

**Departamento:** Planeamiento y Gestión Urbanística  
**Servicio:** Jurídico Administrativo de Planeamiento  
**Negociado:** Tramitación Urbanística

## ANUNCIO

**ACUERDO DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO DE FECHA 29 DE MAYO DE 2025, RELATIVO A LA APROBACIÓN INICIAL 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".(PL 30/2023).**

Ante la Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras se tramita el expediente relativo a 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.

La 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 los parámetros establecidos, justificadamente, mediante la redacción de un Estudio de Detalle.

1/3

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 urbanísticas en suelo urbano y el esquema de los instrumentos de ordenación urbanística establecidos en la LISTA. (arts. 27, 28 y art. 69 LISTA)

Por el **Excmo. Ayuntamiento Pleno** en sesión ordinaria celebrada el día 29 de mayo de 2025 se acordó **Aprobar inicialmente** 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:

<b>Código Seguro De Verificación</b>	inRyggdEiVIhG6LzXY9j4A=	<b>Estado</b>	Firmado	<b>Fecha y hora</b>	23/06/2025 10:55:26
<b>Firmado Por</b>	Carmen Casero Navarro	<b>Página</b>			1/3
<b>Observaciones</b>					
<b>Uri De Verificación</b>	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/inRyggdEiVIhG6LzXY9j4A==				
<b>Normativa</b>	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 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s  
Resto de usos: 1 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s

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 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s  
Resto de usos: 1 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s

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 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s  
Resto de usos: 1 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s

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.

2/3

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 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 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.

Asimismo, se acordó someter el expediente al trámite de información pública durante **20 días hábiles** mediante inserción de anuncios en el BOP de la provincia; en el tablón de anuncios de la Gerencia de Urbanismo así como publicación en página web de este organismo. Todo ello en

Código Seguro De Verificación	inRygGdEiViHq6LzXY9j4A==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Carmen Casero Navarro	Firmado	23/06/2025 10:55:26	
Observaciones		Página	2/3	
Uri De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/inRygGdEiViHq6LzXY9j4A==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/inRygGdEiViHq6LzXY9j4A==</a>			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

cumplimiento de lo dispuesto en el art. 78.1 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, y art. 112.1 b) y 104 del Reglamento de LISTA.

Lo que se hace público para general conocimiento, significándose que se someten las actuaciones al trámite de información pública, haciéndose constar que el expediente se encuentra a disposición del público en el Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística de la citada Gerencia, sita en Paseo de Antonio Machado, nº 12, 29002 – Málaga - de lunes a viernes en horario de 9:30 a 13:30 horas; y las alegaciones que deseen formular podrán presentarse en cualquiera de las formas contempladas en el artículo 16.4 de la Ley 39/2015 del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, durante el plazo de **20 días hábiles** que empezará a contar a partir del día siguiente de la publicación del presente anuncio y finalizará el día que termine el plazo de la última publicación que se efectúe.

Igualmente se informa que pueden consultar la documentación técnica aprobada inicialmente en dicho expediente a través de la página web de la Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructura, en el siguiente enlace:

<https://urbanismo.malaga.eu/anuncios-de-planeamiento/planificacion/modificacion-de-elementos/detalle-del-anuncio/APROBACION-INICIAL-DE-LA-MODIFICACION-DE-LA-ORDENANZA-DEL-PGOU-N22.-ARTICULO-12.14.2-CONDICIONES-DE-ORDENACION-Y-EDIFICACION.-CAPITULO-DECIMOCUARTO.-ZONA-DE-EQUIPAMIENTO.-TITULO-XII-ZONAS-DE-ORDENANZA-DE-SUELO-URBANO.-PL-30-2023/>

3/3

En Málaga, a la fecha de la firma electrónica.  
EL ALCALDE-PRESIDENTE, P.D.  
LA VICEPRESIDENTA DEL  
CONSEJO RECTOR DE LA GMU,

Fdo.: Carmen Casero Navarro.-

Código Seguro De Verificación	inRygGdEiVIhq6LzXY9j4A==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Carmen Casero Navarro	Firmado	23/06/2025 10:55:26	
Observaciones		Página	3/3	
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/inRygGdEiVIhq6LzXY9j4A==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			