



COMUNICADO

Junta de Gobierno Local

www.malaga.eu

La Junta de Gobierno Local aprueba el proyecto de urbanización del ámbito de Buenavista donde se prevén otras 1.300 viviendas protegidas

- Está promovido por CASA 47, entidad empresarial estatal adscrita al Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana
- Luz verde a la modificación de la ordenanza del Servicio Público de Transporte para actualizar el umbral de ingresos para acceder a la Tarjeta Oro de la EMT y el precio del billete sencillo

Málaga, 5 de mayo de 2026.- La Junta de Gobierno Local ha aprobado de forma definitiva el proyecto de urbanización de actuación residencial del sector 'Buenavista PA-T.2', promovido por CASA 47 (anteriormente SEPES), entidad pública empresarial adscrita al Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana, en el que se prevé la construcción de 1.362 viviendas protegidas.

1/6

El proyecto que hoy recibe la aprobación definitiva, tras los ajustes realizados sobre el proyecto admitido a trámite el pasado mes de julio, es el paso previo a la licitación por parte de esta entidad estatal de las obras para dotar de las infraestructuras necesarias al 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.





Posteriormente, la Gerencia Municipal de Urbanismo recabó los informes municipales y sectoriales pertinentes que una vez emitidos fueron trasladados en octubre de ese mismo año al ente estatal para su incorporación al proyecto. La versión corregida del proyecto de urbanización incorporando las correcciones de los informes sectoriales fue presentada por SEPES el 18 de junio de 2025. Tras los informes preceptivos –técnico y jurídico–, el expediente fue remitido para su admisión a trámite por parte de la Junta de Gobierno Local el 8 de julio del pasado año.

Tras la admisión a trámite y antes de su aprobación definitiva, se requirió al promotor una serie de subsanaciones. El proyecto subsanado fue presentado por CASA 47 el 17 de marzo de este año. De forma paralela, entre la admisión a trámite y la aprobación definitiva a la que hoy se le ha dado luz verde, el proyecto de urbanización ha sido sometido a información pública y al trámite ambiental correspondiente (autorización ambiental unificada simplificada que la Junta de Andalucía emitió, a través de la delegación de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul, el pasado 5 de febrero).

Por último, como paso previo al trámite al que se le da luz verde hoy, el pasado miércoles, 29 de abril, la Gerencia de Urbanismo recibió el informe preceptivo con sentido favorable del servicio de Carreteras de la Junta de Andalucía.

Por tanto, la cronología de la tramitación de este expediente es la siguiente:

- 23/07/2024: Remisión por parte de SEPES del proyecto de urbanización.
- Entre el 23 de julio y el 22 de octubre de 2024: tramitación de informes municipales sectoriales (Emasa, Parques y Jardines, Bomberos, Limasam y Gerencia de Urbanismo –Planeamiento, Arqueología y Arquitectura–).
- 22/10/2024: Remisión de informe a SEPES para subsanación de información del proyecto de urbanización.
- Entre el 28 de octubre y el 5 de noviembre: Petición de informes a Movilidad, Planeamiento e Infraestructuras de la Gerencia de Urbanismo y Consejería de Fomento.
- 29/11/2024: La Consejería de Fomento informa acerca del proyecto de urbanización.
- 18/06/2025: SEPES remite nueva versión del proyecto de urbanización.
- 8/07/2025: La Junta de Gobierno Local aprueba la admisión a trámite del proyecto de urbanización.
- 10/09/2025: La Gerencia de Urbanismo solicita a la Consejería de Medio Ambiente de la Junta de Andalucía la Autorización Ambiental Unificada.
- 10/10/2025: Publicación del proyecto de urbanización en el BOP.
- 10/02/2026: La Consejería de Medio Ambiente de la Junta de Andalucía emite la

2/6



resolución favorable de la Autorización Ambiental Unificada.

- 18/03/2026: CASA 47 presenta el proyecto refundido de urbanización.
- 14/04/2026: CASA 47 remite a la Gerencia de Urbanismo la separata de carreteras.
- 15/04/2026: La Gerencia de Urbanismo traslada la separata de carreteras a la Consejería de Fomento de la Junta de Andalucía.
- 29/04/2026: La Consejería de Fomento remite informe favorable de la separata de carreteras.
- 5/05/2026: Aprobación del proyecto de urbanización por parte de la Junta de Gobierno Local.

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.

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. La actualización del proyecto llevada a cabo ha sido necesaria dado 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 metros 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, según se recoge en la memoria, es de 33.590.759,64 euros (incluido IVA) y contempla un plazo de ejecución de 20 meses.

4/6

Modificación de la ordenanza del Servicio Público de Transporte

Por otra parte, la Junta de Gobierno Local ha aprobado hoy de forma inicial el proyecto de modificación del artículo 14 de la ordenanza del Servicio Público de Transporte Urbano Colectivo de Viajeros, por la cual se regula la gestión del servicio público de transporte que presta la Empresa Malagueña de Transportes (EMT).

El objetivo de esta modificación, tal y como aprobó tanto el consejo de la EMT como la comisión de Urbanismo, Movilidad y Seguridad en marzo de 2025, es, por un lado, el de elevar el umbral de ingresos requeridos para poder ser beneficiario de esta tarjeta; y por otro, el de actualizar 10 céntimos el precio del billete sencillo del autobús, que pasará a costar, una vez entre en vigor el texto modificado, 1,50 euros.

Respecto al umbral de ingresos requeridos para acceder a la tarjeta Oro, con esta modificación se elevará desde los 900 euros actuales (1.800 en caso de vivir en pareja) hasta los 1.025 euros (2.050 si es conjunta) para las personas de 65 o más años, con residencia en Málaga capital. De la misma manera, se beneficiarán de estas nuevas condiciones los mayores de 18 años con un grado de discapacidad igual o superior al 65%, que desde 2023 pueden acceder a la tarjeta oro.



Así, la gratuidad se aplicará a usuarios con ingresos máximos de 1.025 euros al mes, mientras a rentas superiores se les ofrecerán los siguientes descuentos:

- Personas con ingresos de entre 1.025 y 1.445 euros al mes podrán acceder a la Tarjeta oro 10, un abono de 9,95 euros mensuales con viajes ilimitados.
- Las personas con ingresos superiores a 1.445 euros mensuales también tendrán descuento a través de la denominada Tarjeta oro 27, que permite realizar viajes ilimitados en toda la red de la EMT por 27 euros al mes.

Estos precios son los habituales, si bien, cabe recordar que hasta el próximo 31 de diciembre están bonificados al 50%, de acuerdo al Real Decreto Ley por el que se bonifica el 30% del precio del transporte colectivo y la aportación del 20% por parte del Consistorio.

Iniciativa de Fundación Unicaja para el desarrollo de VPO

La Junta de Gobierno Local también ha aprobado admitir a trámite la iniciativa presentada por Fundación Bancaria Unicaja y Liffe Unicaja Promociones, S.L. para la promoción de un desarrollo residencial destinado a viviendas en régimen de alquiler protegido sobre la parcela de titularidad municipal, ubicada en la avenida Imperio Argentina y calificada como bien de dominio público con destino a equipamiento social.

Cabe recordar que el Pleno del pasado mes de noviembre aprobó declarar la oportunidad de destinar este suelo al uso pormenorizado alternativo de vivienda o alojamiento dotacional, en aplicación del Artículo 3.2 del Decreto-Ley 1/2025, de 24 de febrero, de medidas urgentes en materia de vivienda, al que el Consistorio ya se adhirió en junio de 2025 también mediante un acuerdo plenario, y que contempla la construcción de este tipo de alojamientos en régimen de alquiler y a un precio asequible, especialmente para jóvenes y personas mayores durante un tiempo transitorio.

5/6

Así, esta entidad promueve esta iniciativa que ha aprobado la Junta de Gobierno, en el marco de lo dispuesto en el artículo 61 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, que establece que quien pretenda un uso común especial o privativo del dominio público deberá presentar memoria justificativa de la utilización y de sus fines, así como de su conveniencia, oportunidad o necesidad. acompañándose de memoria explicativa en la que se describen la actuación pretendida, sus fines y la justificación de su conveniencia, oportunidad y necesidad.

En este sentido, la Fundación Bancaria Unicaja y Liffe Unicaja Promociones, S.L incorporan en la memoria en la que se describe la actuación pretendida, y sus fines. La propuesta incorpora un modelo residencial promovido por la entidad LiveUpp, así como una serie de condiciones urbanísticas voluntarias, entre las que destaca la limitación de la edificabilidad y la volumetría que se apoya en el uso estratégico de soportales públicos, patios interiores y recorridos peatonales.



Por su parte, la memoria recoge los criterios urbanísticos y edificatorios para la materialización de la iniciativa que propone respecto a la altura planta baja más 3 plantas más ático utilizable; y la limitación del techo edificable a 19.000 m².

Convenio con la Asociación de Ciudades Interculturales

En materia de Participación Ciudadana, se ha dado luz verde a un convenio de colaboración entre el Ayuntamiento y la Asociación Ciudades Interculturales con el objetivo de regular la forma y las condiciones en las que se desarrollarán las relaciones con esta entidad, que coordina la Red de Ciudades Interculturales (RECI), a la que pertenece Málaga tras aprobarse su adhesión en el Pleno del 27 de noviembre de 2025. A través de este acuerdo, con una vigencia de cuatro años, el Consistorio se compromete a participar en las actividades de la RECI, una agrupación de una veintena de ciudades españolas comprometidas con el impulso de políticas públicas que favorezcan la gestión positiva de la diversidad y que forma parte de la red internacional *Intercultural Cities* impulsada por el Consejo de Europa, así como a contribuir a su financiación con una cuota de membresía de 2.500 euros anuales.

En otros asuntos, la Junta de Gobierno Local ha aprobado el expediente para dispensar de los objetivos de calidad acústica, con carácter excepcional, la celebración del Día de Europa 2026, organizado por la Real Academia de Bellas Artes de San Telmo, la Academia Malagueña de Ciencias, el Ateneo de Málaga, el Centro de Debate y Desarrollo y la Sociedad Económica de Amigos del País para el sábado 9 de mayo entre las 12:30 y las 13:00 horas en la plaza de la Constitución.

6/6

Por último, se ha dado luz verde a la cesión temporal gratuita al Ayuntamiento de una parcela propiedad de Votorantim Cementos España para destinarla a aparcamiento público durante los meses de verano. En concreto, para dotar de plazas de aparcamiento público el entorno de la playa de Peñón del Cuervo y facilitar a la ciudadanía malagueña el estacionamiento de sus vehículos de forma gratuita. La cesión de este espacio tendrá efecto desde hoy viernes, 9 de mayo, hasta el próximo 30 de septiembre.