

ADMINISTRACIÓN LOCAL

VÉLEZ-MÁLAGA

Urbanismo y Arquitectura

Anuncio

Expediente: 8/15.

El Pleno de la Corporación Municipal, en sesión ordinaria celebrada el día 31 de julio de 2018, acordó aprobar definitivamente la “Modificación Puntual de Elementos número 2 del Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Centro Histórico de Vélez-Málaga - PEPRI” (Expediente 8/15), promovida de oficio por el excelentísimo Ayuntamiento de Vélez-Málaga.

Una vez que se ha procedido al depósito del documento en el Registro Municipal de Instrumentos de Planeamiento, se hace público para general conocimiento, conforme a lo dispuesto en el artículo 41 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), comunicándose que contra dicho acuerdo, acto que es definitivo en la vía administrativa, podrá interponerse recurso contencioso-administrativo ante la Sala correspondiente del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía en Málaga, en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente a la presente publicación, conforme a lo establecido en el artículo 46 de la Ley Reguladora de esta Jurisdicción, todo ello sin perjuicio de que pueda ejercitarse cualquier otro recurso que se estime conveniente.

Contenido de la normativa urbanística del instrumento de planeamiento aprobado (artículos 41 de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía y 70.2 de la Ley 7/1985 de Bases de Régimen Local):

4. ORDENANZAS REGULADORAS

4.1. GENERALIDADES Y TERMINOLOGÍA DE CONCEPTOS

Son las determinadas en el Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Centro Histórico de Vélez-Málaga.

4.2. RÉGIMEN URBANÍSTICO

Todo el suelo afectado por esta modificación del Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Centro Histórico de Vélez-Málaga se clasifica como suelo urbano, quedando definida su calificación y características dentro del Plan Especial, a excepción de las modificaciones planteadas por este documento con respecto a usos establecidos.

4.3. ARTÍCULOS A MODIFICAR Y PROPUESTOS

TÍTULO I

Disposiciones de carácter general

CAPÍTULO 3

DE LOS ACTOS DE INTERVENCIÓN EN ACTIVIDADES ESPECÍFICAS DE LOS PARTICULARES

Artículo 19. *Licencia de obras*

Se modifica el último párrafo del artículo 19.6, quedando redactado de la siguiente forma:

“Cuando el proyecto de edificación (de sustitución, nueva planta o reforma) se destine a un uso singular y/o su diseño sea una muestra arquitectónica de especial importancia, se tendrá en cuenta como único criterio para su aprobación, su armonización con las edificaciones próxi-



mas y con el contexto general del núcleo ordenado, con exclusión total o parcial de las condiciones particulares a que se refieren estas ordenanzas. Su aprobación estará supeditada al informe de la Comisión de Patrimonio creado a tal efecto”.

TÍTULO II

Regulación específica de usos y medidas de protección

CAPÍTULO 5

MEDIDAS SINGULARES DE PROTECCIÓN

Artículo 46. *Cables, conducciones y otros elementos exteriores*

Se añade el punto 4.

4. Según la revisión de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones, se incluye la siguiente redacción como adaptación de la normativa urbanística a la normativa sectorial de telecomunicaciones que afectan al despliegue de redes públicas de comunicaciones electrónicas:

1. Las redes públicas de comunicaciones electrónicas constituyen equipamiento de carácter básico, su instalación y despliegue constituyen obras de interés general y se prevén con carácter estructural.
2. Para la correcta implantación de las infraestructuras de redes públicas de comunicaciones electrónicas, se deberán respetar las disposiciones establecidas en las normas e instrumentos de planeamiento establecidas en materia de medio ambiente y de ordenación del territorio y urbanismo, en lo que no se opongan a los parámetros y requerimientos técnicos esenciales regulados en la Ley General de Telecomunicaciones.
3. En su ubicación y colocación se deberá evitar la utilización de edificios protegidos (con excepción de instalaciones de equipos y antenas de reducida dimensión) y se deberán realizar mediante actuaciones de integración y minimización del impacto visual de las infraestructuras que se instalen, en función del grado de protección.

TÍTULO III

Sistema viario y de espacios libres. Normativa específica de urbanización

CAPÍTULO 2

SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES. DETERMINACIONES

Artículo 56. *Definición*

Se modifica el punto 3, quedando redactado de la siguiente forma:

“3. Este uso admitirá como compatible el uso de aparcamiento en el subsuelo o cualquier otro adaptable a sus circunstancias vinculado a un uso propio del dominio público, cuando el estudio arqueológico del ámbito así lo permita.”

TÍTULO IV

Ordenanzas

CAPÍTULO 4

CONDICIONES PARTICULARES EN EL ÁMBITO DEL PLAN ESPECIAL

Artículo 85. *Condiciones de edificación*

El punto 7.c) pasa a ser el 85.11, con la siguiente redacción:

11. Cuando el proyecto de edificación (de sustitución, nueva planta o reforma) se destine a un uso singular y/o su diseño sea una muestra de especial importancia, se tendrá en cuenta como

único criterio para su aprobación, su armonización con las edificaciones próximas y con el contexto general del núcleo ordenado, con exclusión total o parcial de las condiciones particulares a que se refieren estas ordenanzas. Su aprobación estará supeditada al informe de la Comisión de Patrimonio creado a tal efecto.

Artículo 86. Profundidad edificable, ocupación y patios

Se modifica el segundo párrafo del apartado de profundidad edificable, con la siguiente redacción:

“Será admisible la solución de muro de cierre como elemento conformador de la alineación, y desde el supuesto de constituir una solución formal habitual en nuestro parcelario, como espacio de rótula llamado “compás”, o como trasera de la edificación en general en parcelas con fachada a dos calles con gran desnivel entre ambas, que resuelve la articulación del espacio exterior público con el privado. En caso de “compás”, este se conformará como muro de cerramiento de un espacio semipúblico que en ningún caso supondrá la creación de falsas fachadas, retranqueos de alineaciones ni dejará medianeras vistas. El muro de proyecto tendrá una altura de tres (3) metros que podrá llegar hasta cuatro metros y medio (4,5) en la zona de Crecimiento Histórico, con espesor mínimo de pie y medio, siendo recomendable los dos pies.

En la zona de La Villa y Arrabal, se convierte en usual los muros conformando traseras, en ellos se podrá llegar a una altura máxima de dos metros y medio (2,5), quedando definidas específicamente las parcelas afectadas en el plano de alturas de este documento. En el mismo abundará el macizo sobre el hueco, controlándose las áreas de transparencia. Su textura será a base de enfoscado enlucido con morteros de cal.”

También se modifica el primer párrafo del apartado de ocupación, quedando como sigue:

“La edificación de nueva parcela, ampliación por colmatación o en reforma general, deberá dejar libre el quince por ciento (15%) en la zona de Arrabal, el dieciocho por ciento (18%) Intramuros y, en la zona de Crecimiento Histórico, el dieciocho por ciento (18%) en caso de vivienda unifamiliar o bifamiliar y el veintidós por ciento (22%) para plurifamiliar u otros usos, de la superficie total de la parcela, excepto en los siguientes casos:”

Se modifica el apartado 1.a) de patios en los siguientes términos:

“a) La superficie mínima del patio en toda la altura de la edificación será aquella que permita inscribir en su interior un círculo cuyo diámetro sea igual a la altura del edificio en dicho patio, teniendo en cuenta las siguientes condiciones:

- Si la planta superior se retranquea en todos sus lados una distancia superior a 2,50 metros desde la fachada de dicho patio, esta no contabilizará en la medición de la altura para el cálculo de la superficie mínima exigible.
- Si las dimensiones de la parcela no permiten inscribir el círculo exigible en su interior, el patio podrá reducirse a las dimensiones del mayor círculo inscribible sin reducir la superficie mínima exigida.
- La separación mínima entre dos paredes opuestas no será inferior a 3 metros medida en cualquier punto.
- Las galerías de paso entre cuerpos edificados y su proyección en planta baja abierta tendrán la consideración de paramento vertical desde el que medir la separación mínima entre paredes opuestas. Si las galerías son abiertas se considerarán como espacio libre a estos efectos. La ocupación, en cualquier caso, se medirá según lo definido en el apartado anterior.”

Artículo 88. Cubiertas. Tratamiento de la última planta como “ático”

Se modifican el apartado a) y el c), quedando como sigue:

“a) La cubierta del edificio mediante faldones de teja curva de pendiente uniforme entre el 25% y el 65% y cuyos arranques se produzcan en las líneas perimetrales de sus facha-

das exteriores y que en ningún punto tendrá más de 3,00 m. sobre la altura de cornisa. Las pendientes deberán quedar integradas con las de los inmuebles colindantes.”

“c) Los remates de las cajas de escaleras, casetas de ascensores, depósitos y otras instalaciones, que produzcan una sobreelevación del forjado de cubierta, no podrán sobrepasar una altura de tres con cincuenta (3,50) metros sobre la altura de cornisa ni localizarse en la primera crujía de fachada a vial público de la edificación.”

También se modifica el penúltimo párrafo del artículo, quedando como sigue:

No se permite la construcción de ningún tipo de volumen que sobresalga del plano de cubierta con excepción de las chimeneas o shunts y las intersecciones con los casetones de acceso a cubierta. No obstante, se permitirán, excepcionalmente, aquellas instalaciones técnicas que para su correcto funcionamiento o por determinación de la normativa sectorial de aplicación sea necesario ubicar. En estos casos se acreditará que la solución arquitectónica dada al montaje de estas instalaciones es adecuada al entorno donde se ubica el edificio en cuanto a perspectiva e imagen urbana.

Artículo 95. *Condiciones de ejecución material*

Se modifica el apartado 2, quedando como sigue:

“Deberán tener las proporciones y composición de los existentes en las tipologías arquitectónicas del XIX. Solo se permitirán los siguientes materiales: madera, (en su color o pintada), acero, forja. La utilización de nuevos materiales (aluminio, PVC u otros) será factible como carpintería de ventanas y balcones siempre que quede integrado en el entorno y justificado técnicamente. No obstante, se recomienda la colocación de carpintería de madera pintada en colores tradicionales. En caso de utilizarse otros materiales no se permite la imitación de madera ni los acabados de aluminio o acero de su color.

El vuelo y canto del suelo se ajustará a lo previsto para los balcones. No obstante, la protección situada por encima de la cota ciento cinco (105) centímetros sobre la losa volada, podrá sobresalir a su vez quince (15) centímetros respecto al vuelo de aquella.

El diseño de la cerrajería evitará la incorporación de elementos disonantes con el entorno. Tenderá hacia soluciones eficaces y de gran simplicidad acordes con las soluciones tradicionales. Ésta será de hierro para pintar, prohibiéndose los elementos de aluminio y otros materiales metálicos que no cumplan aquella condición. Se terminará en negro o gris.

No se admitirán el uso de persianas enrollables en capialzados exteriores o empotrados por tratarse de una solución disonante con el entorno. Se recomienda el uso de contraventanas.”

También se modifica el primer y segundo párrafo del punto 3, y la redacción queda como sigue:

3. Revestimientos de fachada:

“Por lo general, los revestimientos de fachada serán de cal, pintura de exterior sobre enfoscados y revocos o al estuco, preferentemente lisos y de color blanco. El uso de otros materiales tales como ladrillo visto, piedra natural o artificial o azulejos cerámicos deberá quedar restringido sólo a elementos parciales tales como, cornisas, cenefas o motivos decorativos, y siempre que no adquieran un valor preponderante en las texturas generales de la fachada. En todo caso dichos materiales, y su utilización en el edificio, habrán de ser expresamente consignados en el proyecto para recibir la aprobación de la Comisión de Protección del Patrimonio a que se hace referencia en el artículo 79. Se prohíbe picar el enfoscado en las edificaciones existentes, para dejar la fábrica de ladrillo a la vista, así como la utilización del bloque de hormigón visto, la piedra artificial, el terrazo, la piedra pulimentada, la imitación de materiales nobles como la piedra, los falsos chapados, plaquetas, azulejos, etc., la fachada totalmente alicatada y los acabados a la tirolesa y similares si no constituyen una aportación de creatividad arquitectónica y desvirtúa la edificación genuina del entorno.



Como regla general, los zócalos serán del mismo material que el resto de la fachada en zonas de Villa y Arrabal.”

Se elimina el último párrafo del punto 4 y se modifica el anterior, quedando la siguiente redacción:

4. ALEROS Y BALCONES:

“No cabrá autorizar la instalación de capialzados exteriores para persianas enrollables, o toldos.”

TÍTULO V

Protección y difusión del patrimonio

CAPÍTULO 3

PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO

Artículo 130. *Grado de intervención en espacios públicos*

Se modifica el punto 2, de la siguiente forma:

- “2. En el caso de que se proyecten aparcamientos o edificaciones para cualquier otro uso compatible vinculado a un uso propio del dominio público, subterráneos les serán de aplicación las cautelas acordadas con el grado al que correspondan por la zona en que se encuentren.”

Vélez-Málaga, 16 de octubre de 2018.

El Alcalde-Presidente, Antonio Moreno Ferrer.

7506/2018