

jmad

CA02

Sesión ordinaria del Consejo Rector de la Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras celebrada el día 13 de febrero de 2025.

Texto de uno de sus acuerdos:

Punto nº 3.- El Consejo Rector de la Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras conoció propuesta de la Delegada de Urbanismo, de fecha 7 de febrero de 2025, que dice:

“Expediente: Criterio de Interpretación 2/2025.-PL 47/24

Tramitación: De oficio.

Asunto: Propuesta de inclusión del expediente en el orden del día de la próxima sesión que celebre el Consejo Rector de la Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras.

PROPUESTA AL CONSEJO RECTOR

El Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística, emite el siguiente informe propuesta al Consejo Rector con fecha 6 de febrero de 2025 (Código Seguro De Verificación s9DwdnCzub1vRGXEATN1bA==):

“En cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 172, 173 y 175 del Real Decreto núm. 2568/1986 de 28 de noviembre aprobatorio del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Corporaciones Locales y con respecto al expediente de referencia, se emite el siguiente informe jurídico municipal **para aprobación de Criterio de Interpretación nº 2/2025, promovido de oficio, a instancia del Gerente Municipal de Urbanismo, relativo a la separación entre edificaciones dentro de parcelas de suelo no urbanizable, ello en base a los siguientes antecedentes y fundamentos jurídicos:**

Objeto

El criterio de interpretación que se propone persigue clarificar la distancia mínima que ha de existir entre edificaciones en parcelas de suelo no urbanizable –suelo rústico en terminología de la *Ley 7/2021 de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía*- cuando se lleven a cabo tanto actuaciones ordinarias como extraordinarias, y habida cuenta de la regulación contenida sobre el particular en el vigente Plan General de Ordenación Urbanística de Málaga (PGOU) ya que, en el apartado 2.4 del artículo 14.1.8 “*Condiciones generales para la edificación de los distintos usos en suelo no urbanizable*”, se indica, que dentro de una misma parcela, la separación mínima entre edificaciones será como mínimo una vez y media su altura y, sin embargo, en las ordenanzas particulares de cada categoría de suelo no urbanizable, las distancias entre edificaciones están reguladas específicamente, con un valor de entre 40 y 80 metros.

Antecedentes de hecho

-El procedimiento de aprobación del presente Criterio de Interpretación se inicia de oficio, a instancia a instancia del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanísticas del Departamento de Planeamiento y Gestión y tras varias consultas evacuadas, sobre el particular, por parte del Departamento de Licencias y Protección Urbanística.

-Con fecha **1 de octubre de 2024**, se emiten informes por parte de los Servicios de Planificación y Ordenación Urbanísticas y Jurídico-administrativo de Planeamiento, del

Código Seguro De Verificación	uWqjgkcdAlY5UnGxfKGFtw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	13/02/2025 13:49:38
	Juan José Sánchez Sánchez	Firmado	13/02/2025 13:46:21
Observaciones		Página	1/7
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/uWqjgkcdAlY5UnGxfKGFtw==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Departamento de Planeamiento y Gestión, proponiendo la aprobación del criterio de interpretación que nos ocupa.

-Elaborada propuesta de aprobación del criterio, la misma es retirada del orden del día de la sesión que iba a celebrar el Consejo Rector de esta Gerencia el **10 de octubre de 2024**.

-El **30 de enero de 2025**, el señor Gerente ha realizado una nueva redacción del criterio de interpretación, que ha sido informada por el Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística de este Departamento de Planeamiento y Gestión con fecha **31 de enero de 2025**.

Fundamentos jurídicos

- Requisitos sustanciales o de fondo:

1.- En relación a la norma urbanística de aplicación, la entrada en vigor de la *Ley 7/2021 de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía* (en adelante LISTA) el 24 de diciembre de 2021, así como la entrada en vigor, el 23 de diciembre de 2022, del *Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la LISTA*; determinan la aplicación íntegra, inmediata y directa de sus determinaciones de conformidad con lo dispuesto en la Disposición Transitoria Primera de la LISTA.

2.- Por otra parte, debe señalarse que la Disposición Transitoria Segunda LISTA reconoce la vigencia de todos los instrumentos de planificación territorial y de planeamiento general así como restantes instrumentos aprobados para su desarrollo y ejecución que estuvieren en vigor o fueran ejecutivos, como es la normativa contenida en el PGOU-2011, aprobado definitivamente, de manera parcial, por Orden de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda, de 21 de enero de 2011 (BOJA nº 170 de 30 de agosto de 2011).

2/7

Por lo tanto, deberá estarse a las reglas sobre adopción de criterios de interpretación del planeamiento general recogidas en el artículo 1.2.2 del PGOU, que reproduce las normas sobre interpretación de las normas jurídicas del art. 3 del Código Civil, con las especialidades derivadas de la materia urbanística:

Art. 1.2.2 "Determinaciones y su interpretación"

1. La interpretación del Plan General corresponde a los órganos urbanísticos del Ayuntamiento de Málaga sin perjuicio de las facultades propias de la Junta de Andalucía y de las funciones jurisdiccionales del Poder Judicial.

*2. Las determinaciones del Plan, dado su carácter normativo, **habrán de interpretarse con base a los criterios que, partiendo del sentido propio de sus palabras y definiciones, y en relación con el contexto y los antecedentes, tengan en cuenta principalmente su espíritu y finalidad así como la realidad social del momento en que se han de aplicar.***

3. No obstante lo anterior, y dada la peculiaridad de las normas jurídicas de los Planes Urbanísticos que se integran por determinaciones escritas y gráficas, se ofrecen los siguientes criterios generales de interpretación:

3.1 Los distintos documentos integradores del Plan General gozan de un carácter unitario, habiendo de aplicarse sus determinaciones conforme al principio de coherencia interna del mismo, de modo que sus determinaciones se interpretarán con arreglo al valor y especificidad de sus documentos atendiendo al objeto y contenido de estos, considerando los fines y objetivos del Plan, expresados en su Memoria.

(...)

Código Seguro De Verificación	uWqjgkcdAlY5UnGxfKGFtw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	13/02/2025 13:49:38
Observaciones	Juan José Sánchez Sánchez	Firmado	13/02/2025 13:46:21
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/uWqjgkcdAlY5UnGxfKGFtw==	Página	2/7
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



3.6 De no ser posible salvar las contradicciones o imprecisiones que se apreciaren conforme a las reglas establecidas en los apartados anteriores, se estará a la **interpretación que mejor se acomode a la función social del derecho de propiedad y al sometimiento de éste al interés público general**, concretado en el logro de un desarrollo cohesionado y sostenible de la ciudad y en una utilización racional de los recursos naturales. Por ello, en estos casos prevalecerán los siguientes criterios para disipar las dudas interpretativas que pudieran presentarse: la menor edificabilidad, los mayores espacios públicos, el mayor grado de protección y conservación del patrimonio cultural, el menor impacto ambiental y paisajístico y la menor transformación en los usos y prácticas tradicionales, y al interés más general de la colectividad. (...)"

- Por otra parte, en el artículo 1.1.7 apartado 6.10 del PGOU se 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.

3.-El criterio interpretativo 2025/02 sobre distancia entre edificaciones en suelo no urbanizable (suelo rústico), elaborado por el señor Gerente con **fecha 30 de enero de 2025** ha quedado redactado de la siguiente forma:

"DISTANCIA ENTRE EDIFICACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

La tramitación de varios expedientes, tanto de actuaciones ordinarias como extraordinarias en SNU, en los que se proponen varias edificaciones en una misma parcela, ha puesto de relieve una contradicción en la normativa del suelo no urbanizable (SNU) del vigente PGOU¹, que el presente criterio interpretativo pretende aclarar.

Por una parte, el apartado 2.4 del artículo 14.1.8 del PGOU de Málaga 2011 "Condiciones generales para la edificación de los distintos usos en suelo no urbanizable" establece que:

"Dentro de una misma parcela, la separación mínima entre edificaciones será como mínimo una vez y media su altura"

3/7

Sin embargo, en las ordenanzas particulares de cada zona y categoría de suelo no urbanizable, las distancias entre edificaciones están reguladas específicamente, con un valor entre 40 y 80 metros lineales. Así se establece lo siguiente para las diferentes categorías y zonas del SNU:

- Art. 14.3.2. Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Legislación Específica. Zonas de Protección Ambiental. Los montes de Dominio Público.
 - 2.2. La distancia mínima a lindero de la finca será de 40 metros lineales.
 - 2.3. La distancia entre edificaciones será de 80 metros lineales
- Art. 14.4.2. Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Planificación Territorial y Urbanística. Zonas de Protección Territorial (POTAUM). Montes de Málaga. Áreas de Interés Florístico.
 - 2.2. La distancia mínima a lindero de la finca será de 40 metros lineales.
 - 2.3. La distancia entre edificaciones será de 80 metros lineales
- Art. 14.4.3. Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Planificación Territorial y Urbanística. Zonas de Protección Territorial (POTAUM). Montes de Málaga. Áreas de Interés Forestal.
 - 2.2. La distancia mínima a lindero de la finca será de 40 metros lineales.
 - 2.3. La distancia entre edificaciones será de 80 metros lineales
- Art. 14.4.4. Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Planificación Territorial y Urbanística. Zonas de Protección Territorial (POTAUM). Montes de Málaga. Suelos de vega y llanuras de inundación.
 - 2.4. Distancia mínima a linderos: 20 metros en el caso de vivienda e instalaciones agropecuarias, y 40 metros en el resto de los usos.
 - 2.5. Separación a cualquier otra edificación 40 metros en el caso de vivienda e instalaciones agropecuarias y 80 metros en el resto de los usos.
- Art. 14.4.8. Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Planificación Territorial y Urbanística. Zonas de Protección Territorial (POTAUM). Montes de Málaga. Suelos con pendientes mayores del 30%.
 - 2.2. La distancia mínima a lindero de la finca será de 40 metros lineales para todos los usos menos para las instalaciones de fuentes energéticas renovables y las instalaciones agropecuarias no residenciales, que será de 20. La distancia entre edificaciones e instalaciones será de 80 metros lineales para todos los usos menos para

¹ En la actualidad, **suelo rústico**

Código Seguro De Verificación	uWqjgkcdAlY5UnGxfKGFtw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	13/02/2025 13:49:38
Observaciones	Juan José Sánchez Sánchez	Firmado	13/02/2025 13:46:21
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/uWqjgkcdAlY5UnGxfKGFtw==	Página	3/7
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



las instalaciones de fuentes energéticas renovables y las instalaciones agropecuarias no residenciales, que será de 40 metros.

• Art. 14.4.9. Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Planificación Territorial y Urbanística. Zonas de Protección Territorial (POTAUM). Montes de Málaga. Áreas de sensibilidad paisajística.

2.2. La distancia mínima a lindero de la finca será de 40 metros lineales para todos los usos menos para las instalaciones de fuentes energéticas renovables y las instalaciones agropecuarias no residenciales, que será de 20. La distancia entre edificaciones e instalaciones de fuentes energéticas renovables será de 80 metros lineales para todos los usos.

• Art. 14.4.10. Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Planificación Territorial y Urbanística. Zonas de Protección Territorial (POTAUM). Montes de Málaga. Suelo Agrícola.

2.2. La distancia mínima a lindero de la finca será de 20 metros lineales para las viviendas, las instalaciones agropecuarias y para las instalaciones para la generación mediante fuentes energéticas renovables y 40 metros para el resto de las actuaciones de interés público. La distancia entre edificaciones o instalaciones será de 40 metros lineales para las primeras y 80 metros para las demás.

• Art. 14.4.12. Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Planificación Territorial y Urbanística. Zonas de Protección Territorial (POTAUM). Regadíos del Guadalhorce.

2.4. Distancia mínima a linderos: 20 metros en el caso de vivienda e instalaciones agropecuarias, y 40 metros en el resto de los usos.

2.5. Separación a cualquier otra edificación 40 metros en el caso de vivienda e instalaciones agropecuarias y 80 metros en el resto de los usos

• Art. 14.4.14. Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Planificación Territorial y Urbanística. Zonas de Protección Territorial (POTAUM). Áreas de Transición.

2.2. La distancia mínima a lindero de la finca será de 40 metros lineales.

2.3. La distancia entre edificaciones será de 80 metros lineales.

La aparente contradicción entre la norma general del apartado 2.8 del artículo 14.1.8 del PGOU 2011 y las normas particulares para cada una de las zonas se desvanece si nos percatamos que, en la regulación de las normas particulares, la distancia entre edificaciones se establece como el doble de la distancia a los linderos de la parcela. Se está regulando, por tanto, la distancia entre edificaciones situadas en parcelas diferentes dentro de una misma categoría o zona de suelo rústico.

Por el contrario, la norma general establece la distancia mínima que deben cumplir las edificaciones situadas en el interior de la misma parcela, lo que corresponde a un supuesto distinto.

4/7

CRITERIO INTERPRETATIVO

A la vista de todo lo anterior, se propone el siguiente criterio de interpretación en lo que concierne a la distancia entre edificaciones en las distintas categorías y zonas reguladas en el PGOU de Málaga de 2011 en SNU:

Para determinar la separación mínima entre edificaciones dentro de una misma parcela en SNU habrá de acudirse al art. 14.1.8.2.4 del PGOU, que fija un mínimo de vez y media la altura.

En cambio, en las ordenanzas particulares de cada categoría y zona de SNU se regula la separación entre edificaciones situadas en diferentes parcelas, así como la distancia mínima a linderos de cada edificación.

4.- A los efectos de constatar la adecuación del presente expediente a las normas urbanísticas, se ha emitido informe técnico del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanísticas con fecha **31 de enero de 2025** del siguiente tenor literal:

"INFORME

Argumento y Necesidad

El Servicio de Licencias ha detectado, en el trámite de diversos expedientes, una aparente contradicción en la definición de distancias mínimas entre edificaciones en SNU que dificulta el desarrollo de proyectos en dicho suelo. Esta circunstancia hace necesaria la aprobación de un criterio que permita informar los proyectos afectados.

Tal como explica el texto del criterio, arriba citado, tal contradicción no existe, ya que el articulado de las ordenanzas particulares de cada zona de SNU se ocupa de la distancia entre edificaciones de parcelas

Código Seguro De Verificación	uWqjgkcdAlY5UnGxfKGFtw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	13/02/2025 13:49:38
Observaciones	Juan José Sánchez Sánchez	Firmado	13/02/2025 13:46:21
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/uWqjgkcdAlY5UnGxfKGFtw==	Página	4/7
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



contiguas, y no de las que se puedan construir en una misma parcela, que deberán atenerse a la separación de una vez y media la altura de la mayor, según rezan las ordenanzas generales.

Interpretación

Las ordenanzas de SNU urbanizable del PGOU vigente están muy enfocadas a impedir cualquier riesgo de creación de núcleos de población, riesgo para el que la legislación del momento no proponía medidas concretas, quedando para el Planeamiento municipal la obligación de articularlas. La prevención de este riesgo opera, por definición, entre distintas parcelas, no en el interior de una propiedad que resulta, por definición, indivisible.

La interpretación realizada resulta, por tanto, coherente con las intenciones generales de la ordenación del Suelo No Urbanizable: una vez fijado en el art.14.1.8.2.4 el parámetro básico de separación entre edificaciones en una misma parcela, es lógico que las ordenanzas particulares de cada categoría se ocupen de la relación entre parcelas contiguas, que es la que puede dar lugar a situaciones de agrupación indeseada, como la implantación de una serie de viviendas en los bordes de un vial.

Además de ser coherente con el espíritu de la norma, la interpretación se apoya en una constatación matemática: las separaciones mínimas entre edificaciones que establece la norma duplican, para cada categoría, las distancias establecidas a linderos. Si cada edificación ha de mantenerse a 40 m del lindero, la separación mínima resultante entre dos edificaciones en distintas parcelas será necesariamente de 80 m. La coincidencia en cada caso nos confirma que esta y no otra es la interpretación correcta.

Puede argumentarse, sin embargo, que en tal caso bastaría con fijar la separación a linderos, pero la aparente redundancia normativa es necesaria para cubrir la posibilidad de que una edificación preexistente y legítima quede más próxima de lo establecido al lindero. Para estos casos, el parámetro de separación entre edificaciones garantiza que la construcción nueva no se aproxime en exceso a la existente. Se mantiene así en el territorio una distancia constante entre edificaciones que disuade de cualquier tipo de agrupación.

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.

5/7

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. Si, como se ha venido haciendo hasta ahora, se interpreta que las ordenanzas específicas de cada categoría de SNU fijan las separaciones mínimas entre edificaciones en una misma parcela, se mantendría una disparidad entre la norma general y las particulares, siendo estas últimas mucho más exigentes hasta el punto de imposibilitar el desarrollo de tipologías rurales totalmente legítimas, como los cuerpos auxiliares a una casa principal o las distintas fases de una explotación agropecuaria, que se han de situar a distancias razonables entre sí.

Segunda. Si se interpreta, como proponemos, que las ordenanzas específicas se refieren a distancias mínimas entre edificaciones de parcelas diferentes, se resuelve la aparente disparidad. Además, de este modo se enfoca la medida a su finalidad principal, evitar que surjan núcleos de población, quedando cubierto el caso de excesiva proximidad que podría darse entre fincas contiguas cuando en una de ellas hay una preexistencia muy próxima a la linde (eventualidad que la primera interpretación no cubre).

Conclusiones

La interpretación de la ordenanza que realiza el criterio es ajustada a la letra y el espíritu de la norma, resultando adecuada para permitir el desarrollo de diferentes iniciativas en SNU que resultan acordes con las directrices del PGOU para este tipo de suelo y mantener al mismo tiempo las salvaguardas contra la formación de núcleos de población.

PROPUESTA

Código Seguro De Verificación	uWqjgkcdAlY5UnGxfKGFtw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	13/02/2025 13:49:38
	Juan José Sánchez Sánchez	Firmado	13/02/2025 13:46:21
Observaciones		Página	5/7
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/uWqjgkcdAlY5UnGxfKGFtw==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



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 02/2025 del Gerente de Urbanismo, relativo a separaciones mínimas entre edificaciones en SNU, siguiente:

-Para determinar la separación mínima entre edificaciones dentro de una misma parcela en SNU habrá de acudirse al art. 14.1.8.2.4 del PGOU, que fija un mínimo de vez y media la altura.

-En cambio, en las ordenanzas particulares de cada categoría y zona de SNU se regula la separación entre edificaciones situadas en diferentes parcelas, así como la distancia mínima a linderos de cada edificación.

Dar traslado para su conocimiento y efectos oportunos a:
Departamento de Disciplina Urbanística
Colegios profesionales con competencias en materia de urbanismo"

- **Requisitos materiales o formales:**

1.- Conforme a lo dispuesto en el apartado 3.7 del artículo 1.2.2 del PGOU, el Ayuntamiento, a través de la Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras, de oficio o a instancia de los particulares u otros órganos administrativos, podrá aprobar criterios de interpretación que se planteen en aplicación de este Plan, previo informe técnico-jurídico en el que consten las posibles alternativas de interpretación. Una vez aprobada, la interpretación se incorporará al documento de Plan General como anotación complementaria de la determinación que se interprete, instrucción aclaratoria o respuesta a consultas planteadas, procediéndose a su depósito en los Registros correspondientes de conformidad con lo dispuesto en los 82 y 83 de la Ley 7 /2021 de Impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía puestos en relación con el Decreto 2/2004 de 7 de enero por el que se regulan los Registros administrativos de Instrumentos de Planeamiento, Convenios Urbanísticos y de Bienes y espacios catalogados.

6/7

El criterio de interpretación propuesto, una vez aprobado por el órgano competente y depositado en el Registro de Instrumentos de Planeamiento, será publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Málaga, en cumplimiento de lo previsto en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985 de 2 de abril, de Bases de Régimen Local, puesto en relación con los artículos artículos 82 y 83 de la hoy vigente, Ley 7/2021 de Impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

2.- En relación al órgano competente para la adopción del acuerdo que se propone, el apartado 8 del artículo 6 de los Estatutos de la Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras (BOP de 13 de junio de 2013) atribuye, como competencia específica del Consejo Rector de esta Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras la de "Aprobar criterios de interpretación del Plan General de Ordenación Urbana".

En **conclusión**, conforme a los antecedentes y fundamentos técnicos y jurídicos expuestos en el presente informe propuesta, procede proponer la aprobación del criterio de interpretación expuesto."

Visto el informe-propuesta transcrito se eleva la propuesta del Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística al Consejo Rector de la GMU, a fin de que se adopten los siguientes acuerdos:

PRIMERO.- Aprobar el **Criterio de interpretación del PGOU nº 2/2025**, promovido de oficio a instancia del señor Gerente, relativo a la distancia entre edificaciones en suelo no urbanizable (suelo rústico conforme a la Ley 7/2021 de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía), a la vista del informe técnico emitido por el Servicio de Planificación y Ordenación

Código Seguro De Verificación	uWqjgkcdAlY5UnGxfKGFtw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	13/02/2025 13:49:38
	Juan José Sánchez Sánchez	Firmado	13/02/2025 13:46:21
Observaciones		Página	6/7
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/uWqjgkcdAlY5UnGxfKGFtw==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Urbanística del Departamento de Planeamiento y Gestión , de 31 de enero de 2025 y de lo dispuesto en el apartado 3.7 del artículo 1.2.2 del PGOU, en los términos que siguen:

- Para determinar la separación mínima entre edificaciones dentro de una misma parcela en SNU, habrá de acudirse al art. 14.1.8.2.4 del PGOU, que fija un mínimo de vez y media la altura.
- En cambio, en las ordenanzas particulares de cada categoría y zona de SNU se regula la separación entre edificaciones situadas en diferentes parcelas, así como la distancia mínima a linderos de cada edificación.

SEGUNDO.- Una vez se haya procedido a realizar la **anotación pertinente** en el Registro de Instrumentos de Planeamiento con sujeción a lo establecido en el Decreto 2/2004 de 7 de enero en concordancia con los artículos 82 y 83 de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, disponer la **publicación** del presente acuerdo en el Boletín Oficial de la Provincia, de conformidad con lo establecido en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985 de 2 de abril, de Bases de Régimen Local al que remite tanto el art. 1.2.2.3.7 del PGOU como el art. 83.2 de la Ley 7/2021 de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía. Procediéndose así mismo a la publicación en la sede electrónica de esta Gerencia Municipal de Urbanismo de acuerdo las normas contenida en el art. 82.2 de la citada Ley 7/2021.

TERCERO.- Notificar el presente acuerdo, con traslado del informe del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanísticas del Departamento de Planeamiento y Gestión de 31 de enero de 2025:

7/7

- Al Departamento de Licencias y Protección Urbanística.
- A los Colegios Profesionales competentes en materia de urbanismo.
- A la Delegación Territorial de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda."

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.

Sometida a votación la propuesta de la Delegada de Urbanismo el resultado de la misma fue el siguiente:

El Consejo Rector, con **la abstención (3)** de los representantes del Grupo Municipal Con Málaga (1) y del Grupo Municipal Socialista (2), y con el voto **a favor (5)** de los representantes del Grupo Municipal Popular, acordó prestar su aprobación a dicha propuesta.

Doy fe:
EL OFICIAL MAYOR E.F. DE TITULAR DEL ÓRGANO DE APOYO A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL
 Juan Ramón Orense Tejada

Código Seguro De Verificación	uWqjgkcdAlY5UnGxfKGFtw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	13/02/2025 13:49:38
Observaciones	Juan José Sánchez Sánchez	Firmado	13/02/2025 13:46:21
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/uWqjgkcdAlY5UnGxfKGFtw==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

