



El Ayuntamiento continúa avanzando en los trámites urbanísticos del ámbito de Buenavista donde se prevén más de 1.300 viviendas protegidas

- El consejo de Urbanismo dará luz verde el próximo jueves al proyecto de reparcelación de este sector
- De este proyecto resulta de propiedad municipal una parcela para la construcción de VPO, 4 parcelas de equipamiento, 9 para zonas verdes y 107.640 m² para viario

Málaga, 9 de marzo de 2026.- El consejo de Urbanismo aprobará el próximo jueves, 12 de marzo, el proyecto de reparcelación del sector PA-T.2 (97) SUP-T.10 'Buenavista', conforme a la documentación aportada por CASA 47 Entidad Pública Empresarial (antigua Sociedad Estatal de Suelo –SEPES–) y donde se prevén más de 1.362 viviendas protegidas.

1/3

De este modo, el Ayuntamiento continúa avanzando en la tramitación urbanística para el desarrollo de este ámbito. En este sentido, el pasado mes de julio la Junta de Gobierno Local admitió a trámite el proyecto de urbanización de esta actuación residencial que tiene por objeto la definición de las obras necesarias para dotar de infraestructuras al sector. Dicho proyecto cuenta ya con autorización ambiental unificada emitida por la delegación territorial de Sostenibilidad y Medio Ambiente de Málaga el pasado mes de febrero.

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.

Del proyecto de reparcelación al que se le dará luz verde, el Consistorio resulta adjudicatario, en concepto de cesión obligatoria y gratuita conforme al planeamiento aprobado una serie de parcelas entre las que destaca la R5.1 con uso residencial para la construcción de viviendas protegidas y que cuenta con 2.974 m² de superficie y 5.470 m² de techo para la construcción de alrededor de 50 VPO.

Por otro lado, en cuanto a parcelas de equipamiento, son propiedad del Ayuntamiento

una (la D1) de uso deportivo con 11.870 m²; otra (la S1) con 3.296 m² para uso social; y dos (Las E1 y E2) con 3.149 m² y 14.357 m² para equipamiento escolar.

Por su parte, resultan también de propiedad municipal 9 parcelas (las EL1, EL2, EL3, EL4, EL5, EL6, EL7, EL8 y EL9) que suman 49.150 m² para zonas verdes y jardines; y 107.640 m² para viario.

Proyecto de urbanización Buenavista

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.

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.

2/3

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.

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

3/3