



Ref: LME_24_Articulo 6.4.4 del PGOU_Respuesta Alegacion_PL 2024_52.docx

Departamento: Planeamiento y Gestión Urbanística. Serv. Planificación y Ordenación Urbanística
Expediente: PL 2024/52. Modificación Normativa del PGOU
Solicitante: De oficio
Situación: Artículo 6.4.4. del PGOU
Distrito nº1 Centro
Asunto: Informe Técnico Contestación alegación.

1. ANTECEDENTES

- Con fecha 30/05/2025 la Junta de Gobierno Local aprobó el Proyecto de Modificación nº 24 del PGOU, artículo 6.4.4 "Hostelería". CAPÍTULO CUARTO. USOS DE SERVICIOS TERCIARIOS. TÍTULO VI "REGULACIÓN DE LOS USOS Y SISTEMAS".
- Con fecha 07/11/2025 se emite Certificado de Alegaciones. Durante el trámite de información pública se presentó escrito de alegaciones por la Asociación de Vecinos Centro Antiguo de Málaga.
- Con fecha 18/12/2025 el Área de Sostenibilidad Medioambiental emitió informe en relación con los aspectos acústicos de las alegaciones.

2. INFORME

El presente informe tiene por objeto dar respuesta técnica-urbanística a las alegaciones formuladas, integrando lo ya informado por el Área de Medio Ambiente y completando aquellos extremos que corresponden a esta Gerencia de Urbanismo.

2.1 CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES

ALEGACION 1ª

Solicitud:

Que se someta la Modificación nº 24 a Evaluación Ambiental Estratégica (al menos, simplificada) y a Evaluación de Impacto en la Salud, por concurrir los supuestos legales y jurisprudenciales que la hacen exigible.

Contestación:

Tal como consta en el expediente, la modificación tiene carácter estrictamente normativo y de adecuación a la legislación sectorial vigente, no estableciendo marco para proyectos sometidos a evaluación ambiental

Asimismo, consta informe de la Delegación Territorial de Salud de fecha 03/04/2025 en el que se concluye que no procede la Evaluación de Impacto en Salud

En cuanto a la EAE, el expediente justifica que la modificación no se encuentra comprendida en el ámbito de aplicación del art. 1 y 6 de la Ley 21/2013, al tratarse de una actualización normativa y conceptual sin alteración de la ordenación estructural

Valoración:

Por lo argumentado, no procede estimar la alegación.

ALEGACION 2ª

Solicitud:

Que se reincorporen expresamente las salvaguardas urbanísticas del PGOU vigente para locales con actividad musical:

Gerencia Municipal de Urbanismo
Paseo Antonio Machado, 12
29002 Málaga

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

1/7

Código Seguro De Verificación	J9C6GMo4vs/XtLBQx5+MoA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alberto Jesús Ruiz Carmena	Firmado	30/03/2026 09:59:30
	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	27/03/2026 15:04:44
	Paula Cerezo Aizpun	Firmado	27/03/2026 12:57:11
	Aurora Requena Santos	Firmado	27/03/2026 12:13:49
Observaciones		Página	1/7
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/J9C6GMo4vs%2FXtLBQx5%2BMoA%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



- Superficie mínima de 100 m² para bares musicales.
- Discotecas, salas y tablaos en edificios exclusivos y exentos.

Contestación:

Aunque desde el punto de vista acústico dichas determinaciones no derivan de la normativa sectorial, desde el punto de vista urbanístico sí constituyen criterios de ordenación compatibles con la regulación del uso y con el modelo de implantación de actividades.

En consecuencia, se considera procedente la estimación parcial de esta alegación, lo que supone incorporar al artículo 6.4.4 las siguientes determinaciones:

- Los establecimientos asimilables a bares musicales deberán contar con una superficie útil mínima de 100 m².
- En relación con las actividades de discotecas, salas de fiesta, tablaos o similares, no se estima necesaria la exigencia de su implantación en edificios exclusivos y exentos, dado que la propia regulación propuesta ya establece su incompatibilidad en suelos con predominio de uso residencial, sanitario, docente o cultural, lo que limita de forma efectiva su implantación en entornos sensibles.

No obstante, con el fin de reforzar el control urbanístico de estas actividades y garantizar una adecuada implantación, se considera conveniente introducir una limitación de superficie máxima, estableciendo que dichas actividades no podrán superar los 400 m² de superficie útil, lo que permitirá contener su capacidad y, en consecuencia, sus posibles afecciones.

Valoración:

Con las determinaciones incorporadas se refuerza la compatibilidad urbanística de este tipo de actividades, manteniendo la coherencia con el modelo de ordenación propuesto y sin interferir en el marco regulador acústico, que se rige por la normativa sectorial específica.

En consecuencia, procede estimar parcialmente la alegación en los términos expuestos.

ALEGACIÓN 3ª

2/7

Solicitud:

Que se endurezca el régimen de «Hostelería con música – Clase A» y se cierren los coladeros/vacios en cuanto a prohibiciones antes existentes que la nueva redacción deja abierta, desprotegiendo así a los residentes, vecinos, alentando una mayor producción de ruido y empeoramiento de la calidad de vida de los ciudadanos de las zonas más afectadas por los ruidos, introduciendo en el propio artículo 6.4.4 las siguientes condiciones técnicas obligatorias:

- Límites interiores: LAeq,T H 80 dB(A) (desde las 22:00 h, LAeq,T H 75 dB(A) y LAFmax H 90 dB);
- Limitador-registrador homologado con acceso municipal y filtro de bajas frecuencias (63-125 Hz);
- Puerta de doble hoja o esclusa en el acceso y desacople estructural de equipos para evitar transmisión vibratoria;
- Prohibición expresa de zonas/pistas de baile y de actuaciones, reservando esas actividades a la categoría «Ocio y esparcimiento»;
- Eliminación de la coletilla «sin perjuicio de las excepciones que puedan estar previstas» en exteriores;
- Aclaración de que toldos, carpas, cerramientos textiles o desmontables y patios techados se consideran espacios abiertos a estos efectos, y en ellos queda prohibida la instalación de elementos acústicos externos o megafonía, así como realización de actuaciones en vivo.
- Esta alegación ha sido contestada en el informe emitido por el Área de Sostenibilidad Medioambiental, que fue solicitado por este Servicio de Planificación.

Contestación:

El informe técnico del Área de Medio Ambiente concluye:

- El límite de emisión se reduce de 90 dBA (PGOU vigente) a 85 dBA, siendo por tanto más restrictivo.

Código Seguro De Verificación	J9C6GMo4vs/XtLBQx5+MoA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alberto Jesús Ruiz Carmena	Firmado	30/03/2026 09:59:30
	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	27/03/2026 15:04:44
	Paula Cerezo Aizpun	Firmado	27/03/2026 12:57:11
	Aurora Requena Santos	Firmado	27/03/2026 12:13:49
Observaciones		Página	2/7
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/J9C6GMo4vs%2FXtLBQx5%2BMoA%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





- Las condiciones de limitadores, control, medición y demás aspectos técnicos se encuentran regulados en el Decreto 50/2025 por el que se aprueba el Reglamento para la preservación de la calidad acústica en Andalucía y en la Ordenanza municipal para la Prevención y Control de Ruido y Vibraciones.
- Las actividades de baile no están permitidas en Hostelería con música Clase A conforme al Decreto 155/2018 por el que se aprueba el Catálogo de Espectáculos Públicos, Actividades Recreativas y Establecimientos Públicos de Andalucía y se regulan sus modalidades, régimen de apertura o instalación y horarios de apertura y cierre.
- Toldos, carpas y patios techados se consideran terrazas, donde no están permitidos equipos de reproducción sonora ni audiovisual.

Desde el punto de vista urbanístico, el PGOU no es el instrumento adecuado para regular condiciones técnicas acústicas detalladas, ya previstas en normativa sectorial.

Valoración:

Nos ratificamos íntegramente el criterio manifestado por el Área de Medio Ambiente y por tanto se desestima la alegación.

ALEGACION 4ª

Solicitud:

Que se corrija el criterio de localización: además de la prohibición en suelos de predominio residencial/sanitario/docente/cultural, debe prohibirse la implantación de «clase B» y «ocio y esparcimiento» en cualquier edificio con viviendas contiguas o superpuestas, con independencia de la zonificación de predominio.

Contestación:

Se considera conveniente reforzar la claridad del criterio espacial mediante:

- Incorporación de referencia expresa al plano de zonificación acústica.
- Enlace o remisión al plano municipal donde se determina la no coexistencia entre determinadas actividades y el uso residencial.

Se incorporará en la memoria y en la documentación gráfica una referencia expresa al plano vigente de compatibilidad entre establecimientos de hostelería con música y uso residencial, disponible en el portal web municipal.

Valoración:

Se mantiene el criterio zonal adoptado en la modificación, por considerarse coherente con la ordenación vigente, y se proveerán los medios de hacer accesible la información mencionada en el párrafo anterior. Se considera estimar lo referido a incorporar referencia gráfica/web aclaratoria.

ALEGACION 5ª

Solicitud:

Que se precise en el propio artículo la magnitud metrológica y el protocolo de medida: todos los niveles se entenderán referidos a LAeq,T (y LAFmax cuando proceda), con mediciones conforme a la normativa acústica vigente, y que se exija certificado de aislamiento e informes de inmisión a colindantes en licencia e inspecciones.

Contestación:

Se traslada aquí el criterio del informe emitido por el Área de Medio Ambiente, que estima que dichas determinaciones corresponden a la normativa acústica sectorial y no al PGOU.

Valoración:

Se toma razón de lo informado por el Área de Medio Ambiente y procede no estimar la alegación.

3/7

Código Seguro De Verificación	J9C6GMo4vs/XtLBQx5+MoA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alberto Jesús Ruiz Carmena	Firmado	30/03/2026 09:59:30
	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	27/03/2026 15:04:44
	Paula Cerezo Aizpun	Firmado	27/03/2026 12:57:11
	Aurora Requena Santos	Firmado	27/03/2026 12:13:49
Observaciones		Página	3/7
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/J9C6GMo4vs%2FXtLBQx5%2BMoA%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





ALEGACION 6ª

Solicitud:

Que se incorpore un anexo cartográfico con la zonificación acústica y el plano de «predominios», con regla de prevalencia para ámbitos limítrofes; en defecto de determinación expresa, deberá aplicarse el principio pro-residente.

Contestación:

El informe del Área de Medio Ambiente indica que la zonificación acústica está publicada y accesible públicamente.

No obstante, se incorporará en la web municipal, dentro del apartado correspondiente a la Modificación nº 24, un enlace directo a:

- Zonificación acústica vigente.

Valoración:

Procede estimar la alegación en lo referente a incorporar la información descrita para garantizar publicidad y seguridad jurídica, instando a la divulgación de un enlace en la web municipal a la información de la zonificación acústica publicada.

ALEGACION 7ª

Solicitud:

Que se subsanen los errores formales (remisiones y numeración) y, si el articulado resultase modificado sustancialmente, se reabra la información pública.

Contestación:

Se procederá a corregir:

- Remisiones incorrectas (por ejemplo, referencia errónea a art. 6.4.6 en lugar de 6.4.4 detectada en el documento inicial
- Incongruencias de numeración interna.

4/7

Valoración: Se estima la alegación y al tratarse de correcciones formales y no sustanciales, no resulta necesario nuevo trámite de información pública, conforme al art. 108 del Reglamento de la LISTA.

ALEGACION 8ª

Solicitud:

La modificación planteada conllevará a la finalidad contraria que se supone que busca alcanzarse. Así, como se ha expuesto, se pretende justificar la modificación planteada con una "mejora de la calidad de vida de los ciudadanos al reducir la contaminación acústica en las zonas más afectadas por ruidos.

Esta alegación fue analizada en su informe por el Área de Medio Ambiente

Contestación:

Se ratifica lo informado por el Área de Medio Ambiente:

- Se reduce el límite de emisión de 90 a 85 dBA.
- Se armoniza la terminología con el Decreto 50/2025 y el Decreto 155/2018 mencionados anteriormente.
- Se actualiza el PGOU conforme a normativa superior.

Valoración:

No se estima la alegación, ya que la modificación introduce mayor coherencia normativa y reducción de niveles sonoros máximos, por lo que no puede considerarse regresiva.

Código Seguro De Verificación	J9C6GMo4vs/XtLBQx5+MoA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alberto Jesús Ruiz Carmena	Firmado	30/03/2026 09:59:30
	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	27/03/2026 15:04:44
	Paula Cerezo Aizpun	Firmado	27/03/2026 12:57:11
	Aurora Requena Santos	Firmado	27/03/2026 12:13:49
Observaciones		Página	4/7
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/J9C6GMo4vs%2FXtLBQx5%2BMoA%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





ALEGACION 9ª

Solicitud: Se pide la redacción definitiva del artículo

Contestación: Se redacta en el apartado de propuesta

Valoración:

Se estima la alegación.

2.2 PROPUESTA

A la vista de la valoración de las alegaciones, se propone integrar las estimaciones acordadas en el siguiente texto final del artículo 6.4.4:

REDACCIÓN FINAL PROPUESTA DEL ARTÍCULO 6.4.4

REDACCIÓN MODIFICADA (PROPUESTA)

Artículo. 6.4.4. Hostelería

El uso pormenorizado de hostelería engloba las actividades de hostelería y las actividades de ocio y esparcimiento en establecimientos públicos establecidos legalmente para este fin, entendiéndose por ello lo siguiente:

1. *Actividades de hostelería:*

- 1.1. Hostelería sin música. *Actividad que se desarrolla en establecimientos públicos sin equipos de reproducción o amplificación sonora o audiovisual, que se dediquen a ofrecer al público la actividad de hostelería.*

Comprende las cafeterías, restaurantes, cervecerías, marisquerías, hamburgueserías, cafés, pizzerías, o similares.

1.2. Hostelería con música:

- Clase A: *Actividad que se desarrolla en establecimientos públicos con equipos de reproducción o amplificación sonora o audiovisuales en el interior de los espacios fijos, cerrados y cubiertos del establecimiento, que se dediquen a ofrecer al público la actividad de hostelería y que cuenten con un nivel total de emisión sonora, generado por todos los focos emisores de la actividad, menor o igual a 85 dBA.*

Comprende las cafeterías, restaurantes, cervecerías, marisquerías, hamburgueserías, cafés, pizzerías, o similares.

- Clase B: *Actividad que se desarrolla en establecimientos públicos con equipos de reproducción o amplificación sonora o audiovisuales en el interior de los espacios fijos, cerrados y cubiertos del establecimiento, que se dediquen a ofrecer al público la actividad de hostelería y que cuenten con un nivel total de emisión sonora, generado por todas los focos emisores de la actividad, menor o igual a 90 dBA.*

Comprende los establecimientos especiales de hostelería según la definición del Decreto 155/2018 por el que se aprueba el Catálogo de Espectáculos Públicos, Actividades Recreativas y Establecimientos Públicos de Andalucía y se regulan sus modalidades, régimen de apertura o instalación y horarios de apertura y cierre (pubs o bares con música), karaokes, o similares.

5/7

Código Seguro De Verificación	J9C6GMo4vs/XtLBQx5+MoA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alberto Jesús Ruiz Carmena	Firmado	30/03/2026 09:59:30
	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	27/03/2026 15:04:44
	Paula Cerezo Aizpun	Firmado	27/03/2026 12:57:11
	Aurora Requena Santos	Firmado	27/03/2026 12:13:49
Observaciones		Página	5/7
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/J9C6GMo4vs%2FXtLBQx5%2BMoA%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





Estas actividades no se podrán ejercer en ninguna calificación pormenorizada incluida dentro de las zonas de suelo urbano o urbanizable con predominio de uso residencial, sanitario, docente o cultural de la zonificación acústica de este PGOU.

Estos establecimientos, deberán contar con una superficie útil mínima de 100 m².

Estas actividades no podrán instalarse en calles con viviendas (Ya sea en sus frentes, laterales y /o plantas superiores).

2. Actividades de ocio y esparcimiento:

Actividad recreativa consistente en ofrecer al público asistente situaciones de ocio, diversión o esparcimiento, en establecimientos públicos habilitados legalmente para ellos basadas en la actividad de bailar en pistas o en espacios del establecimiento público específicamente acotados y previstos para ello, en la utilización de equipos de amplificación o reproducción sonora o audiovisuales, en el desarrollo de actuaciones en directo y actuaciones en directo de pequeño formato así como en la consumición de bebidas, y en su caso comidas, elaboradas en sus cocinas o precocinadas con las garantías sanitarias correspondientes.

Entendiendo por este caso las discotecas, salas de fiestas, salones de celebraciones, tablaos o similares.

Estas actividades no se podrán ejercer en ninguna calificación pormenorizada incluida dentro de las zonas de suelo urbano o urbanizable con predominio de uso residencial, sanitario, docente o cultural de la zonificación acústica de este PGOU.

En el resto de calificaciones pormenorizadas, su implantación deberá garantizar la compatibilidad con los usos existentes, no pudiendo instalarse en calles con viviendas (Ya sea en sus frentes laterales y superiores).

Las actividades de discotecas, salas de fiesta, tablaos o similares tendrán una superficie útil máxima de 400 m².

Con carácter general, en todas las clases especificadas en los apartados anteriores, se prohíbe la instalación y utilización de equipos de reproducción o amplificación sonora o audiovisuales, tanto en terrazas y veladores situados en la vía pública y en otras zonas de dominio público, anexos o accesorios a los establecimientos de hostelería y de ocio y esparcimiento, como en los instalados en superficies privadas abiertas o al aire libre o descubiertas que formen parte de los establecimientos de hostelería y de ocio y esparcimiento, destinados exclusivamente a la consumición de comidas y bebidas, sin perjuicio de las excepciones que puedan estar previstas en la legislación autonómica.

Tendrán la consideración de espacios abiertos, a estos efectos, los toldos, carpas, cerramientos textiles o desmontables y patios techados.

6/7

3. CONCLUSIONES

A la vista de lo expuesto, en términos generales la alegación se estima parcialmente, conforme a los siguientes apartados valorados en este informe:

- PRIMERA: No estimada.
SEGUNDA: Se estima parcialmente (con incorporación expresa al articulado).
TERCERA: No estimada (ratificando informe del Área de Medio Ambiente).
CUARTA: Se incorpora referencia gráfica/web aclaratoria.
QUINTA: No procede modificación.
SEXTA: Se publicará enlace en la web municipal.
SÉPTIMA: Se corrigen errores formales.

Código Seguro De Verificación	J9C6GMo4vs/XtLBQx5+MoA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alberto Jesús Ruiz Carmena	Firmado	30/03/2026 09:59:30
	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	27/03/2026 15:04:44
	Paula Cerezo Aizpun	Firmado	27/03/2026 12:57:11
	Aurora Requena Santos	Firmado	27/03/2026 12:13:49
Observaciones		Página	6/7
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/J9C6GMo4vs%2FXtLBQx5%2BMoA%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



OCTAVA: No estimada.
NOVENA: Se incorpora redacción final consolidada.

Tras estas conclusiones, el artículo 6.4.4. Hostelería mantiene la redacción propuesta en el documento de aprobación inicial, con las siguientes incorporaciones:

Los establecimientos asimilables a bares musicales deberán contar con una superficie útil mínima de 100 m².

Las actividades de discotecas, salas de fiesta, tablaos o similares tendrán una superficie útil máxima de 400 m².

Se mantiene:

- Prohibición en zonas con predominio residencial, sanitario, docente o cultural.
- Prohibición de equipos de reproducción sonora en terrazas y espacios abiertos conforme normativa sectorial.
- Remisión a la normativa acústica vigente para medición y control.

PROPUESTA

A la vista de lo informado, se propone:

PRIMERO: Estimar parcialmente la alegación presentada, incorporando al texto aprobado inicialmente las precisiones señaladas en el presente informe, sin que ello suponga una modificación sustancial del documento aprobado, sino una mejora de su contenido normativo a efectos de regular de forma más precisa la cuestión planteada.

SEGUNDO: Aprobar Definitivamente la Modificación de Elementos, según el documento de Memoria redactado de oficio para Aprobación definitiva (Marzo 2026).

7/7

Málaga, a la fecha de la firma digital.

Las Arquitectas Municipales
Fdo: Paula Cerezo Aizpun
Fdo: Aurora Requena Santos

El Jefe del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística
Fdo.: Carlos Lanzat Díaz

El Jefe del Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística
Fdo.: Alberto Ruiz Carmena

Código Seguro De Verificación	J9C6GMo4vs/XtLBQx5+MoA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alberto Jesús Ruiz Carmena	Firmado	30/03/2026 09:59:30
	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	27/03/2026 15:04:44
	Paula Cerezo Aizpun	Firmado	27/03/2026 12:57:11
	Aurora Requena Santos	Firmado	27/03/2026 12:13:49
Observaciones		Página	7/7
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/J9C6GMo4vs%2FXtLBQx5%2BMoA%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

