



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
MARBELLA
DELEGACIÓN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y VIVIENDA
Servicio Técnico de Planeamiento y Gestión

Código CSV: d5295ef2d21bfdfc53767dd4f2fb62db82234a1f | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: <https://sede.malaga.es/marbella> | PÁG. 1 DE 5

RESUMEN EJECUTIVO (Anexo I)

INNOVACIÓN CON CARÁCTER DE MODIFICACIÓN DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS DEL PGOU DE 1986 DE MARBELLA PARA LA INCORPORACIÓN DE LA DISPOSICIÓN ADICIONAL PRIMERA PARA LA AMPLIACIÓN DE EDIFICIOS DESTINADOS A USOS DE EQUIPAMIENTOS Y AUMENTO DE LA SUPERFICIE INTERIOR PARA USOS PRODUCTIVOS.

NUEVA DISPOSICIÓN ADICIONAL PRIMERA DE LAS NNUU
PARA LA AMPLIACIÓN DE EDIFICIOS DESTINADOS A USOS DE EQUIPAMIENTOS Y AUMENTO DE LA
SUPERFICIE INTERIOR PARA USOS PRODUCTIVOS

Página 1



Hacienda electrónica
local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE

JUAN MUÑOZ RUZ (ARQUITECTO)

CÓDIGO CSV

d5295ef2d21bfdfc53767dd4f2fb62db82234a1f

URL DE VALIDACIÓN

<https://sede.malaga.es/marbella>

NIF/CIF

****499**

FECHA Y HORA

18/12/2020 15:04:34 CET

Antecedentes

Con fecha 08/10/20 se realizaba la Consulta Pública Previa por un periodo de 10 días hábiles en la página web del Ayuntamiento de la presente modificación de las Normas Urbanísticas, periodo durante el cual no ha habido opiniones ni aportaciones a la misma.

Motivación y justificación para la formulación de la Innovación

Según el apartado 2 de la Propuesta del Director General de Urbanismo y Vivienda de fecha 11/11/20, que se transcribe:

PROCEDENCIA DE LA MODIFICACIÓN PROPUESTA

Pocos podían esperar hace dos décadas, a principios de este siglo, que una súbita recesión económica nos iba a dejar malparado el estado del bienestar y que años después una pandemia de origen animal iba paralizar nuestra actividad económica y social durante unos meses, y con la sombría incertidumbre de tener que convivir con la enfermedad durante un tiempo desconocido, quizá hasta que aparezca y se distribuya masivamente la tan deseada vacuna.

Solamente desde finales del siglo XX hemos padecido el ébola, el zika, la fiebre porcina, la gripe aviar, el chikunguya, el SARS-1 en 2002, el MERS-CoV en 2012, y ahora el SARSCoV2, el virus que produce la enfermedad del Covid-19. La diferencia es que este virus, una de las formas más sencillas de vida se ha hecho global y ahora ha llegado a Europa y Estados Unidos, a diferencia de las otras pandemias que nos parecían lejanas en la distante África meridional o el extremo oriente.

También, a diferencia de otras pandemias históricas, ésta es plenamente moderna, por su origen y por la rapidez de propagación. Y se propaga de forma rápida precisamente a través de los modernos medios de comunicación que conlleva una economía globalizada.

Al margen de los problemas sanitarios, el confinamiento masivo realizado a partir del 14 de marzo supuso la reducción de un gran número, por no decir casi todas, las actividades sociales, educativas y ciudadanas, lo que nos ha situado en un escenario totalmente insólito y novedoso que, tras la declaración del estado de alarma, augura un panorama aún más desolador y una crisis económica sin precedentes.

*Los datos sanitarios y económicos de las últimas semanas, coincidentes con la denominada "segunda ola" son aplastantes y desalentadores. Resulta por ello evidente, como ya indicaba el Decreto-ley 24/2020, de 22 de septiembre, por el que, con carácter extraordinario y urgente, se adoptan medidas en materia de empleo y servicios sociales, como consecuencia de la situación generada por el coronavirus (COVID-19) de la Junta de Andalucía, que **las normas aplicadas en el ámbito sanitario para reducir la movilidad y el riesgo de contagio se deben acompañar de paquetes de medidas económicas y sociales encaminados, entre otros fines, a mantener nuestra economía**, buscando respuesta a la situación ocasionada por la citada pandemia.*

*No se trata solo de rediseñar la ciudad para las nuevas pautas sociales que tenemos que adoptar obligados por la pandemia, sino que también resulta evidente la importancia que **tiene paliar y minimizar el impacto económico negativo** que, los efectos de la crisis sanitaria, está provocando en aquellos sectores que pueden verse más afectados por la caída de actividad resultante de las medidas sanitarias adoptadas (confinamiento, toques de queda, etc.) adoptando cuantas medidas sean precisas con dicho objeto, medidas que **no pueden demorarse**, como resulta palmario y evidente.*



En ese sentido, se impone reforzar nuestro tejido económico y mejorar los edificios que prestan un servicio público con espacios más holgados que favorezca el distanciamiento entre sus ocupantes, y una posibilidad, en el ámbito urbanístico, para conseguirlo es la de arbitrar mecanismos que permitan **potenciar y mejorar las posibilidades de utilización de los inmuebles calificados como equipamientos públicos o privados y también aquellos otros destinados a usos productivos**. Permitir un mayor aprovechamiento de nuestro patrimonio inmobiliario destinado a los usos citados, es una posibilidad que, en estos momentos, se convierte en una **necesidad**.

Los **objetivos** de la norma se corresponden, por tanto, con la necesidad de adoptar medidas que, en estos momentos, favorezcan y potencien en lo posible la mejor **utilización** de los inmuebles destinados a equipamiento sanitario, educativo, cultural, social, institucional y deportivo, mediante la ampliación de los inmuebles destinados a dichos usos evitando, por razones de sostenibilidad ambiental, un mayor consumo de suelo.

Dada las **nuevas regulaciones** que obligan, en prevención de contagios, a aumentar las distancias de seguridad dentro de los establecimientos, limitan aforos en función de las superficies de los mismos, limitan horarios de atención, obligan a la instalación de mamparas de seguridad y mostradores, a mantener un espacio mínimo interpersonal así como a desarrollar una atención individualizada a los usuarios con la debida separación física, tal y como se viene observando en los centros de salud, residencias de ancianos (las más castigadas por la pandemia), gimnasios (spinning, yoga, etc.), centros escolares, guarderías, comedores escolares, oficinas con atención al público, comercios, restaurantes, bares, etc., se hace necesario **tomar medidas desde el ámbito urbanístico que compensen la merma de aforo** que provocan y faciliten el desarrollo de las actividades de atención al público en **condiciones de seguridad** y fomenten la apertura y mantenimiento de las mismas.

Para ello, se propone, en los inmuebles destinados a equipamientos públicos y privados, admitir **su ampliación hasta un 10 por 100 de edificabilidad** y hasta un **7,5 por ciento de ocupación** con objeto de posibilitar la rehabilitación, modernización y puesta en valor de sus instalaciones y la mejora de la actividad que en ellos se desarrolle.

En este caso, dado que no se altera el volumen exterior del edificio existente, se admite hasta un máximo de un diez por ciento (10%) de su superficie construida, no computando a efectos de edificabilidad. Posibilidad esta última, de utilización o ampliación del sótano, que también se propone para las edificaciones destinadas a usos productivos,

El riesgo no está en la densidad edificatoria o poblacional, sino en el hacinamiento. La calidad del espacio público urbano es hoy más necesaria que nunca. Una calidad del espacio urbano que debe ir aparejada con una cualificación de los inmuebles destinados a usos colectivos (equipamientos y productivos). Cualificación que se pretende conseguir mediante un aumento razonable de las superficies (aumento cuantificable en m²) destinadas a las diferentes actividades que se desarrollan en el interior de esos edificios.

La mejora y ampliación de las dotaciones es imprescindible, porque solo a través de una fuerte red de dotaciones públicas, distribuida en todo el territorio, podremos garantizar la cobertura de las necesidades existentes y el acceso a los servicios de toda una población afectada por las consecuencias de una crisis cuyas repercusiones tienen naturaleza múltiple: social, económica, educativa, cultural, etc. Igual reflexión cabe hacer en relación a los inmuebles destinados a usos productivos.

Ámbito de aplicación.

La Innovación afecta a los edificios existentes destinados a equipamientos y a usos productivos, amparados en su correspondiente licencia de edificación y uso.

Descripción de la propuesta.

Incorporación de una Disposición Adicional Primera de las NNUU que regula la ampliación de edificios existentes destinados a equipamientos, con el objetivo de potenciar la rehabilitación, modernización y puesta en valor de sus instalaciones o la mejora de su actividad, con motivo de las nuevas condiciones que exige esta crisis sanitaria en prevención de contagios que repercuten directamente en la limitación del aforo de sus instalaciones, y, en concreto, lo que regula es la posibilidad de incrementar la edificabilidad existente hasta un máximo de un diez por ciento (10%) y la ocupación en un siete y medio por ciento (7,5%). Con este mismo objetivo, también posibilita aumentar la superficie de estos edificios de equipamientos y los destinados a usos productivos en el interior de la edificación, sin aumentar el volumen exterior de la edificación existente, hasta un máximo de un diez por ciento (10%) de su superficie construida, no computando a efectos de edificabilidad.

Documentos del Plan Modificado

Nueva Disposición Adicional Primera de las NNUU:

Disposición Adicional Primera:

En los edificios existentes destinados a uso de equipamiento sanitario, educativo, cultural, social, institucional y deportivo, así como los destinados a usos productivos; amparados en su correspondiente licencia de edificación y uso, serán de aplicación las siguientes normas:

1. *En los edificios existentes destinados a uso de equipamiento sanitario, educativo, cultural, social, institucional y deportivo, se admite la ampliación, hasta un máximo de un diez por ciento (10%) de la edificabilidad existente, con objeto de la rehabilitación, modernización y puesta en valor de sus instalaciones o mejora de la actividad.*

Asimismo, se admite incrementar la ocupación en un siete y medio por ciento (7,5%) sobre la permitida en la parcela, siendo de aplicación el resto de parámetros.

2. *Este incremento de superficie construida se podrá también materializar en el interior de la edificación compatibilizando la extensión del uso de planta baja a la primera planta de sótano. En este caso, dado que no se altera el volumen exterior del edificio existente, se admite hasta un máximo de un diez por ciento (10%) de su superficie construida sobre rasante, no computando a efectos de edificabilidad.*

3. *Lo dispuesto en el apartado anterior será también de aplicación a los edificios existentes destinados a usos productivos.*

Para los edificios destinados a uso productivo de comercio, la suma de la superficie útil para la exposición y venta al público, existente y la nueva resultante de la aplicación de este artículo, no podrá ser superior a dos mil quinientos metros cuadrados (2.500 m2), y la suma de la superficie construida resultante no podrá ser superior a cinco mil metros cuadrados (5.000 m2); salvo que la instalación ya esté autorizada como gran superficie minorista.

4. *En todo caso, se deberá justificar el cumplimiento del resto de normativa reguladora de la edificación y los usos.*

DOCUMENTO ELECTRÓNICO

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN DEL DOCUMENTO ELECTRÓNICO

d5295ef2d21bfdfc53767dd4f2fb62db82234a1f

Dirección de verificación del documento: <https://sede.malaga.es/marbella>

METADATOS ENI DEL DOCUMENTO:

Version NTI: <http://administracionelectronica.gob.es/ENI/XSD/v1.0/documento-e>

Identificador: ES_LA0013644_2020_0000000000000000000000004868172

Órgano: L01290691

Fecha de captura: 18/12/2020 14:59:15

Origen: Administración

Estado elaboración: Original

Formato: PDF

Tipo Documental: Otros

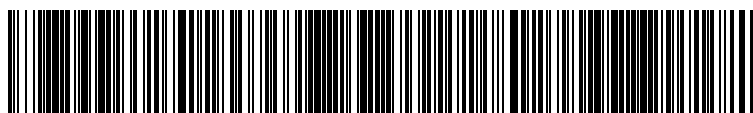
Tipo Firma: XAdES internally detached signature

Valor CSV: d5295ef2d21bfdfc53767dd4f2fb62db82234a1f

Regulación CSV: Decreto 3628/2017 de 20-12-2017



Código QR para validación en sede



Código EAN-128 para validación en sede

Ordenanza reguladora del uso de medios electrónicos en el ámbito del Ayuntamiento de Marbella.
<https://sede.malaga.es/marbella/normativa/Ordenanza%20medios%20electronicos.pdf>

Política de firma electrónica y de certificados de la Diputación Provincial de Málaga y del marco preferencial para el sector público provincial (texto consolidado):
https://sede.malaga.es/normativa/politica_de_firma_1.0.pdf

Procedimiento de creación y utilización del sello electrónico de órgano del Titular del Órgano de Apoyo a la Junta De Gobierno Local:
<https://sede.malaga.es/marbella/normativa/sello%20organo%20marbella.pdf>

Convenio de colaboración entre la Diputación Provincial de Málaga y el Ayuntamiento de Marbella en materia de desarrollo de:
servicios públicos electrónicos de 25 de Octubre de 2018
<https://sede.malaga.es/marbella/normativa/Decreto%20convenio%20Marbella.pdf>

Aplicación del sistema de Código Seguro de Verificación (CSV) en el ámbito de la Diputación Provincial de Málaga:
https://sede.malaga.es/normativa/decreto_CSV.pdf