

Departamento: Planeamiento y Gestión Urbanística / Servicio de Planificación y Ordenación
Expediente: Mod PGOU nº 31 – PL2021/8
Solicitante: De oficio
Situación: Municipio de Málaga
Referencia Catastral: Municipio de Málaga
Junta Municipal del Distrito: Todas
Asunto: Aprobación Inicial – informe complementario

En a la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) del Municipio de Málaga para la actualización del Catálogo de Edificios Protegidos del PGOU y normativa asociada se informa lo siguiente:

1. INFORME

- En sesión ordinaria de la Ilma. Junta de Gobierno Local celebrada el 09/12/2025 se adopta Acuerdo de Aprobación de Proyecto de Modificación Puntual del PGOU de Málaga para la *“Actualización del Catálogo de Edificios Protegidos del PGOU y normativa asociada”*, suspendiéndose cautelarmente la concesión de licencias durante el plazo de un año.
- A raíz de dicha aprobación se detecta alguna errata menor, así como alguna aclaración necesaria para cinco de las Fichas propuestas, en concreto las siguientes:

- **B42** – CI Eugenio Selles 11-13. Villa Luisa
- **E16** - Avenida Ortega y Gasset 20. Antigua Prisión Provincial (La Cárcel)
- **G08** - Calle Torremolinos 17,19 y 21
- **ZC01** – CI Purificación 4-6. Chimenea Fiat Lux
- **ZC02** – CI Purificación 4-6. Edificio Fiat Lux

1/2

- Siendo los ajustes los que se detallan a continuación:

- **B42 – CI Eugenio Selles 11-13, Villa Luisa**

Se añade a las Condiciones de Protección que *“Para la reedificación de los volúmenes auxiliares no será necesario redactar el Estudio de Detalle exigido en el artículo 12.3.10-3 del PGOU si se cumplen con las determinaciones anteriores, debiendo proceder a su tramitación en caso contrario”*.

- **E16 - Avenida Ortega y Gasset 20, Antigua Prisión Provincial (La Cárcel)**

Se modifican las condiciones para la ampliación permitiendo una mayor huella edificada y una mayor altura si no se sobrepasa el edificio original, pero obligando para ello a la tramitación de un Estudio de Detalle: *“Condiciones para la ampliación: Podrá ampliarse recuperando el volumen de los pabellones demolidos en los patios traseros, con una arquitectura actual y respetuosa con el conjunto edificatorio histórico, con necesidad de ED y según las siguientes determinaciones. Las ampliaciones buscarán la simetría en la ordenación que se proponga.*

Ampliación máxima: Pabellón 1 (P1): 500 m² por planta.

Pabellón 2 (P2): 500 m² por planta.

Altura máxima: PB+2 sin sobrepasar la altura del edificio principal

Gerencia Municipal de Urbanismo
Paseo Antonio Machado, 12
29002 Málaga

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

Código Seguro De Verificación	xlr/IliHcXg1uV6TP46xYw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alberto Jesús Ruiz Carmena	Firmado	26/01/2026 13:34:50
	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	26/01/2026 13:29:04
	Paula Cerezo Aizpun	Firmado	26/01/2026 13:22:06
Observaciones		Página	1/2
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/xlr%2FIliHcXg1uV6TP46xYw%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



- **G08 - Calle Torremolinos 17,19 y 21**
 - Se corrige una errata en la edificabilidad máxima permitida pues se decía que correspondía la edificabilidad propia de la ordenanza CTP-1 que ascendería a $656 \text{ m}^2 \times 1.8 \text{ m}^2/\text{m}^2 = 1.180,8 \text{ m}^2$ y sin embargo en la ficha se había incluido como techo máximo "1.081 m² según edificabilidad CTP-1" por lo que se corrige a los 1.180,8 m².
 - Se añade a las Condiciones de Protección que "Para acometer dicha ampliación según las determinaciones que aquí se establecen, cumpliendo con el techo máximo aquí descrito que le otorga la ordenanza CTP-1, no será necesario redactar el Estudio de Detalle exigido en el artículo 12.3.10-3 del PGOU, debiendo proceder a su tramitación en caso contrario."
- **ZC01 – CI Wad Ras 2 esquina Purificación 4-6. Chimenea Fiat Lux**
Se actualiza la dirección del inmueble, así como la descripción en la cual aparecía como titular de la misma la compañía Sevillana.
- **ZC02 – CI Purificación 4-6. Edificio Fiat Lux**
Se actualiza la dirección del inmueble, así como el plano de Emplazamiento que había incluido por error la finca colindante por el norte.

En definitiva los cambios expuestos son correcciones de erratas o actualizaciones de datos en tres de las Fichas y aclaraciones en las determinaciones de dos de ellas, sin que supongan cambios sustanciales de las Fichas de Protección redactadas ni cambios en la normativa propuesta por el documento.

2. PROPUESTA

2/2

A la vista del presente informe, corresponde sustituir en las Fichas que se proponen para Aprobación Inicial con las actualizadas de los inmuebles:

- B42 – CI Eugenio Selles 11-13. Villa Luisa
- E16 - Avenida Ortega y Gasset 20. Antigua Prisión Provincial (La Cárcel)
- G08 - Calle Torremolinos 17,19 y 21
- ZC01 – CI Purificación 4-6. Chimenea Fiat Lux
- ZC02 – CI Purificación 4-6. Edificio Fiat Lux

Y continuar con la tramitación administrativa que corresponda para proceder a la Aprobación Inicial de la Modificación del Plan General, puesto que ninguno de los cambios propuestos supone cambios sustanciales de la documentación aprobada en el Proyecto.

En Málaga, a la fecha de la firma electrónica.

LA ARQUITECTO MUNICIPAL
Fdo: Paula Cerezo Aizpún

EL JEFE DE SERVICIO
Fdo: Carlos Lanzat Díaz

EL JEFE DEL DEPARTAMENTO
Fdo: Alberto Ruiz Carmena

Código Seguro De Verificación	xlr/IliHcXg1uV6TP46xYw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alberto Jesús Ruiz Carmena	Firmado	26/01/2026 13:34:50
	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	26/01/2026 13:29:04
	Paula Cerezo Aizpún	Firmado	26/01/2026 13:22:06
Observaciones		Página	2/2
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/xlr%2FIliHcXg1uV6TP46xYw%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

