

REHABILITACIÓN Y ADECUACIÓN DEL **ANTIGUO
CONVENTO DE LA TRINIDAD**, Y URBANIZACIÓN DE SU
ENTORNO, PARA USO COMO CENTRO CULTURAL,
ARCHIVO PROVINCIAL INTERMEDIO Y SEDE
ADMINISTRATIVA. MÁLAGA
C/MARTÍNEZ DE LA ROSA N.º 2, MÁLAGA
REFERENCIA CATASTRAL: 2156101UF7625N0001UB

RESUMEN EJECUTIVO
DEL ESTUDIO DE DETALLE
formulado sobre el marco urbanístico del
PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN DEL CONJUNTO
ARQUITECTÓNICO DEL CONVENTO DE LA TRINIDAD
(PE-R.2, MÁLAGA)

Consejería de Cultura y Deporte. Secretaría General de Patrimonio Histórico y Documental

ANTONIO LUIS GARCÍA-FRESNEDA HERNÁNDEZ Y JUAN MANUEL ZAMORA MALAGÓN
ARQUITECTOS
UTE FRESNEDA ZAMORA TRINIDAD

**Fresneda
& Zamora**

ÍNDICE

SEPARATA: RESUMEN EJECUTIVO (art. 85.1.e RGLISTA)

ÍNDICE DE PLANOS

RESUMEN EJECUTIVO

De conformidad con el artículo 85.1.e) del RGLISTA, se presenta el siguiente resumen ejecutivo para facilitar la participación y la consulta por la ciudadanía.

Descripción general del documento

Un Estudio de Detalle es un instrumento de planeamiento urbanístico de rango inferior al Plan Especial que le sirve de marco. Su única función es precisar o ajustar las condiciones de volumen, ocupación o tratamiento de espacios libres establecidas en el planeamiento superior, sin que en ningún caso pueda alterar los usos, la edificabilidad o las condiciones de protección del patrimonio ya establecidos.

Parcela afectada

Afecta a la parcela del Antiguo Convento de la Trinidad, en la calle Martínez de la Rosa, barrio de la Trinidad, Málaga (ref. catastral 2156101UF7625N0001UB).

Fundamento

La Consejería de Cultura y Deporte de la Junta de Andalucía quiere rehabilitar el Antiguo Convento de la Trinidad y construir, semienterrado bajo su plataforma, un Archivo Provincial Intermedio junto con un Centro Cultural y una Sede Administrativa.

Justificación de redacción del Estudio de Detalle

El proyecto presentado para obtener la licencia de obras necesita adaptar la ocupación de las plantas de sótano y el diseño de la plataforma exterior (el gran espacio verde y peatonal delante del Convento) con respecto a lo que dibujó en 2011 el Plan Especial vigente —que fue elaborado para un proyecto anterior, el «Parque de los Cuentos»—. Los servicios técnicos del Ayuntamiento han indicado que la forma más adecuada de regularizar estas diferencias —que no afectan a usos, edificabilidad ni protección del edificio histórico— es precisamente este Estudio de Detalle.

Alteraciones

Sin alteración: el uso (equipamiento cultural), la edificabilidad máxima (1 m²/m²), la altura de las construcciones sobre rasante, las alineaciones, la protección integral del Convento como Bien de Interés Cultural, ni el carácter público y libre del espacio exterior.

Alteraciones: la huella en planta de las plantas sótano, que se ajusta al programa del nuevo proyecto (archivo intermedio provincial), y la morfología del espacio libre de la plataforma, que sustituye el pozo circular de acceso por patios de iluminación de planta trapezoidal.

ÍNDICE DE PLANOS

PLANO	TÍTULO	ESCALA/S
E01	Plano de situación sobre ortofoto y cartografía PGOU	1/2.500
	Estado actual del ámbito con base topográfica	1/500
	Calificación, usos y sistemas actuales (P.2.1 PGOU)	1/1500
E02	Alineaciones y rasantes. Planta Sótano -1. Área de movimiento de la edificación	1/300
E03	Área de movimiento de la edificación. Planta Sótano -2 y Plantas sobre rasante	1/300
E04	Secciones transversales y longitudinales. Ordenación de volúmenes	1/300
E05	Plano de gestión. Usos pormenorizados por zonas	1/500
	Plano de infraestructuras. Conexiones a redes urbanas existentes	1/500
	Plano de espacios libres y zonas verdes	1/500

Los arquitectos

En Granada, abril de 2026

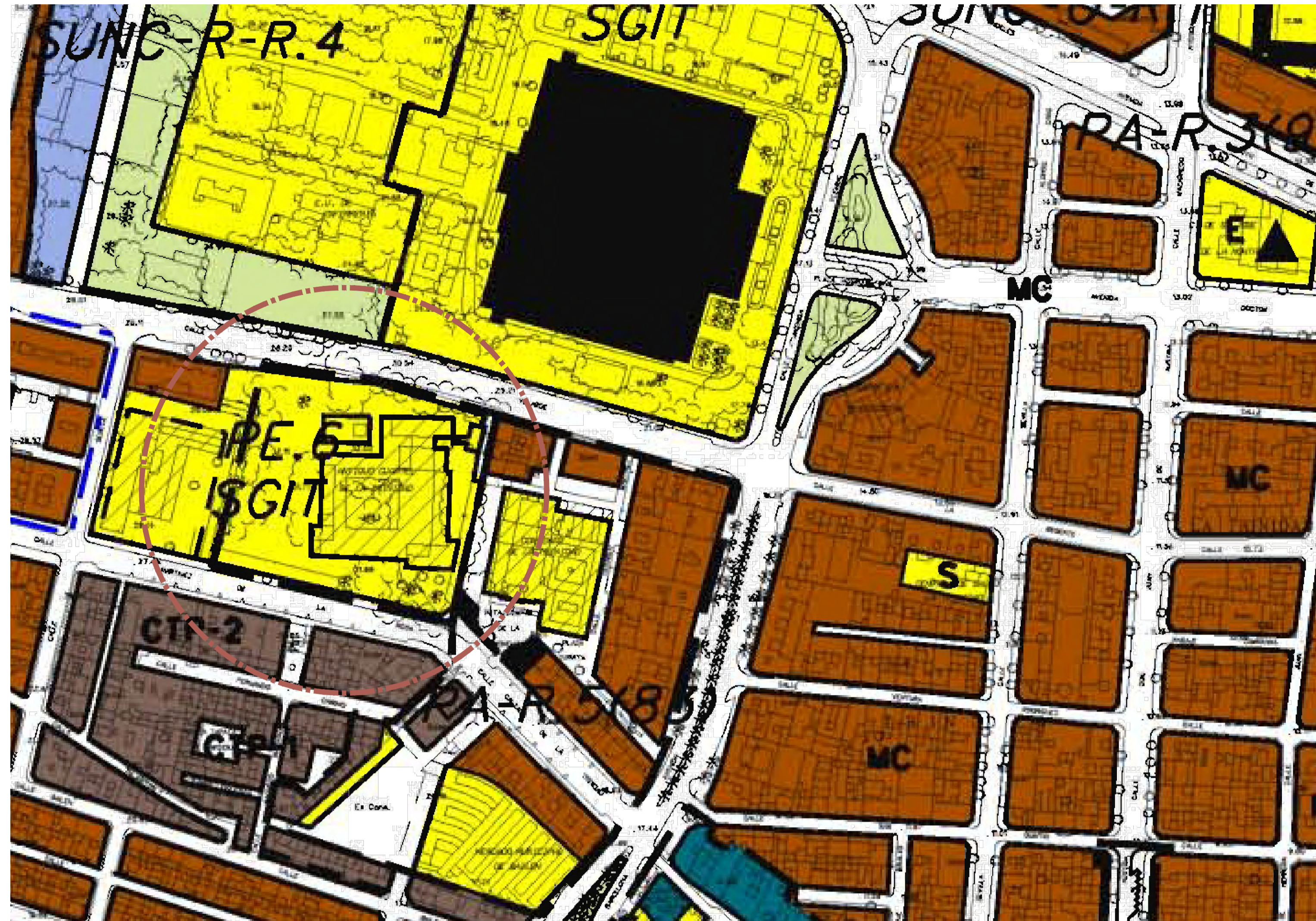


Fdo.: Antonio Luis García-Fresneda Hernández y Juan Manuel Zamora Malagón



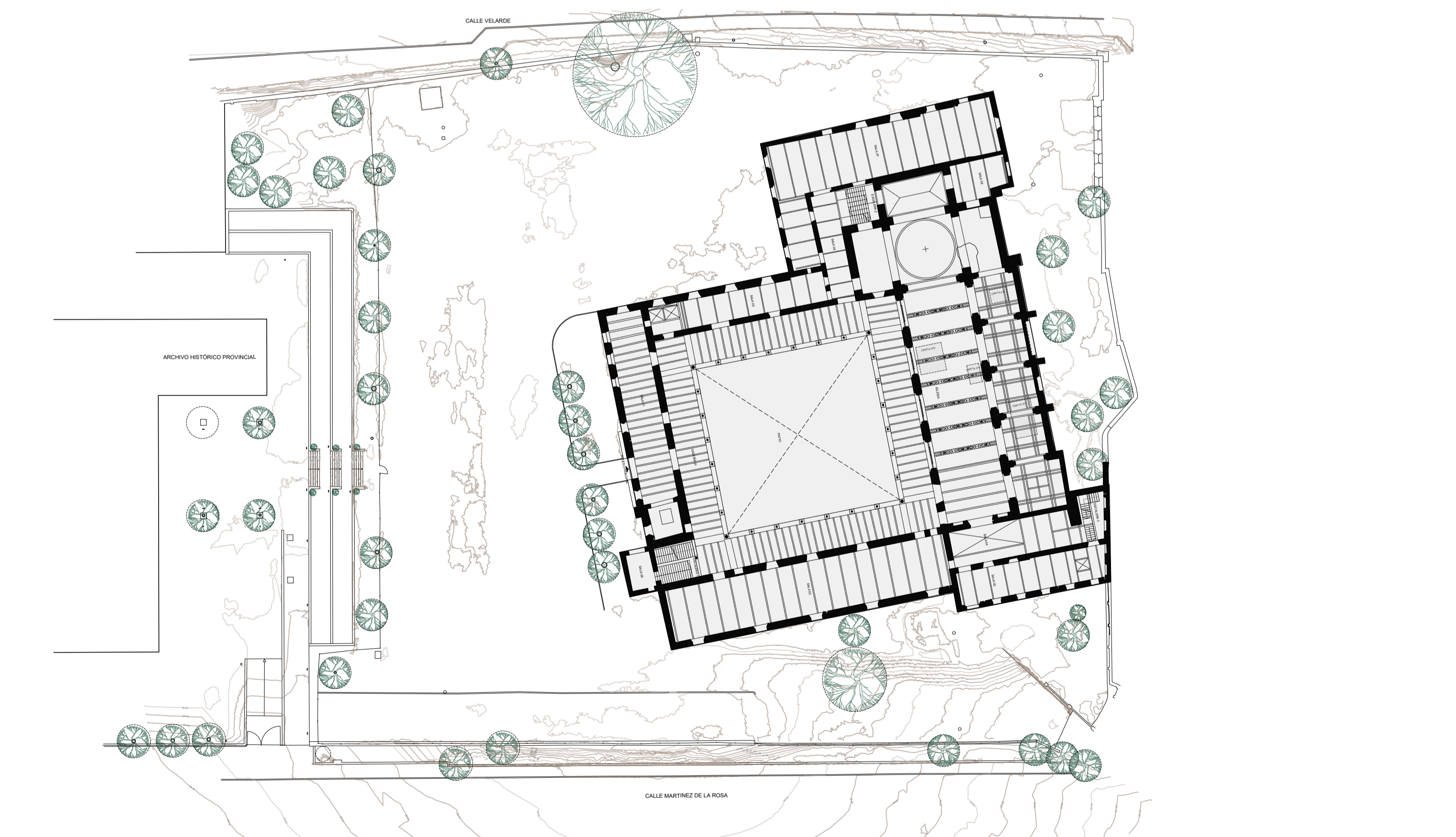
Plano de situación sobre ortofoto y cartografía PGOU

E:1/2500
0 10 100



Calificación, usos y sistemas actuales (P.2.1 PGOU)

E:1/1500
0 10 50

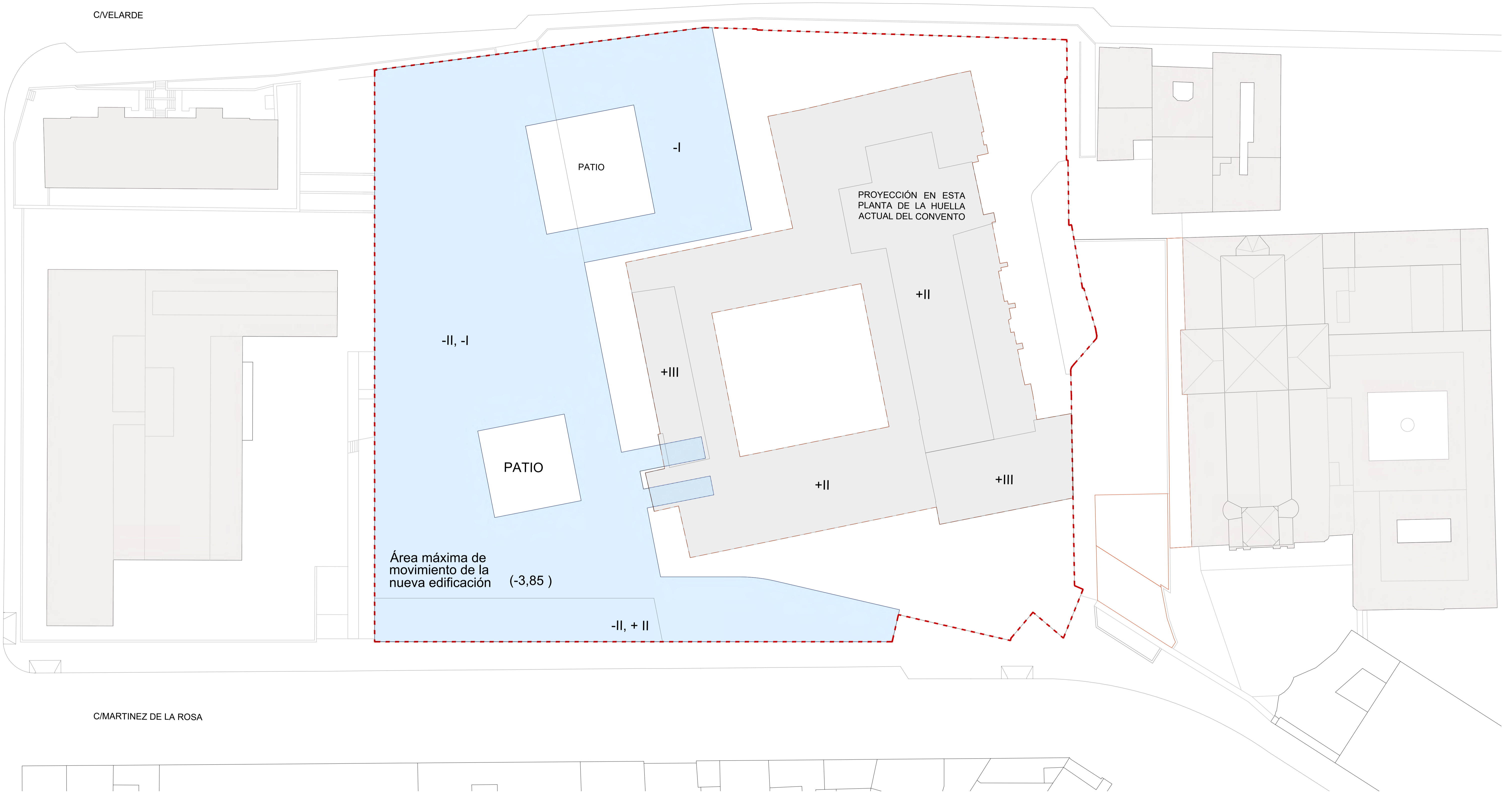


Plano de estado actual del ámbito con base topográfica

E:1/500
0 5 25

ORDENACION ESTRUCTURAL		ORDENACION PORMENORIZADA	
USOS GLOBALES	SISTEMAS GENERALES	CALIFICACIONES	DOTACIONES
<ul style="list-style-type: none"> USO RESIDENCIAL MEDIA DENSIDAD USO RESIDENCIAL BAJA DENSIDAD USO PRODUCTIVO USO EMPRESARIAL USO LOGISTICO USO COMERCIAL USO HOTELERO USO ESPACIO LIBRE USO EQUIPAMIENTO 	<ul style="list-style-type: none"> S.G. DE INTERES TERRITORIAL S.G. MUNICIPAL S.G. ADSCRITO AL SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO S.G. ADSCRITO AL SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO S.G. ADSCRITO AL SUELO NO URBANIZABLE S.G. DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTES RED VIARIA SISTEMAS SISTEMA G. METROPOLITANO LINEA DE METRO S.G. EN SUBSUELO SOLUCION INDICATIVA EN CASO DE EJECUTARSE ALGUNA ACTUACION LA DETERMINARA Y APROBARA EL ORGANISMO TITULAR DE LA VIA S.G. DE ESPACIOS LIBRES SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS PUBLICOS S.G. DE INFRAESTRUCTURAS 	<ul style="list-style-type: none"> CIUDAD HISTORICA - Centro CIUDAD HISTORICA - Parcel Norte CIUDAD HISTORICA - Trinidad Parcel MANZANA CERRADA ORDENACION ABIERTA CIUDAD JARDIN COLONIA TRADICIONAL POPULAR CTP-1 AFECTADA POR SERVIDUMBRE DE PROTECCION DEL DPMT SOMETIDA A LA DISPOSICION TRANSITORIA 4ª DE LA LEY DE COSTAS CTP-1 EN DPMT SOMETIDA A LA DISPOSICION TRANSITORIA 4ª DE LA LEY DE COSTAS UNIFAMILIAR AISLADA UNIFAMILIAR ADOSADA HOTELERO PRODUCTIVO 1/2/3 PRODUCTIVO 4 PRODUCTIVO 5 COMERCIAL ZONA AFECTADA POR SERVIDUMBRE DE PROTECCION DEL DPMT SOMETIDA A LA DISPOSICION TRANSITORIA 4ª DE LA LEY DE COSTAS 	<ul style="list-style-type: none"> ESPACIO LIBRE EQUIPAMIENTO EDUCATIVO SERVICIO DE INTERES PUBLICO Y SOCIAL DEPORTIVO ESPACIO LIBRE O EQUIPAMIENTO PRIVADO SUPERFICIE LIBRE DE EDIFICACION SISTEMA LOCAL TECNICO VIARIO LOCAL
USOS ESPECIALES EN SNU:			DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS
<ul style="list-style-type: none"> PLAN ESPECIAL PARA LA DELIMITACION DEL EDS DEL POTAMIO DE CARACTER AMBIENTAL Y OTROS USOS EDUCATIVOS Y COMPATIBLES 			<ul style="list-style-type: none"> PROTECCION INTEGRAL PROTECCION ARQUITECTONICA PROTECCION ARBOREA JARDIN CATALOGADO TRAZADO ACUEDUCTO DE SAN TELMO DELIMITACION DE CALIFICACIONES LINEA LIMITE EDIFICACION DESLINDE MARITIMO TERRESTRE VIGENTE DESLINDE MARITIMO TERRESTRE PROPUESTO DESLINDE MARITIMO TERRESTRE VIGENTE Y PROPUESTO COINCIDENTE LINEA DE RIBERA PROPUESTA COINCIDENTE CON DESLINDE MARITIMO TERRESTRE VIGENTE LINEA DE RIBERA DE MAR LINEA DE SERVIDUMBRE DE PROTECCION

C/VELARDE



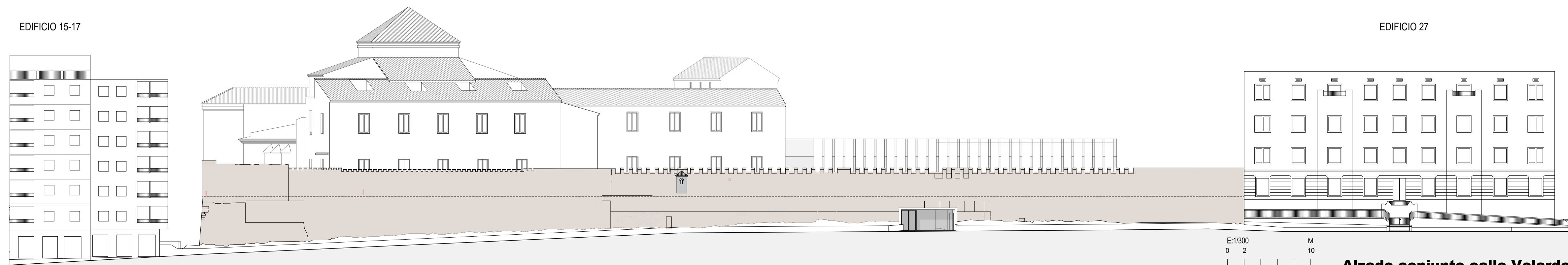
C/MARTINEZ DE LA ROSA

Alineaciones y rasantes. Planta sótano -1 (-3.85m). Área de movimiento de la edificación.

E:1/300 M
 0 2 10

EDIFICIO 15-17

EDIFICIO 27



E:1/300 M
 0 2 10

Alzado conjunto calle Velarde

ESTUDIO DE DETALLE
 OBRAS DE REHABILITACIÓN Y ADECUACIÓN DEL ANTIGUO CONVENTO DE LA TRINIDAD, Y URBANIZACIÓN DE SU ENTORNO,
 PARA USO COMO CENTRO CULTURAL, ARCHIVO PROVINCIAL INTERMEDIO Y SEDE ADMINISTRATIVA. MÁLAGA
 EXPEDIENTE CCUL-28-2022 / CONTR-2022-0000115173

Alineaciones y rasantes. Planta Sótano -1. Área de movimiento de la edificación

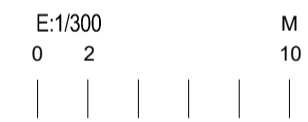
AUTORES
UTE FRESNEDA ZAMORA TRINIDAD



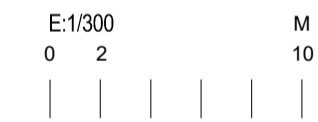
2026
E02
 Nº PLANO

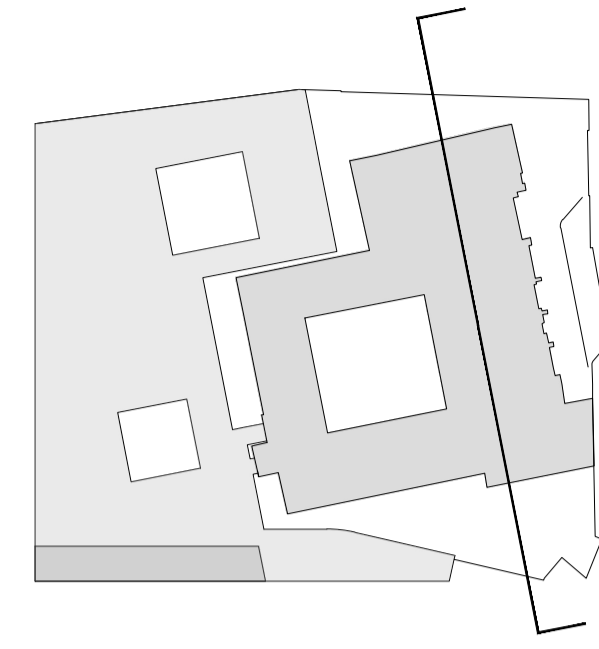
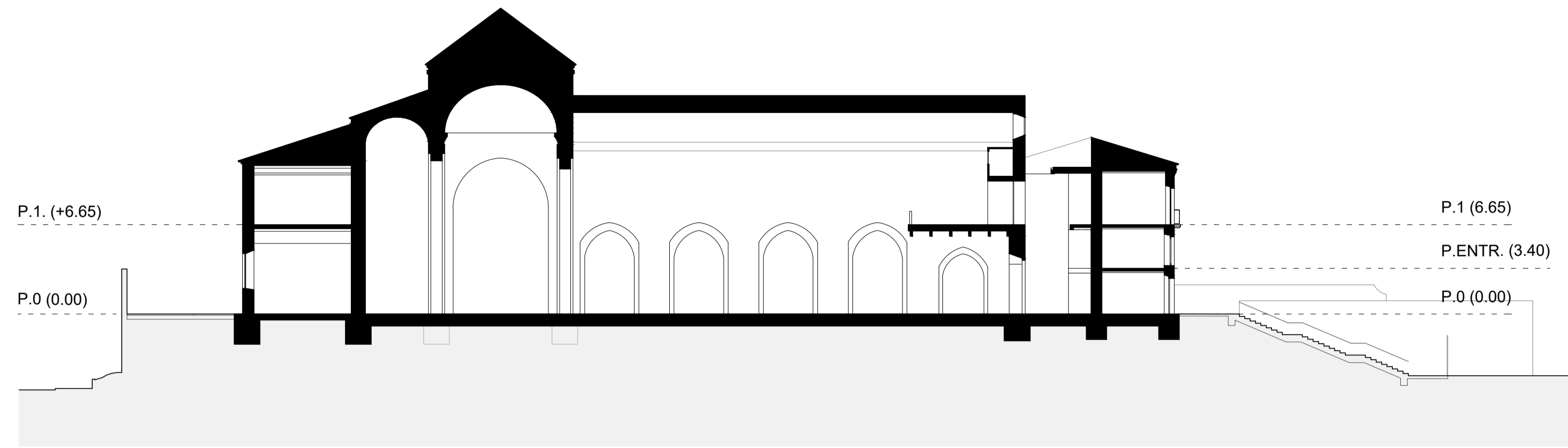


Planta sótano -2 (-7.70m). Área de movimiento de la edificación.



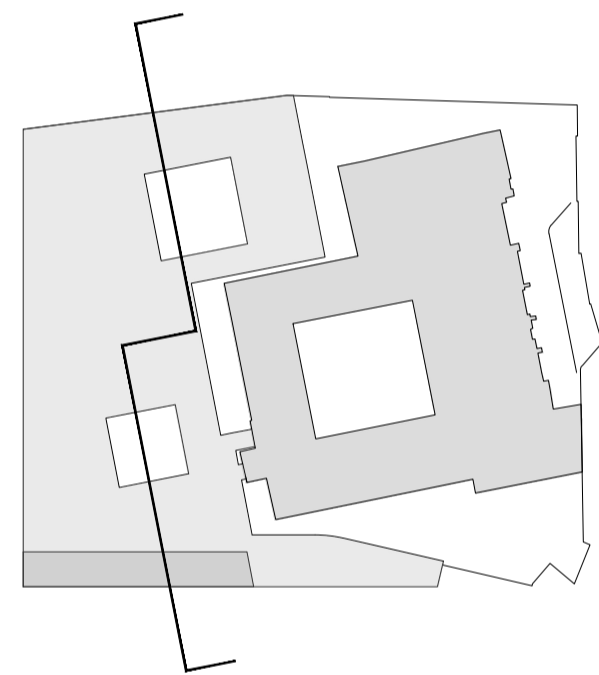
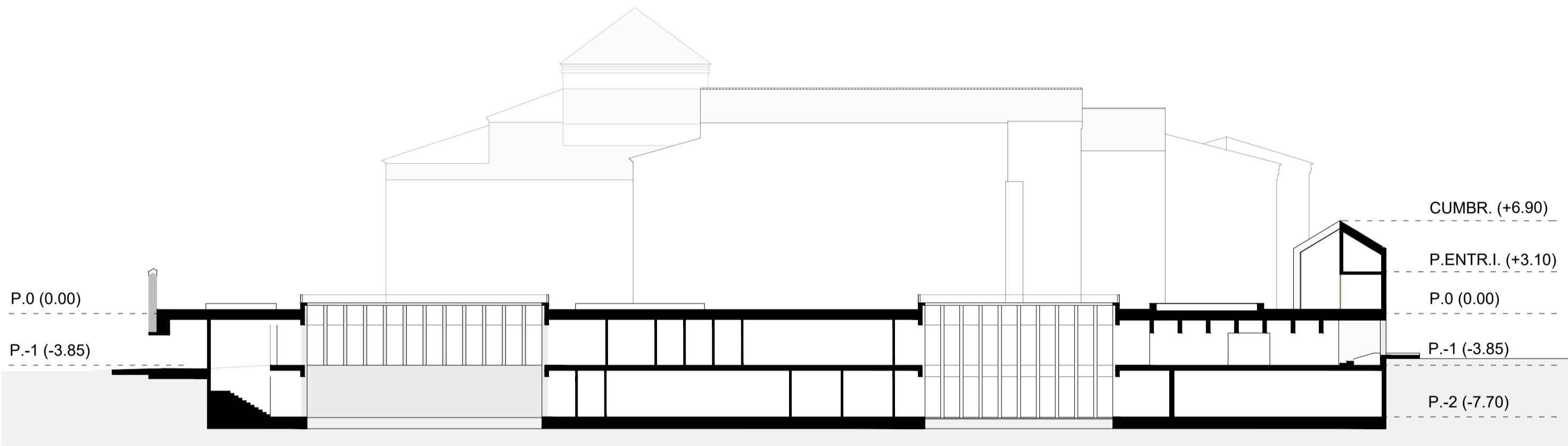
Plantas sobre rasante. Área de movimiento de la edificación. Tratamiento de la plataforma





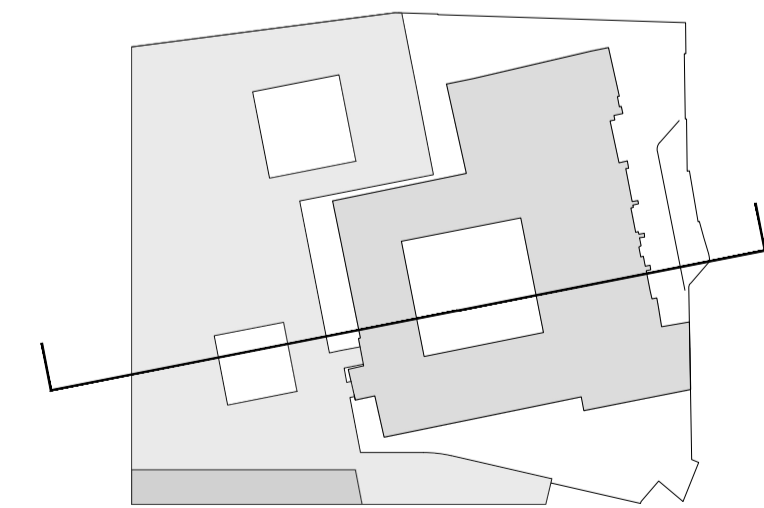
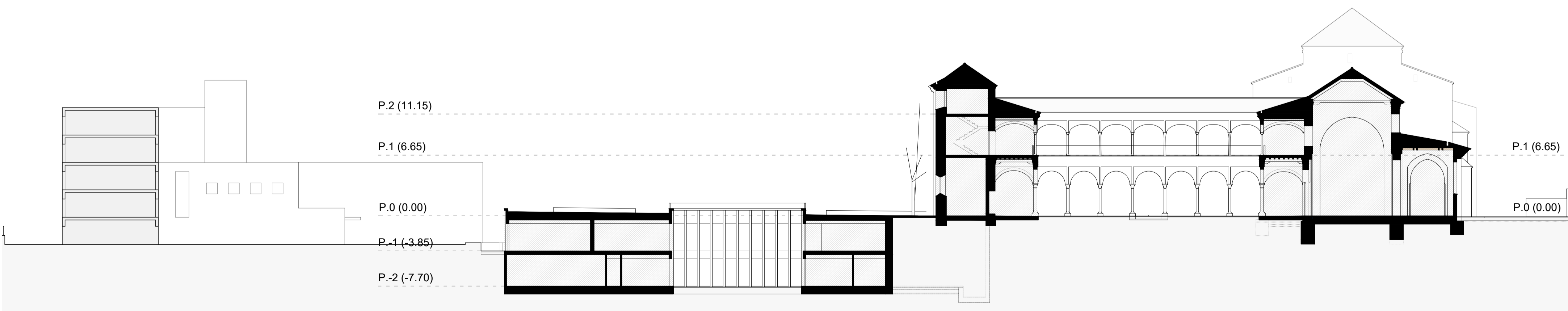
Sección transversal del conjunto. Ordenación de volúmenes

E:1/300 M
0 2 10



Sección transversal del conjunto. Ordenación de volúmenes

E:1/300 M
0 2 10



Sección longitudinal del conjunto. Ordenación de volúmenes

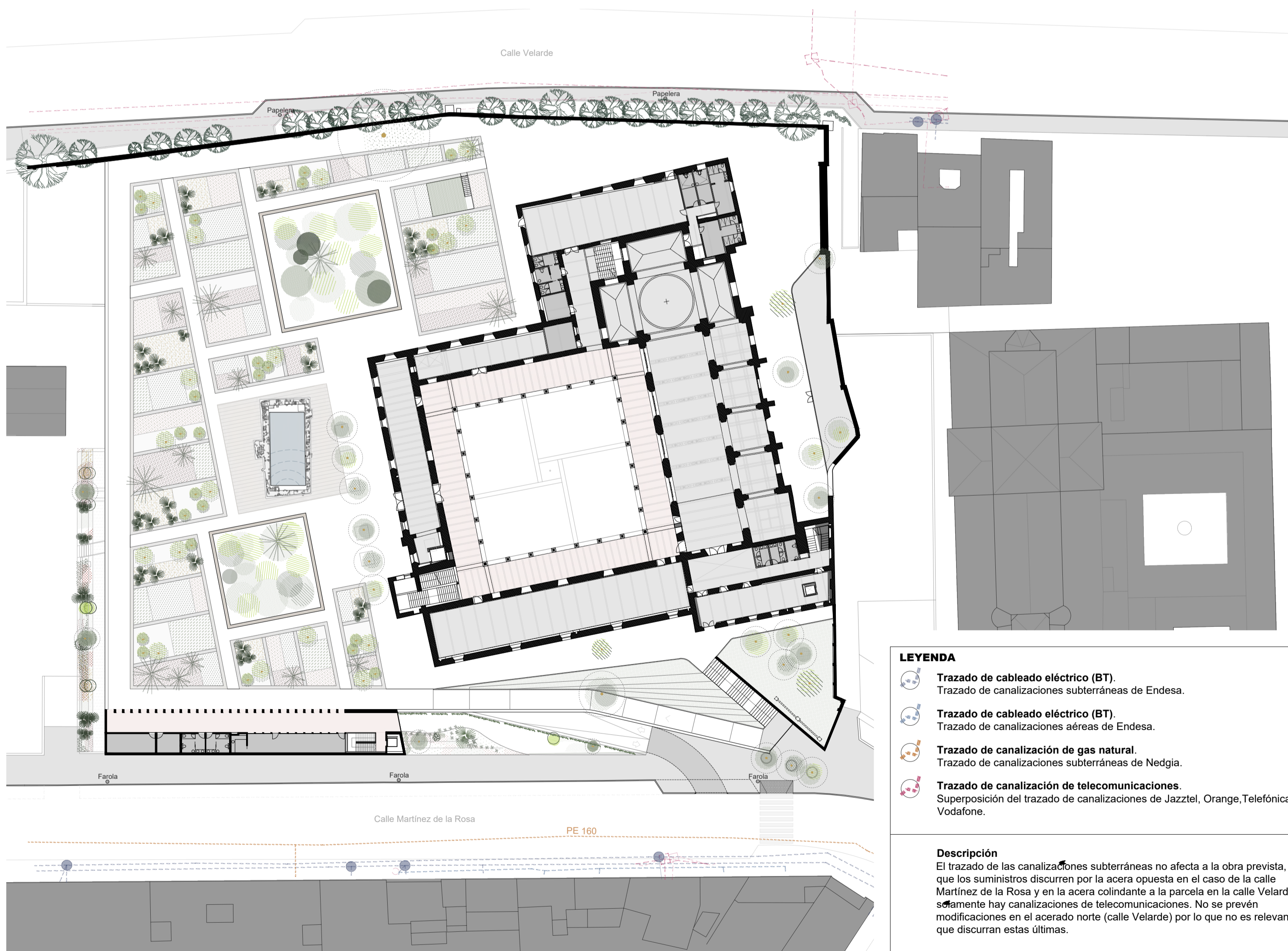
E:1/300 M
0 2 10



LEYENDA

- Uso cultural
- Edificación sobre rasante
- Edificación bajo rasante

Plano de gestión. Usos pormenorizados por zonas

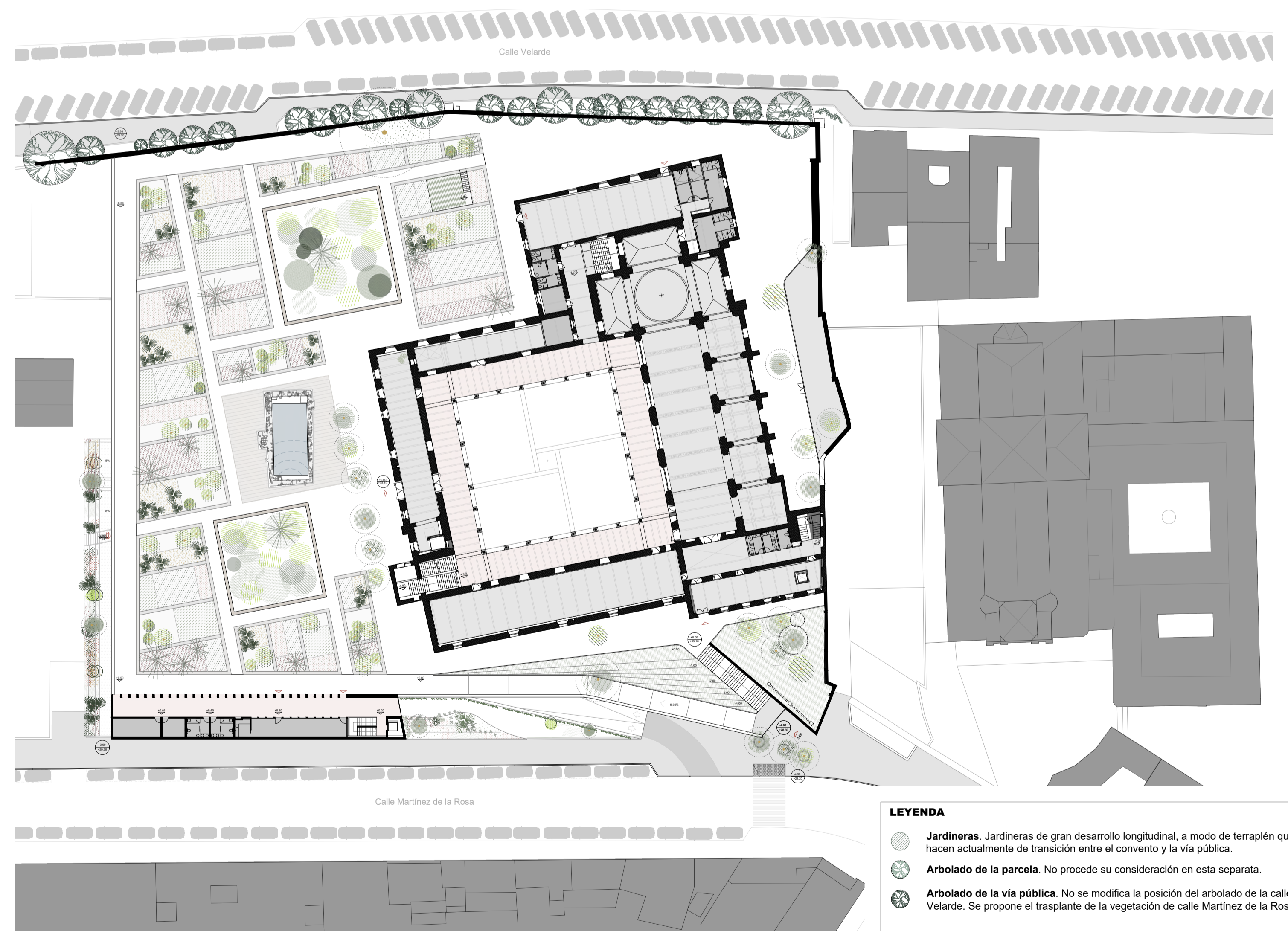


LEYENDA

- Trazado de cableado eléctrico (BT). Trazado de canalizaciones subterráneas de Endesa.
- Trazado de cableado eléctrico (BT). Trazado de canalizaciones aéreas de Endesa.
- Trazado de canalización de gas natural. Trazado de canalizaciones subterráneas de Nedgia.
- Trazado de canalización de telecomunicaciones. Superposición del trazado de canalizaciones de Jazztel, Orange, Telefónica y Vodafone.

Descripción
El trazado de las canalizaciones subterráneas no afecta a la obra prevista, ya que los suministros discurren por la acera opuesta en el caso de la calle Martínez de la Rosa y en la acera colindante a la parcela en la calle Velarde solamente hay canalizaciones de telecomunicaciones. No se prevén modificaciones en el acerado norte (calle Velarde) por lo que no es relevante que discurren estas últimas.

Plano de infraestructuras. Conexiones a redes urbanas existentes



LEYENDA

- Jardineras. Jardineras de gran desarrollo longitudinal, a modo de terraplén que hacen actualmente de transición entre el convento y la vía pública.
- Arbolado de la parcela. No procede su consideración en esta separata.
- Arbolado de la vía pública. No se modifica la posición del arbolado de la calle Velarde. Se propone el trasplante de la vegetación de calle Martínez de la Rosa.

Plano de espacios libres y zonas verdes



ESTUDIO DE DETALLE
OBRAS DE REHABILITACIÓN Y ADECUACIÓN DEL ANTIGUO CONVENTO DE LA TRINIDAD, Y URBANIZACIÓN DE SU ENTORNO, PARA USO COMO CENTRO CULTURAL, ARCHIVO PROVINCIAL INTERMEDIO Y SEDE ADMINISTRATIVA, MÁLAGA
EXPEDIENTE CCUL-28-2022 / CONTR-2022-0000115173

Plano de gestión. Usos pormenorizados por zonas.
Plano de infraestructuras. Conexiones a redes urbanas existentes.
Plano de espacios libres y zonas verdes.

AUTORES
UTE FRESNEDA ZAMORA TRINIDAD

2026

E05
Nº PLANO