencia, al ser de gravamen, puede ser revocado de oficio (art. 109 LPACAP) y la licencia podría ser concedida.

Código Seguro De Verificación	qoNK4yJ2tWtdIfgsMlPFvA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Yolanda Romero Gómez	Firmado	08/07/2025 14:25:14
Observaciones		Página	8/11
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/qoNK4yJ2tWtdIfgsMlPFvA%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



ordenación.

5.- Inmuebles incoados o declarados BIC, con la categoría de Monumento, y su entorno.

Toda actuación urbanística que se pretenda realizar, en un inmueble incoado o declarado BIC, con la categoría de Monumento, o en su entorno de protección, requerirá la autorización previa de la Consejería competente en materia del patrimonio histórico (art. 33.3 y 38.1 y 2 LPHA).

B.- DE CARÁCTER ESPECÍFICO:

La **obligación de la Administración de resolver en los plazos establecidos** es un principio fundamental del Derecho Administrativo que garantiza la seguridad jurídica de los ciudadanos y la eficacia de la actuación administrativa. Esta obligación está regulada principalmente en el **artículo 21 LPACAP**.

Cuando la Administración **no resuelve en plazo**, se produce **silencio administrativo, con las consecuencias que de ellos se pueden derivar por la inactividad**, puesta de manifiesto en Sentencia del TSJA, Sala de lo Contencioso -Administrativo de Málaga de 15 de abril de 2025.

1.- Zona 1. Ámbito Conjunto Histórico del PGOU 2011 declarado BIC.

La delegación de competencias subsiste como válida y surte plenos efectos para este ámbito. Si bien, hay que tener en cuenta:

9/11

- a) Para ejercerla, con los efectos de los arts. 20.4 LPHE y 40.4 LPHA, **se debe crear, con carácter inmediato, la Comisión Técnica Municipal.**
- b) Dicha delegación es susceptible de ser revocada por la Administración Autonómica, en tanto no se adecúe el planeamiento de protección.
- c) Las licencias urbanísticas que se otorguen pueden ser impugnadas, cuando conlleven alteración de las alineaciones, de las rasantes y el parcelario existente (art.20.3 LPHA) si no respetan la normativa en materia de patrimonio histórico.

Las resoluciones a adoptar ante las solicitudes de autorizaciones o licencias en este ámbito son las siguientes:

a) Actuaciones urbanísticas en edificaciones existentes, sin demoliciones:

El Ayuntamiento aplica el PGOU 2011, con informe de la Comisión Técnica Municipal, debiendo dar cuenta a la Consejería competente en materia del patrimonio histórico de las autorizaciones o licencias en el plazo máximo de 10 días desde su otorgamiento (arts. 20.4 LPHE y 40.4 LPHA)

Código Seguro De Verificación	qoNK4yJ2tWtdIfgsMlPFvA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Yolanda Romero Gómez	Firmado	08/07/2025 14:25:14
Observaciones		Página	9/11
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/qoNK4yJ2tWtdIfgsMlPFvA%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



b) Obras nuevas en solares.

El Ayuntamiento aplica el PGOU 2011, con informe de la Comisión Técnica Municipal, debiendo dar cuenta a la Consejería competente en materia del patrimonio histórico de las autorizaciones o licencias en el plazo máximo de 10 días desde su otorgamiento (arts. 20.4 LPHE y 40.4 LPHA).

En aquellos supuestos en los que, de forma excepcional, y motivada por la Comisión Técnica Municipal, hubiera una alteración de las alineaciones, de las rasantes y el parcelario existente, se aconseja esperar el plazo de dos meses desde la recepción por la Consejería competente. Transcurrido dicho plazo (arts. 44 y 46 LJCA) el acto de concesión será firme, con las consecuencias que de ello se derivan en orden a la eficacia de la licencia y la consiguiente seguridad jurídica para el promotor de la licencia.

2.- Zona 2. Ámbito del BIC declarado Conjunto Histórico sin planeamiento de protección, incluido en el PEPRI.

En esta zona, al no contar con planeamiento de protección aprobado, la delegación con la que contaba el Ayuntamiento está revocada *ex lege* (art. 40.6 LPHA).

A las obras y actuaciones que se pretendan llevar a cabo les debe ser de aplicación el PEPRI Centro, siempre que respete la LPHE y la LPHA, que no permite alineaciones nuevas, alteraciones en la edificabilidad, parcelaciones ni agregaciones.

10/11

En virtud de lo previsto en los arts. 20.3 de la LPHE, 33.3 LPHA y 45 RPFPHA para cualquier actuación urbanística en esta Zona, se requerirá resolución favorable de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico. Transcurrido el plazo de tres meses, si no hay resolución expresa favorable de la Consejería, el Ayuntamiento deberá dictar un acto denegando la licencia, motivado únicamente en el silencio negativo de la Consejería.²

Si la obra fuera de escasa entidad constructiva y sencillez técnica que no requiere proyecto, será necesario dirigir comunicación a la Consejería. Transcurrido el plazo de treinta días se concederá la licencia, salvo que la Consejería formule medidas correctoras u otras recomendaciones técnicas que tendrán que incorporarse al proyecto antes de la concesión de la licencia.

3.- Zona 3. Ámbito del PEPRI Centro, no incluido en el BIC Conjunto Histórico.

A las obras y actuaciones que se pretendan llevar a cabo le debe ser de aplicación el PEPRI, por ser

² Se deberá advertir en el acto de denegación de la licencia, que dado que la Consejería competente sigue teniendo la obligación de resolver (arts. 21 y 24.3 LPACAP), si posteriormente emitiera resolución favorable, dicho acto de denegación de licencia, al ser de gravamen, puede ser revocado de oficio (art. 109 LPACAP) y la licencia podría ser concedida.

Código Seguro De Verificación	qoNK4yJ2tWtdIfgsMlPFvA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Yolanda Romero Gómez	Firmado	08/07/2025 14:25:14
Observaciones		Página	10/11
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/qoNK4yJ2tWtdIfgsMlPFvA%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



un PAM del PGOU 2011.

En aquellos casos, donde las alineaciones del PEPRI se contradicen con las señaladas en los planos del PGOU 2011 y no están detalladas como modificaciones en la Ficha PAM-PEPRI (83)M, se aplicará el PEPRI, por estar plenamente vigente según se expresa en dicha ficha y en aplicación de lo previsto en el art. 1.2.2.3.3 PGOU.

4. Zona 4. **Ámbito del BIC declarado Conjunto Histórico sin planeamiento de protección, no incluido en el PEPRI Centro.**

A las obras y actuaciones que se pretendan llevar a cabo le debe ser de aplicación el PGOU 2011 siempre que respete la LPHE y la LPHA, que no permite alineaciones nuevas, alteraciones en la edificabilidad, parcelaciones ni alegaciones.

En virtud de lo previsto en los arts. 20.3 de la LPHE, 33.3 LPHA y 45 RPFPHA para cualquier actuación urbanística en esta Zona, se requerirá resolución favorable de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico. Transcurrido el plazo de tres meses, si no hay resolución expresa favorable de la Consejería, el Ayuntamiento deberá dictar resolución denegando la licencia, motivado únicamente en el silencio negativo de la Consejería.³

Si la obra fuera de escasa entidad constructiva y sencillez técnica que no requiere proyecto, será necesario dirigir comunicación a la Consejería. Transcurrido el plazo de treinta días se concederá la licencia, salvo que la Consejería formule medidas correctoras u otras recomendaciones técnicas que tendrán que incorporarse al proyecto antes de la concesión de la licencia.

11/11

5. Zona 5. **Ámbito en el acuerdo de incoación del BIC Conjunto Histórico, pero fuera del ámbito de la Declaración como BIC año 2012.**

Esta zona está dentro del ámbito del Plan Especial del Puerto (PAM- P.3 "Puerto" 97), que será el instrumento de planeamiento de aplicación.

En Málaga, a la fecha de la firma electrónica

LA LETRADA DE LA ASESORÍA JURÍDICA

Fdo. Yolanda Romero Gómez

³ Se deberá advertir en el acto de denegación de la licencia, que dado que la Consejería competente sigue teniendo la obligación de resolver (arts. 21 y 24.3 LPACAP), si posteriormente emitiera resolución favorable, dicho acto de denegación de licencia, al ser de gravamen, puede ser revocado de oficio (art. 109 LPACAP) y la licencia podría ser concedida.

Código Seguro De Verificación	qoNK4yJ2tWtdIfgsMlPFvA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Yolanda Romero Gómez	Firmado	08/07/2025 14:25:14
Observaciones		Página	11/11
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/qoNK4yJ2tWtdIfgsMlPFvA%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

