



COMUNICADO

Pleno

El Pleno aprueba la limitación de la implantación del uso de hospedaje como alternativo o compatible del uso residencial de forma automática

- También se ha dado luz verde a la modificación de las condiciones para los cambios de uso de comercial a residencial
- Ambas medidas entrarán en vigor tras la publicación del acuerdo en el BOP
- La modificación incluye un articulado que considera incompatible el uso de hospedaje en todas las ordenanzas del uso residencial que forman parte del Plan General
- El Pleno también ha aprobado la modificación presupuestaria del IMV para proceder a la compra de 77 viviendas propiedad de Inmocaixa en la barriada de Soliva Este

1/3

Málaga, 16 de julio de 2026.- El Pleno del Ayuntamiento de Málaga, reunido de forma urgente y extraordinaria, ha aprobado hoy de forma inicial, por razones de interés general, la modificación de la normativa del Plan General, en concreto la pormenorizada número 28, con el fin de limitar el uso de hospedaje como alternativo del uso residencial y el cambio de uso de local en planta baja a vivienda. La propuesta, que tiene como objetivo blindar y potenciar el uso residencial sobre el turístico, ha salido adelante con los votos a favor del equipo de Gobierno (Grupo Municipal del Partido Popular), la abstención del Grupo Municipal Socialista y los votos en contra de los grupos municipales de Vox y Con Málaga.

Cabe recordar que esta modificación se centra, por un lado, en limitar la implantación del uso de hospedaje como alternativo o compatible del uso residencial, y por otro, la limitación de los cambios de uso de comercial a residencial.

Así, tras la aprobación de la modificación por parte de la Junta de Gobierno Local el 1 de julio y la resolución de las enmiendas presentadas por los grupos municipales de la oposición, la modificación de la normativa del Plan General será efectiva y entrará en vigor tras la publicación en el Boletín Oficial de la Provincia (BOP) del extracto de la aprobación inicial por parte del Pleno del Ayuntamiento.



Verifica la información
antes de compartirla

málaga

En este sentido, el Pleno ha aprobado que, desde la publicación en el BOP del acuerdo de aprobación inicial, y durante el plazo de tres años o hasta tanto se apruebe la modificación de elementos del PGOU en trámite, si se produce antes, se suspendan, según el régimen de suspensión previsto en el Anexo 1 de la propuesta de esta modificación del PGOU (las iniciadas tras la aprobación de esta medida), todas aquellas licencias y autorizaciones que no cumplan las determinaciones que propone esta Modificación del Plan General. Por tanto, la suspensión no se aplica a todos aquellos que hayan solicitado una licencia o tengan en tramitación una figura de planeamiento donde se especifique el uso de alojamiento turístico con fecha anterior a la publicación del acuerdo en el BOP de aprobación inicial por parte del Pleno.

Cabe recordar que esta medida se enmarca en la tercera fase de las previstas por el Consistorio aprobada en agosto del pasado año y que consiste en la modificación de la normativa urbanística del Plan General para la regulación de los distintos usos turísticos y nuevos modos de uso residencial y avanzar en la calidad de los establecimientos turísticos de la ciudad.

De forma paralela, cabe recordar que, tal y como preveía y posibilitaba el apartado 2 del artículo 6 del Decreto Ley 1/2025 andaluz, de 24 de febrero, de medidas urgentes en materia de vivienda, desde la publicación en el BOP del acuerdo por el cual se iniciaba el procedimiento de elaboración de la modificación del Plan General de Ordenación Urbana el pasado 22 de agosto, se procedió a la suspensión de las nuevas viviendas de uso turístico durante un periodo máximo de 3 años o hasta tanto se apruebe la modificación normativa propuesta si se produce antes. En concreto, se declaraba, ya que concurren razones imperiosas de interés general, que durante el período mencionado el uso residencial de una vivienda no habilita por sí mismo la posibilidad de destinarla a vivienda de alojamiento turístico, quedando suspendidas en todo el término municipal.

2/3

También cabe recordar que, en una primera fase, en el mes de junio de 2024, el Ayuntamiento de Málaga, a través de una instrucción aclaró la prohibición de dar de alta nuevas viviendas turísticas que no tuvieran entrada y servicios independientes del resto del bloque.

Por su parte, en una segunda fase, en vigor desde enero de 2025, se prohibió, en base a un estudio sobre el impacto de la vivienda turística elaborado por ESPACIO COMÚN COOP, la inscripción de nuevas viviendas de este tipo en 43 barrios de la ciudad donde éstas representaban más del 8% del total del parque residencial y estableció que en los otros 328 barrios solo podrían darse de alta aquellas viviendas turísticas que tuvieran entrada y servicios independientes.

Más información sobre la modificación del PGOU aprobada en: <https://www.malaga.eu/visorcontenido/ANUDocumentDisplayer/179660/COMUNICAD>

[O.pdf](#)

Suplemento de créditos del IMV para la compra de 77 viviendas

Por otra parte, el Pleno también ha aprobado un expediente de suplemento de créditos del Instituto Municipal de la Vivienda (IMV), que asciende a 3.410.000 euros. El objetivo de la modificación, es el de disponer de consignación presupuestaria para proceder a la compra de 77 viviendas, propiedad de Inmocaixa y que se ubican en la parcela R3 del sector Soliva Este. La propuesta ha salido adelante con los votos a favor del equipo de Gobierno (Grupo Municipal Popular) y del Grupo Municipal Socialista y la abstención de los grupos municipales Vox y Con Málaga.

Cabe recordar que el IMV enajenó esta parcela el 20 de noviembre de 2006, de cuyo procedimiento resultó adjudicataria Foment Immobiliari Assequible, S.A (actual InmoCaixa) para la promoción de 98 viviendas en régimen de alquiler. En dicha enajenación, el IMV se reservaba el derecho de tanteo en caso de que la titular adjudicataria de la parcela vendiese la promoción de vivienda. Esta entidad comunicó el pasado 11 de febrero al Ayuntamiento la intención de vender a una entidad inversora 77 viviendas de las 98 de la promoción. Por tanto, y en ejercicio del derecho de tanteo, el IMV prevé proceder a ejecutar dicho derecho y adquirir este conjunto de viviendas, en los mismos términos y condiciones de la oferta presentada por la entidad inversora.

3/3