

El Pleno da luz verde a la nueva ordenación del ámbito de Salyt en Bailén Miraflores en el que se prevén nuevos usos, zonas verdes y la renovación urbana del entorno

- También se ha aprobado de forma definitiva el estudio de detalle que posibilitará la ampliación de la Casa Hermandad de la Expiración

Málaga, 26 de febrero de 2026.- El Pleno del Ayuntamiento de Málaga ha dado luz verde de forma definitiva al Plan de Reforma Interior (PRI) 'Tejar de Salyt', promovido por Edifissa. La propuesta ha salido adelante con los votos a favor del equipo de Gobierno (Grupo Municipal del Partido Popular), la abstención del Grupo Municipal Vox y los votos en contra de los grupos municipales del Partido Socialista y Con Málaga.

Este instrumento de planeamiento tiene por objeto realizar una nueva ordenación urbanística detallada del ámbito, promover la renovación urbana del entorno y modificar los usos existentes (actualmente calificado como productivo), tal y como establece la Ley de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA).

1/3

Cabe recordar que la modificación de la ordenación urbanística que se aprueba se contempló en un convenio suscrito en abril de 2022 entre el Ayuntamiento de Málaga y la Sociedad de Ladrillos y Tejas (Salyt) y Edifissa Parque Comercial Salyt con el objeto de llevar a cabo una modificación de elementos del PGOU para transformar y mejorar el ámbito e implantar el uso de una superficie comercial minorista.

Así, la propuesta que hoy se aprueba de forma definitiva prevé, sobre una superficie total de 52.391 m² y una edificabilidad de 21.730 m², renovar y reformar la urbanización del ámbito de la antigua fábrica Salyt, que pasa a denominarse SU-ATURI-O-R.10, a través de la transformación del uso de la parcela con la instauración de actividades comerciales compatibles con el entorno residencial del distrito Bailén-Miraflores.

En cuanto a la red viaria, el Plan de Reforma Interior propone la ejecución de las obras que completan los ramales de conexión entre la parcela del Tejar de Salyt; la realización del ramal de salida desde la parcela del Tejar de Salyt hacia Valle Inclán (sentido MA-20) y el simétrico de entrada; el ramal de salida directo desde Valle Inclán hacia el parque del Arroyo del Cuarto; y el acondicionamiento de los dos ramales existentes (conexión del parque del Arroyo del Cuarto con Valle Inclán, sentido centro ciudad –este– y salida desde Valle Inclán hacia parcela de Tejar de Salyt).

Asimismo, se proyectan, también a cargo del promotor, las obras para la realización de la nueva apertura viaria de conexión entre calle Galeno y el Tejar de Salyt, prevista por el límite este del ámbito de la actuación.

En cuanto al interior del ámbito, en la propuesta se definen cuatro parcelas edificables: una de 21.772 m² para uso comercial, otra de 11.240 que será también de uso comercial y restauración; otra de 3.383 m² en la que se incluyen las edificaciones de uso gran superficie comercial correspondientes al 10% de cesión obligatoria para el patrimonio municipal de suelo; otra más de 814 m² para equipamiento público; y la última de 7.334 m² destinada a suelo de cesión al Ayuntamiento para la creación de zonas verdes. También se cederá al Consistorio el suelo destinado a sistema local viario dentro del ámbito que se considere necesario para dotar de acceso rodado a las parcelas de titularidad pública resultantes de la nueva ordenación.

Los terrenos destinados a zonas verdes proyectados en el Tejar de Salyt se localizan en la zona superior oeste-norte-este de la parcela para crear, junto con la ya existente de titularidad municipal, un parque. Además, la actuación preverá un conjunto de conexiones peatonales a través de la zona verde perimetral al ámbito que permitirán el acceso peatonal desde las zonas residenciales circundantes a la gran superficie comercial minorista que se implante, de modo que se dote de la continuidad de la que carecen actualmente los itinerarios peatonales del ámbito. Ambas zonas verdes, municipal y de cesión obligatoria, serán objeto de un único Proyecto de Urbanización, con ejecución simultánea a cargo del promotor de la actuación, garantizándose así el diseño único e integrado de las mismas.

2/3

En cuanto a los aparcamientos, la ordenación de la parcela del Tejar de Salyt, prevé alrededor de 900 aparcamientos, de los que se plantea la siguiente distribución: el 40% del total de plazas en superficie de parcelas privativa, 1% del total de plazas en viario público interior del parque comercial, el 6% del total de plazas en red viaria local exterior y el 53% del total de plazas bajo rasante.

Por último, en lo referido a las redes, infraestructuras y servicios, la promotora ha solicitado información a las compañías suministradoras (alumbrado, riego, hidrante, electricidad, etc.) para definir las redes de infraestructuras y las actuaciones a acometer.

Aprobación definitiva estudio de detalle de la Casa Hermandad de la Expiración

Por otra parte, se ha dado luz verde de forma definitiva al estudio de detalle para la ampliación de la Casa Hermandad de la Expiración. De forma concreta, este instrumento de planeamiento, que ha sido aprobado con los votos a favor del equipo de Gobierno (Grupo Municipal del Partido Popular), la abstención de los grupos municipales del Partido Socialista y de Vox y los votos en contra de Con Málaga, tiene por objeto definir los parámetros que deberá cumplir el proyecto de obras que se presente para la ampliación. Se trata de un suelo urbano calificado como equipamiento privado en el

PGOU. Está situado entre las avenidas de Andalucía y la Aurora, la Plaza de Enrique Navarro y la calle Cristo de la Expiración.

Tiene una superficie total de 1.664 m² y se encuentra afectado por el Bien de Interés Cultural (BIC), con categoría de monumento, de la Iglesia de San Pedro. Dentro del ámbito también se incluye una pequeña parte bajo rasante de la finca colindante, en la que se encuentra la citada Iglesia. Así, a través del estudio de detalle se redefinen las alineaciones marcadas por el Plan General, que son muy limitativas a la hora de diseñar el edificio resultante de la ampliación y, al mismo tiempo, se analiza la convivencia de la nueva edificación con la Iglesia de San Pedro al tratarse de un BIC.

Además, se establece, la ordenación de volúmenes, la edificabilidad máxima, el diseño del espacio público sobre rasante, etc.

Igualmente, el ámbito se encuentra sujeto a Protección Arqueológica de Tipo 3, por lo que se deberá llevar a cabo una actividad preventiva de control arqueológico de movimientos de tierras, por estar zonificado dentro del Yacimiento del 'Casco Urbano de Málaga' — Zona Arqueológica nº 15 — Trinidad-Perchel, Arrabal de Attabanin.

Así, en cuanto a la altura de la edificación, se proponen 5 plantas en consonancia con la altura de forjados del edificio existente, y sin sobrepasar la altura del mismo, con el objeto de reducir la interferencia de la ampliación del edificio sobre la iglesia.

En este sentido, se le requiere al promotor que el proyecto edificatorio que desarrolle la propuesta tenga en cuenta lo dispuesto en el Plan General en lo referente a las alturas, de modo que, por encima de la altura reguladora solo están permitidos casetones de acceso a cubierta con las limitaciones de superficie y alturas especificadas; y elementos técnicos de instalaciones integrados en la edificación de manera que presenten elementos de ocultación y no sean visibles desde la vía pública. Cualquier otro elemento que se sitúe en cubierta debe ser de carácter decorativo, es decir, que están prohibidos los de carácter estructural tipo pérgolas y similares.

3/3