

ANUNCIO

ACUERDO DE LA ILMA. JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 10 DE MARZO DE 2026, RELATIVO A LA APROBACIÓN INICIAL DEL ESTUDIO DE DETALLE DEL SUNC-O-LO.9 "MALAGA WAGUEN", SITO EN AVENIDA DE LA LUZ, CALLE ALCALDE JOSÉ Mª CORONA Y AVENIDA DE VELÁZQUEZ, PROMOVIDO POR ESPACIO MALAGALUZ SL., (EXPTE. PL 8/2025).

Ante la Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras se tramita el expediente relativo al Estudio de Detalle PL 8/2025, promovido por Espacio Malaluz SL., entre la Avenida de la Luz, la Avenida de Velázquez y la C/ Alcalde José María Corona en Málaga. Está constituido por un sector clasificado como suelo urbano no consolidado, ordenado por el PGOU-2011 e identificado en la Ficha correspondiente como SUNC-O-LO.9 "Málaga Wagen"; cuenta con una superficie total de 9.485,00 m², correspondiendo 3.989,00 m² a la superficie con aprovechamiento y 5.496,00 m² de al suelo público asociado.

Con fecha 13 de junio de 2006 se suscribió convenio urbanístico relativo al SUNC-O-LO.9 "Málaga Wagen" entre el Ayuntamiento de Málaga y las mercantiles Volkswagen-Audi España, S.A. y Málaga Wagen, S.A que compromete a la totalidad de los propietarios, derechos edificables y demás derechos correspondientes a las superficies de parcelas incluidas en el actual SUNC-O-LO.9 "Málaga Wagen" del vigente PGOU.

El Estudio de Detalle tiene por objeto establecer la ordenación pormenorizada para el ámbito SUNC-O-LO.9 "Málaga Wagen", ubicado entre la Avenida de la Luz, la Avenida de Velázquez y la C/ Alcalde José María Corona en Málaga, a fin de desarrollar el Suelo Urbano No Consolidado SUNC-O-LO.9 Málaga Wagen previsto en el PGOU 2011 vigente, ajustando las condiciones volumétricas y de implantación, y definiendo el tratamiento del espacio público contiguo y un volumen edificatorio capaz de garantizar la posibilidad de materializar la edificabilidad prevista, al haberse constatado que la configuración descrita en la ficha urbanística resultaba insuficiente para ello.

Los objetivos, criterios y directrices vinculantes del PGOU 2011 para esta parcela, según la Ficha correspondiente, son los siguientes:

"Reestructuración de la manzana ocupada por los talleres y concesionarios de automóviles, cuyos usos y ocupación de suelo se consideran inadecuados en el entramado urbano residencial. La intervención plantea la mejora de la accesibilidad y relación entre el Barrio de La Luz y Avenida de Velázquez, ampliando el viario rodado y peatonal y dotando de usos terciarios en el zócalo de la edificación residencial, recomponiendo morfológicamente el lugar y reforzando el valor urbano de una pieza que sirve de entrada a la barriada de la Luz, cercano a una futura estación-apeadero del metro. Se cumplirán las condiciones del convenio urbanístico.



Gerencia Municipal de Urbanismo
Paseo Antonio Machado, 12
29002 Málaga

+34 951 926 010
info@malaga.eu
urbanismo.malaga.eu

1/3

Código Seguro De Verificación	o6pM2ScC6JMzzJNpRyDWAA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carmen Casero Navarro	Firmado	24/03/2026 19:25:00
Observaciones		Página	1/3
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/o6pM2ScC6JMzzJNpRyDWAA%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



1.- El estudio de Detalle determinará la distribución de usos y volumetría con los siguientes criterios; La edificación se concentrará junto a la Avda. de Velázquez con una altura máxima de PB+15 y 15 x 15m. de ocupación en planta baja junto a la Avda. de Velázquez y el resto un zócalo común de terciario y comercial de PB+4. Se ampliará peatonalmente la Avenida de la Luz desde Avda. Velázquez hasta la rotonda, como bulevar de acceso a la barriada desde el eje de la antigua Carretera de Cádiz.

2.- Se podrá ocupar bajo rasante los recorridos peatonales interiores anexos a la parcela, con un mínimo de 0,5 m. entre forjado y rasante, siempre que se cumpla que se destinen para aparcamientos obligatorios, tenga un máximo de 35 m. de la anchura del edificio sobre rasante, que se realicen un mínimo de 3 plantas de aparcamiento soterrado y que el espacio sobre rasante del aparcamiento se destine a uso público.”

Igualmente se recoge en la Ficha, como cargas especiales, que se contribuirá a la urbanización de los Sistemas Generales y a las obras en el Plan Especial de Infraestructuras Básicas y Equipamiento en la forma e importe que se determine. Asimismo, las previstas en el Convenio Urbanístico.

Por la Ilma. Junta de Gobierno Local en sesión ordinaria celebrada el **día 10 de Marzo de 2026, se acordó Aprobar inicialmente** el Estudio de Detalle del SUNC-O-LO.9 “Málaga Wagen”, sito en Avda. de la Luz C/ Alcalde José M^a Corona y Avda. de Velázquez promovido por Espacio Malagaluz S.L, según documentación presentada en fecha 2 de febrero de 2026, que contiene Memoria, Planos y Resumen Ejecutivo, todo ello de conformidad con el informe técnico del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística de 11 de febrero de 2026, y con lo dispuesto en los artículos 75, 78 y 81 de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA), puestos en relación con los artículos 94 y 102 y ss. del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre que aprueba el Reglamento General de la LISTA.

2/3

Asimismo, se acordó **someter el expediente al trámite de información pública durante 20 días hábiles** mediante inserción de anuncios en el BOP de la provincia; en el tablón de anuncios de la Gerencia de Urbanismo así como publicación en página web de este organismo, con llamamiento al trámite de información pública a los titulares registrales y catastrales de las fincas incluidas en el ámbito, así como a los titulares de derechos; todo ello en cumplimiento de lo dispuesto en el art. 78.1 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, y art. 112.1 b) y 104 del Reglamento de LISTA.



Lo que se hace público para general conocimiento, haciéndose constar que el expediente se encuentra a disposición del público en el Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística de la citada Gerencia, sita en Paseo de Antonio Machado, n° 12, 29002 – Málaga - de lunes a viernes en horario de 9:30 a 13:30 horas; y las alegaciones que deseen formular podrán presentarse en cualquiera de las formas contempladas en el artículo 16.4 de la Ley 39/2015 del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, durante el plazo de **20 días hábiles** que empezará a contar a partir del día siguiente de la publicación del presente anuncio y finalizará el día que termine el plazo de la última publicación que se efectúe.

Código Seguro De Verificación	o6pM2ScC6JMzzJNpRyDWWA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carmen Casero Navarro	Firmado	24/03/2026 19:25:00
Observaciones		Página	2/3
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/o6pM2ScC6JMzzJNpRyDWWA%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Igualmente se informa que pueden consultar la documentación técnica aprobada inicialmente en dicho expediente a través de la página web de la Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructura, en el siguiente enlace:

<https://urbanismo.malaga.eu/anuncios-de-planeamiento/planificacion/estudios-de-detalle/detalle-del-anuncio/APROBACION-INICIAL-DE-ESTUDIO-DE-DETALLE-DEL-SUNC-OL-9-MALAGA-WAGEN-SITO-EN-AVENIDA-DE-LA-LUZ-CALLE-ALCALDE-JOSE-M-CORONA-Y-AVDA.-DE-VELAZQUEZPL8-2025/>

En Málaga, a la fecha de la firma electrónica.
EL ALCALDE-PRESIDENTE, P.D.
LA VICEPRESIDENTA DEL
CONSEJO RECTOR DE LA GMU,
Fdo.: Carmen Casero Navarro.-

3/3



Código Seguro De Verificación	o6pM2ScC6JMzzJNpRyDWWA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carmen Casero Navarro	Firmado	24/03/2026 19:25:00
Observaciones		Página	3/3
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/o6pM2ScC6JMzzJNpRyDWWA%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

