

Este Ayuntamiento, al punto que se indica de la reunión que igualmente se detalla, adoptó el siguiente acuerdo.

SESIÓN ORDINARIA DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO CELEBRADA EL DÍA 26 DE MARZO DE 2026

PUNTO N° 19.- DICTAMEN EN RELACIÓN A PROPUESTA DE LA CONCEJALA DELEGADA DE URBANISMO RELATIVA A LA APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA MODIFICACIÓN DE LA ORDENANZA DEL PGOU N° 22 ARTÍCULO 12.14.2. "CONDICIONES DE ORDENACIÓN Y EDIFICACIÓN". CAPÍTULO DECIMOCUARTO. ZONA DE EQUIPAMIENTO. TÍTULO XII "ZONAS DE ORDENANZA DE SUELO URBANO"

El Excmo. Ayuntamiento Pleno conoció el Dictamen de la Comisión de Urbanismo, Movilidad y Seguridad, de fecha 16 de marzo de 2026, cuyo texto a la letra es el siguiente:

"En relación con este asunto, la Comisión del Pleno conoció la Propuesta referenciada de 06 de marzo de 2026, cuyo texto se transcribe a continuación:

"Departamento: Planeamiento y Gestión Urbanística

Servicio: Jurídico Administrativo de Planeamiento

Negociado: Tramitación Urbanística

Expediente: Modificación PGOU- PL30-2023

Interesado: De oficio

Situación: art.12.14.2 PGOU

Asunto: Propuesta de inclusión del expediente en el orden del día de la Comisión del Pleno de Urbanismo, Movilidad y Seguridad del Excmo. Ayuntamiento de Málaga.

1/16

PROPUESTA QUE FORMULA LA CONCEJALA DELEGADA DE URBANISMO A LA COMISIÓN DEL PLENO DE URBANISMO, MOVILIDAD Y SEGURIDAD EN RELACIÓN AL EXPEDIENTE REFERENCIADO PARA POSTERIORMENTE SOMETERLO A LA APROBACIÓN DEL PLENO MUNICIPAL.

Resulta que con fecha 30 de diciembre de 2025 se ha emitido informe-propuesta por el Servicio Jurídico-Administrativo de Planeamiento del Departamento de Planeamiento y Gestión, del siguiente tenor literal:

*"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 consistente en propuesta de aprobación definitiva de la Modificación de la ordenanza del PGOU N° 22. Artículo 12.14.2. "Condiciones de ordenación y edificación". Capítulo Décimocuarto. Zona de Equipamiento. Título XII "Zonas de Ordenanza de Suelo Urbano"***

Ayuntamiento de Málaga
Casa Consistorial. Av. Cervantes, 4.
29016 Málaga

+34 951 926 010
registrodepleno@malaga.eu
www.malaga.eu

Código Seguro De Verificación	cs6Ra4WkhCzWp809ILfAHw==	Estado	Firmado	Fecha y hora	06/04/2026 14:28:34
Firmado Por	Juan Ramón Orense Tejada	Página	1/16		
Observaciones					
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/cs6Ra4WkhCzWp809ILfAHw%3D%3D				
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).				





Objeto

La presente Modificación de Elementos del PGOU-2011 se circunscribe al ámbito normativo del Plan General, concretamente la redacción del art. 12.14.2 del PGOU vigente, relativo a las Condiciones de ordenación y edificación de la Zona de Equipamiento, y tiene por objeto su adaptación a la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA).

En efecto, el citado artículo del PGOU establece los parámetros de aplicación a este uso pormenorizado (equipamiento comunitario, ya sea público o privado) en suelo urbano, estableciendo la posibilidad de que, por razones de interés público, se puedan variar alguno de ellos, justificadamente, mediante la redacción de un Estudio de Detalle.

Planteándose en la presente Modificación una diferenciación en el procedimiento mediante el que, justificadamente y por interés público, podría incrementarse la edificabilidad de los equipamientos privados -que si bien prestan un innegable servicio a la comunidad y complementan la oferta dotacional pública, su superficie construida debe contabilizar como aprovechamiento lucrativo a diferencia de los equipamientos públicos-. Todo ello de conformidad con el régimen de las actuaciones de transformación urbanística en suelo urbano y el esquema de los instrumentos de ordenación urbanística establecidos en la LISTA. (arts. 27, 28 y art. 69 LISTA).

Antecedentes de hecho

1º.- Tras la emisión de informe favorable de la Secretaría General del Pleno, de fecha **23 de octubre de 2024**, la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el **8 de noviembre de 2024** adoptó acuerdo de aprobación del Proyecto de Modificación de la Normativa del PGOU, según documentación técnica fechada junio 2024. En base a lo dispuesto en el informe técnico del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística de 4 de julio de 2024, y de conformidad con arts. 75.1 de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA) y arts. 102 y ss del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la LISTA, en relación con artículo 127 de la Ley 7/85 de 2 de abril de Bases de Régimen Local.

2/16

2º.- Con fecha **19 de noviembre de 2024** se emitió certificación de la Secretaría de la Comisión del Pleno, en la que se acredita que durante el plazo de cinco días establecido en los artículos 133 y 134 del Reglamento Orgánico del Pleno del Ayuntamiento de Málaga, se ha presentado escrito de enmiendas por parte del Grupo Municipal Con Málaga.

3º.- Con fecha **12 de marzo de 2025** ha tenido entrada informe de la Delegación Territorial de la Consejería de Salud y Consumo de la Junta de Andalucía, en el trámite de consultas previas a que se refiere el artículo 13 del Decreto 169/2014, de 9 de diciembre, que establece el procedimiento de la Evaluación de Impacto en la Salud en la Comunidad Autónoma de Andalucía. Haciéndose constar que la modificación prevista no tiene que someterse al procedimiento de evaluación de impacto en salud.

4º.- Con fecha **29 de mayo de 2025**, se acordó por el Excmo Ayuntamiento Pleno, de forma motivada, la desestimación de las enmiendas presentadas; así como la **aprobación inicial** de la presente modificación de la Ordenanza del PGOU N°22 según documentación técnica fechada junio 2024. Todo ello, en base a lo dispuesto en el informe técnico del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística de 8 de abril de 2025 y de conformidad con arts. 75.1 de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA) y arts. 102 y

Código Seguro De Verificación	cs6Ra4WkhCzWp809ILfAHw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	06/04/2026 14:28:34
Observaciones		Página	2/16
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/cs6Ra4WkhCzWp809ILfAHw%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





ss del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la LISTA, en relación con artículo 127 de la Ley 7/85 de 2 de abril de Bases de Régimen Local.

5º.- La información pública del expediente fue sustanciada mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de 15 de julio de 2025 y exposición en el Tablón de Edictos del Ayuntamiento de Málaga desde el 26 de junio de 2025 al 23 de julio de 2025, ambos inclusive. Con notificación personal a los interesados personados en el expediente -Grupo Con Málaga-, así como a los Colegios profesionales con competencia en materia urbanística.

6º.- Con fecha 16 de diciembre de 2025 se expide Certificación del Titular del Órgano de Apoyo a la Junta de Gobierno Local en la que consta que durante el plazo comprendido entre el 27 de junio de 2025 y el 12 de agosto de 2025, ambos inclusive, computados a efectos de información pública general y notificación personal a los interesados, no ha tenido entrada alegación alguna relacionada con el presente expediente.

7º.- Simultáneamente al trámite de información pública y de acuerdo con los artículos 75.2 b) y 78.4 de la LISTA, desarrollados en los arts. 105 b) y 107 del Reglamento General, se solicitó la emisión del informe preceptivo de la Delegación Territorial de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda de la Junta de Andalucía. Habiéndose emitido informe favorable, con entrada el 21 de julio de 2025.

8º.- Con fecha 19 de diciembre de 2025 se emite informe técnico del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística proponiendo la la aprobación definitiva del instrumento de Innovación del PGOU conforme a la misma documentación que ha tenido aprobación inicial, fechada junio 2024.

Fundamentos jurídicos

Requisitos sustanciales o de fondo:

1º- En relación a la normativa urbanística de aplicación:

1. - La entrada en vigor de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (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 (RG LISTA), determinan la aplicación íntegra, inmediata y directa de sus determinaciones al presente instrumento en los términos de la Disposición Transitoria Primera de la Ley.

También resultan de aplicación las normas contenidas en los instrumentos de planeamiento general y restantes instrumentos aprobados para su desarrollo y ejecución que estuvieran en vigor o fueran ejecutivos en el momento de entrada en vigor de la LISTA habida cuenta de lo dispuesto en la Disposición Transitoria Segunda de la misma. Esto implica el reconocimiento de la vigencia del 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).

2º- En relación a la potestad planificadora:

Código Seguro De Verificación	cs6Ra4WkhCzWp809ILfAHw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	06/04/2026 14:28:34
Observaciones		Página	3/16
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/cs6Ra4WkhCzWp809ILfAHw%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





La presente Innovación se plantea en ejercicio de la potestad planificadora que corresponde a las CCAA y las Corporaciones Locales, configurándose como una potestad administrativa de aprobación del planeamiento, esencial y profundamente discrecional (TS 21-9-93; TSJ Navarra 17-1-00, RJCA 37), lo que supone que la Administración goza de discrecionalidad «ius variandi» para determinar la forma en que ha de quedar ordenado el territorio, y cuales sean los destinos de los inmuebles, por lo que es competente la Administración local para el ejercicio de esta potestad de innovación del planeamiento justificada en razones de interés público y social.

Significándose por otra parte, que es doctrina jurisprudencial consolidada desde hace años del Tribunal Supremo^{1.-} que los planes urbanísticos son verdaderas normas jurídicas de valor reglamentario de modo que merecen -como institución jurídica- la calificación de acto fuente de Derecho objetivo, es decir, de normas jurídicas y más precisamente, de normas con rango formal reglamentario.

3º.- La necesidad de justificar la mejora del bienestar de la población y el mejor cumplimiento de los fines de la actividad urbanística.

En el presente expediente se plantea una Modificación de Elementos del art. 12.14.2 del vigente PGOU, que conforme el art. 86.1 de la LISTA y art. 119 a) del Reglamento General deberá fundamentarse en la mejora para el bienestar de la población y fundarse en el mejor cumplimiento de los principios y fines de la actividad pública urbanística, principios a los que se ajusta la presente innovación que persigue **adaptación a la regulación contenida en la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía**, respondiendo al interés general al que la potestad planificadora debe servir en el ejercicio del “ius variandi”.

4/16

En efecto, a través de la presente Modificación, la posibilidad contemplada en el art. 12.14.2 del PGOU, de incrementar, por motivos de interés público, la edificabilidad de un equipamiento cuando exista un aprovechamiento lucrativo en suelo urbano, se adapta a las determinaciones de la LISTA, que define las citadas actuaciones como Actuaciones de Transformación Urbanística de mejora urbana (art. 27 LISTA con desarrollo del art. 47 del Reglamento General). Ello por aplicación del principio de jerarquía normativa que determina que las normas de rango inferior (PGOU) no pueden oponerse a las de rango superior, como es la Ley 7/2021 de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía.

Artículo 27. Actuaciones de mejora urbana

1. Se consideran actuaciones de mejora urbana, sobre una parcela o conjunto de parcelas, aquellas que, en suelo urbano, **tienen por objeto el aumento de edificabilidad**, del número de viviendas o el cambio de uso o tipología, cuando precisen nuevas dotaciones públicas, generales o locales, o cuando impliquen un incremento del aprovechamiento urbanístico, que no conlleven la necesidad de reforma o renovación de la urbanización (...)

Lo que implica, de acuerdo con el esquema de los instrumentos de ordenación urbanística establecido en la LISTA, que **la competencia para aprobación de las citadas actuaciones excede el ámbito propio del Estudio de Detalle, en tanto éste se concibe como un instrumento complementario sin capacidad para incrementar el aprovechamiento urbanístico** (art. 71 LISTA

^{11.-} Respecto a la naturaleza normativa del planeamiento, se pueden consultar las SS del TS de: 7 febrero y 21 diciembre 1987 (RJ 1987\2750 y RJ 1987\9678), 22 enero y 14 marzo 1988 (RJ 1988\330 y RJ 1988\2164), 2 enero y 24 abril 1989 (RJ 1989\373 y RJ 1989\3226), 14 febrero y 6 noviembre 1990 (RJ 1990\1314 y RJ 1990\8803), 19 febrero y 18 marzo 1991 (RJ 1991\965 y RJ 1991\2002), 4 y 11 junio 1992 (RJ 1992\5147 y RJ 1992\5079), etc.-.

Código Seguro De Verificación	cs6Ra4WkhCzWp809ILfAHw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	06/04/2026 14:28:34
Observaciones		Página	4/16
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/cs6Ra4WkhCzWp809ILfAHw%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





y 94 Reglamento); correspondiendo esta competencia a la figura del Estudio de Ordenación definido en el art. 69 LISTA y art.92 del Reglamento:

Artículo 69. Los Estudios de Ordenación

- 1. Los Estudios de Ordenación tienen por objeto la delimitación, ordenación detallada y la programación de una actuación de mejora urbana en suelo urbano en el ámbito de un área homogénea. Sus determinaciones se establecerán reglamentariamente.

Todo lo cual viene a justificar la necesidad de innovación del art. 12.14.2 del PGOU a los efectos de distinguir los supuestos de modificación (por interés público) de los parámetros de los equipamientos públicos que puede realizarse a través de un Estudio de Detalle, de la de los equipamientos privados, susceptibles de incremento urbanístico, en cuyo caso es exigible la tramitación de un instrumento de desarrollo adecuado a su objeto como es el Estudio de Ordenación.

4º.- Contenido sustancial del instrumento que se somete a aprobación:

La oportunidad y justificación de la innovación propuesta, así como su adecuación a la normativa urbanística, han sido analizadas en el informe técnico emitido por el Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística de 4 de julio de 2024 relativo a la aprobación del Proyecto de Modificación del PGOU que nos ocupa, así como en el informe técnico del mismo Servicio de 8 de abril de 2025, que ha dado lugar a la aprobación inicial en virtud de los fundamentos que a continuación se transcriben:

“3.- DETERMINACIONES DE LA LEGISLACIÓN URBANÍSTICA VIGENTE

5/16

El procedimiento de tramitación de Estudio de Detalle para la modificación de la edificabilidad nos enfrenta en principio a una aparente contradicción, dado que tanto en la Legislación Urbanística anterior. Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía en su art. 15, como en la actualmente vigente, Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía art.71 se declara expresamente que dicho instrumento no puede modificar el uso o la edificabilidad, ni incrementar el aprovechamiento urbanístico o afectar negativamente a las dotaciones.

No obstante, se estima que no se vulnera dicho precepto del art 71 de la LISTA, ni anteriormente art. 15 de la LOUA, dado que no es el Estudio de Detalle el instrumento urbanístico que faculta dicho incremento de edificabilidad sino el propio Planeamiento General, ya desde 1983 como ya se ha analizado en el apartado anterior en sus respectivos artículos:

- Art. 162 PGOU 1983
Art 13.13.2 PGOU 1997
Art.12.14.2 PGOU 2011

El Estudio de Detalle se limitaría a concretar la justificación del interés público que debe tenerse en consideración en cada caso concreto y a definir la ordenación de volúmenes del futuro edificio dotacional, en desarrollo del PGOU.

Table with 4 columns: Código Seguro De Verificación, Firmado Por, Observaciones, Uri De Verificación, Normativa, Estado, Fecha y hora, Página. Includes verification code and URL.





No obstante, la aprobación de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, en adelante LISTA, introduce nuevos conceptos que inciden directamente en la regulación contenida en el vigente 12.14.2 del vigente PGOU 2011:

-Por un lado, la diferenciación entre actuaciones urbanísticas y actuaciones de transformación urbanística en suelo urbano, pudiendo ser estas últimas de mejora urbana o de reforma interior.

-Por otro lado, el tipo de instrumento de ordenación que se exige según el tipo de actuación urbanística de que se trate. De esta forma, las actuaciones de transformación urbanística de mejora urbana se ordenarán mediante un estudio de ordenación, y las de reforma interior mediante un plan de reforma interior.

De esta forma, si en atención a la posibilidad contemplada en el citado artículo 12.14.2 del PGOU, se propusiera incrementar la edificabilidad de un equipamiento existente, cuando existe un aprovechamiento lucrativo en suelo urbano, por motivos de interés público, conforme a la LISTA, nos encontraríamos ante una Actuación de Transformación Urbanística de mejora urbana a desarrollar mediante el correspondiente Estudio de Ordenación. En consecuencia, el Estudio de Detalle no es el instrumento de ordenación idóneo para completar las previsiones del PGOU cuando se pretenda aumentar la edificabilidad de un equipamiento por motivos de interés general.

En el Título II, Capítulo II, Actuaciones de transformación urbanística en suelo urbano, en su art. 27 se definen las Actuaciones de Mejora Urbana en los siguientes términos:

Artículo 27. Actuaciones de mejora urbana.

6/16

1. Se consideran actuaciones de mejora urbana, sobre una parcela o conjunto de parcelas, aquellas que, en suelo urbano, tienen por objeto el aumento de edificabilidad, del número de viviendas o el cambio de uso o tipología, cuando precisen nuevas dotaciones públicas, generales o locales, o cuando impliquen un incremento del aprovechamiento urbanístico, que no conlleven la necesidad de reforma o renovación de la urbanización.

Reglamentariamente se podrá establecer en qué casos un aumento de edificabilidad o número de viviendas o cambio de uso o tipología precisará nuevas dotaciones públicas.

2. Deberán estar debidamente justificadas y motivadas en la mejora de la ciudad existente.

3. En estas actuaciones se delimitará un área homogénea, bien en el propio Plan de Ordenación Urbana, o bien posteriormente mediante Estudio de Ordenación.

El área homogénea incluirá los terrenos objeto del incremento de edificabilidad del incremento del número de vivienda, cambio de uso o tipología y aquellos donde se localicen, en su caso, las nuevas dotaciones públicas a obtener.

4. La delimitación del área homogénea no podrá contradecir las determinaciones que el Plan de Ordenación Urbana hubiera establecido.

Código Seguro De Verificación	cs6Ra4WkhCzWp809ILfAHw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	06/04/2026 14:28:34
Observaciones		Página	6/16
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/cs6Ra4WkhCzWp809ILfAHw%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





Por último, es preciso indicar que las Actuaciones de Mejora Urbana comportan unos determinados deberes vinculados a la promoción de dichas actuaciones que deberán ser cumplimentados por la propiedad y que se concretan en el artículo 28 de la LISTA.

Artículo 28. Deberes de las actuaciones de mejora.

Son deberes vinculados a las promociones de actuaciones de mejora urbana, de conformidad con la legislación básica estatal, cuando procedan, los siguientes: quedan especificados en el art. 28 de la LISTA:

a) Entregar a la Administración actuante, y con destino al patrimonio público de suelo, la parcela o parcelas libres de cargas, correspondientes al diez por ciento del incremento del aprovechamiento urbanístico en el ámbito de actuación, si lo hubiera. Esta cesión podrá sustituirse por su equivalente en metálico.

b) Entregar a la Administración actuante el suelo calificado para nuevos sistemas generales o locales, a obtener, cuando sean necesarios en los términos establecidos reglamentariamente.

Este deber podrá sustituirse, cuando sea imposible físicamente su materialización, por la entrega de superficie edificada o edificabilidad no lucrativa dentro del área homogénea o por otras formas de cumplimiento del deber en los casos y condiciones en que así se prevea reglamentariamente.

En ambos casos podrán utilizarse las fórmulas contempladas en la legislación de propiedad horizontal.

7/16

c) Indemnizar a los titulares de derechos sobre las edificaciones que deban ser demolidas y garantizar el realojamiento y retorno de los ocupantes legales de inmuebles que constituyan su residencia habitual, cuando tengan derecho a ellos, en los términos establecidos en la legislación básica del suelo.

A la vista de lo indicado anteriormente, y teniendo en cuenta que el aumento de edificabilidad en el caso de un equipamiento privado, con independencia del interés público de la actuación, que en cualquier caso debe prevalecer por encima de cualquier otra consideración, tiene como consecuencia un evidente incremento de aprovechamiento lucrativo y en consecuencia comporta los deberes y obligaciones especificados en el art. 28 de la LISTA anteriormente transcrito, se estima necesario la modificación del artículo 12.14.2 del PGOU en los siguientes términos:

Artículo 12.14.2. Condiciones de ordenación y edificación.

- 1. A los efectos de delimitación de las parcelas que se califiquen para uso de equipamientos públicos en los planes parciales del suelo urbanizable sectorizado (actuaciones de transformación urbanística en suelo rústico), tendrán con carácter general y obligatorio las siguientes edificabilidades:

Educativo y deportivo: 0,50 m²t/m²s
Resto de usos: 1²t/m²s

Código Seguro De Verificación	cS6Ra4WkhCzWp809ILfAHw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	06/04/2026 14:28:34
Observaciones		Página	7/16
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/cS6Ra4WkhCzWp809ILfAHw%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





El resto de parámetros deberán adaptarse a las calificaciones de su entorno en el Plan Parcial.

2. Las parcelas calificadas por el PGOU como equipamiento público, tendrán las condiciones edificatorias de la zona en que se encuentren, en lo que a edificabilidad, alturas y separación a linderos se refiere. No obstante prevalecerán como mínimos sobre aquellos los siguientes parámetros de edificabilidad:

Educativo y deportivo: 0,50 m²t/m²s
Resto de usos: 1 m²t/m²s

Por razones de interés público se podrán variar alguno de estos parámetros, justificadamente, mediante la redacción de un Estudio de Detalle.

3. En parcelas calificadas por el PGOU como equipamiento privado, tendrán las condiciones edificatorias de la zona en que se encuentren, en lo que a edificabilidad, alturas y separación a linderos se refiere. No obstante prevalecerán como mínimos sobre aquellos los siguientes parámetros de edificabilidad:

Educativo y deportivo: 0,50 m²t/m²s
Resto de usos: 1 m²t/m²s

Por razones de interés público se podrán variar alguno de estos parámetros, justificadamente, mediante la redacción de un Estudio de Detalle, salvo en el supuesto de que estas variaciones pudieran tener como consecuencia un incremento de aprovechamiento urbanístico en cuyo caso, nos encontraríamos ante un tipo de actuación de mejora urbana, que deberá quedar delimitada y ordenada conforme al correspondiente Estudio de Ordenación, de conformidad con lo especificado en la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, en el Reglamento General que la desarrolla y en el régimen transitorio previsto en ambas normas.

8/16

4. Las vallas de parcela de equipamientos educativos y deportivos podrán adaptarse a las necesidades de funcionamiento de dichos equipamientos.
5. Las actuaciones que se pretendan realizar sobre parcelas calificadas como equipamiento comunitario público o privado se ajustarán a la Normativa vigente y cumplirán todas aquellas determinaciones que les sean exigibles por la Administración Local, Autonómica o Estatal con competencia sectorial en la materia, y en todo caso serán de uso exclusivo y constituirán una unidad de explotación no susceptible de división horizontal.

Todo lo anterior queda refrendado en el informe técnico del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística, emitido el **19 de diciembre de 2025**, en el que, una vez constatado el cumplimiento de los trámites legalmente exigidos y la emisión de los informes preceptivos,

Código Seguro De Verificación	cs6Ra4WkhCzWp809ILfAHw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	06/04/2026 14:28:34
Observaciones		Página	8/16
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/cs6Ra4WkhCzWp809ILfAHw%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





propone la aprobación definitiva del instrumento con la misma documentación técnica que fue objeto de aprobación inicial.

Requisitos materiales o formales:

1º.- En relación al procedimiento:

1.- Según el artículo 98 del Reglamento General, la tramitación del procedimiento de aprobación de los instrumentos de ordenación urbanística corresponde a la Administración urbanística conforme al artículo 75 de la Ley, a través de los órganos que tengan atribuida la competencia en las normas que regulan su estructura, organización y funcionamiento, debiendo iniciarse el procedimiento a iniciativa propia o a solicitud de los interesados. Concreta el artículo 3.4 de la LISTA, que la actividad urbanística es una función pública que, desarrollada en el marco de la ordenación territorial, corresponde a los Municipios, sin perjuicio de las competencias que, por esta ley, se asignan específicamente a la Comunidad Autónoma.

Añade el artículo 75.1 de la citada Ley, que corresponde a los municipios las competencias relativas a la tramitación y aprobación de todos los instrumentos de ordenación urbanística y sus innovaciones, salvo las asignadas en el apartado 2 del indicado artículo a la Consejería competente en Ordenación del Territorio y Urbanismo, esto es, la aprobación definitiva de los Planes de Ordenación Intermunicipal y de los Planes Especiales con incidencia supralocal.

Concluyendo que la nueva legislación andaluza de suelo atribuye la competencia para la aprobación definitiva del planeamiento general y sus modificaciones a los municipios, con independencia de que las innovaciones afecten a las determinaciones de la ordenación estructural o pormenorizada del PGOU, si bien, la Consejería con competencia en materia de urbanismo deberá emitir informe preceptivo y vinculante en el plazo de tres meses.

9/16

2.- El procedimiento de aprobación del presente expediente se ha ajustado a las disposiciones establecidas en la LISTA y en el Reglamento General para las innovaciones de los instrumentos de ordenación urbanística. En este sentido debemos traer a colación lo indicado en el artículo 118 del Reglamento General, que desarrolla el artículo 86 de la LISTA, en el que se señala, que las innovaciones deberán ser establecidas por la misma clase de instrumento, observando iguales determinaciones y procedimiento regulados para su aprobación, publicidad y publicación, y teniendo idénticos efectos, sin perjuicio de las particularidades según su alcance.

Así, en el trámite procedimental se ha dado cumplimiento a los artículos 75 y siguientes de la LISTA, con el desarrollo de los arts. 102 y ss. del Reglamento, y la particularidad establecida en el art. 121.c) del RGL, relativa a la innecesariedad de los actos preparatorios del procedimiento de aprobación.

Así mismo, de acuerdo con los artículos 133 y 134 del Reglamento Orgánico del Pleno del Ayuntamiento de Málaga (BOP nº 128, de 6 julio de 2017), una vez aprobado el Proyecto de Modificación Puntual de Elementos del PGOU por la Junta de Gobierno Local, el mismo ha sido remitido a la Comisión competente, habiéndose presentado en el periodo establecido al efecto, las enmiendas a que se hace referencia en los Antecedentes, que han sido estudiadas por los servicios técnicos y jurídico, desestimándose por el órgano competente para la **aprobación inicial.**

Tras el acuerdo de aprobación inicial, el instrumento ha sido sometido al trámite de información pública por plazo de 20 días de acuerdo con las reglas contenidas en el art. 78 de la LISTA y 104 del Reglamento General, con publicación en el Boletín Oficial de la Provincia y en el

Código Seguro De Verificación	cs6Ra4WkhCzWp809ILfAHw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	06/04/2026 14:28:34
Observaciones		Página	9/16
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/cs6Ra4WkhCzWp809ILfAHw%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





portal de la Administración urbanística con el contenido mínimo que establece el art. 8 del Reglamento.

Así mismo, de conformidad con lo dispuesto en los arts. 75. 2 b) y 78.4 de la LISTA y art. 105 del Reglamento, se ha recabado en el presente procedimiento el informe de la Consejería competente en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo; el cual ha sido emitido en sentido favorable al presente instrumento, tal y como se hace constar en los Antecedentes del presente informe (Apartado 7º).

Concluidas las actuaciones, así como no apreciándose la existencia de deficiencia procedimental alguna, procede la aprobación definitiva del proyecto en los términos del art. 79 de la LISTA y 109.1 a) del Reglamento General de la LISTA.

2º.- En relación al no sometimiento del expediente a los procedimientos de Evaluación Ambiental Estratégica y Evaluación de Impacto en Salud.

1.- En relación a las determinaciones de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión de la Calidad Ambiental de Andalucía, debe reiterarse lo manifestado en el acuerdo de aprobación inicial, en el sentido de que el presente instrumento tiene por objeto una modificación normativa del PGOU que no afecta a la ordenación urbanística de un ámbito territorial, no siendo susceptible de tener efectos significativos sobre el medio ambiente, toda vez que se trata de una adaptación del art. 12.14.2 PGOU por aplicación del principio de jerarquía normativa.

Por lo que de acuerdo con lo dispuesto en el art. 40.1 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión de la Calidad Ambiental de Andalucía, en función del objeto y del alcance de la presente modificación del PGOU, no procede su sometimiento al procedimiento de evaluación ambiental ya que sus determinaciones no se encuentran comprendidas en el ámbito de aplicación del art. 1 y art. 6 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre de evaluación ambiental -a cuyo marco se remite nuestro art. 40.1- toda vez que **no tiene por objeto establecer las condiciones para una futura autorización de proyectos legalmente sometidos a evaluación de impacto ambiental**, sino que se limita a una adecuación normativa y conceptual del PGOU a la norma de superior jerarquía.

10/16

En este sentido se expresa la reciente Sentencia del Tribunal Supremo (Sala de lo Contencioso-Administrativo, Sección 5ª) núm. 338/2022 de 16 marzo. RJ 2022\1785; en su **Fundamento de Derecho Tercero: La evaluación ambiental de los instrumentos del planeamiento (...)** "Es decir, conforme a la LEA la opción que confiere la norma comunitaria de poder excluir determinados planes o programas que, en principio, deben estar sujetos a la evaluación ambiental, se reconduce a la modalidad de la EAE simplificada, no a la exclusión total de la evaluación ambiental; de donde cabría concluir que, en nuestro Derecho interno, todos los instrumentos de ordenación territorial están sometidos a la EAE, bien sea ordinaria o simplificada. Y no otra cosa se dispone en el artículo 22 del Texto Refundido de la Ley del Suelo, aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, cuando declara que " L[os instrumentos de ordenación territorial y urbanística están sometidos a evaluación ambiental de conformidad con lo previsto en la legislación de evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente y en este artículo, sin perjuicio de la evaluación de impacto ambiental de los proyectos que se requieran para su ejecución, en su caso ". Es decir, en relación con los planes urbanísticos la exigencia de los " proyectos " que habiliten estén o no sometidos a evaluación de impacto ambiental, que el precepto contempla " en su caso ", ofrece peculiaridades en orden a la exigencia de la EAE ordinaria.

Así pues, en principio, en nuestro Derecho y conforme a lo establecido en el referido artículo 6.2º de la LEA, tanto la aprobación de los instrumentos del planeamiento como sus

Código Seguro De Verificación	cs6Ra4WkhCzWp809ILfAHw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	06/04/2026 14:28:34
Observaciones		Página	10/16
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/cs6Ra4WkhCzWp809ILfAHw%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





modificaciones, aunque sean menores, están sujetas, cuando menos, a la evaluación ambiental simplificada.

Ahora bien, como hemos tenido ocasión de advertir esas reglas generales se complican en nuestro ordenamiento jurídico por la concurrencia, en el ámbito interno, del ordenamiento autonómico. En efecto, la LEA, conforme a su propia configuración, constituye la legislación básica, que debe ser desarrollada por la normativa autonómica, conforme a los cánones que ha establecido ya una jurisprudencia inconcusa del Tribunal Constitucional, que no parece necesario reflejar ahora a los efectos del debate que nos ocupa.

De lo expuesto hemos de concluir que existe un régimen de exigencia de la evaluación ambiental que autoriza excluir la misma, incluso en su modalidad de simplificada, a determinados instrumentos de ordenación.

En la búsqueda de esos supuestos, debemos tomar en consideración la exigencia general que se impone en la LEA, en cuyo artículo primero, siguiendo la exigencia que impone la Directiva, condiciona toda la actividad de la evaluación ambiental a que el plan en cuestión tenga un efecto significativo sobre el medio ambiente; que es, por otra parte, el criterio que acoge la jurisprudencia del Tribunal Constitucional antes mencionada. Y en ese sentido hemos tenido ocasión de declarar en nuestra sentencia 1499/2021, de 16 de diciembre, dictada en el recurso de casación 2442/2020 (ECLI:ES:TS:2021:4931) que "lo determinante para someter un plan urbanístico a la correspondiente evaluación ambiental es que establezcan el marco para la futura autorización de proyectos legalmente sometidos a evaluación del impacto ambiental o que puedan tener efectos significativos en el medio ambiente. Dicho de otro modo, no todo plan urbanístico ha de ser sometido a esta evaluación sino solo los que establezcan el marco para la elaboración de un proyecto que traduzca sus determinaciones en una previsión concreta de obras que produzcan la efectiva transformación física del terreno sobre el que se actúa."

11/16

Teniendo en cuenta las anteriores consideraciones hemos de concluir, dando respuesta a la cuestión casacional, que deben someterse a evaluación ambiental, bien ordinaria o simplificada, según los casos, **aquellos instrumentos de planificación que comporten una ordenación estructural que afecten significativamente al medio ambiente y hayan de servir para la ejecución de proyectos con esa misma trascendencia; así como las modificaciones de dichos instrumentos, siempre que éstas tengan esas mismas exigencias.**"

2.- Igualmente, con respecto a la legislación en materia de Salud, en el ámbito Estatal, el art. 35 de la Ley 33/2011, de 4 de octubre, General de Salud Pública, establece que las Administraciones Públicas deberían someter a evaluación del impacto en la salud, las normas, planes, programas y proyectos que fuesen seleccionadas por tener un impacto significativo en la salud. En Andalucía, la Ley 16/2011, de 23 de diciembre, de Salud Pública, art. 56, recoge la necesidad de sometimiento a informe de Evaluación de Impacto en la Salud de los instrumentos de ordenación urbanística general y sus modificaciones. Estableciéndose, no obstante, que no se someterán a evaluación del impacto en la salud los citados instrumentos cuando no presenten impactos significativos en la salud y así se determine expresamente por la Consejería competente en materia de Salud. Pronunciamiento que, según se indica en el apartado 4 de los Antecedentes de Hecho, ha tenido lugar en el proceso de cribado del art. 13 del Decreto 169/2014, de 9 de diciembre, por el que se establece el procedimiento de la Evaluación del Impacto en la Salud de la Comunidad Autónoma de Andalucía. Haciéndose constar que el presente instrumento no debe ser sometido a evaluación de impacto en salud (EIS).

3º.- En relación al contenido documental de la Innovación

Código Seguro De Verificación	cs6Ra4WkhCzWp809ILfAHw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	06/04/2026 14:28:34
Observaciones		Página	11/16
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/cs6Ra4WkhCzWp809ILfAHw%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





Queda acreditado en el informe técnico del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística de **19 de diciembre de 2025** que la documentación que se somete a aprobación definitiva es sustancialmente idéntica a la aprobada inicialmente. Considerándose adecuada en función de su alcance y determinaciones de acuerdo con lo dispuesto en el art. 62 de la LISTA, y en arts. 85 y 94.4 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre que aprueba su Reglamento.

4º.- En relación al órgano competente para la aprobación definitiva:

La competencia para la aprobación definitiva de la Modificación del PGOU corresponde a esta Administración Municipal tal y como se indica en el artículo 75.1 de la LISTA, siendo el órgano legitimado para ello el Pleno del Excmo. Ayuntamiento, siendo necesario el voto favorable de la mayoría absoluta en base al art. 123 apartados nº 1.i) y nº 2 de la Ley 7/1985 de 2 de abril, de Bases del Régimen Local, adicionado por la Ley 57/2003 de 16 de diciembre de Medidas para la Modernización del Gobierno Local

CONCLUSIONES Y PROPUESTAS:

A la vista de lo que antecede en cuanto a los aspectos técnicos y jurídicos estudiados, este Departamento considera que el presente expediente se encuentra concluso y listo para ser incluido en la próxima sesión que celebre la Comisión del Pleno de Urbanismo, Movilidad y Seguridad a fin de que ésta, en función de las competencias que tiene asignadas, eleve propuesta al Excmo. Ayuntamiento-Pleno para la adopción de los siguientes

ACUERDOS:

PRIMERO.- Aprobar definitivamente la la "Modificación de la Ordenanza del PGOU N°22. Artículo 12.14.2. "Condiciones de Ordenación y Edificación". Capítulo Decimocuarto. Zona de Equipamiento. Título XII "Zonas de Ordenanza de Suelo Urbano" promovido de oficio, según documentación técnica fechada junio 2024, quedando redactado del siguiente tenor:

12/16

"Artículo 12.14.2. Condiciones de ordenación y edificación.

1. A los efectos de delimitación de las parcelas que se califiquen para uso de equipamientos públicos en los planes parciales del suelo urbanizable sectorizado (actuaciones de transformación urbanística en suelo rústico), tendrán con carácter general y obligatorio las siguientes edificabilidades:

Educativo y deportivo: 0,50 m²t/m²s
Resto de usos: 1²t/m²s

El resto de parámetros deberán adaptarse a las calificaciones de su entorno en el Plan Parcial.

2. Las parcelas calificadas por el PGOU como equipamiento público, tendrán las condiciones edificatorias de la zona en que se encuentren, en lo que a edificabilidad, alturas y separación a linderos se refiere. No obstante prevalecerán como mínimos sobre aquellos los siguientes parámetros de edificabilidad:

Educativo y deportivo: 0,50 m²t/m²s
Resto de usos: 1 m²t/m²s

Código Seguro De Verificación	cs6Ra4WkhCzWp809ILfAHw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	06/04/2026 14:28:34
Observaciones		Página	12/16
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/cs6Ra4WkhCzWp809ILfAHw%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





Por razones de interés público se podrán variar alguno de estos parámetros, justificadamente, mediante la redacción de un Estudio de Detalle.

3. En parcelas calificadas por el PGOU como equipamiento privado, tendrán las condiciones edificatorias de la zona en que se encuentren, en lo que a edificabilidad, alturas y separación a linderos se refiere. No obstante prevalecerán como mínimos sobre aquellos los siguientes parámetros de edificabilidad:

Educativo y deportivo: 0,50 m²t/m²s
Resto de usos: 1 m²t/m²s

Por razones de interés público se podrán variar alguno de estos parámetros, justificadamente, mediante la redacción de un Estudio de Detalle, salvo en el supuesto de que estas variaciones pudieran tener como consecuencia un incremento de aprovechamiento urbanístico en cuyo caso, nos encontraríamos ante un tipo de actuación de mejora urbana, que deberá quedar delimitada y ordenada conforme al correspondiente Estudio de Ordenación, de conformidad con lo especificado en la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, en el Reglamento General que la desarrolla y en el régimen transitorio previsto en ambas normas.

4. Las vallas de parcela de equipamientos educativos y deportivos podrán adaptarse a las necesidades de funcionamiento de dichos equipamientos.

5. Las actuaciones que se pretendan realizar sobre parcelas calificadas como equipamiento comunitario público o privado se ajustarán a la Normativa vigente y cumplirán todas aquellas determinaciones que les sean exigibles por la Administración Local, Autonómica o Estatal con competencia sectorial en la materia, y en todo caso serán de uso exclusivo y constituirán una unidad de explotación no susceptible de división horizontal.”

13/16

Todo ello, en base a lo dispuesto en el informe técnico del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística de **19 de diciembre de 2025** y de conformidad con arts. 75.1 de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA) y arts. 102 y ss del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la LISTA, en relación con artículo 127 de la Ley 7/85 de 2 de abril de Bases de Régimen Local.

SEGUNDO.- Depositar el instrumento aprobado definitivamente en el Archivo de documentación ubicado en el «Archivo de expedientes de planeamiento» donde se contienen los documentos técnicos del referido instrumento urbanístico, así como los actos, resoluciones y acuerdos producidos en relación con el mismo que deban formar parte de la Unidad Registral de «Instrumentos de Planeamiento y de Bienes y Espacios Catalogados», ubicados ambos en las dependencias del Servicio Jurídico-Administrativo del Departamento de Planeamiento y Gestión de esta Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructura. Procediéndose a la publicación del presente acuerdo y del instrumento de ordenación urbanística completo en la sede electrónica del Excmo. Ayuntamiento de Málaga de conformidad con el art. 82.2 de LISTA.

TERCERO.- Remitir el documento completo, junto con certificado del acuerdo de aprobación definitiva a la Delegación Territorial en Málaga de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda, a fin de que se proceda a su depósito en el Registro correspondiente, según se recoge en el artículo 82 de la LISTA y art. 19 del Decreto 2/2004, de 7 de enero.

Código Seguro De Verificación	cs6Ra4WkhCzWp809ILfAHw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	06/04/2026 14:28:34
Observaciones		Página	13/16
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/cs6Ra4WkhCzWp809ILfAHw%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





CUARTO.- Una vez cumplimentado lo anterior, con emisión de la correspondiente Certificación registral en los términos recogidos en los artículos 20 y 22 del Decreto 2/2004 de 7 de enero **publicar** el referido acuerdo de aprobación definitiva, y en su caso, sus ordenanzas o normativa específica, en el Boletín Oficial de la Provincia, según se señala en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985 de 2 de abril Reguladora de las Bases del Régimen Local al que remite el 83 de la LISTA, con la indicación de haberse procedido previamente al depósito y remisión, respectivamente, en el citado Registro.

QUINTO.- Dar traslado del presente acuerdo:

- Al Grupo Municipal Con Málaga.
- Al Departamento de Licencias y Protección Urbanística.
- A los Colegios Profesionales con competencia en materia urbanística.”

VOTACIÓN

La Comisión del Pleno acordó **dictaminar favorablemente** la anterior Propuesta, con los **votos a favor (6)** de los representantes del Grupo Municipal Popular, los **votos en contra (4)** de los representantes del Grupo Municipal Socialista (3) y del Grupo Municipal Con Málaga (1), y la **abstención (1)** del representante del Grupo Municipal Vox.

PROPUESTA AL PLENO

14/16

Consecuentemente con el resultado de la votación, proponer al Excmo. Ayuntamiento Pleno la aprobación de los siguientes **ACUERDOS**:

PRIMERO.- Aprobar definitivamente la “Modificación de la Ordenanza del PGOU N°22. Artículo 12.14.2. “Condiciones de Ordenación y Edificación”. Capítulo Decimocuarto. Zona de Equipamiento. Título XII “Zonas de Ordenanza de Suelo Urbano” promovido de oficio, según documentación técnica fechada junio 2024, quedando redactado del siguiente tenor:

“Artículo 12.14.2. Condiciones de ordenación y edificación.

1. A los efectos de delimitación de las parcelas que se califiquen para uso de equipamientos públicos en los planes parciales del suelo urbanizable sectorizado (actuaciones de transformación urbanística en suelo rústico), tendrán con carácter general y obligatorio las siguientes edificabilidades:

Educativo y deportivo: 0,50 m²t/m²s
Resto de usos: 1²t/m²s

El resto de parámetros deberán adaptarse a las calificaciones de su entorno en el Plan Parcial.

2. Las parcelas calificadas por el PGOU como equipamiento público, tendrán las condiciones edificatorias de la zona en que se encuentren, en lo que a edificabilidad, alturas y separación a linderos se refiere. No obstante prevalecerán como mínimos sobre aquellos los siguientes parámetros de edificabilidad:

Código Seguro De Verificación	cs6Ra4WkhCzWp809ILfAHw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	06/04/2026 14:28:34
Observaciones		Página	14/16
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/cs6Ra4WkhCzWp809ILfAHw%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





Educativo y deportivo: 0,50 m²t/m²s
Resto de usos: 1 m²t/m²s

Por razones de interés público se podrán variar alguno de estos parámetros, justificadamente, mediante la redacción de un Estudio de Detalle.

3. En parcelas calificadas por el PGOU como equipamiento privado, tendrán las condiciones edificatorias de la zona en que se encuentren, en lo que a edificabilidad, alturas y separación a linderos se refiere. No obstante prevalecerán como mínimos sobre aquellos los siguientes parámetros de edificabilidad:

Educativo y deportivo: 0,50 m²t/m²s
Resto de usos: 1 m²t/m²s

Por razones de interés público se podrán variar alguno de estos parámetros, justificadamente, mediante la redacción de un Estudio de Detalle, salvo en el supuesto de que estas variaciones pudieran tener como consecuencia un incremento de aprovechamiento urbanístico en cuyo caso, nos encontraríamos ante un tipo de actuación de mejora urbana, que deberá quedar delimitada y ordenada conforme al correspondiente Estudio de Ordenación, de conformidad con lo especificado en la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, en el Reglamento General que la desarrolla y en el régimen transitorio previsto en ambas normas.

4. Las vallas de parcela de equipamientos educativos y deportivos podrán adaptarse a las necesidades de funcionamiento de dichos equipamientos.

15/16

5. Las actuaciones que se pretendan realizar sobre parcelas calificadas como equipamiento comunitario público o privado se ajustarán a la Normativa vigente y cumplirán todas aquellas determinaciones que les sean exigibles por la Administración Local, Autonómica o Estatal con competencia sectorial en la materia, y en todo caso serán de uso exclusivo y constituirán una unidad de explotación no susceptible de división horizontal."

Todo ello, en base a lo dispuesto en el informe técnico del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística de **19 de diciembre de 2025** y de conformidad con arts. 75.1 de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA) y arts. 102 y ss del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la LISTA, en relación con artículo 127 de la Ley 7/85 de 2 de abril de Bases de Régimen Local.

SEGUNDO.- Depositar el instrumento aprobado definitivamente en el Archivo de documentación ubicado en el «Archivo de expedientes de planeamiento» donde se contienen los documentos técnicos del referido instrumento urbanístico, así como los actos, resoluciones y acuerdos producidos en relación con el mismo que deban formar parte de la Unidad Registral de «Instrumentos de Planeamiento y de Bienes y Espacios Catalogados», ubicados ambos en las dependencias del Servicio Jurídico-Administrativo del Departamento de Planeamiento y Gestión de esta Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructura. Procediéndose a la publicación del presente acuerdo y del instrumento de ordenación urbanística completo en la sede electrónica del Excmo. Ayuntamiento de Málaga de conformidad con el art. 82.2 de LISTA.

TERCERO.- Remitir el documento completo, junto con certificado del acuerdo de aprobación definitiva a la Delegación Territorial en Málaga de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda, a

Código Seguro De Verificación	cs6Ra4WkhCzWp809ILfAHw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	06/04/2026 14:28:34
Observaciones		Página	15/16
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/cs6Ra4WkhCzWp809ILfAHw%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





fin de que se proceda a su depósito en el Registro correspondiente, según se recoge en el artículo 82 de la LISTA y art. 19 del Decreto 2/2004, de 7 de enero.

CUARTO.- Una vez cumplimentado lo anterior, con emisión de la correspondiente Certificación registral en los términos recogidos en los artículos 20 y 22 del Decreto 2/2004 de 7 de enero **publicar** el referido acuerdo de aprobación definitiva, y en su caso, sus ordenanzas o normativa específica, en el Boletín Oficial de la Provincia, según se señala en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985 de 2 de abril Reguladora de las Bases del Régimen Local al que remite el 83 de la LISTA, con la indicación de haberse procedido previamente al depósito y remisión, respectivamente, en el citado Registro.

QUINTO.- Dar traslado del presente acuerdo:

- Al Grupo Municipal Con Málaga.
- Al Departamento de Licencias y Protección Urbanística.
- A los Colegios Profesionales con competencia en materia urbanística.”

VOTACIÓN

El resultado de la votación fue el siguiente:

El Excmo. Ayuntamiento Pleno, por **17 votos a favor** del Grupo Municipal Popular, **11 votos en contra** (9 del Grupo Municipal Socialista y 2 del Grupo Municipal Con Málaga) y 2 **abstenciones** del Grupo Municipal Con Málaga, y con el quórum de la mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación, dio su **aprobación** al Dictamen cuyo texto ha sido transcrito y, consecuentemente, adoptó los acuerdos en el mismo propuestos.

16/16

**A la fecha de la firma electrónica
LA SECRETARIA GENERAL DEL PLENO,
P.S. EL OFICIAL MAYOR
Juan Ramón Orense Tejada**

Código Seguro De Verificación	cS6Ra4WkhCzWp809ILfAHw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	06/04/2026 14:28:34
Observaciones		Página	16/16
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/cS6Ra4WkhCzWp809ILfAHw%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

