

Ref: L_ME_Calle Aceituno_complementario_PL2026-08.docx

Departamento: Planeamiento y Gestión Urbanística / Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística
Expediente: PL 2026/08. Modificación de Elementos del PGOU-2011
Interesado: SAMINEL SL
Situación: SUNC-O-BM.2 y parcela comercial en suelo urbano
Ref. Catastral 7075607UF6577S0001SL entre otras más
Distrito nº: 8. Churriana.
Asunto: Informe complementario sobre justificación del art. 119 del RGLISTA

Con fecha 20/05/2026 se emitió informe por este Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística proponiendo la aprobación del documento de Avance (abril de 2026) correspondiente a la Modificación de Elementos del PGOU de Málaga en las parcelas calificadas del SUNC-O-BM.2 "Calle Aceituno" (C-1, C-2.1, C-2.2, C-3 y parcela de equipamiento), excluyendo el viario ya ejecutado e incorporando una parcela comercial colindante (identificada como C-4) situada al sureste del ámbito del Estudio de Detalle.

Si bien dicho informe incorporaba una valoración favorable sobre la oportunidad y viabilidad urbanística de la innovación propuesta, se considera oportuno emitir el presente informe complementario a fin de justificar expresamente el cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 119 del Reglamento General de la LISTA, conforme al cual toda innovación de la ordenación urbanística debe fundamentarse en el interés general, la mejora del bienestar de la población y el mejor cumplimiento de los fines de la actividad urbanística.

A tales efectos, la propuesta de adaptación de la ordenación pormenorizada, basada en la reordenación de la calificación del suelo y en la modificación puntual de la ordenanza aplicable a determinadas parcelas, se considera urbanísticamente viable y plenamente coherente con el citado artículo 119 del Reglamento General de la LISTA, al no alterar la estructura general ni el modelo territorial previsto por el PGOU-2011 de Málaga, ni afectar negativamente a las dotaciones públicas, infraestructuras, sistemas generales, movilidad o funcionalidad urbana del ámbito.

1/2

La innovación planteada se limita a una reordenación funcional de usos dentro de una manzana ya urbanizada y transformada, manteniendo la edificabilidad global, la estructura viaria y las reservas dotacionales previstas por el planeamiento vigente. Todo ello permite adaptar el ámbito a nuevas demandas económicas mediante la implantación de actividades productivas compatibles con el carácter comercial predominante ya consolidado en el entorno.

Asimismo, la propuesta incorpora una mejora funcional de la parcela destinada a equipamiento público, al plantear su nueva ubicación en una posición de mayor accesibilidad, visibilidad y relación con el espacio público, sin merma de su superficie ni de las condiciones dotacionales previstas.

Debe significarse igualmente que la actuación favorece la regeneración y activación económica de un ámbito urbano consolidado, posibilitando la implantación de actividades vinculadas al sector de la automoción, compatibles con las dinámicas comerciales existentes y capaces de generar actividad económica y empleo, todo ello sin requerir nuevas infraestructuras urbanas ni generar afecciones estructurales sobre el entorno urbano o territorial.

En consecuencia, puede concluirse que la innovación propuesta responde adecuadamente al interés general, contribuye a la mejora funcional y económica del ámbito y resulta coherente con los

Gerencia Municipal de Urbanismo
Paseo Antonio Machado, 12
29002 Málaga

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

Código Seguro De Verificación	1CsIrIcf1jpVBimD8WhLRA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	27/05/2026 14:15:53
Observaciones		Página	1/2
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/1CsIrIcf1jpVBimD8WhLRA%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



principios de utilización racional y sostenible del suelo, así como con el mejor cumplimiento de los fines públicos de la actividad urbanística definidos en la legislación urbanística vigente.

Lo que se informa para general conocimiento y efectos oportunos.

En Málaga, a la fecha de la firma electrónica.

El Jefe del Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística, P.A.
El Jefe del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística
Fdo.: Carlos Lanzat Díaz

2/2

Código Seguro De Verificación	1CsIrIcf1jpVBimD8WhLRA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	27/05/2026 14:15:53
Observaciones		Página	2/2
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/1CsIrIcf1jpVBimD8WhLRA%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

