



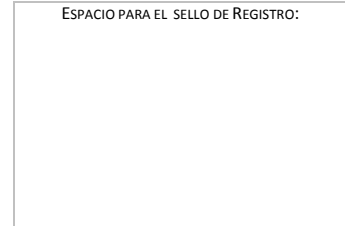
Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística

Ref: I- Mod Pormenorizada Preceptiva PGOU n 31\_Catálogo Edificios\_formulacion(1)\_PL8-2021

**Expediente:** Modificación Pormenorizada Preceptiva nº 31 del PGOU  
Mod. Catálogo Edificios Protegidos\_PL 8/2021

**Solicitante:** De oficio

**Asunto:** Informe -propuesta de Formulación



## PROPUESTA DE FORMULACIÓN DE LA MODIFICACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA Nº 31, del “CATÁLOGO DE EDIFICIOS PROTEGIDOS” del PGOU 2011.

### 1. ANTECEDENTES

Los elementos de interés patrimonial de Málaga se recogen en los diversos catálogos que se incluyen en el Plan General de Ordenación Urbana de Málaga (PGOU 2011), así como en los catálogos particulares de los distintos instrumentos de desarrollo que conforman el ordenamiento urbanístico del municipio.

Los catálogos que conforman el documento del Plan General son tres:

1. Catálogo de edificaciones protegidas
2. Catálogo de jardines protegidos
3. Catálogo de protecciones arqueológicas

Desde la entrada en vigor del PGOU 2011 el 30 de agosto de ese año mediante su publicación o, más aún, desde el momento en el que por motivos de procedimiento administrativo no se pudo modificar el documento (desde la última aprobación provisional municipal producida el 16 de julio de 2010) únicamente se ha podido llevar a cabo la actualización del Catálogo de Protecciones Arqueológicas.

Dicha actualización se promovió mediante Modificación de Elementos del PGOU de oficio ( PP 7/2013) y está pendiente del trámite de Evaluación Ambiental Estratégica. Mediante esa actualización se corrige, modifica y amplía el Catálogo de Yacimientos Arqueológicos, redactando un nuevo Catálogo que varía las superficies protegidas de determinados yacimientos, en función de comprobaciones realizadas en obras públicas en la ciudad o en intervenciones, muchas de las cuales habían tenido resolución para dicha delimitación de la Delegación Provincial de la Consejería de Cultura. Así mismo, como norma general, para todos los yacimientos con superficies mayores de 3000 m<sup>2</sup>s se propone como procedimiento operativo la realización de un Diagnóstico previo, mediante zanjeo y/o aplicación de distintos métodos geofísicos, salvo que ya esté verificado dicho extremo mediante sondeos.

Código Seguro De Verificación	qNCfb8YXRGlESk0DgRsX1w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Elena Rubio Priego	Firmado	10/03/2021 16:01:51
	Dolores Jiménez Ruiz	Firmado	04/03/2021 09:35:01
	Paula Cerezo Aizpun	Firmado	03/03/2021 13:04:55
Observaciones		Página	1/6
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/qNCfb8YXRGlESk0DgRsX1w==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/qNCfb8YXRGlESk0DgRsX1w==</a>		





Con respecto al Catálogo de Edificaciones Protegidas se promueve mediante la presente formulación la Modificación Puntual del actual Catálogo de Edificios Protegidos para la incorporación, fundamentalmente, de nuevos hallazgos, inmuebles catalogados por la Delegación de Cultura de la Junta de Andalucía así como propuestas realizadas por entidades del ámbito cultural, tal y como se expondrá de modo detallado en el presente informe.

## 2. JUSTIFICACIÓN Y PROCEDENCIA DE LA MODIFICACIÓN PROPUESTA

En los últimos años, fruto de la intensificación de la resolución de Inspecciones Técnicas de los Edificios o ITEs, y del proceso de renovación urbana que se ha venido produciendo en los entornos de interés patrimonial, se han detectado desde esta Gerencia de Urbanismo diversos edificios que merecían ser incluidos en el Catálogo de Edificios Protegidos, o al menos ser estudiada la procedencia de su inclusión. La mayor parte de estos inmuebles se encuentran ubicados en la zona Centro de la ciudad por lo que el primer análisis a acometer será si procede su inclusión en el Catálogo de Edificios Protegidos del Plan General o si procede su inclusión en el catálogo específico del Plan Especial de Protección y Reforma del Centro Histórico (PEPRI Centro).

Por otro lado, el mayor interés de la ciudadanía hacia la conservación del patrimonio y de la recuperación de las señas de identidad propias de su ciudad, han derivado en una serie de peticiones de incorporación de inmuebles al mencionado Catálogo que serían analizadas y estudiadas convenientemente en el contexto de la Modificación cuya formulación se propone. En este grupo de peticiones nos encontramos por ejemplo la realizada por la Asociación de Amigos del Parque Natural de los Montes de Málaga en relación a dos de los Lagares existentes en el ámbito de los Montes o por la Junta directiva del Ateneo de Málaga en relación a *“la que fuera casa del ilustre músico malagueño Eduardo Ocón y Rivas -Villa Acacia, situada en la calle Marcos Zapata, donde el maestro vivió durante prolongadas temporadas-“*

Es necesario también en este contexto, promover la modificación del Catálogo para actualizar, como se ha mencionado, aquellos inmuebles que en los últimos años han sido inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz (CGPHA). Si bien alguno de ellos ya gozaba de protección en nuestro Catálogo municipal, la inclusión en el CGPHA supondría la incorporación de nuevos bienes patrimoniales. En este grupo se encuentran por ejemplo las viviendas del Paseo de Reding sitas entre los números 15 y 19 o la Fundación Manuel Alcántara sita en la avenida Pintor Sorolla nº 59.

A estos hallazgos, peticiones y adecuaciones normativas se suman los Acuerdos que en esta línea se han alcanzado en el Pleno del Ayuntamiento.

El primero de ellos es el Acuerdo adoptado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria celebrada el día 27 de julio de 2017 en relación a la Moción del portavoz del Grupo Municipal Málaga

Código Seguro De Verificación	qNCfb8YXRGLESk0DgRsX1w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Elena Rubio Priego	Firmado	10/03/2021 16:01:51
	Dolores Jiménez Ruiz	Firmado	04/03/2021 09:35:01
	Paula Cerezo Aizpun	Firmado	03/03/2021 13:04:55
Observaciones		Página	2/6
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/qNCfb8YXRGLESk0DgRsX1w==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/qNCfb8YXRGLESk0DgRsX1w==</a>		





Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística

para la Gente, D. Eduardo Zorrilla Díaz, relativa a la protección del Histórico edificio de la **Antigua Compañía Sevillana de Electricidad en la Malagueta**. Dicha petición, presentada también en atención a la Asociación en Defensa del Patrimonio Tecnológico y las Chimeneas Industriales de Málaga concluyó con los siguientes Acuerdos:

### ACUERDOS

1º.- *Que el edificio histórico industrial de la Sevillana de Electricidad en La Malagueta, parte original de la antigua fábrica de electricidad, construido en 1922 con proyecto y dirección del ingeniero Juan Brotons, sea protegido mediante su inclusión en el catálogo de edificios protegidos del PGOU de Málaga.*

2º.- *Que esta protección garantice la conservación de su fachada, el patio de la actual edificación y la volumetría actual, que son las que caracterizan desde su origen a la citada edificación industrial.*”

*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. En el transcurso del mismo el proponente de la iniciativa realizó una autoenmienda al acuerdo primero que quedó con la siguiente redacción:*

*“1º.- Que se estudie la mejor fórmula para la protección del edificio histórico industrial de la Sevillana de Electricidad en La Malagueta, parte original de la antigua fábrica de electricidad, construido en 1922 con proyecto y dirección del ingeniero Juan Brotons, sea protegido mediante su inclusión en el catálogo de edificios protegidos del PGOU de Málaga”*

En cumplimiento de dicho Acuerdo plenario la protección de dicho inmueble sería analizada e incluida en la Modificación cuya formulación se propone.



Código Seguro De Verificación	qNCfb8YXRGLESk0DgRsX1w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Elena Rubio Priego	Firmado	10/03/2021 16:01:51
	Dolores Jiménez Ruiz	Firmado	04/03/2021 09:35:01
	Paula Cerezo Aizpun	Firmado	03/03/2021 13:04:55
Observaciones		Página	3/6
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/qNCfb8YXRGLESk0DgRsX1w==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/qNCfb8YXRGLESk0DgRsX1w==</a>		





En segundo lugar se recoge en el presente la moción presentada por la portavoz del Grupo Municipal Málaga Ahora a través de Dña. Ysabel Torralvo Calzado, en relación con la necesidad de actualizar el Catálogo de Edificaciones Protegidas y el Catálogo de Jardines de Interés del PGOU, el 30 de abril de 2019.

En esta ocasión los Acuerdos adoptados por el Ayuntamiento Pleno son los siguientes:

#### ACUERDOS

1. *Que la Gerencia Municipal de Urbanismo termine o inicie, si no lo hubiera empezado, el expediente para proteger los edificios y jardines cuya inclusión en el Catálogo del PGOU ya se hubiera aprobado en acuerdos plenarios.*
2. *Que la Gerencia Municipal de Urbanismo inicie un proceso de actualización del Catálogo de Edificaciones Protegidas y del Catálogo de Jardines de Interés para salvaguardar el patrimonio de Málaga.*
3. *Que la Gerencia Municipal de Urbanismo en el desarrollo de esta ampliación de los catálogos abra un proceso de consulta para que la ciudadanía proponga nuevos edificios y jardines a proteger.*

4. *Que la Gerencia Municipal de Urbanismo lleve a cabo las actuaciones pertinentes para agilizar el proceso de actualización del catálogo del PEPRI Centro.*
5. *Que se intensifique la inspección sobre aquellos edificios que consten con algún tipo de protección y necesiten rehabilitación.*
6. *Que en el otorgamiento de licencias en el Centro Histórico se respeten los volúmenes y alturas de los edificios incluidos en el conjunto BIC Centro Histórico independientemente de la protección individual que tenga."*

En base a los Acuerdos adoptados se tendrán en consideración en caso de aprobarse la formulación propuesta todos aquellos aspectos que puedan tener cabida en la Modificación que se propone, relativa a la actualización del catálogo de edificios protegidos. Y todo ello sin perjuicio de los demás expedientes o acciones que puedan llevarse a cabo para dar cumplimiento a los acuerdos adoptados.

### 3. NORMATIVA de APLICACIÓN

La necesidad de dar respuesta a las anteriores propuestas de catalogación así como de adecuación de nuestro Catálogo de Edificios Protegidos a las incoaciones e inscripciones en el Catálogo del Patrimonio Histórico Andaluz supone la tramitación de una Modificación Puntual de nuestro Plan General.

Por otro lado, y de acuerdo con el Artº 10 de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), pertenecen a la ordenación estructural y de modo resumido: la

Código Seguro De Verificación	qNCfb8YXRGlESk0DgRsX1w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Elena Rubio Priego	Firmado	10/03/2021 16:01:51
	Dolores Jiménez Ruiz	Firmado	04/03/2021 09:35:01
	Paula Cerezo Aizpun	Firmado	03/03/2021 13:04:55
Observaciones		Página	4/6
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/qNCfb8YXRGlESk0DgRsX1w==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/qNCfb8YXRGlESk0DgRsX1w==</a>		





clasificación de suelo; la reserva de viviendas de protección; los sistemas generales; los usos, densidades y edificabilidades globales para las distintas zonas de suelo urbano y para los sectores de suelo urbano no consolidado y del suelo urbanizable ordenado y sectorizado; para el suelo urbanizable no sectorizado los usos incompatibles, las condiciones de sectorización y los criterios de disposición de los Sistemas Generales; el aprovechamiento medio de las Áreas de Reparto; ámbitos y elementos de especial protección en los centros históricos; normativa del suelo no urbanizable de especial protección; normativa de protección del litoral; red de tráfico; sistemas generales de interés regional o singular.

En concreto en el apartado g) artículo relativo a los elementos que requieran especial protección se establece que pertenecen a la ordenación estructural:

*g) Definición de los ámbitos que deban ser objeto de especial protección en los centros históricos de interés, así como de los elementos o espacios urbanos que requieran especial protección por su singular valor arquitectónico, histórico o cultural, estableciendo las determinaciones de protección adecuadas al efecto.*

Sin embargo el apartado 2.A.c) de ese mismo artículo que trata de la ordenación pormenorizada Preceptiva establece que formarán parte de dichas determinaciones la

*e) Definición de los restantes elementos o espacios que requieran especial protección por su valor urbanístico, arquitectónico, histórico, cultural, natural o paisajístico, que no hayan de tener el carácter de estructural.*

5

En el caso que nos ocupa por tratarse de ámbitos o elementos que no tienen una entidad estructural dentro del territorio ni tratarse de una modificación de la estructura del Catálogo en sí, entendemos que se trataría de una **Modificación Puntual Pormenorizada Preceptiva del PGOU**.

Otra cuestión a tener en cuenta, esta vez con respecto al trámite de esta Modificación del PGOU, es la obligatoriedad del cumplimiento de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental (GICA). En el caso que nos ocupa puesto que NO se trataría de una Modificación de la ordenación pormenorizada de las recogidas en el artículo 40º.3 no sería necesario someter la modificación propuesta a trámite de Evaluación Ambiental Estratégica ni ordinaria ni simplificada.

Esta modificación se propone cumpliendo los requisitos de los Artºs 36 y 38 de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre así como la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía y el Plan General Vigente.

Código Seguro De Verificación	qNCfb8YXRGlESk0DgRsXlw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Elena Rubio Priego	Firmado	10/03/2021 16:01:51
	Dolores Jiménez Ruiz	Firmado	04/03/2021 09:35:01
	Paula Cerezo Aizpun	Firmado	03/03/2021 13:04:55
Observaciones		Página	5/6
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/qNCfb8YXRGlESk0DgRsXlw==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/qNCfb8YXRGlESk0DgRsXlw==</a>		





#### 4.- PROPUESTA

Por todo lo anteriormente expuesto, en cumplimiento de las mociones aprobadas y de las instrucciones del Coordinador General de Urbanismo y Vivienda, se realiza la siguiente propuesta de formulación de modificación de la normativa del PGOU:

Se propone someter a consideración la **formulación de la Modificación del Catálogo de Edificios Protegidos del PGOU Vigente (2011)** que supone una Modificación Puntual de las Determinaciones Pormenorizadas Preceptivas del Plan General.

Este expediente debe ser informado por la Delegación de Cultura de la Junta de Andalucía.

En Málaga, a la fecha de la firma electrónica

LA ARQUITECTA MUNICIPAL

Fdo.: Paula Cerezo Aizpún

EL JEFE DEL DEPARTAMENTO DE  
PLANEAMIENTO y GESTIÓN

LA JEFA DE SECCIÓN DE  
ORDENACIÓN URBANÍSTICA

Fdo.: Elena Rubio Priego

Fdo.: Dolores Jiménez Ruíz

6

Código Seguro De Verificación	qNCfb8YXRGlESk0DgRsXlw==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Elena Rubio Priego		Firmado	10/03/2021 16:01:51
	Dolores Jiménez Ruíz		Firmado	04/03/2021 09:35:01
	Paula Cerezo Aizpun		Firmado	03/03/2021 13:04:55
Observaciones		Página	6/6	
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/qNCfb8YXRGlESk0DgRsXlw==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/qNCfb8YXRGlESk0DgRsXlw==</a>			

