



Administración Local

AYUNTAMIENTO DE LA MALAHÁ

Administración

APROBACIÓN DEFINITIVA ORDENANZA MUNICIPAL DE EDIFICACIÓN, TÉRMINO MUNICIPAL DE LA MALAHÁ

APROBACIÓN DEFINITIVA ORDENANZA MUNICIPAL DE EDIFICACIÓN, TÉRMINO MUNICIPAL DE LA MALAHÁ

EDICTO

D. Javier Ramírez Fernández, Alcalde del Ayuntamiento de La Malahá,

HACE SABER:

Que al no haberse presentado alegaciones durante el plazo de exposición al público, queda automáticamente elevado a definitivo el acuerdo plenario provisional del Ayuntamiento de La Malahá adoptado en fecha 20 de julio de 2026 de aprobación de la Ordenanza Municipal de Edificación, Término Municipal de La Malahá cuyo texto íntegro se hace público en cumplimiento de lo establecido en el artículo 70.2 de la Ley 7/85, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local:

“ORDENANZA MUNICIPAL DE EDIFICACIÓN. TÉRMINO MUNICIPAL DE LA MALAHÁ.

CAPÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES.

ARTÍCULO 1.1.- EXPOSICIÓN DE MOTIVOS.

La redacción de la presente Ordenanza Municipal de Edificación viene motivada por la necesidad que tiene el municipio de proceder al desarrollo y ampliación de algunas determinaciones de las establecidas por la Normativa Urbanística del vigente PGOU de La Malahá, con el fin de su adaptación y acomodo a los criterios de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA).

Por lo tanto, la redacción y tramitación de la ordenanza que nos ocupa surge de la necesidad de completar la regulación de una serie de aspectos recogidos en la Normativa Urbanística y Ordenanzas del referido PGOU vigente de La Malahá.

Así mismo, se completa con la regulación de los actos constructivos y los usos susceptibles de implantar en las instalaciones, construcciones, obras y edificaciones en situación de fuera de ordenación, teniendo en cuenta la modulación prevista por la LISTA a estos efectos.

La presente Ordenanza Municipal de Edificación (OME) de La Malahá afecta a las disposiciones de la Normativa Urbanística y Ordenanzas del vigente Plan General de Ordenación Urbanística de La Malahá, aprobado definitivamente por la CTOTU con fecha de 9-05-2017 y publicada su normativa en el BOJA nº 151 de 3-08-2017.

ARTÍCULO 1.2.- FINALIDAD Y NATURALEZA.

La finalidad de las Ordenanzas Municipales de Edificación, tal y como se prevé en el artículo 73 de la LISTA y consiguiente Reglamento General de la misma (Decreto 550 / 2022, de 29 de noviembre) en su artículo 96, es la de establecer las condiciones de edificación exigibles para la autorización de actos de construcción, edificación y usos susceptibles de realización en los inmuebles, atendiendo a criterios de sostenibilidad urbanística y eficiencia energética y siendo conformes con las regulaciones en materia de calidad de las construcciones y accesibilidad universal. Así mismo se ajustan, en cualquier caso, a las disposiciones sectoriales reguladoras de la seguridad, salubridad,

habitabilidad y calidad de las construcciones, instalaciones y edificaciones así como a las que conciernen a la protección del patrimonio urbanístico, arquitectónico, histórico, cultural, natural o paisajístico.

Las Ordenanzas Municipales de Edificación no podrán alterar el aprovechamiento urbanístico ni el destino del suelo establecido por los instrumentos de ordenación urbanística, ni contradecir las determinaciones establecidas en los mismos.

En cuanto a su naturaleza, las Ordenanzas Municipales de Edificación vienen a formar parte de los definidos como “instrumentos complementarios de la ordenación urbanística”, previstos por la legislación urbanística aplicable, LISTA, con el fin de dar respuesta a los objetivos, expuestos en su propia exposición de motivos, de simplificar los instrumentos de ordenación territorial y urbanística mejorando los instrumentos de intervención y gobernanza, y logrando con ello un marco normativo y de planeamiento actualizado, flexible y simplificado que mejore también la gestión; todo ello sin desvirtuar su objeto y alcance, y sin menoscabar la participación ciudadana, la información pública ni la intervención de los distintos órganos y administraciones públicas implicadas.

ARTÍCULO 1.3.- OBJETO.

La presente Ordenanza de Edificación tiene por objeto completar y matizar la Normativa Urbanística y Ordenanzas, a tal efecto, establecidas por el vigente PGOU La Malahá en lo referente, exclusivamente, a los aspectos que se relacionan a continuación y según los artículos siguientes que los contemplan, señalando igualmente la justificación de su inclusión:

-Artículo 3.9.8.NU.- Edificios fuera de ordenación. (título II: Normales Generales de Protección).
Se sustituye por un nuevo articulado acomodado a lo previsto por el artículo 84.3 de la LISTA.

-Artículo 3.6.3.NU.- Cercados. (título II: Normas Generales de Protección).
Se complementa en referencia a las actuaciones de interés público.

-Artículo 4.1.5.NU.- Levantamiento de cercas. (título IV: Regulación del Suelo No Urbanizable).
Se complementa en referencia a las actuaciones de interés público.

-Artículo 4.2.2.NU.- Condiciones específicas de la edificación vinculada a cada tipo de uso. (título IV: título IV: Regulación del Suelo No Urbanizable).
Se complementa en referencia a las actuaciones de Interés Público, teniendo en cuenta la preexistencia y excepcionando de su aplicación a las que afectan a las intervenciones a realizar en los ámbitos, que necesitados de obras de mejora, así como de mantenimiento, conservación y/o puesta en valor, se incluyen en el artículo 4.1.9.NU de la Normativa Urbanística del PGOU.

-Artículo 9.3.30.NU.- Pérgolas. (título IV: Condiciones generales de la edificación).
Se complementa respecto a la previsión de pérgolas bioclimáticas, a su colocación sobre la edificación y respecto a la posibilidad de instalación de energías renovables sobre ellas.

-Artículo 9.3.34.NU.- Fachadas. (título IV: Condiciones generales de la edificación).
Se complementa respecto a la disposición de ciertas instalaciones y en la posibilidad de instalación de energías renovables (placas solares/fotovoltaicas).

-Artículo 9.3.35.NU.- Cubiertas. (título IV: Condiciones generales de la edificación).
Se complementa y matiza la tipología de la cubierta de las edificaciones en función del entorno existente y de la calificación urbanística por la que se encuentren afectadas, adaptándolas a otras posibilidades buscando la mejora del medio ambiente y la disminución del efecto isla de calor.

Así mismo, se complementa respecto a la disposición de ciertas instalaciones y en la posibilidad de instalación de energías renovables (placas solares/fotovoltaicas).

ARTÍCULO 1.4.- ÁMBITO DE APLICACIÓN.

El ámbito de aplicación de la presente Ordenanza, dada la naturaleza y alcance de los aspectos de que se trata, se circunscribe a la totalidad del suelo municipal de La Malahá, incluyendo el suelo urbano y el suelo rústico así clasificado por el vigente PGOU y según las disposiciones de la Disposición Transitoria primera.a) de la LISTA.

A tal efecto, los instrumentos de ordenación urbanística para el desarrollo de dicho PGOU que se tramiten, no podrán contener condiciones particulares diferentes a las contempladas en estas ordenanzas.

CAPÍTULO II.- CONCRECIÓN Y DESCRIPCIÓN DE LAS ORDENANZAS AFECTADAS POR LA PRESENTE ORDENANZA MUNICIPAL DE EDIFICACIÓN.

ARTÍCULO 2.1.- CONCRECIÓN.

Las determinaciones objeto de esta Ordenanza Municipal de Edificación tienen el carácter de norma (N) y tratan únicamente de los aspectos relacionados con las condiciones generales de las edificaciones, afectando de forma concreta al articulado referido anteriormente, el cual queda redactado de la forma siguiente:

ARTÍCULO 3.9.8.NU.- EDIFICIOS FUERA DE ORDENACIÓN. (TÍTULO II: NORMALES GENERALES DE PROTECCIÓN). (N)

Entre las actuaciones (instalaciones, construcciones, obras y edificaciones) en situación de fuera de ordenación se distinguen las siguientes:

- en “situación legal de fuera de ordenación”: se trata de actuaciones ejecutadas con licencia que resultan disconformes con las nuevas condiciones urbanísticas, pero que se ejecutaron en conformidad con las condiciones urbanísticas vigentes al momento.
- en “situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación”: se trata de actuaciones ejecutadas sin licencia o contraviniendo sus condiciones, respecto a las cuales se hubiere agotado el plazo para adoptar medidas de protección de la legalidad urbanística y de restablecimiento del orden jurídico infringido.
- resto: actuaciones ejecutadas sin licencia o contraviniendo sus condiciones, respecto a las cuales no se hubiera agotado el plazo para adoptar medidas. En este caso, en función de sus características y las condiciones en que fueron ejecutadas, el Ayuntamiento adoptará medidas de protección de la legalidad urbanística y de restablecimiento del orden jurídico infringido.

En todos los casos podrán realizarse obras de demolición, reestructuración y de cualquier otro tipo que vayan encaminadas a adaptar las actuaciones a las determinaciones del PGOU de La Malahá sin perjuicio de aquellas responsabilidades en que pudiera haber incurrido su titular o de la instrucción de aquellos otros procedimientos a que hubiere dado lugar.

Condiciones particulares

Siguiendo lo previsto en el artículo 84.3 de la LISTA y con el fin de adecuar la regulación del PGOU de La Malahá a las actuaciones (instalaciones, construcciones, obras y edificaciones) existentes a su entrada en vigor, se establece lo siguiente:

- se consideran fuera de ordenación y totalmente incompatibles con la ordenación prevista por el PGOU La Malahá las actuaciones que se ubiquen en espacios libres y zonas verdes, así como en suelos dotacionales incluyéndose el viario, así calificados por dicho PGOU.

En ellos sólo se permitirá la realización de obras de reparación y estricta conservación que permita su utilización conforme a su uso y destino actual.

- se consideran fuera de ordenación y parcialmente incompatibles con la ordenación prevista por el PGOU La Malahá las actuaciones realizadas conforme a licencia municipal (o terminadas antes de que hubiera transcurrido el plazo para adoptar medidas de restablecimiento de la legalidad urbanística a la entrada en vigor de la ley 8/1990, de 25 de julio, sobre Reforma del Régimen Urbanístico y Valoraciones de suelo para las ubicadas en suelo urbano o en actuaciones de transformación urbanística de nueva urbanización sobre suelo rústico; o bien terminadas con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley 19/1975, de 2 de mayo, de reforma de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana si se ubican en suelo rústico) y que contradigan los parámetros de edificabilidad, de altura/número de plantas o de tipología (unifamiliar o plurifamiliar) de dicho PGOU.

En ellas se podrán autorizar únicamente obras de reforma, mejora y cambio de uso o actividad, además de las propias del régimen de fuera de ordenación (obras de reparación y de estricta conservación).

- no se consideran fuera de ordenación las actuaciones realizadas conforme a licencia municipal (o terminadas antes de que hubiera transcurrido el plazo para adoptar medidas de restablecimiento de la legalidad urbanística a la entrada en vigor de la ley 8/1990, de 25 de julio, sobre Reforma del Régimen Urbanístico y Valoraciones de suelo para las ubicadas en suelo urbano o en actuaciones de transformación urbanística de nueva urbanización sobre suelo rústico;

o bien terminadas con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley 19/1975, de 2 de mayo, de reforma de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana si se ubican en suelo rústico) siempre y cuando no contradigan los parámetros de edificabilidad, altura/número de plantas y tipología (unifamiliar y/o plurifamiliar).

Sobre ellos se permitirán todo tipo de actuaciones respetando las disposiciones del PGOU La Malahá.

ARTÍCULO 3.6.3.NU.- CERCADOS. (TÍTULO II: NORMAS GENERALES DE PROTECCIÓN). (N)

La instalación de cercados permanentes en fincas agrícolas, ganaderas, forestales o de otro tipo estará sujeta a la concesión de licencia urbanística. Ésta no podrá ser concedida cuando se den alguno de los siguientes supuestos:

- que la apertura de las mallas inferiores impida el paso libre de animales como el conejo o la liebre, haciendo salvedad en aquellos casos en que se pretenden proteger huertas y regadíos, así como en los casos de actuaciones de interés público, para lo que se seguirá lo dispuesto en el artículo 4.1.5.NU siguiente.
- que disponga instalaciones para su electrificación.

Para la instalación de tendidos eléctricos será requisito imprescindible la disposición de dispositivos en torres o torretas cuyo objetivo sea el de impedir la eventual electrocución de aves.

ARTÍCULO 4.1.5.NU.- LEVANTAMIENTO DE CERCAS. (TÍTULO IV: REGULACIÓN DEL SUELO NO URBANIZABLE). (N)

Sea cual fuere el tipo de Suelo Rústico de que se trate, al objeto de compatibilizar el derecho de los propietarios a cercar su heredad con el derecho general de la colectividad a gozar del paisaje, medio ambiente rural y la panorámica de las bellezas naturales, se establece el derecho de cercar propiedades, sea cual fuere su extensión, siempre que como medida de protección coherente con la LISTA se ajuste a las siguientes normas:

1. Podrán colocarse postes de madera, metálicos o de hormigón.
2. Que los vanos entre postes se solucionen con malla simple torsión o similar, de forma que resulten transparentes.
3. Solo se permitirán barreras visuales cuando estás sean vegetales.

No obstante lo anterior, los cercados de las distintas actuaciones de interés público se podrán diseñar en consonancia con las características constructivas de la actuación concreta de que se trate, no pudiendo superar una altura total de 3 m, ni de 2 m referido a la parte opaca en caso de realizarse.

RESTRICCIONES

Referente a los barrancos, quedan prohibidas dichas cerca en la zona de cauce (desde el lecho hasta la línea de máximas crecidas ordinarias) y en los 5 m de servidumbre de protección.

En lo referente a carreteras, quedan prohibidas en los 8 m que a ambos márgenes se establecen como zona de servidumbre legal.

En lo referente a caminos, quedan prohibidas en los 2 m medidos desde ambos márgenes, siempre que desde el eje actual se sitúen a más de 4 m. Si se trata de vías pecuarias quedarán limitadas al borde de las mismas.

ARTÍCULO 4.2.2.NU.- CONDICIONES ESPECÍFICAS DE LA EDIFICACIÓN VINCULADA A CADA TIPO DE USO. (TÍTULO IV: TÍTULO IV: REGULACIÓN DEL SUELO NO URBANIZABLE). (N)

Según sus características propias, cada tipo de construcción cumplirá las siguientes condiciones:

c) ACTUACIÓN DE INTERÉS PÚBLICO: será condición indispensable la justificación de la necesidad o conveniencia de su ubicación en suelo no urbanizable, así como que efectivamente denotan interés público-social para el municipio de La Malahá.

- parcela mínima: 2500 m², siempre que se garantice la implantación de la instalación respetando el resto de condiciones
- superficie máxima: 20% de la superficie de la parcela, salvo si se trata de parques de carácter infraestructural
 - altura máxima: 2 plantas y/o 7 metros. Se admitirán sótanos y semisótanos con tal de que no se supere la altura máxima permitida
- edificación exenta: separación mínima a linderos de 5 m, a caminos y vías pecuarias de 10 m y a carreteras de 25 m (50 m si son de la red autonómica). A otras edificaciones de cualquier uso, 100 m, salvo que se trate de ampliación de construcciones existentes o de parques de carácter infraestructural
- separación mínima a delimitación de suelo urbano o urbanizable: 500 m

- deberán justificar la forma de actuar con los vertidos originados.

Debido a su preexistencia, así como a la necesidad y previsión para la realización de intervenciones en aras a su mantenimiento y conservación y/o puesta en valor, a las actuaciones incluidas en los ámbitos necesitados de obras de mejora siguientes (relacionados en el artículo 4.1.9.NU de la Normativa Urbanística del PGOU):

1. Torre de La Malahá
2. Los Baños de la Malahá
3. Camino de los Baños
4. Adecuación EDAR
5. Aljibe árabe
6. Puente y Torreón Romanos
7. Yacimiento arqueológico Salinas de La Malahá
8. Yacimiento arqueológico Termas de La Malahá

no les serán de aplicación las condiciones establecidas anteriormente en referencia a parámetros como la parcela mínima, superficie ocupada máxima, altura, separaciones a linderos, a caminos, a otras edificaciones o a ámbitos de carácter urbanístico (suelo urbano o suelo rústico sometido a actuaciones de transformación urbanística de nueva urbanización).

ARTÍCULO 9.3.30.NU.- PÉRGOLAS. (TÍTULO IV: CONDICIONES GENERALES DE LA EDIFICACIÓN). (N)

Se admitirán pérgolas sin límite de superficie siempre que se retranqueen de colindantes y viales lo señalado para la edificación principal.

Se admitirá que las pérgolas se adosen a distintos colindantes y viales con un máximo de 5 metros lineales por cada lado de la parcela.

Para considerarse como tales y no computen edificabilidad, las pérgolas no podrán presentar una cubrición continua, pudiéndose cubrir con toldos, plantas o cualquier otro elemento movable o fácilmente desmontable.

Así mismo, con el fin de presentar una mejora térmica en la envolvente de la edificación, se permiten pérgolas bioclimáticas, conformadas por una estructura fabricada con material ligero, cuya cubrición se conforma por un sistema de lamas orientables y motorizadas, y se instalan mediante ensamblajes atornillados y anclajes mecánicos, sin necesidad de obra civil pesada ni soldadura in situ, configurándose de forma autoportante (sobre pilares) o adosadas a una fachada existente.

Para su instalación se deberá certificar el uso exclusivo de anclajes mecánicos (tacos químicos o tornillería expansiva) sobre el forjado o pavimento existente, prohibiéndose cualquier tipo de cimentación, así como de soldadura a la estructura principal del edificio. También se deberá certificar que la misma no supone riesgo para su seguridad estructural ni para la del edificio, y que se trata de una instalación fácilmente desmontable.

Sólo se permitirán en terrazas cuando se ubiquen retranqueadas respecto del plano de fachada y queden bajo un ángulo de 45° desde la intersección del plano de fachada con el canto superior del forjado de cubierta, no computando edificabilidad al igual que el resto de pérgolas.

ARTÍCULO 9.3.34.NU.- FACHADAS. (TÍTULO IV: CONDICIONES GENERALES DE LA EDIFICACIÓN). (N)

Los materiales de fachada dependerán de las características del núcleo donde se ubican y del uso del edificio, y mantendrán el carácter de la zona y a tal fin deberán presentar un aspecto continuo, acabándose con encalados, pinturas o materiales de color claro. Se admite, sin embargo, la combinación de paredes pintadas con acabados o adornos en otros materiales.

Especialmente queda prohibido el uso de materiales cerámicos o azulejos de forma continuada en el revestimiento de fachadas.

Los zócalos en planta baja, en caso de establecerse, sólo se permiten en piedra natural, ladrillo o mortero liso pintado en tonos oscuros. Se prohíbe especialmente el uso de terrazos y aplacados de mármoles para tal fin, así como el de alicatados.

Por otra parte, el color de las fachadas en zonas de uso residencial será preferentemente blanco. Por tanto, queda prohibido el realizar conjuntos de viviendas que presenten aspecto multicolor. En general, se prohibirán tonos oscuros y disonantes con el entorno inmediato.

Las fachadas de los edificios, sean públicos o privados, así como sus medianerías y paredes contiguas al descubierto, aunque no sean visibles desde la vía pública, deberán estar "acabadas" y conservarse en las debidas condiciones de higiene y ornato.

Los elementos auxiliares necesarios para el funcionamiento de las edificaciones (armarios para contadores de electricidad y abastecimiento de agua, aparatos de aire acondicionado, chimeneas, lavaderos, tendederos) deberán situarse en lugares que perturben lo menos posible la composición de las fachadas, disimulándose mediante la colocación de pantallas o elementos que atenúen su contemplación desde la vía pública.

Todos los proyectos a realizar incluirán el estudio de fachadas colindantes. Al diseñar la fachada se tendrá en cuenta la altura de planta de las edificaciones colindantes, así como la disposición de impostas, cornisas, etc.

Por otra parte, al objeto de regular la incidencia que la composición de huecos, carpinterías, escaparates, materiales, etc... de planta baja (correspondientes al uso comercial, de pequeños talleres, garajes, etc..) suponen a la composición general de las edificaciones, será obligatorio que en los planos de proyecto de obra nueva o de reforma del aspecto exterior se determinen las características formales y de tratamiento de las plantas bajas, que en todo caso deberán formar parte de la composición general de la fachada.

Las medianeras que queden descubiertas de forma permanente o temporal, serán tratadas como fachadas aunque no sean visibles desde la vía pública. Así mismo, en los casos en que una medianera sea pared delimitadora de zonas verdes, deberá realizarse un tratamiento de fachada mediante elementos ornamentales o similar.

Finalmente, las bajantes de canalones de cubierta que lleguen al acerado se deberán embutir en el mismo, atravesando el bordillo que conforma el encintado de la acera. En calles con aceras enrasadas a la calzada, dichas bajantes deberán conectarse a la red de pluviales, en caso de existir, o al registro domiciliario del saneamiento.

Energías renovables

En cuanto a la instalación de energías renovables en fachadas (placas según se definen en el artículo siguiente), solo se permitirán en la zona de calificación RI3 (SAU-1) y en concreto en las edificaciones aisladas que no se alineen a viales.

No se permitirán en espacios libres y zonas verdes, tanto públicas como privadas, ni en edificaciones ubicadas en el suelo que las conforman.

ARTÍCULO 9.3.35.NU.- CUBIERTAS. (TÍTULO IV: CONDICIONES GENERALES DE LA EDIFICACIÓN). (N)

La tipología y acabado de la cubierta se diseñará en función de la existente en el entorno próximo.

De esta forma la cubierta, en las calificaciones urbanísticas Residencial Intensiva 1 y Residencial Intensiva 2, deberá ser inclinada en al menos el 40% de su superficie, acabándose en teja curva, y concretándose su ejecución en el perímetro de la edificación o al menos en los lados lindantes con viales (realización de peto con cubierta inclinada simulando emboquillado). En el resto de calificaciones (RI3, RI3/SAU-1 y RE) se admiten cubiertas inclinadas, planas o mixtas, quedando a criterio del proyectista y según las necesidades consideradas (accesos, energías renovables, ...).

El acabado de las cubiertas planas será de solería, grava o similar, pudiendo igualmente terminarse mediante cubiertas vegetales.

Excepcionalmente, y debido al aporte ambiental que suponen, en cualquier calificación urbanística se permitirá la disposición de cubiertas vegetales, sean planas o inclinadas.

Finalmente, quedan expresamente prohibidas las cubiertas, sean inclinadas o planas, acabadas en chapas de fibrocemento, galvanizadas o similares, excepto en el polígono industrial.

Así mismo, en cualquier actuación que se realice deberá retirarse cualquier elemento que contenga fibrocemento, estableciendo un plan de desamiantado realizado por empresa autorizada.

Energías renovables

La obtención de energías renovables se realizará mediante la colocación de placas solares, las cuales se dividen en "placas fotovoltaicas" (aquellas instalaciones capaces de generar electricidad) y en "placas solares térmicas" (generan calor para la obtención de agua caliente o calefacción); todo ello basado en el Real Decreto-Ley 15/2018, de 5 de

octubre, de medidas urgentes para la transición energética y la protección de los derechos de los autoconsumidores, el cual simplifica los trámites burocráticos y reconoce, en su título II, el derecho a autoconsumir energía eléctrica sin peajes ni cargo.

Con el objetivo de minimizar el impacto estético y paisajístico que origina la colocación de instalaciones de energías renovables (placas solares/fotovoltaicas) se prevén las siguientes disposiciones:

- deberán situarse lo más alejadas posible de las fachadas de las edificaciones.
- las estructuras que las reciban no se podrán colocar sobreelevadas respecto al soporte, se trate de cubierta inclinada o plana.
- en cubiertas inclinadas, estas estructuras deberán instalarse de forma coplanar respetando la inclinación de la cubierta. En el caso de realizar la instalación con la tipología de "a peineta", deberán igualmente colocarse con la menor pendiente posible.
- en cubiertas planas, la parte más alta de la instalación no podrá superar la altura de 1,40 m.
- se prohíbe la colocación sobre las pérgolas ubicadas en las terrazas de la edificación.

Todos los elementos a situar sobre la cubierta como castilletes, chimeneas, depósitos, antenas, energías renovables, etc... deberán ser recogidos en proyecto y tratados de forma que queden integrados en la edificación.

CAPÍTULO III.- RÉGIMEN JURÍDICO.

ARTÍCULO 3.1.- TRAMITACIÓN.

La Ordenanza Municipal de Edificación que nos ocupa, la cual se redacta al amparo del artículo 73 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía y artículo 96 de su Reglamento General, aprobado por Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, se tramitará según el procedimiento establecido por la legislación de Régimen Local previsto para las Ordenanzas Municipales.

ARTÍCULO 3.2.- ENTRADA EN VIGOR.

La presente Ordenanza Municipal de Edificación entrará en vigor tras su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia (B.O.P) y una vez transcurrido el plazo previsto en el artículo 65.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las bases de régimen local (artículo 70.2 L.B.R.L.), estará en vigor hasta tanto no se acuerde y tramite su modificación o derogación.

ARTÍCULO 3.3.- DEROGACIÓN.

La entrada en vigor de la presente Ordenanza Municipal de Edificación derogará la Normativa Urbanística y Ordenanzas vigentes en lo concerniente a los aspectos objeto de la misma".

Lo que se hace público para su general conocimiento advirtiéndose que contra el presente acuerdo se podrá interponer por los interesados recurso contencioso administrativo, ante la Sala de este orden jurisdiccional del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, con sede en Granada , en el plazo de dos meses contados a partir del día siguiente al de la publicación de este anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, de conformidad con lo establecido en los artículos 30 y 112.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y artículos 10 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa. Y ello sin perjuicio de que los interesados puedan interponer cualquier otro recurso que estimen oportuno.

En La Malahá, a 14 de septiembre de 2026.

Firmado por: Fdo.: Javier Ramírez Fernández