

ANUNCIO

ACUERDO DE LA ILMA. JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 14 DE ABRIL DE 2026, RELATIVO A LA APROBACIÓN INICIAL DEL PLAN DE REFORMA INTERIOR DEL SUNC-O-PD.9 "MARQUÉS DE LA PANIEGA" (PL 34/2022).

Ante la Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras se tramita el expediente relativo al Plan de Reforma Interior (PL 34/2022) cuyo ámbito 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-PD.9 "Marqués de Paniega"; cuenta con una superficie total de 6.197,00 m², correspondiendo 4.322,00 m² a la superficie con aprovechamiento y 1.875,00 m² al suelo público asociado y se preveía que la ordenación se completara mediante Estudio de Detalle.

El objeto del presente Plan de Reforma Interior (en adelante PRI) es el desarrollo del ámbito de planeamiento delimitado en el PGOU-11 como SUNC-O-PD.9 "Marqués de la Paniega", proponiéndose una ordenación urbanística que modifica a la prevista como pormenorizada potestativa en la correspondiente Ficha del Plan General, por estimarse necesaria la integración de los suelos en "una operación de remodelación, regeneración y recuperación para la ciudad, estableciendo una mejora del bienestar de la población y en el mejor cumplimiento de los principios y fines de la actividad urbanística configurando un nuevo espacio que contextualice y viabilice el desarrollo del suelo." (Apartado 1.2 Memoria).

1/3

En consecuencia, en lugar de redactar un Estudio de Detalle, será un Plan de Reforma Interior el que ordenará el ámbito SUNC-O-PD.9 "Marqués de Paniega" del PGOU, innovándose las determinaciones de la ordenación pormenorizada potestativa previstas en la Ficha, tal y como permite la Disposición Transitoria Tercera apartado 3 del Reglamento General que desarrolla a la Ley 7/2021 de sostenibilidad del territorio de Andalucía.

Respecto a los objetivos, criterios y directrices vinculantes establecidos en la Ficha del plan: Zona final C/ Emilio Thullier en la que se pretende la mezcla de usos y tipologías, resolviendo los desniveles entre calles que circundan un vacío por existir un colegio privado cerrado hace varios años. Actuación conjunta que permita una edificación, con usos de equipamientos en planta baja y residencial en plantas superiores. Punto de oportunidad para la renovación urbana, generando un viario de mayor racionalidad.

1.- El Estudio de Detalle ajustará el viario, las rasantes y la ordenación de volúmenes con los siguientes criterios:

- Ordenación de Volúmenes de la edificación al objeto de conseguir la conexión entre calles Isla de Riarán y Sancho miranda, Mediante Proyecto de Urbanización se definirán las rasantes definitivas.



Gerencia Municipal de Urbanismo
Paseo Antonio Machado, 12
29002 Málaga

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

Código Seguro De Verificación	iHXkR57ygJgwP0ncsv5APA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carmen Casero Navarro	Firmado	21/04/2026 11:24:44
Observaciones		Página	1/3
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/iHXkR57ygJgwP0ncsv5APA%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



-Se permitirá la ejecución de un aparcamiento subterráneo que enlace ambas edificaciones, por debajo de la cota -1,30 respecto a la rasante definitiva, siempre que se cumpla que se destinen para aparcamientos obligatorios, se realicen un mínimo de 3 plantas de aparcamiento soterrado y que el espacio sobre rasante del aparcamiento se destine a uso público.

-Ordenanza OA-2 con bajo comercial que puede extenderse fuera de los límites de la edificación residencial permitiendo sobre cubierta, en función de las rasantes, espacios de acceso a la edificación. La ubicación de las viviendas protegidas será preferentemente en la zona indicada en el gráfico de calificación.

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.

Por la Ilma. Junta de Gobierno Local en sesión ordinaria celebrada el día 14 de abril de 2026 se acordó **Aprobar Inicialmente** el Plan de Reforma Interior del SUNC-O-PD.9 “Marqués de la Paniega”, situado en el ámbito del suelo urbano de Ciudad Jardín, promovido por Málaga Río Residencial, S.L, representada por José Carrión Martínez, según documentación presentada en fecha 9 de enero de 2026, todo ello de conformidad con el informe técnico del Servicio de Urbanización e Infraestructuras de fecha 12 de febrero de 2026 e informe del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística de 20 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 y llamamiento personal a los propietarios que resultan de las Certificaciones Registrales y Catastrales que constan en el expediente; 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, significándose que se someten las actuaciones al trámite de información pública, 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, nº 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	iHXkR57ygJgwP0ncsv5APA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carmen Casero Navarro	Firmado	21/04/2026 11:24:44
Observaciones		Página	2/3
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/iHXkR57ygJgwP0ncsv5APA%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/planes-reforma-interior/detalle-del-anuncio/APROBACION-INICIAL-DEL-PLAN-DE-REFORMA-INTERIOR-DEL-SUNC-O-PD.9-MARQUES-DE-LA-PANIEGA-EXPEDIENTE-PL-34-2022./>

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	iHXkR57ygJgwP0ncsv5APA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carmen Casero Navarro	Firmado	21/04/2026 11:24:44
Observaciones		Página	3/3
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/iHXkR57ygJgwP0ncsv5APA%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

