



**JUAN RAMÓN ORENSE TEJADA, OFICIAL MAYOR,
P.S. DE LA SECRETARIA GENERAL DEL PLENO DEL EXCMO.
AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA**

CERTIFICO: Que en la sesión ordinaria celebrada por el Excmo. Ayuntamiento Pleno el día 26 de febrero de 2026, se adoptó acuerdo del siguiente tenor literal:

"PUNTO N° 13.- DICTAMEN REFERIDO A PROPUESTA DE LA CONCEJALA DELEGADA DE URBANISMO RELATIVA A LA APROBACIÓN INICIAL DE MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU DE MÁLAGA PARA LA "ACTUALIZACIÓN DEL CATÁLOGO DE EDIFICIOS PROTEGIDOS DEL PGOU Y NORMATIVA ASOCIADA". VOTACIÓN DE ENMIENDAS.

El Excmo. Ayuntamiento Pleno conoció el Dictamen de la Comisión de Urbanismo, Movilidad y Seguridad, de fecha 16 de febrero de 2026, cuyo texto a la letra es el siguiente:

"En relación con este asunto, la Comisión del Pleno conoció la Propuesta referenciada de 05 de febrero de 2026, cuyo texto se transcribe a continuación:

"Departamento: Planeamiento y Gestión Urbanística

Servicio: Jurídico Administrativo de Planeamiento

Negociado: Tramitación Urbanística

Expediente: Modificación nº 31 del PGOU_PL 8/2021

Solicitante: De oficio

Situación: Municipio de Málaga

Junta Municipal del Distrito: Todas

Asunto: Propuesta de inclusión del expediente en el orden del día de la Comisión del Pleno de Urbanismo, Movilidad y Seguridad del Excmo. Ayuntamiento de Málaga.

1/32

PROPUESTA QUE FORMULA LA CONCEJALA DELEGADA DE URBANISMO A LA COMISIÓN DEL PLENO DE URBANISMO, MOVILIDAD Y SEGURIDAD EN RELACIÓN AL EXPEDIENTE REFERENCIADO PARA POSTERIORMENTE SOMETERLO A LA APROBACIÓN DEL PLENO MUNICIPAL.

Resulta que con fecha 3 de febrero de 2026 se ha emitido informe-propuesta por el Servicio Jurídico-Administrativo de Planeamiento del Departamento de Planeamiento y Gestión, del siguiente tenor literal:

"En cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 172, 173 y 175 del Real Decreto núm. 2568/1986 de 28 de noviembre aprobatorio del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Corporaciones Locales y con respecto al expediente de referencia, se emite **informe jurídico municipal consistente en propuesta de aprobación inicial de Modificación Puntual del PGOU de Málaga para la "Actualización del Catálogo de Edificios Protegidos del PGOU y normativa asociada".**

Objeto

Ayuntamiento de Málaga
Casa Consistorial. Av. Cervantes, 4.
29016 Málaga

+34 951 926 010
registrodepleno@malaga.eu
www.malaga.eu

Código Seguro De Verificación	/tBd0ajyL+7JgWcsiP/S8g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco de la Torre Prados - Alcalde Presidente	Firmado	04/03/2026 14:17:00
	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	04/03/2026 13:06:14
	Miguel Angel Carrasco Crujera	Firmado	04/03/2026 12:33:28
Observaciones		Página	1/32
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/%2FtBd0ajyL%2B7JgWcsiP%2FS8g%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





El presente instrumento tiene por **objeto** una modificación puntual de la normativa del PGOU-2011 que se ciñe a las determinaciones precisas para la protección de bienes y espacios con valor arquitectónico de interés municipal, con modificación del Catálogo de Edificios Protegidos; concretándose todo ello en los siguientes objetivos definidos en el informe técnico del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística de 30 de octubre de 2025:

1.- La Modificación del Catálogo de Edificios Protegidos para incorporación de los inmuebles definidos en el punto punto 1.2 de la Memoria, tratándose de hallazgos de inmuebles de interés detectados por la GMUOI; inmuebles catalogados por la Delegación de Cultura de la Junta de Andalucía y propuestas realizadas por entidades del ámbito cultural así como cumplimientos de Acuerdos adoptados por el Ayuntamiento Pleno. Ello implica asimismo las siguientes determinaciones:

- Creación de una nueva “Zona Centro” para albergar temporalmente los inmuebles de interés patrimonial ubicados en el ámbito del PEPRI Centro, en tanto se redacta y actualiza el Catálogo de dicho Plan Especial debido a su relevancia patrimonial.

- Modificación del plano de calificaciones del PGOU Vigente P.2.1 Calificación, Usos y Sistemas (concretamente la hoja 17), en relación a la protección de los inmuebles sitios en Avenida Pintor Joaquín Sorolla 40 y 42, puesto que ambos inmuebles se encuentran a día de hoy calificados como viario. Consecuentemente también se debe modificar el plano P.2.9 Alineaciones, Alturas y Rasantes, (concretamente la hoja 10.I).

- Incorporación de las nuevas protecciones propuestas al plano P.2.5 Protecciones del medio urbano. Edificación y vegetación, que especifica el grado de protección que se establece para cada una de ellas, así como al plano P.2.1 Calificación, Usos y Sistemas, que incluye los elementos sujetos a protección: edificios, árboles, jardines etc. como Determinaciones Complementarias dentro de la Ordenación Pormenorizada. Cabe recordar que los inmuebles que se incorporan al Catálogo de edificios protegidos pasan a estar sujetos a la ordenanza específica de Edificios Protegidos (capítulo III del Título XII).

Por otra parte, en relación con la propuesta de catalogación del ‘Lagar Pro de Abajo’ se confirma la necesidad de generar nuevo catálogo independiente: Catálogo de Cortijos, Lagares y elementos singulares del SNU que se acometerá de modo específico tras la presente modificación.

2.- Modificación del artículo 12.3.2, del PGOU vigente “Niveles de Protección” en lo relativo a la definición del concepto de “Protección Arquitectónica Grado II” y del apartado 2 del artículo 12.3.10 PGOU, sobre Actuaciones máximas permitidas, todo ello con el objeto de promover y salvaguardar nuestro patrimonio con mayor concreción y definición.

Al objeto de salvaguardar también los inmuebles sujetos a este grado de protección incluidos en el ámbito del PEPRI Centro se hace necesario introducir a su vez una modificación en el Capítulo 4º del Título XII del PGOU que regula la ordenanza Ciudad Histórica. Por ello se propone una nueva redacción para el artículo 12.4.5 de las ordenanzas del PGOU.

3.- Incorporación dos nuevos apartados al artículo 14.1.16 de la normativa del SNU en relación con el 10.2.15 relativo al Patrimonio Arqueológico Emergente, que también se ajusta, al objeto de preservar elementos de interés y edificaciones con valores patrimoniales históricos y etnológicos

En tanto se promueve y aprueba la redacción y aprobación de un nuevo catálogo específico para las arquitecturas propias de las actividades agrarias, así como para las arquitecturas hidráulicas que abastecían dichos elementos se añaden algunos ajustes al artículo 14.1.16

CONFORME CON SUS ANTECEDENTES
El Jefe de Servicio Jurídico del Pleno
Miguel Ángel Carrasco Crujeira

2/32

Código Seguro De Verificación	/tBd0ajyL+7JgWcsiP/S8g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco de la Torre Prados - Alcalde Presidente	Firmado	04/03/2026 14:17:00
	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	04/03/2026 13:06:14
	Miguel Angel Carrasco Crujeira	Firmado	04/03/2026 12:33:28
Observaciones		Página	2/32
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/%2FtBd0ajyL%2B7JgWcsiP%2FS8g%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





Conservación, rehabilitación o reforma de edificaciones, construcciones o instalaciones existentes del PGOU vigente, así como al artículo 10.2.5. Patrimonio Arqueológico emergente: Ámbito o inmuebles cautelados.

Entre los ajustes propuestos para el 14.1.16 se incluye que, para los edificios preexistentes en el Suelo No Urbanizable, será de aplicación el artículo 12.4.12 relativo a Pinturas Murales en la Ciudad Histórica en caso de que exista posibilidad de hallar este tipo de elementos decorativos con valor patrimonial.

4.- Así mismo, se corrige el error material detectado en el plano P.2.5 del Plan General correspondiente a Protecciones del medio urbano. Edificación y vegetación, al dejarse sin imprimir la capa correspondiente a Protecciones de la Vegetación.¹

Antecedentes

1º Con fecha **17 de septiembre de 2021** se adoptó por la Junta de Gobierno Local, acuerdo de Formulación de la "Modificación Pormenorizada Preceptiva Nº 31 del Catálogo de Edificios Protegidos del PGOU- 2011" según informe técnico del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística de 4 de marzo de 2021 e informe complementario de fecha 14 de septiembre de 2021 conforme lo dispuesto en el art. 26 de la LOUA y arts 115 y 116 del Reglamento de Planeamiento.

2º.- El citado Acuerdo determinó la suspensión, con carácter potestativo y cautelar, de la concesión de toda clase de licencias urbanísticas, aprobaciones y autorizaciones referidas a los inmuebles incluidos en la documentación técnica "Anexo 2" y Planos fechados septiembre 2021 durante un plazo de un año desde su publicación; ello de conformidad con el informe técnico del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística de 14 de septiembre de 2021 en los términos del art. 27 LOUA y arts. 117 y 118 del Reglamento de Planeamiento.

3º.- En cumplimiento de lo dispuesto en el acuerdo anterior, y habida cuenta de lo dispuesto en los artículos 26 y 39 de la LOUA puesto en relación con el artículo 70.2 de la Ley 7/1985 de 2 de abril Reguladora de las Bases del Régimen Local, se procedió a su publicación en el Diario Sur de fecha **24 de septiembre de 2021** y en el BOP de Málaga de **13 de octubre de 2021**. Con inserción en la página web de la GMU así como en el tablón de Anuncios del Excmo. Ayuntamiento de Málaga en el periodo comprendido entre el 25 de septiembre de 2021 al 18 de octubre de 2021, ambos inclusive.

Además, con el fin de propiciar la adecuada coordinación administrativa y participación pública en los términos de los artículos 26.2 y 39.3 de la LOUA, se procedió a la notificación del Acuerdo de Formulación a los órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos afectados.

4º.- Como consecuencia del sometimiento del expediente al trámite de participación ciudadana, se presentaron los escritos de sugerencias y propuestas que a continuación se relacionan:

- Instancia de fecha **25 de junio de 2021** presentada por Michel Rennes relativa al inmueble sito en calle Marcos Zapata nº 7.

¹ Si bien de conformidad con el art. 86.4 de la LISTA y arts. 1.2.2.3.8 y 1.1.7.6.6.6 PGOU la corrección de errores aritméticos, materiales o de hecho, no requiere la de modificación del instrumento de ordenación urbanística, el presente instrumento introduce la subsanación del error material indicado por encontrarse vinculado a la innovación propuesta. Dado que la competencia para resolver dicha subsanación corresponde al mismo órgano que ostenta la competencia para la aprobación definitiva de la Modificación del PGOU, se integra en este procedimiento.

CONFORME CON SUS ANTECEDENTES
El Jefe de Servicio Jurídico del Pleno
Miguel Ángel Carrasco Crujeira

3/32

Código Seguro De Verificación	/tBd0ajyL+7JgWcsiP/S8g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco de la Torre Prados - Alcalde Presidente	Firmado	04/03/2026 14:17:00
	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	04/03/2026 13:06:14
	Miguel Angel Carrasco Crujeira	Firmado	04/03/2026 12:33:28
Observaciones		Página	3/32
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/%2FtBd0ajyL%2B7JgWcsiP%2FS8g%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





- Instancia de fecha **18 de octubre de 2021**, presentada por José Luis Jiliberto Herrera, relativo al inmueble sito en Paseo de Sancha nº 13.
- Instancia de fecha **2 de noviembre de 2021**, presentada por la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía relativa al inmueble sito en calle Dos Aceras nº 9.
- Instancia de fecha **11 de noviembre de 2021** presentada por Michel Rennes relativa al inmueble sito en calle Marcos Zapata nº 7.
- Instancia de fecha **11 de noviembre de 2021** presentada por Ágora Inversiones Patrimoniales S.A., relativa al inmueble sito en Alameda Principal nº 39-41
- Con fecha **15 de noviembre de 2021** se presenta instancia de Parque Málaga S.L interponiendo recurso de reposición contra el acuerdo de formulación de 17 de septiembre de 2021.
- Con fecha **18 de noviembre de 2021** se presenta instancia de la entidad Parque Málaga S.L. relativa al inmueble sito en Paseo Salvador Rueda nº 5.

5º.- Con fecha **29 de septiembre de 2021** se notificó el Acuerdo de Formulación a la Delegación Territorial de la Consejería de Salud y Familias, emitiéndose por dicha Administración informe de fecha **26 de octubre de 2021**, haciendo constar que el presente instrumento no está dentro del ámbito de aplicación del Decreto 169/2014, de 9 de diciembre, que establece el procedimiento de la Evaluación de Impacto en la Salud en la Comunidad Autónoma de Andalucía.

6º.- Con fecha **15 de diciembre de 2021** se emite informe técnico del Servicio de Conservación y Arqueología del Departamento de Licencias y Protección Urbanística, relativo al edificio sito en Plaza Capuchinos nº 3, respecto al cual se sigue el expediente RU/2015/408.

7º.- Con fecha **2 de noviembre de 2022** se emite informe del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística con propuesta de incorporación al documento de Modificación de Catálogo que nos ocupa, de información relativa al inmueble sito en c/ Dos Aceras nº 9.

4/32

8º.- Con fecha **27 de diciembre de 2023** tiene entrada notificación del Decreto nº 323/2023 de 28 de noviembre dictado por la Sala de lo Contencioso-Administrativo del TSJA en recurso Contencioso-administrativo PO 202/2023 interpuesto por la mercantil Parque Málaga, contra denegación presunta del recurso de reposición interpuesto contra el citado acuerdo de JGL, declarando terminado el procedimiento por desistimiento.

9º.- Con fecha **23 de julio de 2024** —esto es, fuera del período de participación ciudadana considerado en el apartado 5º—, se presenta una solicitud por parte de la Asociación de Vecinos de Pedregalejo solicitando la protección de 15 inmuebles.

10º Con fecha **16 de septiembre de 2025**, se insta la incoación de la corrección y actualización de Ficha 007 del Catálogo, de conformidad con las determinaciones del Estudio de Detalle de Reordenación de Edificios y Espacios del Centro Cultural La Térmica, sito en la Avenida de los Guindos nº 48, promovido por la Diputación Provincial de Málaga, con aprobación inicial por Junta de Gobierno Local 14-8-25 (BOP 3-10-25)

11º.- Tras la emisión de informe favorable de la Secretaría General del Pleno, de fecha **1 de diciembre de 2025**, se acuerda por la Junta de Gobierno Local en sesión ordinaria de **9 de diciembre de 2025**, aprobar el Proyecto de Modificación Puntual del PGOU de Málaga que nos ocupa, conforme al documento redactado de oficio de fecha octubre 2025. Todo ello de acuerdo con lo dispuesto en informe técnico del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística de 30 de octubre de 2025 y de conformidad con las reglas de procedimiento contenidas en los arts. 31 al 41 de la LOUA, en relación con los artículos 125 a 135 del Real Decreto núm. 2159/1978, de 23 de junio por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento, en relación con la Disposición Transitoria Tercera de la Ley 7/2021, de Impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

CONFORME CON SUS ANTECEDENTES
El Jefe de Servicio Jurídico del Pleno
Miguel Ángel Carrasco Crujeira

Código Seguro De Verificación	/tBd0ajyL+7JgwcsiP/S8g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco de la Torre Prados - Alcalde Presidente	Firmado	04/03/2026 14:17:00
	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	04/03/2026 13:06:14
	Miguel Angel Carrasco Crujeira	Firmado	04/03/2026 12:33:28
Observaciones		Página	4/32
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/%2FtBd0ajyL%2B7JgwcsiP%2FS8g%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





12º.- De acuerdo con lo dispuesto en los artículos 133 y 134 del Reglamento Orgánico del Pleno del Ayuntamiento de Málaga, se procedió a la apertura de un plazo de cinco días para la presentación de Enmiendas. Haciéndose constar en Diligencia de fecha **18 de diciembre de 2025** de la Secretaría de la Comisión del Pleno, que durante el plazo establecido al efecto (el 11 de diciembre al 17 de diciembre de 2025), se han presentado Enmiendas por el Grupo Municipal Socialista y el Grupo Municipal Con Málaga.

13º.- Con fecha **26 de enero de 2026** se emite informe del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística del Departamento de Planeamiento con propuesta de resolución de las Enmiendas presentadas y propuesta de aprobación inicial del instrumento que nos ocupa. Emitiéndose en igual fecha informe técnico complementario de subsanación de error material. Con fecha **2 de febrero de 2026** se emite informe en el que se concreta a la documentación técnica que se somete a aprobación inicial.

Fundamentos jurídicos

Requisitos sustanciales o de fondo:

1º- En relación a la normativa urbanística de aplicación:

1.- La entrada en vigor de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (en adelante, LISTA) el 24 de diciembre de 2021; así como la entrada en vigor, el 23 de diciembre de 2022, del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la LISTA (en adelante, RG LISTA), determinan la **aplicación íntegra, inmediata y directa de sus determinaciones de fondo o sustanciales al presente instrumento en los términos de la Disposición Transitoria Primera de la Ley**, ello sin perjuicio de lo dispuesto en la Disposición Transitoria Tercera relativa al procedimiento de aprobación de los instrumentos que se encuentran en tramitación.

5/32

2.- También resultan de aplicación las normas contenidas en los instrumentos de planeamiento general y restantes instrumentos aprobados para su desarrollo y ejecución que estuvieran en vigor o fueran ejecutivos en el momento de entrada en vigor de la LISTA, habida cuenta de lo dispuesto en la Disposición Transitoria Segunda de la misma. Esto implica el reconocimiento de la vigencia del PGOU-2011, aprobado definitivamente de manera parcial por Orden de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda, de 21 de enero de 2011 (BOJA nº 170 de 30 de agosto de 2011) que incluye entre sus determinaciones el Catálogo de Edificaciones Protegidas que complementa las determinaciones del PGOU en los aspectos relativos a la conservación y protección del patrimonio arquitectónico merecedores de una especial protección. Haciéndose constar que el Catálogo vigente no incluye los inmuebles situados en el ámbito del PE PEPRI Centro, ni los incluidos en catálogos propios de otros planeamiento de desarrollo (PE, PERI, PEPRI) que se encuentran vigentes (art. 1.3 del Catálogo).

2º- En relación a la potestad planificadora:

1.- El instrumento de Modificación del PGOU que nos ocupa, se plantea en ejercicio de la potestad planificadora que corresponde a las Comunidades Autónomas y a las Corporaciones Locales y que se configura, como una potestad administrativa de aprobación del planeamiento, esencial y profundamente discrecional, pero al servicio del interés general; ello supone que la Administración goza de discrecionalidad «ius variandi» para determinar la forma en que ha de quedar ordenado el territorio y cuales sean los destinos de los inmuebles, por lo que es competente la Administración Local para el ejercicio de esta potestad de innovación del planeamiento justificada en razones de interés público y social (entre otras, las Sentencias de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Supremo de 1 de junio de 2016 (RJ 2016\3298),

CONFORME CON SUS ANTECEDENTES
El Jefe de Servicio Jurídico del Pleno
Miguel Ángel Carrasco Crujeira

Código Seguro De Verificación	/tBd0ajyL+7JgWcsiP/S8g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco de la Torre Prados - Alcalde Presidente	Firmado	04/03/2026 14:17:00
	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	04/03/2026 13:06:14
	Miguel Angel Carrasco Crujeira	Firmado	04/03/2026 12:33:28
Observaciones		Página	5/32
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/%2FtBd0ajyL%2B7JgWcsiP%2FS8g%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





de 9 de marzo de 2011 (RJ 2011\1297), de [14 de febrero de 2007 \(RJ 2007\ 4214\)](#) y de [28 de diciembre de 2005 \(RJ 2006\4282\)](#)).

Significándose por otra parte, que es doctrina jurisprudencial consolidada desde hace años del Tribunal Supremo^{2.-} que los planes urbanísticos son verdaderas normas jurídicas de valor reglamentario de modo que merecen -como institución jurídica- la calificación de acto fuente de Derecho objetivo, es decir, de normas jurídicas y más precisamente, de normas con rango formal reglamentario.

3º.- La necesidad de justificar la mejora del bienestar de la población y el mejor cumplimiento de los fines de la actividad urbanística.

Conforme al régimen de innovación de los instrumentos de planeamiento establecido en el art. 86.1 de la LISTA y art. 119 a) del RG LISTAI, la nueva ordenación deberá fundarse en la **mejora del bienestar de la población y fines de la actividad urbanística**. Todo lo cual ha sido justificado en el informe técnico del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística de fecha **30 de octubre de 2025** (Epígrafe 2.3 Justificación) que más abajo se transcribe. Así como en la Memoria de Ordenación del instrumento que se somete a aprobación inicial: Epígrafe 3.1 Justificación general y procedencia de las modificaciones y correcciones; y Epígrafe 3.2 Justificación específica de las nuevas incorporaciones al Catálogo. Quedando acreditado el interés general al que la potestad planificadora debe servir en el ejercicio del “ius variandi”, que se concreta en la presente innovación en **una eficaz protección del patrimonio arquitectónico**.

4º.- Contenido sustancial del instrumento que se somete a aprobación:

1.- La oportunidad y justificación de la innovación propuesta, así como su adecuación a la normativa urbanística, han sido analizadas en el informe técnico del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística de 30 de octubre de 2025. Debiendo destacarse que la documentación técnica que se somete a aprobación inicial es el producto de un proceso de estudio y análisis de los inmuebles sitios en el ámbito municipal merecedores de protección, que se inicia con la aprobación del acuerdo de Formulación por la Junta de Gobierno Local celebrada el 17/09/2021, y en cuya elaboración también se han tenido en cuenta las sugerencias y propuestas presentadas en el proceso de participación ciudadana, las cuales han sido analizadas detalladamente por los Servicios técnicos municipales tal y como aparece reflejado en el informe técnico que nos ocupa, y al que nos remitimos. (Epígrafe 3.Sugerencias presentadas a la formulación del documento).

6/32

La necesidad de tramitación del presente instrumento de innovación se fundamenta en las razones que a continuación se transcriben:

1.3 “ JUSTIFICACIÓN

Si bien la justificación de las Modificaciones e incorporaciones propuestas se analiza pormenorizadamente en el apartado 3.1 de la Memoria de Ordenación, se incluye a continuación un resumen de la misma.

Justificación de las modificaciones de catalogación propuestas:

El presente documento pretende la Modificación del Catálogo de Edificaciones Protegidas incluido en el Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Málaga, que junto con los

² 1.- Respecto a la naturaleza normativa del planeamiento, se pueden consultar las SS del TS de: 7 febrero y 21 diciembre 1987 (RJ 1987\2750 y RJ 1987\9678), 22 enero y 14 marzo 1988 (RJ 1988\330 y RJ 1988\2164), 2 enero y 24 abril 1989 (RJ 1989\373 y RJ 1989\3226), 14 febrero y 6 noviembre 1990 (RJ 1990\1314 y RJ 1990\8803), 19 febrero y 18 marzo 1991 (RJ 1991\965 y RJ 1991\2002), 4 y 11 junio 1992 (RJ 1992\5147 y RJ 1992\5079), etc.-.

CONFORME CON SUS ANTECEDENTES
El Jefe de Servicio Jurídico del Pleno
Miguel Ángel Carrasco Crujeira

Código Seguro De Verificación	/tBd0ajyL+7JgWcsiP/S8g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco de la Torre Prados - Alcalde Presidente	Firmado	04/03/2026 14:17:00
	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	04/03/2026 13:06:14
	Miguel Angel Carrasco Crujeira	Firmado	04/03/2026 12:33:28
Observaciones		Página	6/32
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/%2FtBd0ajyL%2B7JgWcsiP%2FS8g%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





catálogos de jardines protegidos y protecciones arqueológicas conforma el marco normativo para la protección del patrimonio urbano en la ciudad.

Esta actualización responde a la incorporación de nuevos inmuebles de valor patrimonial detectados a raíz de procesos recientes de renovación urbana y de la intensificación de las Inspecciones Técnicas de Edificios (ITEs) que se viene produciendo desde hace ya más de una década, así como a propuestas de la Delegación de Cultura de la Junta de Andalucía y de entidades culturales vinculadas al ámbito local.

En particular, se ha detectado un conjunto de edificios ubicados en el área del Centro Histórico que, pese a su interés patrimonial carecen en algunos casos de protección efectiva. Para garantizar la salvaguarda de estos bienes, se plantea la creación de una nueva "Zona Centro" de carácter provisional en el Catálogo del PGOU que coincide territorialmente con el ámbito del Plan Especial de Protección y Reforma Interior (PEPRI) del Centro Histórico. Esta medida temporal pretende dotar de protección urbanística a los inmuebles en riesgo, facilitando su conservación mientras se evalúa su incorporación definitiva.

Paralelamente, el aumento del interés ciudadano por la conservación del patrimonio ha impulsado la presentación de solicitudes de inclusión de diversos inmuebles, tales como los lagares en el Parque Natural Montes de Málaga o el conjunto arquitectónico formado por el Convento de Capuchinos, la Iglesia de la Divina Pastora y el Convento de Santa Clara. Estas propuestas han sido evaluadas técnicamente y se integran en la presente modificación.

Asimismo, se actualizan aquellos inmuebles recientemente inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz (CGPHA), incorporando nuevas protecciones a bienes que, en algunos casos, ya gozaban de cierto nivel de protección municipal. Ejemplos destacados son las viviendas situadas en el Paseo de Reding y la Escuela de Turismo en Paseo de Sancha.

Esta modificación se encuentra asimismo respaldada por acuerdos plenarios adoptados por el Ayuntamiento de Málaga. Entre ellos, destaca el acuerdo de 27/07/2017, que insta a proteger el histórico edificio de la Antigua Compañía Sevillana de Electricidad en La Malagueta, y la moción de 30/04/2019 relativa a la actualización del Catálogo de Edificaciones Protegidas y Jardines de Interés. La presente Modificación Puntual integra todas estas aportaciones en cumplimiento de la normativa vigente y de los compromisos institucionales adquiridos, como instrumento necesario para la actualización y consolidación de la protección y salvaguarda del patrimonio edificado

7/32

Justificación de la modificación normativa propuesta

Otro de los objetivos de la presente modificación del PGOU es una revisión de las Ordenanzas relativas a la Protección Arquitectónica de Grado II, aplicables tanto a inmuebles en la Ciudad Histórica como a otros ámbitos urbanos bajo el Capítulo III del Título XII (Edificios Protegidos). Este grado de protección busca preservar elementos singulares o tipologías edilicias relevantes, aun cuando el inmueble no posea un interés integral.

La aplicación práctica de este grado de protección ha derivado en una complejidad constructiva difícil de defender, planteándose supuestos extraños en los que, por ejemplo, por estar la escalera protegida como único elemento de interés, se proponía la demolición total del inmueble queriendo mantener exclusivamente dicho elemento estructural. Se han dado también numerosos casos de 'vaciados' de inmuebles dejando solamente las fachadas que eran los elementos de interés, sin siquiera mantener las primeras crujías dado que, según las propuestas presentadas suponían una complejidad constructiva importante en los encuentros entre la edificación histórica y la de nueva planta.

En respuesta a estas situaciones, que suponen un esfuerzo importante por la administración en su objetivo de mantener los inmuebles históricos puesto que son soporte de esos elementos singulares o de interés y que pueden tener una menor o mayor escala, se opta, a partir de este momento, por proponer una modificación de la protección arquitectónica de grado II así como las actuaciones máximas que para ella se permiten, de modo que se impidan las demoliciones parciales o totales que pretenden mantener únicamente y fuera de contexto los elementos que merecen una especial protección.

CONFORME CON SUS ANTECEDENTES
El Jefe de Servicio Jurídico del Pleno
Miguel Ángel Carrasco Crujeira

Código Seguro De Verificación	/tBd0ajyL+7JgWcsiP/S8g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco de la Torre Prados - Alcalde Presidente	Firmado	04/03/2026 14:17:00
	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	04/03/2026 13:06:14
	Miguel Angel Carrasco Crujeira	Firmado	04/03/2026 12:33:28
Observaciones		Página	7/32
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/%2FtBd0ajyL%2B7JgWcsiP%2FS8g%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





Para corregirlo, se propone impedir dichas demoliciones, priorizando la rehabilitación de los inmuebles protegidos y permitiendo únicamente sustituciones puntuales de elementos ruinosos o no vinculados a los valores protegidos.

A diferencia del Grado I, la protección Grado II permitiría ampliaciones condicionadas mediante Estudio de Detalle, respetando la edificabilidad máxima asignada por la altura de calle y preservando elementos de interés como patios o cubiertas. Se contempla la recuperación obligatoria de elementos patrimoniales significativos, como cubiertas de teja vidriada.

Al objeto de asegurar el mantenimiento de los inmuebles sujetos de grado II, tanto del ámbito del PEPRI Centro como del resto de la ciudad no sujeta a planeamientos de desarrollo de protección patrimonial, se propone modificar tanto el artículo 12.3.2 relativo a este grado de protección del Capítulo III del Título XII, Edificios Protegidos, como artículo 12.4.5 del Capítulo IV del Título XII, que recoge la ordenanza Ciudad Histórica. Significar al respecto que en este capítulo no se recogen los grados de protección, sino que se mantenía vigente hasta la fecha el artículo 17º del PEPRI Centro que define dichos grados de protección. El PGOU vigente solo modificaba, a través del artículo 12.4.5 de la ordenanza Ciudad Histórica, la Actuación Máxima en relación al tipo de Protección.

Por ello, ese artículo 17º debe modificarse para incorporar tanto los Grados de Protección, con los cambios que se introducen en la protección arquitectónica grado II, como las actuaciones máximas permitidas para ésta. En definitiva, se actualiza el artículo 12.4.5 del PGOU para incorporar los cambios del artículo 17º, 18º y 19º del PEPRI Centro.

Finalmente tal y como se ha expuesto se propone incorporar dos nuevos apartados al artículo 14.1.16 de la normativa del SNU en relación con el 10.2.15 relativo al Patrimonio Arqueológico Emergente, que también se ajusta, al objeto de preservar elementos de interés y edificaciones con valores patrimoniales históricos y etnológicos.

En tanto se promueve y aprueba la redacción y aprobación de un nuevo catálogo específico para las arquitecturas propias de las actividades agrarias, así como para las arquitecturas hidráulicas que abastecían dichos elementos se añaden algunos ajustes al artículo 14.1.16 Conservación, rehabilitación o reforma de edificaciones, construcciones o instalaciones existentes del PGOU vigente, así como al artículo 10.2.5. Patrimonio Arqueológico emergente: Ámbito o inmuebles cautelados.

Este ajuste de la normativa se hace especialmente necesario debido a que el estado de abandono de este tipo de estructuras o edificaciones, como son los molinos o lagares, están siendo demolidos sucesivamente sin que exista posibilidad de mantenimiento o reconstrucción de los elementos deteriorados, perdiéndose con ello, y amparándose a veces en ITEs desfavorables, la totalidad de nuestro patrimonio arquitectónico y de ingeniería civil vinculada a nuestro suelo rústico o de especial protección.

Se incorpora a su vez que, para los edificios preexistentes en el Suelo No Urbanizable, será de aplicación el artículo 12.4.12 relativo a Pinturas Murales en la Ciudad Histórica en caso de que exista posibilidad de hallar este tipo de elementos decorativos."

2. – El contenido de la innovación se concreta, por una parte, en una **modificación de la ordenanza del PGOU que versa sobre las determinaciones precisas para la protección de bienes y espacios con valor arquitectónico de interés municipal, proponiéndose la modificación de los arts. 12.3.2; 12.3.3; 12.3.10; 12.4.5; 10.2.15 y 14.1.16, con la siguiente redacción normativa (Memoria; Epígrafe 7.2. Texto normativo propuesto):**

- Artículo 12.3.2. Niveles de Protección.

Se establecen cuatro niveles de Protección:

1. Nivel de "Protección Integral". Comprende los edificios que deberán ser conservados íntegramente por su carácter singular y monumental, y por razones histórico-artísticas, preservando todas sus características arquitectónicas.

CONFORME CON SUS ANTECEDENTES
El Jefe de Servicio Jurídico del Pleno
Miguel Ángel Carrasco Crujeira

8/32

Código Seguro De Verificación	/tBd0ajyL+7JgWcsiP/S8g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco de la Torre Prados - Alcalde Presidente	Firmado	04/03/2026 14:17:00
	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	04/03/2026 13:06:14
	Miguel Angel Carrasco Crujeira	Firmado	04/03/2026 12:33:28
Observaciones		Página	8/32
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/%2FtBd0ajyL%2B7JgWcsiP%2FS8g%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





2. Nivel de "Protección Arquitectónica (Grado I)". Comprende los edificios que, por su valor arquitectónico, su implantación en la estructura urbana, y las posibilidades de su puesta en buen uso, deben ser protegidos, controlando las actuaciones que sobre ellos se hagan, e impidiendo su desaparición o sustitución.

3. Nivel de "Protección Arquitectónica Parcial (Grado II)". Comprende los edificios que, con interés arquitectónico parcial, deben ser conservados por contener elementos de interés patrimonial o disposiciones tipológicas que merecen su mantenimiento y protección.

4. Nivel de "Protección de Conjunto". Comprenden las barriadas y ordenaciones urbanas que deben ser protegidas por su interés arquitectónico y urbanístico controlando determinadas actuaciones sobre ellas.

- Artículo 12.3.3. Definición de tipos de actuación.

A los efectos de una mejor definición de las obras o actuaciones máximas permitidas por grado de protección, por remisión o conceptos previamente definidos, establece la siguiente escala de posibles actuaciones, en la cual cada una contiene las anteriores:

1. Conservación.

Es aquella actuación dirigida al mantenimiento del edificio exclusivamente. Contendrá pues aquellas obras de reparación que persigan mantener en buen estado el edificio con todas sus características originales.

2. Restauración.

Actuación cuyo objetivo es la recuperación del estado "histórico" del edificio y/o su adecuación y puesta en valor de los elementos origen de su protección. Las obras incluidas en esta definición no podrán ser otras que las que aclaren la lógica del proceso acumulativo de arquitecturas en el tiempo. La eliminación de elementos estructurales de cualquier tipo sólo podrá realizarse con dicho fin y siempre en el caso de suponer añadidos que contribuyan a la degradación del edificio.

3. Rehabilitación.

La actuación así definida tendrá por objeto la puesta en buen uso del edificio, manteniendo todas sus características estructurales, tipológicas y ornamentales. respeten la localización de patios, zaguanes, escaleras y el resto de su orden tipológico, y cuyo fin sea la mejora de la habitabilidad. Así como su adaptación funcional a la normativa técnica de obligado cumplimiento, con las mismas limitaciones.

No incluye la eliminación de estructura alguna, que no sean las estrictamente necesarias para los fines enunciados en el capítulo Restauración o para aquellos puramente higiénicos de ampliación de patios con la misma localización, o en posición analógica con el mismo concepto tipológico.

Los elementos portantes y forjados en mal estado deberán ser repuestos en su misma disposición, admitiéndose el empleo de materiales industrializados actuales y no admitiéndose el cambio de sistema portante, ni diafanados, que no vayan dirigidos a la mencionada aclaración histórica y funcional del edificio, potenciando su carácter.

El cumplimiento de ordenanzas ó, normas higiénicas oficiales, no justificará ninguna actuación rehabilitadora por encima de estos límites, cuya finalidad no es otra que la consideración del edificio como "un todo" a mantener y no únicamente sus características externas.

Para el proceso de rehabilitación se tendrán en cuenta, según los elementos que hayan dado lugar a la protección, los criterios establecidos en el punto 4 siguiente:

9/32

CONFORME CON SUS ANTECEDENTES
El Jefe de Servicio Jurídico del Pleno
Miguel Ángel Carrasco Crujeira

Código Seguro De Verificación	/tBd0ajyL+7JgWcsiP/S8g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco de la Torre Prados - Alcalde Presidente	Firmado	04/03/2026 14:17:00
	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	04/03/2026 13:06:14
	Miguel Angel Carrasco Crujeira	Firmado	04/03/2026 12:33:28
Observaciones		Página	9/32
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/%2FtBd0ajyL%2B7JgWcsiP%2FS8g%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





4. **Rehabilitación con posibilidad de reforma y ampliación**

Actuación que tiene por objeto la rehabilitación del inmueble manteniendo todos sus valores arquitectónicos tales como fachadas, crujías, patios, cubiertas, escaleras, tipología, volumetría y demás elementos o configuraciones, que por su interés arquitectónico habrán de ser especialmente conservados. Se permite su reforma mediante sustituciones acotadas y justificadas de aquellos elementos que se encuentren en un estado constructivo ruinoso, o que sean ajenos absolutamente a los valores que han promovido su protección, pero siempre como actuaciones puntuales y manteniendo la edificación preexistente en su conjunto.

Se deberán tener en consideración los siguientes aspectos:

Consideraciones relativas a la tipología: La arquitectura de nueva planta que se genere con la ampliación deberá dar respuesta conceptual a los invariantes tipológicos del edificio que se amplía, especialmente en la concepción de su organización interna y disposición estructural.

La organización alrededor de patios, sistemas de crujías paralelas o perpendiculares a fachadas, anchos de éstas, situación de escaleras, etc. podrán ser temas a abordar adaptados al modo de vida de hoy. Así mismo, la composición de fachadas hará referencia a ritmos y proporciones del edificio que se amplía.

- a) Consideraciones relativas a la fachada: Entendiendo ésta con su primera crujía edificatoria, que habrá de ser conservada en toda su magnitud salvo en casos de ruina inminente de tal estructura. En dichos casos sus nuevos forjados (de la 1ª crujía) habrán de seguir en su disposición original en los niveles de cornisas de la fachada.

La protección de la fachada se entiende sin ningún tipo de demolición y reconstrucción, salvo en los casos de ruina inminente de la propia fachada. La reconstrucción en este caso, será con los mismos elementos anteriores de carpintería y cerrajería que se conserven en buen estado y reproducirá fidedignamente el edificio original con todo su ornamento, atendiendo especialmente a los sistemas constructivos de los vuelos de balcones y cierros y su grosor visto.

Con carácter general, y aplicable a todos los tipos de actuación, se procurará la recuperación de los pigmentos originales de los paramentos, así como el revoco original coloreado en masa, sobre todo para los inmuebles de la arquitectura barroca. Se permitirá la realización de catas, bajo control previo municipal que deberá ser solicitado expresamente, al objeto de detectar dichas soluciones constructivas y acabados que deberán quedar posteriormente definidos en el proceso de obtención de licencia.

Sólo se permiten obras de adecuación en la fachada de los locales de planta baja para la reposición de su estado original o, en caso de desconocerse el mismo, de adecuación al resto de las plantas superiores.

- b) Consideraciones relativas a los elementos: Cuando el catálogo imponga la conservación de elementos del edificio de evidente interés histórico-artístico, éstos se deberán integrar en la rehabilitación del inmueble que se proponga.

En los casos excepcionales en los que la pérdida del inmueble no conlleve su reconstrucción, el Ayuntamiento podrá solicitar, con arreglo a la importancia del elemento, su cesión a los fines museísticos o de otro tipo que se determinen.

Esta actuación máxima permitirá la ampliación mediante propuesta previa que se tramitará con Estudio de Detalle, según lo indicado en el artículo 12.3.10-3, y siempre conservando con especial atención a las tipologías, volúmenes, fachadas, patios o los elementos arquitectónicos que hayan sido señalados por su especial interés. Se entiende como obligatoria la recuperación de dichos elementos patrimoniales significativos en la

CONFORME CON SUS ANTECEDENTES
El Jefe de Servicio Jurídico del Pleno
Miguel Ángel Carrasco Crujeira

10/32

Código Seguro De Verificación	/tBd0ajyL+7JgWcsiP/S8g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco de la Torre Prados - Alcalde Presidente	Firmado	04/03/2026 14:17:00
	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	04/03/2026 13:06:14
	Miguel Angel Carrasco Crujeira	Firmado	04/03/2026 12:33:28
Observaciones	Página 10/32		
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/%2FtBd0ajyL%2B7JgWcsiP%2FS8g%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





ampliación, incluidas las cubiertas de teja histórica, en especial teja vidriada, y sus elementos asociados como canalones o bajantes.

- Artículo 12.3.10. Condiciones de edificación.

1. El Catálogo de edificios recoge en cada ficha el tipo de protección arquitectónica de cada edificio protegido. En desarrollo de dicho catálogo o en función del estado de conservación de sus elementos de interés que pueda comprobarse en el momento de solicitud de la actuación, el Ayuntamiento fijará para el Grado II dichos elementos, fachada o tipología a conservar.

2. Actuaciones máximas permitidas:

2.1. Protección Arquitectónica I - Rehabilitación.

2.1. Protección Arquitectónica II - Rehabilitación con posibilidad de reforma y ampliación

- Artículo 12.4.5. Niveles de protección y Actuación máxima en relación al tipo de protección.

1. El artículo 17º del PEPRI Centro relativo a los Niveles de Protección queda sustituido por este artículo redactado como sigue:
Se establecen los siguientes niveles de protección:

1. Nivel de Protección Integral. Comprende los edificios que deberán ser conservados íntegramente por su carácter singular y monumental, y por razones histórico-artísticas, preservando todas sus características arquitectónicas.

2. Nivel de protección Arquitectónica (Grado I). Comprende los edificios que por su valor arquitectónico, su implantación en la estructura urbana, y las posibilidades de su puesta en buen uso, deben ser protegidos, controlando las actuaciones que sobre ellos se hagan, e impidiendo su desaparición o sustitución.

3. Nivel de Protección Arquitectónica Parcial (Grado II). Comprende los edificios que, con interés arquitectónico parcial, deben ser conservados por contener elementos de interés patrimonial o disposiciones tipológicas que merecen su mantenimiento y protección.

4. Nivel de Protección Ambiental. Comprende los edificios, solares, que por su situación en entornos monumentales, o su disposición en conjuntos unitarios de la escenografía urbana, las actuaciones de sustitución, renovación o nueva planta que sobre ellos se hagan deben ser controladas en los aspectos preceptivos que son la causa de su protección.

2. El artículo 18º del PEPRI Centro relativo a la definición de Tipos de Actuación queda sustituido por este artículo redactado como sigue:

El Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Centro Histórico (PEPRI Centro), a los efectos de una mejor definición de las obras o actuaciones máximas permitidas por grado de protección, establece la siguiente escala de posibles actuaciones, en la cual cada una contiene las anteriores:

Conservación.

Es aquella actuación dirigida al mantenimiento del edificio exclusivamente. Contendrá pues aquellas obras de reparación que persigan mantener en buen estado el edificio con todas sus características originales.

Restauración.

CONFORME CON SUS ANTECEDENTES
El Jefe de Servicio Jurídico del Pleno
Miguel Ángel Carrasco Crujeira

11/32

Código Seguro De Verificación	/tBd0ajyL+7JgWcsiP/S8g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco de la Torre Prados - Alcalde Presidente	Firmado	04/03/2026 14:17:00
	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	04/03/2026 13:06:14
	Miguel Angel Carrasco Crujeira	Firmado	04/03/2026 12:33:28
Observaciones		Página	11/32
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/%2FtBd0ajyL%2B7JgWcsiP%2FS8g%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





Actuación cuyo objetivo es la recuperación del estado "histórico" del edificio y/o su adecuación y puesta en valor de los elementos origen de su protección.

Las obras incluidas en esta definición no podrán ser otras que las que aclaren la lógica del proceso acumulativo de arquitecturas en el tiempo. La eliminación de elementos estructurales de cualquier tipo sólo podrá realizarse con dicho fin y siempre en el caso de suponer añadidos que contribuyan a la degradación del edificio.

Rehabilitación.

La actuación así definida tendrá por objeto la puesta en buen uso del edificio, manteniendo todas sus características estructurales, tipológicas y ornamentales.

Incluye la adaptación **de los espacios interiores** al uso previsto, mediante redistribuciones que respeten la localización de patios, zaguanes, escaleras y el resto de su orden tipológico, y cuyo fin sea la mejora de la habitabilidad. Así como **su adaptación funcional a la normativa técnica de obligado cumplimiento**, con las mismas limitaciones.

No incluye la eliminación de estructura alguna, que no sean las estrictamente necesarias para los fines enunciados en el capítulo Restauración o para aquellos puramente higiénicos de ampliación de patios con la misma localización, o en posición analógica con el mismo concepto tipológico.

No incluye, así mismo, aumentos de superficies edificables respecto al edificio preexistente (salvo en casos muy justificados mediante Estudio de Detalle), ni cambios en la configuración externa, que no sean los de "repristino" enunciados en la "Restauración".

12/32

Los elementos portantes y forjados en mal estado deberán ser repuestos en su misma disposición, admitiéndose el empleo de materiales industrializados actuales y no admitiéndose el cambio de sistema portante, ni diafanados, que no vayan dirigidos a la mencionada aclaración histórica y funcional del edificio, potenciando su carácter.

El cumplimiento de ordenanzas ó, normas oficiales, no justificará ninguna actuación rehabilitadora por encima de estos límites, cuya finalidad no es otra que la consideración del edificio como "un todo" a mantener y no únicamente sus características externas.

1. Rehabilitación con posibilidad de reforma y ampliación

Actuación que tiene por objeto la rehabilitación del inmueble manteniendo todos sus valores arquitectónicos tales como fachadas, crujeas, patios, cubiertas, escaleras, tipología, volumetría y demás elementos o configuraciones, que por su interés arquitectónico habrán de ser especialmente conservados. Se permite su reforma mediante sustituciones acotadas y justificadas de aquellos elementos que se encuentren en un estado constructivo ruinoso, o que sean ajenos absolutamente a los valores que han promovido su protección, pero siempre como actuaciones puntuales y manteniendo la edificación preexistente en su conjunto.

Se deberán tener en consideración los siguientes aspectos:

a) Consideraciones relativas a la tipología: La arquitectura de nueva planta que se genere con la ampliación deberá dar respuesta conceptual a los invariantes tipológicos del edificio que se amplía, especialmente en la concepción de su organización interna y disposición estructural.

CONFORME CON SUS ANTECEDENTES
El Jefe de Servicio Jurídico del Pleno
Miguel Ángel Carrasco Crujeira

Código Seguro De Verificación	/tBd0ajyL+7JgWcsiP/S8g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco de la Torre Prados - Alcalde Presidente	Firmado	04/03/2026 14:17:00
	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	04/03/2026 13:06:14
	Miguel Angel Carrasco Crujeira	Firmado	04/03/2026 12:33:28
Observaciones		Página	12/32
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/%2FtBd0ajyL%2B7JgWcsiP%2FS8g%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





La organización alrededor de patios, sistemas de crujías paralelas o perpendiculares a fachadas, anchos de éstas, situación de escaleras, etc. podrán ser temas a abordar adaptados al modo de vida de hoy. Así mismo, la composición de fachadas hará referencia a ritmos y proporciones del edificio que se amplía.

b) Consideraciones relativas a la fachada: Entendiendo ésta con su primera crujía edificatoria, que habrá de ser conservada en toda su magnitud salvo en casos de ruina inminente de tal estructura. En dichos casos sus nuevos forjados (de la 1ª crujía) habrán de seguir en su disposición original en los niveles de cornisas de la fachada.

La protección de la fachada se entiende sin ningún tipo de demolición y reconstrucción, salvo en los casos de ruina inminente de la propia fachada. La reconstrucción en este caso, será con los mismos elementos anteriores de carpintería y cerrajería que se conserven en buen estado y reproducirá fidedignamente el edificio original con todo su ornamento, atendiendo especialmente a los sistemas constructivos de los vuelos de balcones y cierros y su grosor visto.

Con carácter general, y aplicable a todos los tipos de actuación, se procurará la recuperación de los pigmentos originales de los paramentos, así como el revoco original coloreado en masa, sobre todo para los inmuebles de la arquitectura barroca. Se permitirá la realización de catas, bajo control previo municipal que deberá ser solicitado expresamente, al objeto de detectar dichas soluciones constructivas y acabados que deberán quedar posteriormente definidos en el proceso de obtención de licencia.

Sólo se permiten obras de adecuación en la fachada de los locales de planta baja para la reposición de su estado original o, en caso de desconocerse el mismo, de adecuación al resto de las plantas superiores.

13/32

c) Consideraciones relativas a los elementos: Cuando el catálogo imponga la conservación de elementos del edificio de evidente interés histórico-artístico, éstos se deberán integrar en la rehabilitación del inmueble que se proponga.

En los casos excepcionales en los que la pérdida del inmueble no conlleve su reconstrucción, el Ayuntamiento podrá solicitar, con arreglo a la importancia del elemento, su cesión a los fines museísticos o de otro tipo que se determinen.

2. Renovación con estudio perceptivo previo.

Actuación de nueva planta, que debe considerar como condicionante proyectual la integración del nuevo edificio en su contexto urbano, manteniendo los conceptos ambientales del entorno que dieron lugar a la protección.

Para ello será preceptivo la presentación como información del proyecto, de alzados de tramos completos de la calle donde se ubique el nuevo edificio, así como, en el caso de incidir en visuales de edificios de protección integral, valorarse dicha incidencia. Siempre con la propuesta del proyecto incluida.

Se aportará, así mismo, documentación fotográfica con el mismo alcance del estado actual. En el ámbito del BIC Conjunto Histórico del Centro de Málaga, inscrito en el CGPHA según el Decreto 88/2012, de 17 de abril, no se podrán llevar a cabo demoliciones que serán excepcionales y siempre en cumplimiento de la Ley de Patrimonio Andaluz.

3. Renovación.

Actuación de nueva planta, sin condicionante previo.

En el ámbito del BIC Conjunto Histórico del Centro de Málaga, inscrito en el CGPHA según el Decreto 88/2012, de 17 de abril, no se podrán llevar a cabo demoliciones que serán excepcionales y siempre en cumplimiento de la Ley de Patrimonio Andaluz.

CONFORME CON SUS ANTECEDENTES
El Jefe de Servicio Jurídico del Pleno
Miguel Ángel Carrasco Crujeira

Código Seguro De Verificación	/tBd0ajyL+7JgWcsiP/S8g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco de la Torre Prados - Alcalde Presidente	Firmado	04/03/2026 14:17:00
	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	04/03/2026 13:06:14
	Miguel Angel Carrasco Crujeira	Firmado	04/03/2026 12:33:28
Observaciones		Página	13/32
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/%2FtBd0ajyL%2B7JgWcsiP%2FS8g%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





3. El artículo 19º del PEPRI Centro relativo a la Actuación Máxima en relación al tipo de protección queda sustituido por este artículo redactado como sigue:
Se establece el siguiente cuadro de actuaciones máximas para cada tipo de protección:

	PROTECCIÓN	ACTUACIÓN MÁXIMA
1	Integral	Restauración
2	Arquitectónica	Rehabilitación
3	Arquitectónica parcial	Rehabilitación con posibilidad de reforma/ampliación
4	Ambiental	Renovación con estudio previo

Considerada la actuación permitida como máxima, incluye pues, también como permitidas, las actuaciones de nivel inferior en la escala enumerada.

No podrán realizarse obras de mayor alcance, para cada tipo de protección, que las definidas en el apartado anterior para la actuación máxima que le corresponde. No obstante, en los niveles de Protección Arquitectónica I y Arquitectónica II, en casos excepcionales debidamente justificados, podrán autorizarse obras interiores puntuales de mayor alcance, previa propuesta del interesado informada favorablemente por la Consejería de Cultura de la Junta de Andalucía; siempre que la actuación pretendida no afecte a elementos de valor del edificio.

- Artículo 10.2.15. Patrimonio Arqueológico emergente: Ámbito o inmuebles cautelados.

Se protege el Patrimonio Arqueológico Emergente localizado en el ámbito exterior del Conjunto Histórico y que lo constituye los siguientes inmuebles:

14/32

2. Todos aquellos inmuebles que, por su importancia histórica y artística, son susceptibles de ser investigados con metodología arqueológica (Casas solariegas, cortijos tradicionales, lagares, molinos u otros de carácter etnológico, así como las instalaciones manufactureras e industriales de época más recientes que se recojan en algún catálogo de protección patrimonial o que cuenten con documentación histórica que avale su interés en algún Archivo Histórico.
3. Los inmuebles que, sin tener un carácter singular o monumental, el planeamiento de protección lo considere necesario por el estudio y análisis de sus estructuras o acabados."

- Artículo 14.1.16. Conservación, rehabilitación o reforma de edificaciones, construcciones o instalaciones existentes.

1. Para la autorización de este tipo de obras, la edificación, construcción o instalación existente, así como los usos, no deben ser contrarios a la legalidad urbanística.
Las actuaciones de conservación, rehabilitación o reforma, así como el uso, que se propongan deben estar expresamente permitidas por este PGOU.
Las ampliaciones o la transformación radical de la construcción existente, conllevará un nuevo proceso de autorización con los mismos requisitos de los de nueva implantación.
En cualquier caso, se precisan las autorizaciones, informes o actuación administrativa que las legislaciones sectoriales prevean.
2. En relación con el artículo 10.2.15 de este PGOU relativo al Patrimonio Arqueológico emergente: Ámbito o inmuebles cautelados, toda edificación, construcción, instalación o elemento existente correspondiente a una casa solariega, cortijo tradicional, lagar, molino u otros de carácter etnológico que se encuentre en algún catálogo de protección

CONFORME CON SUS ANTECEDENTES
El Jefe de Servicio Jurídico del Pleno
Miguel Ángel Carrasco Crujeira

Código Seguro De Verificación	/tBd0ajyL+7JgWcsiP/S8g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco de la Torre Prados - Alcalde Presidente	Firmado	04/03/2026 14:17:00
	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	04/03/2026 13:06:14
	Miguel Angel Carrasco Crujeira	Firmado	04/03/2026 12:33:28
Observaciones	Página 14/32		
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/%2FtBd0ajyL%2B7JgWcsiP%2FS8g%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





patrimonial o que cuente con documentación histórica que avale su interés histórico, no podrá proceder a su demolición ni total ni parcial.

En caso de Inspección Técnica de la Edificación (ITE) desfavorable se podrá ordenar su reconstrucción según la documentación obrante en los correspondientes archivos históricos. En estos casos se permitirá la puesta en uso según los usos preexistentes o correspondientes a la edificación histórica al objeto de evitar un nuevo abandono o deterioro de la edificación.

Así mismo serán tenidas en cuenta las determinaciones establecidas por la ordenación territorial en el especial por el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales y la normativa específica del Plan Rector de Uso y Gestión del propio Parque Natural, aprobados por la Comunidad Autónoma de Andalucía para el ámbito de los Montes de Málaga según lo previsto en el artículo 14.3.1. del presente Plan.

3. Para los edificios preexistentes en el Suelo No Urbanizable, será de aplicación el artículo 12.4.12 relativo a Pinturas Murales en la Ciudad Histórica en caso de que exista posibilidad de hallar este tipo de elementos decorativos."

2.- Por otra parte, también se aborda en el presente instrumento, por considerarse necesario para la protección de los intereses públicos municipales, la modificación del Catálogo de edificaciones protegidas del PGOU-2011 con una relación detallada e identificación precisa de los bienes que, justificadamente, se incluyen en el mismo para complementar las determinaciones relativas a la conservación, protección, puesta en valor y mejora de los elementos susceptibles de protección en los términos del art. 72 de la LISTA y art. 95 de su Reglamento.

Tal y como se hace constar en la Memoria, la propuesta de Modificación del Catálogo viene a actualizar la propuesta de Formulación, realizada a modo indicativo. Así, tras el proceso de análisis y estudio iniciado con ese Acuerdo, se han detectado nuevos bienes y ámbitos con valores patrimoniales que merecen su protección, así como se han identificado otros bienes que si bien estaban incluidos en el Catálogo no contaban con protección suficiente en atención a sus valores patrimoniales. También se han incluido aquellos inmuebles sitios en el ámbito del Centro Histórico que, por carecer de protección en la propia normativa del PEPRI Centro, podrían suponer una pérdida patrimonial irreparable. A estos inmuebles se suman aquellos que constan en el Catálogo General de Patrimonio Histórico Andaluz (CGPHA) y que por tanto deben incorporarse o actualizarse al Catálogo municipal. Por último, también se ajustan o corrigen algunos errores detectados en algunas fichas, así como se completan en algunos casos con información de relevancia para su protección y conservación.

15/32

Se transcribe a continuación el listado de inmuebles incorporados al Catálogo (Memoria. Epígrafe 3.2. Justificación específica de las nuevas incorporaciones al Catálogo) haciéndose constar que la justificación específica de las nuevas incorporaciones al catálogo se recogen en las fichas que se someten a aprobación inicial, que se corresponden con las aprobadas por la Junta de Gobierno Local, con las simples correcciones y actualizaciones relativas a las fichas B42, E16, G08, ZC01, ZC02 que se justifican en el informe técnico del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística de 26 de enero de 2026.

Cada una de estas fichas explicitan de forma singular las razones que motivan la protección de cada inmueble.

"Zona ZC - Zona Provisional de Nueva Creación – PEPRI Centro

- Chimenea Fiat Lux _ Ficha existente en Zona M que pasa a Zona O
- Calle Wad Ras 2 - Edificio Chimenea Fiat Lux

CONFORME CON SUS ANTECEDENTES
El Jefe de Servicio Jurídico del Pleno
Miguel Ángel Carrasco Crujeira

Código Seguro De Verificación	/tBd0ajyL+7JgWcsiP/S8g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco de la Torre Prados - Alcalde Presidente	Firmado	04/03/2026 14:17:00
	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	04/03/2026 13:06:14
	Miguel Angel Carrasco Crujeira	Firmado	04/03/2026 12:33:28
Observaciones		Página	15/32
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/%2FtBd0ajyL%2B7JgWcsiP%2FS8g%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





- Pl. Capuchinos 3 - Cuartel de Capuchinos
- Subida a La Coracha 1
- Subida a La Coracha 2
- Calle Hoyo de Esparteros 10 – Plaza Arriola 12

Zona A - Limonar – Malagueta

- Paseo de Reding 15
- Paseo de Reding 17-19
- Paseo de Sancha 13 - Escuela de Turismo
- Cl Maestranza 6 - Edificio Sevillana
- Cl Monte Sancha 20
- Pintor Joaquín Sorolla 40
- Pintor Joaquín Sorolla 42

Zona B – Pedregalejo –

- Cl Eugenio Selles – “Villa Luisa”

Zona E - Camino de Antequera –

- Avenida Ortega y Gasset 20 – Prisión Provincial “La Cárcel”

Zona F - Oeste –

- Avenida Los Guindos, 48 – Centro Cívico Provincial “La Térmica”

Zona G - Churriana –

- Cl Torremolinos 19 -21_Ficha existente que se modifica

Zona H – Campanillas-Guadalhorce –

- Camino Santa Águeda – Antigua Estación de Ferrocarril
-

Zona J - Puerto –

- Paseo Marítimo Ciudad Melilla 23 - Edificio Melilla 31

Zona K – Puerto de la Torre –

- Lagar Pro de Arriba

Notas: Indicar que en la zona A se incorpora la ficha A86 ya aprobada que se redactó en el contexto de la Modificación del PGOU nº 33 PL62/2015. También se incluye en la Ficha A85i de la Chimenea de Sevillana la Orden por la que fue inscrita en el CGPHA así como que dicha ficha tiene relación con la A87 de nueva incorporación.

Finalmente, la ficha de la Chimenea del Edificio Fiat Lux que figuraba en la zona M de Trinidad Perchel, por no existir la zona Centro en el Catálogo del PGOU, se pasa a la zona ZC de nueva creación junto a la ficha de nueva creación de su Edificio Fiat Lux con la que está relacionada.”

CONFORME CON SUS ANTECEDENTES
El Jefe de Servicio Jurídico del Pleno
Miguel Ángel Carrasco Crujeira

16/32

Código Seguro De Verificación	/tBd0ajyL+7JgWcsiP/S8g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco de la Torre Prados - Alcalde Presidente	Firmado	04/03/2026 14:17:00
	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	04/03/2026 13:06:14
	Miguel Angel Carrasco Crujeira	Firmado	04/03/2026 12:33:28
Observaciones		Página	16/32
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/%2FtBd0ajyL%2B7JgWcsiP%2FS8g%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





5º.- En relación a las Enmiendas presentadas

En relación a las Enmiendas presentadas por los Grupos Municipales PSOE y Con Málaga, debemos remitirnos al análisis técnico contenido en el informe del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística de **26 de enero de 2026** que se transcribe a continuación, sirviendo de motivación a la presente propuesta en los términos del art. 88.6 de la Ley 39/2015 del Procedimiento Administrativo común de las Administraciones Públicas.

2.1 ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS ENMIENDAS

Enmiendas presentadas por el Grupo Municipal ConMálaga:

- El Grupo Municipal ConMálaga considera positiva la incorporación de los inmuebles propuestos al Catálogo de Edificios Protegidos que entiende no como un mero inventario técnico sino como un instrumento de protección del derecho colectivo a la memoria, a la identidad urbana y al legado histórico común.
- Discrepan sin embargo de manera sustancial en el grado de protección asignado a diversos edificios de alto valor patrimonial, para los que se propone mayoritariamente la Protección Arquitectónica Grado II, el nivel mínimo previsto en el PGOU, considerando que en todos los casos de edificios contemplados en nuestras enmiendas la protección mínima establecida debería ser la Grado I y en tres de los casos, por sus características singulares, la protección integral.

▪ ENMIENDA Nº 1

Edificio Fábrica Eléctrica Fiat Lux – Calle Purificación nº 4-6

Propuesta de enmienda:

Protección Arquitectónica Grado II → Protección Integral

▪ ENMIENDA Nº 2

Convento y Cuartel de Capuchinos – Plaza de Capuchinos nº 3

Propuesta de enmienda:

Protección Arquitectónica Grado II → Protección Integral

▪ ENMIENDA Nº 3

Antigua Prisión Provincial – Avenida Ortega y Gasset

Propuesta de enmienda:

Protección Arquitectónica Grado II → Protección Integral

▪ ENMIENDA Nº 4

Edificio Paseo de Reding nº 15

Propuesta de enmienda:

Protección Arquitectónica Grado II → Protección Arquitectónica Grado I

▪ ENMIENDA Nº 5

Edificio Paseo de Reding nº 17-19

Propuesta de enmienda:

Protección Arquitectónica Grado II → Protección Arquitectónica Grado I

▪ ENMIENDA Nº 6

Edificios Subida a la Coracha nº 1 y 2

Propuesta de enmienda:

Protección Arquitectónica Grado II → Protección Arquitectónica Grado I

▪ ENMIENDA Nº 7

CONFORME CON SUS ANTECEDENTES
El Jefe de Servicio Jurídico del Pleno
Miguel Ángel Carrasco Crujeira

17/32

Código Seguro De Verificación	/tBd0ajyL+7JgWcsiP/S8g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco de la Torre Prados - Alcalde Presidente	Firmado	04/03/2026 14:17:00
	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	04/03/2026 13:06:14
	Miguel Angel Carrasco Crujeira	Firmado	04/03/2026 12:33:28
Observaciones		Página	17/32
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/%2FtBd0ajyL%2B7JgWcsiP%2FS8g%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





Edificio Sevillana – Calle Maestranza nº 6

Propuesta de enmienda:

Protección Arquitectónica Grado II → Protección Arquitectónica Grado I

▪ ENMIENDA Nº 8

Edificio Avenida Pintor Joaquín Sorolla nº 42

Propuesta de enmienda:

Protección Arquitectónica Grado II → Protección Arquitectónica Grado I

Las enmiendas presentadas se fundamentan básicamente en que la Protección Arquitectónica Grado II en el Plan General permite amplios márgenes de intervención, indicando al respecto que La Protección Arquitectónica Grado II es, por definición, una protección parcial, que permite amplios márgenes de intervención, incluyendo el vaciado interior de los inmuebles y la conservación exclusivamente de fachadas o elementos aislados. De esta figura, ampliamente conocida como “fachadismo”, ya tenemos lamentables ejemplos en Málaga, y ha demostrado ser insuficiente para garantizar la preservación real del patrimonio, favoreciendo operaciones especulativas que han dado lugar en algunos casos a la pérdida irreversible de valores históricos, tipológicos, constructivos y simbólicos.

Efectivamente debemos indicar que dicha protección responde a otras épocas, metodologías de intervención sobre el patrimonio y otras visiones que ya pueden y deben avanzar, por ello, estando de acuerdo con lo expuesto en la enmienda presentada, el documento de la Modificación del Plan General que se propone, no solo modifica e incorpora nuevos inmuebles al catálogo, sino que actualiza y ajusta precisamente las determinaciones de la Protección Arquitectónica Grado II. La propuesta establece una nueva redacción para diversos artículos y, entre ellos, se encuentran en efecto los relativos a la protección de grado II. En este sentido el texto propuesto elimina la posibilidad de que se produzca la actuación comúnmente conocida como ‘fachadismo’ que supone la demolición de los interiores manteniendo únicamente la fachada, descontextualizando los edificios y dando lugar a pérdidas espaciales y de elementos de gran interés. Por ello dicha posibilidad queda anulada con el nuevo texto cuya aprobación se propone.

Pasamos a continuación a transcribir la nueva redacción del artículo que define dicha protección de grado II, indicando los cambios introducidos, así como a incluir algunos fragmentos de la Memoria Justificativa de la Modificación:

18/32

CONFORME CON SUS ANTECEDENTES
El Jefe de Servicio Jurídico del Pleno
Miguel Ángel Carrasco Crujeira

Fragmento del punto 3.1: **Justificación de la modificación normativa propuesta:**

(...) La aplicación práctica de este grado de protección ha derivado en una complejidad constructiva difícil de defender, planteándose supuestos extraños en los que, por ejemplo, por estar la escalera protegida como único elemento de interés, se proponía la demolición total del inmueble queriendo mantener exclusivamente dicho elemento estructural. Se han dado también numerosos casos de ‘vaciados’ de inmuebles dejando solamente las fachadas que eran los elementos de interés, sin siquiera mantener las primeras crujeiras dado que, según las propuestas presentadas suponían una complejidad constructiva importante en los encuentros entre la edificación histórica y la de nueva planta.

En respuesta a estas situaciones, que suponen un esfuerzo importante por la administración en su objetivo de mantener los inmuebles históricos puesto que son soporte de esos elementos singulares o de interés y que pueden tener una menor o mayor escala, se opta, a partir de este momento, por proponer una modificación de la protección arquitectónica de grado II así como las actuaciones máximas que para ella se permiten, de modo que se

Código Seguro De Verificación	/tBd0ajyL+7JgWcsiP/S8g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco de la Torre Prados - Alcalde Presidente	Firmado	04/03/2026 14:17:00
	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	04/03/2026 13:06:14
	Miguel Angel Carrasco Crujeira	Firmado	04/03/2026 12:33:28
Observaciones		Página	18/32
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/%2FtBd0ajyL%2B7JgWcsiP%2FS8g%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





impidan las demoliciones parciales o totales que pretenden mantener únicamente y fuera de contexto los elementos que merecen una especial protección.

Esta modificación se fundamenta a su vez en un mayor intento por promover la rehabilitación en general de las edificaciones existentes y con mayor justificación aquellas que constituyen nuestro patrimonio histórico en mayor o menor medida.

La propuesta pasa por tanto por evitar las demoliciones en los inmuebles sujetos a protección arquitectónica grado II proponiendo siempre su rehabilitación, pero permitiendo sustituciones puntuales de aquellos elementos que se encuentren en un estado constructivo ruinoso, o que sean ajenos absolutamente a los valores que han promovido su protección, si bien siempre como elementos puntuales a sustituir y manteniendo la edificación preexistente en su conjunto. (...)

Artículo 12.3.2 - Redacción **Actual**

Artículo 12.3.2. Niveles de Protección.

Se establecen cuatro niveles de Protección:

1. Nivel de **"Protección Integral"**. Comprende los edificios que deberán ser conservados íntegramente por su carácter singular y monumental, y por razones histórico-artísticas, preservando todas sus características arquitectónicas.
2. Nivel de **"Protección Arquitectónica (Grado I)"**. Comprende los edificios que, por su valor arquitectónico, su implantación en la estructura urbana, y las posibilidades de su puesta en buen uso, deben ser protegidos, controlando las actuaciones que sobre ellos se hagan, e impidiendo su desaparición o sustitución.
3. Nivel de **"Protección Arquitectónica Parcial (Grado II)"**. Comprende los edificios que, sin interés arquitectónico general, contiene elementos que deben ser conservados o disposiciones tipológicas que deben ser reproducidas conceptualmente en los proyectos de nueva planta.
4. Nivel de **"Protección de Conjunto"**. Comprenden las barriadas y ordenaciones urbanas que deben ser protegidas por su interés arquitectónico y urbanístico controlando determinadas actuaciones sobre ellas.

19/32

Artículo 12.3.2 - Redacción **Propuesta**

Artículo 12.3.2. Niveles de Protección.

Se establecen cuatro niveles de Protección:

1. Nivel de **"Protección Integral"**. Comprende los edificios que deberán ser conservados íntegramente por su carácter singular y monumental, y por razones histórico-artísticas, preservando todas sus características arquitectónicas.
2. Nivel de **"Protección Arquitectónica (Grado I)"**. Comprende los edificios que, por su valor arquitectónico, su implantación en la estructura urbana, y las posibilidades de su puesta en buen uso, deben ser protegidos, controlando las actuaciones que sobre ellos se hagan, e impidiendo su desaparición o sustitución.
3. Nivel de **"Protección Arquitectónica Parcial (Grado II)"**. Comprende los edificios que, ~~sin~~ **con** interés arquitectónico ~~parcial general,~~ **deben ser conservados por contener elementos de interés patrimonial o disposiciones tipológicas que merecen su mantenimiento y protección.** ~~contiene elementos que deben ser reproducidas conceptualmente en los proyectos de nueva planta.~~
4. Nivel de **"Protección de Conjunto"**. Comprenden las barriadas y ordenaciones urbanas que deben ser protegidas por su interés arquitectónico y urbanístico controlando determinadas actuaciones sobre ellas.

Artículo 12.3.3 - Redacción **Actual**

Artículo 12.3.3. Definición de tipos de actuación.

CONFORME CON SUS ANTECEDENTES
El Jefe de Servicio Jurídico del Pleno
Miguel Ángel Carrasco Crujeira

Código Seguro De Verificación	/tBd0ajyL+7JgwcsiP/S8g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco de la Torre Prados - Alcalde Presidente	Firmado	04/03/2026 14:17:00
	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	04/03/2026 13:06:14
	Miguel Angel Carrasco Crujeira	Firmado	04/03/2026 12:33:28
Observaciones		Página	19/32
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/%2FtBd0ajyL%2B7JgwcsiP%2FS8g%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





A los efectos de una mejor definición de las obras o actuaciones máximas permitidas por grado de protección, por remisión o conceptos previamente definidos, establece la siguiente escala de posibles actuaciones, en la cual cada una contiene las anteriores:

4. **Renovación parcial.**

Actuación que tiene por objeto la nueva edificación o sustitución del edificio, salvo en aquellos aspectos que por su interés arquitectónico habrán de ser conservados.

Artículo 12.3.3 - Redacción **Propuesta**

Artículo 12.3.3. Definición de tipos de actuación.

4. **Renovación parcial.** *Rehabilitación con posibilidad de reforma y ampliación*

Actuación que tiene por objeto la ~~nueva edificación o sustitución del edificio~~ *rehabilitación del inmueble manteniendo todos sus valores arquitectónicos tales como fachadas, crujiás, patios, cubiertas, escaleras, tipología, volumetría y demás elementos o configuraciones, salvo en aquellos aspectos que por su interés arquitectónico habrán de ser especialmente conservados. Se permite su reforma mediante sustituciones acotadas y justificadas de aquellos elementos que se encuentren en un estado constructivo ruinoso, o que sean ajenos absolutamente a los valores que han promovido su protección, pero siempre como actuaciones puntuales y manteniendo la edificación preexistente en su conjunto.*

Para mayor detalle se puede consultar el resto del articulado propuesto en la memoria de la Modificación del Plan General.

Por todo lo expuesto anteriormente se entiende que todos los edificios propuestos van a contar no solo con una protección arquitectónica al incorporarse al Catálogo del Plan General sino una salvaguarda aun mayor al haberse procedido a modificar el articulado que les es de aplicación para tener una mayor restricción en las actuaciones sobre el patrimonio protegido y un mayor control sobre el mismo.

20/32

Con respecto a las Protecciones Integrales que se proponen debemos tener en cuenta que esta protección es la que cuentan edificios como la Catedral, la Alcazaba, La Aduana, ... es decir edificios todos ellos, sin desmerecen a los que ahora se proponen, que cuentan con una relevancia incuestionable, una importancia intrínseca por la relación con la historia urbana de Málaga y unos valores arquitectónicos que no son equiparables ni al Edificio Fábrica Eléctrica Fiat Lux, ni al Convento y Cuartel de Capuchinos, ni a la Antigua Prisión Provincial. Por ello, otorgarles ese grado de protección no solo afecta a la coherencia del Catálogo en su conjunto, sino que no sería justificable técnicamente con los valores arquitectónicos que cuentan cada uno de ellos.

De modo más específico debemos indicar que:

Con respecto al edificio de la Antigua Prisión Provincial, la ficha propuesta analiza elemento por elemento las determinaciones que le serían de aplicación, las actuaciones máximas permitidas sobre cada uno de ellos y las cuestiones sobre las que se debe prestar especial atención. A ello se suma que el edificio, como es sabido, cuenta con protección autonómica formando parte del Inventario de Bienes Reconocidos del Patrimonio Histórico Andaluz (Artículo 13º-4 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía) por aplicación de la DT1ª de la Ley 2/2017, de 28 de marzo, de Memoria Histórica y Democrática

CONFORME CON SUS ANTECEDENTES
El Jefe de Servicio Jurídico del Pleno
Miguel Ángel Carrasco Crujeira

Código Seguro De Verificación	/tBd0ajyL+7JgwcsiP/S8g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco de la Torre Prados - Alcalde Presidente	Firmado	04/03/2026 14:17:00
	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	04/03/2026 13:06:14
	Miguel Angel Carrasco Crujeira	Firmado	04/03/2026 12:33:28
Observaciones	Página 20/32		
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/%2FtBd0ajyL%2B7JgwcsiP%2FS8g%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





de Andalucía. Por lo que ficha propuesta no solo tiene ese aspecto en consideración, sino que será informada por el organismo competente con esta mirada específica.

Con respecto al Edificio de la Fábrica Fiat Lux, nos encontramos ante un edificio que efectivamente da sentido a la Chimenea, protegida a su vez con Protección Integral y con un entorno de protección que en su caso asciende a unos 43 m., es decir casi la totalidad de la manzana, como acertadamente especifica la mencionada Ficha. Por ello, ni el edificio corre peligro de demolición, ni es eso lo que se pretende, sino que por el contrario, a través de la Ficha que se propone se dota de un valor especial al edificio y se asegura el análisis de los aspectos que se deben tener cuenta. También se obliga a darle un espacio de relevancia a la Chimenea en el proyecto de rehabilitación que se ejecute indicándose: La intervención de rehabilitación que se realice sobre el conjunto patrimonial deberá liberar y/o adecuar el espacio circundante de la chimenea al objeto de facilitar su visualización.

Finalmente, en relación con el edificio del Convento y el Cuartel de Capuchinos, se ha procedido a realizar la Ficha del Cuartel de Capuchinos, indicándose de modo muy pormenorizado las actuaciones que se pueden acometer para cada una de las naves y espacios. Todo ello teniendo en cuenta que el edificio cuenta con un valor histórico-urbanístico y de conjunto, pero no tanto como pieza arquitectónica singular pues carece de elementos arquitectónicos de especial relevancia, tanto desde el punto de vista decorativo como desde el constructivo. A ello se suma que ha sido modificado en numerosos momentos a lo largo de su historia habiendo sufrido incluso incendios y otras penurias. Sin embargo, se acepta parcialmente la enmienda pues efectivamente su importancia como conjunto merece realizar las fichas individualizadas de la Iglesia de la Divina Pastora y del Convento, no obstante, dado el actual uso de ambos inmuebles, no corre peligro de demolición ni de falta de conservación se prevé proceder a su protección en una fase posterior de la Revisión de Catálogo.

21/32

En base a lo expuesto indicar que se NO SE ESTIMAN LAS ENMIENDAS, si bien la Modificación que se propone tendrá prácticamente los mismos efectos de salvaguarda que lo propuesto en las enmiendas nº 4 a nº 8. Lo incluido en las enmiendas nº 1 a la 3 no se considera acorde a los valores patrimoniales reales de los edificios cuya catalogación se propone.

Enmiendas presentadas por el Grupo Municipal Socialista:

- El Grupo Municipal Socialista valora positivamente la actualización del Catálogo de Edificios Patrimoniales, entendiéndolo que constituye un instrumento esencial para la protección del patrimonio histórico, arquitectónico y cultural de Málaga. Echando en falta la agilidad del equipo de gobierno local para promover la protección de edificios que, siendo parte de la historia de nuestra ciudad como los casos de La Mundial y Villa Maya, ya han sido derruidos y suplantados por nuevas construcciones.
- Se considera que existen aspectos que requieren una revisión y precisión normativa adicional para garantizar la efectividad real de la citada protección, especialmente en aquellos inmuebles que requieren conservación integral, por lo que sugerimos un aumento de precisión normativa en el régimen del Grado II de protección, y, en otros casos, cambiar el grado de protección de II a I por el evidente valor histórico y cultural del edificio.
- Se presentan las siguientes enmiendas:

CONFORME CON SUS ANTECEDENTES
El Jefe de Servicio Jurídico del Pleno
Miguel Ángel Carrasco Crujeira

Código Seguro De Verificación	/tBd0ajyL+7JgWcsiP/S8g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco de la Torre Prados - Alcalde Presidente	Firmado	04/03/2026 14:17:00
	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	04/03/2026 13:06:14
	Miguel Angel Carrasco Crujeira	Firmado	04/03/2026 12:33:28
Observaciones		Página	21/32
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/%2FtBd0ajyL%2B7JgWcsiP%2FS8g%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





- **ENMIENDA Nº 1**
Establecer la precisión normativa del Grado II, para garantizar que este régimen de protección tenga contenido real y evite interpretaciones discrecionales que puedan comprometer el valor patrimonial de los inmuebles patrimoniales. De esta forma, se definirán de manera estricta y objetiva los supuestos excepcionales que permitan intervenciones sobre edificios catalogados Grado II; se establecerán criterios técnicos homogéneos y verificables para toda actuación sobre estos edificios y se exigirá informes independientes y vinculantes.
- **ENMIENDA Nº 2**
Se procederá al refuerzo de control, seguimiento y transparencia para mejorar la supervisión y la participación ciudadana en la conservación del patrimonio urbano, creando un sistema público de seguimiento de licencias otorgadas en edificios catalogados; elaborando un informe anual que incluya intervenciones autorizadas, demoliciones parciales, cambios de uso y evaluación de la conservación efectiva de los valores patrimoniales. Además, se procederá a la publicación accesible de estos informes para garantizar transparencia y control ciudadano.
- **ENMIENDA Nº 3**
Se reclasificará la Prisión Provincial de Málaga, en el distrito de Cruz de Humilladero, a Grado I de protección para reconocer la máxima protección posible para un edificio de gran relevancia histórica, arquitectónica y simbólica, con el fin de asegurar la conservación de su estructura, espacios significativos y valores simbólicos, evitando cualquier vaciado o reinterpretación agresiva.
- **ENMIENDA Nº 4**
De igual modo, se reclasificará la Fiat Lux a Grado I de protección para reconocer la máxima protección posible para un edificio de gran relevancia histórica, arquitectónica y simbólica, con el fin de asegurar la conservación de su composición, escala, estructura, espacios significativos y valores simbólicos, evitando cualquier vaciado o reinterpretación agresiva.

22/32

CONFORME CON SUS ANTECEDENTES
El Jefe de Servicio Jurídico del Pleno
Miguel Ángel Carrasco Crujeira

Las enmiendas presentadas por el Grupo Municipal Socialista vuelven a incidir en la necesidad de redefinir y dotar de mayor precisión al articulado de la Protección Arquitectónica Grado II por lo que, por un lado nos reiteramos en lo expuesto anteriormente en este informe, y por otro podemos confirmar que la modificación normativa que propone el expediente que nos ocupa, sobre todo en lo relativo al Grado II, se puede considerar un cambio urgente y necesario. En lo relativo a se establecerán criterios técnicos homogéneos y verificables para toda actuación sobre estos edificios y se exigirá informes independientes y vinculantes, se puede afirmar que la aprobación de la actualización normativa del Plan General incorpora una mayor definición y no permite vaciados ni demoliciones interiores salvo por causa de ruina, declaración que debe ser conforme a la legislación vigente siendo los informes que se emiten desde este organismo municipal independientes y vinculantes.

Con respecto a la Enmienda segunda indicar que no son cuestiones que afecten o tengan que ver con el expediente que nos ocupa por lo que no es competencia de este Servicio pronunciarse al respecto.

Con respecto a la Enmienda tercera relativa al edificio de la Antigua Prisión Provincial nos reiteramos en lo ya expuesto anteriormente incidiendo eso sí en que la aprobación de la Ficha

Código Seguro De Verificación	/tBd0ajyL+7JgWcsiP/S8g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco de la Torre Prados - Alcalde Presidente	Firmado	04/03/2026 14:17:00
	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	04/03/2026 13:06:14
	Miguel Angel Carrasco Crujeira	Firmado	04/03/2026 12:33:28
Observaciones		Página	22/32
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/%2FtBd0ajyL%2B7JgWcsiP%2FS8g%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





y la protección detallada que se le otorga confirma la relevancia del edificio, implica la conservación de su espacios significativos y supone la obligatoriedad de tener en cuenta todos sus valores, valores simbólicos que además como se ha indicado, serán analizados de modo independiente por el organismo competente autonómico.

La enmienda hace hincapié en los valores intrínsecos por el uso originario del edificio y las peticiones vecinales que ven este edificio como el lugar perfecto para albergar centros de reunión vecinal y para la promoción de sus actividades en el distrito, además de acoger las iniciativas de artistas locales. En lo que concierne a este Servicio debemos informar que la protección detallada otorgada permite la puesta en uso del edificio para implementar el Equipamiento previsto por el Plan General.

La modificación de la normativa propuesta no permite vaciados ni reinterpretaciones agresivas.

De igual modo la Enmienda cuarta solicita el cambio a Grado I del edificio de la fábrica Fiat Lux para asegurar la conservación de su composición, escala, estructura, espacios significativos y valores simbólicos, cuestiones todas ellas que quedan salvaguardadas con la Ficha y las actualizaciones propuestas. No se considera adecuada la aplicación de un Grado I puesto que el edificio no cuenta con patios de interés ni escaleras, ni una tipología singular, ni elementos decorativos o constructivos con valores patrimoniales más allá de los que incluye la ficha propuesta.

En base a lo expuesto SE DESESTIMAN LAS ENMIENDAS si bien los cambios normativos solicitados en la 1ª Enmienda se entiende que forman parte del texto propuesto en esta Mod de Plan General y sobre la 2ª a 4ª tal y como se ha explicado los efectos reales serán los propuestos por el Grupo Municipal Socialista en cuanto a la salvaguarda de los valores patrimoniales de los bienes inmuebles.

23/32

4. PROPUESTA

5.

Según lo expuesto en el presente informe y puesto que se DESESTIMAN las Enmiendas presentadas, corresponde proceder a la Aprobación Inicial de la presente Modificación del Plan General, según la documentación aprobada en el Proyecto de este expediente, salvo las Fichas que se indican en el informe técnico complementario para Aprobación Inicial de fecha 26/01/2026, en las que se corrigen algunas erratas en tres de las fichas y se aclaran algunos aspectos de las determinaciones de aplicación en dos de ellas, sin que ello suponga cambios sustanciales por no modificarse ninguna de las catalogaciones ni de la normativa propuesta. "

De acuerdo con lo expuesto, se propone la desestimación de las Enmiendas presentadas por los Grupos Municipales de Con Málaga y PSOE.

Requisitos materiales o formales:

1º.- En relación a la iniciativa para proponer la innovación:

Según el artículo 98 del Reglamento General, la tramitación del procedimiento de aprobación de los instrumentos de ordenación urbanística corresponde a la Administración urbanística conforme al artículo 75 de la Ley, a través de los órganos que tengan atribuida la competencia en las normas que regulan su estructura, organización y funcionamiento.

CONFORME CON SUS ANTECEDENTES
El Jefe de Servicio Jurídico del Pleno
Miguel Ángel Carrasco Crujeira

Código Seguro De Verificación	/tBd0ajyL+7JgWcsiP/S8g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco de la Torre Prados - Alcalde Presidente	Firmado	04/03/2026 14:17:00
	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	04/03/2026 13:06:14
	Miguel Angel Carrasco Crujeira	Firmado	04/03/2026 12:33:28
Observaciones		Página	23/32
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/%2FtBd0ajyL%2B7JgWcsiP%2FS8g%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





Concreta el artículo 3.4 de la LISTA, que la actividad urbanística es una función pública que, desarrollada en el marco de la ordenación territorial, corresponde a los Municipios, sin perjuicio de las competencias que, por esta ley, se asignan específicamente a la Comunidad Autónoma.

Añade el artículo 75.1 de la citada Ley, que corresponde a los municipios las competencias relativas a la tramitación y aprobación de todos los instrumentos de ordenación urbanística y sus innovaciones, salvo las asignadas en el apartado 2 del indicado artículo a la Consejería competente en Ordenación del Territorio y Urbanismo, esto es, la aprobación definitiva de los Planes de Ordenación Intermunicipal y de los Planes Especiales con incidencia supralocal.

2º.- En relación al procedimiento:

1.- Como se ha dicho, la entrada en vigor de la LISTA determina la aplicación íntegra, inmediata y directa de sus determinaciones de fondo o sustanciales al presente instrumento en los términos de la Disposición Transitoria Primera de la Ley. Si bien, a lo efectos del cauce formal de tramitación del instrumento, deberá estarse a lo dispuesto en la Disposición Transitoria Tercera (en igual sentido que la Disposición Transitoria Quinta del Reglamento General), en el que se indica que:

“1. Los procedimientos relativos a los instrumentos de planeamiento urbanístico, así como los instrumentos de gestión y ejecución del planeamiento, que se hubieran iniciado antes de la entrada en vigor de esta ley podrán continuar su tramitación conforme a las reglas de ordenación del procedimiento y el régimen de competencias establecidos por la legislación sectorial y urbanística vigente en el momento de iniciar la misma. A estos efectos, se considerarán iniciados los procedimientos con el primer acuerdo preceptivo del órgano competente para la tramitación, conforme a lo previsto en la legislación urbanística, y, en el caso de los instrumentos de planeamiento sometidos a evaluación ambiental estratégica, con la solicitud de inicio de este procedimiento.”

2. No obstante, dichos procedimientos podrán tramitarse conforme a las determinaciones de esta ley siempre que se puedan conservar los informes, pronunciamientos sectoriales y actuaciones del órgano ambiental, por no ver afectado su contenido

Por lo tanto, no encontrándose sometido el presente instrumento a informes ni pronunciamientos sectoriales previos, ni sujeto al procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica previsto en la Ley 7/2007 de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental (tal y como se indica en el apartado 3º 1 de este epígrafe), se estima procedente continuar la tramitación del procedimiento de aprobación por los cauces previstos en la LISTA y su Reglamento General.

En este sentido debemos traer a colación lo indicado en el artículo 118 del Reglamento General, que desarrolla el artículo 86 de la LISTA, en el que se señala, que las innovaciones deberán ser establecidas por la misma clase de instrumento, observando iguales determinaciones y procedimiento regulados para su aprobación, publicidad y publicación, y teniendo idénticos efectos, sin perjuicio de las particularidades según su alcance.

Así, el trámite procedimental que habrá de seguirse es el recogido en los artículos 75 y siguientes de la LISTA, con el desarrollo de los arts. 102 y ss. del Reglamento, y la particularidad establecida en el art. 121.c) del RGL, relativa a la innecesariedad de los actos preparatorios del procedimiento de aprobación.

Haciéndose constar por otra parte, que el procedimiento de Innovación normativa del PGOU incluye la modificación del Catálogo de Edificaciones Protegidas, toda vez que se garantiza el

CONFORME CON SUS ANTECEDENTES
El Jefe de Servicio Jurídico del Pleno
Miguel Ángel Carrasco Crujeira

24/32

Código Seguro De Verificación	/tBd0ajyL+7JgWcsiP/S8g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco de la Torre Prados - Alcalde Presidente	Firmado	04/03/2026 14:17:00
	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	04/03/2026 13:06:14
	Miguel Angel Carrasco Crujeira	Firmado	04/03/2026 12:33:28
Observaciones		Página	24/32
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/%2FtBd0ajyL%2B7JgWcsiP%2FS8g%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





cumplimiento de las reglas mínimas de tramitación de los instrumentos complementarios de la ordenación urbanística establecidas en el art. 112 del RGL. Así como en atención a lo dispuesto en el art. 81.2 de la LISTA y art. 95.3 del RGL que establecen que los Catálogos podrán formar parte de los instrumentos de ordenación urbanística general, autorizando su tramitación de forma simultánea a aquellos (o tramitarse de manera independiente, en su caso); lo que es concordante con lo dispuesto en el art. 112.2 del RGL que faculta la tramitación conjunta de un instrumento complementario con el instrumento de ordenación urbanística al que complementa.

2.- Así mismo, de acuerdo con el trámite establecido en los artículos 133 y 134 del Reglamento Orgánico del Pleno del Ayuntamiento de Málaga (BOP nº 128, de 6 julio de 2017), el Proyecto de Modificación del PGOU, previamente informado por la Secretaría General del Pleno, ha tenido aprobación por la Junta de Gobierno Local, habiendo sido posteriormente sometido al plazo de Enmiendas previsto en la citada norma.

Tras la resolución de las enmiendas presentadas, procede la aprobación inicial de la Innovación de acuerdo con las reglas contenidas en el art. 78 de la LISTA y 104 del Reglamento General, con sometimiento del expediente al trámite de información pública por un plazo no inferior a veinte días, con publicación en el Boletín Oficial de la Provincia y en el portal de la Administración urbanística con el contenido mínimo que establece el art. 8 del Reglamento.

3º.- En relación al resto de Administraciones Públicas que han de intervenir por razón de la materia:

1.- En relación las determinaciones de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión de la Calidad Ambiental de Andalucía, debe hacerse constar que el presente instrumento de innovación del PGOU se ciñe exclusivamente a una innovación puntual de la normativa del citado instrumento, con aprobación de documento complementario, sin afectar a la ordenación urbanística de un ámbito territorial y no siendo susceptible de tener efectos significativos sobre el medio ambiente.

Por lo que de acuerdo con lo dispuesto en el art. 40.1 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión de la Calidad Ambiental de Andalucía, en función del objeto y del alcance de la presente modificación del PGOU, no procede su sometimiento al procedimiento de evaluación ambiental ya que sus determinaciones no se encuentran comprendidas en el ámbito de aplicación del art. 1 y art. 6 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre de evaluación ambiental -a cuyo marco se remite nuestro art. 40.1- toda vez que **no tiene por objeto establecer las condiciones para una futura autorización de proyectos legalmente sometidos a evaluación de impacto ambiental, sino que se limita a una adecuación normativa del PGOU en relación a la protección de bienes y espacios con valor arquitectónico de interés municipal.**

En este sentido se expresa la reciente Sentencia del Tribunal Supremo (Sala de lo Contencioso-Administrativo, Sección 5ª) núm. 338/2022 de 16 marzo. RJ 2022\1785; en su Fundamento de Derecho Tercero: La evaluación ambiental de los instrumentos del planeamiento (...) "Es decir, conforme a la LEA la opción que confiere la norma comunitaria de poder excluir determinados planes o programas que, en principio, deben estar sujetos a la evaluación ambiental, se reconduce a la modalidad de la EAE simplificada, no a la exclusión total de la evaluación ambiental; de donde cabría concluir que, en nuestro Derecho interno, todos los instrumentos de ordenación territorial están sometidos a la EAE, bien sea ordinaria o simplificada. Y no otra cosa se dispone en el artículo 22 del Texto Refundido de la Ley del Suelo, aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, cuando declara que " Los instrumentos de ordenación territorial y urbanística están sometidos a evaluación ambiental de conformidad con lo previsto en la legislación de evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente

CONFORME CON SUS ANTECEDENTES
El Jefe de Servicio Jurídico del Pleno
Miguel Ángel Carrasco Crujeira

25/32

Código Seguro De Verificación	/tBd0ajyL+7JgWcsiP/S8g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco de la Torre Prados - Alcalde Presidente	Firmado	04/03/2026 14:17:00
	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	04/03/2026 13:06:14
	Miguel Angel Carrasco Crujeira	Firmado	04/03/2026 12:33:28
Observaciones		Página	25/32
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/%2FtBd0ajyL%2B7JgWcsiP%2FS8g%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





y en este artículo, sin perjuicio de la evaluación de impacto ambiental de los proyectos que se requieran para su ejecución, en su caso". Es decir, en relación con los planes urbanísticos la exigencia de los "proyectos" que habiliten estén o no sometidos a evaluación de impacto ambiental, que el precepto contempla "en su caso", ofrece peculiaridades en orden a la exigencia de la EAE ordinaria.

Así pues, en principio, en nuestro Derecho y conforme a lo establecido en el referido artículo 6.2º de la LEA, tanto la aprobación de los instrumentos del planeamiento como sus modificaciones, aunque sean menores, están sujetas, cuando menos, a la evaluación ambiental simplificada.

Ahora bien, como hemos tenido ocasión de advertir esas reglas generales se complican en nuestro ordenamiento jurídico por la concurrencia, en el ámbito interno, del ordenamiento autonómico. En efecto, la LEA, conforme a su propia configuración, constituye la legislación básica, que debe ser desarrollada por la normativa autonómica, conforme a los cánones que ha establecido ya una jurisprudencia inconcusa del Tribunal Constitucional, que no parece necesario reflejar ahora a los efectos del debate que nos ocupa.

De lo expuesto hemos de concluir que existe un régimen de exigencia de la evaluación ambiental que autoriza excluir la misma, incluso en su modalidad de simplificada, a determinados instrumentos de ordenación.

En la búsqueda de esos supuestos, debemos tomar en consideración la exigencia general que se impone en la LEA, en cuyo artículo primero, siguiendo la exigencia que impone la Directiva, condiciona toda la actividad de la evaluación ambiental a que el plan en cuestión tenga un efecto significativo sobre el medio ambiente; que es, por otra parte, el criterio que acoge la jurisprudencia del Tribunal Constitucional antes mencionada. Y en ese sentido hemos tenido ocasión de declarar en nuestra sentencia 1499/2021, de 16 de diciembre, dictada en el recurso de casación 2442/2020 (ECLI:ES:TS:2021:4931) que **"lo determinante para someter un plan urbanístico a la correspondiente evaluación ambiental es que establezcan el marco para la futura autorización de proyectos legalmente sometidos a evaluación del impacto ambiental o que puedan tener efectos significativos en el medio ambiente. Dicho de otro modo, no todo plan urbanístico ha de ser sometido a esta evaluación sino solo los que establezcan el marco para la elaboración de un proyecto que traduzca sus determinaciones en una previsión concreta de obras que produzcan la efectiva transformación física del terreno sobre el que se actúa."**

Teniendo en cuenta las anteriores consideraciones hemos de concluir, dando respuesta a la cuestión casacional, que deben someterse a evaluación ambiental, bien ordinaria o simplificada, según los casos, **aquellos instrumentos de planificación que comporten una ordenación estructural que afecten significativamente al medio ambiente y hayan de servir para la ejecución de proyectos con esa misma trascendencia; así como las modificaciones de dichos instrumentos, siempre que éstas tengan esas mismas exigencias."**

Señalando que tampoco se encuentra comprendido en el ámbito de aplicación del art. 1 y art. 6 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre de evaluación ambiental -a cuyo marco se remite al art. 40 de la Ley GICA-, la modificación del Catálogo de Edificaciones Protegidas que también es objeto del presente instrumento, ello en virtud de estar excluido taxativamente en el apartado 5 b) del artículo 40 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión de la Calidad Ambiental de Andalucía:

CONFORME CON SUS ANTECEDENTES
El Jefe de Servicio Jurídico del Pleno
Miguel Ángel Carrasco Crujeira

26/32

Código Seguro De Verificación	/tBd0ajyL+7JgWcsiP/S8g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco de la Torre Prados - Alcalde Presidente	Firmado	04/03/2026 14:17:00
	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	04/03/2026 13:06:14
	Miguel Angel Carrasco Crujeira	Firmado	04/03/2026 12:33:28
Observaciones		Página	26/32
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/%2FtBd0ajyL%2B7JgWcsiP%2FS8g%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





“No se encuentran sometidos a evaluación ambiental estratégica, por no tener efectos significativos sobre el medio ambiente, los siguientes instrumentos de ordenación urbanística, así como sus revisiones y modificaciones:

(...) b) Los estudios de detalle y los **restantes instrumentos complementarios.**”

2.- Con respecto a la legislación en materia de Salud, en el ámbito Estatal, el art. 35 de la Ley 33/2011, de 4 de octubre, General de Salud Pública establece que las Administraciones Públicas deberán someter a evaluación del impacto en la salud, las normas, planes, programas y proyectos que fuesen seleccionadas por tener un impacto significativo en la salud. En Andalucía, la Ley 16/2011, de 23 de diciembre, de Salud Pública (art. 56 1 b) 1º y 4º) recoge la necesidad de sometimiento a informe de Evaluación de Impacto en la Salud de aquellos instrumentos que la Ley de Impulso para la Territorio de Andalucía (LISTA) define como instrumentos de ordenación urbanística general (y sus modificaciones), contemplados en los art. 63 a 65 LISTA y con el alcance que esta norma establece para cada uno de ellos.

Señalándose que el ámbito de la innovación que nos ocupa no afecta a ninguna de las determinaciones contenidas en el art. 63 de la LISTA, por lo que su objeto no se encuentra comprendido en el ámbito de aplicación del art. 3.1 del Decreto 169/204 de 9 de diciembre, por el que se establece el procedimiento de la Evaluación del Impacto en la Salud de la Comunidad Autónoma de Andalucía, tal y como ha quedado constatado con informe emitido por la Consejería de Salud y Familias de fecha **26 de octubre de 2021**.

3.- Por otra parte, en los términos del art. 78.4 LISTA y 105 del Reglamento, durante la información pública de la presente Innovación deberán solicitarse los siguientes informes:

- Informe sectorial de la Delegación Territorial de la Consejería Cultura y Deporte de la Junta de Andalucía, previsto legalmente como preceptivo de conformidad con lo estipulado en el artículo 29.4 de la Ley 14/2007 de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía —en la redacción dada a la citada Ley por D-ley 3/2024, de 6 de febrero, por el que se adoptan medidas de simplificación y racionalización administrativa para la mejora de las relaciones de los ciudadanos con la Administración de la Junta de Andalucía y el impulso de la actividad económica en Andalucía BOJA 16-2-24)—. Ello en virtud de la afección del presente instrumento sobre bienes que se encuentran incluidos en el Conjunto Histórico de Málaga, inscrito en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz (incoado por Resolución el 18 de julio de 1985 de la Dirección General de Bellas Artes y declarado Bien de Interés Cultural (BIC) por decreto 88/2012 de 17 de abril de 2012. Así como la afección sobre inmuebles recientemente inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz.

Significando que transcurridos tres meses sin que aquél se hubiera evacuado, se entenderá éste como favorable y se seguirán las actuaciones por sus trámites reglamentarios, todo ello en base a lo establecido en el mencionado artículo 29.4 en concordancia con lo dispuesto en el art. 80.4 de la Ley 39/2015 del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

- Informe preceptivo de la Consejería competente en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, que deberá requerirse conforme lo dispuesto en el apartado 2.b) del art. 75. LISTA, debiendo emitirse en el plazo de tres meses desde la aportación del expediente completo, transcurrido el cual se entenderá emitido en sentido favorable.

Haciéndose constar que el carácter no vinculante del citado informe resulta de que la presente Innovación del PGOU de Málaga no afecta al modelo general de ordenación del municipio establecido en el artículo 63 de la LISTA, en relación con su art. 60, sino que incide en determinaciones propias del suelo urbano —concretamente, delimitación de los bienes y espacios que deban contar con una protección por su valor histórico, cultural, urbanístico o arquitectónico, estableciendo las determinaciones precisas para su conservación, protección y

CONFORME CON SUS ANTECEDENTES
El Jefe de Servicio Jurídico del Pleno
Miguel Ángel Carrasco Crujeira

27/32

Código Seguro De Verificación	/tBd0ajyL+7JgWcsiP/S8g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco de la Torre Prados - Alcalde Presidente	Firmado	04/03/2026 14:17:00
	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	04/03/2026 13:06:14
	Miguel Angel Carrasco Crujeira	Firmado	04/03/2026 12:33:28
Observaciones		Página	27/32
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/%2FtBd0ajyL%2B7JgWcsiP%2FS8g%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





mejora, o remitiendo las mismas a un Plan Especial o Catálogo—, las cuales, de conformidad con el artículo 66.1 g) de la LISTA, forman parte de los instrumentos de ordenación detallada (POU).

4º.- Suspensión de aprobaciones, autorizaciones y licencias.

El acuerdo de Formulación del presente instrumento, adoptado el **17 de septiembre de 2021**, acordó de conformidad con lo dispuesto en el artículo 27.1 de la LOUA y artículo 117 del Reglamento de Planeamiento entonces vigente, la suspensión, de toda clase de aprobaciones, autorizaciones y licencias urbanísticas para los inmuebles incluidos en la documentación técnica aprobada, "Anexo 2" y Planos fechados septiembre 2021, estableciéndose para ello el plazo de un año a contar desde el día siguiente a la publicación del acuerdo en el BOP de Málaga. (BOP 13-10-2021)

Por lo tanto, considerando el citado periodo de suspensión, y en aplicación de las determinaciones del art. 78.2 de la LISTA y 103.1 del Reglamento General, que reconocen la potestad de la Administración Urbanística de acordar, al momento de la aprobación inicial del instrumento de planeamiento -o en cualquier momento posterior de su tramitación- la suspensión del otorgamiento de toda clase de aprobaciones, autorizaciones y licencias para áreas concretas o usos determinados, por un plazo no superior a tres años desde la publicación del acuerdo de aprobación inicial, se propone para salvaguarda de los intereses que se pretenden proteger con la presente modificación del Catálogo, **la suspensión del otorgamiento de aprobaciones, autorizaciones y licencias urbanísticas sobre los concretos inmuebles indicados en el Anexo 1 de la Memoria, estableciéndose al efecto el plazo máximo de un año a partir del día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial.** Sus efectos se extinguirán, en todo caso, con la publicación y entrada en vigor del instrumento de planeamiento.

28/32

Considerándose suficientemente acreditadas la justificación y la proporcionalidad de la medida, en atención a las razones de protección del patrimonio arquitectónico que se vienen exponiendo, a los efectos limitados de la suspensión, circunscritos a un número concreto de inmuebles, y a que dicha medida tiene una eficacia temporal limitada.

El Acuerdo de suspensión de aprobación de licencias urbanísticas, es una medida cautelar, complementaria al acuerdo de aprobación inicial, que tiene como finalidad garantizar la efectividad de la ordenación urbanística futura, impidiendo que durante su elaboración se puedan consolidar, en ejecución de dichas licencias, usos de suelo incompatibles con el planeamiento futuro o que, aun siendo compatibles, dificulten la realización efectiva de la nueva, habiéndose pronunciado la jurisprudencia del Tribunal Supremo que lo que se pretende es "evitar la frustración que supondría aprobarse una normativa inferior en contra de una de rango superior durante la gestación de ésta contradictoria con aquélla"

Debiendo destacarse, por otra parte, que desde la sentencia del TS de 7 noviembre 1988 (RJ\1988\8637) y posteriores STS de 27 de noviembre de 1990 (RJ 1990, 9301); STS de 27 de noviembre de 1990 (RJ 1990, 9301) STS de 31 de enero de 2000 (RJ 2000/582) -citando sentencias de 7 de noviembre de 1988 anterior-; 27 de noviembre (RJ 1990/9301) y 13 de diciembre de 1990 (RJ 1990/9957)- la jurisprudencia viene considerando dichos acuerdos de suspensión del otorgamiento de licencias como verdaderas disposiciones administrativas generales, a las que son de aplicación las determinaciones propias de dichas normas, como es el régimen de impugnación indirecta contenido en el art. 26 de la Ley 29/1998, de 13 julio de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa; así como en el actual art. 112.3 de la Ley 39/2015, en el ámbito del procedimiento administrativo.

Y es que puede afirmarse, como se hace en la Sentencia del Tribunal Supremo de 17 diciembre 2009 (RJ 2010\2889) (Fundamento de Derecho Séptimo) que la suspensión del

CONFORME CON SUS ANTECEDENTES
El Jefe de Servicio Jurídico del Pleno
Miguel Ángel Carrasco Crujeira

Código Seguro De Verificación	/tBd0ajyL+7JgWcsiP/S8g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco de la Torre Prados - Alcalde Presidente	Firmado	04/03/2026 14:17:00
	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	04/03/2026 13:06:14
	Miguel Angel Carrasco Crujeira	Firmado	04/03/2026 12:33:28
Observaciones		Página	28/32
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/%2FtBd0ajyL%2B7JgWcsiP%2FS8g%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





otorgamiento de licencias es una disposición administrativa, en cuanto suspende transitoriamente con carácter general las normas que otorgan el derecho a la obtención de la licencia. La suspensión deja sin efecto, aunque sea transitoriamente, la eficacia del plan o planes vigentes, y tiene por lo tanto la misma naturaleza de disposición de carácter general que tienen estos.

Concluyéndose que a la resolución por la que se acuerda la suspensión de licencias debe aplicársele el régimen de impugnación propio de las disposiciones administrativas generales.

5º.- En relación al órgano competente para la aprobación inicial

La competencia para aprobación inicial de la presente Modificación de Elementos del PGOU corresponde al Pleno del Excmo. Ayuntamiento según lo indicado en el artículo 123.1 i) y 2 de la Ley 7/1985 de 2 de abril, de Bases del Régimen Local y art. 31.1.B) a) de la LOUA, por aplicación de la Disposición Transitoria Tercera de la LISTA, siendo en este caso necesario el voto favorable de la mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación.

6º.- Impugnación:

Finalmente añadir que el acuerdo de aprobación inicial que se adopte, es un acto de trámite, por lo que no es susceptible de impugnación a la luz de lo dispuesto en el artículo 112.1 de Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, ello sin perjuicio de que la oposición a dicho acuerdo pueda alegarse por los interesados para su consideración en la resolución que ponga fin al procedimiento. Según reitera la doctrina jurisprudencial del Tribunal Supremo dentro de los diferentes actos que integran la compleja operación urbanística de la formación de los instrumentos de planeamiento, sólo cabe atribuir la condición de acto definitivo a aquel por el cual se efectúe la aprobación definitiva por el órgano competente, de tal manera que éste es el único susceptible de impugnación jurisdiccional, y a su través la impugnación del resto de los actos antecedentes -Sentencias del Tribunal Supremo de 24 de julio de 1989 (RJ 1989\6105); de 10 marzo 1992 (RJ 1992\3260); y 27 de marzo de 1996 (RJ 1996\2220) entre otras-.

En cuanto a la resolución por la que se acuerda la suspensión de licencias, de acuerdo con lo ya expuesto, debe aplicársele el régimen de impugnación propio de las disposiciones administrativas generales.

CONCLUSIONES Y PROPUESTAS:

A la vista de lo que antecede en cuanto a los aspectos técnicos y jurídicos estudiados, este Departamento considera el presente expediente concluso y listo para ser incluido en la próxima sesión que celebre la Comisión del Pleno de Urbanismo, Movilidad y Seguridad y, en función de las competencias que tiene asignadas, ésta eleve propuesta al Excmo. Ayuntamiento-Pleno para la adopción de los siguientes

ACUERDOS:

PRIMERO.- Desestimar las Enmiendas presentadas por los Grupos Municipales PSOE y Con Málaga de conformidad con el informe técnico del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística de fecha **26 de enero de 2026**.

SEGUNDO.- Aprobar inicialmente la **“Modificación Puntual del PGOU de Málaga para la “Actualización del Catálogo de Edificios Protegidos del PGOU y normativa asociada”** de

CONFORME CON SUS ANTECEDENTES
El Jefe de Servicio Jurídico del Pleno
Miguel Ángel Carrasco Crujeira

29/32

Código Seguro De Verificación	/tBd0ajyL+7JgWcsiP/S8g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco de la Torre Prados - Alcalde Presidente	Firmado	04/03/2026 14:17:00
	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	04/03/2026 13:06:14
	Miguel Angel Carrasco Crujeira	Firmado	04/03/2026 12:33:28
Observaciones		Página	29/32
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/%2FtBd0ajyL%2B7JgWcsiP%2FS8g%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





acuerdo con la documentación técnica redactada de oficio, fechada octubre 2025, firmada digitalmente el 2 de febrero de 2026. Todo ello de acuerdo con lo dispuesto en los informes técnicos del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística de **26 de enero de 2026 y 2 de febrero de 2026** y de conformidad con arts. 75.1 de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA) y arts. 102 y ss del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la LISTA (RG LISTA) en relación con artículo 127 de la Ley 7/85 de 2 de abril de Bases de Régimen Local.

TERCERO.- De conformidad con el art. 78.2 de la LISTA y art. 103 del Reglamento General, acordar la suspensión de toda clase de aprobaciones, autorizaciones y licencias urbanísticas sobre los concretos inmuebles indicados en el Anexo 1 de la Memoria, estableciéndose al efecto el plazo máximo de un año a partir del día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial. Sus efectos se extinguirán, en todo caso, con la publicación y entrada en vigor del instrumento de planeamiento.

CUARTO.- Someter el expediente al trámite de información pública por plazo de veinte días, mediante inserción de anuncios en el BOP de la provincia, y en el Tablón de Anuncios de la Gerencia, así como publicación en página web de este organismo, todo ello de conformidad con los artículos 78.1 la LISTA y art. 102 Reglamento, significando que el expediente estará 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.

QUINTO.- Simultáneamente al trámite de información pública y de conformidad con el artículo 78.4 LISTA y 107 del Reglamento, se solicitará a la Delegación Territorial de la Consejería de Fomento Articulación del Territorio y Vivienda, informe previo preceptivo en materia urbanística, que deberá requerirse a la conforme el apartado 2.b) del art. 75 LISTA, en relación con los arts. 60, 63 y 66 del mismo cuerpo legal, debiendo emitirse en el plazo de tres meses, transcurrido el cual se podrán proseguir con las actuaciones, de conformidad con el apartado 2.b) del art. 75. LISTA con el desarrollo del art. 107 del Reglamento General.

30/32

SEXTO.- Dar cuenta del presente acuerdo:

- Al Grupo Municipal Con Málaga.
- Al Grupo Municipal PSOE.
- Al Departamento de Licencias y Protección Urbanística.
- A los Colegios Profesionales con competencia en materia urbanística.
- A los interesados personados en el trámite de participación ciudadana: Michel Rennes; José Luis Jiliberto Herrera; Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía; Ágora Inversiones Patrimoniales S.A; Parque Málaga S.L; Asociación de Vecinos de Pedregalejo."

VOTACIÓN

La Comisión del Pleno procedió, en primer lugar, a la **votación de las enmiendas** formuladas por los Grupos Municipales Socialista y Con Málaga, **dictaminando desfavorablemente** las mismas.

La Comisión del Pleno procedió, posteriormente, a la **votación de la Propuesta dictaminando favorablemente** la misma, con los **votos a favor (6)** de los representantes del Grupo Municipal Popular y los **votos en contra (5)** de los representantes del Grupo Municipal Socialista (3), del Grupo Municipal Vox (1) y del Grupo Municipal Con Málaga (1).

CONFORME CON SUS ANTECEDENTES
El Jefe de Servicio Jurídico del Pleno
Miguel Ángel Carrasco Crujeira

Código Seguro De Verificación	/tBd0ajyL+7JgwcsiP/S8g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco de la Torre Prados - Alcalde Presidente	Firmado	04/03/2026 14:17:00
	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	04/03/2026 13:06:14
	Miguel Angel Carrasco Crujeira	Firmado	04/03/2026 12:33:28
Observaciones		Página	30/32
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/%2FtBd0ajyL%2B7JgwcsiP%2FS8g%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





PROPUESTA AL PLENO

Consecuentemente con el resultado de la votación, proponer al Excmo. Ayuntamiento Pleno la aprobación de los siguientes **ACUERDOS**:

PRIMERO.- Desestimar las Enmiendas presentadas por los Grupos Municipales PSOE y Con Málaga de conformidad con el informe técnico del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística de fecha **26 de enero de 2026**.

SEGUNDO.- Aprobar inicialmente la **“Modificación Puntual del PGOU de Málaga para la “Actualización del Catálogo de Edificios Protegidos del PGOU y normativa asociada”** de acuerdo con la documentación técnica redactada de oficio, fechada octubre 2025, firmada digitalmente el 2 de febrero de 2026. Todo ello de acuerdo con lo dispuesto en los informes técnicos del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística de **26 de enero de 2026 y 2 de febrero de 2026** y de conformidad con arts. 75.1 de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA) y arts. 102 y ss del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la LISTA (RG LISTA) en relación con artículo 127 de la Ley 7/85 de 2 de abril de Bases de Régimen Local.

TERCERO.- De conformidad con el art. 78.2 de la LISTA y art. 103 del Reglamento General, acordar la suspensión de toda clase de aprobaciones, autorizaciones y licencias urbanísticas sobre los concretos inmuebles indicados en el Anexo 1 de la Memoria, estableciéndose al efecto el plazo máximo de un año a partir del día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial. Sus efectos se extinguirán, en todo caso, con la publicación y entrada en vigor del instrumento de planeamiento.

CUARTO.- Someter el expediente al trámite de información pública por plazo de veinte días, mediante inserción de anuncios en el BOP de la provincia, y en el Tablón de Anuncios de la Gerencia, así como publicación en página web de este organismo, todo ello de conformidad con los artículos 78.1 la LISTA y art. 102 Reglamento, significando que el expediente estará 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.

QUINTO.- Simultáneamente al trámite de información pública y de conformidad con el artículo 78.4 LISTA y 107 del Reglamento, se solicitará a la Delegación Territorial de la Consejería de Fomento Articulación del Territorio y Vivienda, informe previo preceptivo en materia urbanística, que deberá requerirse a la conforme el apartado 2.b) del art. 75 LISTA, en relación con los arts. 60, 63 y 66 del mismo cuerpo legal, debiendo emitirse en el plazo de tres meses, transcurrido el cual se podrán proseguir con las actuaciones, de conformidad con el apartado 2.b) del art. 75. LISTA con el desarrollo del art. 107 del Reglamento General.

SEXTO.- Dar cuenta del presente acuerdo:

- Al Grupo Municipal Con Málaga.
- Al Grupo Municipal PSOE.
- Al Departamento de Licencias y Protección Urbanística.
- A los Colegios Profesionales con competencia en materia urbanística.
- A los interesados personados en el trámite de participación ciudadana: Michel Rennes; José Luis Jiliberto Herrera; Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía; Ágora Inversiones Patrimoniales S.A; Parque Málaga S.L; Asociación de Vecinos de Pedregalejo.”

CONFORME CON SUS ANTECEDENTES
El Jefe de Servicio Jurídico del Pleno
Miguel Ángel Carrasco Crujeira

31/32

Código Seguro De Verificación	/tBd0ajyL+7JgWcsiP/S8g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco de la Torre Prados - Alcalde Presidente	Firmado	04/03/2026 14:17:00
	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	04/03/2026 13:06:14
	Miguel Angel Carrasco Crujeira	Firmado	04/03/2026 12:33:28
Observaciones		Página	31/32
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/%2FtBd0ajyL%2B7JgWcsiP%2FS8g%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





VOTACIÓN

El Excmo. Ayuntamiento Pleno procedió, en primer lugar, a la **votación de las enmiendas** formuladas por el Grupo Municipal Socialista y por el Grupo Municipal Con Málaga dictaminando **desfavorablemente** las mismas, procediendo posteriormente (con el quórum de la mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación) a la **votación de la Propuesta**, obteniéndose el siguiente resultado: **17 votos a favor** del Grupo Municipal Popular y **14 abstenciones** (10 del Grupo Municipal Socialista, 2 del Grupo Municipal Vox y 2 del Grupo Municipal Con Málaga).

Consecuentemente con el resultado de la votación, el Excmo. Ayuntamiento Pleno dio su **aprobación** al Dictamen cuyo texto ha sido transcrito adoptando los acuerdos formulados en la misma."

Y para que conste y surta sus efectos a petición de la Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras, haciendo notar, de conformidad con lo establecido en el art. 206 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, que el Acta de la mencionada sesión plenaria no ha sido aún aprobada, y que, por ello, la presente certificación se extiende a reserva de los términos que resulten de su aprobación, expido la presente certificación de orden y con el visto bueno del Sr. Alcalde, en Málaga, a la fecha de la firma electrónica.

32/32

CONFORME CON SUS ANTECEDENTES
El Jefe de Servicio Jurídico del Pleno
Miguel Ángel Carrasco Crujera

Vº Bº
EL ALCALDE-PRESIDENTE,
Francisco de la Torre Prados

Código Seguro De Verificación	/tBd0ajyL+7JgWcsiP/S8g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco de la Torre Prados - Alcalde Presidente	Firmado	04/03/2026 14:17:00
	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	04/03/2026 13:06:14
	Miguel Angel Carrasco Crujera	Firmado	04/03/2026 12:33:28
Observaciones		Página	32/32
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/%2FtBd0ajyL%2B7JgWcsiP%2FS8g%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

