



COMUNICADO

Junta de Gobierno Local

www.malaga.eu

El Ayuntamiento aprueba la admisión a trámite del proyecto de urbanización del sector Buenavista donde se prevén más de 1.300 nuevas viviendas protegidas

- El proyecto de urbanización está promovido por SEPES
- El ámbito se encuentra junto a Cortijo Merino y Sánchez Blanca, donde se van a construir más de 1.600 viviendas protegidas, por lo que estos tres ámbitos suman más de 3.000 VPO

Málaga, 8 de julio de 2025.- La Junta de Gobierno Local ha aprobado hoy la admisión a trámite del proyecto de urbanización de actuación residencial del sector 'Buenavista PA-T.2', promovido por SEPES, entidad pública empresarial adscrita al Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana, en el que se prevé la construcción de 1.362 viviendas protegidas.

El ámbito se encuentra junto a Cortijo Merino y Sánchez Blanca, ya urbanizados, donde se van a construir más de 1.600 viviendas protegidas, por lo que entre los tres suelos suman más de 3.000 VPO.

1/3

El proyecto que hoy se admite a trámite, de forma previa a su aprobación definitiva, tiene por objeto la definición de las obras necesarias para dotar las infraestructuras necesarias para el sector Buenavista residencial.

Este desarrollo urbanístico es fruto de la colaboración institucional entre ambas administraciones para promover vivienda protegida, en el marco del convenio suscrito entre el Ayuntamiento de Málaga y SEPES en marzo de 1999 y de la adenda al mismo de enero de 2008. En dicho convenio se regula la relación entre ambas administraciones de forma que, SEPES asume las obligaciones relativas a ejecutar las obras de urbanización dentro de los plazos estipulados, ceder terrenos urbanizados al Ayuntamiento conforme a la normativa vigente o asumir parte de los costes de urbanización según los términos del convenio. Por su parte, el Ayuntamiento tiene como obligación tramitar y aprobar los instrumentos de planeamiento necesarios, autorizar y supervisar la ejecución de las obras de urbanización o abonar su parte proporcional de los costes urbanísticos, de acuerdo con el precio unitario pactado.

SEPES presentó el primer documento de este proyecto de urbanización en julio de 2024. Tras lo cual, la Gerencia Municipal de Urbanismo recabó inmediatamente los informes



Verifica la información
antes de compartirla

málaga



municipales y sectoriales pertinentes que una vez emitidos fueron trasladados al ente estatal para su incorporación al proyecto.

La versión corregida del proyecto de urbanización incorporando las correcciones de los informes sectoriales ha sido presentada por SEPES el pasado día 18 de junio.

Tras los informes preceptivos -técnico y jurídico-, el expediente ha sido remitido para su admisión a trámite, habiéndose acordado esta mañana en una Junta de Gobierno Local de carácter extraordinario y urgente, lo que pone de manifiesto la importancia que el Ayuntamiento de Málaga concede a todos los proyectos que incorporan y facilitan la puesta en el mercado de viviendas asequibles.

Tras su admisión a trámite, el proyecto de urbanización será sometido a información pública y al trámite ambiental correspondiente (autorización ambiental unificada simplificada) tras lo cual se elevará a aprobación definitiva.

Esta ágil tramitación es fruto de la colaboración institucional entre el Consistorio y el Gobierno de España para la promoción y construcción de vivienda protegida.

Proyecto

La superficie del sector es de 27,42 hectáreas en las que se construirán un máximo de 1.362 viviendas, distribuidas en 14 Parcelas Residenciales (de la R1 a la R14), equipamientos públicos, una red viaria prevista de 108.206 m² y 48.923 m² de zonas verdes, de acuerdo a la ordenación prevista.

2/3

Así, para uso residencial se reserva un total de 82.943 m² con una edificabilidad de 13.303 m² para un total de 14 bloques de vivienda, en su mayoría de planta baja más tres más ático, exceptuando los previstos en las parcelas R5 y R6 que serán de planta baja más cuatro más ático.

Por su parte, para el suelo reservado a uso comercial se destinan 1.904 m², para el equipamiento deportivo 11.870 m², para el social 3.296 m² y dos parcelas para uso escolar de 2.825 m² y 14.357 m².

Respecto a los accesos, hay que recordar que el proyecto de urbanización del PA-T.2 "Buenavista Residencial" es una actualización del proyecto del SUP-T.10 "Buenavista", que se aprobó definitivamente el 3 de Julio de 2011. Se hace necesaria la actualización justificada en el tiempo transcurrido desde la aprobación del primitivo proyecto de urbanización y la necesaria tramitación ambiental de la nueva versión de acuerdo a la legislación vigente.

Las infraestructuras proyectadas son las ya contempladas en el anterior proyecto de urbanización, es decir, saneamiento de residuales y pluviales, abastecimiento de agua potable, red de media y baja tensión, alumbrado público y telecomunicaciones. En cuanto a las conexiones con los servicios generales, se modifica la conexión en media



tensión de acuerdo a los requerimientos actuales de la empresa suministradora, que establece la conexión a la subestación Universidad, lo cual se hará atravesando terrenos pertenecientes a la Universidad de Málaga que deberá autorizarlo.

En cuanto a la conexión con la carretera A-7054, pendiente de su desdoblamiento, se hace mediante una glorieta de 98 m. de diámetro que se ejecutará tal como está proyectada en el proyecto de construcción de la adaptación de la Travesía MA-401 Glorieta María Zambrano a Mercamálaga, de fecha junio 2016.

La conexión con el sector SUP-T.8 "Universidad" se realiza mediante un paso superior sobre la A-357 al norte del vial R-V.1, cuyo anteproyecto se ha presentado también junto con el proyecto de urbanización y que es una carga incluida en el Plan Especial de Infraestructuras Básicas (PEIB) de Teatinos. De hecho, según la propuesta, las cargas del PEIB ascienden a aproximadamente 1,85 millones de euros y contemplan actuaciones mencionadas como dicho paso superior, la glorieta y el colector, entre otras.

Finalmente, las aguas pluviales procedentes del norte de la urbanización se llevan a desaguar al Arroyo Merino mediante un canal trapezoidal a cielo abierto. También hay que indicar que se proyectan dos depósitos enterrados de almacenamiento de aguas pluviales para que ese sobrante no se pierda y poder reutilizarlo para el riego.

En cuanto a los viales en sí, no se modifican las alineaciones, que vienen definidas por el Planeamiento aprobado, y se modifican sus secciones transversales y se les da un tratamiento más moderno, con carriles bici en muchos de ellos. Gran parte de estos viales tienen su continuidad en los del sector colindante "Cortijo Merino", que se está ejecutando actualmente, por lo que se han adecuado sus rasantes y secciones entre ambos sectores.

3/3

El presupuesto de licitación del proyecto de urbanización, según se recoge en la memoria, es de 33.590.759,64 euros (incluido IVA) y contempla un plazo de ejecución de 20 meses.

Además de admitirse a trámite, la Junta de Gobierno Local ha aprobado también someter el proyecto de urbanización a información pública durante 20 días y, de forma paralela, se requiere al promotor el documento de autorización ambiental unificada que deberá tramitar ante la Junta de Andalucía, así como informe favorable del servicio de Carreteras de esta misma administración.