



Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística

Ref: I- Mod Pormenorizada Preceptiva PGOU n 31_Catálogo Edificios_delimitacion(2)_PL8-2021

Expediente: Modificación Pormenorizada Preceptiva nº 31 del PGOU
Mod. Catálogo Edificios Protegidos_PL 8/2021

Solicitante: De oficio

Asunto: **Informe complementario-**
Delimitación de los ámbitos y suspensión de licencias

ESPACIO PARA EL SELLO DE REGISTRO:

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

Delimitación de los ámbitos a incluir en la Modificación así como la delimitación de los inmuebles a efectos de suspensión de licencias

Mediante el presente informe complementario se pretende definir tres cuestiones. Por un lado delimitar los ámbitos, parcelas o inmuebles a los que, inicialmente, afectaría esta Modificación del Catálogo de Edificaciones Protegidas del Plan General. Por otro se pretende subsanar un error material detectado en el plano *P.2.5 Protecciones del medio urbano. Edificación y vegetación* del PGOU vigente tal y finalmente revisar la definición que el PGOU 2011 otorga a los inmuebles con Protección Arquitectónica Grado II. Estas dos cuestiones se expondrán posteriormente de modo más específico.

Con respecto a los inmuebles cuya inclusión se propone, algunos de ellos ya tienen protección, y la propuesta consiste en aumentar o disminuir dicha protección, y otros inmuebles carecen de protección alguna. La incorporación por tanto al Catálogo se hace necesaria con objeto de lograr la salvaguarda de un patrimonio que podría pasar a formar parte de los bienes con interés arquitectónico del municipio, evitando actuaciones que podrían suponer pérdidas irreparables para el patrimonio municipal.

Para lograr el objetivo que motiva este expediente, los inmuebles que carecen de protección, así como aquellos cuya protección se pretende aumentar quedarían afectos a la suspensión cautelar de autorizaciones y licencias recogida en el artículo 27º de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (en adelante LOUA).

Código Seguro De Verificación	5n5zH/vX5S0NW4Ou/9MVmw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Elena Rubio Priego	Firmado	14/09/2021 13:57:12
	Dolores Jiménez Ruiz	Firmado	14/09/2021 13:47:48
	Paula Cerezo Aizpun	Firmado	14/09/2021 13:45:10
Observaciones		Página	1/6
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/5n5zH/vX5S0NW4Ou/9MVmw==		





Dicho artículo se expresa en los siguientes términos:

Artículo 27 Suspensión de aprobaciones y otorgamientos de autorizaciones y de licencias urbanística

1. Las Administraciones competentes para la aprobación inicial y provisional de los instrumentos de planeamiento, desde la adopción del acuerdo de formulación o, en su caso, desde la aprobación del Avance, podrán acordar la suspensión, por el plazo máximo de un año, del otorgamiento de toda clase de aprobaciones, autorizaciones y licencias urbanísticas para áreas o usos determinados, a los efectos de la elaboración o, en su caso, innovación de dichos instrumentos.
2. El acuerdo de aprobación inicial de los instrumentos de planeamiento determinará la suspensión, por el plazo máximo de un año, del otorgamiento de aprobaciones, autorizaciones y licencias urbanísticas en las áreas en las que las nuevas determinaciones para ellas previstas supongan modificación del régimen urbanístico vigente. Cuando no se haya acordado previamente la suspensión a que se refiere el apartado anterior, este plazo tendrá una duración máxima de dos años.
3. La suspensión se extingue, en todo caso, con la publicación de la aprobación definitiva del instrumento de planeamiento.
4. Los peticionarios de licencias solicitadas con anterioridad a la publicación de la suspensión tendrán derecho, en caso de desistirse de su petición, a ser indemnizados del coste de los proyectos y a la devolución, en su caso, de los tributos municipales.

Los inmuebles y espacios que se proponen para su análisis e inclusión provienen de distintas casuísticas y peticiones, como por ejemplo inmuebles incluidos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz pero no recogidos en el catálogo municipal o recogidos con un grado de protección inferior al que correspondería, o peticiones a instancia de parte que deberán ser estudiadas y valoradas para su inclusión, si procede, en el mencionado Catálogo del PGOU.

En el cuadro que se adjunta al presente informe se listan los inmuebles cuya inclusión se propone, según la casuística a la que correspondan. Los colores indican las zonas a las que pertenecen los inmuebles dividiéndose en los siguientes ámbitos:

	Dentro de los límites del PEPRÍ Centro
	Dentro de los límites del Conjunto Histórico Centro Málaga
	Núcleo Urbano de Málaga
	Dentro de los límites del Peri Trinidad-Perchel
	Suelo No Urbanizable

Código Seguro De Verificación	5n5zH/vX5S0NW4Ou/9MVmw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Elena Rubio Priego	Firmado	14/09/2021 13:57:12
	Dolores Jiménez Ruiz	Firmado	14/09/2021 13:47:48
	Paula Cerezo Aizpun	Firmado	14/09/2021 13:45:10
Observaciones		Página	2/6
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/5n5zH/vX5S0NW4Ou/9MVmw==		





Es necesario tener en consideración que el listado que aquí se expone se realiza a modo indicativo y podría ser ampliado en el caso de que, en el proceso de análisis y estudio que corresponde a continuación se detecten bienes y ámbitos con valores patrimoniales que merezcan su protección.

1. Propuesta elementos a incorporar o modificar en el catálogo:

EXPEDIENTE ASOCIADO	UBICACIÓN	REFERENCIA CATASTRAL	PROTECCIÓN ACTUAL	PROPUESTA REALIZADA POR
	Marqués de Valdecañas 4 - Anexo Conservatorio M ^a Cristin	3054127UF7635S	Integral	Error detectado de oficio
	Alameda Principal 39	2945116UF7624N	Arquitectónica II	Error detectado de oficio
	Alameda Principal 45	2945103UF7624N	Arquitectónica II	Error detectado de oficio
PP 1032/2010	Carretería 42	2951144UF7625S	Sin protección	Petición a instancia de parte
PP 1751/2017	Carretería 61	3054211UF7635S	Arquitectónica II	Servicio Conservación - Dpto Licencias
	Casas de Campos 26 / Vendeja 27	2945315UF7624N	Arquitectónica II	Error detectado de oficio
PP 1789/2016	Compás de la Victoria 6	3957209UF7635N	Sin protección	Servicio Conservación - Dpto Licencias
PP 1783/2013	Coronado 3	2951201UF7625S	Ambiental	Servicio Conservación - Dpto Licencias
PP 1727/2013	Pozos Dulces 29	2952306UF7625S	Sin protección	Servicio Conservación - Dpto Licencias
PP 208/2008	San Juan 23	3049110UF7634N	Arquitectónica I	Servicio Conservación - Dpto Licencias
PP 205/2012	Dos Aceras 9	3255208UF7635N	Arquitectónica II	Acuerdo Pleno Ayto
PP1771/2012	Sánchez Pastor 1	3251405UF7635S	Arquitectónica I	Servicio Conservación - Dpto Licencias
	Paseo de Sancha 13 - Escuela de Turismo	4651111UF7645S	Sin protección	Por Inclusión en el CGPHA
	Paseo de Reding 15	4050603UF7645S	Sin protección	Por Inclusión en el CGPHA
	Paseo de Reding 17-19	4050604UF7645S	Sin protección	Por Inclusión en el CGPHA
PP 1773/2015	Monte Sancha 20	4951103UF7645S	Sin protección	Servicio Conservación - Dpto Licencias
	Edificio Melilla 31, Pso. Marítimo Ciudad Melilla 23	4147203UF7644N	Sin protección	Por Inclusión en el CGPHA
	Maestranza 7 - Edificio Sevillana	4148101UF7644N	Sin protección	Acuerdo Pleno Ayto
	Marcos Zapata 7. Casa Eduardo Ocón	8252105UF7685S	Sin protección	Petición a instancia de parte
	Paseo Salvador Rueda 5	5153209UF7655S	Sin protección	Servicio Conservación - Dpto Licencias
PP 100/2005	Torremolinos 19-21		Arquitectónica I	De oficio
	Pintor Sorolla 40	5652105UF7655S	Sin protección	Por Inclusión en el CGPHA
	Pintor Sorolla 42	5652106UF7655S	Sin protección	Por Inclusión en el CGPHA
	Calvo 5	2548712UF7624N	Sin protección	Petición a instancia de parte
PL 40/2020	Ibn Gabirol 1 esquina Mármoles 50	2451108UF7625S	Arquitectónica I	Error detectado de oficio
	Cerrojo 38 - Casa del Obispo	2649105UF7624N	Sin protección	De oficio
PL1011/2016	Lagar Pro de Abajo	29900A03900281	Sin protección	Acuerdo Pleno Ayto
PL 1091/2009	Portada Camino de Vélez-Málaga		Arquitectónica I	Petición a instancia de parte

Código Seguro De Verificación	5n5zH/vX5S0NW40u/9MVmw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Elena Rubio Priego	Firmado	14/09/2021 13:57:12
	Dolores Jiménez Ruiz	Firmado	14/09/2021 13:47:48
	Paula Cerezo Aizpun	Firmado	14/09/2021 13:45:10
Observaciones		Página	3/6
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/5n5zH/vX5S0NW40u/9MVmw==		





2. Edificios Sin Protección o con protección previsiblemente inferior a la propuesta que deberán ser objeto de suspensión de licencias:

EXPEDIENTE ASOCIADO	UBICACIÓN	REFERENCIA CATASTRAL	PROTECCIÓN ACTUAL	PROPUESTA REALIZADA POR
	Alameda Principal 39	2945116UF7624N	Arquitectónica II	Error detectado de oficio
	Alameda Principal 45	2945103UF7624N	Arquitectónica II	Error detectado de oficio
PP 1032/2010	Carretería 42	2951144UF7625S	Sin protección	Petición a instancia de parte
	Casas de Campos 26 / Vendeja 27	2945315UF7624N	Arquitectónica II	Error detectado de oficio
PP 1789/2016	Compás de la Victoria 6	3957209UF7635N	Sin protección	Servicio Conservación - Dpto Licencias
PP 1783/2013	Coronado 3	2951201UF7625S	Ambiental	Servicio Conservación - Dpto Licencias
PP 1727/2013	Pozos Dulces 29	2952306UF7625S	Sin protección	Servicio Conservación - Dpto Licencias
PP 205/2012	Dos Aceras 9	3255208UF7635N	Arquitectónica II	Acuerdo Pleno Ayto
PP1771/2012	Sánchez Pastor 1	3251405UF7635S	Arquitectónica I	Servicio Conservación - Dpto Licencias
	Paseo de Sancha 13 - Escuela de Turismo	4651111UF7645S	Sin protección	Por Inclusión en el CGPHA
	Paseo de Reding 15	4050603UF7645S	Sin protección	Por Inclusión en el CGPHA
	Paseo de Reding 17-19	4050604UF7645S	Sin protección	Por Inclusión en el CGPHA
PP 1773/2015	Monte Sancha 20	4951103UF7645S	Sin protección	Servicio Conservación - Dpto Licencias
	Edificio Melilla 31, Pso. Marítimo Ciudad Melilla 23	4147203UF7644N	Sin protección	Por Inclusión en el CGPHA
	Maestranza 7 - Edificio Sevillana	4148101UF7644N	Sin protección	Acuerdo Pleno Ayto
	Marcos Zapata 7. Casa Eduardo Ocón	8252105UF7685S	Sin protección	Petición a instancia de parte
	Paseo Salvador Rueda 5	5153209UF7655S	Sin protección	Servicio Conservación - Dpto Licencias
	Pintor Sorolla 40	5652105UF7655S	Sin protección	Por Inclusión en el CGPHA
	Pintor Sorolla 42	5652106UF7655S	Sin protección	Por Inclusión en el CGPHA
	Calvo 5	2548712UF7624N	Sin protección	Petición a instancia de parte
	Cerrojo 38 - Casa del Obispo	2649105UF7624N	Sin protección	De oficio
PL1011/2016	Lagar Pro de Abajo	29900A03900281	Sin protección	Acuerdo Pleno Ayto
PL 1091/2009	Portada Camino de Vélez-Málaga		Arquitectónica I	Petición a instancia de parte

Se añade también a esta Modificación Puntual la corrección material del plano **P.2.5 Protecciones del medio urbano. Edificación y vegetación**. Dicho plano al realizar la copia impresa, tanto en formato papel como en formato digital, dejó sin imprimir, debido a un error material, la capa correspondiente a *Protecciones de la Vegetación*. Al faltar esa capa las protecciones vegetales tanto de *Jardines de Interés* como de *Protección Arbórea Integral* no se ve, a pesar de aparecer en la leyenda tal y como se comprueba en el fragmento adjunto, así como en el programa de edición de cartografía que obra en esta Gerencia.

Código Seguro De Verificación	5n5zH/vX5S0NW4Ou/9MVmw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Elena Rubio Priego	Firmado	14/09/2021 13:57:12
	Dolores Jiménez Ruiz	Firmado	14/09/2021 13:47:48
	Paula Cerezo Aizpun	Firmado	14/09/2021 13:45:10
Observaciones		Página	4/6
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/5n5zH/vX5S0NW4Ou/9MVmw==		





La corrección que se propone es incluir dicha capa de *Protecciones de la Vegetación* al formato impreso del PGOU.

PROTECCIONES DE LA EDIFICACION		PROTECCIONES DE LA VEGETACION	
	INTEGRAL		JARDINES DE INTERES
	ARQUITECTÓNICA - I		ARBÓREA INTEGRAL
	ARQUITECTÓNICA - II		
	DE CONJUNTO		
	ÁMBITOS DE CONJUNTOS EDIFICADOS		
	LOCALIZACIÓN DE CHIMENEAS		

Finalmente tras el análisis de las propuestas de catalogación recibidas así como por el conocimiento de la evolución de los inmuebles con valor patrimonial de Málaga, se considera necesario hacer una revisión de la definición que el PGOU actualmente vigente otorga a la Protección Arquitectónica Grado II. Por ello, y también en el contexto de esta Modificación Puntual de Elementos del PGOU se revisará el artículo 12.3.2 Niveles de Protección con objeto de promover y salvaguardar nuestro patrimonio con mayor concreción y definición.

PROPUESTA

Por todo lo anteriormente expuesto, en cumplimiento de las mociones aprobadas y de las instrucciones del Coordinador General de Urbanismo y Vivienda, mediante el presente informe complementario se aporta el listado de los inmuebles que se proponen para su inclusión en la **Modificación del Catálogo de Edificios Protegidos del PGOU Vigente** así como, de ellos los que estarían sujetos a suspensión de licencias.

El listado completo de inmuebles y ámbitos se adjunta al presente informe como Anexo 1 y aquellos sobre los que se hace necesaria la suspensión de licencias se aporta como Anexo 2. También se adjuntan diversos planos para situar los inmuebles propuestos.

Se propone también la corrección material del Plano **P.2.5 Protecciones del medio urbano. Edificación y vegetación** para corregir el error material producido con respecto a la capa de Protecciones de la Vegetación.

Código Seguro De Verificación	5n5zH/vX5S0NW4Ou/9MVmw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Elena Rubio Priego	Firmado	14/09/2021 13:57:12
	Dolores Jiménez Ruiz	Firmado	14/09/2021 13:47:48
	Paula Cerezo Aizpun	Firmado	14/09/2021 13:45:10
Observaciones		Página	5/6
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/5n5zH/vX5S0NW4Ou/9MVmw==		





El presente informe complementa por tanto la propuesta de formulación **Modificación del Catálogo de Edificios Protegidos del PGOU Vigente (2011) nº 31** que supone una Modificación Puntual de las Determinaciones Pormenorizadas Preceptivas del Plan General.

Dar traslado al Departamento de Licencias y al Servicio de Conservación de dicho departamento.

En Málaga, a la fecha de la firma electrónica

LA ARQUITECTA MUNICIPAL

Fdo.: Paula Cerezo Aizpún

EL JEFE DEL DEPARTAMENTO DE
PLANEAMIENTO y GESTIÓN

Fdo.: Elena Rubio Priego

LA JEFA DE SECCIÓN DE
ORDENACIÓN URBANÍSTICA

Fdo.: Dolores Jiménez Ruíz

Código Seguro De Verificación	5n5zH/vX5S0NW4Ou/9MVmw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Elena Rubio Priego	Firmado	14/09/2021 13:57:12
	Dolores Jiménez Ruíz	Firmado	14/09/2021 13:47:48
	Paula Cerezo Aizpun	Firmado	14/09/2021 13:45:10
Observaciones		Página	6/6
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/5n5zH/vX5S0NW4Ou/9MVmw==		

