

RESOLUCIÓN, de fecha 15 de julio de 2026, ordenada por la Presidenta de la Comisión del Pleno de Urbanismo, Movilidad y Seguridad, relativa a **Convocatoria de la sesión extraordinaria y urgente de la Comisión del Pleno de Urbanismo, Movilidad y Seguridad.**

En virtud de lo dispuesto en el art. 63, en relación con el art. 150.2 del Reglamento Orgánico del Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, la Presidenta podrá convocar sesiones extraordinarias con carácter urgente cuando la urgencia del asunto o asuntos a tratar no permitan convocar sesión extraordinaria con la antelación mínima de dos días hábiles exigida por la legislación básica de Régimen Local.

En relación con el carácter urgente de la sesión se justifica en el expediente que conforma el Orden del Día mediante los motivos que seguidamente se transcriben:

“Se justifica la urgencia en base a las propias razones de interés general en la que se fundamenta la Modificación del Plan General que se propone, la cual, se suma al paquete de medidas adoptadas por el Excmo. Ayuntamiento de Málaga con la finalidad de regular adecuadamente los usos turísticos de hospedaje para que, estos, no incidan negativamente y en detrimento del uso residencial. Y todo ello, con el fin de mitigar el impacto negativo de la presión turística actual sobre el uso residencial, evitar la sustitución de inmuebles enteros destinados a vivienda por otros destinados íntegramente a servicios de hospedaje, facilitar el acceso a vivienda para los residentes permanentes, así como regular los cambios de uso de las plantas bajas en edificios plurifamiliares.

Dicho paquete de medidas han sido los siguientes:

-Instrucción del Gerente de Urbanismo 1/2024 sobre aplicación de la normativa urbanística a las viviendas de uso turístico, de fecha 7 de junio de 2024, con motivo de la entrada en vigor del Decreto 31/2024, de 29 de enero, que modifica diversas disposiciones en materia de vivienda de uso turístico, establecimiento de apartamentos turísticos y hoteleros de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

-Acuerdo del Pleno de 29 de mayo de 2025, por el que se aprobó definitivamente una “Modificación de la normativa del PGOU. Disposición Adicional 3ª para limitar Viviendas de Uso Turístico (VUT) en zonas saturadas”, promovido de oficio, conforme el documento técnico fechado marzo 2025 (BOP nº 50 de 6 de agosto de 2025 y BOP nº 153 de 11 de agosto de 2025) –expediente PL 51/2024-.

-Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 14 de agosto de 2025 (BOP nº 160 de 22 de agosto de 2025) –expediente PL 43/2025-, por el que se dispuso, entre otros extremos:

“PRIMERO.- Disponer que en el municipio de Málaga concurren razones imperiosas de interés general para considerar que el uso residencial de una parcela no habilitará por si mismo la posibilidad de destinar viviendas al alojamiento turístico, siendo necesario que el planeamiento urbanístico tenga previsto la compatibilidad del uso de alojamiento turístico con el residencial y que se obtenga licencia o se haya presentado la declaración responsable correspondiente.

SEGUNDO.- Consecuentemente con lo anterior y habida cuenta de lo dispuesto en el artículo 6 del Decreto-ley 1/2025 de medidas urgentes en materia de vivienda, disponer el inicio del procedimiento de elaboración de una Modificación de Elementos de la

normativa del PGOU, pormenorizada nº 26, con el fin de regular el uso residencial y el uso turístico en toda su extensión y complejidad, conforme a la actual situación social y económica de la ciudad.

TERCERO.- Declarar expresamente que durante el plazo de tres años, a contar desde la publicación de este acuerdo en el Boletín Oficial de la Provincia de Málaga, o hasta tanto se apruebe la presente Modificación de Elementos del PGOU si se produce antes, el uso residencial de una parcela no habilita por sí mismo la posibilidad de destinarla a vivienda de alojamiento turístico, quedando suspendidas en todo el término municipal las licencias y declaraciones responsables de viviendas de uso turístico, en los términos previsto en el citado artículo 6 del Decreto-ley 1/2025.

...

En este contexto y habida cuenta de que, por una parte, la elaboración de la documentación correspondiente a la Modificación de Elementos de la normativa del PGOU pormenorizada nº 26 (expediente PL 43/2025) antes citada, exige una profunda tarea de estudio para establecer una regulación completa y adecuada que dé respuesta a los intereses generales del municipio de Málaga, y por otra, el hecho de ciertas normas del vigente Plan General podrían ser ya modificadas sin esperar a esa innovación más extensa y ambiciosa, de forma que se establezcan los mecanismos jurídicos que pongan límite a la proliferación de establecimientos turísticos en detrimento del uso residencial y se regule adecuadamente la posibilidad de transformar los locales comerciales en uso residencial, la presente Modificación de Elementos de la normativa del PGOU nº 28 se focaliza en eliminar de las ordenanzas residenciales la posibilidad de implantar el uso de hospedaje como alternativo, es decir el que lo sustituye en su totalidad, o como compatible, es decir el que lo implanta hasta un máximo del 50%.

Habida cuenta de que en la propuesta que se eleva al Pleno se plantea la adopción de una medida cautelar de suspensión de toda clase de aprobaciones, autorizaciones y licencias urbanísticas –incluidas declaraciones responsables– que sean contrarias al régimen urbanístico previsto en el citado instrumento de innovación y, dicha medida, no será efectiva hasta tanto el acuerdo de aprobación inicial y suspensión sea publicado conforme a lo exigido por la normativa urbanística de aplicación, se estima de imperiosa y urgente necesidad adoptar los acuerdos que se proponen para que la ciudadanía conozca lo antes posible esta medida y no se vean perjudicados ni los intereses municipales que se pretenden proteger, ni los derechos de los propietarios de suelo que pretendan proponer actuaciones edificatorias.

En consecuencia, se estima de imperiosa necesidad, someter los acuerdos propuestos a una sesión Extraordinaria y Urgente de la Comisión del Pleno de Urbanismo, Movilidad y Seguridad y del Excmo. Ayuntamiento Pleno, a efectos de garantizar que puedan cumplirse estos objetivos, lo que requiere una pronta actuación de la Administración.”

Resultando que es necesario aprobar el Orden del Día de la referida sesión, y teniendo en cuenta lo dispuesto en los artículos 51 y 52 del Reglamento Orgánico del Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, por remisión del art. 150.2 de dicho Reglamento, esta Presidencia resuelve:

Primero.- Convocar la sesión extraordinaria y urgente de la Comisión del Pleno de Urbanismo, Movilidad y Seguridad, que se celebrará el próximo día **16 de julio de 2026 a las 09:00 horas** en única convocatoria, para lo que se le cita a Vd. como miembro del citado órgano, en el Salón de Plenos del Ayuntamiento de Málaga.

Segundo.- Aprobar el Orden del Día de la referida sesión de la Comisión del Pleno de Urbanismo, Movilidad y Seguridad que se acompaña a la presente convocatoria.

La documentación relativa a los asuntos contenidos en el Orden del Día está a disposición de los Sres/as Concejales/as en la aplicación VideoActas en el siguiente enlace: <http://videoactas.malaga.eu/actas/login/auth>.

Tercero.- Dar traslado de esta Resolución a la Secretaría General del Pleno para su notificación a los/as Concejales/as, la cual se entenderá practicada con la puesta a disposición en la mencionada aplicación VideoActas, y para su correspondiente publicación en la web municipal.

ORDEN DEL DÍA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA Y URGENTE DE LA COMISIÓN DEL PLENO DE URBANISMO, MOVILIDAD Y SEGURIDAD

- Sesión: **Extraordinaria y urgente**
- Fecha: **16 de julio de 2026.**
- Hora: **09:00 horas en única convocatoria.**
- Lugar: **Salón de Plenos**

PUNTO N° 01.- Pronunciamiento de la Comisión acerca del carácter urgente de la sesión.

PUNTO N° 02.- Propuesta de la Concejala Delegada de Urbanismo relativa a la aprobación inicial de la modificación de la Normativa del PGOU-2011 n° 28 para limitar el uso de hospedaje como alternativo del uso residencial y regular el cambio de uso de local en planta baja a vivienda". Debate y votación de enmiendas.

**LA PRESIDENTA DE LA COMISIÓN DE PLENO,
Fdo.: Carmen Casero Navarro**

Transcripción al libro exclusivamente como garantía de su autenticidad e integridad

EL SECRETARIO DELEGADO DE LA COMISIÓN DEL PLENO DE URBANISMO, MOVILIDAD Y SEGURIDAD, por Encomienda de la Secretaría General del Pleno en virtud de la Resolución n°2025/18592, del Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, de fecha 20 de diciembre de 2025. (BOP de Málaga n° 7 de fecha 13 de enero de 2026)

Juan Ramón Orense Tejada