

Ref: IU\_Criterio Interpretación PL 22-2025 (jpb)

Departamento: Planeamiento y Gestión Urbanística/Servicio de Planificación y Ord. Urbanística  
Expediente: PL 22/2025 Criterio de Interpretación 2025/3  
Solicitante: De Oficio  
Asunto: Informe técnico para la aprobación de Criterio Interpretativo 2025/03 sobre innecesariedad de Estudio de Detalle para tratamiento conjunto de parcelas dotacionales en la Ciudad Histórica

## 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:

### 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.

Gerencia Municipal de Urbanismo  
Paseo Antonio Machado, 12  
29002 Málaga

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

| Código Seguro De Verificación | fuf1AH2+eY2XhVse4Qt8Q==                                                                                                                                   | Estado  | Fecha y hora        |
|-------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------|
| Firmado Por                   | Alberto Jesús Ruiz Carmena                                                                                                                                | Firmado | 10/09/2025 11:22:59 |
|                               | José Carlos Lanzat Díaz                                                                                                                                   | Firmado | 10/09/2025 11:14:52 |
|                               | Joaquín Pedraza Bueno                                                                                                                                     | Firmado | 10/09/2025 11:11:10 |
| Observaciones                 |                                                                                                                                                           | Página  | 1/2                 |
| Url De Verificación           | <a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/fuf1AH2%2BeY2XhVse4Qt8Q%3D%3D">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/fuf1AH2%2BeY2XhVse4Qt8Q%3D%3D</a> |         |                     |
| Normativa                     | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).                       |         |                     |



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.

#### 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.

2/2

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

En Málaga, a la fecha de la firma electrónica

El Arquitecto municipal      El Jefe del Servicio      El Jefe del Departamento  
Fdo.: Joaquín Pedraza Bueno      Fdo.: Carlos Lanzat Díaz      Fdo.: Alberto Ruiz Carmena

| Código Seguro De Verificación | fuf1AH2+eY2XhVse4Qt8Q==                                                                                                                                   | Estado  | Fecha y hora        |
|-------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------|
| Firmado Por                   | Alberto Jesús Ruiz Carmena                                                                                                                                | Firmado | 10/09/2025 11:22:59 |
|                               | José Carlos Lanzat Díaz                                                                                                                                   | Firmado | 10/09/2025 11:14:52 |
|                               | Joaquín Pedraza Bueno                                                                                                                                     | Firmado | 10/09/2025 11:11:10 |
| Observaciones                 |                                                                                                                                                           | Página  | 2/2                 |
| Url De Verificación           | <a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/fuf1AH2%2BeY2XhVse4Qt8Q%3D%3D">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/fuf1AH2%2BeY2XhVse4Qt8Q%3D%3D</a> |         |                     |
| Normativa                     | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).                       |         |                     |

