

Participa- A-PRI \_SUNC-R-LO.7 " Cantimpla" \_PL 33-2025-(AGP)

**Departamento:** Planeamiento y Gestión Urbanística

**Servicio:** Jurídico-Administrativo

**Expediente:** Plan de Reforma Interior PL 33-2025

**Promotor:** NESMA 1923, S.L

**Representante:** D. Antonio Masanes Domingo

**Mandatario:** D. Jose Morente Antolín.

**Situación:** SUNC-R-LO.7 " Cantimpla" del PGOU 2011 \_PL 33-2025

**Ref. Catastral:** 0128101UF7602N0001QU y otras

**Junta de Distrito Nº:** 6, Cruz de Humilladero

**Asunto:** Solicitud de publicación de documentación en el Portal de Participación Ciudadana del Excmo. Ayuntamiento.

En relación con el expediente de referencia, se solicita la publicación del texto que se adjunta en el Portal de Participación Ciudadana, cuya Consulta pública en relación al documento de Avance se ha dispuesto por la Ilma. Junta de Gobierno Local en sesión ordinaria de 9 de Diciembre de 2025, cuyos datos a continuación se especifican:

#### ODS 11

#### TITULO

PROPUESTA RELATIVA A LA ADMISIÓN A TRÁMITE DE LA INICIATIVA Y SOMETIMIENTO A CONSULTA PÚBLICA DEL AVANCE PARA EL DESARROLLO DEL PLAN DE REFORMA INTERIOR DEL SUNC-R-LO.7 "CANTIMPLA" (EXPEDIENTE Nº PL 33/2025).

1/3

#### ÁMBITO Y OBJETO DEL DOCUMENTO:

El **ámbito** del presente instrumento se encuentra delimitado en el Plan General de Ordenación Urbana vigente como Suelo Urbano No Consolidado, SUNC-R-LO.7 "Calle Cantimpla", con usos residenciales y terciarios, y una superficie de 25.213 m2.

El ámbito objeto linda:

- Al norte: con Sistema General Ferroviario.
- Al este: con ámbito SUNC-R-LO.8 "Calle Balazón"
- Al sur: con suelo urbano consolidado.
- Al oeste: con suelo urbano consolidado.

#### Objeto

El objeto de la actuación urbanística que se pretende es el de tramitar el Plan de Reforma Interior en el ámbito SUNC-R-LO.7 "Calle Cantimpla" dado que es el instrumento

**Gerencia Municipal de Urbanismo**  
Paseo Antonio Machado, 12  
29002 Málaga

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

Código Seguro De Verificación	gcjNffx/I9pMcnPMndW/SA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	María Pilar Heredia Melero	Firmado	15/12/2025 12:14:46
Observaciones		Página	1/3
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/gcjNffx%2FI9pMcnPMndW%2FSA%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



adecuado para establecer la ordenación detallada del mismo, según la ficha del PGOU 2011 en la que se indican los siguientes objetivos. Criterios y directrices vinculantes:

Ordenación pormenorizada preceptiva:

Área de Reparto AR.UE.SUNC-R LO.7

Uso: Residencial

Superficie: 25.213,00 m2/s

Índice de Edificabilidad 1,30 m2t/m2s

Densidad Viv/Ha 95,00

Objetivos, criterios y directrices vinculantes.

Reestructuración urbana cuyo objetivo es la sustitución de usos obsoletos e incoherentes con las nuevas condiciones funcionales del área, que se deriva de la operación del soterramiento del trazado ferroviario que permitirá un nuevo acceso viario a la ciudad, así como la adecuación de los usos por la proximidad a la estación apeadero del Cercanías de Renfe "Victoria Kent".

1.- Se pretende la implantación de usos residenciales y terciarios, priorizando la liberación de suelo para ampliación de viales circundantes y espacios libres públicos, principalmente junto al viario y nueva estación de cercanías. La ordenación de volúmenes será el adecuado a las nuevas condiciones de contorno, con alturas máximas de PB+9 en edificación exenta con fachada al nuevo eje- bulevar y POB + 6 en el interior, con espacio libre interior de parcela colindante con el equipamiento escolar existente. Justificadamente se podrá proponer mayores alturas al nuevo eje bulevar siempre que se justifique en proporción a las alturas existentes en el entorno y en previsión de mayores espacios libres públicos. Ateniéndonos al art. 17.2 de la LOUA, las dotaciones incluidas en esta ficha se consideran las únicas reservas necesarias en este ámbito.

2/3

2.- Se podrá ocupar bajo rasante los recorridos peatonales interiores anexos a las parcelas, con un mínimo de 0,5 m entre forjado y rasante, siempre que se cumpla que se destine para aparcamientos obligatorios, tenga un máximo de 35 metros de 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.




### MOTIVO DE LA PUBLICACIÓN:

En cumplimiento del acuerdo adoptado por la Ilma. Junta de Gobierno Local de fecha 9 de Diciembre de 2025, en su punto nº 9, por el que se dispone:

"Admitir a trámite la iniciativa privada para el desarrollo del Plan de Reforma Interior del SUNC-R-LO.7 "Cantimpla" promovido por D. Antonio Masanes Domingo en representación de NESMA 1923 S.L, y teniendo como mandatario a D. José Morente Antolín, según documento de Avance registrado con fecha 16 de junio de 2025, en los términos expuestos en el informe técnico del Servicio Planificación y Ordenación

Código Seguro De Verificación	gcjNffx/I9pMcnPMndW/SA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Pilar Heredia Melero	Firmado	15/12/2025 12:14:46
Observaciones		Página	2/3
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/gcjNffx%2FI9pMcnPMndW%2FSA%3D%3D">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/gcjNffx%2FI9pMcnPMndW%2FSA%3D%3D</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Urbanística del Departamento de Planeamiento y Gestión de 9 de septiembre de 2025 e informe técnico emitido por la Sección de Información Geográfica, Cartografía y Topografía, de fecha 16 de septiembre de 2025. Todo ello, de conformidad con lo establecido en el artículo 77 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA) y 101 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la citada Ley.”

Consecuentemente con lo anterior, publicar en el portal web de esta Gerencia el documento de Avance elaborado, durante un periodo de treinta días, al objeto de que tanto la ciudadanía como el resto de potenciales interesados en participar en el proceso de elaboración del instrumento de ordenación, puedan manifestar su opinión acerca la documentación, que estará también a disposición del público durante el citado plazo, en el Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística de esta Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras, de lunes a viernes en horario de 9:30 a 13:30 horas, sito en Paseo Antonio Machado, nº 12.

### DOCUMENTOS ADJUNTOS

Se incorpora enlace web para acceder al documento aprobado.

<https://urbanismo.malaga.eu/anuncios-de-planeamiento/planificacion/planes-reforma-interior/detalle-del-anuncio/ADMISION-A-TRAMITE-DE-LA-INICIATIVA-Y-SOMETIMIENTO-A-CONSULTA-PUBLICA-DEL-AVANCE-PARA-EL-DESARROLLO-DEL-PLAN-DE-REFORMA-INTERIOR-DEL-SUNC-R-LO.7-CANTIMPLA-EXPEDIENTE-N-PL-33-2025/>

3/3

Asimismo, se solicita que una vez haya finalizado el plazo de la publicación solicitada, nos remitan justificante y/o informe de que se ha producido la indicada exposición en el que incluyan las sugerencias y opiniones que pudieran haberse aportado al respecto.



En Málaga, a la fecha de la firma electrónica,  
**La Jefa del Servicio del Servicio Jurídico-  
Administrativo de Planeamiento**  
Fdo.: M<sup>a</sup> Pilar Heredia Melero.-

### PORTAL DE PARTICIPACION CIUDADANA DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO

Código Seguro De Verificación	gcjNffx/I9pMcnPMndW/SA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	María Pilar Heredia Melero	Firmado	15/12/2025 12:14:46
Observaciones		Página	3/3
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/gcjNffx%2FI9pMcnPMndW%2FSA%3D%3D">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/gcjNffx%2FI9pMcnPMndW%2FSA%3D%3D</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

