MODIFICACIÓN DE LA NORMATIVA DEL PGOU nº 31

PL 2021-8

Modificación del Catálogo de Edificios Protegidos del PGOU Vigente y Modificación de los artículos del PGOU :

12.3.2, 12.3.3, 12.3.10, 12.4.5 y 10.2.15 y 14.1.16

MEMORIA

Documento Aprobación Inicial

OCTUBRE 2025

Código Seguro De Verificación	ONqTjjU9xMKrIxJt3MumUQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Paula Cerezo Aizpun	Firmado	02/02/2026 12:48:50
Observaciones		Página	1/74
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ONqTjjU9xMKrIxJt3MumUQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Código Seguro De Verificación	ONqTjjU9xMKrIxJt3MumUQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Paula Cerezo Aizpun	Firmado	02/02/2026 12:48:50
Observaciones		Página	2/74
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ONqTjjU9xMKrIxJt3MumUQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

INDICE

A. MEMORIA

0. FICHA DE LA DOCUMENTACIÓN DEL PGOU QUE SE MODIFICA

1. MEMORIA de INFORMACIÓN y DIAGNÓSTICO
   1.1 Objeto de la Modificación de Elementos
   1.2 Ámbito de la Modificación de Elementos
   1.3 Legislación de Aplicación y Tramitación
   1.4 Evaluación Ambiental Estratégica
   1.5 Impacto en la Salud

2. MEMORIA DE PARTICIPACIÓN e INFORMACIÓN PÚBLICA
   2.1 Aprobación de la Formulación de la Mod. PGOU
   2.2 Sugerencias a la Formulación.
   2.3 Información al Público e Informes Sectoriales

3. MEMORIA DE ORDENACIÓN
   3.1 Justificación General y Procedencia de las Modificaciones y Correcciones Propuestas
   3.2 Justificación Específica de las Nuevas Incorporaciones al Catálogo.

4. MEMORIA ECONÓMICA

B. NORMATIVA

5. NUEVAS INCORPORACIONES o MODIFICACIONES DEL CATÁLOGO DE EDIFICIOS PROTEGIDOS

6. MODIFICACIONES y CORRECCIONES DE CARTOGRAFÍA
   6.1 Modificaciones de Cartografía
   6.2 Correcciones de Cartografía

7. NORMATIVA URBANÍSTICA PROPUESTA
   7.1 Modificaciones Normativas Propuestas. Redacción Actual y Propuesta
   7.2 Texto Normativo

8. SUSPENSIÓN DE LICENCIAS Y AUTORIZACIONES

Código Seguro De Verificación	ONqTjjU9xMKrIxJt3MumUQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Paula Cerezo Aizpun	Firmado	02/02/2026 12:48:50
Observaciones		Página	3/74
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ONqTjjU9xMKrIxJt3MumUQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

C. ANEXOS

Anexo 1 Cuadros de inmuebles incluidos en la presente Modificación del PGOU.

Anexo 2 Acuerdos Municipales Relacionados con este expediente

2.1. Acuerdo adoptado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno del día 27 de julio de 2017 del Grupo Municipal Málaga para la Gente, relativo a la protección del Histórico edificio de la Antigua Compañía Sevillana de Electricidad en la Malagueta.

2.2. Acuerdo adoptado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno del día 30 de abril de 2019 del Grupo Municipal Málaga Ahora, relativo a la necesidad de actualizar el Catálogo de Edificaciones Protegidas y el Catálogo de Jardines de Interés del PGOU, el 30 de abril de 2019.

D. CARTOGRAFÍA

- Nuevas propuestas de Protección de Edificios y Corrección Error de Protección Jardines
  - Plano P.2.5 Protecciones del medio urbano. Edificación y vegetación. Estado Actual
  - Plano P.2.5 Protecciones del medio urbano. Edificación y vegetación. Estado Modificado.

- Nuevas propuestas de Protección de Edificios y rectificación calificación
  - Plano P.2.1 Calificación, Usos y Sistemas. Estado Actual. Protecciones actuales
  - Plano P.2.1 Calificación, Usos y Sistemas. Estado Modificado. Nuevas propuestas de Protección

  - Plano P.2.9 Alineaciones, Alturas y Rasantes. Estado Actual.
  - Plano P.2.9 Alineaciones, Alturas y Rasantes. Estado Modificado.

E. FICHAS INCORPORADAS O MODIFICADAS DEL CATÁLOGO DE EDIFICIOS PROTEGIDOS.

- Fichas Específicas

F. RESUMEN EJECUTIVO

Código Seguro De Verificación	ONqTjjU9xMKrIxJt3MumUQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Paula Cerezo Aizpun	Firmado	02/02/2026 12:48:50
Observaciones		Página	4/74
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ONqTjjU9xMKrIxJt3MumUQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

FICHA MODIFICACIÓN DE ELEMENTOS DEL PGOU

Nº: 31

TÍTULO: Modificación del "Catálogo de Edificios Protegidos" del PGOU y Modificación de los artículos 12.3.2, 12.3.3, 12.3.10, 12.4.5, 10.2.15 y 14.1.16

SITUACIÓN: Diversas ubicaciones

PLANOS QUE AFECTA:

Nº	PLANO	MODIFICACIÓN
P.1.1.	Clasificación del suelo	
P.1.2.	Categorías del suelo	
P.1.3.	Usos, densidades y edificabilidades globales	
P.1.4.	Protecciones estructurales. Edif. Arq. Vegetación	
P.1.6.	Gestión. Áreas Reparto en Suelo Urbanizable	
P.1.7.1.	Suelo No urbanizable	
P.1.7.2.	SNU. Protecciones Arqueológicas	
P.2.1.	Calificación, Usos y Sistemas	X
P.2.3.	Gestión, Áreas de Reparto en Suelo Urbano	
P.2.5.	Protecciones Medio Urbano. Edif. y vegetación	X
P.2.9.	Alineaciones, Alturas y Rasantes	X

NORMATIVAS, FICHAS, Y CATÁLOGOS AFECTADOS

		TÍTULO, CAPÍTULO, SECCIÓN, ARTº, FICHA, PÁGINA
M	Memoria	
N	Normativa	TITULOS X, XII Y XIV Artículos 12.3.2, 12.3.3, 12.3.10, 12.4.5, 10.2.15 y 14.1.16
F	Fichas	
C	Catálogos	Modificación del "Catálogo de Edificios Protegidos" del PGOU

Código Seguro De Verificación	ONqTjjU9xMKrIxJt3MumUQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Paula Cerezo Aizpun	Firmado	02/02/2026 12:48:50
Observaciones		Página	5/74
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ONqTjjU9xMKrIxJt3MumUQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

A. MEMORIA

Código Seguro De Verificación	ONqTjjU9xMKrIxJt3MumUQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Paula Cerezo Aizpun	Firmado	02/02/2026 12:48:50
Observaciones		Página	6/74
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ONqTjjU9xMKrIxJt3MumUQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

MEMORIA

1. MEMORIA INFORMATIVA Y DE DIAGNÓSTICO

1.1 OBJETO DE LA MODIFICACIÓN DE ELEMENTOS

Se propone la aprobación de esta Modificación del Plan General de 2011 actualmente vigente con cuatro objetivos:

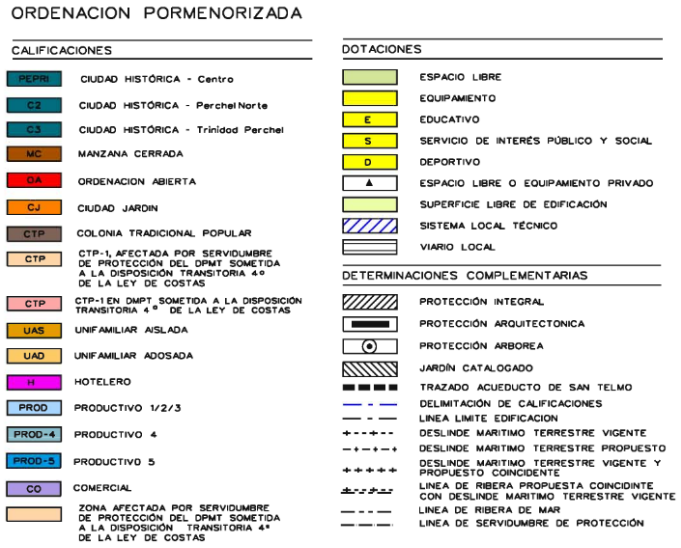
Objetivo I. **Se promueve la Modificación del actual Catálogo de Edificios Protegidos para la incorporación de**:

- nuevos hallazgos de inmuebles de interés detectados por la GMUOI,
- inmuebles catalogados por la Delegación de Cultura de la Junta de Andalucía,
- propuestas realizadas por entidades del ámbito cultural, así como cumplimientos de Acuerdos de Pleno.

- El listado incluido en la Propuesta de Formulación que obtuvo aprobación mediante Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 17/09/2021, se realizó a modo indicativo, significándose entonces que podría ser ampliado en el caso de que, en el proceso de análisis y estudio se detectasen bienes y ámbitos con valores patrimoniales que merezcan su protección. Los inmuebles a los que finalmente afecta la presente Modificación del Catálogo, que conforma el principal objetivo de este expediente, se definen en el punto 1.2 de esta memoria.
- Se crea 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.
- La protección de los inmuebles sitos en Avenida Pintor Joaquín Sorolla 40 y 42 supone la modificación del plano de calificaciones del PGOU Vigente *P.2.1 Calificación, Usos y Sistemas*, (concretamente la hoja 17) 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).
- Las nuevas protecciones propuestas se incorporan tanto 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, 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.

Código Seguro De Verificación	ONqTjjU9xMKrIxJt3MumUQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Paula Cerezo Aizpun	Firmado	02/02/2026 12:48:50
Observaciones		Página	7/74
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ONqTjjU9xMKrIxJt3MumUQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

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).



- 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.

Objetivo II. **Modificar la definición de lo que actualmente recoge el Plan General como Protección Arquitectónica Grado II.**

Tras el análisis de las propuestas de catalogación recibidas así como por el conocimiento del patrimonio actual de Málaga, se considera necesario hacer una revisión de la definición, recogida en el artículo 12.3.2, que el PGOU vigente otorga a la Protección Arquitectónica Grado II, así como de las actuaciones máximas que se permiten sobre los edificios sujetos a este tipo de protección recogidas en el apartado 2 del artículo 12.3.10 y la definición de las actuaciones máximas que se describen en el 12.3.3. 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.

Objetivo III. **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

Código Seguro De Verificación	ONqTjjU9xMKrIxJt3MumUQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Paula Cerezo Aizpun	Firmado	02/02/2026 12:48:50
Observaciones		Página	8/74
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ONqTjjU9xMKrIxJt3MumUQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

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.

Objetivo IV. **Corregir el plano P.2.5 del Plan General correspondiente a *Protecciones del medio urbano.* Edificación y vegetación.**

Al realizarse la copia impresa del plano *P.2.5 Protecciones del medio urbano. Edificación y vegetación* se dejó sin imprimir la capa correspondiente a *Protecciones de la Vegetación*. Al omitirse esa capa las protecciones vegetales tanto de Jardines de Interés como de Protección Arbórea Integral no se ven, a pesar de aparecer el concepto en la leyenda del plano. La corrección consiste básicamente en re-imprimir la copia en papel y en formato PDF pero incluyendo dicha capa.

1.2 ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN DE ELEMENTOS

Dado que esta Modificación del Plan General tiene cuatro objetivos, este apartado de "ámbito de aplicación" se refiere únicamente al objetivo principal, definido como Objetivo I, de Modificación del Catálogo de Edificios Protegidos del PGOU vigente**.** Con respecto a la corrección del plano del Plan General afectaría a todo el municipio, siendo también de aplicación a la totalidad del municipio la modificación de las ordenanzas del PGOU de los objetivos segundo y tercero.

Tal y como se ha expuesto, el listado incluido en la propuesta de Formulación se realizó a modo indicativo, significándose entonces que podría ser ampliado en el caso de que, en el proceso de análisis y estudio, se detectasen bienes y ámbitos con valores patrimoniales que merezcan su protección o bien se comprobase que algunos de los bienes incluidos no contaban con protección suficiente en atención a sus valores patrimoniales. Durante este proceso se han detectado efectivamente nuevas necesidades de protección de algunos inmuebles con valores patrimoniales. Se aprovecha a su vez para ajustar o corregir algunos errores detectados en algunas fichas o bien para completarlas con información de relevancia para su protección y conservación.

Por otro lado, y con respecto a los inmuebles sitos en el ámbito del Centro Histórico, que como se ha expuesto cuentan con catálogo propio, se ha optado por incluir en esta modificación únicamente aquellos inmuebles que, por carecer de protección alguna, podían suponer una pérdida patrimonial irreparable.

Forman parte de esta revisión del Catálogo de Edificios Protegidos por tanto aquellos inmuebles del municipio que, contando con valores patrimoniales relevantes, deben tener una revisión o

Código Seguro De Verificación	ONqTjjU9xMKrIxJt3MumUQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Paula Cerezo Aizpun	Firmado	02/02/2026 12:48:50
Observaciones		Página	9/74
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ONqTjjU9xMKrIxJt3MumUQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

catalogación específica y urgente por ser objeto, posiblemente en un futuro próximo, de actuaciones de rehabilitación, renovación o puesta en uso que puedan afectar a su conservación.

A estos inmuebles se suman aquellos que ya han sido incluidos en el Catálogo General de Patrimonio Histórico Andaluz (CGPHA) y que por tanto deben incorporarse o actualizarse al catálogo municipal.

A continuación se incluye cuadro comparativo de los inmuebles incluidos en la propuesta de formulación con respecto a los inmuebles que se añaden a este este expediente por causas diversas:

Figuran en blanco los inmuebles que ya formaban parte de este expediente por haberse incluido en el Acuerdo de Formulación.

Figuran en azul claro los inmuebles cuyo análisi se añade a esta primera revisión del Catálogo de Edificios Protegidos (Ver también Anexo 1).De estos algunos se incorporan con una nueva ficha:

1.2.1. En el ámbito del **PAM-PEPRI C (83) M**
Plan Especial de Protección y Reforma Interior "PEPRI Centro" - Catálogo propio -

EXPEDIENTE ASOCIADO	ZONA CATÁLOGO	UBICACIÓN	REFERENCIA CATASTRAL	PROTECCIÓN ACTUAL	PROPUESTA REALIZADA POR	INCLUIDO EN ESTA MOD PGOU
PP1056/2018	Nueva Zona Centro	Convento Sta Clara, Iglesia Divina Pastora y Cuartel de Capuchinos	3160419UF7636S 3160420UF7636S 3160421UF7636S	Sin protección	Colegio Oficial de Arquitectos de Málaga - Gabinete GMU	SÍ **Cuartel de Capuchinos**
PEPRI CENTRO	Nueva Zona Centro	Wad Ras 2, Edificio Chimenea Fiat Lux	2954108UF7625S	Sin protección	Petición a instancia de parte	SÍ
PL 12/2021	Nueva Zona Centro	Subida a La Coracha, 1	3950303UF7635S	Sin protección	De oficio	SÍ
PL 12/2021	Nueva Zona Centro	Subida a La Coracha, 2	3950303UF7635S	Sin protección	De oficio	SÍ
PL 1025/2025	Nueva Zona Centro	Hoyo de Esparteros 10	2847219UF7624N	Arquitectónica I	Petición a instancia de parte	SI **Se anula ficha por inexistencia** del edificio protegido
	PEPRI -C	Alameda Principal 39	2945116UF7624N	Arquitectónica II	Error detectado de oficio	NO Pasa al Catálogo PEPRI C **-Rehabilitada-**
	PEPRI -C	Alameda Principal 45	2945103UF7624N	Arquitectónica II	Error detectado de oficio	NO Pasa al Catálogo PEPRI C **-Rehabilitada-**
PP 1032/2010	PEPRI -C	Carretería 42	2951144UF7625S	Sin protección	Petición a instancia de parte	NO Pasa al Catálogo PEPRI C

Código Seguro De Verificación	ONqTjjU9xMKrIxJt3MumUQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Paula Cerezo Aizpun	Firmado	02/02/2026 12:48:50
Observaciones		Página	10/74
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ONqTjjU9xMKrIxJt3MumUQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

PP 751/2017 PL 13/2022	PEPRI -C	Carretería 61	3054211UF7635S	Arquitectónica II	Servicio Conservación - Dpto. Licencias	NO Pasa al Catálogo PEPRI C **Solicitan anular Ficha**
	PEPRI -C	Casas de Campos 26 / Vendeja 27	2945315UF7624N	Arquitectónica II	Error detectado de oficio	NO Pasa al Catálogo PEPRI C
PP 1789/2016	PEPRI -C	Compás de la Victoria 6	3957209UF7635N	Sin protección	Servicio Conservación - Dpto. Licencias	NO Pasa al Catálogo PEPRI C **-En rehabilitación-**
PP 1783/2013	PEPRI -C	Coronado 3	2951201UF7625S	Ambiental	Servicio Conservación - Dpto. Licencias	NO Pasa al Catálogo PEPRI C **-Rehabilitada-**
PP 205/2012	PEPRI -C	Dos Aceras 9	3255208UF7635N	Arquitectónica II	Acuerdo Pleno Ayto	NO Mantiene Arquitectónica II **(Se evita demolición con el cambio de Grado II)**
	PEPRI -C	Marqués de Valdecañas 4 - Anexo Conservatorio Mª Cristina	3054127UF7635S	Integral	Error detectado de oficio	NO Pasa al Catálogo PEPRI C **-En rehabilitación-**
PP 1727/2013	PEPRI -C	Pozos Dulces 29	2952306UF7625S	Sin protección	Servicio Conservación - Dpto. Licencias	NO Pasa al Catálogo PEPRI C
PP 208/2008	PEPRI -C	San Juan 23	3049110UF7634N	Arquitectónica I	Servicio Conservación - Dpto. Licencias	NO Pasa al Catálogo PEPRI C **–Rehabilitada-**
PP1771/2012	PEPRI -C	Sánchez Pastor 1	3251405UF7635S	Arquitectónica I	Servicio Conservación - Dpto. Licencias	NO Pasa al Catálogo PEPRI C **–En uso-**

1.2.2. En el ámbito delimitado como **BIC Conjunto Histórico exterior al PEPRI Centro** o en la **Zona A - Limonar - Malagueta** del Catálogo de Edificios Protegidos del PGOU.

EXPEDIENTE ASOCIADO	ZONA CATÁLOGO	UBICACIÓN	REFERENCIA CATASTRAL	PROTECCIÓN ACTUAL	PROPUESTA REALIZADA POR	INCLUIDO EN ESTA MOD PGOU
	A BIC Cto Hco	Paseo de Reding 15	4050603UF7645S	Sin protección	Por Inclusión en el CGPHA	**SÍ**
	A BIC Cto Hco	Paseo de Reding 17-19	4050604UF7645S	Sin protección	Por Inclusión en el CGPHA	**SÍ**
	A BIC Cto Hco	Paseo de Sancha 13 - Escuela de Turismo	4651111UF7645S	Sin protección	Por Inclusión en el CGPHA	**SÍ**
	A BIC Cto Hco	Maestranza 6 - Edificio Sevillana	4148101UF7644N	Sin protección	Acuerdo Pleno Ayto.	**SÍ**
PP 1773/2015	A	Monte Sancha 20	4951103UF7645S	Sin protección	Servicio Conservación – Dpto. Licencias	**SÍ**
	A	Paseo Salvador Rueda 5	5153209UF7655S	Sin protección	Servicio Conservación – Dpto. Licencias	NO - **Licencia de demolición solicitada previo a Formulación**
	A BIC Cto Hco	Pintor Joaquín Sorolla 40	5652105UF7655S	Sin protección	Por Inclusión en el CGPHA	**SÍ**

Código Seguro De Verificación	ONqTjjU9xMKrIxJt3MumUQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Paula Cerezo Aizpun	Firmado	02/02/2026 12:48:50
Observaciones		Página	11/74
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ONqTjjU9xMKrIxJt3MumUQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

	A BIC Cto Hco	Pintor Joaquín Sorolla 42	5652106UF7655S	Sin protección	Por Inclusión en el CGPHA	**SÍ**

1.2.3. En el ámbito del **PAM-R-4 (83) Plan Especial de Reforma Interior "Trinidad Perchel" Zona M – Trinidad** del Catálogo de Edificios Protegidos del PGOU.

EXPEDIENTE ASOCIADO	ZONA CATÁLOGO	UBICACIÓN	REFERENCIA CATASTRAL	PROTECCIÓN ACTUAL	PROPUESTA REALIZADA POR	INCLUIDO EN ESTA MOD PGOU
	M	Calvo 5	2548712UF7624N	Sin protección	Petición a instancia de parte	Pasa a fase posterior de Revisión **Rehabilitada por IMV**
	M	Cerrojo 38 - Casa del Obispo	2649105UF7624N	Sin protección	De oficio	NO – **obra nueva planta**
PL 40/2020	M	Ibn Gabirol 1 esquina Mármoles 50	2451108UF7625S	Arquitectónica I	Error detectado a instancia de parte	Pasa a fase posterior de Revisión **En Rehabilitación**

1.2.4. En el resto de zonas del ámbito del **Suelo urbano de Málaga Zonas B - Pedregalejo / Zona C - El Palo / Zona E – Camino de Antequera / Zona F – Oeste / Zona G – Churriana / Zona H – Campanillas – Guadalhorce / Zona J - Puerto**

EXPEDIENTE ASOCIADO	ZONA CATÁLOGO	UBICACIÓN	REFERENCIA CATASTRAL	PROTECCIÓN ACTUAL	PROPUESTA REALIZADA POR	INCLUIDO EN ESTA MOD PGOU
	J	Paseo Marítimo Ciudad Melilla 23 Edificio Melilla 31	4147203UF7644N	Sin protección	Por Inclusión en el CGPHA	**SÍ**
PL 1003/2021	C	Marcos Zapata 7. Villa Acacia	8252105UF7685S	Sin protección	Petición a instancia de parte	NO - Licencia de demolición solicitada previo a Formulación
PP 100/2005	G	Torremolinos 19-21	5790401UF6559S	Arquitectónica I	De oficio	**SÍ adecuación protección a valores existentes**
PL 1091/2009	C	Portada Camino de Vélez-Málaga	29900A01000021	Arquitectónica I	Petición a instancia de parte	NO Pasa a fase posterior de revisión del Catálogo
ConsultaWEB	E	Castilla 13	0351107UF7605S	Arquitectónica I	Error detectado a instancia de parte	NO Pasa a fase posterior de revisión del Catálogo
PL2/2024	F	Avda Guindas 48 – La Térmica -	0915103UF7601N	Arquitectónica I	Error detectado durante tramitación de ED	**SÍ**
PP 1088/2017	G	Rojas Santa Tecla- Cortijo	7078303UF6567N	Arquitectónica I	Petición a instancia de parte	NO Pasa a fase posterior de revisión del Catálogo
PP 1089/2017	G	Rojas Santa Tecla- Elementos Hidráulicos	5571101UF6557S	Sin protección	Petición a instancia de parte	NO Pasa a fase posterior de revisión del Catálogo
	B	Eugenio Selles 11-13 (Villa Luisa)	7850124UF7675S	Arquitectónica I	De oficio -Promalaga-	**SÍ** - Se ajusta y corrige la

Código Seguro De Verificación	ONqTjjU9xMKrIxJt3MumUQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Paula Cerezo Aizpun	Firmado	02/02/2026 12:48:50
Observaciones		Página	12/74
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ONqTjjU9xMKrIxJt3MumUQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

						ficha actual
	E	Avda.Ortega y Gasset 20, Prisión Provincial	1041101UF7614S	Sin protección	De oficio	**SÍ**
	H	Camino Santa Águeda – Antigua Estación Ferrocarril	2133804UF6623S	Sin protección	De oficio	**SÍ**
PL1011/2016	K	Lagar Pro de Abajo	29900A03900281	Sin protección	Acuerdo Pleno Ayto	NO, se encuentra en estado ruinoso
	K	Lagar Pro de Arriba	29900A039001270000PX	Sin protección	De oficio tras visita girada para visitar Lagar Pro de Abajo	SÍ
	J	Plaza de la Malagueta 4 Merendero Antonio Martín	4247301UF7644N	Sin protección	De oficio	NO Pasa a fase posterior de revisión del Catálogo

Los inmuebles por tanto que quedan incluidos en esta primera revisión del Catálogo de Edificios Protegidos del municipio de Málaga son los siguientes:

ID	EXPEDIENTE ASOCIADO	ZONA CATÁLOGO	UBICACIÓN	REFERENCIA CATASTRAL	PROTECCIÓN ACTUAL	PROPUESTA REALIZADA POR	INCLUIDO EN ESTA MOD PGOU
1	PEPRI CENTRO	**ZC** Nueva Zona Centro	Wad Ras 2 Edificio Chimenea Fiat Lux	2954108UF7625S	**Sin protección**	Petición a instancia de parte	SÍ
2	PP 1056/2018	**ZC** Nueva Zona Centro	Plza. Capuchinos 3, Cuartel de Capuchinos	3160421UF7636S	**Sin protección**	Colegio de Arquitectos de Málaga - Gabinete GMU	SÍ -Cuartel de Capuchinos-
3	PL 1025/2025	**ZC** Nueva Zona Centro	Hoyo de Esparteros 10 (Plz. Arriola 12 en Catastro)	2847219UF7624N	Arquitectónica I	Petición a instancia de parte	SI Se anula ficha por inexistencia del edificio protegido
4	PL 12/2021	**ZC** Nueva Zona Centro	Subida a La Coracha, 1	3950303UF7635S	**Sin protección**	De oficio	SÍ
5	PL 12/2021	**ZC** Nueva Zona Centro	Subida a La Coracha, 2	3950303UF7635S	**Sin protección**	De oficio	SÍ
6		**A** BIC Cto Hco	Paseo de Reding 15	4050603UF7645S	**Sin protección**	Por Inclusión en el CGPHA	SÍ
7		**A** BIC Cto Hco	Paseo de Reding 17-19	4050604UF7645S	**Sin protección**	Por Inclusión en el CGPHA	SÍ
8		**A** BIC Cto Hco	Paseo de Sancha 13 "Escuela de Turismo"	4651111UF7645S	**Sin protección**	Por Inclusión en el CGPHA	SÍ
9		**A** BIC Cto Hco	Maestranza 6 – "Edificio Sevillana"	4148101UF7644N	**Sin protección**	Acuerdo Pleno Ayto.	SÍ

Código Seguro De Verificación	ONqTjjU9xMKrIxJt3MumUQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Paula Cerezo Aizpun	Firmado	02/02/2026 12:48:50
Observaciones		Página	13/74
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ONqTjjU9xMKrIxJt3MumUQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

ID	EXPEDIENTE ASOCIADO	ZONA CATÁLOGO	UBICACIÓN	REFERENCIA CATASTRAL	PROTECCIÓN ACTUAL	PROPUESTA REALIZADA POR	INCLUIDO EN ESTA MOD PGOU
10	PP 1773/2015	A	Monte Sancha 20	4951103UF7645S	**Sin protección**	Servicio Conservación – Dpto. Licencias	SÍ
11		A BIC Cto Hco	Pintor Joaquín Sorolla 40	5652105UF7655S	**Sin protección**	Por Inclusión en el CGPHA	SÍ
12		A BIC Cto Hco	Pintor Joaquín Sorolla 42	5652106UF7655S	**Sin protección**	Por Inclusión en el CGPHA	SÍ
13		B	Eugenio Selles 11-13 "Villa Luisa"	7850124UF7675S	Arquitectónica I	De oficio -Promalaga-	SÍ Se ajusta y corrige la ficha actual
14		E	Avda. Ortega y Gasset 20, Prisión Provincial ("La Cárcel")	1041101UF7614S	**Sin protección**	De oficio	SÍ
15	PL 2/2024	F	Avda. Los Guindos 48 (Centro Cívico Provincial "La Térmica")	0915103UF7601N	Arquitectónica I	Petición a instancia de parte Diputación Málaga	SÍ Se ajusta y corrige la ficha actual
16	PP 100/2005	G	Torremolinos 17-19-21	5790401UF6559S	Arquitectónica I	Petición a instancia de parte	SÍ Se ajusta y corrige la ficha actual
17		H	Camino Santa Águeda – Antigua Estación Ferrocarril	2133804UF6623S	**Sin protección**	De oficio	SÍ
18		J	Paseo Marítimo Ciudad Melilla 23 - Edificio Melilla 31	4147203UF7644N	**Sin protección**	Por Inclusión en el CGPHA	SÍ
19	PL 1011/2016	K	Lagar Pro de Arriba	29900A039001270 000PX	**Sin protección**	De Oficio	SÍ

1.3 LEGISLACIÓN DE APLICACIÓN Y TRAMITACIÓN

Los ajustes normativos propuestos y la necesidad de dar respuesta a las anteriores propuestas de catalogación, así como de adecuación de nuestro Catálogo de Edificios Protegidos a las incoaciones e inscripciones en el Catálogo del Patrimonio Histórico Andaluz, suponen la tramitación de una Modificación Puntual de nuestro Plan General.

Con fecha 23 de diciembre de 2021 entra en vigor la nueva ley urbanística de Andalucía, la *Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía*, conocida por su acrónimo LISTA, siendo sus determinaciones de aplicación íntegra, inmediata y directa al presente instrumento en los términos de su Disposición Transitoria Primera. Con derogación expresa, entre otras, la *Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía,*

Código Seguro De Verificación	ONqTjjU9xMKrIxJt3MumUQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Paula Cerezo Aizpun	Firmado	02/02/2026 12:48:50
Observaciones		Página	14/74
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ONqTjjU9xMKrIxJt3MumUQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

normativa vigente en el momento del inicio de la tramitación de la presente Modificación de Elementos. En concreto esta modificación se propuso e inició cumpliendo los requisitos de los Arts. 36º y 38º de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), así como la *Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía* y el Plan General Vigente, habiéndose adoptado Acuerdo de Formulación por la Junta de Gobierno Local, de fecha 17 de septiembre de 2021, es decir previo a la aprobación de la LISTA.

A este respecto la disposición transitoria 3ª relativa a *Planes e Instrumentos en tramitación* establece 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 d 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, de acuerdo con el punto 2 transcrito se ha considerado más adecuado continuar la tramitación conforme a las reglas de ordenación del procedimiento y el régimen de competencias propio de la legislación vigente a día de hoy. Por tanto, el marco jurídico de referencia para este expediente es la *Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía* (LISTA) y su Reglamento General aprobado mediante el Decreto 550/2022, de 29 de noviembre (en adelante RGLISTA).

En relación al contenido documental se cumple con lo requerido en el artículo 62º de la LISTA, y a los artículos 85º y 95º del RGLISTA.

Es necesario apuntar que varias de las parcelas del ámbito de actuación están incluidas en el Conjunto Histórico del Centro de Málaga (incoado Bien de Interés Cultural por Resolución de 18-07-1985 e inscrito en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz por Decreto 88/2012 de 17 de abril-BOJA núm. 83 de 30 de abril de 2012).

Finalmente mencionar que el Acuerdo de Formulación del Proyecto supuso a su vez la Suspensión de las Licencias urbanísticas, aprobaciones y autorizaciones por un plazo de un año sobre los inmuebles que se incluían como Anexo 2 en la documentación técnica fechada como septiembre 2021. Conforme a lo previsto ahora en el artículo 78.1 de la LISTA y 103.1 de su Reglamento General se propone acordar, tras la aprobación inicial, un nuevo plazo de suspensión de licencias de otro año más para los inmuebles indicados en el Anexo 1 de la presente documentación.

Código Seguro De Verificación	ONqTjjU9xMKrIxJt3MumUQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Paula Cerezo Aizpun	Firmado	02/02/2026 12:48:50
Observaciones		Página	15/74
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ONqTjjU9xMKrIxJt3MumUQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

1.4 EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA

En relación a la Modificación del PGOU que se propone debe indicarse que la misma se limita a incorporar nuevos edificios con valor patrimonial al actual Catálogo de edificios Protegidos de Málaga, así como a ajustar la redacción de los artículos del Plan general relativos a la protección arquitectónica grado II, que actualmente puede dar lugar a confusión permitiendo la demolición de los edificios patrimoniales sujetos a dicha protección arquitectónica, o de edificios también con valor patrimonial de carácter agrario y origen histórico como lagares o molinos debido a una errata en la redacción de los artículos relativos a estos.

Atendiendo a la *Disposición final única. Modificación de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental del Reglamento General de la LISTA*, el Catálogo, como instrumento complementario, no se encuentra sometido a Evaluación Ambiental Estratégica.

Dado que la aprobación de las nuevas incorporaciones al catálogo va acompañada de una Modificación en la normativa del propio PGOU, en principio, y conforme al apartado 4 del artículo 40 de la GICA, parece que la modificación propuesta se encontraría sometida al trámite de evaluación ambiental estratégica simplificada, pues lo están, las modificaciones menores de los instrumentos de ordenación urbanística general. No obstante, esta norma específica que son modificaciones menores las definidas en el artículo 5.2 f) de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre de Evaluación Ambiental (LEA), esto es, las que implican: "...cambios en las características de los planes o programas ya adoptados o aprobados que no constituyen variaciones fundamentales de las estrategias, directrices y propuestas o de su cronología pero que producen diferencias en los efectos previstos o en la zona de influencia". Persiguiendo la innovación que se plantea el ampliar la protección sobre algunos de los edificios de interés patrimonial, resulta obvio que la misma no va a producir efectos medioambientales.

En todo caso debemos tener presente que el artículo 40.1 de la GICA establece que:

"1. *En el marco de lo dispuesto en el artículo 6 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, los instrumentos de ordenación urbanística, en función del objeto y del alcance de las determinaciones que para los mismos se establecen en la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, se someterán a evaluación ambiental estratégica conforme a lo dispuesto en este artículo, siguiendo los trámites y requisitos del procedimiento que se establece en los artículos 38 y 39."*

Desde esta administración consideramos que, dado el objeto y alcance de la modificación que se propone, no estaría comprendida en el ámbito de aplicación de los artículos 1 y 6 de la LEA, toda vez que no tiene por objeto establecer las condiciones para una futura autorización de proyectos legalmente sometidos a evaluación de impacto ambiental, por consiguiente, no procedería someter la misma al trámite de evaluación ambiental estratégica. En este sentido se expresa la Sentencia del Tribunal Supremo (Sala de lo Contencioso-Administrativo, Sección 5ª) núm.

Código Seguro De Verificación	ONqTjjU9xMKrIxJt3MumUQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Paula Cerezo Aizpun	Firmado	02/02/2026 12:48:50
Observaciones		Página	16/74
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ONqTjjU9xMKrIxJt3MumUQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

338/2022 de 16 marzo (RJ 2022\1785) que, en respuesta a una cuestión casacional objetiva para la formación de jurisprudencia, concluye en su fundamento de derecho tercero:

"*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 " L[l]os 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 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

Código Seguro De Verificación	ONqTjjU9xMKrIxJt3MumUQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Paula Cerezo Aizpun	Firmado	02/02/2026 12:48:50
Observaciones		Página	17/74
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ONqTjjU9xMKrIxJt3MumUQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

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."

En definitiva, esta Administración municipal considera que la modificación del PGOU que se quiere promover no necesita someterse al trámite de Evaluación Ambiental Estratégica, ni en su modalidad ordinaria ni simplificada, por las siguientes razones:

1ª.- Porque la aprobación de un Catálogo, considerado entre los Instrumentos Complementarios según establece el Título IV, Sección 4ª de la LISTA. A la vista de la Disposición final única. Modificación de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental del Reglamento General de la LISTA, no se encuentra sometido a Evaluación Ambiental Estratégica.

2ª.- Porque la modificación del articulado del PGOU se limita a un ajuste de la regulación normativa de carácter patrimonial para evitar la demolición innecesaria de patrimonio arquitectónico, y no tiene por objeto establecer las condiciones para una futura autorización de proyectos con incidencia en aspectos medioambientales.

1.5 IMPACTO EN LA SALUD

Con respecto al sometimiento de la presente Modificación Puntual de Elementos al trámite de Impacto en la Salud, con fecha 28 de septiembre de 2021 se dio traslado, a modo de consulta previa a la Consejería de Salud y Familias, del *Acuerdo de Aprobación de la Formulación de la Modificación Pormenorizada Preceptiva Nº 31 del "Catálogo De Edificios Protegidos" del PGOU-2011 y suspensión de licencias, aprobaciones y autorizaciones respecto de los inmuebles afectados del Ayuntamiento de Málaga* al objeto de "*propiciar la adecuada coordinación administrativa y participación pública para que, si lo estiman pertinente, examinen el expediente y formulen sugerencias o, en su caso, planteen otras alternativas*."

Con fecha 26 de octubre de 2021 se recibe informe emitido por la Consejería de Salud y Familias de la Junta de Andalucía en el que se indica que:

"En relación con su escrito en el que se traslada la propuesta de formulación de la Modificación Pormenorizada Preceptiva Nº 31 del "Catálogo De Edificios Protegidos" del PGOU- 2011 del Ayuntamiento de Málaga, se le indica que dicho trámite no está dentro del ámbito de aplicación del Decreto 169/2014, de 9 de diciembre, por el que se establece el procedimiento de evaluación de impacto en salud de la C.A.A1. (Artículo 3.1 del decreto 169/2014)."

Código Seguro De Verificación	ONqTjjU9xMKrIxJt3MumUQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Paula Cerezo Aizpun	Firmado	02/02/2026 12:48:50
Observaciones		Página	18/74
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ONqTjjU9xMKrIxJt3MumUQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

2. MEMORIA DE PARTICIPACIÓN E INFORMACIÓN AL PÚBLICO

2.1. APROBACIÓN DE LA FORMULACIÓN DE LA ME PGOU

- En sesión ordinaria de la Ilma. Junta de Gobierno Local celebrada el 17/09/2021 se adopta Acuerdo de Formulación de la "Modificación Pormenorizada Preceptiva nº 31 del Catálogo de Edificios Protegidos del PGOU 2011 y Suspensión de Licencias, Aprobaciones y Autorizaciones respecto de los Inmuebles Afectados" suspendiéndose cautelarmente la concesión de licencias durante el plazo de un año.
- El 13/10/2021 se publica en el BOP dicho Acuerdo, empezando a contar el plazo de suspensión de licencias a partir del día siguiente a su publicación.
- Tras dicha aprobación se da traslado tanto del acuerdo como del documento, a los órganos y entidades administrativas gestoras de intereses públicos afectados y a aquellos otros con relevancia o incidencia territorial, a fin de propiciar la adecuada coordinación administrativa y participación pública para que, si lo estimaban pertinente, examinasen el expediente y formularan sugerencias o, en su caso, planteen otras alternativas al planeamiento propuesto.
- A efectos de transparencia y al objeto de facilitar su consulta se pública en el tablón de Anuncios de este Excmo. Ayuntamiento desde el 25/09/2021 al 18/10/2021 así como en la página web de esta gerencia de urbanismo.

2.2. SUGERENCIAS A LA FORMULACIÓN

Tras la Aprobación de la Formulación se presentan diversos escritos como *alegaciones* que se entienden como Sugerencias a la misma y que son las siguientes:

- Con fecha 18/10/2021 se presenta alegación por D. Jose Luis Jiliberto Herrera, relativa al inmueble sito en **Paseo de Sancha nº 13.**
- Con fecha 2/11/2021 se presenta alegación por parte de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía relativa al inmueble sito en calle **Dos Aceras nº 9**.
- Con fecha 10/11/2021 se presenta alegación por parte de Michel Rennes relativa al inmueble sito en calle **Marcos Zapata nº 7**.
- Con fecha 11/11/ 2021 se presenta alegación por parte de Ágora Inversiones Patrimoniales S.A., relativa al inmueble sito en **Alameda Principal nº 39-41**.
- Con fecha 18/11/2021 se presenta alegación por parte de Parque Málaga S.L. relativa al inmueble sito en **Paseo Salvador Rueda nº 5**. Previamente, el 15 de noviembre se había presentado a su vez Recurso de Reposición al Acuerdo de Aprobación, alcanzado por la Junta de Gobierno Local, de la Formulación de la Modificación de Elementos que nos ocupa. El 9 de agosto de 2022 se presenta por ORVE nueva documentación relativa a esta alegación.

Código Seguro De Verificación	ONqTjjU9xMKrIxJt3MumUQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Paula Cerezo Aizpun	Firmado	02/02/2026 12:48:50
Observaciones		Página	19/74
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ONqTjjU9xMKrIxJt3MumUQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

- Con fecha muy posterior, en concreto el 05/07/2024 se presenta por la **Asociación de vecinos de Pedregalejo,** un escrito en el que, de modo pormenorizado se solicita la protección de 15 inmuebles, la colocación de placas relativas al autor del edificio, por tratarse de Fernando Guerrero Strachan, de otros 4 inmuebles y finalmente solicitan instar a la Junta de Andalucía la declaración de BIC de los barrios de 'El Palo' y 'Pedregalejo' como "entornos únicos de tradición marenga y marinera de Málaga".

  A este respecto indicar que este escrito supone un análisis de un ámbito extenso de la ciudad pero efectivamente necesario desde el punto de vista patrimonial, sin embargo esta primera fase de revisión del Catálogo se encuentra ya en un momento de desarrollo en el que debe procederse a la aprobación inicial de los primeros inmuebles que se revisan/incorporan para asegurar su protección y su mantenimiento. Todo ello no impide que, en la segunda fase de revisión del Catálogo se realice el análisis solicitado, incorporando en su caso las correspondientes fichas, junto con las que se recogen en los cuadros que forman parte de esta memoria.

- Todas las alegaciones son analizadas y respondidas pormenorizadamente en el contexto de los informes técnicos y jurídicos que acompañan a la presente Memoria y quedan resueltas mediante el Acuerdo de aprobación inicial de este expediente.
- Se entienden como antecedentes a su vez, todos aquellos expedientes generados en este Departamento a raíz de las diversas peticiones que se han ido realizando a lo largo de los últimos años para la incorporación o modificación de inmuebles con interés patrimonial al Catálogo de Edificios Protegidos del PGOU o del Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Centro Histórico PAM-PEPRI C (83) M (en adelante "PEPRI Centro") Todos ellos son respondidos en el contexto de sus expedientes particulares que se incluyen para facilitar su localización en los cuadros del apartado 1.2 de esta Memoria.

2.3. INFORMACION AL PÚBLICO E INFORMES SECTORIALES

A tenor de lo previsto en el artículo 102º del Reglamento General de la LISTA, tras la aprobación inicial del documento, se someterá el documento al trámite de información al público durante 20 días, al objeto de que los ciudadanos puedan manifestar su opinión estando también la documentación a disposición del público durante el citado plazo, en el Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística de la Gerencia Municipal de Urbanismo.

También se ha dará traslado del acuerdo, así como del documento, a los órganos y entidades administrativas gestoras de intereses públicos afectados y a aquellos otros con relevancia o incidencia territorial, a fin de propiciar la adecuada coordinación administrativa y participación pública para que, si lo estiman pertinente, examinen el expediente y formulen sugerencias o, en su caso, planteen otras alternativas al planeamiento propuesto. Entre dichos organismos se

Código Seguro De Verificación	ONqTjjU9xMKrIxJt3MumUQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Paula Cerezo Aizpun	Firmado	02/02/2026 12:48:50
Observaciones		Página	20/74
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ONqTjjU9xMKrIxJt3MumUQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

encuentran los colegios profesionales con competencia en materia urbanística que se entiende que son:

- el Colegio Oficial de Peritos e Ingenieros Técnicos Industriales,
- el Colegio Oficial de Ingenieros de Caminos,
- el Colegio Oficial de Arquitectos Técnicos,
- el Colegio Oficial de Arquitectos,
- el Colegio Oficial de Abogados,
- el Colegio Oficial de Ingenieros Industriales,
- el Colegio Oficial de Ingenieros de Telecomunicaciones Andalucía Oriental y Melilla
- el Colegio Oficial de Economistas.

Recordar que la remisión a la Consejería de Salud y Familias competente en Evaluación del Impacto en la Salud ya se ha realizado en el contexto de las comunicaciones previas a la aprobación inicial de los planeamientos.

Tras la aprobación inicial y durante el trámite de información pública, se recabarán los pertinentes informes sectoriales que en su caso correspondan como la Consejería de Cultura competente en materia de Patrimonio Histórico. También se deberá solicitar a la Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda en Málaga la emisión del informe previo preceptivo de conformidad con lo establecido en el art. 75º.2. b) de la LISTA y del 107º de su Reglamento General, disponiéndose de un plazo máximo de 3 meses para emisión de informe.

El documento que se apruebe definitivamente incorporará el resultado de los procesos participativos tras la aprobación inicial.

3. MEMORIA DE ORDENACIÓN

3.1 JUSTIFICACIÓN GENERAL Y PROCEDENCIA DE LAS MODIFICACIONES Y CORRECCIONES

Justificación de las modificaciones de catalogación propuestas

Los elementos de interés patrimonial de Málaga se recogen en los diversos catálogos que se incluyen en el Plan General de Ordenación Urbana de Málaga (PGOU 2011), así como en los catálogos particulares de los distintos instrumentos de desarrollo que conforman el ordenamiento urbanístico del municipio.

Los catálogos que conforman el documento del Plan General son tres:

1. Catálogo de edificaciones protegidas
2. Catálogo de jardines protegidos
3. Catálogo de protecciones arqueológicas

Código Seguro De Verificación	ONqTjjU9xMKrIxJt3MumUQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Paula Cerezo Aizpun	Firmado	02/02/2026 12:48:50
Observaciones		Página	21/74
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ONqTjjU9xMKrIxJt3MumUQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Con respecto al Catálogo de Edificaciones Protegidas se promueve mediante la presente Modificación Puntual del actual Catálogo de Edificios Protegidos la incorporación, fundamentalmente, de nuevos hallazgos, inmuebles catalogados por la Delegación de Cultura de la Junta de Andalucía, así como propuestas realizadas por entidades culturales del ámbito local.

En los últimos años, fruto del proceso de renovación urbana que se ha venido produciendo en los entornos de interés patrimonial, y de la intensificación de la resolución de Inspecciones Técnicas de los Edificios o ITEs, se han detectado desde esta Gerencia de Urbanismo diversos edificios que merecían ser incluidos en el Catálogo de Edificios Protegidos, o al menos ser estudiada la procedencia de su inclusión. Varios de estos inmuebles se encuentran ubicados en la zona Centro de la ciudad por lo que el primer análisis a acometer es si procede su inclusión en el Catálogo de Edificios Protegidos del Plan General o si procede su incorporación en el catálogo específico del Plan Especial de Protección y Reforma del Centro Histórico (PEPRI Centro).

En este sentido, tras el análisis elaborado se comprueba que de las propuestas de inclusión en el ámbito del PEPRI Centro hay algunas que tienen una mayor urgencia debido a que carecen de protección alguna, contando sin embargo la mayoría de ellas con algún tipo de protección que permite asegurar su conservación. Por ello, y con el objeto de asegurar la salvaguarda del patrimonio que podría peligrar su conservación, se opta por generar una nueva Zona en el Catálogo del Plan General de Ordenación que pueda albergar, al menos temporalmente, y dotar de protección, a estos inmuebles. Se genera por tanto una nueva Zona Centro provisional que coincide espacialmente con el ámbito del Catálogo de Edificios Protegidos del PEPRI Centro.

Paralelamente a las propuestas realizadas a nivel interno municipal, el mayor interés de la ciudadanía hacia la conservación del patrimonio y de la recuperación de las señas de identidad propias de su ciudad, han derivado en una serie de peticiones de incorporación de inmuebles al mencionado Catálogo que han sido analizadas y estudiadas convenientemente en el contexto de esta Modificación cuya aprobación se propone. En este grupo de peticiones nos encontramos por ejemplo la realizada por la Asociación de Amigos del Parque Natural de los Montes de Málaga en relación a dos de los Lagares existentes en el ámbito de los Montes o la presentada por el Colegio de Arquitectos en relación al conjunto del Convento de Capuchinos, Iglesia de Divina Pastora y Convento de Santa Clara.

Es necesario también en este contexto, promover la modificación del Catálogo para actualizar, como se ha mencionado, aquellos inmuebles que en los últimos años han sido inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz (CGPHA). Si bien alguno de ellos ya gozaba de protección en nuestro Catálogo municipal, las últimas inscripciones en el CGPHA supondrían la incorporación de nuevos bienes patrimoniales. En este grupo se encuentran por ejemplo las viviendas del Paseo de Reding, sitas entre los números 15 y 19 o la Escuela de Turismo sita en Paseo de Sancha nº 13.

Código Seguro De Verificación	ONqTjjU9xMKrIxJt3MumUQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Paula Cerezo Aizpun	Firmado	02/02/2026 12:48:50
Observaciones		Página	22/74
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ONqTjjU9xMKrIxJt3MumUQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

A estos hallazgos, peticiones y adecuaciones normativas se suman los Acuerdos que en esta línea se han alcanzado en el Pleno del Ayuntamiento:

El primero de ellos es el Acuerdo adoptado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria celebrada el día 27/07/2017 en relación a la Moción del portavoz del Grupo Municipal *Málaga para la Gente*, D. Eduardo Zorrilla Díaz, relativa a la protección del Histórico edificio de la Antigua Compañía Sevillana de Electricidad en la Malagueta. Dicha petición, presentada también en atención a la Asociación en Defensa del Patrimonio Tecnológico y las Chimeneas Industriales de Málaga concluyó con los siguientes Acuerdos:

ACUERDOS

1º.- Que el edificio histórico industrial de la Sevillana de Electricidad en La Malagueta, parte original de la antigua fábrica de electricidad, construido en 1922 con proyecto y dirección del ingeniero Juan Brotons, sea protegido mediante su inclusión en el catálogo de edificios protegidos del PGOU de Málaga.

2º.- Que esta protección garantice la conservación de su fachada, el patio de la actual edificación y la volumetría actual, que son las que caracterizan desde su origen a la citada edificación industrial."

A continuación se produjo un debate político que se omite en el presente tanto de acuerdo, el cual quedará incluido en el Acta general de esta sesión. En el transcurso del mismo el proponente de la iniciativa realizó una autoenmienda al acuerdo primero que quedó con la siguiente redacción:

"1º.- Que se estudie la mejor fórmula para la protección del edificio histórico industrial de la Sevillana de Electricidad en La Malagueta, parte original de la antigua fábrica de electricidad, construido en 1922 con proyecto y dirección del ingeniero Juan Brotons, sea protegido mediante su inclusión en el catálogo de edificios protegidos del PGOU de Málaga"

Vista histórica de la zona de La Malagueta con la fábrica de Electricidad actualmente de Sevillana y su chimenea, así como la Plaza de Toros.

En cumplimiento de dicho Acuerdo plenario la protección de dicho inmueble es analizada e incluida en la Modificación del Catálogo que nos ocupa.

En segundo lugar se recoge en el presente expediente la moción presentada por la entonces portavoz del Grupo Municipal *Málaga Ahora*, Dña. Ysabel Torralvo Calzado, el 30/04/2019, en relación con la necesidad de actualizar el Catálogo de Edificaciones Protegidas y el Catálogo de Jardines de Interés del PGOU. En esta ocasión los Acuerdos adoptados por el Ayuntamiento Pleno son los siguientes:

ACUERDOS

1. *Que la Gerencia Municipal de Urbanismo termine o inicie, si no lo hubiera empezado, el expediente para proteger los edificios y jardines cuya inclusión en el Catálogo del PGOU ya se hubiera aprobado en acuerdos plenarios.*
2. *Que la Gerencia Municipal de Urbanismo inicie un proceso de actualización del Catálogo de Edificaciones Protegidas y del Catálogo de Jardines de Interés para salvaguardar el patrimonio de Málaga.*
3. *Que la Gerencia Municipal de Urbanismo en el desarrollo de esta ampliación de los catálogos abra un proceso de consulta para que la ciudadanía proponga nuevos edificios y jardines a proteger.*
4. *Que la Gerencia Municipal de Urbanismo lleve a cabo las actuaciones pertinentes para agilizar el proceso de actualización del catálogo del PEPRI Centro.*
5. *Que se intensifique la inspección sobre aquellos edificios que consten con algún tipo de protección y necesiten rehabilitación.*
6. *Que en el otorgamiento de licencias en el Centro Histórico se respeten los volúmenes y alturas de los edificios incluidos en el conjunto BIC Centro Histórico independientemente de la protección individual que tenga."*

En base a los Acuerdos adoptados se han tenido en consideración todos aquellos aspectos que pueden tener cabida en esta Modificación que se propone, relativa a la actualización del catálogo de edificios protegidos. Y todo ello sin perjuicio de los demás expedientes o acciones que puedan llevarse a cabo para dar cumplimiento de los mismos.

Código Seguro De Verificación	ONqTjjU9xMKrIxJt3MumUQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Paula Cerezo Aizpun	Firmado	02/02/2026 12:48:50
Observaciones		Página	23/74
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ONqTjjU9xMKrIxJt3MumUQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Justificación de la modificación normativa propuesta

Otro de los objetivos de la presente modificación del PGOU afecta a las Ordenanzas del PGOU, pues se entiende necesario para complementar las nuevas incorporaciones que se realizan al Catálogo de Edificios. Para ello se propone una nueva redacción del articulado relativo a la Protección Arquitectónica Grado II, tanto para los inmuebles sujetos a ordenanza *Ciudad Histórica* como para los ubicados en el resto de ámbitos de la ciudad en los que les es de aplicación el Capítulo III del Título XII, *Edificios Protegidos*.

Este grado de protección pretende fundamentalmente la conservación de elementos ubicados en inmuebles con valores patrimoniales que pueden no tener un interés como edificio en todos sus aspectos, pero que destacan por algún elemento singular. También pueden ser relevantes por la tipología edilicia a la responden.

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.

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.

Se diferencia a su vez de la protección arquitectónica grado I por permitir, en su caso, para las de grado II, la ampliación de los inmuebles mediante la tramitación de un Estudio de Detalle, hasta un

Código Seguro De Verificación	ONqTjjU9xMKrIxJt3MumUQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Paula Cerezo Aizpun	Firmado	02/02/2026 12:48:50
Observaciones		Página	24/74
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ONqTjjU9xMKrIxJt3MumUQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

máximo de la edificabilidad que les corresponda por la altura de la calle, sin que agotar dicha edificabilidad sea un derecho de dichos inmuebles, dado que prevalecerá la relación con el edificio preexistente y la afección que ello suponga sobre elementos de interés como puedan ser el patio o la cubierta. En este sentido se contempla la recuperación obligatoria de elementos patrimoniales significativos en esa ampliación, 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.

Código Seguro De Verificación	ONqTjjU9xMKrIxJt3MumUQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Paula Cerezo Aizpun	Firmado	02/02/2026 12:48:50
Observaciones		Página	25/74
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ONqTjjU9xMKrIxJt3MumUQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

3.2 JUSTIFICACIÓN ESPECÍFICA DE LAS NUEVAS INCORPORACIONES AL CATÁLOGO.

En cada una de las Fichas elaboradas o modificadas se expone y justifica el valor patrimonial o los ajustes realizados con respecto a cada uno de los inmuebles que conforman la presente Modificación del Catálogo si bien se procede a realizar a continuación un resumen de cada uno de ellos:

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
- 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.

Código Seguro De Verificación	ONqTjjU9xMKrIxJt3MumUQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Paula Cerezo Aizpun	Firmado	02/02/2026 12:48:50
Observaciones		Página	26/74
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ONqTjjU9xMKrIxJt3MumUQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

1. Calle Purificación 4 - 6. (esq. Cl Wad Ras 2) Edificio Fiat Lux **Nueva** Ficha Catálogo **ZC02**

Referencia Catastral:	5652106UF7655S
Protección Actual municipal:	Sin protección
Protección Propuesta:	Protección Arquitectónica Grado II
Zona del PGOU a la que se incorpora:	Zona ZC
Justificación de la propuesta	La fábrica Fiat Lux es considerada un referente del patrimonio industrial malagueño y andaluz, tanto por su valor arquitectónico como por su papel en la electrificación y modernización de la ciudad. Supone el único ejemplo en el que permanece el edificio fabril vinculado a su chimenea.

2. Plaza de Capuchinos, 3 Cuartel de Capuchinos **Nueva** Ficha Catálogo **ZC03**

Referencia Catastral:	
Protección Actual municipal:	Sin protección
Protección Propuesta:	Protección Arquitectónica Grado II
Zona del PGOU a la que se incorpora:	Zona ZC
Justificación de la propuesta	La importancia de este inmueble no es solo arquitectónica, al ser un edificio relevante de la ciudad, sino también urbanística ya que su historia es intrínseca al origen del barrio de Capuchinos. Los edificios principales del complejo comparten muchas características compositivas y constructivas con el colindante Convento de Capuchinos e Iglesia de la Divina Pastora que hacen pensar en un origen común que se remontaría al siglo XVII

Código Seguro De Verificación	ONqTjjU9xMKrIxJt3MumUQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Paula Cerezo Aizpun	Firmado	02/02/2026 12:48:50
Observaciones		Página	27/74
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ONqTjjU9xMKrIxJt3MumUQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

3. Subida a La Coracha, 1 — Nueva Ficha Catálogo ZC04

Referencia Catastral:	3950303UF7635S
Protección Actual municipal:	Sin protección
Protección Propuesta:	Protección Arquitectónica Grado II
Zona del PGOU a la que se incorpora:	Zona ZC
Justificación de la propuesta	Se trata de uno de los dos únicos ejemplos que permanecen en pie del antiguo barrio de La Coracha. Este barrio surge tras el abandono militar de la Alcazaba y derrumbe de la Haza Sur de la misma, la demanda de viviendas y los pocos medios económicos; germinando un barrio de arquitectura vernácula con los propios materiales de las ruinas de las murallas. En el patio posterior se sitúa un refugio de la Guerra Civil.

4. Subida a La Coracha, 2 — Nueva Ficha Catálogo ZC05

Referencia Catastral:	3950302UF7635S
Protección Actual municipal:	Sin protección
Protección Propuesta:	Protección Arquitectónica Grado II
Zona del PGOU a la que se incorpora:	Zona ZC
Justificación de la propuesta	Se trata del otro ejemplo que permanece en pie del antiguo barrio de La Coracha. Este barrio surge tras el abandono militar de la Alcazaba y derrumbe de la Haza Sur de la misma, la demanda de viviendas y los pocos medios económicos; germinando un barrio de arquitectura vernácula con los propios materiales de las ruinas de las murallas. En el patio posterior se sitúa un refugio de la Guerra Civil. Actualmente tiene uso de equipamiento público.

Código Seguro De Verificación	ONqTjjU9xMKrIxJt3MumUQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Paula Cerezo Aizpun	Firmado	02/02/2026 12:48:50
Observaciones		Página	28/74
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ONqTjjU9xMKrIxJt3MumUQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

5. Cl Hoyo de Espartero, 10 (Plz. Arriola 12 en Catastro) **ANULADA** Ficha Catálogo PEPRI Centro **708**

Referencia Catastral:	2847219UF7624N
Protección Actual municipal:	Protección Arquitectónica Grado I
Protección Propuesta:	Protección Anulada
Zona del PGOU a la que se incorpora:	Zona ZC
Justificación de la propuesta	Se elimina la protección que recae sobre el edificio pues debido a su avanzado estado de ruina (declarada en 1984) tuvo que ser demolido, sin que por tanto permanezcan los valores patrimoniales que validaron y justificaron su protección.

6. Paseo de Reding nº 15 **Nueva** Ficha Catálogo **A88**

Referencia Catastral:	4050603UF7645S
Protección Actual municipal:	Sin protección
Protección Propuesta:	Protección Arquitectónica Grado II
Zona del PGOU a la que se incorpora:	Zona A
Justificación de la propuesta	Se incorpora este inmueble al Catálogo Municipal por haber sido objeto de Inclusión en el Catálogo General de Patrimonio Histórico Andaluz (CGPHA). Los valores patrimoniales de este inmueble se justifican en la correspondiente ficha, así como en la Orden de la Consejería de Cultura publicada al efecto.

Código Seguro De Verificación	ONqTjjU9xMKrIxJt3MumUQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Paula Cerezo Aizpun	Firmado	02/02/2026 12:48:50
Observaciones		Página	29/74
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ONqTjjU9xMKrIxJt3MumUQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

7. Paseo de Reding nº 17-19 — Nueva Ficha Catálogo A89

Referencia Catastral:	4050604UF7645S
Protección Actual municipal:	Sin protección
Protección Propuesta:	Protección Arquitectónica Grado II
Zona del PGOU a la que se incorpora:	Zona A
Justificación de la propuesta	Se incorpora este inmueble al Catálogo Municipal por haber sido objeto de Inclusión en el Catálogo General de Patrimonio Histórico Andaluz (CGPHA). Los valores patrimoniales de este inmueble se justifican en la correspondiente ficha, así como en la Orden de la Consejería de Cultura publicada al efecto.

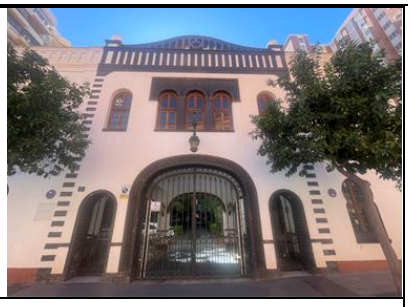
8. Paseo de Reding nº 13 – Escuela de Turismo — Nueva Ficha Catálogo A90

Referencia Catastral:	4651111UF7645S
Protección Actual municipal:	Sin protección
Protección Propuesta:	Protección Arquitectónica Grado I
Zona del PGOU a la que se incorpora:	Zona A
Justificación de la propuesta	Se incorpora este inmueble al Catálogo Municipal por haber sido objeto de Inclusión en el Catálogo General de Patrimonio Histórico Andaluz (CGPHA). Los valores patrimoniales de este inmueble se justifican en la correspondiente ficha, así como en la Orden de la Consejería de Cultura publicada al efecto.

Código Seguro De Verificación	ONqTjjU9xMKrIxJt3MumUQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Paula Cerezo Aizpun	Firmado	02/02/2026 12:48:50
Observaciones		Página	30/74
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ONqTjjU9xMKrIxJt3MumUQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

9. Cl Maestranza n 6 – Edificio Sevillana

Nueva Ficha Catálogo **A87**

	
Referencia Catastral:	4148101UF7644N
Protección Actual municipal:	Sin protección
Protección Propuesta:	Protección Arquitectónica Grado II
Zona del PGOU a la que se incorpora:	Zona A
Justificación de la propuesta	Se propone su protección pues el edificio que hoy perdura fue ampliación de la Fábrica de la compañía de electricidad *The Málaga Electricity Company Limited* que, fundada en 1895 por Francisco W. Bernard, se instaló en la zona de La Malagueta, siendo el edificio diseñado por Eduardo Strachan Viana Cárdenas. La ampliación que permanece en pie fue acometida por el ingeniero Juan Brotons en 1922 y fue posteriormente modificada mediante proyecto finalizado en 1982. Resulta de interés además controlar la actuación que pueda realizarse en un futuro para recuperar la visión y un espacio de respeto en torno a la Chimenea, también histórica y perteneciente a esta fábrica de electricidad.

10. Cl Monte Sancha, 20

Nueva Ficha Catálogo **A91**

Referencia Catastral:	4951103UF7645S
Protección Actual municipal:	Sin protección
Protección Propuesta:	Protección Arquitectónica Grado I
Zona del PGOU a la que se incorpora:	Zona A
Justificación de la propuesta	Se trata de una villa de especial relevancia en cuanto a la delicadeza y riqueza decorativa de sus paramentos y elementos estructurales. Destaca también por los elementos decorativos y su implantación en el terreno. Cuenta con un primer volumen de planta cuadrada cuya cubierta se remata en un torreón que cubre una cúpula octogonal de madera hacia el interior. Este volumen se complementa con un porche delantero cuyos detalles arquitectónicos y elementos constructivos cuentan todos ellos con una especial singularidad que define la excepcionalidad de la villa, tanto las finas columnas de fundición como los recercados con elementos cerámicos, así como los medallones metálicos que complementan los espacios entre los vanos.

Código Seguro De Verificación	ONqTjjU9xMKrIxJt3MumUQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Paula Cerezo Aizpun	Firmado	02/02/2026 12:48:50
Observaciones		Página	31/74
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ONqTjjU9xMKrIxJt3MumUQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

11. Avenida Pintor Joaquín Sorolla, 40 — Nueva Ficha Catálogo A92

Referencia Catastral:	5652105UF7655S
Protección Actual municipal:	Sin protección
Protección Propuesta:	Protección Arquitectónica Grado II
Zona del PGOU a la que se incorpora:	Zona A
Justificación de la propuesta	Se incorpora este inmueble al Catálogo Municipal por haber sido objeto de Inclusión en el Catálogo General de Patrimonio Histórico Andaluz (CGPHA). Los valores patrimoniales de este inmueble se justifican en la correspondiente ficha, así como en la Orden de la Consejería de Cultura publicada al efecto.

12. Avenida Pintor Joaquín Sorolla, 42 — Nueva Ficha Catálogo A93

Referencia Catastral:	5652106UF7655S
Protección Actual municipal:	Sin protección
Protección Propuesta:	Protección Arquitectónica Grado II
Zona del PGOU a la que se incorpora:	Zona A
Justificación de la propuesta	Se incorpora este inmueble al Catálogo Municipal por haber sido objeto de Inclusión en el Catálogo General de Patrimonio Histórico Andaluz (CGPHA). Los valores patrimoniales de este inmueble se justifican en la correspondiente ficha, así como en la Orden de la Consejería de Cultura publicada al efecto.

Código Seguro De Verificación	ONqTjjU9xMKrIxJt3MumUQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Paula Cerezo Aizpun	Firmado	02/02/2026 12:48:50
Observaciones		Página	32/74
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ONqTjjU9xMKrIxJt3MumUQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

13. Calle Eugenio Selles — Actualización Ficha Catálogo B42

Referencia Catastral:	7850124UF7675S
Protección Actual municipal:	Protección Arquitectónica Grado I
Protección Propuesta:	Protección Arquitectónica Grado I
Zona del PGOU a la que se incorpora:	Zona B
Justificación de la propuesta	Se trata de una villa de gran valor patrimonial obtenida para el desarrollo de un equipamiento público. Se detecta, en el contexto de su valoración para su puesta en uso, que históricamente contaba con unos edificios auxiliares que fueron demolidos y que ahora se hace necesario recuperar en parte para albergar el futuro equipamiento que se prevé implantar. Se corrige el techo máximo según datos obrantes en la cartografía municipal.

14. Av. Ortega y Gasset, 20 Antigua. Prisión Provincial "La Cárcel" — Nueva Ficha Catálogo E16

Referencia Catastral:	1041101UF7614S
Protección Actual municipal:	Sin protección
Protección Propuesta:	Protección Arquitectónica Grado II
Zona del PGOU a la que se incorpora:	Zona E
Justificación de la propuesta	Edificio de estilo neomudéjar y tipología penitenciaria con un claro carácter de fortificación, su muro perimetral alto combina el uso de mampuestos irregulares de piedra caliza blanca alternados con hiladas de ladrillo, es diseñado para generar intimidación tanto en los reclusos como en la sociedad. La fachada principal destaca por su ornamentación. En el centro del arco de la puerta encontramos una gran clave de piedra blanca que resalta cromáticamente sobre el conjunto. Se trata de un edificio con una escala e impronta que merece su protección y su puesta en uso.

Código Seguro De Verificación	ONqTjjU9xMKrIxJt3MumUQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Paula Cerezo Aizpun	Firmado	02/02/2026 12:48:50
Observaciones		Página	33/74
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ONqTjjU9xMKrIxJt3MumUQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

15. Av. Los Guindos, 48 Centro Cívico Provincial "La Térmica" **Actualización** Ficha Catálogo **F07**

Referencia Catastral:	0915103UF7601N
Protección Actual municipal:	Sin protección
Protección Propuesta:	Protección Arquitectónica Grado I
Zona del PGOU a la que se incorpora:	Zona F
Justificación de la propuesta	Se actualiza la Ficha al objeto de eliminar de la misma los volúmenes de las edificaciones de la zona norte de la parcela. Estos no pertenecían al conjunto original según la documentación aportada en el contexto del Estudio de Detalle en tramitación PL2/2024, así como en el informe de la Consejería de Cultura emitido en el contexto del mismo.

16. Cl Torremolinos 17-19-21 **Actualización** Ficha Catálogo **G08**

Referencia Catastral:	5790401UF6559S
Protección Actual municipal:	Protección Arquitectónica Grado I
Protección Propuesta:	Protección Arquitectónica Grado II
Zona del PGOU a la que se incorpora:	Zona G
Justificación de la propuesta	Se actualiza lo que se entiende como un error del catálogo pues anteriormente contaba con protección Grado II sin embargo figura en el PGOU 2011 con la protección arquitectónica Grado I a pesar de que el interior se encontraba demolido en parte y en estado de ruina el resto. Se recupera la protección original al objeto de facilitar su recuperación y puesta en uso teniendo en consideración los aspectos y determinaciones de un antiguo Estudio de Detalle tramitado previo al PGOU 2011. Se asegura el mantenimiento y recuperación de todos los elementos de valor del edificio.

Código Seguro De Verificación	ONqTjjU9xMKrIxJt3MumUQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Paula Cerezo Aizpun	Firmado	02/02/2026 12:48:50
Observaciones		Página	34/74
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ONqTjjU9xMKrIxJt3MumUQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

17. Camino de Santa Águeda – antigua Estación de Ferrocarril **Nueva** Ficha Catálogo **H10**

Referencia Catastral:	2133804UF6623S
Protección Actual municipal:	Sin protección
Protección Propuesta:	Protección Arquitectónica Grado II
Zona del PGOU a la que se incorpora:	Zona H
Justificación de la propuesta	Se trata de un edificio con valor tanto arquitectónico como histórico por su función como estación de ferrocarril, como otras existentes en la ciudad que también cuentan con protección arquitectónica. Se pretende su recuperación y puesta en uso.

18. Paseo Marítimo Ciudad de Melilla, 23 **Nueva** Ficha Catálogo **J10**

Referencia Catastral:	4147203UF7644N
Protección Actual municipal:	Sin protección
Protección Propuesta:	Protección Arquitectónica Grado II
Zona del PGOU a la que se incorpora:	Zona J
Justificación de la propuesta	Se incorpora este inmueble al Catálogo Municipal por haber sido objeto de Inclusión en el Catálogo General de Patrimonio Histórico Andaluz (CGPHA). Los valores patrimoniales de este inmueble se justifican en la correspondiente ficha, así como en la Orden de la Consejería de Cultura publicada al efecto. Destaca el lenguaje propio del Movimiento Moderno y el portal de acceso por la plasticidad de sus formas y la harmonía entre materiales, luz y espacio.

Código Seguro De Verificación	ONqTjjU9xMKrIxJt3MumUQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Paula Cerezo Aizpun	Firmado	02/02/2026 12:48:50
Observaciones		Página	35/74
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ONqTjjU9xMKrIxJt3MumUQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

19. Lagar Pro de Arriba

Nueva Ficha Catálogo **K08**

Referencia Catastral:	29900A039001270000PX
Protección Actual municipal:	Sin protección
Protección Propuesta:	Protección Arquitectónica Grado II
Zona del PGOU a la que se incorpora:	Zona H
Justificación de la propuesta	El Lagar Pro de Arriba posee un notable valor patrimonial como testimonio representativo de la arquitectura rural y de la tradición vitivinícola de los Montes de Málaga. Su tipología constructiva, la organización funcional de los espacios y los materiales empleados reflejan las formas de vida y trabajo agrícola de la zona, constituyendo un elemento clave para la comprensión y preservación del patrimonio etnológico y arquitectónico local.

Código Seguro De Verificación	ONqTjjU9xMKrIxJt3MumUQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Paula Cerezo Aizpun	Firmado	02/02/2026 12:48:50
Observaciones		Página	36/74
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ONqTjjU9xMKrIxJt3MumUQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

4. MEMORIA ECONÓMICA

Con respecto a la justificación económica el Reglamento General de la LISTA a través de su artículo 85º establece la necesidad de incluir, en función del alcance y la naturaleza de los instrumentos de ordenación urbanística una "*Memoria económica, que incluirá los criterios de evaluación y seguimiento del instrumento de ordenación urbanística, así como, en su caso, los aspectos económicos de las propuestas realizadas. Contendrá un estudio económico financiero de dichas propuestas, en los casos en que proceda, y, conforme a lo establecido en la legislación básica estatal, un informe de sostenibilidad económica de las actuaciones de transformación urbanística propuestas y una memoria de viabilidad económica de las actuaciones sobre el medio urbano, sean o no de transformación urbanística. Se atenderán las especificaciones establecidas en el apartado 3 de este artículo.*"

Dado que el instrumento que nos ocupa no se incluye entre ninguno de los supuestos anteriormente mencionados por no tener afección alguna sobre las arcas municipales ni tratarse de transformación urbanística alguna del espacio urbano no se hace necesario incluir ni informe de sostenibilidad urbanística ni estudio económico financiero.

A efectos de dar cumplimiento al apartado 5 del artº 22 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana indicar que la presente modificación del Plan General es meramente normativa sin que suponga transformaciones físicas del medio urbano.

Código Seguro De Verificación	ONqTjjU9xMKrIxJt3MumUQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Paula Cerezo Aizpun	Firmado	02/02/2026 12:48:50
Observaciones		Página	37/74
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ONqTjjU9xMKrIxJt3MumUQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

B. NORMATIVA

Código Seguro De Verificación	ONqTjjU9xMKrIxJt3MumUQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Paula Cerezo Aizpun	Firmado	02/02/2026 12:48:50
Observaciones		Página	38/74
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ONqTjjU9xMKrIxJt3MumUQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

PROPUESTA

5. NUEVAS INCORPORACIONES o MODIFICACIONES DEL CATÁLOGO DE EDIFICIOS PROTEGIDOS.

- Con respecto al Catálogo de Edificios Protegidos se promueve la Modificación del actual Catálogo de Edificios Protegidos para la incorporación de:

- nuevos hallazgos,
- inmuebles catalogados por la Delegación de Cultura de la Junta de Andalucía
- propuestas realizadas por entidades del ámbito cultural, así como
- cumplimientos de Acuerdos de Pleno.

Se propone la incorporación de nuevos edificios y elementos con valor patrimonial a los que se les establece un grado de protección propuesto según la tabla resumen incluida en el punto 5.2 siguiente de esta documentación, así como las Fichas Propuestas que la conforman. También se ajustan las fichas de algunos inmuebles ya protegidos con cambios en el grado de protección o correcciones en la información descriptiva de la ficha.

- Se crea una nueva "Zona Centro" (ZC) 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 el riesgo de desaparición o su relevancia patrimonial.

- 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 tramitará mediante expediente independiente al que nos ocupa.

- Otras correcciones relativas a las Fichas del Catálogo de Edificios Protegidos del PGOU: Se aprovecha el contexto de la presente modificación del catálogo para corregir algunos errores en el catálogo fundamentalmente relativos a la numeración de las fichas al objeto de incorporar las nuevas fichas en el lugar que les corresponde según el orden alfabético, corregir alguna errata en las direcciones que no corresponden con la realidad, así como ordenar el documento según el número de ficha en lugar del número de página, para evitar modificar todo el documento cada vez que se incorpora una ficha nueva.

Código Seguro De Verificación	ONqTjjU9xMKrIxJt3MumUQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Paula Cerezo Aizpun	Firmado	02/02/2026 12:48:50
Observaciones		Página	39/74
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ONqTjjU9xMKrIxJt3MumUQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

ID	EXPEDIENTE ASOCIADO	ZONA	UBICACIÓN	REFERENCIA CATASTRAL	PROPUESTA REALIZADA POR	PROTECCIÓN ACTUAL	PROTECCIÓN PROPUESTA
r	PEPRI CENTRO	ZC Nueva Zona Centro	Wad Ras 2 Edificio Chimenea Fiat Lux	2954108UF7625S	Petición a instancia de parte	Sin protección	Arquitectónica II
2	PP 1056/2018	ZC Nueva Zona Centro	Plza. Capuchinos 3, Cuartel de Capuchinos	3160421UF7636S	Colegio de Arquitectos de Málaga - Gabinete GMU	Sin protección	Arquitectónica II
3		ZC Nueva Zona Centro	Subida a La Coracha, 1	3950303UF7635S	De Oficio	Sin protección	Arquitectónica II
4		ZC Nueva Zona Centro	Subida a La Coracha, 2	3950303UF7635S	De Oficio	Sin protección	Arquitectónica II
5	PL 1025/2025	ZC Nueva Zona Centro	Hoyo de Esparteros 10 (Plz. Arriola 12 en Catastro)	2847219UF7624N	Petición a instancia de parte	Arquitectónica I	Sin protección
6		A BIC Cto Hco	Paseo de Reding 15	4050603UF7645S	Por Inclusión en el CGPHA	Sin protección	Arquitectónica II
7		A BIC Cto Hco	Paseo de Reding 17-19	4050604UF7645S	Por Inclusión en el CGPHA	Sin protección	Arquitectónica II
8		A BIC Cto Hco	Paseo de Sancha 13 "Escuela de Turismo"	4651111UF7645S	Por Inclusión en el CGPHA	Sin protección	Arquitectónica I
9		A BIC Cto Hco	Maestranza 6 – "Edificio Sevillana"	4148101UF7644N	Acuerdo Pleno Ayto.	Sin protección	Arquitectónica II
10	PP 1773/2015	A	Monte Sancha 20	4951103UF7645S	Servicio Conservación – Dpto. Licencias	Sin protección	Arquitectónica I
11		A BIC Cto Hco	Pintor Joaquín Sorolla 40	5652105UF7655S	Por Inclusión en el CGPHA	Sin protección	Arquitectónica II
12		A BIC Cto Hco	Pintor Joaquín Sorolla 42	5652106UF7655S	Por Inclusión en el CGPHA	Sin protección	Arquitectónica II
13		B	Eugenio Selles 11-13 "Villa Luisa"	7850124UF7675S		Arquitectónica I	Arquitectónica I
14		E	Avda. Ortega y Gasset 20, Prisión Provincial ("La Cárcel")	1041101UF7614S		Sin protección	Arquitectónica II
15	PL 2/2024	F	Avda. Los Guindos 48 (Centro Cívico Provincial "La Térmica")	0915103UF7601N		Arquitectónica I	Arquitectónica I

Código Seguro De Verificación	ONqTjjU9xMKrIxJt3MumUQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Paula Cerezo Aizpun	Firmado	02/02/2026 12:48:50
Observaciones		Página	40/74
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ONqTjjU9xMKrIxJt3MumUQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

ID	EXPEDIENTE ASOCIADO	ZONA	UBICACIÓN	REFERENCIA CATASTRAL	PROPUESTA REALIZADA POR	PROTECCIÓN ACTUAL	PROTECCIÓN PROPUESTA
16	PP 100/2005	G	Torremolinos 17-19-21	5790401UF6559S		Arquitectónica I	Arquitectónica II
17		H	Camino Santa Águeda – Antigua Estación Ferrocarril	2133804UF6623S	De Oficio	**Sin protección**	Arquitectónica II
18		J	Paseo Marítimo Ciudad Melilla 23 - Edificio Melilla 31	4147203UF7644N	Por Inclusión en el CGPHA	**Sin protección**	Arquitectónica II
19	PL 1011/2016	K	Lagar Pro de Arriba	29900A039001270000PX	De Oficio	**Sin protección**	Arquitectónica II

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 PP 62/2015. 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.

6. MODIFICACIONES Y CORRECCIONES DE CARTOGRAFÍA

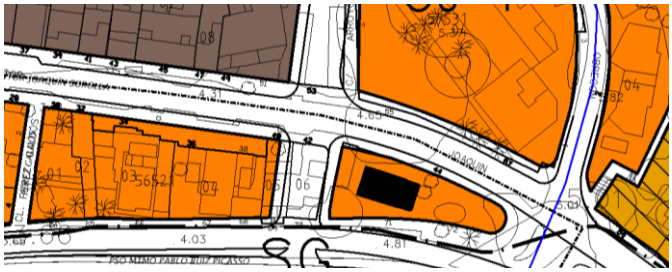
6.1 MODIFICACIONES DE LA CARTOGRAFÍA.

- La Modificación principal de la cartografía es la del plano *P.2.5 Protecciones del Medio Urbano. Edificación y Vegetación* del vigente PGOU en el se recogen todas los inmuebles y jardines sujetos a algún tipo de protección patrimonial. A este plano se incorporan los nuevos edificios cuya protección se propone mediante el presente documento, ajustándose a su vez los cambios en los grados de protección de algunos que ya cuentan con protección, pero se ajusta a la realidad patrimonial de los mismos.

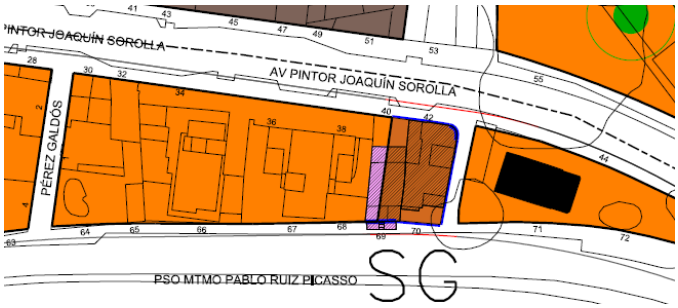
- La protección de los inmuebles sitos en Avenida Pintor Joaquín Sorolla 40 y 42 supone la modificación del plano de calificaciones del PGOU Vigente *P.2.1 Calificación, Usos y Sistemas*, (concretamente la hoja 17) puesto que ambos inmuebles se encuentran a día de hoy calificados como viario. Ambos inmuebles quedan sujetos a calificación Residencial con ordenanza *Edificios Protegidos (Tít. XVII. Cap. 3).* Y desde el punto de vista patrimonial a Protección Arquitectónica

Código Seguro De Verificación	ONqTjjU9xMKrIxJt3MumUQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Paula Cerezo Aizpun	Firmado	02/02/2026 12:48:50
Observaciones		Página	41/74
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ONqTjjU9xMKrIxJt3MumUQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Grado II pero sin opción a ampliación debido a que uno de los inmuebles ya supera la edificabilidad permitida para el entorno y en el otro caso debido a que su ampliación afecta directamente a la configuración de la villa que ha sido objeto de protección. La acera y parte de viario que conecta con el paseo marítimo se encuentra cerrada por una reja.



Fragmento del Plano *P.2.1 Calificación, Usos y Sistemas* del PGOU Vigente. ESTADO ACTUAL



Fragmento del Plano *P.2.1 Calificación, Usos y Sistemas* del PGOU Vigente. ESTADO PROPUESTO

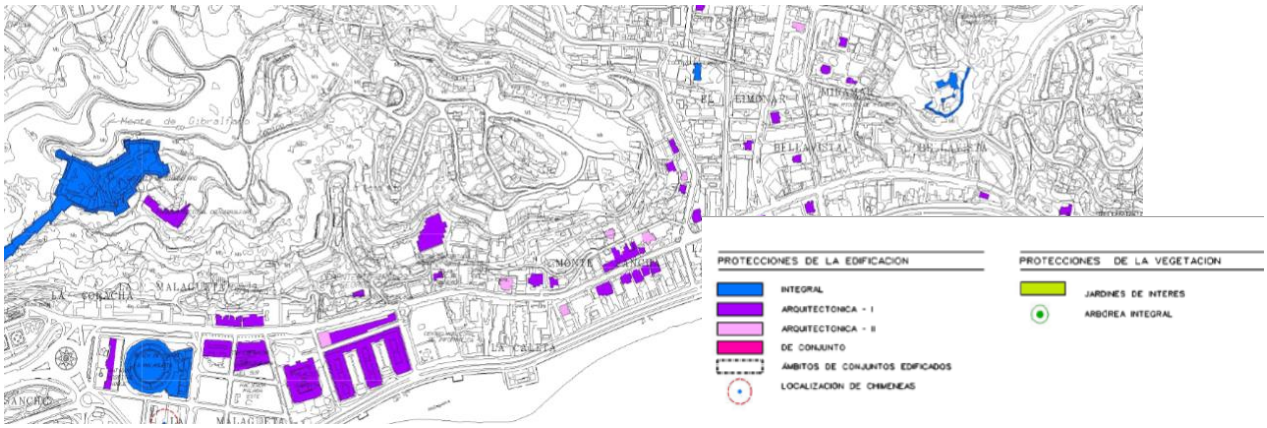
- El cambio anterior también supone obviamente la modificación de las alineaciones que afectan a esos inmuebles por lo que se adecua el Plano del PGOU vigente *P.2.9 Alineaciones, Alturas y Rasantes.*

6.2 CORRECCIONES DE LA CARTOGRAFÍA.

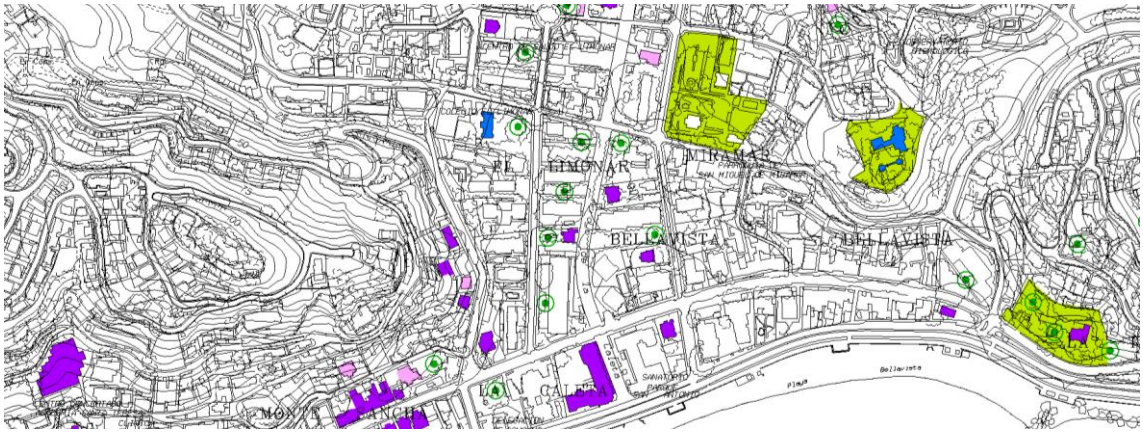
I. **Corrección del plano P.2. 5 del Plan General** correspondiente a *Protecciones del medio urbano. Edificación y vegetación*.

Al realizarse la copia impresa del plano *P.2.5 Protecciones del medio urbano. Edificación y vegetación* se dejó sin imprimir la capa correspondiente a *Protecciones de la Vegetación*. Al faltar esa capa las protecciones vegetales tanto de Jardines de Interés como de Protección Arbórea Integral no se ven, a pesar de aparecer el concepto en la leyenda del plano. La corrección consiste básicamente en re-imprimir la copia en papel y en formato PDF pero incluyendo dicha capa.

Código Seguro De Verificación	ONqTjjU9xMKrIxJt3MumUQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Paula Cerezo Aizpun	Firmado	02/02/2026 12:48:50
Observaciones		Página	42/74
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ONqTjjU9xMKrIxJt3MumUQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Fragmento del Plano P.2.5 *Protecciones del Medio Urbano*. Publicado en la web y aprobado



Fragmento del Plano P.2.5 *Protecciones del Medio Urbano* con todas las capas de información.

La información que aporta ese plano aparece también en el Plano de *Calificación, Usos y Sistemas,* pero <u>este plano que se corrige es más claro para el usuario</u> pues es específico de las protecciones.

Fragmentos del Plano P.2.1 *Calificaciones, Usos y Sistemas*

Código Seguro De Verificación	ONqTjjU9xMKrIxJt3MumUQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Paula Cerezo Aizpun	Firmado	02/02/2026 12:48:50
Observaciones		Página	43/74
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ONqTjjU9xMKrIxJt3MumUQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

7. NORMATIVA URBANÍSTICA PROPUESTA

7.1 MODIFICACIONES NORMATIVAS PROPUESTAS. Comparativa Redacción Actual y Propuesta

Modificación del artículo 12.3.2
Modificación del artículo 12.3.3
Modificación del artículo 12.3.10
Modificación del artículo 12.4.5
(Art17º, 18º y 19º del PEPRI Centro)
Modificación del artículo 14.1.16
Modificación del artículo 10.2.15

II. **Modificar la definición de lo que actualmente recoge el Plan General como Protección Arquitectónica Grado II y las Actuaciones Máximas permitidas para dicha protección.**

Tras el análisis de las propuestas de catalogación recibidas así como por el conocimiento del patrimonio actual de Málaga, se considera necesario hacer una revisión de la definición, recogida en el artículo 12.3.2, que el PGOU vigente otorga a la Protección Arquitectónica Grado II, así como de las actuaciones máximas que se permiten sobre los edificios sujetos a este tipo de protección según el apartado 2 del artículo 12.3.10 y la definición de las actuaciones máximas que se describen en el 12.3.3. Todo ello con el objeto de evitar demoliciones incongruentes y de promover y salvaguardar nuestro patrimonio con mayor concreción y definición.

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.

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

Código Seguro De Verificación	ONqTjjU9xMKrIxJt3MumUQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Paula Cerezo Aizpun	Firmado	02/02/2026 12:48:50
Observaciones		Página	44/74
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ONqTjjU9xMKrIxJt3MumUQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

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.

Y en relación con las actuaciones máximas permitidas para cada protección debemos revisar los mencionados **artículos 12.3.10.** y **12.3.3**. que se proponen modificar en los siguientes términos:

Artículo 12.3.10 - Redacción **Actual**

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.
   2.2. Protección Arquitectónica II - Renovación Parcial.

Artículo 12.3.10 - Redacción **Propuesta**

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 - ~~Renovación Parcial~~ Rehabilitación con posibilidad de reforma y ampliación

Artículo 12.3.3 - Redacción **Actual**

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

Código Seguro De Verificación	ONqTjjU9xMKrIxJt3MumUQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Paula Cerezo Aizpun	Firmado	02/02/2026 12:48:50
Observaciones		Página	45/74
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ONqTjjU9xMKrIxJt3MumUQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

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.

Incluye la adaptación 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 la dotación de todo tipo de servicios, 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.

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.

Con las siguientes posibilidades:

Conservación de 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 conservación 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.
Si no puede ser conservada la cubierta de la primera crujía, deberá ser reconstruida, con su mismo material de derribo e inclinación.
Sólo se permiten obras de adecuación en la fachada de los locales de planta baja para la reposición de su estado original.

Conservación tipológica: La arquitectura de nueva planta deberá dar respuesta conceptual a los invariantes tipológicos del edificio sustituido.
Especialmente en la concepción de su organización interna y disposición estructural.
Organización alrededor de patios, sistemas de crujías paralelas o perpendiculares a fachadas, anchos de éstas, situación de escaleras, etc. deberán 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 sustituido.

Conservación de elementos: Cuando excepcionalmente el catálogo imponga la conservación de un elemento del edificio sustituido de evidente interés histórico-artístico.
Se procurará su incorporación al nuevo edificio, siempre que tal incorporación no obligue a un edificio mimético.
Cuando por las características de la nueva arquitectura, de tipo racional, que tal incorporación resulte incongruente, el Ayuntamiento podrá solicitar, con arreglo a la importancia del elemento, su cesión a los fines museísticos o de otro tipo que se determinen.

Código Seguro De Verificación	ONqTjjU9xMKrIxJt3MumUQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Paula Cerezo Aizpun	Firmado	02/02/2026 12:48:50
Observaciones		Página	46/74
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ONqTjjU9xMKrIxJt3MumUQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Artículo 12.3.3 - Redacción **Propuesta**

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.

   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 ~~la dotación de todo tipo de servicios~~, 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:

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, crujías, 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.

Código Seguro De Verificación	ONqTjjU9xMKrIxJt3MumUQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Paula Cerezo Aizpun	Firmado	02/02/2026 12:48:50
Observaciones		Página	47/74
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ONqTjjU9xMKrIxJt3MumUQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Se deberán tener en consideración los siguientes aspectos: ~~las siguientes posibilidades:~~

a) ~~*Conservación*~~ 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 ~~sustituido~~ 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. ~~deberán~~ 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 ~~sustituido~~ que se amplía.

b) ~~*Conservación*~~ 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 ~~conservación~~ 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.

~~Si no puede ser conservada la cubierta de la primera crujía, deberá ser reconstruida, con su mismo material de derribo e inclinación.~~
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.

c) ~~*Conservación*~~ Consideraciones relativas a los elementos*:* Cuando ~~excepcionalmente~~ el catálogo imponga la *c*onservación de ~~un~~ elementos del edificio ~~sustituido~~ de evidente interés histórico-artístico, éstos se deberán integrar en la rehabilitación del inmueble que se proponga.
~~Se procurará su incorporación al nuevo edificio, siempre que tal incorporación no obligue a un edificio mimético.~~
~~Cuando por las características de la nueva arquitectura, de tipo racional, que tal incorporación resulte incongruente,~~
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 ampliación, incluidas las cubiertas de teja histórica, en especial teja vidriada, y sus elementos asociados como canalones o bajantes.

Código Seguro De Verificación	ONqTjjU9xMKrIxJt3MumUQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Paula Cerezo Aizpun	Firmado	02/02/2026 12:48:50
Observaciones		Página	48/74
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ONqTjjU9xMKrIxJt3MumUQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

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 la siguiente redacción para el artículo 12.4.5 de las ordenanzas del PGOU:

Artículo 12.4.5 - Redacción **Actual**

Artículo 12.4.5. Actuación máxima en relación a tipo de protección.

El artículo 19º del PEPRI Centro 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	Renovación parcial
4	Ambiental	Renovación con previo estudio

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 12.4.5 - Redacción **Propuesta**

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 deben ser reproducidas conceptualmente en los proyectos de nueva planta~~ **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:

Código Seguro De Verificación	ONqTjjU9xMKrIxJt3MumUQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Paula Cerezo Aizpun	Firmado	02/02/2026 12:48:50
Observaciones		Página	49/74
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ONqTjjU9xMKrIxJt3MumUQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

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.
   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** ~~la dotación de todo tipo de servicios~~, 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".

   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.

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, crujías, 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.

   Se deberán tener en consideración los siguientes aspectos: ~~las siguientes posibilidades:~~

a) ~~*Conservación*~~ **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 ~~sustituido~~ **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. ~~deberán~~ **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 ~~sustituido~~ **que se amplía.**

b) ~~*Conservación*~~ **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 ~~conservación~~ **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

Código Seguro De Verificación	ONqTjjU9xMKrIxJt3MumUQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Paula Cerezo Aizpun	Firmado	02/02/2026 12:48:50
Observaciones		Página	50/74
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ONqTjjU9xMKrIxJt3MumUQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

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.

~~Si no puede ser conservada la cubierta de la primera crujía, deberá ser reconstruida, con su mismo material de derribo e inclinación.~~
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.**

c) ~~*Conservación*~~ **Consideraciones relativas a los elementos***:* Cuando ~~excepcionalmente~~ el catálogo imponga la *c*onservación de ~~un~~ elementos del edificio ~~sustituido~~ de evidente interés histórico-artístico, **éstos se deberán integrar en la rehabilitación del inmueble que se proponga.**
~~Se procurará su incorporación al nuevo edificio, siempre que tal incorporación no obligue a un edificio mimético.~~
~~Cuando por las características de la nueva arquitectura, de tipo racional, que tal incorporación resulte incongruente.~~
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.

5. **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.

6. **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.

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	~~Renovación parcial~~ Rehabilitación con posibilidad de reforma/ampliación
4	Ambiental	Renovación con estudio previo

Código Seguro De Verificación	ONqTjjU9xMKrIxJt3MumUQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Paula Cerezo Aizpun	Firmado	02/02/2026 12:48:50
Observaciones		Página	51/74
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ONqTjjU9xMKrIxJt3MumUQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

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.

III. 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

Los cambios que se promueven están directamente relacionados con el artículo *10.2.15 Patrimonio Arqueológico Emergente: Ámbito o inmuebles Cautelados* que establece lo siguiente:

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:

1. 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 recogen en el Catálogo de Instalaciones Industriales.
2. 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.

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.
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.

Artículo 14.1.16 - Redacción **Actual**

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

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.

Código Seguro De Verificación	ONqTjjU9xMKrIxJt3MumUQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Paula Cerezo Aizpun	Firmado	02/02/2026 12:48:50
Observaciones		Página	52/74
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ONqTjjU9xMKrIxJt3MumUQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Artículo 14.1.16 - Redacción **Propuesta**

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 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.

Se propone a su vez el siguiente ajuste del artículo 10.2.15:

Artículo 10.2.15 - Redacción **Propuesta**

Artículo 10.2.15. Patrimonio Arqueológico emergente: Ámbito o inmuebles cautelados.
Se protege el Patrimonio Arqueológico Emergente localizado en el ámbito exterior al Conjunto Histórico y que lo constituye los siguientes inmuebles:

~~1.~~ 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 ~~recogen en el Catálogo de Instalaciones Industriales~~ recojan en algún catálogo de protección patrimonial o que cuenten con documentación histórica que avale su interés de algún Archivo Histórico.

2. 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.

Código Seguro De Verificación	ONqTjjU9xMKrIxJt3MumUQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Paula Cerezo Aizpun	Firmado	02/02/2026 12:48:50
Observaciones		Página	53/74
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ONqTjjU9xMKrIxJt3MumUQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

7.2 TEXTO NORMATIVO PROPUESTO.

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, 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 12.3.10 - Redacción Propuesta

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:
2.2. Protección Arquitectónica I - Rehabilitación.
2.2. Protección Arquitectónica II - Rehabilitación con posibilidad de reforma y ampliación

Artículo 12.3.3 - Redacción Propuesta

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.

Código Seguro De Verificación	ONqTjjU9xMKrIxJt3MumUQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Paula Cerezo Aizpun	Firmado	02/02/2026 12:48:50
Observaciones		Página	54/74
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ONqTjjU9xMKrIxJt3MumUQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

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:

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:

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.
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.

Código Seguro De Verificación	ONqTjjU9xMKrIxJt3MumUQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Paula Cerezo Aizpun	Firmado	02/02/2026 12:48:50
Observaciones		Página	55/74
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ONqTjjU9xMKrIxJt3MumUQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

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.

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.

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

Artículo 12.4.5 - Redacción Propuesta

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:

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

Código Seguro De Verificación	ONqTjjU9xMKrIxJt3MumUQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Paula Cerezo Aizpun	Firmado	02/02/2026 12:48:50
Observaciones		Página	56/74
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ONqTjjU9xMKrIxJt3MumUQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

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.
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".

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.

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:

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.
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.

Código Seguro De Verificación	ONqTjjU9xMKrIxJt3MumUQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Paula Cerezo Aizpun	Firmado	02/02/2026 12:48:50
Observaciones		Página	57/74
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ONqTjjU9xMKrIxJt3MumUQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

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.

c) Consideraciones relativas a los elementos*:* Cuando el catálogo imponga la *c*onservación 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.

5. **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.

6. **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.

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.

Código Seguro De Verificación	ONqTjjU9xMKrIxJt3MumUQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Paula Cerezo Aizpun	Firmado	02/02/2026 12:48:50
Observaciones		Página	58/74
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ONqTjjU9xMKrIxJt3MumUQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Artículo 14.1.16 - Redacción Propuesta

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 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.

Artículo 10.2.15 - Redacción Propuesta

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:

1. 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.
2. 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.

Código Seguro De Verificación	ONqTjjU9xMKrIxJt3MumUQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Paula Cerezo Aizpun	Firmado	02/02/2026 12:48:50
Observaciones		Página	59/74
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ONqTjjU9xMKrIxJt3MumUQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

8. SUSPENSIÓN DE LICENCIAS Y AUTORIZACIONES

SUSPENSIÓN CAUTELAR DE LICENCIAS, APROBACIONES Y AUTORIZACIONES RESPECTO DE LOS INMUEBLES AFECTADOS

La aprobación inicial de esta Modificación del Plan General, de conformidad con el art. 78.2 de la LISTA y art. 103 de su Reglamento General, supondrá la suspensión cautelar de licencias, aprobaciones y autorizaciones respecto de los inmuebles afectados, lo que implica la aplicación directa y de modo cautelar de esta modificación normativa por entenderse imprescindible para asegurar el mantenimiento de los inmuebles con valor patrimonial que conforman este expediente. En este sentido, tal y como establece el apartado 3º del mencionado artº 103:

3. El acuerdo de suspensión no impedirá que puedan concederse licencias o autorizaciones basadas en el régimen urbanístico vigente, siempre que sean conformes con las determinaciones del instrumento de ordenación urbanística en tramitación.

Por ello, las nuevas licencias o autorizaciones que se soliciten deberán dar también cumplimiento a los grados de protección que se proponen en el presente documento, así como tener en consideración la nueva redacción de los artículos que se ajustan y aclaran en el contexto de la presente modificación.
El plazo de suspensión será de un año desde la publicación del acuerdo de aprobación inicial.

CARTOGRAFÍA

PLANOS

Nuevas propuestas de Protección de Edificios y Corrección Error de Protección de Jardines
Plano P.2.5 Protecciones del medio urbano. Edificación y vegetación. Estado Actual
Plano P.2.5 Protecciones del medio urbano. Edificación y vegetación. Estado Modificado.
Se modifican las siguientes Hojas: 4/8/9/16/17/18/24/29

Nuevas propuestas de Protección de Edificios y rectificación calificación
Plano P.2.1 Calificación, Usos y Sistemas. Estado Actual. Protecciones actuales
Plano P.2.1 Calificación, Usos y Sistemas. Estado Modificado. Nuevas propuestas de Protección
Se modifican las siguientes Hojas: 8/9/16/17/24/29

Se modifica la alineación de los inmuebles sitos en calle Pintor Sorolla 40 y 42
Plano P.2.9 Alineaciones, Alturas y Rasantes. Estado Actual.
Plano P.2.9 Alineaciones, Alturas y Rasantes. Estado Modificado.
Se modifica la hoja 10.I

Código Seguro De Verificación	ONqTjjU9xMKrIxJt3MumUQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Paula Cerezo Aizpun	Firmado	02/02/2026 12:48:50
Observaciones		Página	60/74
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ONqTjjU9xMKrIxJt3MumUQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

ANEXOS

Anexo 1 Cuadro de inmuebles incluidos en la presente Modificación del PGOU.

Anexo 2 Acuerdos Municipales Relacionados con este expediente

2.1. Acuerdo adoptado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno del día 27 de julio de 2017 del Grupo Municipal Málaga para la Gente, relativo a la protección del Histórico edificio de la Antigua Compañía Sevillana de Electricidad en la Malagueta.

2.2. Acuerdo adoptado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno del día 30 de abril de 2019 del Grupo Municipal Málaga Ahora, relativo a la necesidad de actualizar el Catálogo de Edificaciones Protegidas y el Catálogo de Jardines de Interés del PGOU, el 30 de abril de 2019.

Código Seguro De Verificación	ONqTjjU9xMKrIxJt3MumUQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Paula Cerezo Aizpun	Firmado	02/02/2026 12:48:50
Observaciones		Página	61/74
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ONqTjjU9xMKrIxJt3MumUQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

ANEXO 1:

Cuadro de inmuebles incluidos en la presente Modificación del PGOU

Código Seguro De Verificación	ONqTjjU9xMKrIxJt3MumUQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Paula Cerezo Aizpun	Firmado	02/02/2026 12:48:50
Observaciones		Página	62/74
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ONqTjjU9xMKrIxJt3MumUQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

ID	EXPEDIENTE ASOCIADO	ZONA CATÁLOGO	UBICACIÓN	REFERENCIA CATASTRAL	PROTECCIÓN ACTUAL	PROPUESTA REALIZADA POR	INCLUIDO EN ESTA MOD PGOU
1	PEPRI CENTRO	ZC Nueva Zona Centro	Wad Ras 2 Edificio Chimenea Fiat Lux	2954108UF7625S	**Sin protección**	Petición a instancia de parte	SÍ
2	PP 1056/2018	ZC Nueva Zona Centro	Plza. Capuchinos 3, Cuartel de Capuchinos	3160421UF7636S	**Sin protección**	Colegio de Arquitectos de Málaga - Gabinete GMU	SÍ -Cuartel de Capuchinos-
3	PL 1025/2025	ZC Nueva Zona Centro	Hoyo de Esparteros 10 (Plz. Arriola 12 en Catastro)	2847219UF7624N	Arquitectónica I	Petición a instancia de parte	SI Se anula ficha por inexistencia del edificio protegido
4	PL 12/2021	ZC Nueva Zona Centro	Subida a La Coracha, 1	3950303UF7635S	**Sin protección**	De oficio	SÍ
5	PL 12/2021	ZC Nueva Zona Centro	Subida a La Coracha, 2	3950303UF7635S	**Sin protección**	De oficio	SÍ
6		A BIC Cto Hco	Paseo de Reding 15	4050603UF7645S	**Sin protección**	Por Inclusión en el CGPHA	SÍ
7		A BIC Cto Hco	Paseo de Reding 17-19	4050604UF7645S	**Sin protección**	Por Inclusión en el CGPHA	SÍ
8		A BIC Cto Hco	Paseo de Sancha 13 "Escuela de Turismo"	4651111UF7645S	**Sin protección**	Por Inclusión en el CGPHA	SÍ
9		A BIC Cto Hco	Maestranza 6 – "Edificio Sevillana"	4148101UF7644N	**Sin protección**	Acuerdo Pleno Ayto.	SÍ
10	PP 1773/2015	A	Monte Sancha 20	4951103UF7645S	**Sin protección**	Servicio Conservación – Dpto. Licencias	SÍ
11		A BIC Cto Hco	Pintor Joaquín Sorolla 40	5652105UF7655S	**Sin protección**	Por Inclusión en el CGPHA	SÍ
12		A BIC Cto Hco	Pintor Joaquín Sorolla 42	5652106UF7655S	**Sin protección**	Por Inclusión en el CGPHA	SÍ
13		B	Eugenio Selles 11-13 "Villa Luisa"	7850124UF7675S	Arquitectónica I	De oficio -Promalaga-	SÍ Se ajusta y corrige la ficha actual
14		E	Avda. Ortega y Gasset 20, Prisión Provincial ("La Cárcel")	1041101UF7614S	**Sin protección**	De oficio	SÍ
15	PL 2/2024	F	Avda. Los Guindos 48 (Centro Cívico Provincial "La Térmica")	0915103UF7601N	Arquitectónica I	Petición a instancia de parte Diputación Málaga	SÍ Se ajusta y corrige la ficha actual
16	PP 100/2005	G	Torremolinos 17-19-21	5790401UF6559S	Arquitectónica I	Petición a instancia de parte	SÍ Se ajusta y corrige la ficha actual
17		H	Camino Santa Águeda – Antigua Estación Ferrocarril	2133804UF6623S	**Sin protección**	De oficio	SÍ
18		J	Paseo Marítimo Ciudad Melilla 23 - Edificio Melilla 31	4147203UF7644N	**Sin protección**	Por Inclusión en el CGPHA	SÍ
19	PL 1011/2016	K	Lagar Pro de Arriba	29900A039001270000PX	**Sin protección**	De Oficio	SÍ

Código Seguro De Verificación	ONqTjjU9xMKrIxJt3MumUQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Paula Cerezo Aizpun	Firmado	02/02/2026 12:48:50
Observaciones		Página	63/74
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ONqTjjU9xMKrIxJt3MumUQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

ANEXO 2:

Acuerdos Municipales Relacionados con este expediente

Código Seguro De Verificación	ONqTjjU9xMKrIxJt3MumUQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Paula Cerezo Aizpun	Firmado	02/02/2026 12:48:50
Observaciones		Página	64/74
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ONqTjjU9xMKrIxJt3MumUQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

REGISTRO DE SALIDA-PL	
FECHA:	08.3
SALIDA Nº:	57
Nº DE DOCUMENTO:	427

AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA

SECRETARÍA GENERAL

SERVICIO DE COORDINACIÓN JURÍDICO-ADMINISTRATIVA

SECCIÓN DE PLENO Y COMISIONES DEL PLENO

ACUERDO ADOPTADO POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO EN LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 27 DE JULIO DE 2017, EN RELACIÓN CON EL PUNTO SIGUIENTE:

PUNTO Nº 19.- DICTAMEN EN RELACIÓN A MOCIÓN DEL PORTAVOZ DEL GRUPO MUNICIPAL MÁLAGA PARA LA GENTE, D. EDUARDO ZORRILLA DÍAZ, RELATIVA A LA PROTECCIÓN DEL HISTÓRICO EDIFICIO DE LA ANTIGUA COMPAÑÍA SEVILLANA DE ELECTRICIDAD EN LA MALAGUETA

El Excmo. Ayuntamiento Pleno conoció el Dictamen de la Comisión de Ordenación del Territorio, Vivienda, Movilidad, Accesibilidad y Seguridad, de fecha 17 de julio de 2017, cuyo texto a la letra es el siguiente:

"Punto nº 4- Se dio cuenta de Moción del Portavoz del Grupo Municipal Málaga para la Gente, D. Eduardo Zorrilla Díaz, presentada el 10 de julio de 2017, relativa a la protección del histórico edificio de la antigua Compañía Sevillana de Electricidad en La Malagueta, que esencialmente es como sigue:

"La Asociación en Defensa del Patrimonio Tecnológico y de las Chimeneas Industriales de Málaga nos ha alertado del peligro de desaparición del histórico edificio de la antigua Compañía Sevillana de Electricidad en La Malagueta, después de conocer la operación de compraventa efectuada sobre el inmueble, situado en la calle Maestranza de Málaga, a la empresa Philyra Inmuebles Alfa SLU

El mencionado inmueble incluye parte de la antigua fábrica de electricidad cuya historia empresarial y constructiva, puede resumirse de la siguiente forma:

- *En 1896 se construye la fábrica The Malaga Electricity Company con proyecto del maestro de obras Eduardo Strachan Viana Cárdenas*
- *Está fábrica generaba energía calorífera mediante la combustión de carbón inglés, en su primera etapa, y fuel-oil en su segunda etapa (desde 1926), con la que hacía funcionar una máquina de vapor que accionaba los turbogeneradores productores de energía eléctrica*
- *En su momento la puesta en funcionamiento de esta fábrica puede considerarse una notable acción de emprendimiento y de renovación tecnológica que fue fundamental en el proceso de electrificación de la ciudad de Málaga*

Código Seguro De Verificación	ONqTjjU9xMKrIxJt3MumUQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Paula Cerezo Aizpun	Firmado	02/02/2026 12:48:50
Observaciones		Página	65/74
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ONqTjjU9xMKrIxJt3MumUQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

- *En 1920 se constituyó la empresa Eléctrica Malagueña, que adquirió la fábrica y promovió, en 1922, una ampliación de la misma en, aproximadamente, la mitad oeste del solar. Esta ampliación se llevó a cabo con proyecto y dirección de obra del ingeniero de Caminos, Canales y Puertos Juan Brotons*
- *En 1958 se produjo un incendio en la sala de transformadores que destruyó, en su totalidad, la mitad Este de la fábrica, la construida por Eduardo Strachan, con la excepción de la chimenea, que permaneció intacta*
- *Tras esta incendio la fábrica dejó de estar operativa*
- *En 1979 la Compañía Sevillana de Electricidad, nueva propietaria del solar, cedió la parte arruinada a la empresa inmobiliaria VERTECSA S.A., quien construyó las actuales edificaciones residenciales respetando la chimenea, a la que le fue incoado expediente como monumento histórico-artístico (BOE 11 de agosto de 1980), y que finalmente fue inscrita en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz mediante resolución de 19 de agosto de 1996 (BOJA nº. 147 de 21 de diciembre de 1996).*
- *Como contraprestación a la cesión del solar la mencionada inmobiliaria rehabilitó la parte del edificio fabril conservada adaptándola a oficinas para la Compañía Sevillana de Electricidad. En esta operación se conservó el patio y la crujía original de la fábrica –con fachada a la calle Maestranza-, ampliándola por su extremo Este con cuatro nuevos ejes de huecos a imitación de los preexistentes. Igualmente se construyó de nueva planta una segunda crujía en el extremo Sur de la parcela, en disposición simétrica a la crujía original*
- *La crujía original de la fábrica contiene una notable portada de estilo ecléctico realizada en ladrillo aplantillado configurando un ajedrezado en la rosca de un arco carpanel, así como un vano tripartito del mismo material en la planta superior*
- *Esta crujía, correspondiente –como se ha mencionado-, con la intervención del ingeniero Juan Brotons en 1922, constituye una apreciable muestra de la arquitectura ecléctica de este periodo, y es a su vez, uno de los escasos vestigios de la tipología de arquitectura industrial que se han conservado en la ciudad de Málaga*
- *La desaparición de este edificio dejaría descontextualizada a la chimenea industrial que perteneció a esta fábrica, cuya conservación, obligada por la ley, puede considerarse muy mal integrada por la altura superior de los edificios que se construyeron y la excesiva cercanía a la misma*
- *<u>Que en la información publicada por la prensa se baraja la posibilidad de que este inmueble, carente actualmente de protección, sea demolido para acoger en su solar una nueva construcción</u>*

Código Seguro De Verificación	ONqTjjU9xMKrIxJt3MumUQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Paula Cerezo Aizpun	Firmado	02/02/2026 12:48:50
Observaciones		Página	66/74
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ONqTjjU9xMKrIxJt3MumUQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

- *Que esta circunstancia, caso de permitirse, sería considerada como una grave pérdida para el patrimonio arquitectónico e industrial de esta ciudad*
- *Que la actividad económica y el desarrollo social de Málaga dependen actualmente, en un altísimo porcentaje, del turismo cultural que nos visita, atraído por la oferta cultural y patrimonial que ofrece la ciudad*
- *Que la eventual desaparición de un edificio de notable valor patrimonial incurriría en grave contradicción con la política emprendida por diferentes administraciones, el Excmo. Ayuntamiento de Málaga entre ellas, encaminada a garantizar la fortaleza de la oferta cultural de Málaga*
- *Que la conservación de la edificación industrial descrita es totalmente compatible con su rehabilitación y adaptación a nuevos usos diferentes al actual como oficinas*

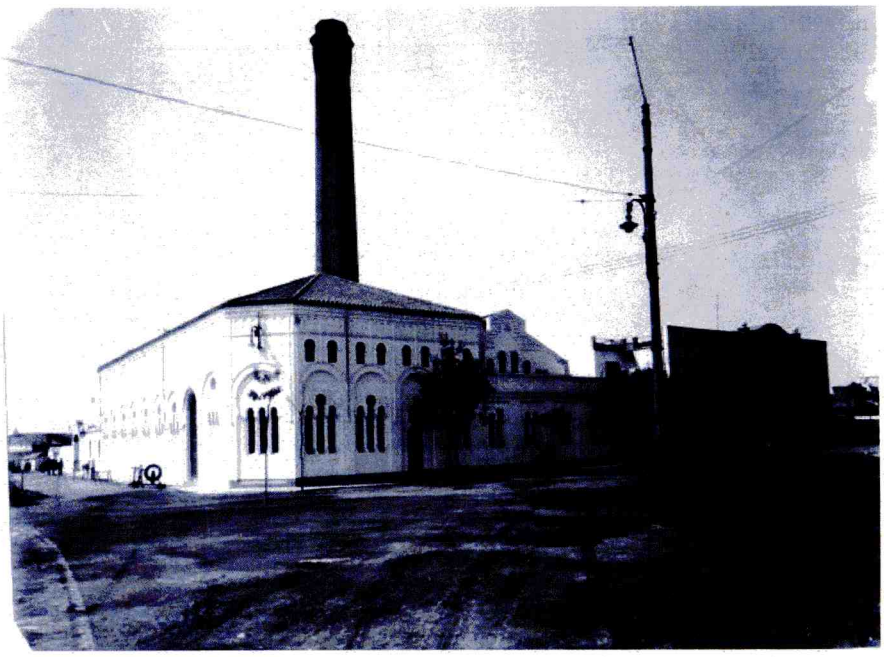


Fig. 1 Estado original de la fábrica, en la que se puede apreciar la parte construida por Eduardo Strachan en 1898 (a la izquierda) y la ampliación realizada por Juan Brotons en 1922 (a la derecha)

Código Seguro De Verificación	ONqTjjU9xMKrIxJt3MumUQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Paula Cerezo Aizpun	Firmado	02/02/2026 12:48:50
Observaciones		Página	67/74
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ONqTjjU9xMKrIxJt3MumUQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Fig. 2 Estado original de la portada y patio de la fábrica antes de la intervención de 1980

Fig. 3 Estado de la fachada y portada original de la fábrica tras la intervención de 1980

Código Seguro De Verificación	ONqTjjU9xMKrIxJt3MumUQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Paula Cerezo Aizpun	Firmado	02/02/2026 12:48:50
Observaciones		Página	68/74
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ONqTjjU9xMKrIxJt3MumUQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA

SECRETARÍA GENERAL

SERVICIO DE COORDINACIÓN JURÍDICO-ADMINISTRATIVA.

SECCIÓN DE PLENO Y COMISIONES DEL PLENO

Por lo todo lo anterior y en atención a la petición de la Asociación en Defensa del Patrimonio Tecnológico y las Chimeneas Industriales de Málaga, proponemos la adopción de los siguientes

A C U E R D O S

1º.- Que el edificio histórico industrial de la Sevillana de Electricidad en La Malagueta, parte original de la antigua fábrica de electricidad, construido en 1922 con proyecto y dirección del ingeniero Juan Brotons, sea protegido mediante su inclusión en el catálogo de edificios protegidos del PGOU de Málaga.

2º.- Que esta protección garantice la conservación de su fachada, el patio de la actual edificación y la volumetría actual, que son las que caracterizan desde su origen a la citada edificación industrial."

A continuación se produjo un debate político que se omite en el presente tanto de acuerdo, el cual quedará incluido en el Acta general de esta sesión. En el transcurso del mismo el proponente de la iniciativa realizó una autoenmienda al acuerdo primero que quedó con la siguiente redacción:

"1º.- Que se estudie la mejor fórmula para la protección del edificio histórico industrial de la Sevillana de Electricidad en La Malagueta, parte original de la antigua fábrica de electricidad, construido en 1922 con proyecto y dirección del ingeniero Juan Brotons, sea protegido mediante su inclusión en el catálogo de edificios protegidos del PGOU de Málaga"

La Comisión, por unanimidad de los Sres. miembros asistentes, propuso al Excmo. Ayuntamiento Pleno que adopte los siguientes acuerdos:

1º.- Que se estudie la mejor fórmula para la protección del edificio histórico industrial de la Sevillana de Electricidad en La Malagueta, parte original de la antigua fábrica de electricidad, construido en 1922 con proyecto y dirección del ingeniero Juan Brotons, sea protegido mediante su inclusión en el catálogo de edificios protegidos del PGOU de Málaga

2º.- Que esta protección garantice la conservación de su fachada, el patio de la actual edificación y la volumetría actual, que son las que caracterizan desde su origen a la citada edificación industrial."

Código Seguro De Verificación	ONqTjjU9xMKrIxJt3MumUQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Paula Cerezo Aizpun	Firmado	02/02/2026 12:48:50
Observaciones		Página	69/74
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ONqTjjU9xMKrIxJt3MumUQ%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 resultado de la votación fue el siguiente:

El Excmo. Ayuntamiento Pleno, por unanimidad de los miembros de la Corporación asistentes a la votación del presente punto, dio su aprobación al Dictamen cuyo texto ha sido transcrito y, consecuentemente, adoptó los acuerdos en el mismo propuestos.

DOY FE:
EL SECRETARIO GENERAL,

Fdo.: Venancio Gutiérrez Colomina

Código Seguro De Verificación	ONqTjjU9xMKrIxJt3MumUQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Paula Cerezo Aizpun	Firmado	02/02/2026 12:48:50
Observaciones		Página	70/74
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ONqTjjU9xMKrIxJt3MumUQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

REGISTRO DE SALIDA-PLENO	
FECHA:	09.05.19
SALIDA Nº:	362
Nº DE DOCUMENTO:	231864

AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA

SECRETARÍA GENERAL

SERVICIO DE COORDINACIÓN JURÍDICO-ADMINISTRATIVA

SECCIÓN DE PLENO Y COMISIONES DEL PLENO

ACUERDO ADOPTADO POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO EN LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 30 DE ABRIL DE 2019, EN RELACIÓN CON EL PUNTO SIGUIENTE:

PUNTO Nº 26.- DICTAMEN REFERIDO A MOCIÓN DE LA PORTAVOZ DEL GRUPO MUNICIPAL MÁLAGA AHORA, DÑA. YSABEL TORRALBO CALZADO, EN RELACIÓN CON LA NECESIDAD DE ACTUALIZAR EL CATÁLOGO DE EDIFICACIONES PROTEGIDAS Y EL CATÁLOGO DE JARDINES DE INTERÉS DEL PGOU

El Excmo. Ayuntamiento Pleno conoció el Dictamen de la Comisión de Ordenación del Territorio, Vivienda, Movilidad, Accesibilidad y Seguridad, de fecha 15 de abril de 2019, cuyo texto a la letra es el siguiente:

"Punto nº 12- Se dio cuenta de Moción de la Portavoz del Grupo Municipal Málaga Ahora, Dª Ysabel Torralbo Calzado, presentada el 8 de abril de 2019, en relación con la necesidad de actualizar el catálogo de edificaciones protegidas y el catálogo de jardines de interés del PGOU, que esencialmente es como sigue:

"Los derribos de Villa Maya o La Mundial son solo los últimos y quizás más mediáticos que han tenido lugar en Málaga en los últimos días. Pero el expolio del patrimonio se ha venido perpetrando desde hace tiempo. El resultado es que en la almendra histórica, en la actualidad, solo uno de cada dos edificios tiene más de un siglo de antigüedad y la otra mitad tiene una edad media de 25 años, a la vez que en los últimos 15 años ha desaparecido uno de cada cuatro edificios centenarios.

Estos desmanes han ocurrido pese a que en el Catálogo de Edificaciones Protegidas del PGOU se puede leer:

> *«La finalidad del mismo es la de garantizar la conservación de aquellas edificaciones que poseen unos valores patrimoniales destacados, bien por su interés arquitectónico, histórico, tipológico, urbanístico o de asunción de funciones de representatividad de la memoria histórica»*

Y prosigue:

> *«El objetivo último de la selección elaborada persigue tanto la preservación de valores arquitectónicos o artísticos relevantes como la consideración de los inmuebles como documentos edificados que permiten elaborar una lectura continuada de la historia de la ciudad través de*

Código Seguro De Verificación	ONqTjjU9xMKrIxJt3MumUQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Paula Cerezo Aizpun	Firmado	02/02/2026 12:48:50
Observaciones		Página	71/74
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ONqTjjU9xMKrIxJt3MumUQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

ellos, así como de dejar muestra significativa que ilustre la evolución de la arquitectura y sus estilos a lo largo del devenir histórico»

Resulta desolador hacer una comparativa con otras capitales andaluzas como Cádiz, Córdoba, Granada o Sevilla, y ver la diferencia en el patrimonio urbanístico que han conservado y que forman parte de su historia y del atractivo de la ciudad. Pasear por Málaga es constatar el incumplimiento continuado del PGOU, convertido de facto en papel mojado.

Por otro lado, el actual Catálogo de Jardines de Interés apenas recoge una pequeña muestra de todo el patrimonio que forma parte de nuestro paisaje con solo 14 jardines protegidos. De esta forma se quedan sin protección y expuestos a la especulación urbanística un sinfín de jardines pese a que uno de los objetivos básicos de la Agenda 21 es el mantenimiento de los jardines históricos y del paisaje urbano donde se enmarcan, en consonancia con la carta de Florencia de 1981 aprobada por la UNESCO, que completaba la Carta de Venecia de 1964 sobre preservación de elementos artísticos e históricos.

Son muchos las edificaciones y jardines que se han propuesto para ser incluidas en el catálogo pero no sabemos si debido a la larga tramitación, a la falta de personal o a ambas cosas, estén aun sin protección. Ejemplos como las antiguas oficinas de la histórica Eléctrica Malagueña de calle Maestranza, cuya inclusión dentro del Catálogo se aprobó hace ya casi dos años en esta Comisión, o los jardines de la finca La Brise, en Eugenio Selles, aprobada también en esta Comisión hace casi un año, siguen sin figurar dentro del Catálogo y sin tener asegurada su continuidad. Otros ejemplos, como las casas que se encuentran en la confluencia de las calles Eugenio Gross y el Camino de Suarez, pueden acabar demolidas un domingo cualquiera como ocurrió con La Mundial. O modificaciones sustanciales como las sufridas en el conjunto de viviendas populares protegidas de C/ Ayala.

Además tenemos conocimiento de inmuebles en Avd. de los Rosales 12, Pedregalejo con protección arquitectónica II, en el Catalogo actual, y que sigue en mal estado tal y como consta en la ficha del catálogo. A la fecha no se ha actuado para su rehabilitación.

Es por todo ello que este grupo municipal propone la adopción de los siguientes

ACUERDOS

1. *Que la Gerencia Municipal de Urbanismo termine o inicie, si no lo hubiera empezado, el expediente para proteger los edificios y jardines cuya inclusión en el Catálogo del PGOU ya se hubiera aprobado en acuerdos plenarios.*
2. *Que la Gerencia Municipal de Urbanismo inicie un proceso de actualización del Catálogo de Edificaciones Protegidas y del Catálogo de Jardines de Interés para salvaguardar el patrimonio de Málaga.*
3. *Que la Gerencia Municipal de Urbanismo en el desarrollo de esta ampliación de los catálogos abra un proceso de consulta para que la ciudadanía proponga nuevos edificios y jardines a proteger.*

Código Seguro De Verificación	ONqTjjU9xMKrIxJt3MumUQ==-2-	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Paula Cerezo Aizpun	Firmado	02/02/2026 12:48:50
Observaciones		Página	72/74
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ONqTjjU9xMKrIxJt3MumUQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA

SECRETARÍA GENERAL

SERVICIO DE COORDINACIÓN JURÍDICO-ADMINISTRATIVA.
SECCIÓN DE PLENO Y COMISIONES DEL PLENO

4. *Que la Gerencia Municipal de Urbanismo lleve a cabo las actuaciones pertinentes para agilizar el proceso de actualización del catálogo del PEPRI Centro.*
5. *Que se intensifique la inspección sobre aquellos edificios que consten con algún tipo de protección y necesiten rehabilitación.*
6. *Que en el otorgamiento de licencias en el Centro Histórico se respeten los volúmenes y alturas de los edificios incluidos en el conjunto BIC Centro Histórico independientemente de la protección individual que tenga."*

A continuación se produjo un debate político que se omite en el presente tanto de acuerdo, el cual quedará incluido en el Acta general de esta sesión.

La Comisión, por unanimidad de los Sres. miembros asistentes (13), propuso al Excmo. Ayuntamiento Pleno acuerde prestar su aprobación a la propuesta contenida en la misma."

VOTACIÓN

El resultado de la votación fue el siguiente:

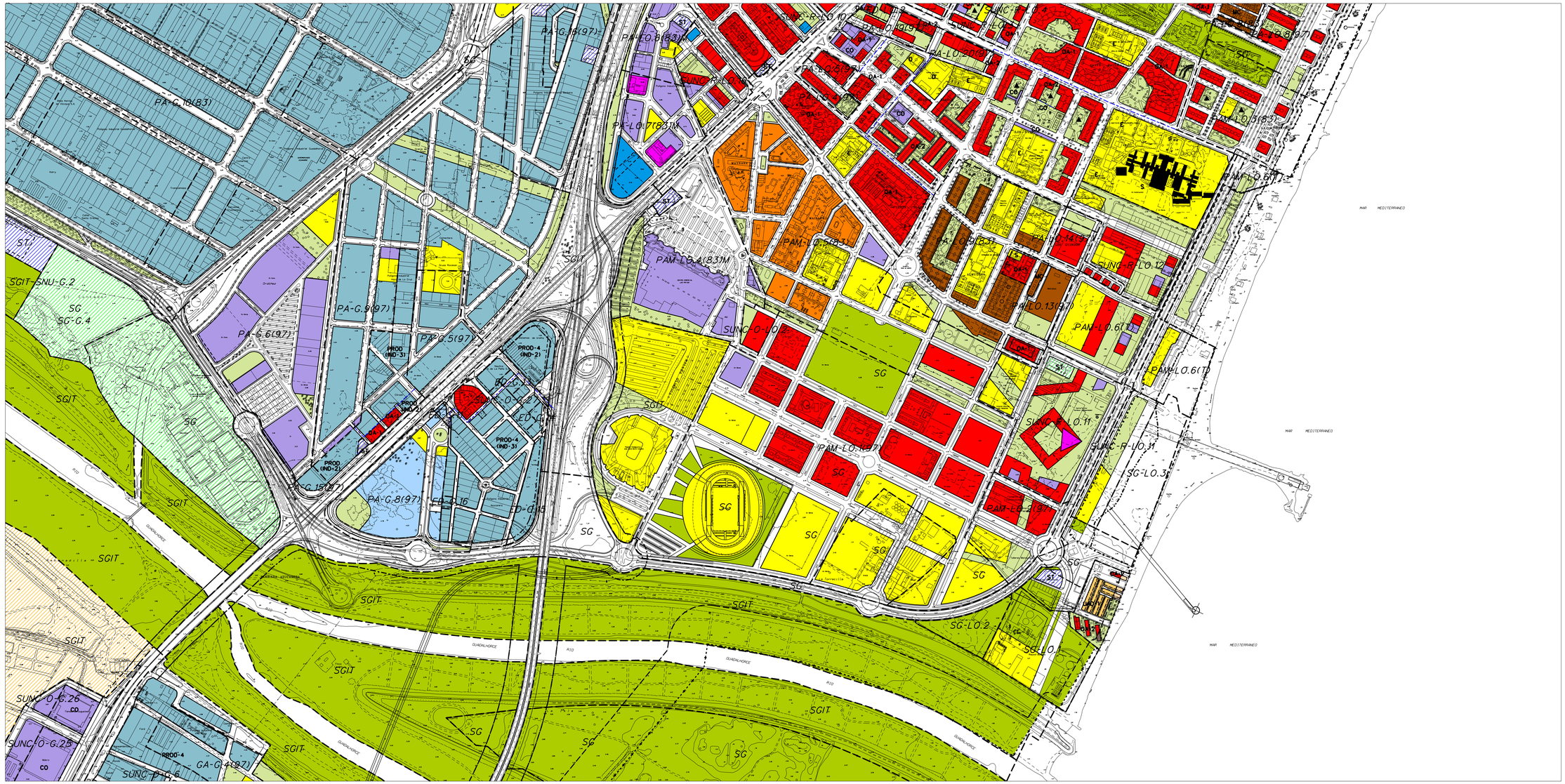
El Excmo. Ayuntamiento Pleno, por unanimidad de los miembros de la Corporación asistentes a la votación del presente punto, dio su aprobación al Dictamen cuyo texto ha sido transcrito y, consecuentemente, adoptó los acuerdos en el mismo propuestos.

DOY FE:
EL SECRETARIO GENERAL,

Fdo.: Venancio Gutiérrez Colomina

Código Seguro De Verificación	ONqTjjU9xMKrIxJt3MumUQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Paula Cerezo Aizpun	Firmado	02/02/2026 12:48:50
Observaciones		Página	73/74
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ONqTjjU9xMKrIxJt3MumUQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Código Seguro De Verificación	ONqTjjU9xMKrIxJt3MumUQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Paula Cerezo Aizpun	Firmado	02/02/2026 12:48:50
Observaciones		Página	74/74
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ONqTjjU9xMKrIxJt3MumUQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



ORDENACION ESTRUCTURAL

USOS GLOBALES

- USO RESIDENCIAL MEDIA DENSIDAD
- USO RESIDENCIAL BAJA DENSIDAD
- USO PRODUCTIVO
- USO EMPRESARIAL
- USO LOGISTICO
- USO COMERCIAL
- USO HOTELERO
- USO ESPACIO LIBRE
- USO EQUIPAMIENTO

USOS ESPECIALES EN SNU

- PLAN ESPECIAL PARA LA DELIMITACION DEL EQ.3 DEL POTAUM, DE CARACTER AMBIENTAL Y OTROS USOS EDUCATIVOS Y COMPATIBLES

SISTEMAS GENERALES

- SGIT — S. G. DE INTERES TERRITORIAL
- SG — S. G. MUNICIPAL
- SG-CA.1 — S. G. ADSCRITO AL SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO
- SGNS-CA.1 — S. G. ADSCRITO AL SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO
- SGNU-CA.1 — S. G. ADSCRITO AL SUELO NO URBANIZABLE
- S. G. DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTES
  - RED VIARIA
  - SISTEMAS
  - SISTEMA G.METROPOLITANO LINEA DE METRO
- S. G. EN SUBSUELO
- SGIT — SOLUCIÓN INDICATIVA, EN CASO DE EJECUTARSE ALGUNA ACTUACIÓN LA DETERMINARÁ Y APROBARÁ EL ORGANISMO TITULAR DE LA VÍA
- S. G. DE ESPACIOS LIBRES
- SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS PÚBLICOS
- S. G. DE INFRAESTRUCTURAS

DELIMITACIÓN DE ÁMBITOS

- PA-83 — PLANEAMIENTO APROBADO PGOU-83
- PAM-83 — PLANEMIENTO APROBADO MODIFICADO PGOU-83
- PA-97 — PLANEAMIENTO APROBADO PGOU 97
- PAM-97 — PLANEAMIENTO APROBADO MODIFICADO PGOU 97
- PA-I — PLANEAMIENTO APROBADO INICIALMENTE PGOU 97
- SUNC-O — SUELO URBANO NO CONSOLIDADO ORDENADO
- SUNC-R — SUELO URBANO NO CONSOLIDADO REMITIDO
- SUO — SUELO URBANIZABLE ORDENADO
- SUS — SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO
- SUNS — SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO
- SNU — SUELO NO URBANIZABLE
- AR — AREA DE RESERVA

ORDENACION PORMENORIZADA

CALIFICACIONES

- PEPRI — CIUDAD HISTÓRICA - Centro
- C2 — CIUDAD HISTÓRICA - Perchel Norte
- C3 — CIUDAD HISTÓRICA - Trinidad Perchel
- MC — MANZANA CERRADA
- OA — ORDENACION ABIERTA
- CJ — CIUDAD JARDIN
- CTP — COLONIA TRADICIONAL POPULAR
- CTP — CTP-1, AFECTADA POR SERVIDUMBRE DE PROTECCION DEL DPMT SOMETIDA A LA DISPOSICIÓN TRANSITORIA 4º DE LA LEY DE COSTAS
- CTP — CTP-1 EN DMPT, SOMETIDA A LA DISPOSICIÓN TRANSITORIA 4.º DE LA LEY DE COSTAS
- UAS — UNIFAMILIAR AISLADA
- UAD — UNIFAMILIAR ADOSADA
- H — HOTELERO
- PROD — PRODUCTIVO 1/2/3
- PROD-4 — PRODUCTIVO 4
- PROD-5 — PRODUCTIVO 5
- CO — COMERCIAL
- ZONA AFECTADA POR SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN DEL DPMT SOMETIDA A LA DISPOSICIÓN TRANSITORIA 4ª DE LA LEY DE COSTAS

DOTACIONES

- ESPACIO LIBRE
- EQUIPAMIENTO
- E — EDUCATIVO
- S — SERVICIO DE INTERÉS PÚBLICO Y SOCIAL
- D — DEPORTIVO
- A — ESPACIO LIBRE O EQUIPAMIENTO PRIVADO
- SUPERFICIE LIBRE DE EDIFICACIÓN
- SISTEMA LOCAL TÉCNICO
- VIARIO LOCAL

DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS

- PROTECCIÓN INTEGRAL
- PROTECCIÓN ARQUITECTONICA
- PROTECCIÓN ARBOREA
- JARDÍN CATALOGADO
- TRAZADO ACUEDUCTO DE SAN TELMO
- DELIMITACION DE CALIFICACIONES
- LINEA LIMITE EDIFICACION
- DESLINDE MARITIMO TERRESTRE VIGENTE
- DESLINDE MARITIMO TERRESTRE PROPUESTO
- DESLINDE MARITIMO TERRESTRE VIGENTE Y PROPUESTO COINCIDENTE
- LINEA DE RIBERA PROPUESTA COINCIDENTE CON DESLINDE MARITIMO TERRESTRE VIGENTE
- LINEA DE RIBERA DE MAR
- LINEA DE SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN

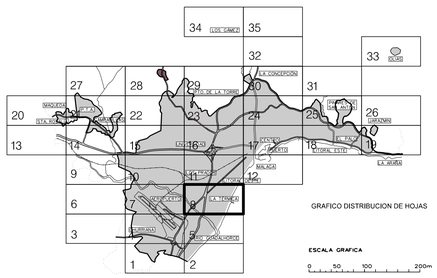


GRAFICO DISTRIBUCION DE HOJAS

ESCALA GRAFICA

0 50 100 200m

Gerencia Municipal de Urbanismo — Ciudad de Málaga — Área de Urbanismo

Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística
Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística

MODIFICACIÓN PORMENORIZADA PERCEPTIVA Nº31 DEL PGOU MODIFICACIÓN DE CATÁLOGO DE EDIFICIOS PROTEGIDOS

DENOMINACION:		PLANO Nº:	ESCALA:
P.2.1. CALIFICACIÓN, USOS Y SISTEMAS (ESTADO ACTUAL)		HOJA 8	1/5000
REDACCIÓN: Paula Cerezo Alzpún - Arquitecta.	CONFORME JEFE DE DEPARTAMENTO: Alberto Ruiz Carmena - Arquitecto.	EXP. Nº: PL 08/2021 FECHA: Octubre 2025	SUSTITUYE AL Nº: SUSTITUIDO POR EL Nº:

ORDENACION ESTRUCTURAL

USOS GLOBALES

- USO RESIDENCIAL MEDIA DENSIDAD
- USO RESIDENCIAL BAJA DENSIDAD
- USO PRODUCTIVO
- USO EMPRESARIAL
- USO LOGISTICO
- USO COMERCIAL
- USO HOTELERO
- USO ESPACIO LIBRE
- USO EQUIPAMIENTO

USOS ESPECIALES EN SNU

- PLAN ESPECIAL PARA LA DELIMITACION DEL EQ3 DEL POTAUM, DE CARACTER AMBIENTAL Y OTROS USOS EDUCATIVOS Y COMPATIBLES

SISTEMAS GENERALES

- SGIT — S. G. DE INTERES TERRITORIAL
- SG — S. G. MUNICIPAL
- SG-CA.1 — S. G. ADSCRITO AL SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO
- SGNS-CA.1 — S. G. ADSCRITO AL SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO
- SGSNU-CA.1 — S. G. ADSCRITO AL SUELO NO URBANIZABLE
- S. G. DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTES
  - RED VIARIA
  - SISTEMAS
  - SISTEMA G. METROPOLITANO LINEA DE METRO
  - S. G. EN SUBSUELO
  - SGI — SOLUCIÓN INDICATIVA, EN CASO DE EJECUTARSE ALGUNA ACTUACIÓN LA DETERMINARÁ Y APROBARÁ EL ORGANISMO TITULAR DE LA VÍA
- S. G. DE ESPACIOS LIBRES
- SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS PÚBLICOS
- S. G. DE INFRAESTRUCTURAS

DELIMITACIÓN DE ÁMBITOS

- PA-83 — PLANEAMIENTO APROBADO PGOU-83
- PAM-83 — PLANEMIENTO APROBADO MODIFICADO PGOU-83
- PA-97 — PLANEAMIENTO APROBADO PGOU 97
- PAM-97 — PLANEAMIENTO APROBADO MODIFICADO PGOU 97
- PA-I — PLANEAMIENTO APROBADO INICIALMENTE PGOU 97
- SUNC-D — SUELO URBANO NO CONSOLIDADO ORDENADO
- SUNC-R — SUELO URBANO NO CONSOLIDADO REMITIDO
- SUO — SUELO URBANIZABLE ORDENADO
- SUS — SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO
- SUNS — SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO
- SNU — SUELO NO URBANIZABLE
- AR — AREA DE RESERVA

ORDENACION PORMENORIZADA

CALIFICACIONES

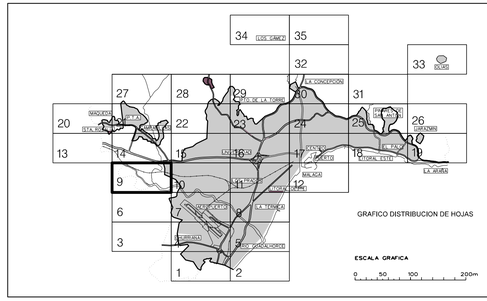
- PEPRI — CIUDAD HISTÓRICA - Centro
- C2 — CIUDAD HISTÓRICA - Perchel Norte
- C3 — CIUDAD HISTÓRICA - Trinidad Perchel
- MC — MANZANA CERRADA
- OA — ORDENACION ABIERTA
- CJ — CIUDAD JARDIN
- CTP — COLONIA TRADICIONAL POPULAR
- CTP — CTP-1, AFECTADA POR SERVIDUMBRE DE PROTECCION DEL DPMT SOMETIDA A LA DISPOSICIÓN TRANSITORIA 4º DE LA LEY DE COSTAS
- CTP — CTP-1 EN DMPT, SOMETIDA A LA DISPOSICIÓN TRANSITORIA 4.º DE LA LEY DE COSTAS
- UAS — UNIFAMILIAR AISLADA
- UAD — UNIFAMILIAR ADOSADA
- H — HOTELERO
- PROD — PRODUCTIVO 1/2/3
- PROD-4 — PRODUCTIVO 4
- PROD-5 — PRODUCTIVO 5
- CO — COMERCIAL
- ZONA AFECTADA POR SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN DEL DPMT SOMETIDA A LA DISPOSICIÓN TRANSITORIA 4ª DE LA LEY DE COSTAS

DOTACIONES

- ESPACIO LIBRE
- EQUIPAMIENTO
- E — EDUCATIVO
- S — SERVICIO DE INTERÉS PÚBLICO Y SOCIAL
- D — DEPORTIVO
- A — ESPACIO LIBRE O EQUIPAMIENTO PRIVADO
- SUPERFICIE LIBRE DE EDIFICACIÓN
- SISTEMA LOCAL TÉCNICO
- VIARIO LOCAL

DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS

- PROTECCIÓN INTEGRAL
- PROTECCIÓN ARQUITECTONICA
- PROTECCIÓN ARBOREA
- JARDÍN CATALOGADO
- TRAZADO ACUEDUCTO DE SAN TELMO
- DELIMITACION DE CALIFICACIONES
- LINEA LIMITE EDIFICACION
- DESLINDE MARITIMO TERRESTRE VIGENTE
- DESLINDE MARITIMO TERRESTRE PROPUESTO
- DESLINDE MARITIMO TERRESTRE VIGENTE Y PROPUESTO COINCIDENTE
- LINEA DE RIBERA PROPUESTA COINCIDENTE CON DESLINDE MARITIMO TERRESTRE VIGENTE
- LINEA DE RIBERA DE MAR
- LINEA DE SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN

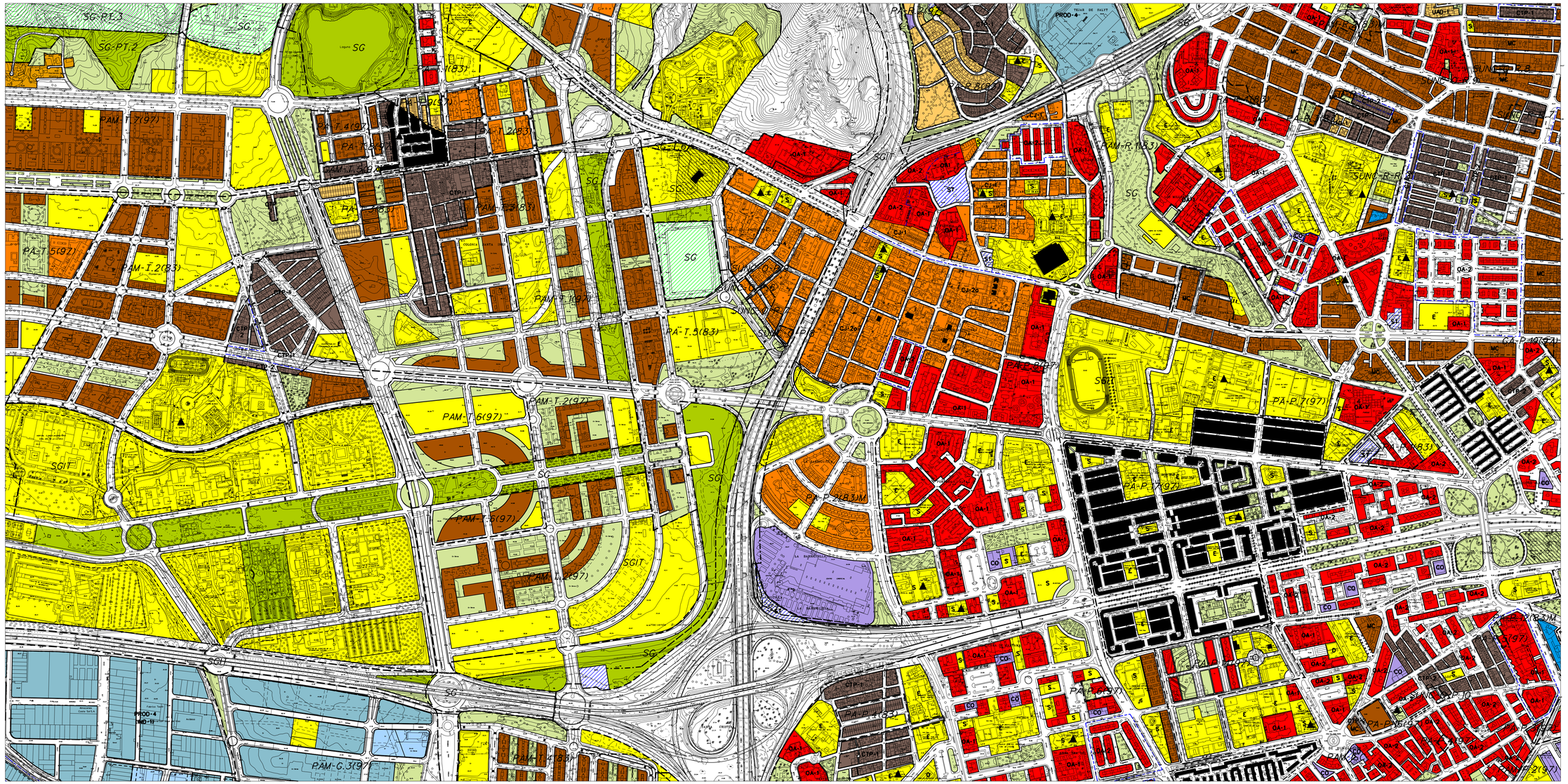


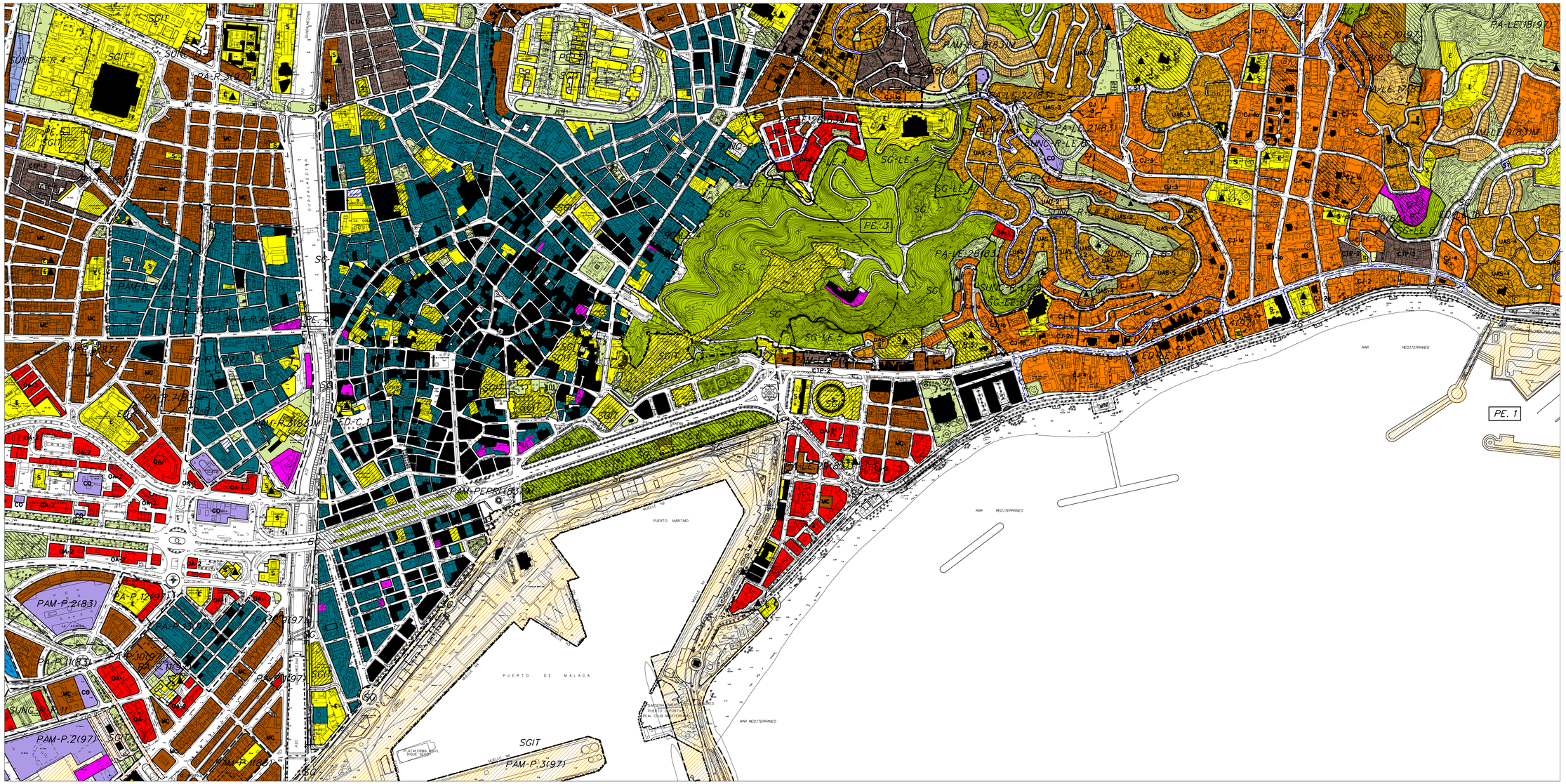
Gerencia Municipal de Urbanismo — Ciudad de Málaga — Área de Urbanismo

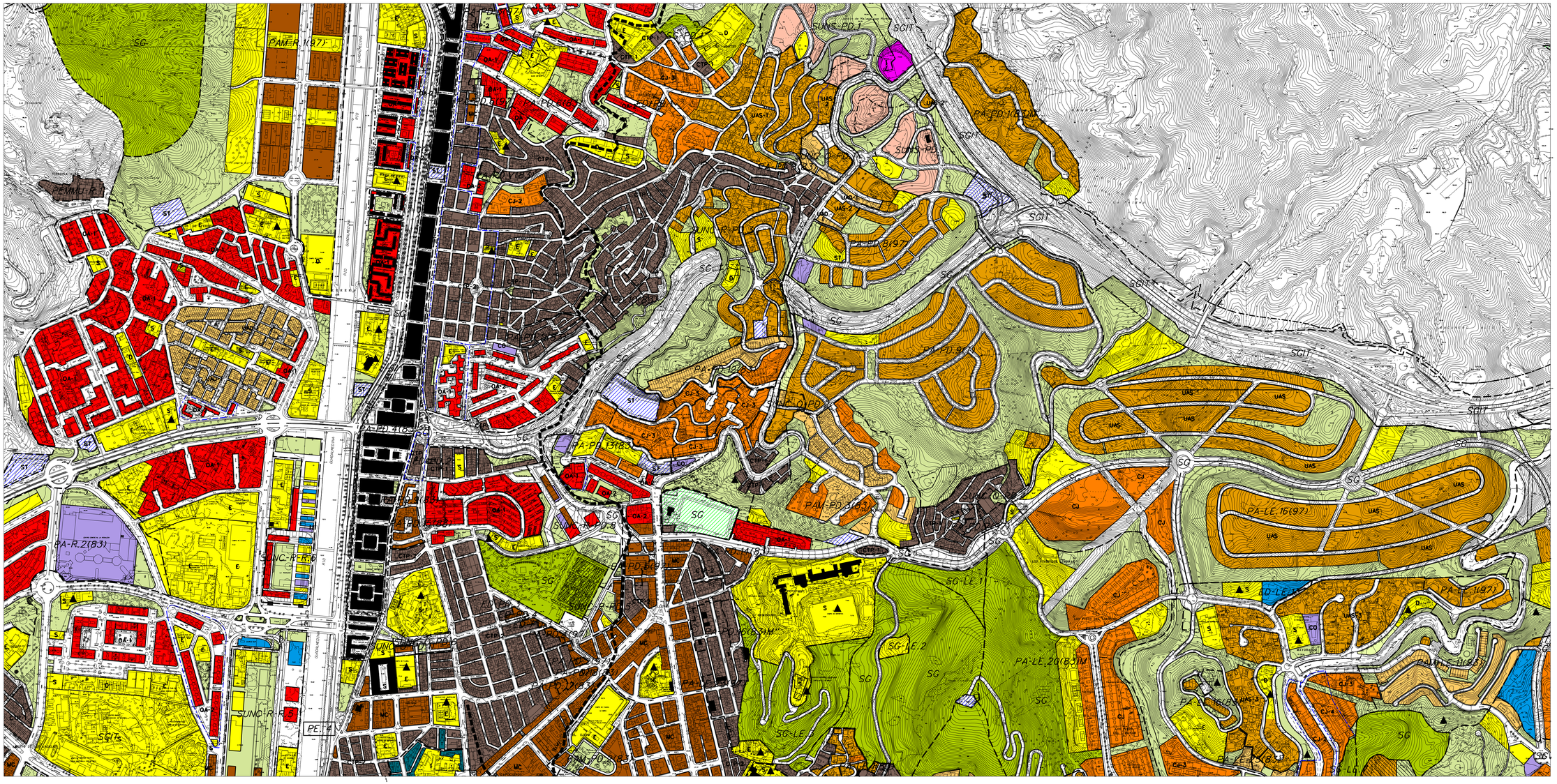
Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística
Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística

MODIFICACIÓN PORMENORIZADA PERCEPTIVA Nº31 DEL PGOU MODIFICACIÓN DE CATÁLOGO DE EDIFICIOS PROTEGIDOS

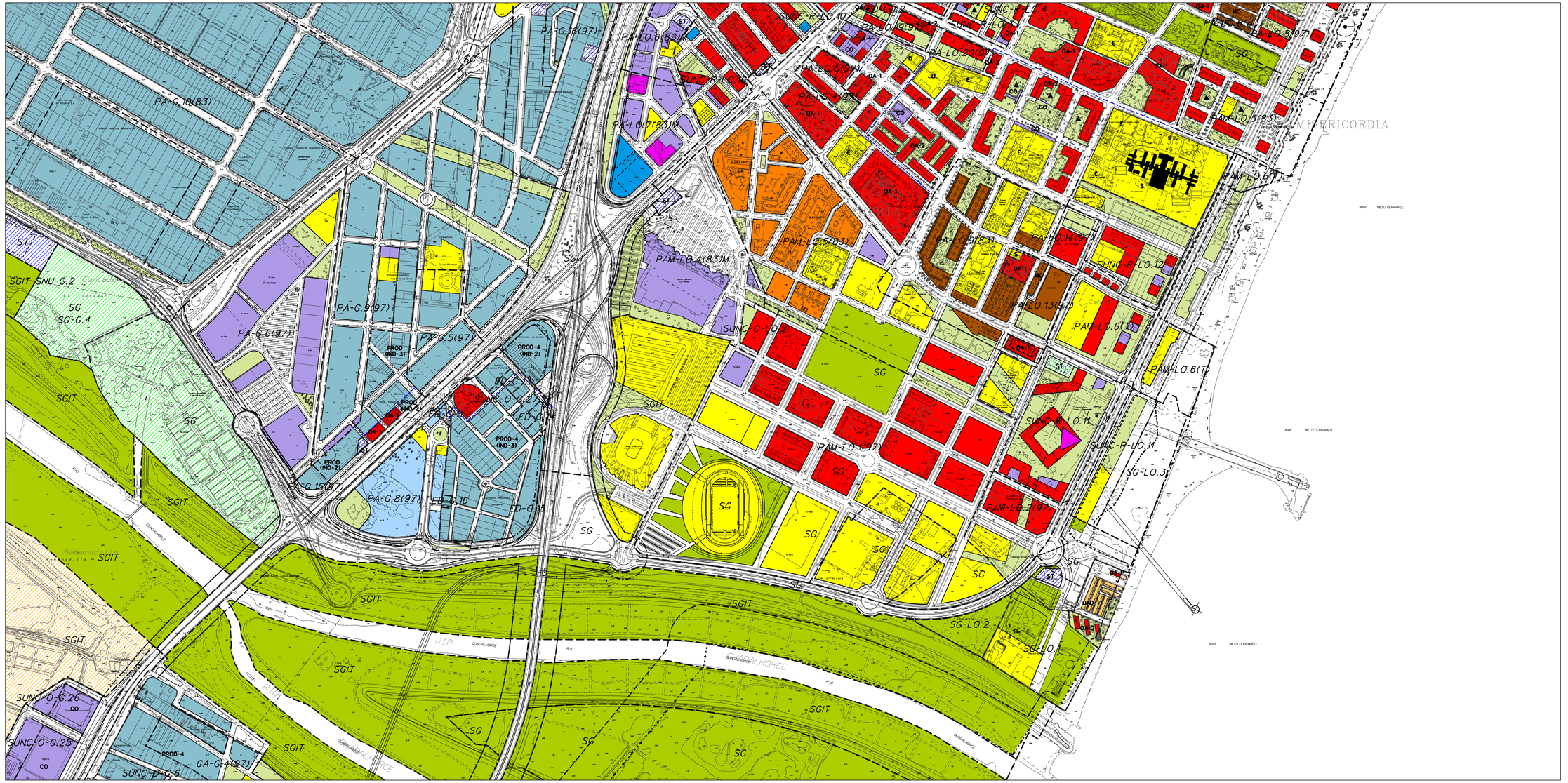
DENOMINACION:		PLANO Nº:	ESCALA:
P.2.1. CALIFICACIÓN, USOS Y SISTEMAS (ESTADO ACTUAL)		HOJA 9	1/5000
REDACCIÓN:	CONFORME JEFE DE DEPARTAMENTO:	EXP. Nº: PL 08/2021	SUSTITUYE AL Nº:
Paula Cerezo Alzpún - Arquitecta.	Alberto Ruiz Carmena - Arquitecto.	FECHA: Octubre 2025	SUSTITUIDO POR EL Nº:


SG-PT.3
SG-PT.2
SG
PAM-T.7(97)
PA-T.4(97)
PA-T.2(83)
PAM-T.5(83)
PA-T.3(83)
PA-T.5(97)
PAM-T.2(83)
PAM-T.1(97)
PAM-T.6(97)
PAM-T.2(97)
SGIT
PA-P.2(83)M
PA-P.7(97)
PA-P.1(97)
PA-P.3(83)
PA-P.2(97)
PA-P.4(97)
PA-P.5(97)
PAM-T.3(97)
PAM-T.4(97)
PAM-T.1(83)
PAM-G.3(97)
PROD-4
MO-11
SUNC-R-P.1
SUNC-R-P.2
SUNC-R-P.3
SUNC-R-P.4
SUNC-R-P.5
SUNC-R-P.6
SUNC-R-P.7
SUNC-R-P.8
SUNC-R-P.9
SUNC-R-P.10
SUNC-R-P.11
SUNC-R-P.12
SUNC-R-P.13
SUNC-R-P.14
SUNC-R-P.15
SUNC-R-P.16
SUNC-R-P.17
SUNC-R-P.18
SUNC-R-P.19
SUNC-R-P.20
SUNC-R-P.21
SUNC-R-P.22
SUNC-R-P.23
SUNC-R-P.24
SUNC-R-P.25
SUNC-R-P.26
SUNC-R-P.27
SUNC-R-P.28
SUNC-R-P.29
SUNC-R-P.30
SUNC-R-P.31
SUNC-R-P.32
SUNC-R-P.33
SUNC-R-P.34
SUNC-R-P.35
SUNC-R-P.36
SUNC-R-P.37
SUNC-R-P.38
SUNC-R-P.39
SUNC-R-P.40


SGIT
PE. 1
PE. 3
PE. 4
PE. 5
PAM-P.2(83)
PA-P.12(97)
PA-P.11(83)
PA-P.10(97)
PA-P.9(97)
PA-P.8(97)
PAM-P.3(97)
PAM-R.1(83)M
PAM-R.2(83)
PA-R.3(97)
PA-R.4(97)
PA-R.5(97)
PAM-PERI.2(83)M
PA-LE.22(83)
PA-LE.21(83)
PAM-LE.19(83)M
PA-LE.18(97)
PA-LE.17(83)
PA-LE.16(83)
PA-LE.15(97)
PA-LE.28(83)
SUNC-R-LE.6
SUNC-R-LE.7
SUNC-R-LE.8
SUNC-R-P.11
SUNC-R-R.4
SG-LE.1
SG-LE.2
SG-LE.3
SG-LE.4
SG-LE.5
SG-LE.6
SG-LE.7
SG-LE.8
SG-LE.9
SG-LE.10
SG-LE.11
SG-LE.12
SG-LE.13
SG-LE.14
SG-LE.15
SG-LE.16
SG-LE.17
SG-LE.18
SG-LE.19
SG-LE.20
SG-LE.21
SG-LE.22
SG-LE.23
SG-LE.24
SG-LE.25
SG-LE.26
SG-LE.27
SG-LE.28
SG-LE.29
SG-LE.30
SG-LE.31
SG-LE.32
SG-LE.33
SG-LE.34
SG-LE.35
PUERTO DE MALAGA
PUERTO MARITIMO
MAR MEDITERRANEO
PLATAFORMA MOVIL DIQUE SUR
PLATAFORMA MOVIL DIQUE ESTE
RIO GUADALMEDINA
CTP-1
CTP-2
CTP-3
CTP-4
CTP-5
CTP-6
CTP-7
CTP-8
CTP-9
CTP-10
CTP-11
CTP-12
CTP-13
CTP-14
CTP-15
CTP-16
CTP-17
CTP-18
CTP-19
CTP-20
CTP-21
CTP-22
CTP-23
CTP-24
CTP-25
CTP-26
CTP-27
CTP-28
CTP-29
CTP-30
CTP-31
CTP-32
CTP-33
CTP-34
CTP-35
CTP-36
CTP-37
CTP-38
CTP-39
CTP-40


SG
PAM-R.1(97)
PEMMU-R.1
SUNS-PD.1
SGIT
PA-PD.1(83)M
SUNS-PD.2
PA-PD.3(97)
PA-PD.9(97)
PA-PD.8(97)
PA-PD.10(97)
PA-PD.13(83)
PA-PD.14(97)
PA-PD.15(97)
PA-PD.16(97)
PA-PD.17(97)
PA-PD.18(97)
PA-PD.19(97)
PA-PD.20(83)M
PA-PD.21(83)M
PA-PD.22(83)M
PA-PD.23(83)M
PA-PD.24(83)M
PA-PD.25(83)M
PA-PD.26(83)M
PA-PD.27(83)M
PA-PD.28(83)M
PA-PD.29(83)M
PA-PD.30(83)M
PA-PD.31(83)M
PA-PD.32(83)M
PA-PD.33(83)M
PA-PD.34(83)M
PA-PD.35(83)M
PA-PD.36(83)M
PA-PD.37(83)M
PA-PD.38(83)M
PA-PD.39(83)M
PA-PD.40(83)M
PA-PD.41(83)M
PA-PD.42(83)M
PA-PD.43(83)M
PA-PD.44(83)M
PA-PD.45(83)M
PA-PD.46(83)M
PA-PD.47(83)M
PA-PD.48(83)M
PA-PD.49(83)M
PA-PD.50(83)M
PA-PD.51(83)M
PA-PD.52(83)M
PA-PD.53(83)M
PA-PD.54(83)M
PA-PD.55(83)M
PA-PD.56(83)M
PA-PD.57(83)M
PA-PD.58(83)M
PA-PD.59(83)M

SG
SG-PT.4
SUS-PT.4
SUS-PT.4
SG-PT.4
SG
SG
SG-PT.4
SG-PT.4
SG-PT.4



ORDENACION ESTRUCTURAL

USOS GLOBALES

- USO RESIDENCIAL MEDIA DENSIDAD
- USO RESIDENCIAL BAJA DENSIDAD
- USO PRODUCTIVO
- USO EMPRESARIAL
- USO LOGISTICO
- USO COMERCIAL
- USO HOTELERO
- USO ESPACIO LIBRE
- USO EQUIPAMIENTO

USOS ESPECIALES EN SNU

- PLAN ESPECIAL PARA LA DELIMITACION DEL EQ.3 DEL POTAUM, DE CARACTER AMBIENTAL Y OTROS USOS EDUCATIVOS Y COMPATIBLES

SISTEMAS GENERALES

- SGIT — S. G. DE INTERES TERRITORIAL
- SG — S. G. MUNICIPAL
- SG-CA.1 — S. G. ADSCRITO AL SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO
- SGNS-CA.1 — S. G. ADSCRITO AL SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO
- SGSNU-CA.1 — S. G. ADSCRITO AL SUELO NO URBANIZABLE
- S. G. DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTES
  - RED VIARIA
  - SISTEMAS
  - SISTEMA G. METROPOLITANO LINEA DE METRO
- S. G. EN SUBSUELO
- SGI — SOLUCIÓN INDICATIVA, EN CASO DE EJECUTARSE ALGUNA ACTUACIÓN LA DETERMINARÁ Y APROBARÁ EL ORGANISMO TITULAR DE LA VÍA
- S. G. DE ESPACIOS LIBRES
- SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS PÚBLICOS
- S. G. DE INFRAESTRUCTURAS

DELIMITACIÓN DE ÁMBITOS

- PA-83 — PLANEAMIENTO APROBADO PGOU-83
- PAM-83 — PLANEMIENTO APROBADO MODIFICADO PGOU-83
- PA-97 — PLANEAMIENTO APROBADO PGOU 97
- PAM-97 — PLANEAMIENTO APROBADO MODIFICADO PGOU 97
- PA-I — PLANEAMIENTO APROBADO INICIALMENTE PGOU 97
- SUNC-O — SUELO URBANO NO CONSOLIDADO ORDENADO
- SUNC-R — SUELO URBANO NO CONSOLIDADO REMITIDO
- SUO — SUELO URBANIZABLE ORDENADO
- SUS — SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO
- SUNS — SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO
- SNU — SUELO NO URBANIZABLE
- AR — AREA DE RESERVA

ORDENACION PORMENORIZADA

CALIFICACIONES

- PEPRI — CIUDAD HISTÓRICA - Centro
- C2 — CIUDAD HISTÓRICA - Perchel Norte
- C3 — CIUDAD HISTÓRICA - Trinidad Perchel
- MC — MANZANA CERRADA
- OA — ORDENACION ABIERTA
- CJ — CIUDAD JARDIN
- CTP — COLONIA TRADICIONAL POPULAR
- CTP — CTP-1, AFECTADA POR SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN DEL DPMT SOMETIDA A LA DISPOSICIÓN TRANSITORIA 4ª DE LA LEY DE COSTAS
- CTP — CTP-1 EN DMPT, SOMETIDA A LA DISPOSICIÓN TRANSITORIA 4.ª DE LA LEY DE COSTAS
- UAS — UNIFAMILIAR AISLADA
- UAD — UNIFAMILIAR ADOSADA
- H — HOTELERO
- PROD — PRODUCTIVO 1/2/3
- PROD-4 — PRODUCTIVO 4
- PROD-5 — PRODUCTIVO 5
- CO — COMERCIAL
- ZONA AFECTADA POR SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN DEL DPMT SOMETIDA A LA DISPOSICIÓN TRANSITORIA 4ª DE LA LEY DE COSTAS

DOTACIONES

- ESPACIO LIBRE
- EQUIPAMIENTO
- E — EDUCATIVO
- S — SERVICIO DE INTERÉS PÚBLICO Y SOCIAL
- D — DEPORTIVO
- A — ESPACIO LIBRE O EQUIPAMIENTO PRIVADO
- SUPERFICIE LIBRE DE EDIFICACIÓN
- SISTEMA LOCAL TÉCNICO
- VIARIO LOCAL

DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS

- PROTECCIÓN INTEGRAL
- PROTECCIÓN ARQUITECTONICA
- PROTECCIÓN ARBOREA
- JARDÍN CATALOGADO
- TRAZADO ACUEDUCTO DE SAN TELMO
- DELIMITACION DE CALIFICACIONES
- LINEA LIMITE EDIFICACION
- DESLINDE MARITIMO TERRESTRE VIGENTE
- DESLINDE MARITIMO TERRESTRE PROPUESTO
- DESLINDE MARITIMO TERRESTRE VIGENTE Y PROPUESTO COINCIDENTE
- LINEA DE RIBERA PROPUESTA COINCIDENTE CON DESLINDE MARITIMO TERRESTRE VIGENTE
- LINEA DE RIBERA DE MAR
- LINEA DE SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN

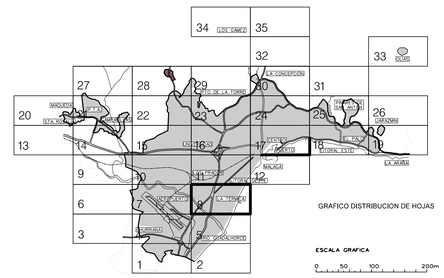


GRAFICO DISTRIBUCION DE HOJAS

ESCALA GRAFICA

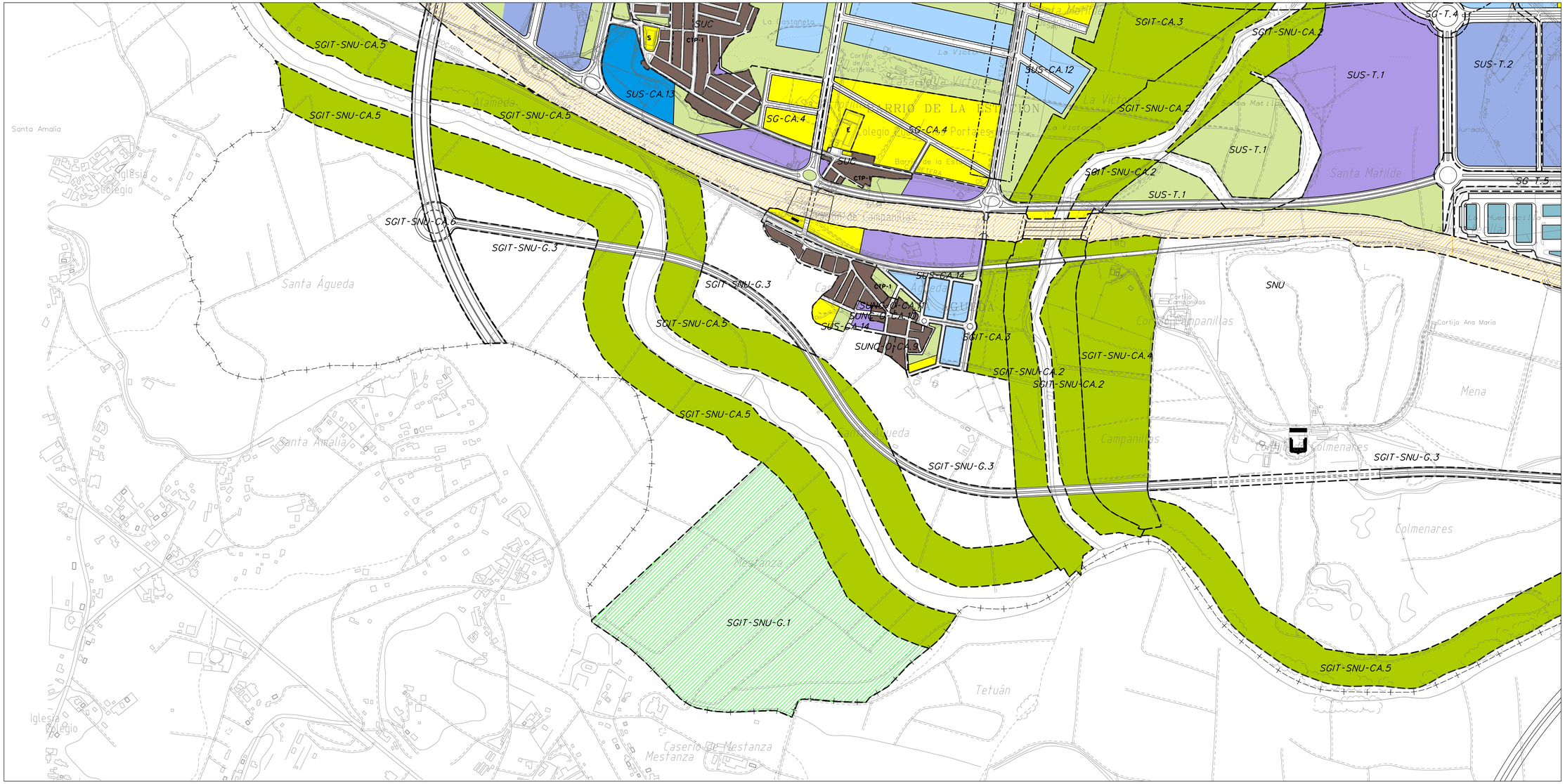
0 50 100 200m

Gerencia Municipal de Urbanismo — Ciudad de Málaga — Área de Urbanismo

Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística
Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística

MODIFICACIÓN PORMENORIZADA PERCEPTIVA Nº31 DEL PGOU MODIFICACIÓN DE CATÁLOGO DE EDIFICIOS PROTEGIDOS

DENOMINACION:		PLANO Nº:	ESCALA:
P.2.1. CALIFICACIÓN, USOS Y SISTEMAS (ESTADO PROPUESTO)		HOJA 8	1/5000
REDACCIÓN:	CONFORME JEFE DE DEPARTAMENTO:	EXP. Nº:	SUSTITUYE AL Nº:
Paula Cerezo Alzpún - Arquitecta.	Alberto Ruiz Carmena - Arquitecto.	PL 08/2021	
		FECHA: Octubre 2025	SUSTITUIDO POR EL Nº:



ORDENACION ESTRUCTURAL

USOS GLOBALES

- USO RESIDENCIAL MEDIA DENSIDAD
- USO RESIDENCIAL BAJA DENSIDAD
- USO PRODUCTIVO
- USO EMPRESARIAL
- USO LOGISTICO
- USO COMERCIAL
- USO HOTELERO
- USO ESPACIO LIBRE
- USO EQUIPAMIENTO

USOS ESPECIALES EN SNU

- PLAN ESPECIAL PARA LA DELIMITACION DEL EQ3 DEL POTAUM, DE CARACTER AMBIENTAL Y OTROS USOS EDUCATIVOS Y COMPATIBLES

SISTEMAS GENERALES

- SGIT — S. G. DE INTERES TERRITORIAL
- SG — S. G. MUNICIPAL
- SG-CA.1 — S. G. ADSCRITO AL SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO
- SGNS-CA.1 — S. G. ADSCRITO AL SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO
- SGSNU-CA — S. G. ADSCRITO AL SUELO NO URBANIZABLE
- S. G. DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTES
  - RED VIARIA
  - SISTEMAS
  - SISTEMA G. METROPOLITANO LINEA DE METRO
  - S. G. EN SUBSUELO
  - SGI — SOLUCIÓN INDICATIVA, EN CASO DE EJECUTARSE ALGUNA ACTUACIÓN LA DETERMINARÁ Y APROBARÁ EL ORGANISMO TITULAR DE LA VÍA
- S. G. DE ESPACIOS LIBRES
- SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS PÚBLICOS
- S. G. DE INFRAESTRUCTURAS

DELIMITACIÓN DE ÁMBITOS

- PA-83 — PLANEAMIENTO APROBADO PGOU-83
- PAM-83 — PLANEMIENTO APROBADO MODIFICADO PGOU-83
- PA-97 — PLANEAMIENTO APROBADO PGOU 97
- PAM-97 — PLANEAMIENTO APROBADO MODIFICADO PGOU 97
- PA-I — PLANEAMIENTO APROBADO INICIALMENTE PGOU 97
- SUNC-O — SUELO URBANO NO CONSOLIDADO ORDENADO
- SUNC-R — SUELO URBANO NO CONSOLIDADO REMITIDO
- SUO — SUELO URBANIZABLE ORDENADO
- SUS — SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO
- SUNS — SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO
- SNU — SUELO NO URBANIZABLE
- AR — AREA DE RESERVA

ORDENACION PORMENORIZADA

CALIFICACIONES

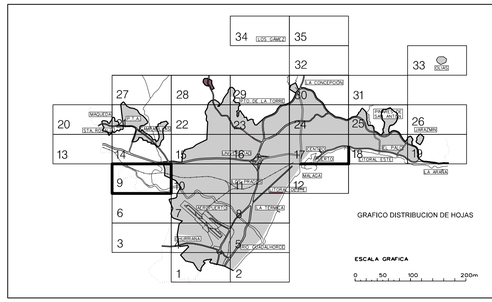
- PEPRI — CIUDAD HISTÓRICA - Centro
- C2 — CIUDAD HISTÓRICA - Perchel Norte
- C3 — CIUDAD HISTÓRICA - Trinidad Perchel
- MC — MANZANA CERRADA
- OA — ORDENACION ABIERTA
- CJ — CIUDAD JARDIN
- CTP — COLONIA TRADICIONAL POPULAR
- CTP — CTP-1, AFECTADA POR SERVIDUMBRE DE PROTECCION DEL DPMT SOMETIDA A LA DISPOSICIÓN TRANSITORIA 4ª DE LA LEY DE COSTAS
- CTP — CTP-1 EN DMPT SOMETIDA A LA DISPOSICIÓN TRANSITORIA 4.ª DE LA LEY DE COSTAS
- UAS — UNIFAMILIAR AISLADA
- UAD — UNIFAMILIAR ADOSADA
- H — HOTELERO
- PROD — PRODUCTIVO 1/2/3
- PROD-4 — PRODUCTIVO 4
- PROD-5 — PRODUCTIVO 5
- CO — COMERCIAL
- ZONA AFECTADA POR SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN DEL DPMT SOMETIDA A LA DISPOSICIÓN TRANSITORIA 4ª DE LA LEY DE COSTAS

DOTACIONES

- ESPACIO LIBRE
- EQUIPAMIENTO
- E — EDUCATIVO
- S — SERVICIO DE INTERES PÚBLICO Y SOCIAL
- D — DEPORTIVO
- A — ESPACIO LIBRE O EQUIPAMIENTO PRIVADO
- SUPERFICIE LIBRE DE EDIFICACIÓN
- SISTEMA LOCAL TÉCNICO
- VIARIO LOCAL

DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS

- PROTECCIÓN INTEGRAL
- PROTECCIÓN ARQUITECTONICA
- PROTECCIÓN ARBOREA
- JARDÍN CATALOGADO
- TRAZADO ACUEDUCTO DE SAN TELMO
- DELIMITACION DE CALIFICACIONES
- LINEA LIMITE EDIFICACION
- DESLINDE MARITIMO TERRESTRE VIGENTE
- DESLINDE MARITIMO TERRESTRE PROPUESTO
- DESLINDE MARITIMO TERRESTRE VIGENTE Y PROPUESTO COINCIDENTE
- LINEA DE RIBERA PROPUESTA COINCIDENTE CON DESLINDE MARITIMO TERRESTRE VIGENTE
- LINEA DE RIBERA DE MAR
- LINEA DE SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN



Gerencia Municipal de Urbanismo — Ciudad de Málaga — Área de Urbanismo

Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística
Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística

MODIFICACIÓN PORMENORIZADA PERCEPTIVA Nº31 DEL PGOU
MODIFICACIÓN DE CATÁLOGO DE EDIFICIOS PROTEGIDOS

DENOMINACION: P.2.1. CALIFICACIÓN, USOS Y SISTEMAS (ESTADO PROPUESTO)

PLANO Nº: HOJA 9 — ESCALA: 1/5000

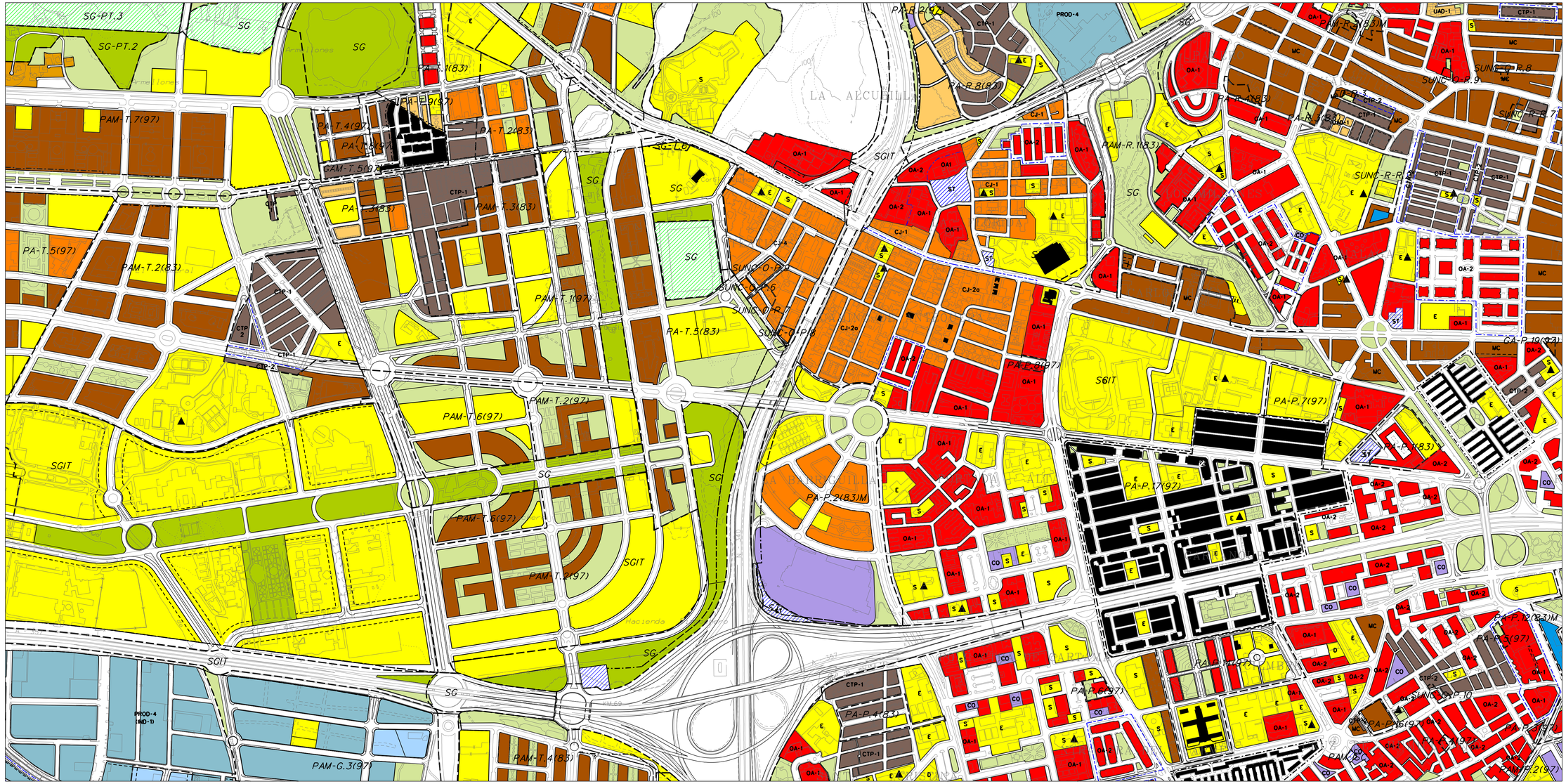
REDACCIÓN: Paula Cerezo Alzpún - Arquitecta.

CONFORME JEFE DE DEPARTAMENTO: Alberto Ruiz Carmena - Arquitecto.

EXP. Nº: PL 08/2021
FECHA: Octubre 2025

SUSTITUYE AL Nº:

SUSTITUIDO POR EL Nº:



ORDENACION ESTRUCTURAL

USOS GLOBALES

- USO RESIDENCIAL MEDIA DENSIDAD
- USO RESIDENCIAL BAJA DENSIDAD
- USO PRODUCTIVO
- USO EMPRESARIAL
- USO LOGISTICO
- USO COMERCIAL
- USO HOTELERO
- USO ESPACIO LIBRE
- USO EQUIPAMIENTO

USOS ESPECIALES EN SNU:

- PLAN ESPECIAL PARA LA DELIMITACION DEL EQ3 DEL POTAUM, DE CARACTER AMBIENTAL Y OTROS USOS EDUCATIVOS Y COMPATIBLES

SISTEMAS GENERALES

- SGIT — S. G. DE INTERES TERRITORIAL
- SG — S. G. MUNICIPAL
- SG-CA.1 — S. G. ADSCRITO AL SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO
- SGNS-CA.1 — S. G. ADSCRITO AL SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO
- SGSNU-CA — S. G. ADSCRITO AL SUELO NO URBANIZABLE
- S. G. DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTES
  - RED VIARIA
  - SISTEMAS
  - SISTEMA G. METROPOLITANO LINEA DE METRO
  - S. G. EN SUBSUELO
  - SGI.1 — SOLUCIÓN INDICATIVA, EN CASO DE EJECUTARSE ALGUNA ACTUACIÓN LA DETERMINARÁ Y APROBARÁ EL ORGANISMO TITULAR DE LA VÍA
- S. G. DE ESPACIOS LIBRES
- SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS PÚBLICOS
- S. G. DE INFRAESTRUCTURAS

DELIMITACIÓN DE ÁMBITOS

- PA-83 — PLANEAMIENTO APROBADO PGOU-83
- AM-83 — PLANEAMIENTO APROBADO MODIFICADO PGOU-83
- PA-97 — PLANEAMIENTO APROBADO PGOU 97
- PAM-97 — PLANEAMIENTO APROBADO MODIFICADO PGOU 97
- PA-T — PLANEAMIENTO APROBADO INICIALMENTE PGOU 97
- SUNC-O — SUELO URBANO NO CONSOLIDADO ORDENADO
- SUNC-R — SUELO URBANO NO CONSOLIDADO REMITIDO
- SUO — SUELO URBANIZABLE ORDENADO
- SUS — SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO
- SUNS — SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO
- SNU — SUELO NO URBANIZABLE
- AR — AREA DE RESERVA

ORDENACION PORMENORIZADA

CALIFICACIONES

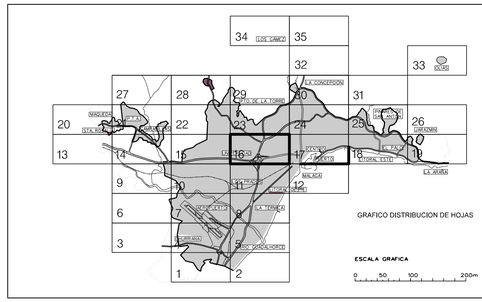
- PEPRI — CIUDAD HISTÓRICA - Centro
- CH — CIUDAD HISTÓRICA - PerchelNorte
- CH — CIUDAD HISTÓRICA - Trinidad Perchel
- MC — MANZANA CERRADA
- OA — ORDENACION ABIERTA
- CJ — CIUDAD JARDIN
- CTP — COLONIA TRADICIONAL POPULAR
- CTP — CTP-1, AFECTADA POR SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN DEL DPMT SOMETIDA A LA DISPOSICION TRANSITORIA 4ª DE LA LEY DE COSTAS
- CTP — CTP-1 EN DPMT, SOMETIDA A LA DISPOSICIÓN TRANSITORIA 4.ª DE LA LEY DE COSTAS
- UAS — UNIFAMILIAR AISLADA
- UAD — UNIFAMILIAR ADOSADA
- H — HOTELERO
- PROD — PRODUCTIVO 1/2/3
- PROD-4 — PRODUCTIVO 4
- PROD-5 — PRODUCTIVO 5
- CO — COMERCIAL
- ZONA AFECTADA POR SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN DEL DPMT SOMETIDA A LA DISPOSICIÓN TRANSITORIA 4ª DE LA LEY DE COSTAS

DOTACIONES

- ESPACIO LIBRE
- EQUIPAMIENTO
- E — EDUCATIVO
- S — SERVICIO DE INTERÉS PÚBLICO Y SOCIAL
- D — DEPORTIVO
- ESPACIO LIBRE O EQUIPAMIENTO PRIVADO
- SUPERFICIE LIBRE DE EDIFICACIÓN
- SISTEMA LOCAL TÉCNICO
- VIARIO LOCAL

DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS

- PROTECCIÓN INTEGRAL
- PROTECCIÓN ARQUITECTONICA
- PROTECCIÓN ARBOREA
- JARDÍN CATALOGADO
- TRAZADO ACUEDUCTO DE SAN TELMO
- DELIMITACIÓN DE CALIFICACIONES
- LINEA LIMITE EDIFICACION
- DESLINDE MARITIMO TERRESTRE VIGENTE
- DESLINDE MARITIMO TERRESTRE PROPUESTO
- DESLINDE MARITIMO TERRESTRE VIGENTE Y PROPUESTO COINCIDENTE
- LINEA DE RIBERA PROPUESTA COINCIDENTE CON DESLINDE MARITIMO TERRESTRE VIGENTE
- LINEA DE RIBERA DE MAR
- LINEA DE SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN

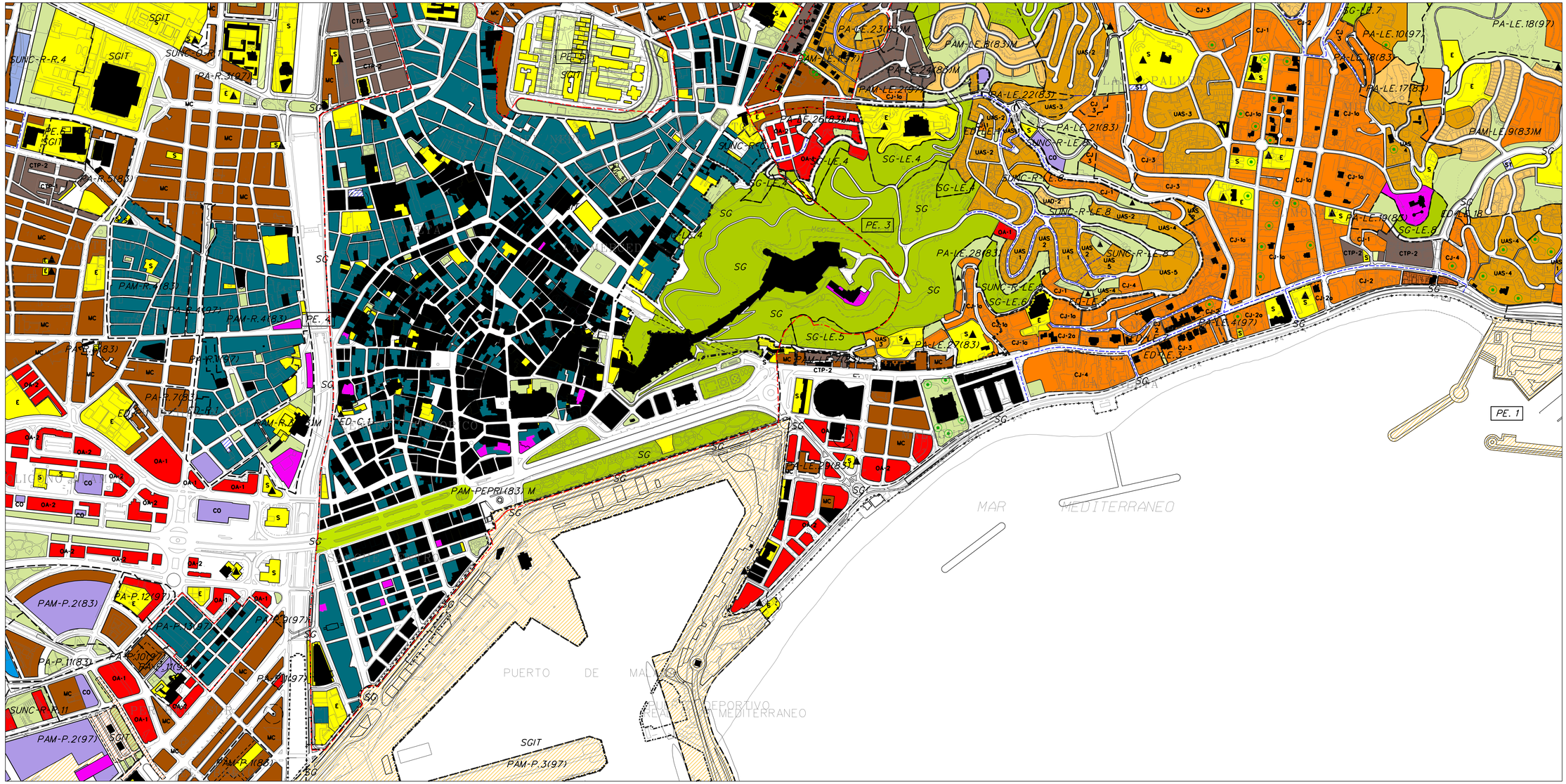


Gerencia Municipal de Urbanismo — Ciudad de Málaga — Área de Urbanismo

Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística
Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística

MODIFICACIÓN PORMENORIZADA PERCEPTIVA Nº31 DEL PGOU
MODIFICACIÓN DE CATÁLOGO DE EDIFICIOS PROTEGIDOS

DENOMINACIÓN:		PLANO Nº:	ESCALA:
P.2.1. CALIFICACIÓN, USOS Y SISTEMAS (ESTADO PROPUESTO)		HOJA 16	1/5000
REDACCIÓN: Paula Cerezo Alzpún - Arquitecta.	CONFORME JEFE DE DEPARTAMENTO: Alberto Ruiz Carmena - Arquitecto.	EXP. Nº: PL 08/2021 FECHA: Octubre 2025	SUSTITUYE AL Nº: SUSTITUIDO POR EL Nº:



ORDENACION ESTRUCTURAL

USOS GLOBALES

- USO RESIDENCIAL MEDIA DENSIDAD
- USO RESIDENCIAL BAJA DENSIDAD
- USO PRODUCTIVO
- USO EMPRESARIAL
- USO LOGISTICO
- USO COMERCIAL
- USO HOTELERO
- USO ESPACIO LIBRE
- USO EQUIPAMIENTO

USOS ESPECIALES EN SNU:

- PLAN ESPECIAL PARA LA DELIMITACION DEL EQ3 DEL POTAUM, DE CARACTER AMBIENTAL Y OTROS USOS EDUCATIVOS Y COMPATIBLES

SISTEMAS GENERALES

- SGIT — S. G. DE INTERES TERRITORIAL
- SG — S. G. MUNICIPAL
- SG-CA.1 — S. G. ADSCRITO AL SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO
- SGNS-CA.1 — S. G. ADSCRITO AL SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO
- SGSNU-CA — S. G. ADSCRITO AL SUELO NO URBANIZABLE
- S. G. DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTES
  - RED VIARIA
  - SISTEMAS
  - SISTEMA G. METROPOLITANO LINEA DE METRO
  - S. G. EN SUBSUELO
  - SG-I — SOLUCIÓN INDICATIVA, EN CASO DE EJECUTARSE ALGUNA ACTUACIÓN LA DETERMINARÁ Y APROBARÁ EL ORGANISMO TITULAR DE LA VÍA
- S. G. DE ESPACIOS LIBRES
- SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS PÚBLICOS
- S. G. DE INFRAESTRUCTURAS

DELIMITACIÓN DE ÁMBITOS

- PA-83 — PLANEAMIENTO APROBADO PGOU-83
- AM-83 — PLANEAMIENTO APROBADO MODIFICADO PGOU-83
- PA-97 — PLANEAMIENTO APROBADO PGOU 97
- PAM-97 — PLANEAMIENTO APROBADO MODIFICADO PGOU 97
- PA-I — PLANEAMIENTO APROBADO INICIALMENTE PGOU 97
- SUNC-O — SUELO URBANO NO CONSOLIDADO ORDENADO
- SUNC-R — SUELO URBANO NO CONSOLIDADO REMITIDO
- SUO — SUELO URBANIZABLE ORDENADO
- SUS — SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO
- SUNS — SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO
- SNU — SUELO NO URBANIZABLE
- AR — AREA DE RESERVA

ORDENACION PORMENORIZADA

CALIFICACIONES

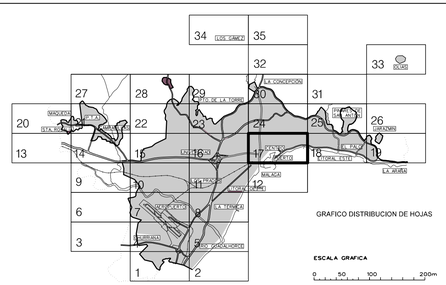
- PEPRI — CIUDAD HISTÓRICA - Centro
- CH — CIUDAD HISTÓRICA - PerchelNorte
- CH — CIUDAD HISTÓRICA - Trinidad Perchel
- MC — MANZANA CERRADA
- OA — ORDENACION ABIERTA
- CJ — CIUDAD JARDIN
- CTP — COLONIA TRADICIONAL POPULAR
- CTP — CTP-1, AFECTADA POR SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN DEL DPMT SOMETIDA A LA DISPOSICIÓN TRANSITORIA 4ª DE LA LEY DE COSTAS
- CTP — CTP-1 EN DMPT, SOMETIDA A LA DISPOSICIÓN TRANSITORIA 4.ª DE LA LEY DE COSTAS
- UAS — UNIFAMILIAR AISLADA
- UAD — UNIFAMILIAR ADOSADA
- H — HOTELERO
- PROD — PRODUCTIVO 1/2/3
- PROD-4 — PRODUCTIVO 4
- PROD-5 — PRODUCTIVO 5
- CO — COMERCIAL
- ZONA AFECTADA POR SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN DEL DPMT SOMETIDA A LA DISPOSICIÓN TRANSITORIA 4ª DE LA LEY DE COSTAS

DOTACIONES

- ESPACIO LIBRE
- EQUIPAMIENTO
- E — EDUCATIVO
- S — SERVICIO DE INTERÉS PÚBLICO Y SOCIAL
- D — DEPORTIVO
- ESPACIO LIBRE O EQUIPAMIENTO PRIVADO
- SUPERFICIE LIBRE DE EDIFICACIÓN
- SISTEMA LOCAL TÉCNICO
- VIARIO LOCAL

DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS

- PROTECCIÓN INTEGRAL
- PROTECCIÓN ARQUITECTONICA
- PROTECCIÓN ARBOREA
- JARDÍN CATALOGADO
- TRAZADO ACUEDUCTO DE SAN TELMO
- DELIMITACIÓN DE CALIFICACIONES
- LINEA LIMITE EDIFICACION
- DESLINDE MARITIMO TERRESTRE VIGENTE
- DESLINDE MARITIMO TERRESTRE PROPUESTO
- DESLINDE MARITIMO TERRESTRE VIGENTE Y PROPUESTO COINCIDENTE
- LINEA DE RIBERA PROPUESTA COINCIDENTE CON DESLINDE MARITIMO TERRESTRE VIGENTE
- LINEA DE RIBERA DE MAR
- LINEA DE SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN

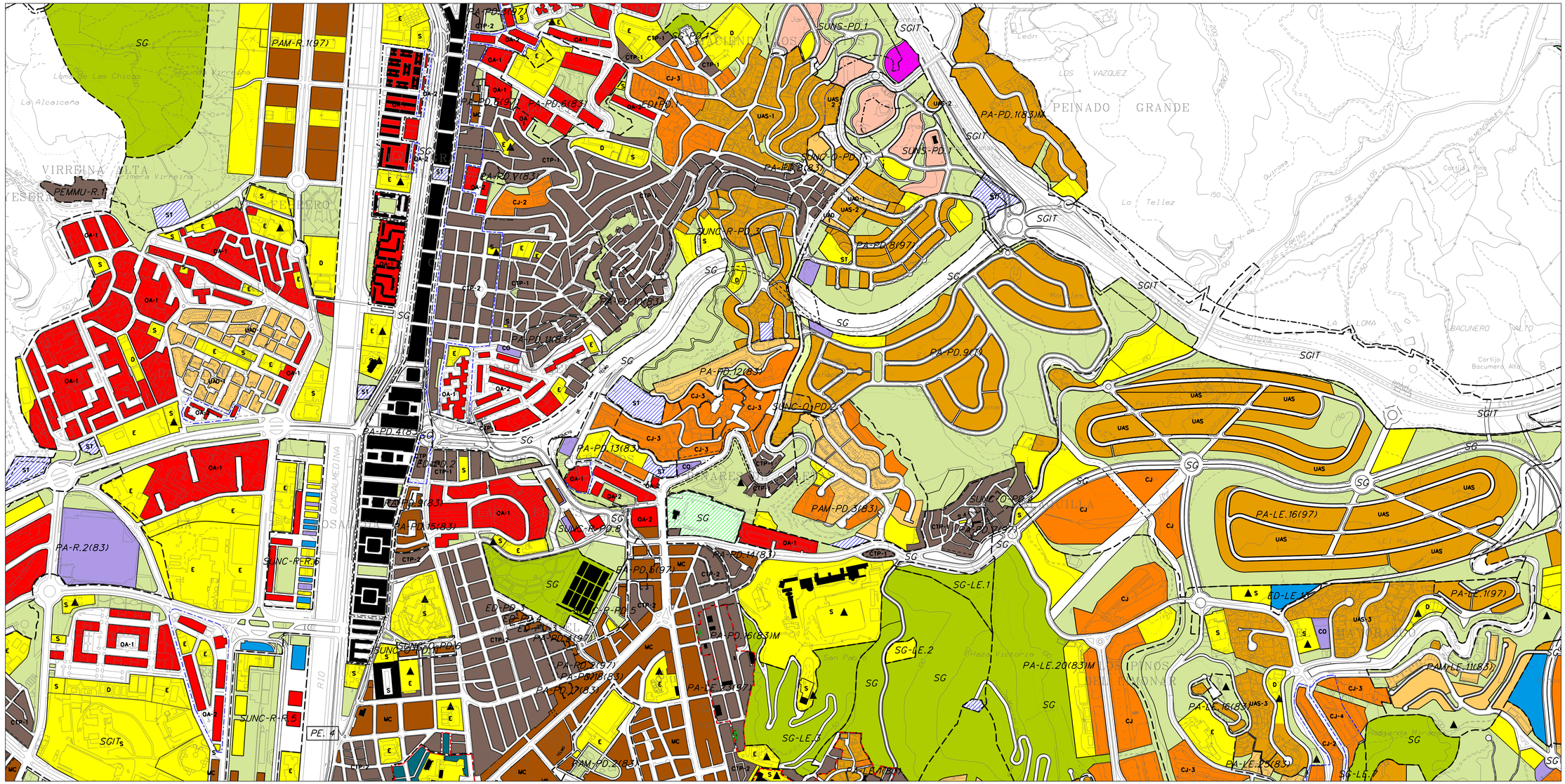


Gerencia Municipal de Urbanismo — Ciudad de Málaga — Área de Urbanismo

Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística
Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística

MODIFICACIÓN PORMENORIZADA PERCEPTIVA Nº31 DEL PGOU
MODIFICACIÓN DE CATÁLOGO DE EDIFICIOS PROTEGIDOS

DENOMINACIÓN:		PLANO Nº:	ESCALA:
P.2.1. CALIFICACIÓN, USOS Y SISTEMAS (ESTADO PROPUESTO)		HOJA 17	1/5000
REDACCIÓN: Paula Cerezo Alzpún - Arquitecta.	CONFORME JEFE DE DEPARTAMENTO: Alberto Ruiz Carmena - Arquitecto.	EXP. Nº: PL 08/2021 FECHA: Octubre 2025	SUSTITUYE AL Nº: SUSTITUIDO POR EL Nº:


PAM-R.1(97)
PEMMU-R.1
PA-R.2(83)
SUNC-R-R.6
SUNC-R-R.5
PE. 4
PA-PD.4(83)
PA-PD.6(97)
PA-PD.6(83)
PA-PD.Y(83)
PA-PD.10(83)
PA-PD.11(83)
PA-PD.13(83)
PA-PD.15(83)
SUNC-R-PD.8
PA-PD.5(97)
PA-PD.14(83)
SUNC-R-PD.6
PA-PD.16(83)M
PA-PD.17(97)
PA-PD.18(83)
PA-PD.17(83)
PA-PD.19(97)
PA-PD.20(83)
PA-PD.21(83)
PA-PD.22(83)
SUNS-PD.1
SUNC-O-PD.1
SUNS-PD.2
SUNC-R-PD.3
PZ-PD.8(97)
PA-PD.9(83)
PA-PD.12(83)
SUNC-O-PD.2
PAM-PD.3(83)
SUNC-O-PD.3
SG-LE.1
SG-LE.2
SG-LE.3
PA-LE.20(83)M
PA-LE.23(97)
PA-LE.25(83)
PA-LE.16(83)
PA-LE.1(97)
PAM-LE.11(83)
SG-LE.7
SGIT
SG
ED-PD.1
ED-PD.2
ED-PD.3
ED-PD.4
ED-LE.12
VIRREINA ALTA
PEINADO GRANDE
LA LOMA
BACUNERO ALTO
Cortijo Bacumero Alto
Cortijo Pino
Lo Tellez
Los Vazquez
La Alcaicena
Loma de Las Chicas
Segunda Virreina
Quiroga
AUTOVIA
CAMINO DE LOS ALMENDRALES
CAMINO DE LA CONCEPCION
CAMINO DE LOS PINOS
CAMINO DE LA LOMA
CAMINO DE LA VIRREINA
CAMINO DE LA CRUZ
CAMINO DE LA CRUZ DEL CAMPO
CAMINO DE LA CRUZ DEL HIERRO
CAMINO DE LA CRUZ DE LA TORRE
CAMINO DE LA CRUZ DE LA VIRREINA
CAMINO DE LA CRUZ DEL ESTE
CAMINO DE LA CRUZ DEL MEDIO
CAMINO DE LA CRUZ DEL MEDIO DEL CAMPO
CAMINO DE LA CRUZ DEL MEDIO DEL HIERRO
CAMINO DE LA CRUZ DEL MEDIO DEL ESTE
CAMINO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA VIRREINA
CAMINO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA TORRE
CAMINO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CONCEPCION
CAMINO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA LOMA
CAMINO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ
CAMINO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL CAMPO
CAMINO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL HIERRO
CAMINO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL ESTE
CAMINO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO
CAMINO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DEL CAMPO
CAMINO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DEL HIERRO
CAMINO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DEL ESTE
CAMINO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA VIRREINA
CAMINO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA TORRE
CAMINO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CONCEPCION
CAMINO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA LOMA
CAMINO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ
CAMINO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL CAMPO
CAMINO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL HIERRO
CAMINO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL ESTE
CAMINO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO
CAMINO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DEL CAMPO
CAMINO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DEL HIERRO
CAMINO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DEL ESTE
CAMINO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA VIRREINA
CAMINO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA TORRE
CAMINO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CONCEPCION
CAMINO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA LOMA
CAMINO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ
CAMINO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL CAMPO
CAMINO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL HIERRO
CAMINO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL ESTE
CAMINO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO
CAMINO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DEL CAMPO
CAMINO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DEL HIERRO
CAMINO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DEL ESTE
CAMINO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA VIRREINA
CAMINO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA TORRE
CAMINO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CONCEPCION
CAMINO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA LOMA
CAMINO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ
CAMINO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL CAMPO
CAMINO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL HIERRO
CAMINO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL ESTE
CAMINO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO
CAMINO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DEL CAMPO
CAMINO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DEL HIERRO
CAMINO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DEL ESTE
CAMINO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA VIRREINA
CAMINO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA TORRE
CAMINO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CONCEPCION
CAMINO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA LOMA
CAMINO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ
CAMINO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL CAMPO
CAMINO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL HIERRO
CAMINO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL ESTE
CAMINO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO
CAMINO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DEL CAMPO
CAMINO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DEL HIERRO
CAMINO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DEL ESTE
CAMINO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA VIRREINA
CAMINO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA TORRE
CAMINO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CONCEPCION
CAMINO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA LOMA
CAMINO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ
CAMINO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL CAMPO
CAMINO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL HIERRO
CAMINO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL ESTE
CAMINO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO
CAMINO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DEL CAMPO
CAMINO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DEL HIERRO
CAMINO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DEL ESTE
CAMINO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA VIRREINA
CAMINO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA TORRE
CAMINO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CONCEPCION
CAMINO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA LOMA
CAMINO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ
CAMINO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL CAMPO
CAMINO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL HIERRO
CAMINO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL ESTE
CAMINO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO
CAMINO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DEL CAMPO
CAMINO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DEL HIERRO
CAMINO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DEL ESTE
CAMINO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA VIRREINA
CAMINO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA TORRE
CAMINO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CONCEPCION
CAMINO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA LOMA
CAMINO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ
CAMINO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL CAMPO
CAMINO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL HIERRO
CAMINO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL ESTE
CAMINO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO
CAMINO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DEL CAMPO
CAMINO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DEL HIERRO
CAMINO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DEL ESTE
CAMINO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA VIRREINA
CAMINO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA TORRE
CAMINO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CONCEPCION
CAMINO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA LOMA
CAMINO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ
CAMINO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL CAMPO
CAMINO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL HIERRO
CAMINO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL ESTE
CAMINO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO
CAMINO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DEL CAMPO
CAMINO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DEL HIERRO
CAMINO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DEL ESTE
CAMINO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA VIRREINA
CAMINO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA TORRE
CAMINO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CONCEPCION
CAMINO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA LOMA
CAMINO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ
CAMINO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL CAMPO
CAMINO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL HIERRO
CAMINO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL ESTE
CAMINO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO
CAMINO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DEL CAMPO
CAMINO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DEL HIERRO
CAMINO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DEL ESTE
CAMINO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA VIRREINA
CAMINO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA TORRE
CAMINO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CONCEPCION
CAMINO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA LOMA
CAMINO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ
CAMINO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDIO DE LA CRUZ DEL MEDI

ORDENACION ESTRUCTURAL

USOS GLOBALES

- USO RESIDENCIAL MEDIA DENSIDAD
- USO RESIDENCIAL BAJA DENSIDAD
- USO PRODUCTIVO
- USO EMPRESARIAL
- USO LOGISTICO
- USO COMERCIAL
- USO HOTELERO
- USO ESPACIO LIBRE
- USO EQUIPAMIENTO

USOS ESPECIALES EN SNU:

- PLAN ESPECIAL PARA LA DELIMITACION DEL EO3 DEL POTAUM, DE CARACTER AMBIENTAL Y OTROS USOS EDUCATIVOS Y COMPATIBLES

SISTEMAS GENERALES

- SGI1 — S. G. DE INTERÉS TERRITORIAL
- SG — S. G. MUNICIPAL
- SG-CA1 — S. G. ADSCRITO AL SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO
- SGNS-CA1 — S. G. ADSCRITO AL SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO
- SGSNU-CA1 — S. G. ADSCRITO AL SUELO NO URBANIZABLE
- S. G. DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTES
- RED VIARIA
- SISTEMAS
- SISTEMA G. METROPOLITANO LINEA DE METRO
- S. G. EN SUBSUELO
- SGI1 — SOLUCIÓN INDICATIVA, EN CASO DE EJECUTARSE ALGUNA ACTUACIÓN LA DETERMINARÁ Y APROBARÁ EL ORGANISMO TITULAR DE LA VÍA
- S. G. DE ESPACIOS LIBRES
- SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS PÚBLICOS
- S. G. DE INFRAESTRUCTURAS

DELIMITACIÓN DE ÁMBITOS

- PA-83 — PLANEAMIENTO APROBADO PGOU-83
- PAM-83 — PLANEAMIENTO APROBADO MODIFICADO PGOU-83
- PA-97 — PLANEAMIENTO APROBADO PGOU 97
- PAM-97 — PLANEAMIENTO APROBADO MODIFICADO PGOU 97
- PA-1 — PLANEAMIENTO APROBADO INICIALMENTE PGOU 97
- SUNC-O — SUELO URBANO NO CONSOLIDADO ORDENADO
- SUNC-R — SUELO URBANO NO CONSOLIDADO REMITIDO
- SUO — SUELO URBANIZABLE ORDENADO
- SUS — SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO
- SUNS — SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO
- SNU — SUELO NO URBANIZABLE
- AR — AREA DE RESERVA

ORDENACION PORMENORIZADA

CALIFICACIONES

- PCPRI — CIUDAD HISTÓRICA - Centro
- C2 — CIUDAD HISTÓRICA - PerchelNorte
- C3 — CIUDAD HISTÓRICA - Trinidad Perchel
- MC — MANZANA CERRADA
- OA — ORDENACION ABIERTA
- CJ — CIUDAD JARDIN
- CTP — COLONIA TRADICIONAL POPULAR
- CTP — CTP-1 AFECTADA POR SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN DEL DPMT SOMETIDA A LA DISPOSICIÓN TRANSITORIA 4ª DE LA LEY DE COSTAS
- CTP — CTP-1 EN DMPT SOMETIDA A LA DISPOSICIÓN TRANSITORIA 4.ª DE LA LEY DE COSTAS
- UAS — UNIFAMILIAR AISLADA
- UAD — UNIFAMILIAR ADOSADA
- H — HOTELERO
- PROD — PRODUCTIVO 1/2/3
- PROD-4 — PRODUCTIVO 4
- PROD-5 — PRODUCTIVO 5
- CO — COMERCIAL
- ZONA AFECTADA POR SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN DEL DPMT SOMETIDA A LA DISPOSICIÓN TRANSITORIA 4ª DE LA LEY DE COSTAS

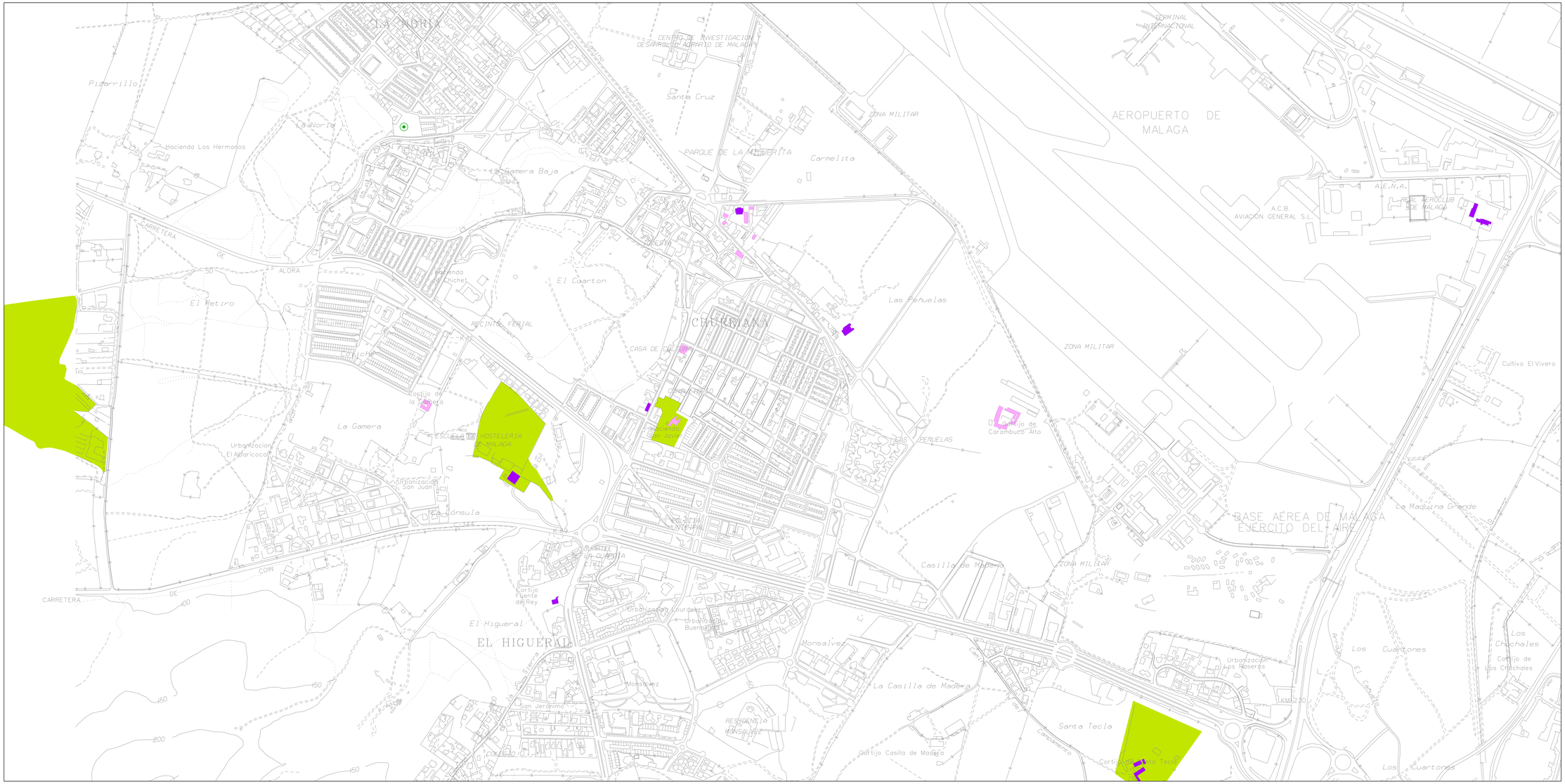
DOTACIONES

- ESPACIO LIBRE
- EQUIPAMIENTO
- E — EDUCATIVO
- S — SERVICIO DE INTERÉS PÚBLICO Y SOCIAL
- D — DEPORTIVO
- ESPACIO LIBRE O EQUIPAMIENTO PRIVADO
- SUPERFICIE LIBRE DE EDIFICACIÓN
- SISTEMA LOCAL TÉCNICO
- VIARIO LOCAL

DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS

- PROTECCIÓN INTEGRAL
- PROTECCIÓN ARQUITECTONICA
- PROTECCIÓN ARBOREA
- JARDÍN CATALOGADO
- TRAZADO ACUEDUCTO DE SAN TELMO
- DELIMITACIÓN DE CALIFICACIONES
- LINEA LIMITE EDIFICACION
- DESLINDE MARITIMO TERRESTRE VIGENTE
- DESLINDE MARITIMO TERRESTRE PROPUESTO
- DESLINDE MARITIMO TERRESTRE VIGENTE Y PROPUESTO COINCIDENTE
- LINEA DE RIBERA PROPUESTA COINCIDENTE CON DESLINDE MARITIMO TERRESTRE VIGENTE
- LINEA DE RIBERA DE MAR
- LINEA DE SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN

34
35
32
33
27
28
29
30
31
20
22
23
24
25
26
13
14
15
16
17
18
19
9
10
11
12
6
7
8
3
5
1
2
LOS GIMEZ
LA CONCEPCION
CRISTINA
ESPAÑA
PERCHEL NORTE
LA MISERIA
CARRANQUE
SANTA CRUZ
LA TRINIDAD
CAMPOS ELISEOS
MALAGUETA
CAPUCHINOS
HOSPITAL CIVIL
LA MISERIA
MALAGA
LA CALETA
LA CAÑADA
PUERTO DE LA TORRE
CAMPANILLAS
PUERTO DE LA TORRE
LA CAÑADA
LA CALETA
LA CONCEPCION
LA MISERIA



PROTECCIONES DE LA EDIFICACION

- INTEGRAL
- ARQUITECTONICA - I
- ARQUITECTONICA - II
- DE CONJUNTO
- ÁMBITOS DE CONJUNTOS EDIFICADOS
- LOCALIZACIÓN DE CHIMENEAS

PROTECCIONES DE LA VEGETACION

- JARDINES DE INTERES
- ARBÓREA INTEGRAL

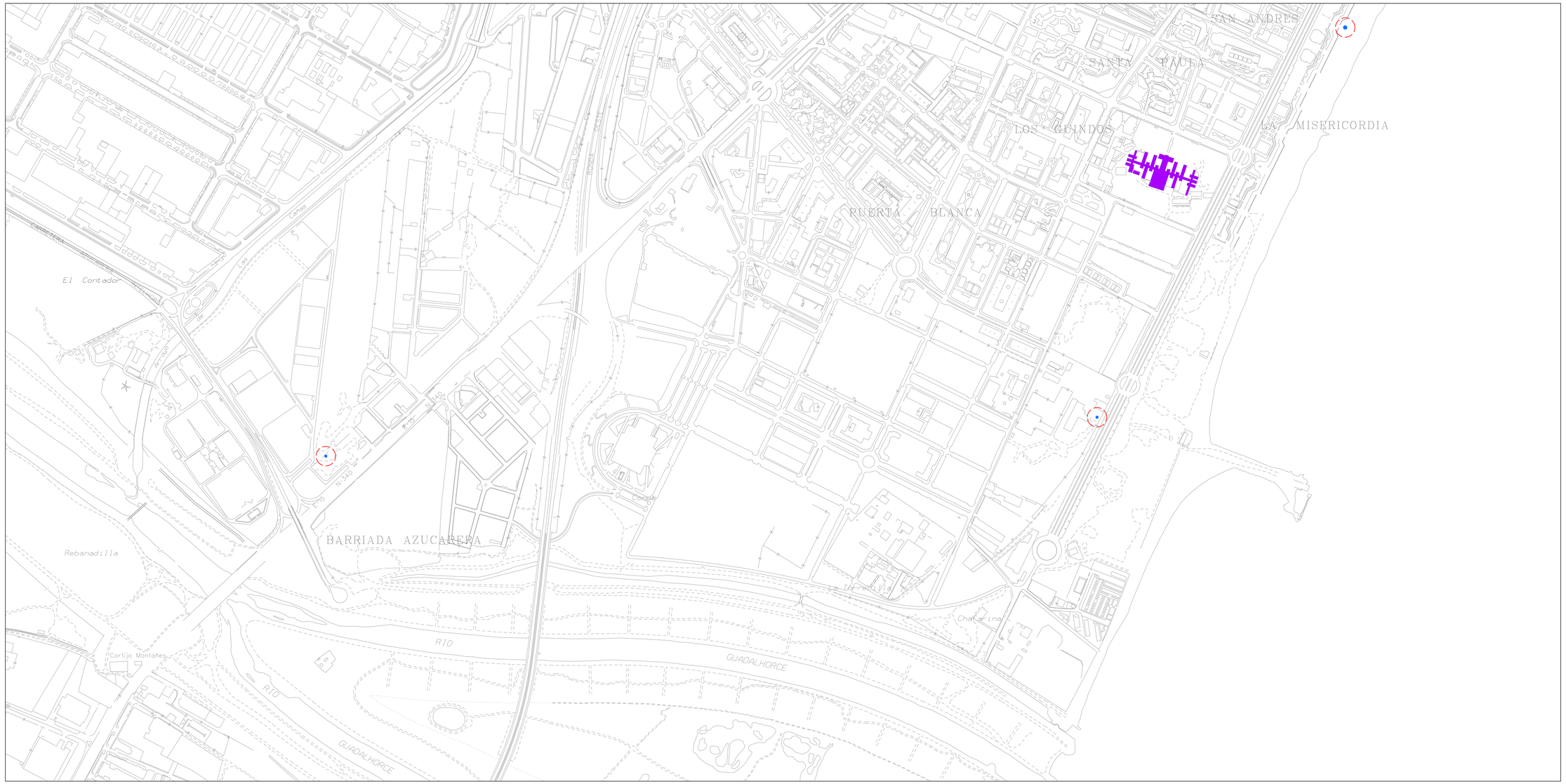
NOTA.- INFORMACION PROVENIENTE DE LA RECOGIDA EN EL PLANO P.2.1 "CALIFICACION, USOS Y SISTEMAS"

Gerencia Municipal de Urbanismo | Ciudad de Málaga | Área de Urbanismo

Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística
Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística

MODIFICACIÓN PORMENORIZADA PERCEPTIVA Nº31 DEL PGOU
MODIFICACIÓN DE CATÁLOGO DE EDIFICIOS PROTEGIDOS

DENOMINACION:		PLANO Nº:	ESCALA:
P.2.5. PROTECCIÓNES DEL MEDIO URBANO EDIFICACIÓN Y VEGETACIÓN (ESTADO ACTUAL)		HOJA 4	1/5000
REDACCIÓN: Paula Cerezo Aizpún - Arquitecta.	CONFORME JEFE DE DEPARTAMENTO: Alberto Ruiz Carmena - Arquitecto.	EXP. Nº: PL 08/2021 FECHA: Octubre 2025	SUSTITUYE AL Nº: SUSTITUIDO POR EL Nº:



PROTECCIONES DE LA EDIFICACION

- INTEGRAL
- ARQUITECTONICA - I
- ARQUITECTONICA - II
- DE CONJUNTO
- ÁMBITOS DE CONJUNTOS EDIFICADOS
- LOCALIZACIÓN DE CHIMENEAS

PROTECCIONES DE LA VEGETACION

- JARDINES DE INTERES
- ARBÓREA INTEGRAL

NOTA.- INFORMACION PROVENIENTE DE LA RECOGIDA EN EL PLANO P.2.1 "CALIFICACION, USOS Y SISTEMAS"

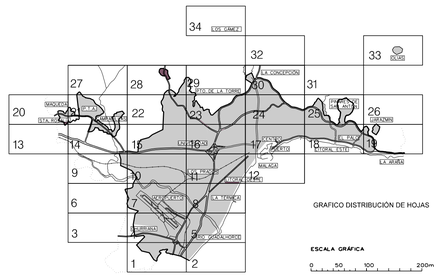


GRAFICO DISTRIBUCIÓN DE HOJAS

ESCALA GRÁFICA

0 50 100 200m

Gerencia Municipal de Urbanismo | Ciudad de Málaga | Área de Urbanismo

Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística
Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística

MODIFICACIÓN PORMENORIZADA PERCEPTIVA Nº31 DEL PGOU MODIFICACIÓN DE CATÁLOGO DE EDIFICIOS PROTEGIDOS

DENOMINACIÓN:

P.2.5. PROTECCIÓNES DEL MEDIO URBANO EDIFICACIÓN Y VEGETACIÓN (ESTADO ACTUAL)

PLANO Nº: HOJA 8

ESCALA: 1/5000

REDACCIÓN: Paula Cerezo Alzpún - Arquitecta.

CONFORME JEFE DE DEPARTAMENTO: Alberto Ruiz Carmena - Arquitecto.

EXP. Nº: PL 08/2021

FECHA: Octubre 2025

SUSTITUYE AL Nº:

SUSTITUIDO POR EL Nº:

PROTECCIONES DE LA EDIFICACION

- INTEGRAL
- ARQUITECTONICA - I
- ARQUITECTONICA - II
- DE CONJUNTO
- ÁMBITOS DE CONJUNTOS EDIFICADOS
- LOCALIZACIÓN DE CHIMENEAS

PROTECCIONES DE LA VEGETACION

- JARDINES DE INTERES
- ARBÓREA INTEGRAL

NOTA.- INFORMACION PROVENIENTE DE LA RECOGIDA EN EL PLANO P.2.1 "CALIFICACION, USOS Y SISTEMAS"

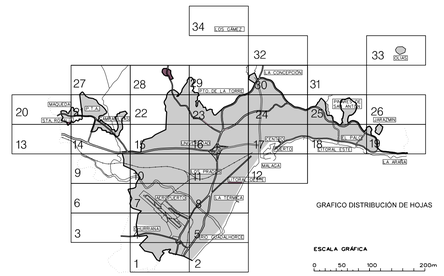


GRAFICO DISTRIBUCIÓN DE HOJAS

ESCALA GRAFICA

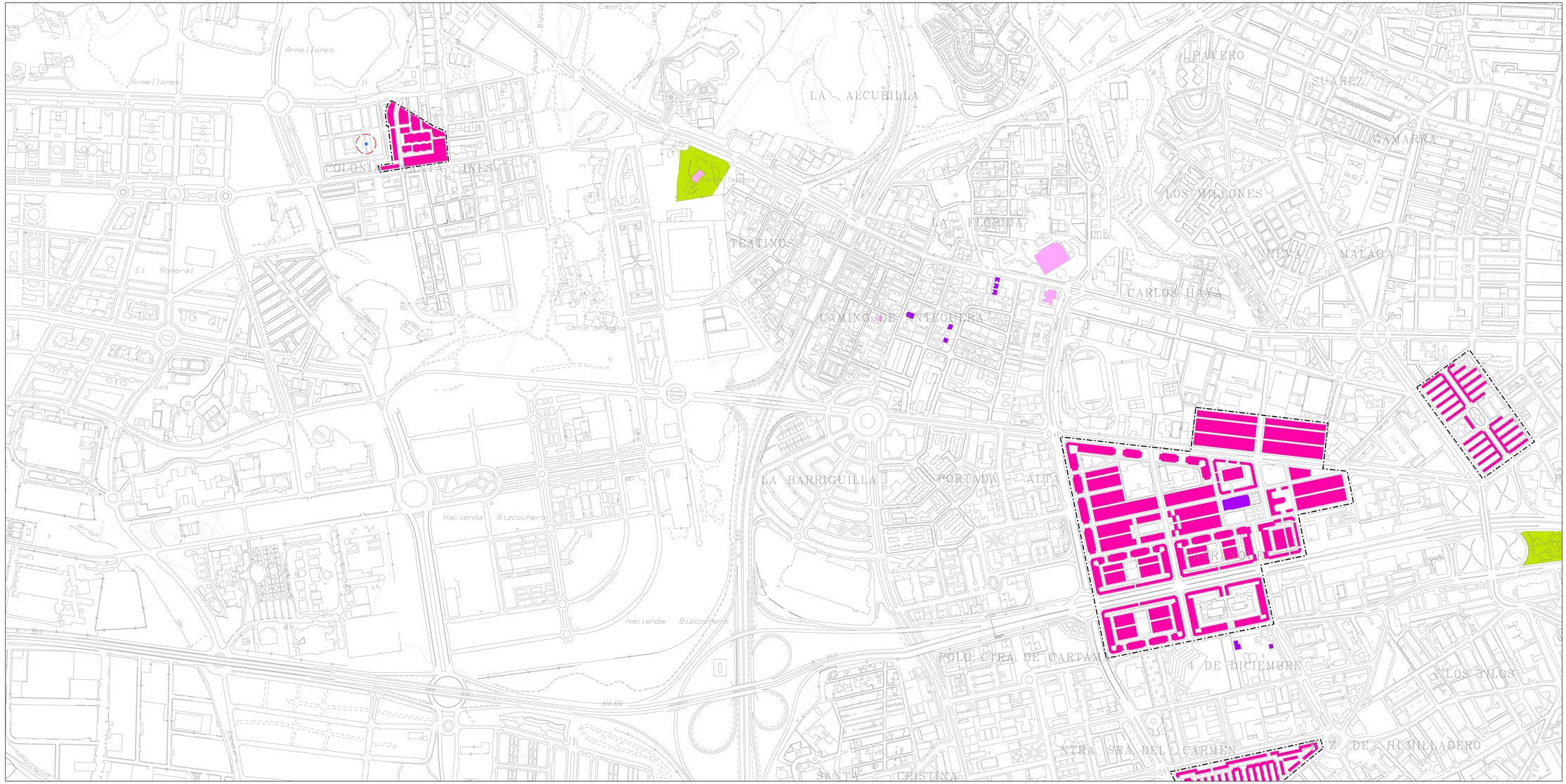
0 50 100 200m

Gerencia Municipal de Urbanismo · Ciudad de Málaga · Área de Urbanismo

Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística
Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística

MODIFICACIÓN PORMENORIZADA PERCEPTIVA
Nº31 DEL PGOU
MODIFICACIÓN DE CATÁLOGO DE EDIFICIOS PROTEGIDOS

DENOMINACION:		PLANO Nº:	ESCALA:
P.2.5. PROTECCIÓNES DEL MEDIO URBANO EDIFICACIÓN Y VEGETACIÓN (ESTADO ACTUAL)		HOJA 9	1/5000
REDACCIÓN: Paula Cerezo Alzpún - Arquitecta.	CONFORME JEFE DE DEPARTAMENTO: Alberto Ruiz Carmena - Arquitecto.	EXP. Nº: PL 08/2021 FECHA: Octubre 2025	SUSTITUYE AL Nº: SUSTITUIDO POR EL Nº:



PROTECCIONES DE LA EDIFICACION

- INTEGRAL
- ARQUITECTONICA - I
- ARQUITECTONICA - II
- DE CONJUNTO
- ÁMBITOS DE CONJUNTOS EDIFICADOS
- LOCALIZACIÓN DE CHIMENEAS

PROTECCIONES DE LA VEGETACION

- JARDINES DE INTERES
- ARBOREA INTEGRAL

NOTA.- INFORMACION PROVENIENTE DE LA RECOGIDA EN EL PLANO P.2.1 "CALIFICACION, USOS Y SISTEMAS"

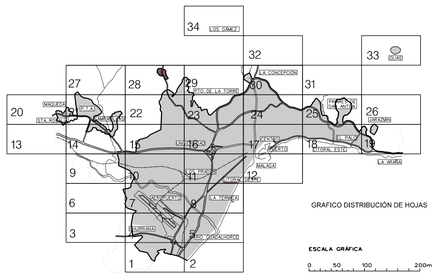


GRAFICO DISTRIBUCIÓN DE HOJAS

ESCALA GRÁFICA

0 50 100 200m

Gerencia Municipal de Urbanismo

Ciudad de Málaga | Área de Urbanismo

Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística
Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística

MODIFICACIÓN PORMENORIZADA PERCEPTIVA Nº31 DEL PGOU
MODIFICACIÓN DE CATÁLOGO DE EDIFICIOS PROTEGIDOS

DENOMINACIÓN:
P.2.5. PROTECCIÓNES DEL MEDIO URBANO
EDIFICACIÓN Y VEGETACIÓN
(ESTADO ACTUAL)

PLANO Nº: HOJA 16

ESCALA: 1/5000

REDACCIÓN: Paula Cerezo Alzpún - Arquitecta.

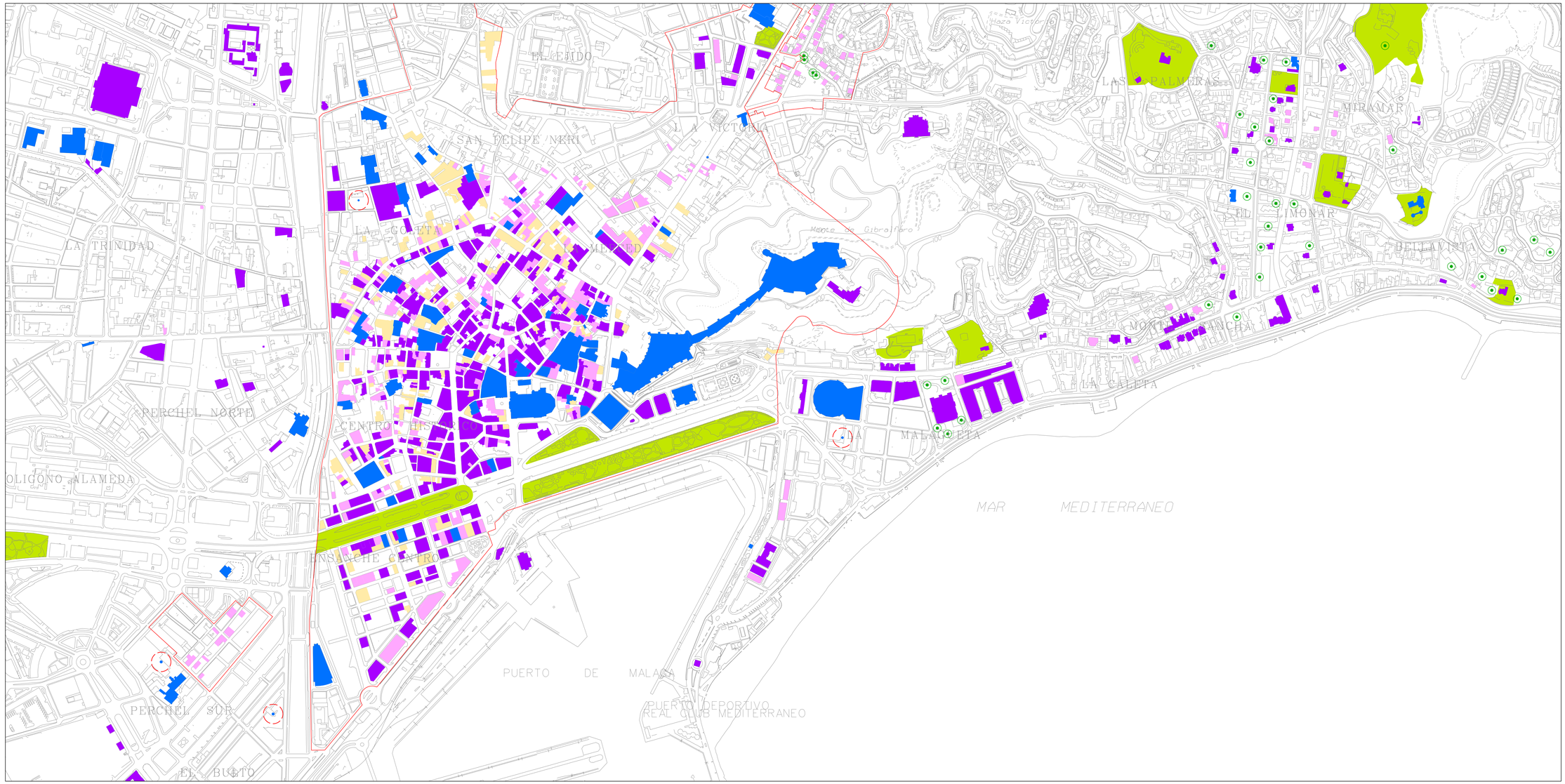
CONFORME JEFE DE DEPARTAMENTO: Alberto Ruiz Carmena - Arquitecto.

EXP. Nº: PL 08/2021

FECHA: Octubre 2025

SUSTITUYE AL Nº:

SUSTITUIDO POR EL Nº:



PROTECCIONES DE LA EDIFICACION

- INTEGRAL
- ARQUITECTONICA - I
- ARQUITECTONICA - II
- DE CONJUNTO
- ÁMBITOS DE CONJUNTOS EDIFICADOS
- LOCALIZACIÓN DE CHIMENEAS

PROTECCIONES DE LA VEGETACION

- JARDINES DE INTERES
- ARBÓREA INTEGRAL

NOTA.- INFORMACION PROVENIENTE DE LA RECOGIDA EN EL PLANO P.2.1 "CALIFICACION, USOS Y SISTEMAS"

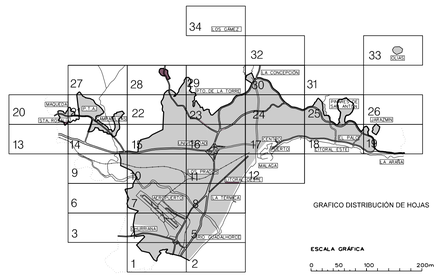


GRAFICO DISTRIBUCIÓN DE HOJAS

ESCALA GRÁFICA

0 50 100 200m

Gerencia Municipal de Urbanismo | Ciudad de Málaga | Área de Urbanismo

Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística
Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística

MODIFICACIÓN PORMENORIZADA PERCEPTIVA Nº31 DEL PGOU MODIFICACIÓN DE CATÁLOGO DE EDIFICIOS PROTEGIDOS

DENOMINACIÓN:

P.2.5. PROTECCIÓNES DEL MEDIO URBANO EDIFICACIÓN Y VEGETACIÓN (ESTADO ACTUAL)

PLANO Nº: HOJA 17

ESCALA: 1/5000

REDACCIÓN: Paula Cerezo Alzpún - Arquitecta.

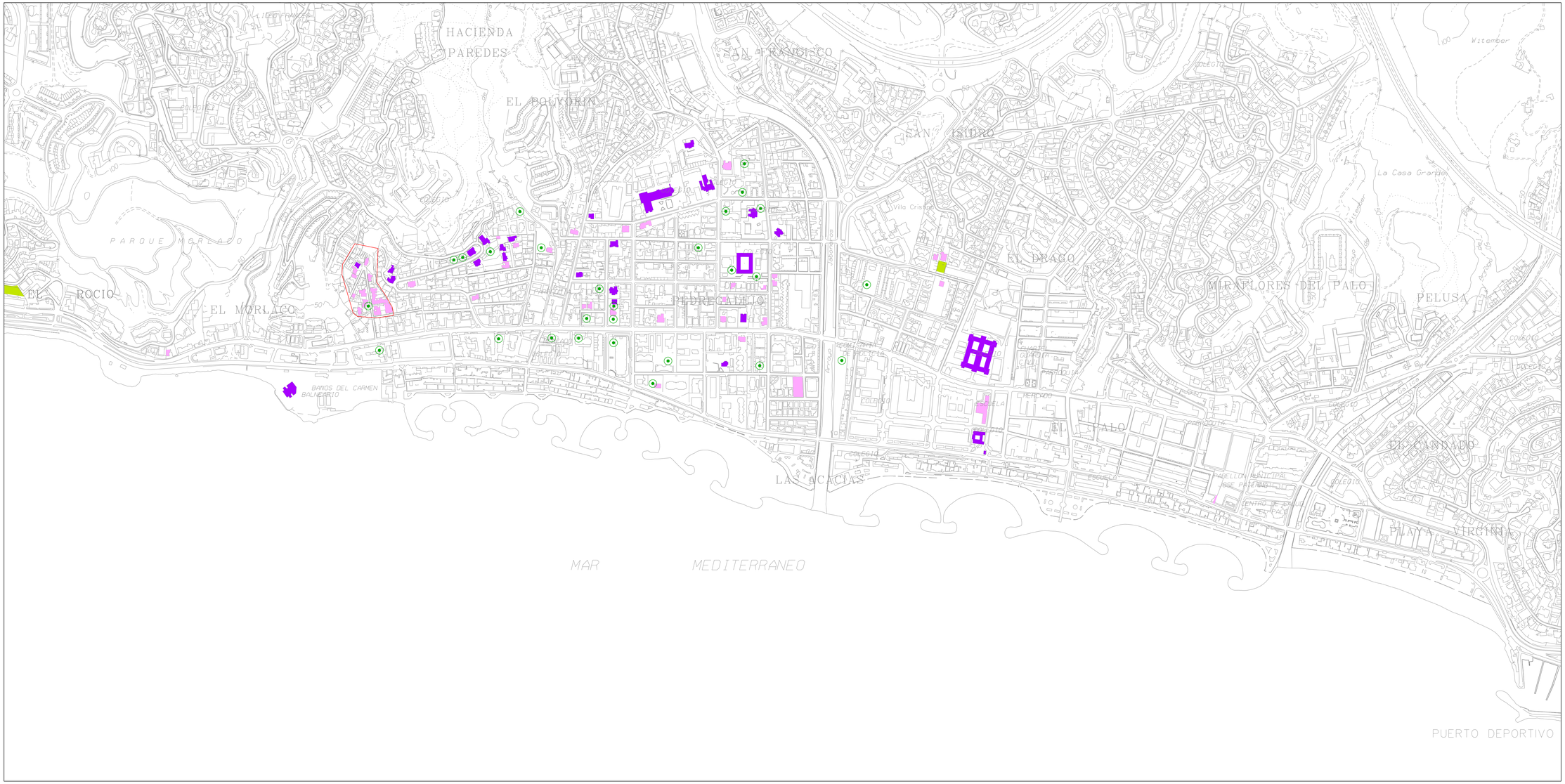
CONFORME JEFE DE DEPARTAMENTO: Alberto Ruiz Carmena - Arquitecto.

EXP. Nº: PL 08/2021

FECHA: Octubre 2025

SUSTITUYE AL Nº:

SUSTITUIDO POR EL Nº:



PROTECCIONES DE LA EDIFICACION

- INTEGRAL
- ARQUITECTONICA - I
- ARQUITECTONICA - II
- DE CONJUNTO
- ÁMBITOS DE CONJUNTOS EDIFICADOS
- LOCALIZACIÓN DE CHIMENEAS

PROTECCIONES DE LA VEGETACION

- JARDINES DE INTERES
- ARBOREA INTEGRAL

NOTA.- INFORMACION PROVENIENTE DE LA RECOGIDA EN EL PLANO P.2.1 "CALIFICACION, USOS Y SISTEMAS"

GRAFICO DISTRIBUCIÓN DE HOJAS

ESCALA GRÁFICA

0 50 100 200m

Gerencia Municipal de Urbanismo
Ciudad de Málaga
Área de Urbanismo

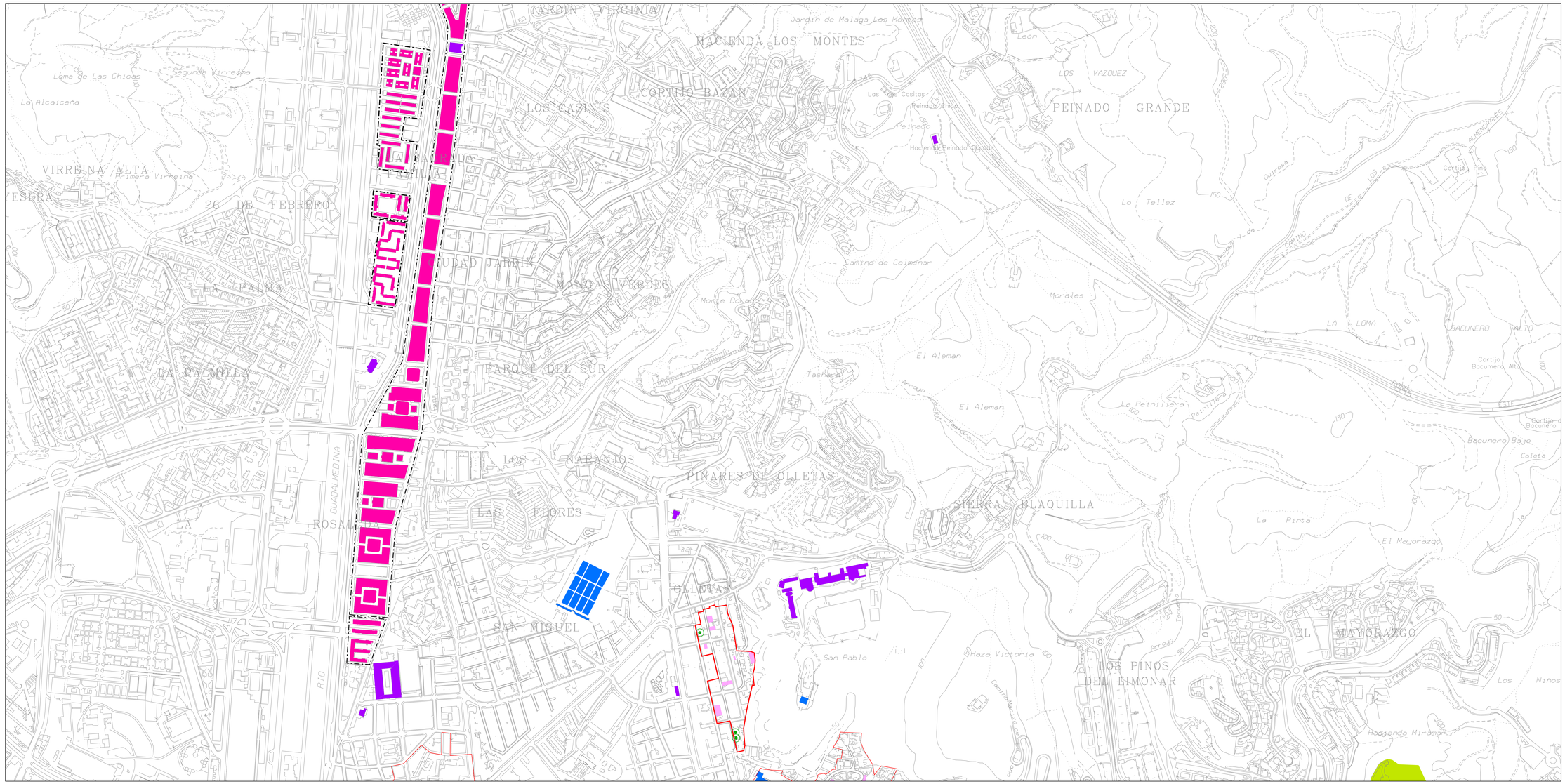
Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística
Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística

MODIFICACIÓN PORMENORIZADA PERCEPTIVA Nº31 DEL PGOU
MODIFICACIÓN DE CATÁLOGO DE EDIFICIOS PROTEGIDOS

DENOMINACIÓN:
P.2.5. PROTECCIÓNES DEL MEDIO URBANO
EDIFICACIÓN Y VEGETACIÓN
(ESTADO ACTUAL)

PLANO Nº: HOJA 18
ESCALA: 1/5000

REDACCIÓN: Paula Cerezo Alzpún - Arquitecta.
CONFORME JEFE DE DEPARTAMENTO: Alberto Ruiz Carmena - Arquitecto.
EXP. Nº: PL 08/2021
FECHA: Octubre 2025
SUSTITUYE AL Nº:
SUSTITUIDO POR EL Nº:



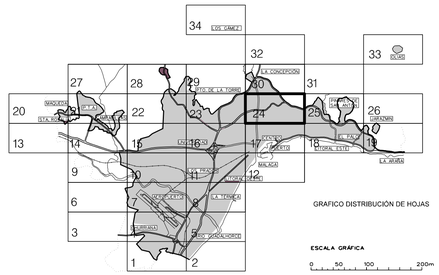
PROTECCIONES DE LA EDIFICACION

- INTEGRAL
- ARQUITECTONICA - I
- ARQUITECTONICA - II
- DE CONJUNTO
- ÁMBITOS DE CONJUNTOS EDIFICADOS
- LOCALIZACIÓN DE CHIMENEAS

PROTECCIONES DE LA VEGETACION

- JARDINES DE INTERES
- ARBÓREA INTEGRAL

NOTA.- INFORMACION PROVENIENTE DE LA RECOGIDA EN EL PLANO P.2.1 "CALIFICACION, USOS Y SISTEMAS"



Gerencia Municipal de Urbanismo | Ciudad de Málaga | Área de Urbanismo

Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística
Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística

MODIFICACIÓN PORMENORIZADA PERCEPTIVA Nº31 DEL PGOU
MODIFICACIÓN DE CATÁLOGO DE EDIFICIOS PROTEGIDOS

DENOMINACIÓN:
P.2.5. PROTECCIÓNES DEL MEDIO URBANO
EDIFICACIÓN Y VEGETACIÓN
(ESTADO ACTUAL)

PLANO Nº: HOJA 24
ESCALA: 1/5000

REDACCIÓN: Paula Cerezo Alzpún - Arquitecta.
CONFORME JEFE DE DEPARTAMENTO: Alberto Ruiz Carmena - Arquitecto.
EXP. Nº: PL 08/2021
FECHA: Octubre 2025
SUSTITUYE AL Nº:
SUSTITUIDO POR EL Nº:

PROTECCIONES DE LA EDIFICACION

- INTEGRAL
- ARQUITECTONICA - I
- ARQUITECTONICA - II
- DE CONJUNTO
- ÁMBITOS DE CONJUNTOS EDIFICADOS
- LOCALIZACIÓN DE CHIMENEAS

PROTECCIONES DE LA VEGETACION

- JARDINES DE INTERES
- ARBOREA INTEGRAL

NOTA.- INFORMACION PROVENIENTE DE LA RECOGIDA EN EL PLANO P.2.1 "CALIFICACION, USOS Y SISTEMAS"

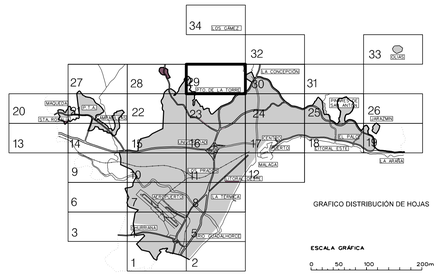


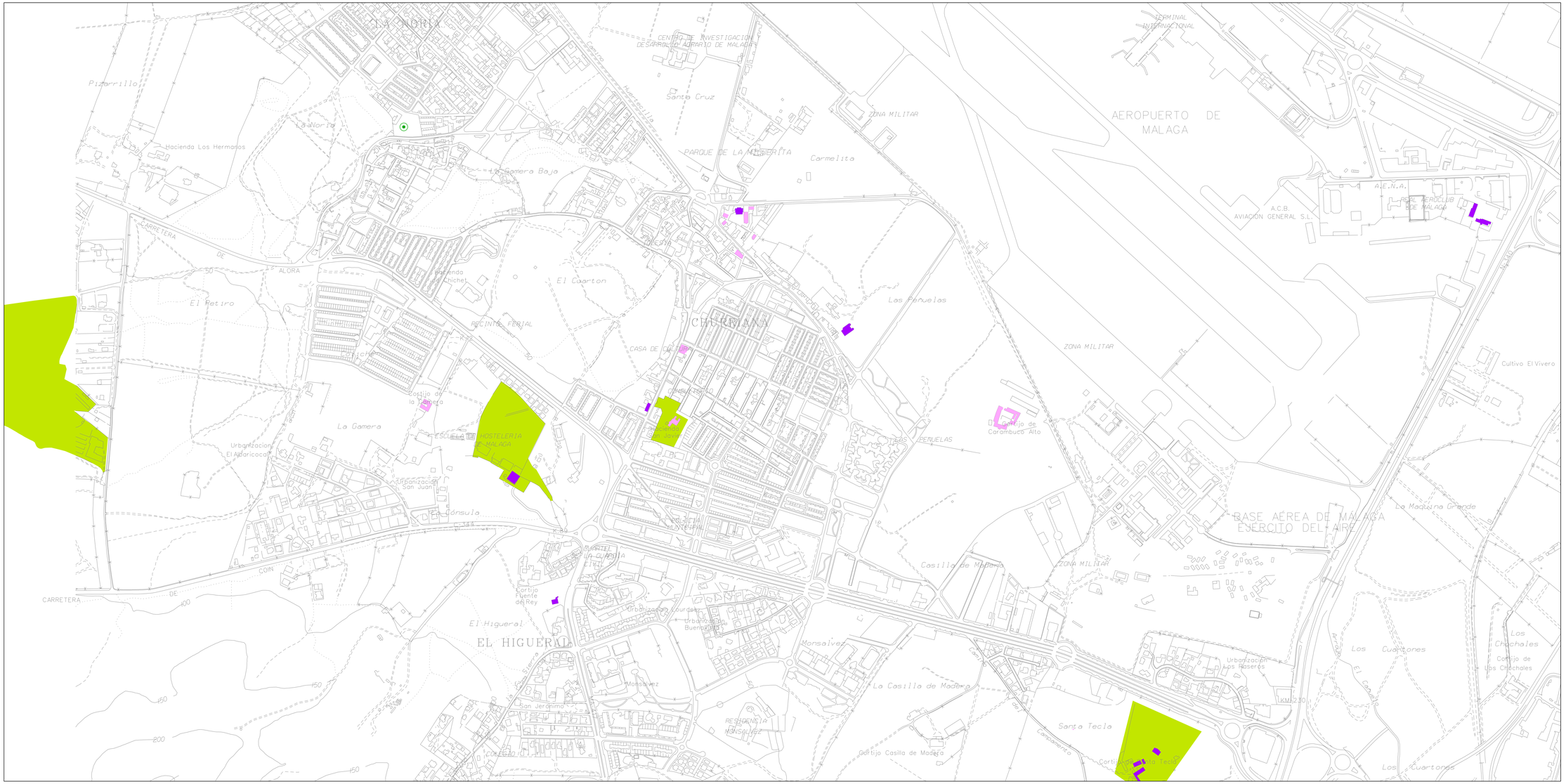
GRAFICO DISTRIBUCIÓN DE HOJAS

Gerencia Municipal de Urbanismo · Ciudad de Málaga · Área de Urbanismo

Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística
Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística

MODIFICACIÓN PORMENORIZADA PERCEPTIVA
Nº31 DEL PGOU
MODIFICACIÓN DE CATÁLOGO DE EDIFICIOS PROTEGIDOS

DENOMINACION:			PLANO Nº:	ESCALA:
P.2.5. PROTECCIÓNES DEL MEDIO URBANO EDIFICACIÓN Y VEGETACIÓN (ESTADO ACTUAL)			HOJA 29	1/5000
REDACCIÓN:	CONFORME JEFE DE DEPARTAMENTO:	EXP. Nº: PL 08/2021	SUSTITUYE AL Nº:	
Paula Cerezo Alzpún - Arquitecta.	Alberto Ruiz Carmena - Arquitecto.	FECHA: Octubre 2025	SUSTITUIDO POR EL Nº:	



PROTECCIONES DE LA EDIFICACION

- INTEGRAL
- ARQUITECTONICA - I
- ARQUITECTONICA - II
- DE CONJUNTO
- ÁMBITOS DE CONJUNTOS EDIFICADOS
- LOCALIZACIÓN DE CHIMENEAS

PROTECCIONES DE LA VEGETACION

- JARDINES DE INTERES
- ARBÓREA INTEGRAL

NOTA.- INFORMACION PROVENIENTE DE LA RECOGIDA EN EL PLANO P.2.1 "CALIFICACION, USOS Y SISTEMAS"

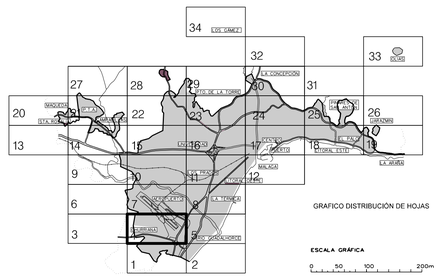


GRAFICO DISTRIBUCIÓN DE HOJAS

ESCALA GRAFICA

0 50 100 200m

Gerencia Municipal de Urbanismo | Ciudad de Málaga | Área de Urbanismo

Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística
Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística

MODIFICACIÓN PORMENORIZADA PERCEPTIVA Nº31 DEL PGOU
MODIFICACIÓN DE CATÁLOGO DE EDIFICIOS PROTEGIDOS

DENOMINACION:

P.2.5. PROTECCIÓNES DEL MEDIO URBANO
EDIFICACIÓN Y VEGETACIÓN
(ESTADO PROPUESTO)

PLANO Nº: HOJA 4

ESCALA: 1/5000

REDACCIÓN: Paula Cerezo Alzpún - Arquitecta.

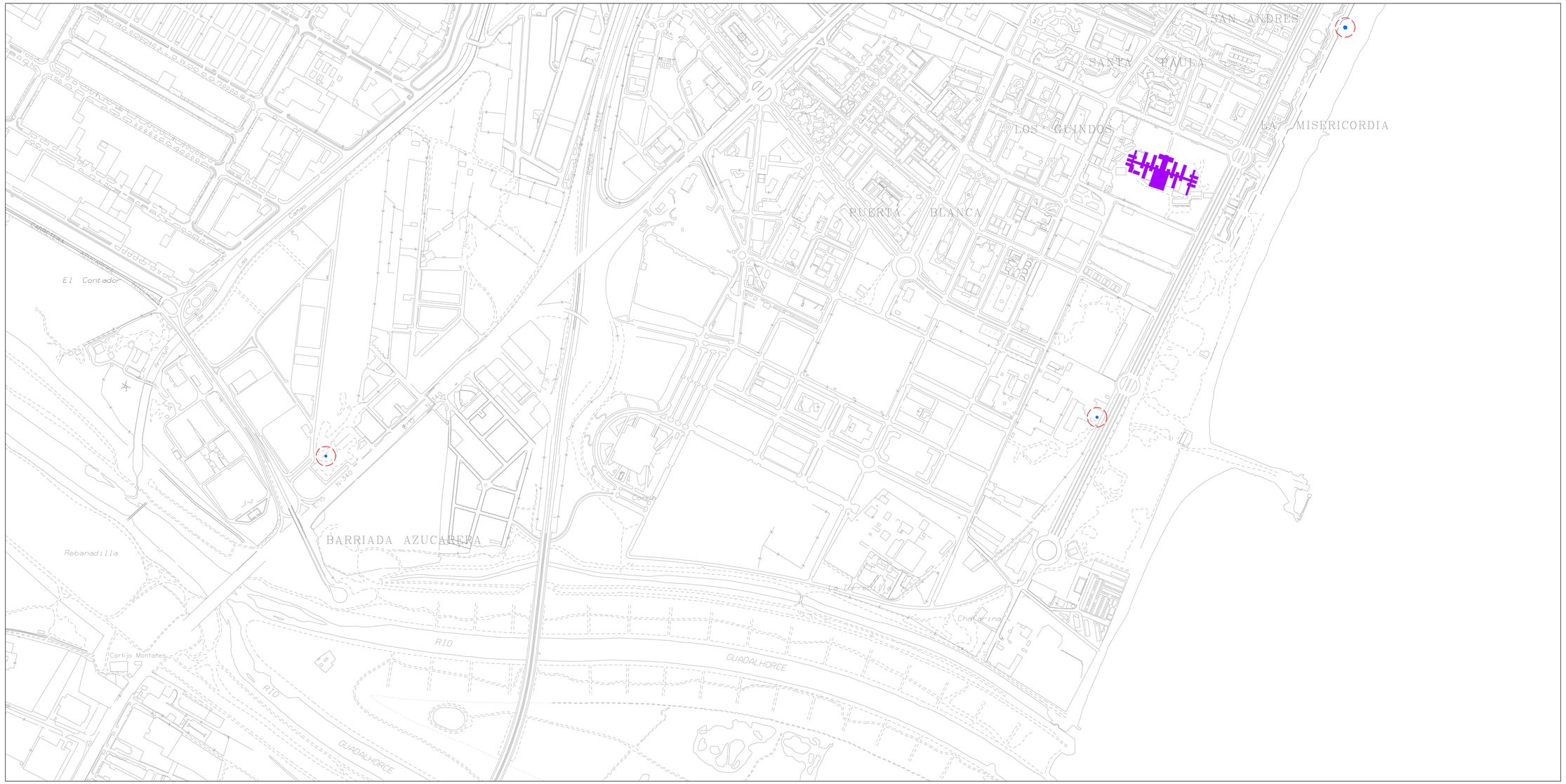
CONFORME JEFE DE DEPARTAMENTO: Alberto Ruiz Carmena - Arquitecto.

EXP. Nº: PL 08/2021

FECHA: Octubre 2025

SUSTITUYE AL Nº:

SUSTITUIDO POR EL Nº:



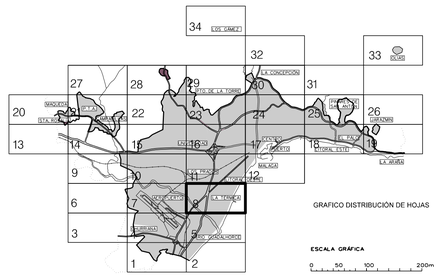
PROTECCIONES DE LA EDIFICACION

- INTEGRAL
- ARQUITECTONICA - I
- ARQUITECTONICA - II
- DE CONJUNTO
- ÁMBITOS DE CONJUNTOS EDIFICADOS
- LOCALIZACIÓN DE CHIMENEAS

PROTECCIONES DE LA VEGETACION

- JARDINES DE INTERES
- ARBÓREA INTEGRAL

NOTA.- INFORMACION PROVENIENTE DE LA RECOGIDA EN EL PLANO P.2.1 "CALIFICACION, USOS Y SISTEMAS"


34
LOS GIMNAS
32
33
27
28
29
30
31
20
22
23
24
25
26
13
14
15
16
17
18
19
9
10
11
12
6
7
8
3
5
1
2
LA CONCEPCION
LA MISERICORDIA
LA ROSA
LA TRINIDAD
LA TRINIDAD
LA TRINIDAD

PROTECCIONES DE LA EDIFICACION

- INTEGRAL
- ARQUITECTONICA - I
- ARQUITECTONICA - II
- DE CONJUNTO
- ÁMBITOS DE CONJUNTOS EDIFICADOS
- LOCALIZACIÓN DE CHIMENEAS

PROTECCIONES DE LA VEGETACION

- JARDINES DE INTERES
- ARBÓREA INTEGRAL

NOTA.- INFORMACION PROVENIENTE DE LA RECOGIDA EN EL PLANO P.2.1 "CALIFICACION, USOS Y SISTEMAS"

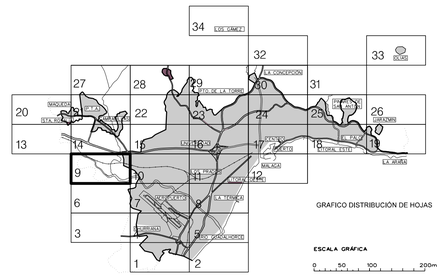


GRAFICO DISTRIBUCIÓN DE HOJAS

ESCALA GRAFICA

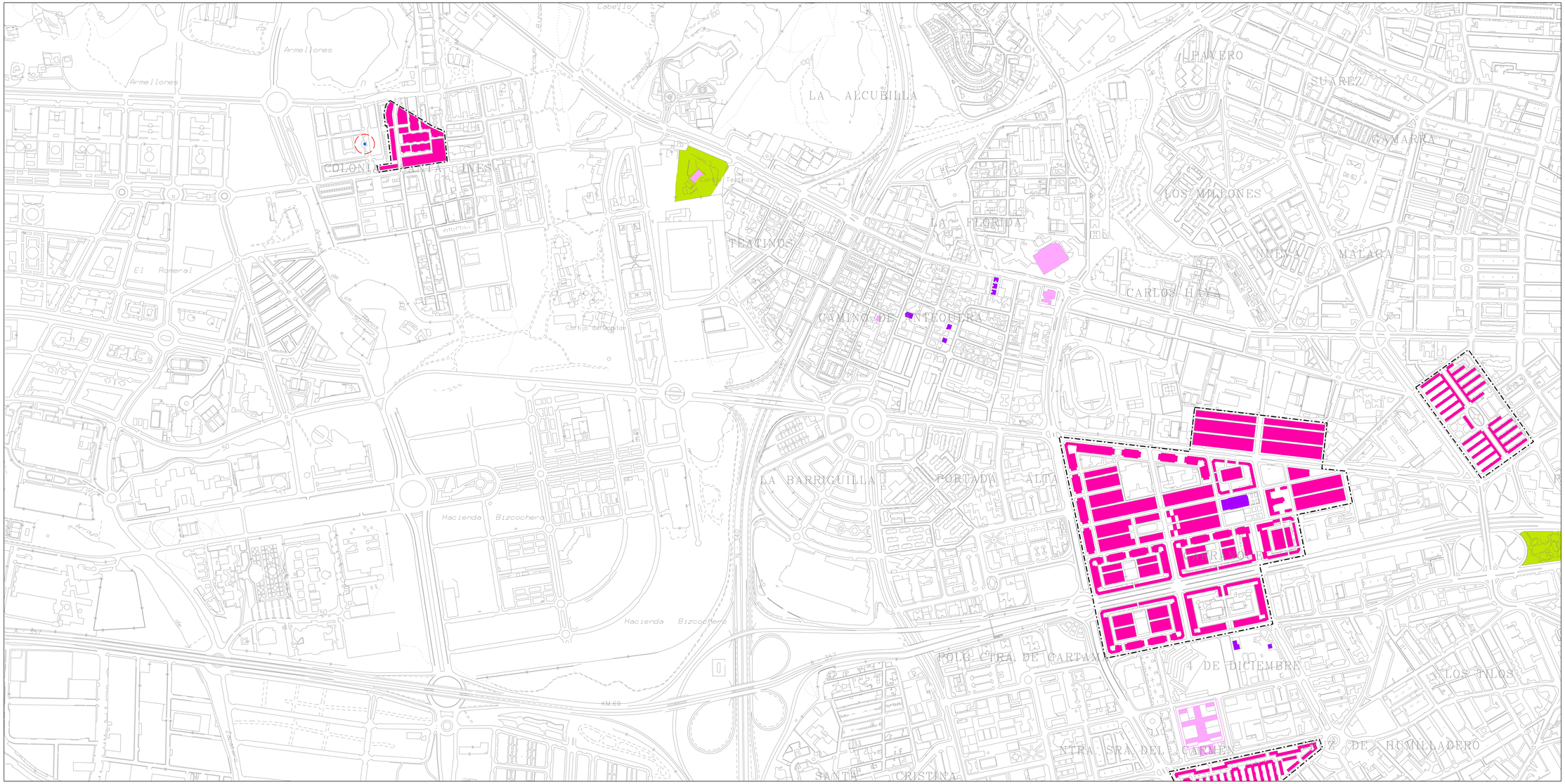
0 50 100 200m

Gerencia Municipal de Urbanismo · Ciudad de Málaga · Área de Urbanismo

Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística
Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística

MODIFICACIÓN PORMENORIZADA PERCEPTIVA
Nº31 DEL PGOU
MODIFICACIÓN DE CATÁLOGO DE EDIFICIOS PROTEGIDOS

DENOMINACION:		PLANO Nº:	ESCALA:
P.2.5. PROTECCIÓNES DEL MEDIO URBANO EDIFICACIÓN Y VEGETACIÓN (ESTADO PROPUESTO)		HOJA 9	1/5000
REDACCIÓN: Paula Cerezo Alzpún - Arquitecta.	CONFORME JEFE DE DEPARTAMENTO: Alberto Ruiz Carmena - Arquitecto.	EXP. Nº: PL 08/2021 FECHA: Octubre 2025	SUSTITUYE AL Nº: SUSTITUIDO POR EL Nº:



PROTECCIONES DE LA EDIFICACION

- INTEGRAL
- ARQUITECTONICA - I
- ARQUITECTONICA - II
- DE CONJUNTO
- ÁMBITOS DE CONJUNTOS EDIFICADOS
- LOCALIZACIÓN DE CHIMENEAS

PROTECCIONES DE LA VEGETACION

- JARDINES DE INTERES
- ARBOREA INTEGRAL

NOTA.- INFORMACION PROVENIENTE DE LA RECOGIDA EN EL PLANO P.2.1 "CALIFICACION, USOS Y SISTEMAS"

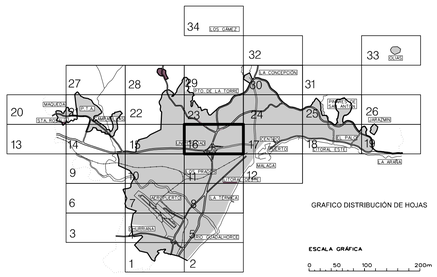


GRAFICO DISTRIBUCIÓN DE HOJAS

ESCALA GRÁFICA

0 50 100 200m

Gerencia Municipal de Urbanismo — Ciudad de Málaga — Área de Urbanismo

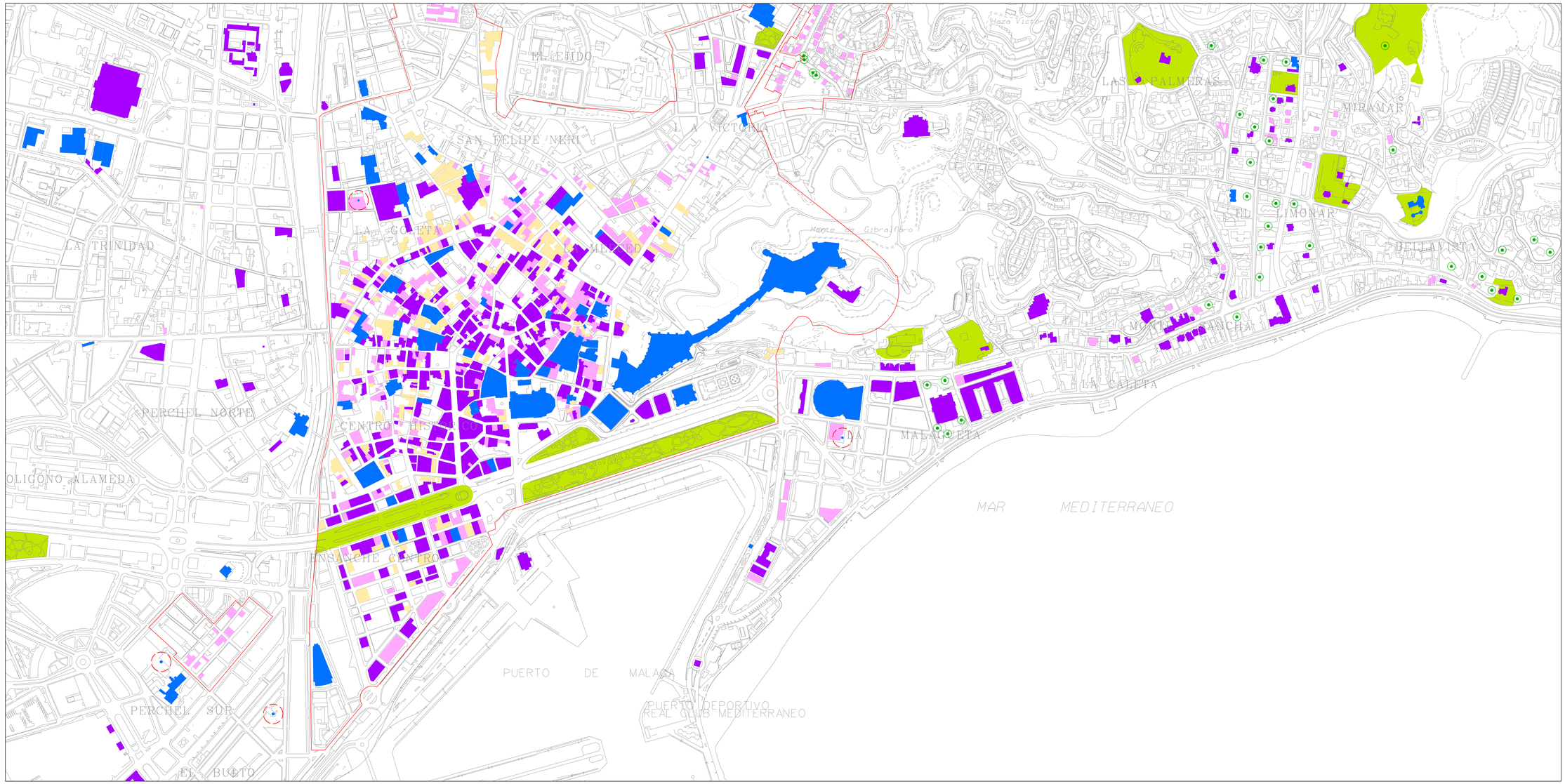
Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística
Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística

MODIFICACIÓN PORMENORIZADA PERCEPTIVA Nº31 DEL PGOU
MODIFICACIÓN DE CATÁLOGO DE EDIFICIOS PROTEGIDOS

DENOMINACIÓN:
P.2.5. PROTECCIÓNES DEL MEDIO URBANO
EDIFICACIÓN Y VEGETACIÓN
(ESTADO PROPUESTO)

PLANO Nº: HOJA 16
ESCALA: 1/5000

REDACCIÓN: Paula Cerezo Alzpún - Arquitecta.
CONFORME JEFE DE DEPARTAMENTO: Alberto Ruiz Carmena - Arquitecto.
EXP. Nº: PL 08/2021
FECHA: Octubre 2025
SUSTITUYE AL Nº:
SUSTITUIDO POR EL Nº:



PROTECCIONES DE LA EDIFICACION

- INTEGRAL
- ARQUITECTONICA - I
- ARQUITECTONICA - II
- DE CONJUNTO
- ÁMBITOS DE CONJUNTOS EDIFICADOS
- LOCALIZACIÓN DE CHIMENEAS

PROTECCIONES DE LA VEGETACION

- JARDINES DE INTERES
- ARBÓREA INTEGRAL

NOTA.- INFORMACION PROVENIENTE DE LA RECOGIDA EN EL PLANO P.2.1 "CALIFICACION, USOS Y SISTEMAS"

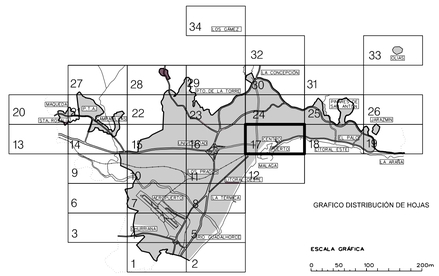


GRAFICO DISTRIBUCIÓN DE HOJAS

ESCALA GRÁFICA

0 50 100 200m

Gerencia Municipal de Urbanismo | Ciudad de Málaga | Área de Urbanismo

Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística
Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística

MODIFICACIÓN PORMENORIZADA PERCEPTIVA Nº31 DEL PGOU MODIFICACIÓN DE CATÁLOGO DE EDIFICIOS PROTEGIDOS

DENOMINACIÓN: P.2.5. PROTECCIÓNES DEL MEDIO URBANO EDIFICACIÓN Y VEGETACIÓN (ESTADO PROPUESTO)

PLANO Nº: HOJA 17

ESCALA: 1/5000

REDACCIÓN: Paula Cerezo Alzpún - Arquitecta.

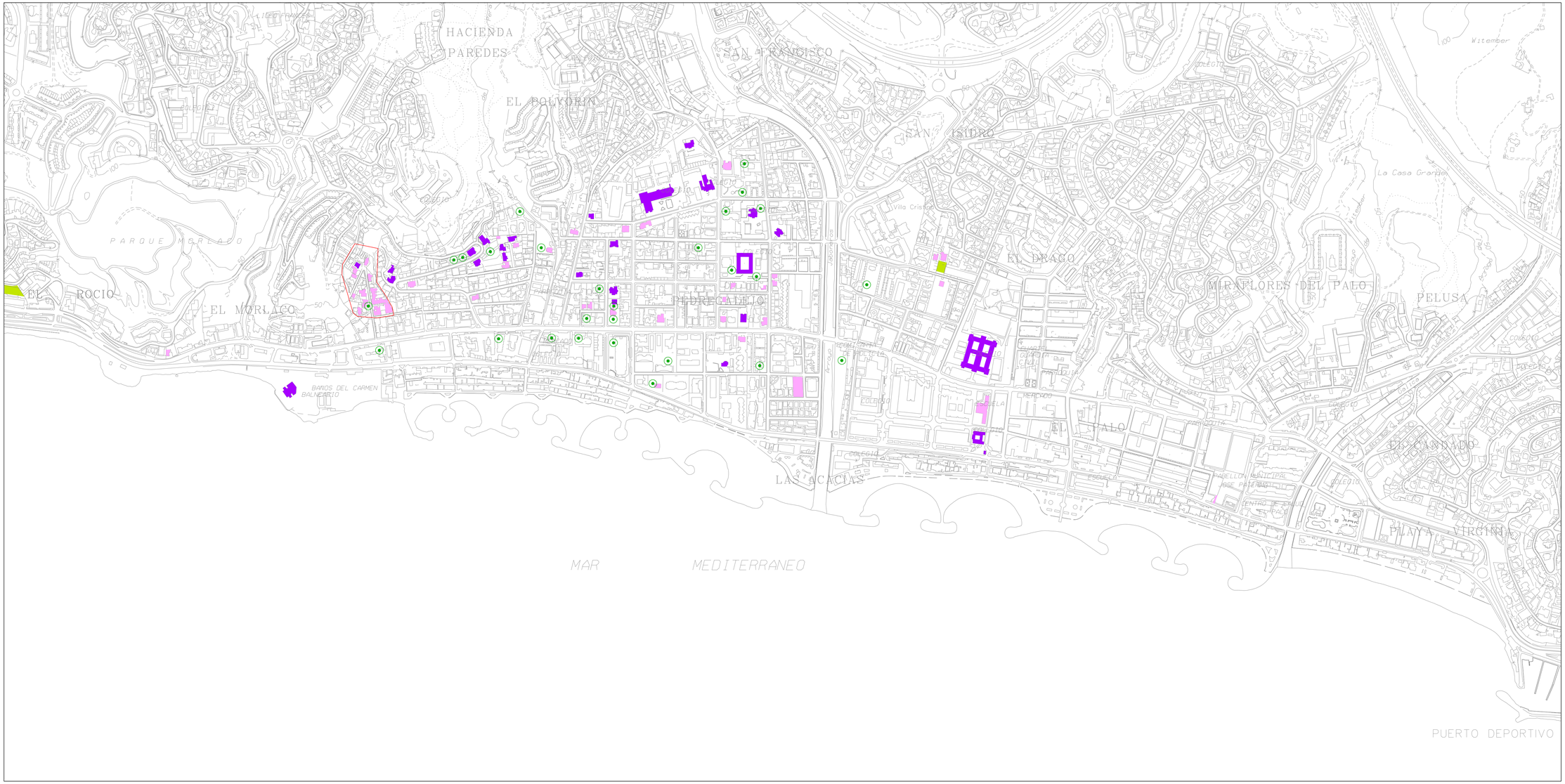
CONFORME JEFE DE DEPARTAMENTO: Alberto Ruiz Carmena - Arquitecto.

EXP. Nº: PL 08/2021

FECHA: Octubre 2025

SUSTITUYE AL Nº:

SUSTITUIDO POR EL Nº:



PROTECCIONES DE LA EDIFICACION

- INTEGRAL
- ARQUITECTONICA - I
- ARQUITECTONICA - II
- DE CONJUNTO
- ÁMBITOS DE CONJUNTOS EDIFICADOS
- LOCALIZACIÓN DE CHIMENEAS

PROTECCIONES DE LA VEGETACION

- JARDINES DE INTERES
- ARBOREA INTEGRAL

NOTA.- INFORMACION PROVENIENTE DE LA RECOGIDA EN EL PLANO P.2.1 "CALIFICACION, USOS Y SISTEMAS"

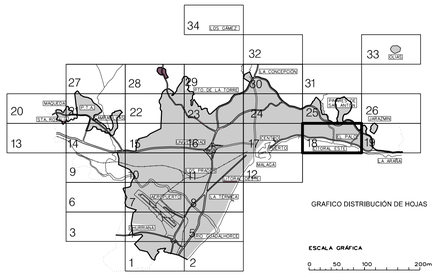


GRAFICO DISTRIBUCIÓN DE HOJAS

ESCALA GRÁFICA

0 50 100 200m

Gerencia Municipal de Urbanismo · Ciudad de Málaga · Área de Urbanismo

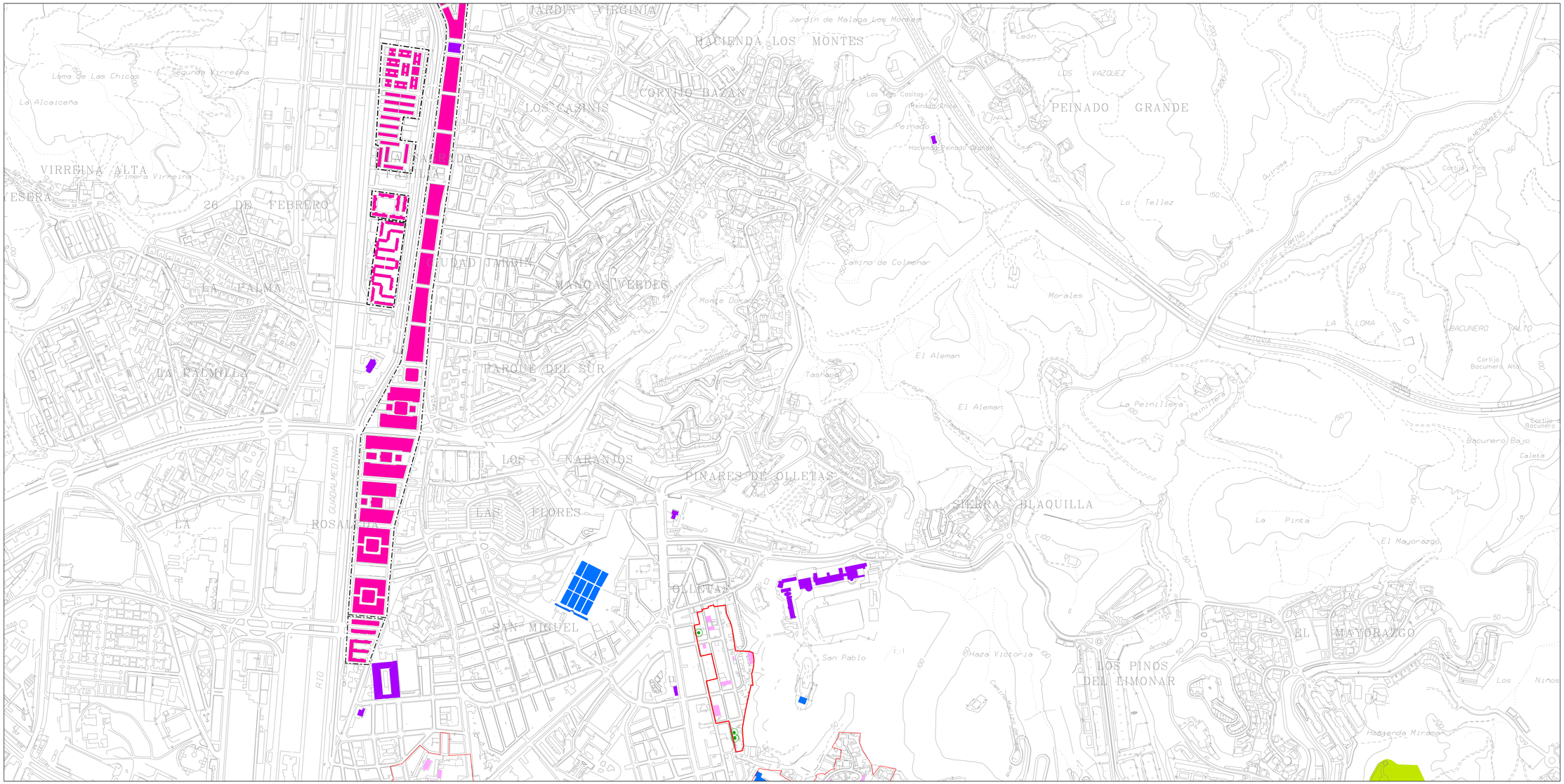
Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística
Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística

MODIFICACIÓN PORMENORIZADA PERCEPTIVA Nº31 DEL PGOU
MODIFICACIÓN DE CATÁLOGO DE EDIFICIOS PROTEGIDOS

DENOMINACIÓN:
P.2.5. PROTECCIÓNES DEL MEDIO URBANO
EDIFICACIÓN Y VEGETACIÓN
(ESTADO PROPUESTO)

PLANO Nº: HOJA 18
ESCALA: 1/5000

REDACCIÓN: Paula Cerezo Alzpún - Arquitecta.
CONFORME JEFE DE DEPARTAMENTO: Alberto Ruiz Carmena - Arquitecto.
EXP. Nº: PL 08/2021
FECHA: Octubre 2025
SUSTITUYE AL Nº:
SUSTITUIDO POR EL Nº:



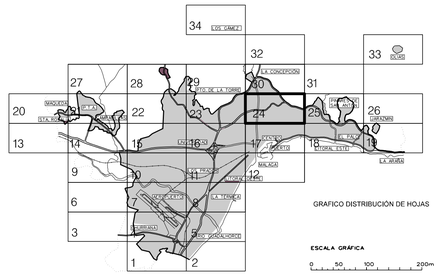
PROTECCIONES DE LA EDIFICACION

- INTEGRAL
- ARQUITECTONICA - I
- ARQUITECTONICA - II
- DE CONJUNTO
- ÁMBITOS DE CONJUNTOS EDIFICADOS
- LOCALIZACIÓN DE CHIMENEAS

PROTECCIONES DE LA VEGETACION

- JARDINES DE INTERES
- ARBÓREA INTEGRAL

NOTA.- INFORMACION PROVENIENTE DE LA RECOGIDA EN EL PLANO P.2.1 "CALIFICACION, USOS Y SISTEMAS"



Gerencia Municipal de Urbanismo | Ciudad de Málaga | Área de Urbanismo

Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística
Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística

MODIFICACIÓN PORMENORIZADA PERCEPTIVA Nº31 DEL PGOU
MODIFICACIÓN DE CATÁLOGO DE EDIFICIOS PROTEGIDOS

DENOMINACIÓN: P.2.5. PROTECCIÓNES DEL MEDIO URBANO EDIFICACIÓN Y VEGETACIÓN (ESTADO PROPUESTO)

PLANO Nº: HOJA 24

ESCALA: 1/5000

REDACCIÓN: Paula Cerezo Alzpún - Arquitecta.

CONFORME JEFE DE DEPARTAMENTO: Alberto Ruiz Carmena - Arquitecto.

EXP. Nº: PL 08/2021

FECHA: Octubre 2025

SUSTITUYE AL Nº:

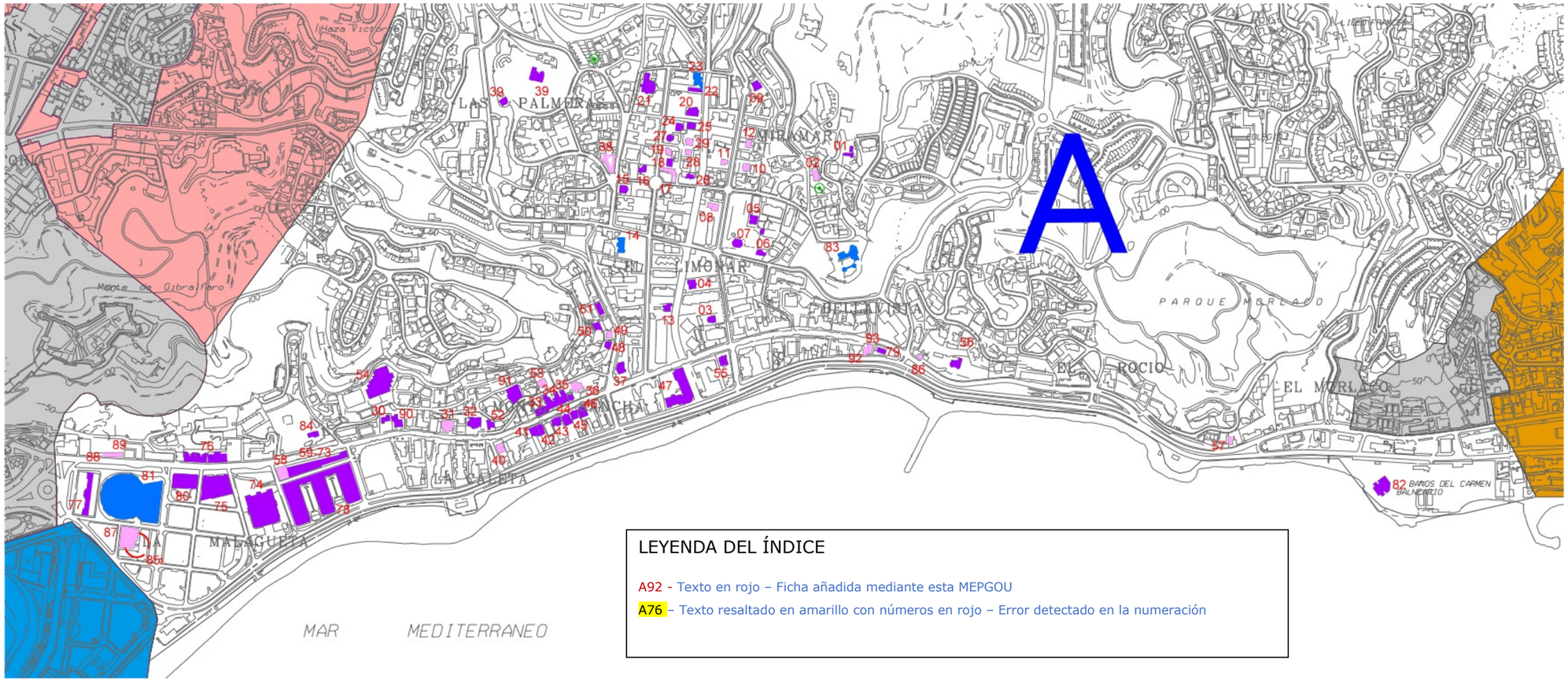
SUSTITUIDO POR EL Nº:

ARROYO ESPAÑA
CHAPARRAL
Pelotires
Los Solos
Orozco de Arriba
Toboso
Encina
Los Negros
Minchaña
La Alcaiceña
Cortijo de La Alcaiceña
Arroyo España
Arroyo de Las Angeles
Arroyo de Las Palmas
Arroyo de Las Ortigas
Arroyo de Las Piedras
Arroyo de Las Ortigas
Arroyo de Las Piedras
Arroyo de Las Ortigas
Arroyo de Las Piedras

Zona

A – LIMONAR-MALAGUETA

PLANO GUÍA



LEYENDA DEL ÍNDICE

A92 - Texto en rojo – Ficha añadida mediante esta MEPGOU

A76 – Texto resaltado en amarillo con números en rojo – Error detectado en la numeración

RELACIÓN DE FICHAS (por orden alfabético)

A55 - Avda. Pintor Sorolla, 6 (Villa Onieva)
A92 - Avda. Pintor Sorolla, 40
A93 - Avda. Pintor Sorolla, 42
A86 - Avda. Pintor Sorolla, 59
A56 - Avda. Pintor Sorolla, 61
A57 - Avda. Pintor Sorolla, 119
A84 - Avda. de Príes, 1 (Cementerio Inglés).
A58 - Avda. de Príes, 2.
A59 - Avda. de Príes, 4.
A60 - Avda. de Príes, 6.
A61 - Avda. de Príes, 8.
A62 - Avda. de Príes, 10.
A63 - Avda. de Príes, 12.
A64 - Avda. de Príes, 14.
A65 - Avda. de Príes, 16.
A66 - Avda. de Príes, 18.
A67 - Avda. de Príes, 20.
A68 - Avda. de Príes, 22.
A69 - Avda. de Príes, 24.
A70 - Avda. de Príes, 26.
A71 - Avda. de Príes, 28.
A72 - Avda. de Príes, 30.
A73 – Avda. de Príes, 32.
A82 – Bolivia, 6 (Baños del Carmen).
A01 - Camino de Santa Paula, 6.
A24 - Fernán Caballero, 8.
A25 - Fernán Caballero, 10.
A87 - Maestranza, 6, Edificio Sevillana.
A85i –Maestranza 6-8 (Pasaje). Chimenea
A26 - Manuel Fernández González, 2.
A27 - Manuel Fernández González, 7.
A28 - Manuel Fernández González, 8.
A29 - Manuel Fernández González, 10.
A02 - Monte Miramar, 5-7.
A52 - Monte de Sancha (Pje.), 3 (Villa Juanito).
A53 - Monte de Sancha, 14.
A91 – Monte de Sancha, 20.
A54 – Monte de Sancha, 38 (Colegio Teresianas)
A38 - Palmeras del Limonar, 2-4.
A39 - Palmeras del Limonar, s/n (C. Arquitectos).
A13 - Paseo del Limonar, 6.
A14 - Paseo del Limonar, 17.
A15 - Paseo del Limonar, 23.
A16 - Paseo del Limonar, 25.
A17 - Paseo del Limonar, 28.
A18 - Paseo del Limonar, 30.
A19 - Paseo del Limonar, 32.
A20 - Paseo del Limonar, 38.
A21 - Paseo del Limonar, 41 (Villa Maruja).
A22 - Paseo del Limonar, 42 (Villa Suecia).
A23 - Paseo del Limonar, 44.
A78 - Paseo Marítimo (Casas de Canto).
A79 - Paseo Marítimo, 71.
A03 - Paseo de Miramar, 3.
A04 - Paseo de Miramar, 11.
A05 - Paseo de Miramar, 20 (Villa Fernanda I).
A06 - Paseo de Miramar, 20 (Villa Fernanda II).
A07 - Paseo de Miramar, 20 (Villa Fernanda III)
A08 - Paseo de Miramar, 21.
A09 - Paseo de Miramar, 40.
A10 - Paseo de Miramar, 28.
A11 - Paseo de Miramar, 31.
A12 - Paseo de Miramar, 32
A80 – Paseo de Reding, 14-18 (Desfile del Amor).
A88 – Paseo de Reding, 15.
A89 – Paseo de Reding, 17-19.
A74 – Paseo de Reding, 22. (Hotel Miramar)
A75 - Paseo de Reding, 20 (Palacio de la Tinta).
A76 - Paseo de Reding, 37-39 41-43.
A48 - Paseo de Salvador Rueda, 9.
A49 - Paseo de Salvador Rueda, 11.
A50 - Paseo de Salvador Rueda, 15.
A51 - Paseo de Salvador Rueda, 17.
A30 - Paseo de Sancha, 11.
A90 – Paseo de Sancha, 13.
A31 - Paseo de Sancha, 23.
A32 - Paseo de Sancha, 27 (La Bouganvilla).
A33 - Paseo de Sancha, 37, 39 y 41.
A34 - Paseo de Sancha, 43, 45 y 47.
A35 - Paseo de Sancha, 49, 51 y 53.
A36 - Paseo de Sancha, 55.
A37 - Paseo de Sancha, 63.
A40 - Paseo de Sancha, 26.
A41 - Paseo de Sancha, 34-36.
A42 - Paseo de Sancha, 38.
A43 - Paseo de Sancha, 42 (Villa San Carlos).
A44 - Paseo de Sancha, 44 (Villa Cele-María).
A45 - Paseo de Sancha, 46.
A46 - Paseo de Sancha, 48.
A47 - Paseo de Sancha, 64 (Centro de Salud).
A77 - Plaza del General Torrijos, (Hospital Noble).
A81 - Plaza de Toros, La Malagueta.
A83 – Ramos Carrión, 38 (Castillo Santa Catalina).

Código Seguro De Verificación	6GlmlS+JekSYnBFX940VZA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Paula Cerezo Aizpun	Firmado	02/02/2026 12:44:37
Observaciones		Página	1/38
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/6GlmlS%2BJekSYnBFX940VZA%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Zona **LIMONAR-MALAGUETA**

Dirección **AVDA. PINTOR SOROLLA, 59**

Referencia **A86**

SITUACIÓN

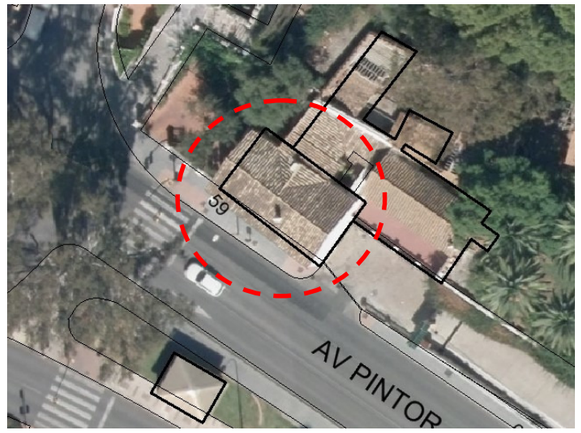
FOTOGRAFÍA

Grado de Protección **ARQUITECTÓNICA-II**

DESCRIPCIÓN

Inmueble de planta rectangular, de planta baja más una altura, alineado a la Avenida Pintor Joaquín Sorolla. Presenta tres fachadas de diseño sencillo con una distribución regular de huecos. La principal, con frente a la avenida, se organiza en cuatro calles. En la planta baja se disponen cuatro ventanas con rejas de hierro fundido y en la primera planta hay otras cuatro ventanas con pretiles, también de hierro fundido, menos una de ellas que tiene un balcón; todas ellas rematadas en su parte superior con arcos rebajados. El edificio se cierra con tejado a dos aguas cubierto con teja cerámica y chimenea.
Su posición alineada a la Avenida del Pintor Joaquín Sorolla y el papel que por ello juega en la configuración urbana de esta zona, le confieren un valor ambiental y urbanístico que justifica la protección a efectos de su conservación.

EMPLAZAMIENTO



FOTOGRAFÍA DETALLE

EDIFICACIÓN

- **Superficie :** 194 M2
- **Tipología :** AISLADA
- **Altura :** B+1
- **Estado de conservación :** BUENO

SÍNTESIS HISTÓRICA

AUTOR	Desconocido
ÉPOCA	Hacia finales del siglo XIX
ESTILO	Tradicional Popular

VALOR PATRIMONIAL

Inscripción en CGPHA, como bien de catalogación general, de manera colectiva. Orden de la Consejería de Educación, Cultura y Deporte de 21 de noviembre de 2013, BOJA nº238 de 4/12/2013

REFERENCIAS DOCUMENTALES Y BIBLIOGRÁFICAS

BOJA nº 238 de 4/12/2013

OBSERVACIONES

CONDICIONES DE LA PROTECCIÓN

Fachadas y volumen envolvente.

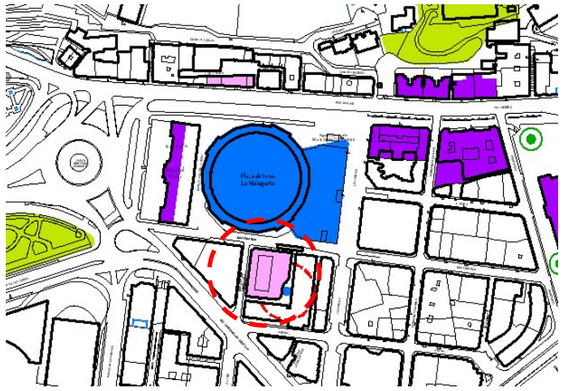
Código Seguro De Verificación	6GlmlS+JekSYnBFX940VZA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Paula Cerezo Aizpun	Firmado	02/02/2026 12:44:37
Observaciones		Página	2/38
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/6GlmlS%2BJekSYnBFX940VZA%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Zona **LIMONAR-MALAGUETA**

Dirección **C/ MAESTRANZA, 6**
Edificio Sevillana

Referencia **A87(1)**

SITUACIÓN



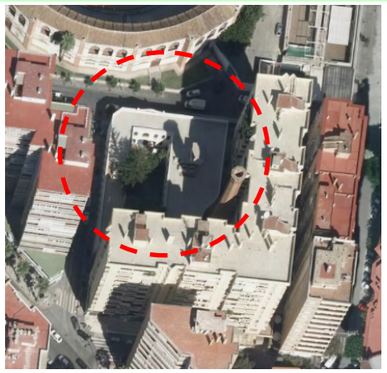
FOTOGRAFÍA

Grado de Protección **ARQUITECTÓNICA-II**

DESCRIPCIÓN

En la ampliación de la fábrica existente Juan Brotons idea, tratando de adaptarse a lo ya construido, un cuerpo bastante ecléctico de dos plantas, en el que destaca, en la parte central, la portada de acceso. Esta parte que diseñó y construyó Brotons, es la única que se ha conservado de la antigua fábrica y que por error se ha venido atribuyendo al maestro de obras Eduardo Strachan, del que tan solo perdura la chimenea. En el proceso de rehabilitación acometido en 1980 se amplió la fachada original de Brotons añadiéndole por su lado este cuatro ejes de ventanas donde tan solo existía un muro bajo y un solo hueco. El criterio de reproducción mimética seguido en la rehabilitación impide identificar este añadido, separado de la fachada original por una sencilla pilastra. Igualmente, la estructura compositiva de la portada principal ha sido reproducida en el extremo opuesto como cierre del patio-jardín pudiendo inducir a confusión, y en cuyo espacio se han instalado algunas maquinarias de las centrales hidroeléctricas del embalse de Guadalhorce.

EMPLAZAMIENTO



FOTOGRAFÍA DETALLE

EDIFICACIÓN

- **Superficie :** 1.461 m²s - 2.192 m²t sobrerasante
- **Tipología :** Alienada a vial. Edificación en torno a patio
- **Altura :** B+1
- **Estado de conservación :** BUENO

SÍNTESIS HISTÓRICA

Construida a principios del siglo XX.
El edificio que hoy perdura constituye la ampliación de la Fábrica de la compañía de electricidad ***The Málaga Electricity Company Limited*** que, fundada en 1895 por Francisco W. Bernard, se instaló en la zona de La Malagueta, donde se construyó la fábrica de luz eléctrica, siendo el edificio diseñado por Eduardo Strachan Viana Cárdenas. La ampliación que permanece en pie fue acometida por el ingeniero Juan Brotons en 1922 y fue posteriormente modificada mediante proyecto finalizado en 1982.

AUTOR Juan Brotons (Tarifa 1889- Málaga 1972)

ÉPOCA 1922 y reforma en 1980

ESTILO Ecléctico

VALOR PATRIMONIAL

Destaca, en la parte central, la portada de acceso, con un gran arco carpanel custodiado por otros dos de medio punto, fórmula que se repite en altura escoltando una triada, también de medio punto, enmarcada por un artístico alfiz en ajedrezado y rematado todo él por un friso de ladrillo y sobre éste, un frontón curvo en el mismo material, que en los laterales resuelve con una serie de pequeños arcos ciegos de herradura.

REFERENCIAS DOCUMENTALES Y BIBLIOGRÁFICAS

BARRIOS ESCALANTE, CONCEPCIÓN Y RODRIGUEZ MARÍN, F.J., "La ampliación de la fábrica de electricidad de la calle Maestranza de Málaga (1922) ", *Dialnet*
"Electricidad en Málaga, La (II): compañías pioneras: Fiat-Lux y The Málaga Electricity Company Limited", *Revista Jábega*

OBSERVACIONES

Buen estado de conservación.
Ficha relacionada con los expedientes del Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística PP 1705/2017 y PL 1028/23.
Ficha también relacionada con la A85i "Chimenea Central Eléctrica".

CONDICIONES DE LA PROTECCIÓN

Fachadas exteriores y espacio de respeto de la chimenea protegida.
Se permite expresamente la demolición interior del edificio dado que fue sustituido en el proyecto de 1980. Se podrá adosar la nueva edificación a la fachada histórica respetando y adaptándose a sus huecos preexistentes, sin embargo, en caso de sobrepasar su altura se deberá retranquear la edificación 2 m, generando una terraza abierta desde la línea de fachada. También se deberá liberar el espacio alrededor de la chimenea en base a su protección correspondiente a un espacio de diámetro igual a la altura de la Chimenea (ver Ficha A85i) al objeto de facilitar su contemplación.

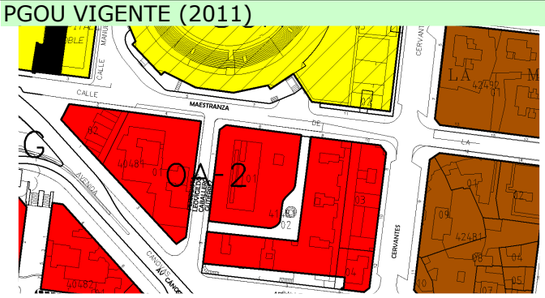
Código Seguro De Verificación	6GlmlS+JekSYnBFX940VZA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Paula Cerezo Aizpun	Firmado	02/02/2026 12:44:37
Observaciones		Página	3/38
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/6GlmlS%2BJekSYnBFX940VZA%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Zona **LIMONAR-MALAGUETA**

Dirección **C/ MAESTRANZA, 6**
Edificio Sevillana

Referencia **A87(2)**

PGOU VIGENTE (2011)



FOTOGRAFÍA DETALLE

Estado actual chimenea

Grado de Protección **ARQUITECTÓNICA-II**

DETERMINACIONES URBANÍSTICAS PERMITIDAS

- **Superficie máxima edificable:** 2.192 m²t sobrerasante según edificabilidad actual consolidada.
- **Altura máxima permitida:** A determinar mediante Estudio de Detalle cumpliendo las determinaciones de la presente ficha.
- **Estado de conservación:** EN USO

DOCUMENTACIÓN HISTÓRICA

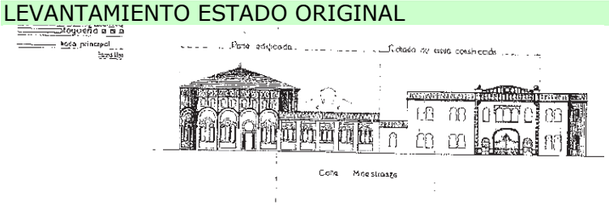
8. *Vista general. A la izquierda, lo construido por Strachan, y a la derecha, por Brotons (A.D.E.)*

FOTOGRAFÍA HISTÓRICA

ORDENACIÓN PERMITIDA

Se permite renovar la edificación actual realizada a través del proyecto de 1980 sin afectar a la fachada histórica de Bretons y al objeto de proponer una ordenación volumétrica que permita una mayor y mejor contemplación de la chimenea protegida. Para definir la ordenación volumétrica se deberá redactar y tramitar un Estudio de Detalle, cuya edificabilidad máxima será la actualmente materializada sobrerasante.
Se buscará generar un espacio libre, a ser posible de uso público en torno a la chimenea e intentando recuperar el máximo de los elementos históricos posibles tanto de su exterior como de su interior.

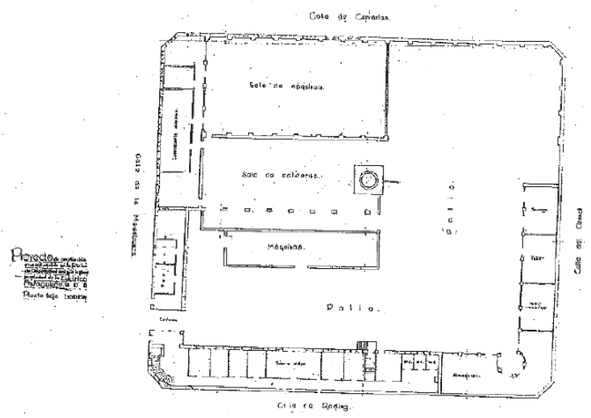
LEVANTAMIENTO ESTADO ORIGINAL



7. *Alzado de la fábrica con la ampliación de Brotons, 1922 (A.M.M.)*

9. *Edificación y jardín del proyecto de Brotons h. 1930 (A.D.E.)*

LEVANTAMIENTO ESTADO ORIGINAL



5. *Planta de la fábrica con la ampliación de Brotons, 1922 (A.M.M.)*

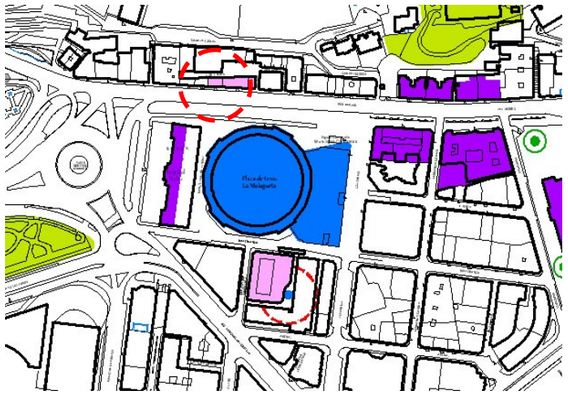
Código Seguro De Verificación	6GlmlS+JekSYnBFX940VZA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Paula Cerezo Aizpun	Firmado	02/02/2026 12:44:37
Observaciones		Página	4/38
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/6GlmlS%2BJekSYnBFX940VZA%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Zona **LIMONAR-MALAGUETA**

Dirección **C/ PASEO DE REDING, 15**

Referencia **A88**

SITUACIÓN



FOTOGRAFÍA

Grado de Protección **ARQUITECTÓNICA-II**

DESCRIPCIÓN

La fachada del edificio se organiza en cinco calles cuyos vanos son coincidentes y ofreciendo una composición ordenada. En la planta baja se ubica el portal de acceso a las viviendas, situado a la derecha, mientras que los cuatro accesos restantes pertenecen a diferentes comercios. El primer piso tiene cinco ventanas, cuatro de ellas recercadas con sencillas molduras con motivos florales en la parte superior y con balcones de hierro fundido que descansan sobre pareja de sencillas ménsulas, mientras que el otro balcón se cierra con un mirador de madera acristalado. En el segundo piso los balcones de las ventanas de las calles se sustituyen por pretiles. El tercer piso repite la misma organización y sólo dos ventanas disponen de pretiles. El tránsito entre cada planta se realiza mediante cornisas molduradas, rematándose la última con un sencillo alero. El tejado es de teja curva cerámica

EMPLAZAMIENTO

FOTOGRAFÍA DETALLE

EDIFICACIÓN

- **Superficie :** 101 m²s - 407 m²t
- **Tipología :** VIVIENDA ENTRE MEDIANERAS
- **Altura :** B+3 / B +2+A
- **Estado de conservación :** BUENO

SÍNTESIS HISTÓRICA

A partir de mediados del siglo XIX hay numerosas solicitudes para construir viviendas en el Paseo de Reding. Se trataba fundamentalmente de sencillas casas de dos plantas con carácter pequeño burgués y popular de las que ya no queda ningún ejemplo. Los inmuebles del Paseo de Reding dieron el impulso definitivo a esta zona a partir de la década de los años 70 del siglo XIX cuando intervino, entre otros, el arquitecto Jerónimo Cuervo con la construcción de un grupo de viviendas unifamiliares de diseño y tipología unitaria, que se han constituido con el paso del tiempo como estructuras representativas de la organización urbana de ese sector.

AUTOR

Desconocido.
Manuel Rivera Vera (Ampliación 1916-17)

ÉPOCA

Finales del siglo XIX principios del XX
Edad Contemporánea

ESTILO

VALOR PATRIMONIAL

El inmueble responde a las villas burguesas del siglo XIX que se acometieron consolidando el acceso a la ciudad desde el Este. La configuración de la fachada responde a la tipología propia de la época destacando los cierros y los elementos de rejería junto con los elementos decorativos que rematan los dinteles.

REFERENCIAS DOCUMENTALES Y BIBLIOGRÁFICAS

Anexo 1 Orden de 21 de noviembre de 2013 de la Consejería de educación, Cultura y Deporte de inscripción en el CGPHA.
GAMBOA FERNANDEZ, Mª DOLORES, "Arquitectura y Urbanismo de Málaga en el Primer Tercio del Siglo XX" Tesis Doctoral, Publicaciones y Divulgación Científica UMA.

OBSERVACIONES

Se incorpora al Catálogo General de Patrimonio Histórico Andaluz (CGPHA) mediante catalogación colectiva – sector 1 - según la Orden de 21 de noviembre de 2013 de la Consejería de educación, Cultura y Deporte.

CONDICIONES DE LA PROTECCIÓN

Fachadas y volumen envolvente. Cierros y rejería. Elementos decorativos de los dinteles de los vanos.

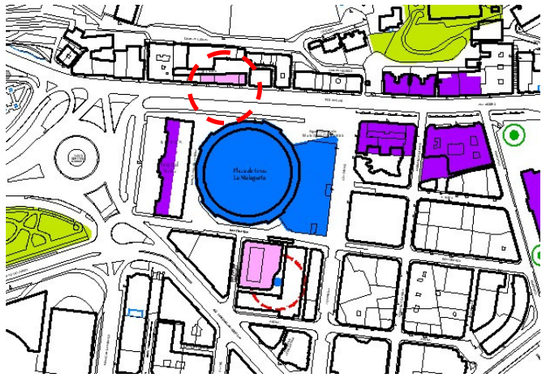
Código Seguro De Verificación	6GlmlS+JekSYnBFX940VZA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Paula Cerezo Aizpun	Firmado	02/02/2026 12:44:37
Observaciones		Página	5/38
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/6GlmlS%2BJekSYnBFX940VZA%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Zona **LIMONAR-MALAGUETA**

Dirección **C/ PASEO DE REDING, 17-19**

Referencia **A89**

SITUACIÓN



FOTOGRAFÍA

Grado de Protección **ARQUITECTÓNICA-II**

DESCRIPCIÓN

Son dos viviendas similares a las del núm. 15, aunque poseen una serie de particularidades. Presentan estructura de tres cuerpos, dos laterales de planta baja más dos alturas con terraza y uno central de planta baja más tres. En la planta baja el portal de la derecha da acceso a las viviendas, mientras que los cuatro vanos restantes son los accesos a los comercios. Hasta la segunda planta presenta una unidad compositiva, consistente en una serie de balcones que descansan sobre sencillas parejas de ménsulas con sus pretiles de hierro fundido recercados en el frontis por molduras vegetales. En el cuerpo central uno de los balcones está sustituido por el característico cierro de madera acristalado. En cambio el cuerpo de la derecha marca la diferencia respecto al resto de los balcones, escogiendo el tipo panzudo o preñado.

EMPLAZAMIENTO

FOTOGRAFÍA DETALLE

EDIFICACIÓN

- **Superficie :** 216 m²s (nº17) + 60 m²s (nº19)
  426 m²t (nº17) + 222 m²t (nº19)
- **Tipología :** VIVIENDA ENTRE MEDIANERAS
- **Altura :** B+3 / B +2+A
- **Estado de conservación :** BUENO

SÍNTESIS HISTÓRICA

A partir de mediados del siglo XIX hay numerosas solicitudes para construir viviendas en el Paseo de Reding. Se trataba fundamentalmente de sencillas casas de dos plantas con carácter pequeño burgués y popular de las que ya no queda ningún ejemplo. Los inmuebles del Paseo de Reding dieron el impulso definitivo a esta zona a partir de la década de los años 70 del siglo XIX cuando intervino, entre otros, el arquitecto Jerónimo Cuervo con la construcción de un grupo de viviendas unifamiliares de diseño y tipología unitaria, que se han constituido con el paso del tiempo como estructuras representativas de la organización urbana de ese sector.

AUTOR

Desconocido.
Manuel Rivera Vera (Ampliación 1916-17)

ÉPOCA

Finales del siglo XIX principios del XX

ESTILO

Ecléctico

VALOR PATRIMONIAL

El inmueble responde a las villas burguesas del siglo XIX que se acometieron consolidando el acceso a la ciudad desde el Este. La configuración de la fachada responde a la tipología propia de la época destacando los cierros y los elementos de rejería junto con los elementos decorativos que rematan los dinteles.

REFERENCIAS DOCUMENTALES Y BIBLIOGRÁFICAS

Anexo 1 Orden de 21 de noviembre de 2013 de la Consejería de educación, Cultura y Deporte de inscripción en el CGPHA.
GAMBOA FERNANDEZ, Mª DOLORES, "Arquitectura y Urbanismo de Málaga en el Primer Tercio del Siglo XX" Tesis Doctoral, Publicaciones y Divulgación Científica UMA.

OBSERVACIONES

Se incorpora al Catálogo General de Patrimonio Histórico Andaluz mediante catalogación colectiva – sector 1 - según la Orden de 21 de noviembre de 2013 de la Consejería de educación, Cultura y Deporte.

CONDICIONES DE LA PROTECCIÓN

Fachadas y volumen envolvente. Cierros y rejería. Elementos decorativos de los dinteles de los vanos. Se deberán mantener o recuperar en su caso las cubiertas inclinadas de teja salvo en las terrazas a fachada preexistentes.

Código Seguro De Verificación	6GlmlS+JekSYnBFX940VZA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Paula Cerezo Aizpun	Firmado	02/02/2026 12:44:37
Observaciones		Página	6/38
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/6GlmlS%2BJekSYnBFX940VZA%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Zona **LIMONAR-MALAGUETA**

Dirección **C/ PASEO DE SANCHA, 13**

Referencia **A90**

SITUACIÓN

FOTOGRAFÍA

Grado de Protección **ARQUITECTÓNICA-I**

DESCRIPCIÓN

Inmueble de planta baja más dos alturas. La fachada presenta un interesante ritmo de dos cuerpos a modo de antepechos que destacan del cuerpo central, éste se encuentra decorado con elementos más clásicos. Ambos cuerpos se articulan mediante grandes ventanales con rejería en planta baja y pretiles en la primera, recorridos por molduras que enmarcan los vanos. Se rematan con balaustrada. Está adosado por detrás al monte Sancha. Ofrece una depuración del eclecticismo y se integra levemente en un modernismo más geométrico que será el más abundante en la ciudad.

Debemos destacar el juego de volúmenes de la fachada, los tejados a dos aguas y la reinterpretación de elementos clásicos, como los arcos del acceso principal o las pilastras en todo el alzado. La tipología del hotel caracterizó gran parte de la arquitectura del contexto urbano del Paseo de Sancha y el Limonar, siendo este ejemplo uno de los mejores conservados.

EMPLAZAMIENTO

FOTOGRAFÍA DETALLE

EDIFICACIÓN

- **Superficie :** 1.067 m²s - 1.220 m²t
- **Tipología :** AISLADA
- **Altura :** B+2
- **Estado de conservación :** REGULAR

SÍNTESIS HISTÓRICA

Construida en el año 1900 forma parte de las villas-hotel burguesas que configuraron la salida natural del Málaga hacia el Este. Este ejemplo añade a las villas de tres plantas dos elementos en los cuerpos laterales al estilo de las *Bay Windows* de las *cottages* inglesas, con grandes aperturas acristaladas, que en su adaptación a estas latitudes se adaptan reduciendo su tamaño.

AUTOR Antonio Ruíz Fernández

ÉPOCA Principios del siglo XX (1900)

ESTILO Ecléctico

VALOR PATRIMONIAL

Magnífico ejemplo de la asimilación del lenguaje clásico en el seno de una arquitectura, la de las villas de la alta burguesía decimonónica, tan afecta al eclecticismo. Destacan los miradores corridos de las dos primeras plantas al estilo *bay window* de las cottages inglesas. La rejería tanto de la puerta de acceso y los vanos que la escoltan. El muro perimetral de la parcela con los elementos cerámicos decorativos, así como la cubierta con crestería metálica de la cumbrera.

REFERENCIAS DOCUMENTALES Y BIBLIOGRÁFICAS

Anexo 1 Orden de 21 de noviembre de 2013 de la Consejería de educación, Cultura y Deporte de inscripción en el CGPHA.

GAMBOA FERNANDEZ, Mª DOLORES, "Arquitectura y Urbanismo de Málaga en el Primer Tercio del Siglo XX" Tesis Doctoral, Publicaciones y Divulgación Científica UMA. Pg 216

OBSERVACIONES

Se incorpora al Catálogo General de Patrimonio Histórico Andaluz mediante catalogación colectiva – sector 1 - según la Orden de 21 de noviembre de 2013 de la Consejería de educación, Cultura y Deporte. Actualmente rehabilitándose bajo licencia de obra mayor OM 2019/882 (Lobras 2024/340).

CONDICIONES DE LA PROTECCIÓN

Exterior: Fachadas y volumen envolvente. Miradores corridos estilo *Bay Window*. Rejería. Cubierta con sus elementos decorativos. Azulejos de zócalo de Planta Baja.

Interior: Suelos de baldosa hidráulica de las plantas baja y primera, elementos estructurales de madera.

Código Seguro De Verificación	6GlmlS+JekSYnBFX940VZA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Paula Cerezo Aizpun	Firmado	02/02/2026 12:44:37
Observaciones		Página	7/38
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/6GlmlS%2BJekSYnBFX940VZA%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Zona **LIMONAR-MALAGUETA**

Dirección **C/ MONTE DE SANCHA, 20**

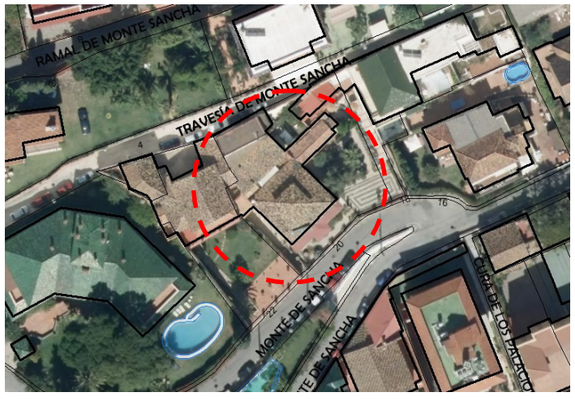
Referencia **A91**

SITUACIÓN

FOTOGRAFÍA

Grado de Protección **ARQUITECTÓNICA-I**

EMPLAZAMIENTO



FOTOGRAFÍA DETALLE

DESCRIPCIÓN

Se trata de una villa de especial relevancia en cuanto a la delicadeza y riqueza decorativa de sus paramentos y elementos estructurales. La vivienda se ubica elevada con respecto a la calle de acceso y cuenta con un primer volumen con un porche mirador en todo su frente, que se complementa con un torreón con cuatro pequeños huecos que dotan de iluminación a estas estancias interiores. Hacia la zona este de la parcela la vivienda cuenta con un volumen rectangular de una planta y cubierta a dos aguas que conforma un patio o jardín de planta semicuadrada y que se complementa con un enchinado en la zona más cercana a la fachada principal. Hacia el interior de la parcela catastral continua la vivienda con una edificación a otra cota que carece de interés alguno y que no se incluye en esta ficha a efectos de su protección. Detrás del volumen de planta baja existe un muro de piedra sobre el que se ubican diversas edificaciones que también carecen de interés patrimonial y tampoco se consideran sujetas esta protección arquitectónica.

EDIFICACIÓN

- **Superficie :** 923 m²s - 597 m²t
- **Tipología :** AISLADA
- **Altura :** PB + Torreón
- **Estado de conservación :** REGULAR

NOTA: Si bien se incluye la totalidad de la finca catastral con la superficie y techo recogidos en Catastro, las edificaciones posteriores no se encuentran sujetas a la protección patrimonial por carecer de interés arquitectónico.

SÍNTESIS HISTÓRICA

Construida a principios del siglo XX.

AUTOR

Desconocido

ÉPOCA

Principios del siglo XX (1940)

ESTILO

Ecléctico

REFERENCIAS DOCUMENTALES Y BIBLIOGRÁFICAS

OBSERVACIONES

Buen estado de Conservación tras ITE favorable de fecha 19/12/2019
Exptes. relacionados: RE 2014/435 - ITE 2012/44

VALOR PATRIMONIAL

Singular villa que destaca por los elementos decorativos y su implantación en el terreno. Cuenta con un primer volumen de planta cuadrada cuya cubierta se remata en un torreón que cubre una cúpula octogonal de madera hacia el interior. Este volumen se complementa con un porche delantero cuyos detalles arquitectónicos y elementos constructivos cuentan todos ellos con una especial singularidad que define la excepcionalidad de la villa, tanto las finas columnas de fundición como en los recercados con elementos cerámicos, así como los medallones metálicos que complementan los espacios entre los vanos.
La vivienda cuenta también con un patio interior pequeño con una fuente y elementos decorativos. El jardín vinculado a la vivienda complementa los valores patrimoniales de este conformando un conjunto entre ambos.

CONDICIONES DE LA PROTECCIÓN

La protección se realiza sobre el volumen principal de planta cuadrada, sobre el volumen rectangular perpendicular y sobre los espacios exteriores colindantes con las siguientes especificaciones:
Exterior: Fachadas y volumen envolvente, en especial el porche con sus finas columnas de fundición unidas por arcos de medio punto y los elementos cerámicos decorativos, así como los medallones de la fachada principal. La barandilla exterior de ladrillo también debe conservarse y el enchinado bicolor de los caminos del jardín.
Interior: en concreto las solerías de baldosa hidráulica por estancias, la fuente del patio interior y sus elementos decorativos, la bóveda de madera y las carpinterías que cuenten con elementos decorativos.
La protección no debe impedir su uso como vivienda ni restar habitabilidad. Se buscarán y permitirán soluciones de rehabilitación y mantenimiento que permitan aunar ambas necesidades salvaguardando siempre e integrando los elementos de interés patrimonial. Se rehabilitarán las cubiertas recuperando en lo posible sus tejas vidriadas de colores.

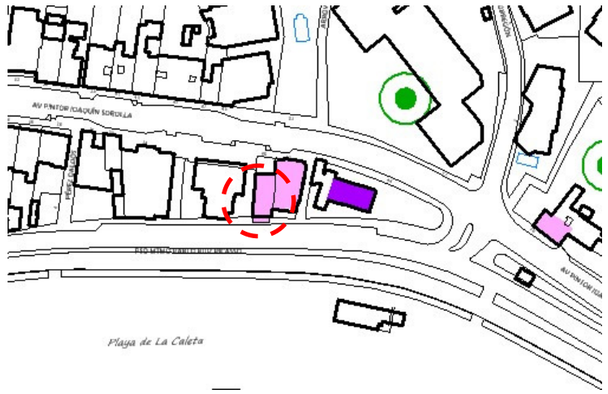
Código Seguro De Verificación	6GlmlS+JekSYnBFX940VZA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Paula Cerezo Aizpun	Firmado	02/02/2026 12:44:37
Observaciones		Página	8/38
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/6GlmlS%2BJekSYnBFX940VZA%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Zona **LIMONAR-MALAGUETA**

Dirección **AVDA. PINTOR SOROLLA, 40**

Referencia **A92**

SITUACIÓN



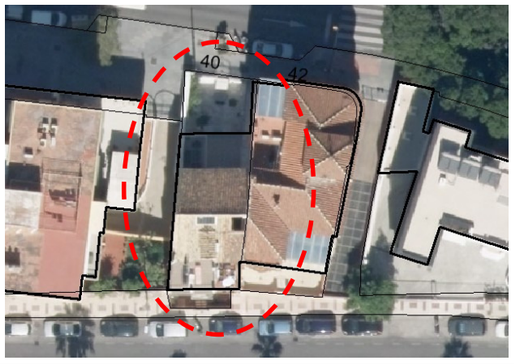
FOTOGRAFÍA

Grado de Protección **ARQUITECTÓNICA-II**

DESCRIPCIÓN

"Vivienda de baja más dos plantas. En la actualidad se trata de un inmueble con dos viviendas independientes, una en planta baja, y otra en la primera planta de baja más una, a la que se accede por una escalera que rompe la composición original, intervención impropia de un arquitecto como Gerónimo Cuervo, fruto de unas reformas ejecutadas en la primera crujía que valoró económicamente en su día Fernando Guerrero Strachan. Se remata con cubierta de teja cerámica a dos aguas. En la fachada hay que destacar los elementos de escayola que enmarcan los vanos superiores, cuyo lenguaje ornamental no añade nada nuevo y presenta signos de agotamiento ante la imposibilidad artística de innovar en este campo. La vivienda cuenta con otro acceso por la fachada trasera al paseo marítimo. Presenta baja más una planta. Los vanos se recercan con el mismo tipo de moldura de la fachada que da a la avenida Pintor Sorolla" Anexo 1 Orden de 21 de noviembre de 2013 de la Consejería de Educación, Cultura y Deporte de inscripción en el CGPHA.

EMPLAZAMIENTO



FOTOGRAFÍA DETALLE

EDIFICACIÓN

- **Superficie :** 194 m²s - 376 m²t
- **Tipología :** ADOSADA
- **Altura :** B+2 hacia Av Pintor Sorolla
  B +1 hacia el Paseo Marítimo
- **Estado de conservación :** BUENO
-

SÍNTESIS HISTÓRICA

A partir de mediados del siglo XIX hay numerosas solicitudes para construir viviendas en el Paseo de Reding. Se trataba fundamentalmente de sencillas casas de dos plantas con carácter pequeño burgués y popular de las que ya no queda ningún ejemplo. Los inmuebles del Paseo de Reding dieron el impulso definitivo a esta zona a partir de la década de los años 70 del siglo XIX cuando intervino, entre otros, el arquitecto Jerónimo Cuervo con la construcción de un grupo de viviendas unifamiliares de diseño y tipología unitaria, que se han constituido con el paso del tiempo como estructuras representativas de la organización urbana de ese sector.

AUTOR Desconocido

ÉPOCA 1936 Primera mitad del siglo XX

ESTILO Ecléctico

VALOR PATRIMONIAL

Inscripción en CGPHA, como bien de catalogación general, de manera colectiva. Orden de la Consejería de Educación, Cultura y Deporte de 21 de noviembre de 2013, BOJA nº238 de 4/12/2013.

REFERENCIAS DOCUMENTALES Y BIBLIOGRÁFICAS

Anexo 1 Orden de 21 de noviembre de 2013 de la Consejería de Educación, Cultura y Deporte de inscripción en el CGPHA

OBSERVACIONES

Se incorpora al Catálogo General de Patrimonio Histórico Andaluz (CGPHA) mediante catalogación colectiva – sector 3 - según la Orden de 21 de noviembre de 2013 de la Consejería de Educación, Cultura y Deporte por la que se resuelve inscribir como bienes de catalogación general, de manera colectiva, en el CGPHA, determinados inmuebles del Paseo Reding, Avenida de Pries, Paseo de Sancha y Avenida Pintor Joaquín Sorolla, de Málaga.

CONDICIONES DE LA PROTECCIÓN

Fachadas y volumen envolvente incluyendo las molduras de los vanos y rejería histórica. También cubierta de teja a dos aguas. Se deberán eliminar los elementos discordantes en la fachada hacia el Paseo Marítimo como máquinas de aires acondicionados. Se buscará recuperar la imagen histórica del inmueble en la medida de lo posible.

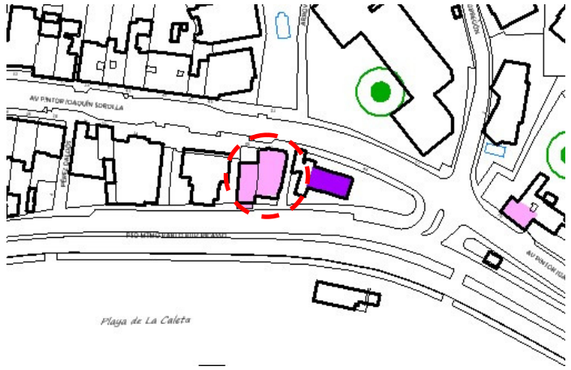
Código Seguro De Verificación	6GlmlS+JekSYnBFX940VZA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Paula Cerezo Aizpun	Firmado	02/02/2026 12:44:37
Observaciones		Página	9/38
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/6GlmlS%2BJekSYnBFX940VZA%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Zona **LIMONAR-MALAGUETA**

Dirección **AVDA. PINTOR SOROLLA, 42**

Referencia **A93**

SITUACIÓN



FOTOGRAFÍA

Grado de Protección **ARQUITECTÓNICA-II**

EMPLAZAMIENTO

FOTOGRAFÍA DETALLE

DESCRIPCIÓN

"Vivienda de baja más dos plantas. Adopta forma curva en la esquina, debido a su disposición parcelaria. Su arquitectura autárquica es una reinterpretación de la arquitectura doméstica del siglo XVIII de Málaga, en donde la planta baja se formaliza mediante la disposición de un acceso en el centro que marca la composición equilibrada y simétrica de los huecos de fachada. La portada se recerca con un vano adintelado en mármol enmarcado por dos sencillas pilastras, rematada en la parte superior por una moldura vegetal que recoge el balcón de la primera planta. A los lados se disponen dos grandes ventanales con sencilla rejería. Una gruesa línea de imposta marca el tránsito a la primera planta, en ella destaca el balcón central de perfil curvilíneo y otros balconcillos con escueto pretil. La última planta también se separa por una gruesa y moldurada línea de imposta haciendo un interesante guiño a los antiguos torreones de la arquitectura del setecientos, sólo que en este inmueble se presenta a modo de galería, articulándose dicho espacio mediante tres basamentos sobre los que apoyan igual número de columnas.

El inmueble ha sido intervenido recientemente en su totalidad". Anexo 1 Orden de 21 de noviembre de 2013 de la Consejería de Educación, Cultura y Deporte de inscripción en el CGPHA.

EDIFICACIÓN

- **Superficie :** 228 m²s - 576 m²t
- **Tipología :** ADOSADA
- **Altura :** B+2
- **Estado de conservación :** BUENO

SÍNTESIS HISTÓRICA

Construida a mediados del siglo XX.

AUTOR Desconocido

ÉPOCA 1956 Mitad del siglo XX

ESTILO Ecléctico

VALOR PATRIMONIAL

Inscripción en CGPHA, como bien de catalogación general, de manera colectiva. Orden de la Consejería de Educación, Cultura y Deporte de 21 de noviembre de 2013, BOJA nº238 de 4/12/2013

REFERENCIAS DOCUMENTALES Y BIBLIOGRÁFICAS

Anexo 1 Orden de 21 de noviembre de 2013 de la Consejería de educación, Cultura y Deporte de inscripción en el CGPHA

OBSERVACIONES

Se incorpora al Catálogo General de Patrimonio Histórico Andaluz mediante catalogación colectiva – sector 1 - según la Orden de 21 de noviembre de 2013 de la Consejería de educación, Cultura y Deporte. Su inclusión en el CGPHA supone la modificación del Plano 2.1 de Calificaciones, Usos y Sistemas del PGOU 2011 vigente.

CONDICIONES DE LA PROTECCIÓN

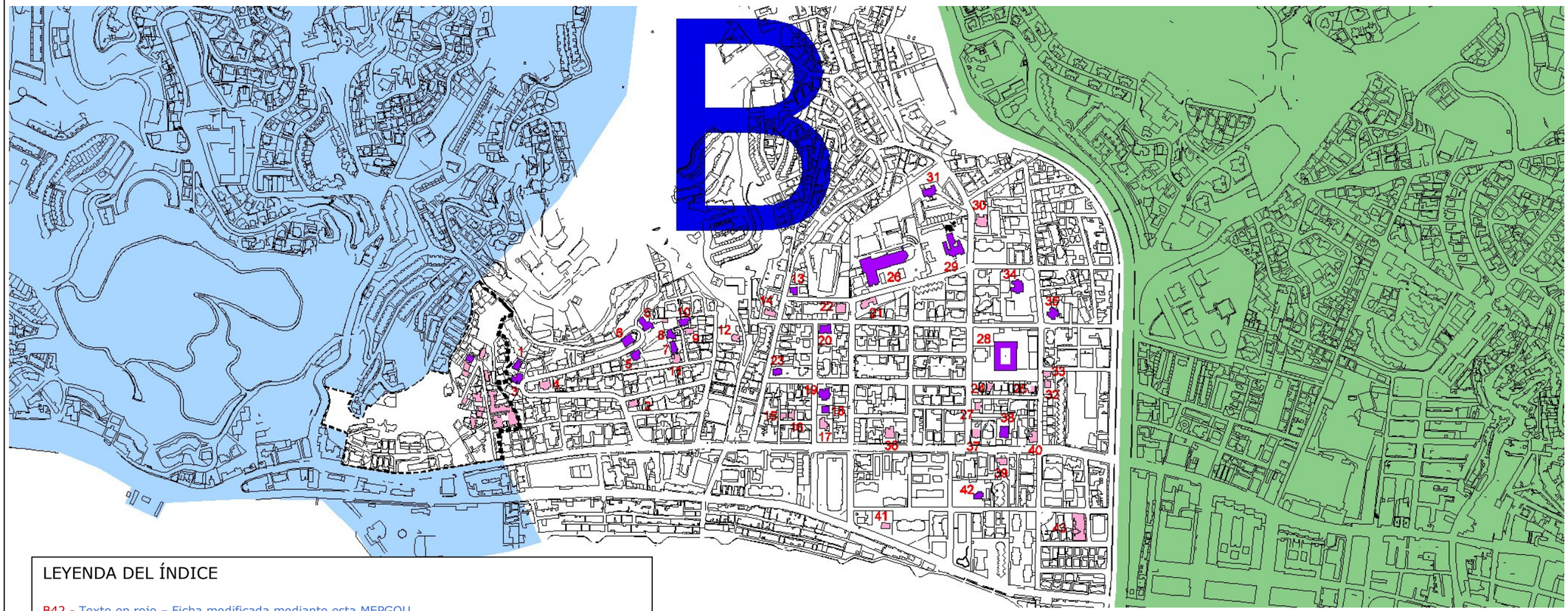
Fachadas y volumen envolvente.

Código Seguro De Verificación	6GlmlS+JekSYnBFX940VZA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Paula Cerezo Aizpun	Firmado	02/02/2026 12:44:37
Observaciones		Página	10/38
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/6GlmlS%2BJekSYnBFX940VZA%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Zona

B – PEDREGALEJO

PLANO GUÍA



LEYENDA DEL ÍNDICE

B42 - Texto en rojo – Ficha modificada mediante esta MEPGOU

RELACIÓN DE FICHAS (por orden alfabético)

B27 - Amador de los Ríos, 4
B28 - Amador de los Ríos, 14 (Colegio Ángeles Custodios)
B29 - Amador de los Ríos, 23
B30 - Amador de los Ríos, 26
B31 - Amador de los Ríos, 27
B36 - Avda. Juan Sebastián Elcano, 97
B37 - Avda. Juan Sebastián Elcano, 113
B38 - Avda. Juan Sebastián Elcano, 119 (Villa Clara)
B39 - Avda. Juan Sebastián Elcano, 120
B40 - Avda. Juan Sebastián Elcano, 125
B17 - Avda. Rosales, 2
B18 - Avda. Rosales, 4
B19 - Avda. Rosales, 6
B20 - Avda. Rosales, 12
B11 - Conde de Gálvez, 9
B01 - Costa Rica, 6
B41 - Eugenio Sellés, 4
B42 - Eugenio Sellés, 11-13 (Villa Luisa)
B13 - Fernández Shaw, 30
B14 - Gabriel y Galán, 3-5
B43 - Herrera, 16-26
B02 - Juan Valera, 6
B03 - Juan Valera, 31
B04 - Juan Valera, 18
B05 - Juan Valera, 42-46
B06 - Juan Valera, 55-65
B26 - Manuel de Palacio, 11-13 (Colegio La Asunción)
B23 - Mariano de Cavia, 1
B24 - Mariano de Cavia, 45
B25 - Mariano de Cavia, 55
B32 - Octavio Picón, 12
B33 - Octavio Picón, 14
B34 - Octavio Picón, 19-21 (Colegio La Presentación)
B35 - Octavio Picón, 24
B15 - Perú, 1
B16 - Perú, 3
B07 - Pintor Rodríguez Salinas, 3
B08 - Pintor Rodríguez Salinas, 5
B09 - Pintor Rodríguez Salinas, 6
B10 - Pintor Rodríguez Salinas, 8
B21 - Ricardo León, 20
B22 - Ricardo León, 21
B12 - Ventura de la Vega, 20-24

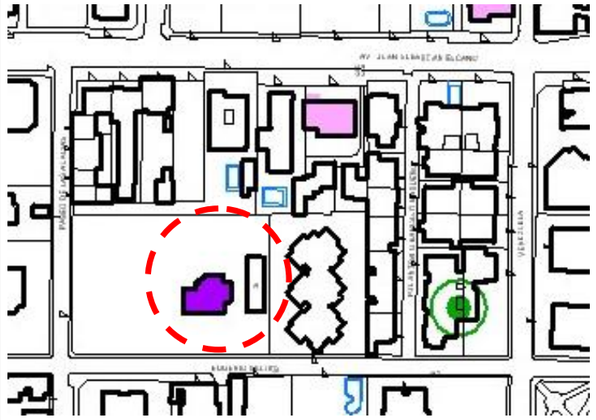
Código Seguro De Verificación	6GlmlS+JekSYnBFX940VZA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Paula Cerezo Aizpun	Firmado	02/02/2026 12:44:37
Observaciones		Página	11/38
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/6GlmlS%2BJekSYnBFX940VZA%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Zona **PEDREGALEJO**

Dirección **C/EUGENIO SELLÉS, 11-13**

Referencia **B42**

SITUACIÓN



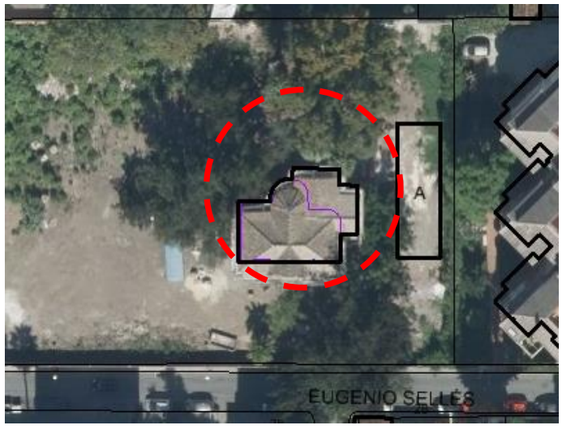
FOTOGRAFÍA

Grado de Protección **ARQUITECTÓNICA-I**

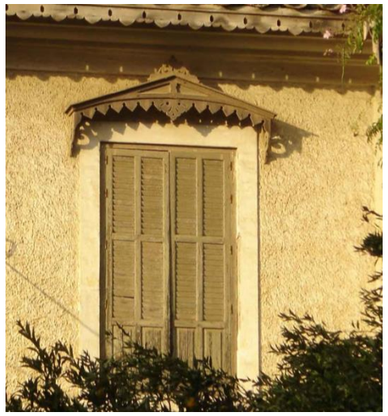
DESCRIPCIÓN

Gran villa exenta, conocida como Villa Luisa, rodeada por amplia zona ajardinada a la que se accede a través de una cancela de hierro fundido sustentada por dos pilares de ladrillo visto. Vivienda organizada en dos pisos con numerosos huecos adintelados. Primer piso con entrada en eje con cancela exterior sobre la que se eleva un bello balcón con rejería de hierro colado que se apoya en columnillas del mismo material. En vanos inferiores destaca rejería en malla y detalles ornamentales de vanos superiores con pequeños guardapolvos realizados en madera que recuerdan las guardamalletas ferroviarias, recercados todos ellos. Enlucido rugoso general y cubierta a dos aguas con tejas cerámicas curvas, cumbrera vidriada y espectacular trabajo de carpintería en el vuelo y alero que originan curiosos efectos de claroscuro sobre la pared.

EMPLAZAMIENTO



FOTOGRAFÍA DETALLE



EDIFICACIÓN

- **Superficie parcela:** 2.092 m²s (según Catastro y ED)
- **Superficie edificio protegido:**
  152 m²s PB – 151 m²s Planta Primera
  303 m²t (según Catastro)
- **Superficie en planta de edificaciones auxiliares originales:**
  314 m²t aproximados (Demolidos entre 2011 y 2012)
- **Edificabilidad máx. permitida** 303 m²t + 150 m²t = **453 m²t**
- **Tipología:** AISLADA
- **Altura :** B+1(Villa Luisa) PB (edif. auxiliar o complementaria)
- **Estado de conservación:** REGULAR

VALOR PATRIMONIAL

Interés constructivo revalorizado por los elementos decorativos y de la carpintería ornamental. También tienen un especial interés los remates y aleros de la cubierta de teja bicromada.

SÍNTESIS HISTÓRICA

Constituye un ejemplo de la evolución estilística experimentada por la villa residencial en la expansión de la ciudad hacia el Este durante el primer tercio del siglo XX.

AUTOR Desconocido.

ÉPOCA Primera década del siglo XX. (1936)

ESTILO Ecléctico.

CONDICIONES DE LA PROTECCIÓN

Volumetría, fachadas, elementos ornamentales y tipo de cubierta.
Se permitirá la reedificación de parte de la edificabilidad de los volúmenes auxiliares originales para uso público.
Las condiciones de dicha edificación auxiliar serán las siguientes:

- Superficie máxima de 150 m² y PB.
- Huella aproximada de algunas de las edificaciones prexistentes (preferiblemente la colindante hacia el este de configuración rectangular marcada como A).
- Ser compatible con la vegetación existente que sea relevante (Deberá ser Informado por el Servicio de Parques y Jardines)
- Separada de linderos públicos y privados un mínimo de 3 m.
- Estilo arquitectónico que no compita y sea neutro para evitar incidencia sobre los valores de la protección actual del inmueble.
- Usos permitidos serán de equipamiento público según PGOU vigente

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

REFERENCIAS DOCUMENTALES Y BIBLIOGRÁFICAS

OBSERVACIONES

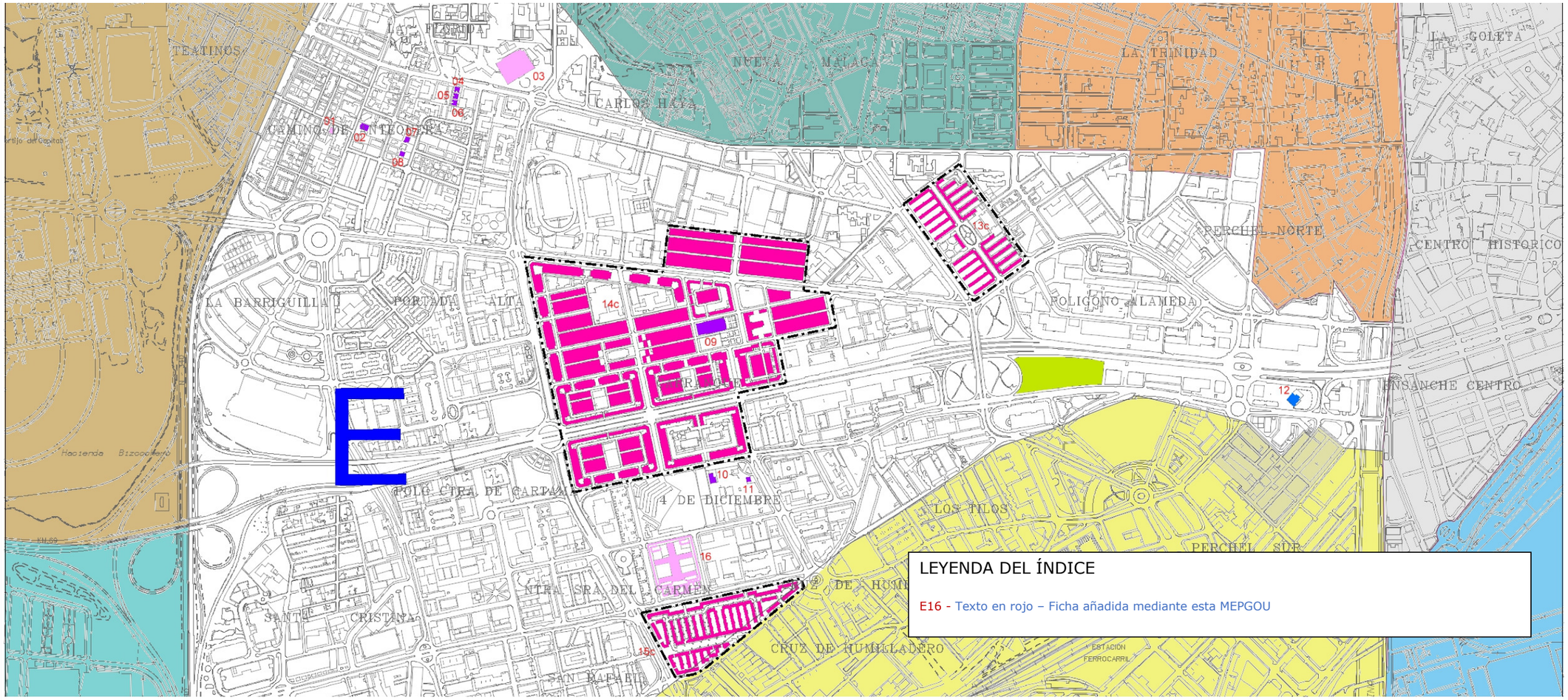
Existe Convenio (PL13-2011) y posterior Estudio de Detalle (PL10-2017) para obtener el edificio y jardín para equipamiento público. Actualmente ya obtenido y de titularidad municipal.
Se deberán contemplar las Medidas correctoras contra inundaciones, previstas en el apartado 2.9.1 del ED así como del informe de Inundabilidad.

Código Seguro De Verificación	6GlmlS+JekSYnBFX940VZA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Paula Cerezo Aizpun	Firmado	02/02/2026 12:44:37
Observaciones		Página	12/38
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/6GlmlS%2BJekSYnBFX940VZA%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Zona

E – CAMINO DE ANTEQUERA

PLANO GUÍA



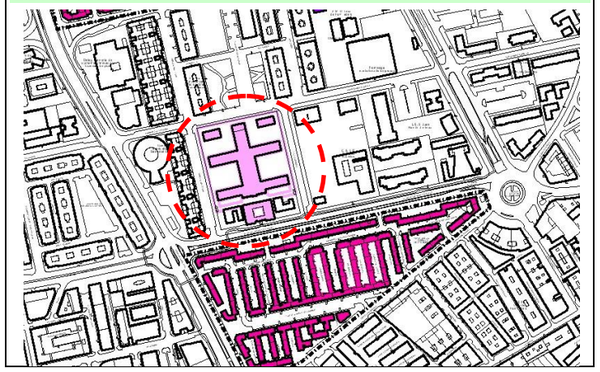
RELACIÓN DE FICHAS (por orden alfabético)

E16 - Avda. Ortega y Gasset, 24 (Antigua Penitenciaria de Málaga)
E03 – Avda. Carlos Haya, s/n. (Hospital Carlos Haya).
E04 – Avda. Carlos Haya, 85.
E02 – Castilla, 13.
E10 – Conde de Guadalhorce (Policía Local).
E13c –Conjunto Haza Cuevas
E14c –Conjunto Barriada Carranque
E15c –Conjunto Santa Julia
E12 – Iglesia de San Pedro
E07 – Juan Valdés, 4.
E08 – Juan Valdés, 8.
E01 – Martín de la Plaza, 7
E09 – Plaza Pío XII (Parroquia San José Obrero, Carranque).
E05 – Sánchez Borrero, 4.
E06 – Sánchez Borrero, 6.
E11 – Virgen de la Fuensanta, 1 (Antiguo Matadero).

Código Seguro De Verificación	6GlmlS+JekSYnBFX940VZA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Paula Cerezo Aizpun	Firmado	02/02/2026 12:44:37
Observaciones		Página	13/38
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/6GlmlS%2BJekSYnBFX940VZA%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Zona	Dirección	Referencia
CAMINO DE ANTEQUERA	**AV. ORTEGA Y GASSET, 20 PRISIÓN PROVINCIAL**	**E16(1)**

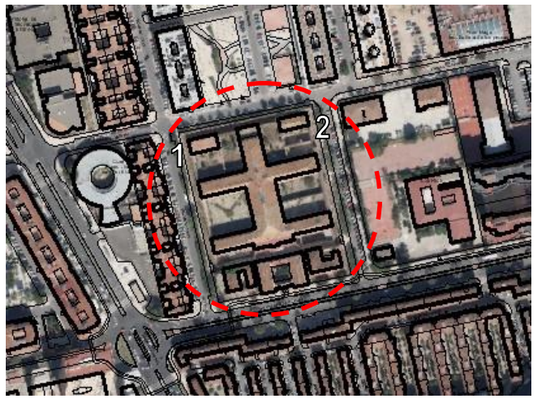
SITUACIÓN



FOTOGRAFÍA

Grado de Protección **ARQUITECTÓNICA-II**

EMPLAZAMIENTO



FOTOGRAFÍA DETALLE (1)

DESCRIPCIÓN

El modelo de prisión es de planta rectangular y simétrica, con un módulo de acceso anexo que permite la segregación y facilita la circulación y vigilancia. La distribución del Centro Penitenciario incluye un pasillo central que conecta el módulo con el resto de la prisión mediante una conexión perpendicular y patios cuadrados en forma de claustro. El módulo de celdas está compuesto por un corredor central con forma de "espina" con celdas a ambos lados. Las galerías de la prisión tienen una planta baja con espacios comunes y dependencias, y un nivel superior con unidades celulares. Los pasillos de acceso a las unidades se encuentran alrededor de una galería central que se extiende a lo largo de toda la altura del edificio, creando un espacio abierto y amplio.

EDIFICACIÓN

- **Ámbito :** 14.112 m²s
- **Topología :** AISLADA
- **Altura :** B+1
- **Estado de conservación :** BUENO
- **Ref Catastral:** 1041101UF7614S0001AU

SÍNTESIS HISTÓRICA

El edificio, diseñado por el arquitecto de la Dirección General de Prisiones Vicente Agustín Elguero, fue el antiguo centro penitenciario de la ciudad.
Se inauguró en 1933 durante la Guerra Civil. En 1991 pasó a ser de tercer grado, convirtiéndose en 1995 en centro penitenciario de régimen abierto.
Fue clausurado en 2009 y en 2013 fue reconocido como Lugar de Memoria Histórica de Andalucía (BOJA nº 26 de 07/02/2014).

AUTOR: Vicente Agustín Elguero

ÉPOCA: 1933

ESTILO: Neomudéjar

VALOR PATRIMONIAL

Edificio de tipología penitenciaria con un claro carácter de fortificación, su muro perimetral alto combina el uso de mampuestos irregulares de piedra caliza blanca alternados con hiladas de ladrillo es diseñado para generar intimidación tanto en los reclusos como en la sociedad.
La fachada principal destaca por su ornamentación; se compone de dos módulos adelantados de dos alturas cada uno, unidos por una galería central en la que se abre la puerta principal flanqueada por dos ventanas con arcos escarzanos de ladrillo. En el centro del arco de la puerta encontramos una gran clave de piedra blanca que resalta cromáticamente sobre el conjunto. Sobre éste aparece una cartela en la que se especifica la función del edificio y su año de construcción.

REFERENCIAS DOCUMENTALES Y BIBLIOGRÁFICAS

Junta de Andalucía. Lugar de Memoria Democrática: Antigua Prisión Provincial de Málaga
Archivo Histórico Provincial de Málaga. Fondo documental de la Prisión Provincial de Málaga
Acuerdo de 27 de diciembre de 2013, del Consejo de Gobierno, por el que se declaran treinta y cuatro Lugares de Memoria Histórica de Andalucía.

OBSERVACIONES

El edificio mantiene en la actualidad su imagen y estética original.
Se demolieron tanto los dos pabellones traseros al norte, así como como los dos delanteros de la fachada principal hacia el sur.

Incluido en el 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 la DT1ª de la Ley 2/2017, de 28 de marzo, de Memoria Histórica y Democrática de Andalucía.

Código Seguro De Verificación	6GlmlS+JekSYnBFX940VZA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Paula Cerezo Aizpun	Firmado	02/02/2026 12:44:37
Observaciones		Página	14/38
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/6GlmlS%2BJekSYnBFX940VZA%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Zona	Dirección	Referencia
CAMINO DE ANTEQUERA	**AV. ORTEGA Y GASSET, 20 PRISIÓN PROVINCIAL**	**E16(2)**

PGOU VIGENTE (2011)

FOTOGRAFÍA DETALLE (2)

FOTOGRAFÍA DETALLE (3)

FOTOGRAFÍAS DETALLE DEL INTERIOR (4)

LEVANTAMIENTO ESTADO ACTUAL

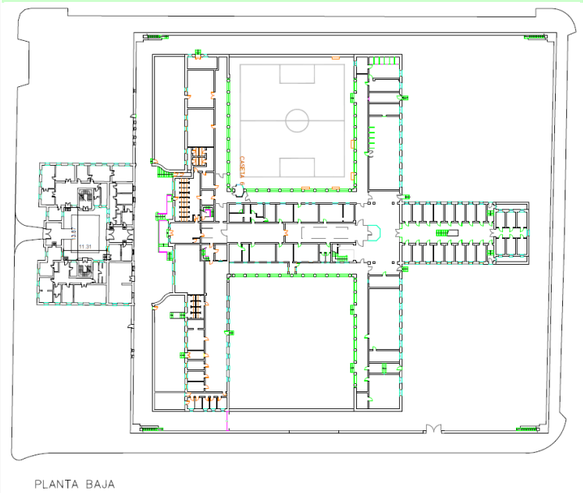


FOTO AEREA DEL EDIFICIO ORIGINAL

Grado de Protección: **ARQUITECTÓNICA-II**

CONDICIONES DE LA PROTECCIÓN

Con carácter general se protege: la volumetría incluidas las cubiertas y los espacios libres generados por las crujías paralelas y perpendiculares y la composición de las fachadas, así como el muro perimetral que conforma el recinto penitenciario y sus elementos históricos singulares como las pasarelas, garitas de vigilancia, arcadas y puertas de acceso.

De modo particular se pasa a detallar cada uno de los elementos:

Muro perimetral(A): Se deberá respetar para mantener el carácter del edificio si bien se prevé la posibilidad de crear aperturas puntuales en el lienzo amurallado, respetando los elementos históricos singulares, al objeto de integrar el edificio en el entorno del barrio pero sin perder la unidad del elemento envolvente.

Muro de Ronda (B): Se podrá eliminar el recinto/muro interior que configura el pasillo de ronda dado que tiene recrecidos no originales y puede generar espacios de inseguridad y para facilitar la interconexión entre los patios.

Se deberán eliminar a su vez los paños de ladrillo que conforman patios interiores y los que conforman los antiguos patios de los carceleros (marcados con una **C** en la foto inferior), por no formar parte de la estructura formal del edificio.

Fachadas: Se deberán mantener, recuperando la configuración original en todos los paños que sea posible y que hayan sufrido alteraciones.

El recrecido sobre la segunda puerta de acceso deberá eliminarse por no ser original ni acorde a los valores objeto de protección (foto det 2- drcha.)

Cubiertas: Se deberá mantener el aspecto exterior, material (teja curva) y la configuración de las cubiertas, evitando la creación de nuevos volúmenes. Las instalaciones deberán quedan integradas bajo las cubiertas o en su caso coplanarias a las mismas. Podrán hacerse las obras necesarias para su recuperación.

Interiores: Se permiten actuaciones para la adaptación de los espacios interiores a un uso actual manteniendo los elementos estructurales principales que podrán ser objeto de intervenciones puntuales de refuerzo de los forjados y muros de carga, en caso de ser necesario, o para incorporar elementos de comunicación vertical como nuevas escaleras o ascensores. Se buscará la mantener el carácter y la impronta del edificio, aunque se actualicen los interiores a usos más abiertos y ciudadanos.

Espacios libres o patios: Se deberá mantener la configuración de los patios originales tras eliminar los muros intermedios mencionados anteriormente. Se podrán incluir en ellos elementos tales como vegetación, pérgolas o mobiliario urbano para mejorar la habitabilidad de los mismos.

Condiciones para la ampliación: Podrá ampliarse recuperando el volumen de los pabellones demolidos en los patios traseros, con una arquitectura actual y respetuosa con el conjunto edificatorio histórico, con necesidad de ED y según las siguientes determinaciones. Las ampliaciones buscarán la simetría en la ordenación que se proponga.

Ampliación máxima: Pabellón 1 (P1): 500 m² por planta.
Pabellón 2 (P2): 500 m² por planta.
Altura máxima: PB+2 sin sobrepasar la altura del edificio principal

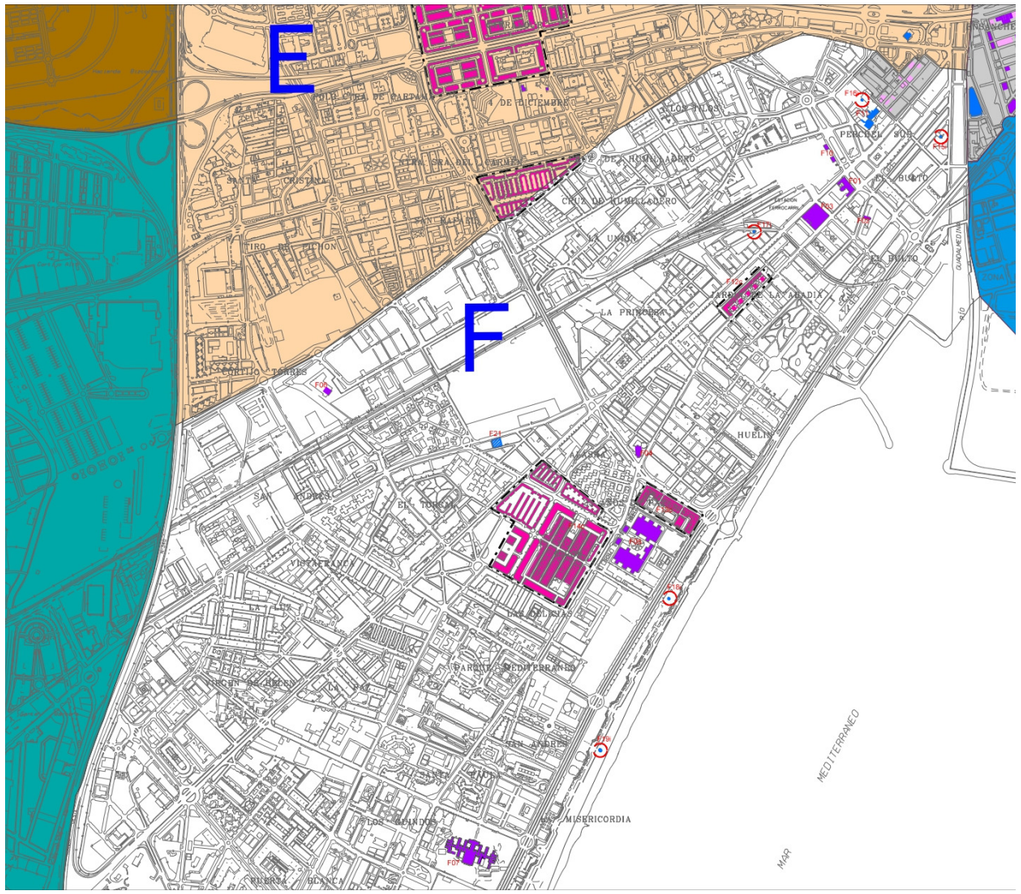
También se podrán disponer nuevos volúmenes edificados, exentos o adosados a la edificación original, únicamente para dar cumplimiento a normativas sectoriales de accesibilidad, evacuación de incendios o similares. Estos volúmenes no computarán a efectos de edificabilidad por ser necesarios para adecuar el inmueble a la normativa vigente.

Aparcamientos: No será obligatorio cumplir con el estándar de plazas de aparcamientos en ninguna de las actuaciones que se realicen sobre el inmueble objeto de protección (ni sobre su ampliación) pues su cumplimiento es incompatible con el mantenimiento del mismo (artº 12.3.10-7 PGOU Vigente).

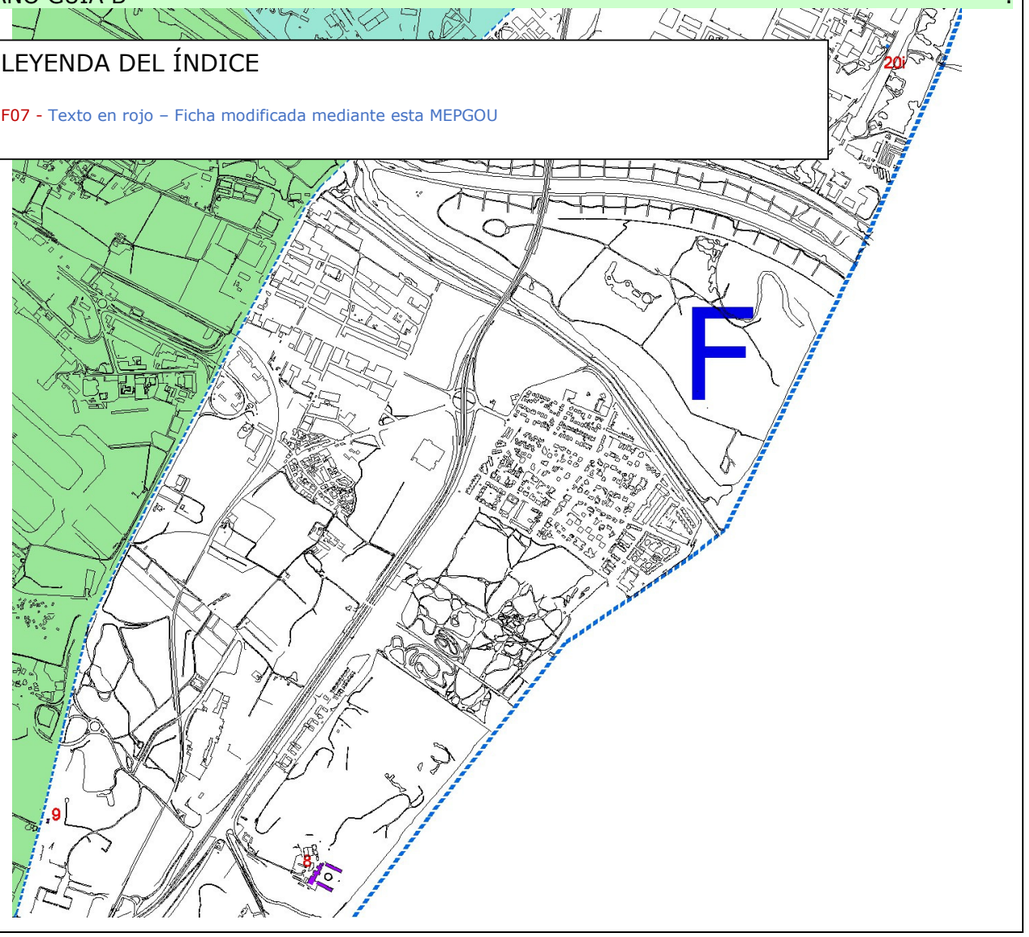
Código Seguro De Verificación	6GlmlS+JekSYnBFX940VZA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Paula Cerezo Aizpun	Firmado	02/02/2026 12:44:37
Observaciones		Página	15/38
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/6GlmlS%2BJekSYnBFX940VZA%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Zona **F – OESTE**

PLANO GUÍA A



PLANO GUÍA B



RELACIÓN DE FICHAS (por orden alfabético)

F01 – Explanada de la Estación (Asilo Hermanitas de los Pobres).
F02 – Fernán Núñez, 1-9 (Iglesia Colegio San Manuel).
F03 – Avda. Héroes de Sosota (Antigua nave Metalgraf).
F04 – La Hoz, s/n. (Iglesia San Patricio)
F05 – Avda. Sor Teresa Prat, 29 (Antigua Fábrica de Tabacos).
F06 – Curtidores, 1 (Colegio de Médicos).
F07 – Avda. Los Guindos (Centro Cívico Provincial "La Térmica").
F08 – Parador Málaga Golf.
F09 – Portada Campamento Benítez.
F10 – Pabellones RENFE
F11 – Iglesia Convento del Carmen
F12c – Conjunto Calle Ayala
F13c – Conjunto Torres de la Serna
F14c – Conjunto Barriada Girón
F15i – Chimenea Fabrica de Aceites Larios
F16i – Chimenea solar antiguo convento San Andrés
F17i – Chimenea fundición Ramírez y Pedrosa
F18i – Chimenea Fábrica Cross
F19i – Chimenea Los Guindos
F20i - Chimenea La Térmica
F21 - Avda. Europa, 49 (Biblioteca Publica)

Código Seguro De Verificación	6GlmlS+JekSYnBFX940VZA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Paula Cerezo Aizpun	Firmado	02/02/2026 12:44:37
Observaciones		Página	16/38
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/6GlmlS%2BJekSYnBFX940VZA%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Zona **OESTE**

Dirección **AVDA. DE LOS GUINDOS, 48**
Centro Cívico Provincial "La Térmica"

Referencia **F07**

SITUACIÓN

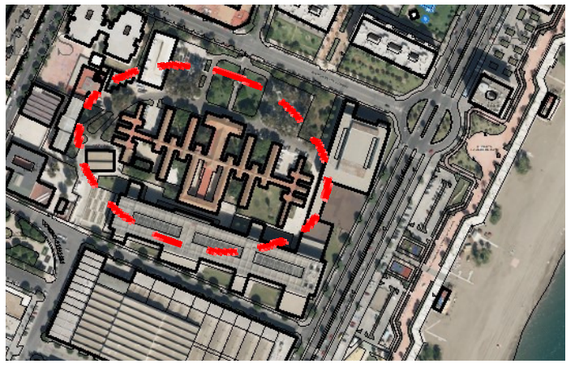
FOTOGRAFÍA

Grado de Protección **ARQUITECTÓNICA-I**

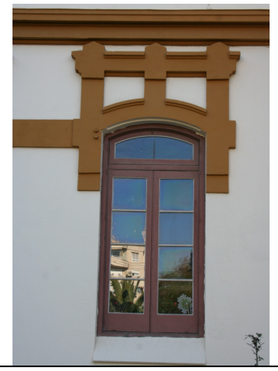
DESCRIPCIÓN

Sobre una amplísima parcela que acoge jardines y otras edificaciones, se levanta el edificio que fue Casa de Misericordia, cuya planta responde a la forma de peine, con una amplia crujía que constituye la facha por uno de sus lados y a la que se adosan pabellones en su lado posterior. Galerías porticadas con arcos de ladrillo visto y clave resaltada y zócalos de azulejería conducen a las diferentes dependencias. En la fachada principal se destaca el pabellón de entrada, que a través de un amplio zaguán da acceso al edificio. Se corona por un remate escalonado decorado con cruces de inspiración modernista. Los tres ejes de esta fachada integra en sus dos plantas ventanales adintelados a los que se superponen óculos integrados en una amplia y voluminosa montera. Los vanos dispuestos con regularidad por el resto de la fachada son todos escarzanos coronados por monteras más sencillas igualmente de inspiración modernista. El diseño de las monteras puede observarse en otras obras de Rivera Vera.

EMPLAZAMIENTO



FOTOGRAFÍA DETALLE



EDIFICACIÓN

- **Superficie :** 19.600 M2
- **Tipología :** ADOSADA
- **Altura :** B+2
- **Estado de conservación :** BUENO
-

SÍNTESIS HISTÓRICA

La Diputación Provincial sostenía la Casa de Misericordia establecida en el exconvento de Sto. Domingo, que se hallaba en ruinas. En 1903 se elaboró la primera versión del proyecto, cuyas obras iniciaron en 1906 y concluyeron en 1911. En 1930 se construyó un nuevo pabellón (comedor) y posteriormente, nuevas construcciones auxiiares y reformas. En 1981 se acometió una rehabilitación integral para adaptarlo a su nuevo uso cultural.

AUTOR José Novillo Fertrell (proyecto) y Manuel Rivera Vera (dirección); Luís Bono, Luís Machuca y Román Fernández Baca (rehabilitación)

ÉPOCA 1906-1911; 1981 (rehabilitación)

ESTILO Decimonónico con influencia modernista

VALOR PATRIMONIAL

Constituye una muestra muy representativa de la arquitectura asistencial de comienzos del siglo XX que pese a las reformas mantiene en gran medida su imagen primigenia.

REFERENCIAS DOCUMENTALES Y BIBLIOGRÁFICAS

14, 295; 75, 461-462; 13, 302-303; 21, 606-611.

OBSERVACIONES

En la parcela original perteneciente a la primitiva Casa de Misericordia se ha construyó en el año 2007 la nueva sede de la Corporación Provincial eliminándose con ello algunas edificaciones que no formaban parte del conjunto original.
Se encuentra en tramitación un ED (PL2/2024) cuyo objeto es reordenar los volúmenes auxiliares de la zona norte y sus espacios exteriores. Dicho ámbito no se encuentra incluido en esta Ficha de Protección por no formar parte de la edificación histórica ni contar con valor patrimonial según los análisis e informes que conforman el Estudio de Detalle.

CONDICIONES DE LA PROTECCIÓN

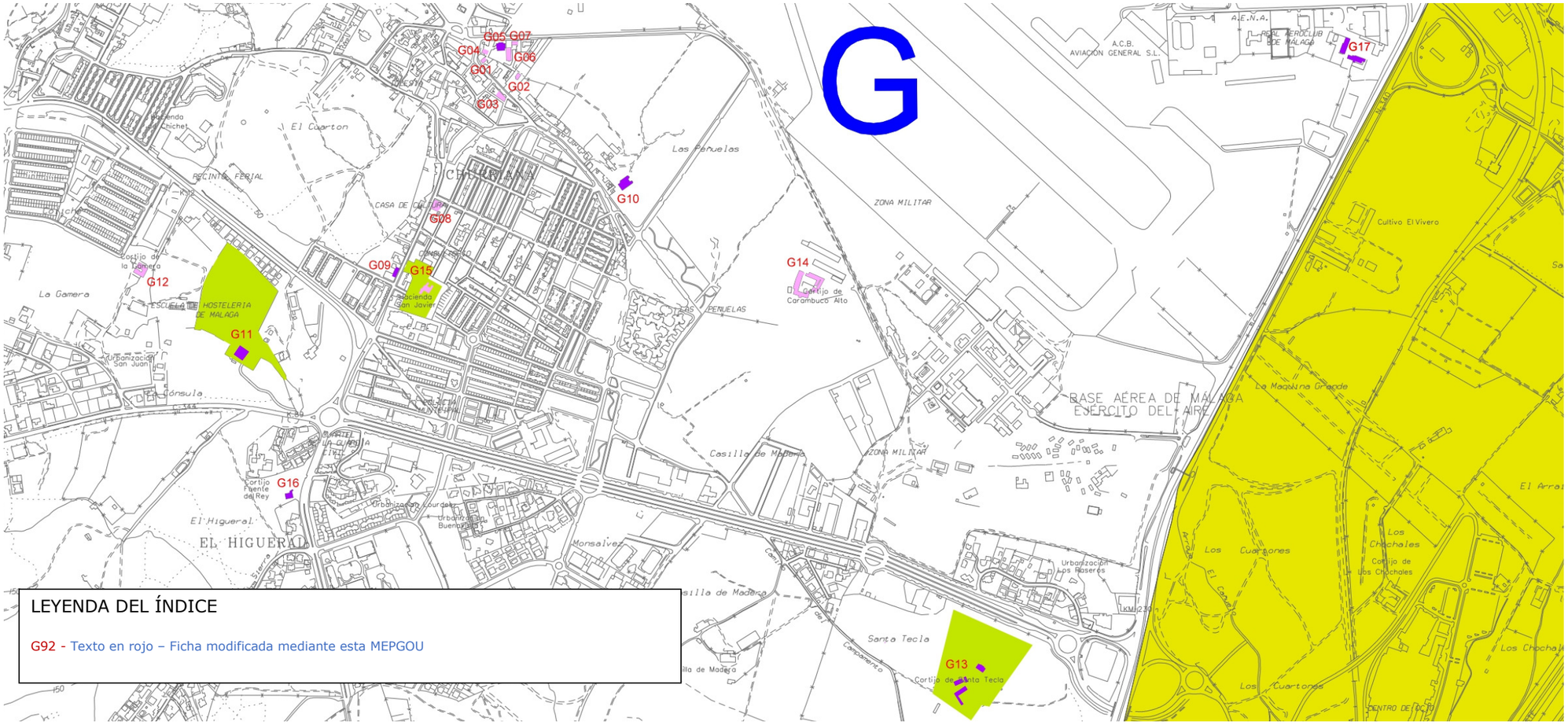
Se protege el conjunto edilicio incluyendo su volumetría exterior compuesta las crujías en forma de peine, sus fachadas, cubiertas inclinadas, elementos decorativos modernistas tanto interiores como exteriores, las galerías porticadas, los patios que conforma la volumetría, los jardines y espacios exteriores, etc…, así como cualquier otro valor patrimonial recogido en la Inscripción como Catalogación General del Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz. Se corrige la delimitación de los volúmenes protegidos para adaptarla a los volúmenes históricos según documentación del Archivo Histórico Provincial y la nueva sede de Diputación construida en 2007.

Código Seguro De Verificación	6GlmlS+JekSYnBFX940VZA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Paula Cerezo Aizpun	Firmado	02/02/2026 12:44:37
Observaciones		Página	17/38
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/6GlmlS%2BJekSYnBFX940VZA%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Zona

G – CHURRIANA

PLANO GUÍA



RELACION DE FICHAS (por orden alfabético)

G11 – Carretera de Coín (La Consula).
G14 – Cortijo Carambuco.
G12 – Cortijo La Gamera.
G13 – Cortijo Santa Tecla.
G16 – Fuente del Rey.
G05 – Grice Hutchinson, 8.
G06 – Grice Hutchinson, 10.
G07 – Grice Hutchinson, 12.
G15 – Hacienda San Javier.
G01 – La Vega, 1.
G02 – La Vega, 11.
G03 – La Vega, 18.
G10 – Monsalvez, s/n.
G04 – Plaza de la Independencia, 6.
G17 – Terminal de Aviación General.
G08 – Torremolinos 17, 19 y 21
G09 – Torremolinos, 52.

Código Seguro De Verificación	6GlmlS+JekSYnBFX940VZA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Paula Cerezo Aizpun	Firmado	02/02/2026 12:44:37
Observaciones		Página	18/38
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/6GlmlS%2BJekSYnBFX940VZA%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Zona **CHURRIANA**

Dirección **C/ TORREMOLINOS 17, 19 y 21**

Referencia **G08(1)**

SITUACIÓN SOBRE PLANO P.2.5 PGOU

FOTOGRAFÍA GENERAL

Grado de Protección **ARQUITECTÓNICA-II**

DESCRIPCIÓN

Gran casona de compleja volumetría, alineada con el eje viario principal. Formada por la adición de varios cuerpos en torno a un patio central, la disimetría de su alzado genera un interesante escalonamiento de tejados. Destaca además el juego cromático de sus muros, donde sobre un fondo rojo se ha dispuesto un entramado de bandas horizontales y verticales blancas que resaltan, y a la vez ocultan, los elementos arquitectónicos. Los decorativos aleros de madera, las rejerías y las ménsulas metálicas de los balcones y el vidriado verde de las tejas completan el repertorio ornamental de este edificio. Todo el interior de la edificación

EMPLAZAMIENTO SOBRE ORTOFOTO

FOTOGRAFÍA DETALLE

EDIFICACIÓN

- **Superficie:** 656 m²s
- **Tipología :** ALINEADA-ADOSADA
- **Altura :** B+1
- **Estado de conservación :** EN REHABILITACION /RECONSTRUCCION

VALOR PATRIMONIAL

Esta gran casona es uno de los pocos edificios decimonónicos que subsisten en el entramado urbano de Churriana, lo que, unido a su interesante composición volumétrica y a la introducción en la misma de ciertos rasgos procedentes de la arquitectura fabril, hace de él un muy destacado ejemplo de la vivienda burguesa malagueña.

SÍNTESIS HISTÓRICA

Construida en las últimas décadas del siglo XIX.

AUTOR Desconocido

ÉPOCA Finales del siglo XIX

ESTILO Decimonónico

CONDICIONES DE LA PROTECCIÓN

Volumetría, fachadas, elementos decorativos, tipo de cubiertas.

Todo el interior se encontraba ya demolido y modificado en el momento de su catalogación como Grado I por lo que se recupera la catalogación de Grado II para poner en valor la volumetría singular, incluyendo el patio central indicado en la descripción, también el conjunto de cubiertas con sus elementos decorativos, así como todos los elementos de interés que se han recuperado de las fachadas.

REFERENCIAS DOCUMENTALES Y BIBLIOGRÁFICAS

75, 381

OBSERVACIONES

Muy deteriorado. Parte de la estructura fue objeto de derribo por mal estado de conservación. Actualmente se encuentra en reconstrucción. Las intervenciones propuestas y realizadas se relacionan con los siguientes expedientes: ED PP100/2005 (anulado) y RU82/2012, LObras3530/2022.

Se permite la ampliación del edificio hasta alcanzar los 1.081m² de techo que le corresponden por ordenanza. Esto se fundamenta no solo en su grado II de protección sino en que parte de la parcela fue agregada posteriormente por lo que no forma parte de la parcela original. Para ello se permite ocupar en planta los espacios definidos en el esquema de la página dos de esta ficha e incrementar la edificabilidad del interior del volumen según lo expuesto en la página dos de esta ficha.

Código Seguro De Verificación	6GlmlS+JekSYnBFX940VZA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Paula Cerezo Aizpun	Firmado	02/02/2026 12:44:37
Observaciones		Página	19/38
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/6GlmlS%2BJekSYnBFX940VZA%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Zona **CHURRIANA**

Dirección **C/ TORREMOLINOS 17, 19 y 21**

Referencia **G08(2)**

PGOU VIGENTE (2011)

FOTOGRAFÍA DETALLE

Grado de Protección **ARQUITECTÓNICA-II**

DETERMINACIONES URBANÍSTICAS PERMITIDAS

- **Superficie máxima edificable:** 1.181 m²t según edificabilidad CTP-1
- **Altura máxima permitida:** B+1+BC (vol A) y PB (vol B)
- **Estado de conservación:** EN REHABILITACION /RECONSTRUCCION

DOCUMENTACIÓN HISTÓRICA

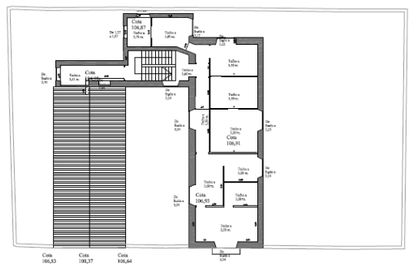
FOTOGRAFÍA HISTÓRICA

ORDENACIÓN PERMITIDA

Se permite un nuevo volumen (vol. A) en la zona sur de la parcela de PB+1+Bajocubierta, replicando de ese modo la ordenación volumétrica y la tipología del edificio original. Se deberá dejar un patio de ancho mínimo 5 m. En la zona norte se permite la consolidación del cuerpo edificado en planta baja pero con elementos ligeros que permitan la contemplación de los cuerpos principales. (vol. B). Los casetones deberán integrarse en la edificación y reducirse al mínimo imprescindible. El resto del techo se podrá materializar dentro del volumen original creando nuevos forjados intermedios siempre que estos no afecten al aspecto exterior del edificio. En la zona A de ampliación se deberá ubicar un tramo de cubierta inclinada similar en fondo al del edificio histórico. La zona A junto con su patio adjunto quedan exentas de necesidad de aparcamiento por tener una superficie inferior a 300 m²s.
Para acometer dicha ampliación según las determinaciones que aquí se establecen, cumpliendo con el techo máximo aquí descrito que le otorga la ordenanza CTP-1, no será necesario redactar el Estudio de Detalle exigido en el artículo 12.3.10-3 del PGOU, debiendo proceder a su tramitación en caso contrario.

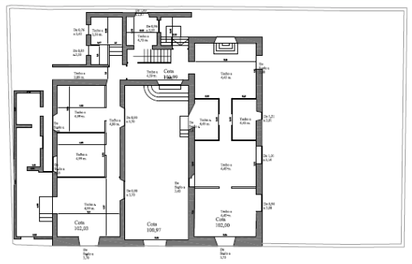
LEVANTAMIENTO ESTADO ORIGINAL

PLANTA SÓTANO

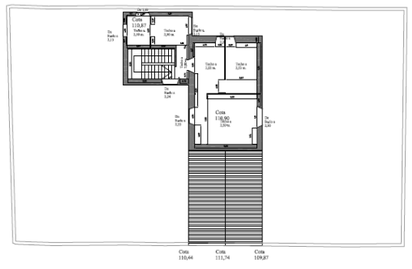


PLANTA PRIMERA

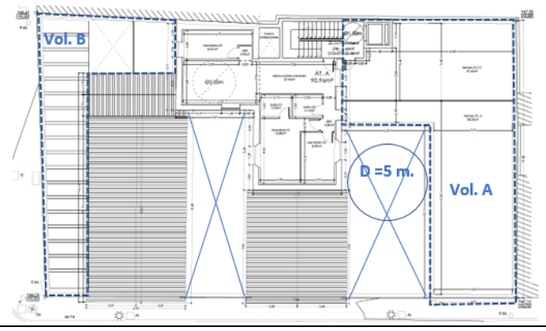
LEVANTAMIENTO ESTADO ORIGINAL



PLANTA BAJA



PLANTA ÁTICO

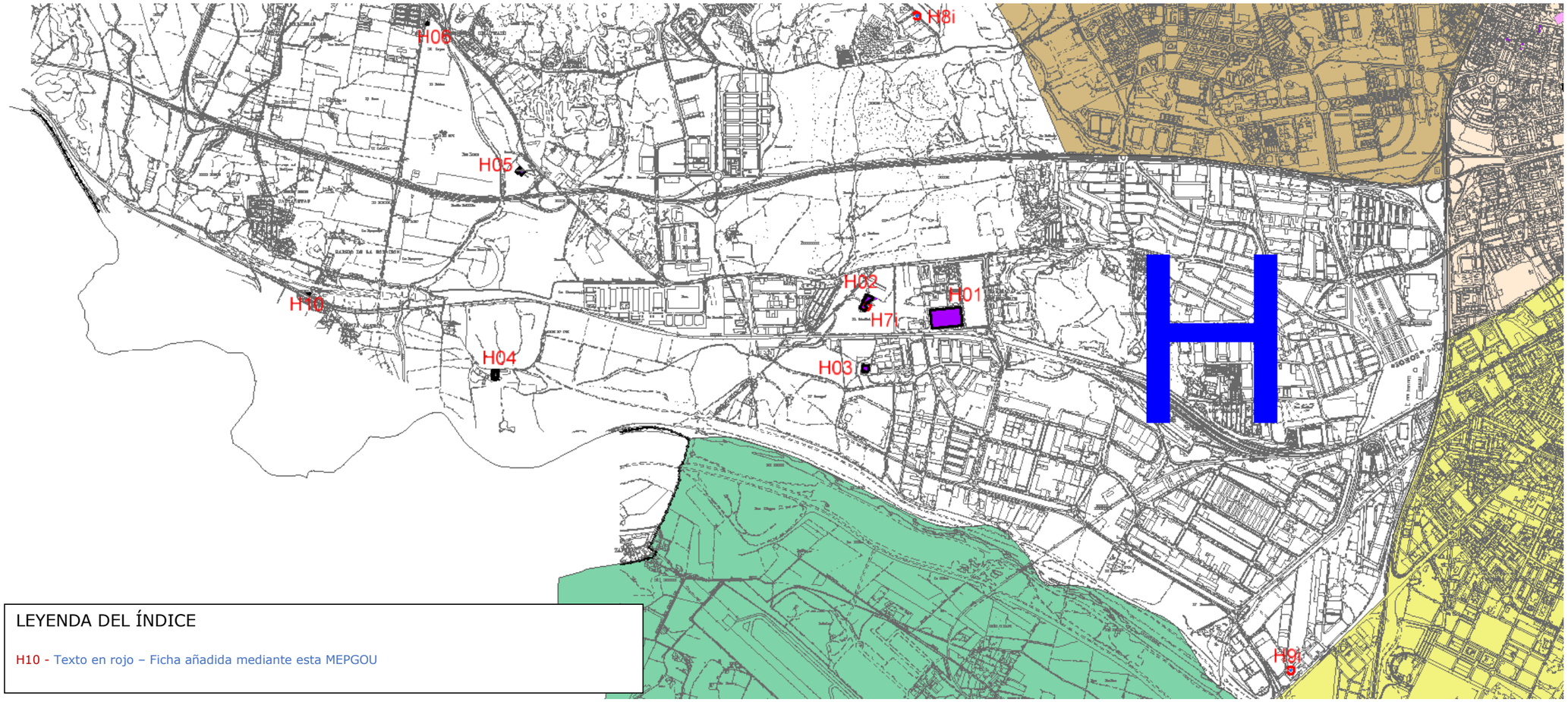


Código Seguro De Verificación	6GlmlS+JekSYnBFX940VZA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Paula Cerezo Aizpun	Firmado	02/02/2026 12:44:37
Observaciones		Página	20/38
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/6GlmlS%2BJekSYnBFX940VZA%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Zona

H – CAMPANILLAS-GUADALHORCE

PLANO GUÍA



LEYENDA DEL ÍNDICE

H10 - Texto en rojo – Ficha añadida mediante esta MEPGOU

RELACIÓN DE FICHAS (por orden alfabético)

H01 – Avda. Ortega y Gasset, 453 (Nave Intelhorce).
H02 – Avda. Ortega y Gasset, 469. Antigua Fábrica el Tarajal (Corchera)
H10 – Camino Santa Águeda (Antigua estación de ferrocarril Campanillas)
H09i – Chimenea COLEMA.
H07i – Chimenea Fábrica de azúcar El Tarajal.
H08i – Chimenea Los Asperones.
H03 – Cortijo Bacardí.
H04 – Cortijo Colmenares (Golf Guadalhorce).
H05 – Cortijo Jurado.
H06 – Ruiz y Máiquez (Parroquia del Carmen Campanillas).

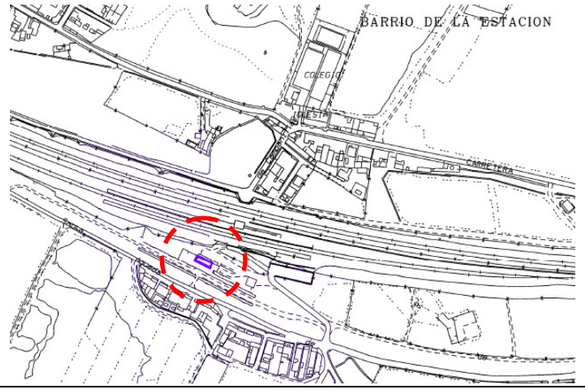
Código Seguro De Verificación	6GlmlS+JekSYnBFX940VZA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Paula Cerezo Aizpun	Firmado	02/02/2026 12:44:37
Observaciones		Página	21/38
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/6GlmlS%2BJekSYnBFX940VZA%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Zona **CAMPANILLAS-GUADALHORCE**

Dirección **Camino Santa Águeda**
Antigua Estación de Ferrocarril

Referencia **H10**

SITUACIÓN



FOTOGRAFÍA

Grado de Protección **ARQUITECTÓNICA-II**

DESCRIPCIÓN

Edificación aislada con planta rectangular formada por tres cuerpos diferenciados ejecutados con muros de ladrillo. Los cuerpos situados a ambos extremos son de dos plantas y están colmatados por cubiertas a dos aguas de madera, terminadas con teja plana. El cuerpo central, ligeramente retranqueado, actualmente es de dos plantas con cubierta plana. Originalmente esa parte de la edificación fue una terraza transitable según fotos antiguas. La fachada tiene elementos de resalte de ladrillos enmarcando los vanos y las aristas de los volúmenes. Horizontalmente conserva parte de una cenefa igualmente de ladrillo que resalta los dos niveles de la edificación.

EMPLAZAMIENTO SOBRE ORTOFOTO

FOTOGRAFÍA ANTIGUA

EDIFICACIÓN

- **Superficie :** 247 m2
- **Tipología :** AISLADA
- **Altura :** B+1
- **Estado de conservación :** REGULAR

SÍNTESIS HISTÓRICA

El ferrocarril malagueño fue promovido por la burguesía comercial e industrial de la ciudad. Los inicios de esta empresa datan desde 1855, aunque el primer tramo Málaga-Cártama fue inaugurado en 1861. Tres años más tarde el trazado llegó hasta Álora y en 1866 se finalizó en Córdoba. El objetivo que tenía esta vía de transporte era dar salida comercial a los productos agrícolas e industriales a través del puerto, e igualmente se quería acercar el hierro y el carbón de las minas a la industria siderometalúrgica malagueña. La estación de Campanillas se erigió estratégicamente entre tres haciendas importantes de la Vega y dio origen a una pequeña aldea para los trabajadores del ferrocarril y las familias de colonos de los cortijos cercanos.

AUTOR Desconocido

ÉPOCA 1945

ESTILO

VALOR PATRIMONIAL

En recuerdo de la historia ferroviaria y de la actividad agrícola e industrial de la ciudad. Es un elemento del trazado de la línea Málaga-Córdoba, que fue un gran eje conductor muy vinculado al paisaje. Entre sus diferentes elementos ferroviarios destacaron los puentes por ser ligeros y de gran firmeza, los viaductos, los túneles y las estaciones, como la de Campanillas. Fue considerado uno de los trazados más perfectos de su época.

REFERENCIAS DOCUMENTALES Y BIBLIOGRÁFICAS

LA ALBOLAFIA: REVISTA DE HUMANIDADES Y CULTURA. Artículo del Catedrático de Historia Cristóbal García Montoro. ISSN: 2386-2491

OBSERVACIONES

La edificación, al estar en desuso, presenta patologías por continuadas filtraciones de agua, el envejecimiento de los materiales y la falta de mantenimiento, afectando a su estabilidad estructural. Se está redactando un proyecto de rehabilitación en el Departamento de Arquitectura e Infraestructura de la Gerencia Municipal de Urbanismo.

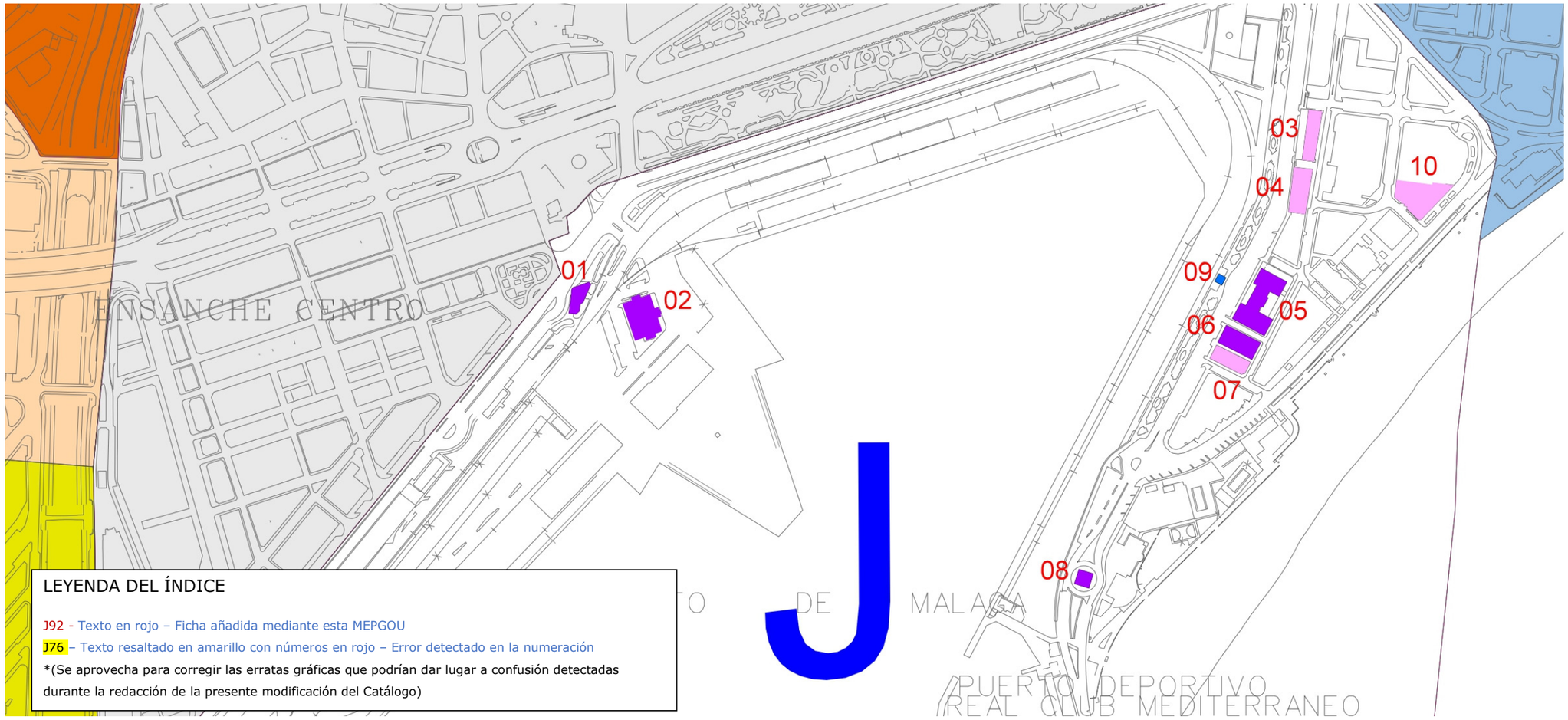
CONDICIONES DE LA PROTECCIÓN

Tipología, altura, volumetría, composición de fachada y tipo de cubierta. Se recomienda la recuperación de la volumetría original por medio de la eliminación del cuerpo central en planta alta que alberga la caja de escalera. En caso de que se necesite conservar dicho cuerpo por razones funcionales, se deberá de modificar exteriormente para convertirlo en un elemento diferenciado (tipo caja de cristal).

Código Seguro De Verificación	6GlmlS+JekSYnBFX940VZA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Paula Cerezo Aizpun	Firmado	02/02/2026 12:44:37
Observaciones		Página	22/38
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/6GlmlS%2BJekSYnBFX940VZA%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Zona **J – PUERTO**

PLANO GUÍA



RELACIÓN DE FICHAS

J01 – Avda. Manuel Agustín Heredia (Centro Estudios Portuarios).
J02 – Autoridad Portuaria.
J03 – Paseo de la Farola, 6 (Comandancia Militar).
J04 – Paseo de la Farola, 7 (Delegación de Obras Públicas).
J05 - Paseo de la Farola, 9-11 (Comandancia de Marina)
J06 - Paseo de la Farola, 12.
J07 - Paseo de la Farola, 13 (Colegio de Abogados).
J08 - Paseo de la Farola, s/n. (La Farola).
J09 – Paseo de la Farola, s/n. (Capilla de la Virgen del Puerto).
J10 – Paseo Marítimo Ciudad de Melilla, 23

Código Seguro De Verificación	6GlmlS+JekSYnBFX940VZA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Paula Cerezo Aizpun	Firmado	02/02/2026 12:44:37
Observaciones		Página	23/38
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/6GlmlS%2BJekSYnBFX940VZA%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Zona **PUERTO**

Dirección **PASEO MARÍTIMO CIUDAD DE MELILLA, 23**

Referencia **J10**

SITUACIÓN

FOTOGRAFÍA

Grado de Protección **ARQUITECTÓNICA-II**

DESCRIPCIÓN

El edificio residencial Melilla 31 forma parte de la imagen del litoral oriental de Málaga desde finales de la década de los años sesenta del siglo XX, situado en La Malagueta, es exponente de una arquitectura contemporánea de indudable calidad y armonía. Ubicado actualmente en el número 23 del Paseo Marítimo, el inmueble, desarrolla un programa residencial caracterizado por la claridad y depuración compositiva, la liberación de los espacios de la planta baja (favoreciendo la diafanidad en relación con los postulados del Movimiento Moderno), el fomento de la plástica de los elementos constructivos (con un especial énfasis en los pilares escultóricos de hormigón visto, que sostienen y elevan el edificio sobre el nivel del frente costero) y el tratamiento de fachada, en la que se despliega un interesante programa de terrazas con empleo de madera natural en carpinterías y elementos de protección.

EMPLAZAMIENTO

FOTOGRAFÍA DETALLE

EDIFICACIÓN

- **Superficie** : 1.361 m²t
- **Tipología :** Edificio en Altura (OA)
- **Altura :** B+16+A
- **Estado de conservación :** BUENO

SÍNTESIS HISTÓRICA

El inmueble pertenece a la arquitectura contemporánea. Dentro de esta clasificación se incluye el denominado Movimiento Moderno, que se fecha entre 1925 y 1965. La situación histórica de España con el estallido de la guerra civil y el periodo de postguerra paralizó el desarrollo de este periodo, lo que hizo que se pueda aplicar dicho término a la arquitectura realizada con posterioridad a dicha fecha. De hecho el Registro del Docomomo Ibérico, que en origen abarcaba dicho periodo cronológico, ha decidido hacer una ampliación del mismo hasta 1975.
Al igual que la mayoría de arquitectos que trabajaron en el siglo XX, Antonio Lamela, y esta obra en concreto, sigue los postulados de Le Corbusier, uno de los autores más importantes del ya citado Movimiento Moderno, por lo tanto podemos incluirlo en él, aunque pertenece a una generación posterior al arquitecto citado.

AUTOR

Arquitecto Antonio Lamela Martínez (1926-2017), fundador del Estudio Lamela en 1954.

ÉPOCA

Construido entre abril de 1967 y septiembre de 1971
Licencia obras 3 mayo 1968

ESTILO

Movimiento Moderno

VALOR PATRIMONIAL

Especialmente destacable y relevante resulta el portal comunitario de accesos que constituye un ejemplar único en el que se aplican las referidas estrategias compositivas del edificio, llegando a conseguir unos espacios de gran calidad arquitectónica y ambiental, caracterizados por la diafanidad, el tratamiento envolvente de los paramentos mediante módulos de material cerámico, mobiliario integrado, empleo de la madera en color natural, e interesantes juegos de iluminación directa-indirecta. En su conjunto, todo el edificio es depositario de una arquitectura culta, a caballo entre la sencillez del racionalismo y un refinamiento plástico inusual en este periodo, dando como resultado un conjunto de viviendas de gran elitismo conceptual que ha permanecido bastante inalterado hasta nuestros días. A nivel local, el edificio constituye un contrapunto a la arquitectura de expansión llevada a cabo por esa misma época en esta y otras zonas de crecimiento de la ciudad, caracterizada por programas funcionales de gran basicidad, arquitecturas austeras y ausencia de reflexión estética.

REFERENCIAS DOCUMENTALES Y BIBLIOGRÁFICAS

Resolución de 16 de enero de 2020, de la Dirección General de Patrimonio Histórico y Documental, por la que se incoa el procedimiento para la inscripción en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz, como bien de Catalogación General, el edificio Melilla 31 situado en Paseo Marítimo Ciudad de Melilla número 23, en Málaga (Málaga).

OBSERVACIONES

Más información en el siguiente enlace: http://juntadeandalucia.es/boja/2020/15/s3

CONDICIONES DE LA PROTECCIÓN

Fachadas, envolvente, elementos estructurales y decorativos de planta baja. También las carpinterías exteriores y la imagen de conjunto de su fachada.
El portal de las viviendas adquiere una especial protección de sus elementos decorativos y ornamentales por su plasticidad en las formas y la textura y armonía de los materiales empleados.

Código Seguro De Verificación	6GlmlS+JekSYnBFX940VZA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Paula Cerezo Aizpun	Firmado	02/02/2026 12:44:37
Observaciones		Página	24/38
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/6GlmlS%2BJekSYnBFX940VZA%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Zona

K – PUERTO DE LA TORRE

PLANO GUIA

RELACION DE FICHAS (por orden alfabético)

K06i – Chimenea Fábrica de Cerámicas Santa Inés.
K07i – Chimenea Fábrica de Aceites Santa María.
K05c – Conjunto Colonia Santa Inés.
K04 – Cortijo Cañaveral de Los Frailes.
K01 – Hacienda Los Teatinos
K02 – Julio Verne, 6.
K08 – Lagar Pro de Arriba
K03 – Lope de Rueda, 66 (Parroquia Ntra. Sra. de los Dolores).

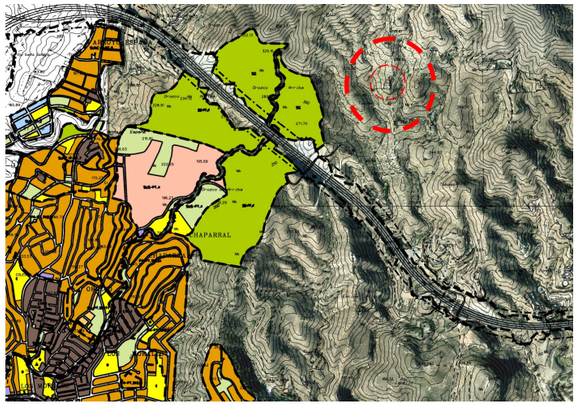
Código Seguro De Verificación	6GlmlS+JekSYnBFX940VZA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Paula Cerezo Aizpun	Firmado	02/02/2026 12:44:37
Observaciones		Página	25/38
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/6GlmlS%2BJekSYnBFX940VZA%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Zona **PUERTO DE LA TORRE**

Dirección **LAGAR PRO DE ARRIBA**

Referencia **K08(1)**

SITUACIÓN



FOTOGRAFÍA

Grado de Protección **ARQUITECTÓNICA-II**

DESCRIPCIÓN

El Lagar Pro de Arriba responde al modelo tradicional de cortijo/lagar malagueño, de planta rectangular en torno a un patio central que alberga espacios diferenciados para la producción, como la zona de pisa y prensado de la uva, el almacenamiento en la bodega y diversas dependencias auxiliares, entre ellas cocina, cuadras y, en ocasiones, una planta superior destinada a alcobas.

La construcción se realiza principalmente en mampostería, utilizando ladrillos en los quicios de los vanos y muros encalados. La fachada, de aspecto sobrio, incorpora elementos decorativos sencillos, como balcones de forja sobre la puerta principal y remates de teja. El conjunto se completa con unas bancadas donde se sitúa una fuente y un poyo corrido de mampostería rodeando la edificación y salvando el desnivel, con orificios para salida del agua, característico de este tipo de edificaciones rurales.

EMPLAZAMIENTO SOBRE ORTOFOTO

FOTOGRAFÍAS DETALLE

EDIFICACIÓN

- **Superficie catastral de la parcela:** 384.117 m^2s
- **Superficie construida:** 970 m^2t
- **Tipología :** agrario
- **Altura :** PB+1
- **Estado de conservación :** REGULAR/MALO
- **Referencia catastral:** 29900A039001270000PX

SÍNTESIS HISTÓRICA

El Lagar Pro de Arriba, situado en los Montes de Málaga, ladera cercana al Pico Alcuza, es un destacado ejemplo de arquitectura rural tradicional dedicado históricamente a la producción de vino. Su origen se remonta posiblemente al siglo XVIII, con reformas posteriores, la última es de 1975 según indica la ficha catastral de la finca.

AUTOR Desconocido

EPOCA siglo XVIII

ESTILO

VALOR PATRIMONIAL

El Lagar Pro de Arriba posee un notable valor patrimonial como testimonio representativo de la arquitectura rural y de la tradición vitivinícola de los Montes de Málaga. Su tipología constructiva, la organización funcional de los espacios y los materiales empleados reflejan las formas de vida y trabajo agrícola de la zona, constituyendo un elemento clave para la comprensión y preservación del patrimonio etnológico y arquitectónico local.

REFERENCIAS DOCUMENTALES Y BIBLIOGRAFICAS

No existe bibliografía del Lagar Pro de Arriba, de ahí la importancia de incluirlo en este catálogo. Los elementos de interés de este Lagar si que se recogen en documentos como: "Lagares y Cortijos. "El edificio de Pro Bajo, magnífico ejemplo de lagar del XVIII…" y Blanco Sepúlveda, R. (1997): Un modelo de hábitat rural: el lagar de Los Montes de Málaga https://es.wikiloc.com/rutas-senderismo/minas-de-agua-del-lagar-pro-de-arriba-malaga-10-11-2014-8228845.

OBSERVACIONES

Actualmente, el estado de conservación es malo aunque se identifican elementos característicos que convendría recuperar. El acceso es por caminos de tierra en muy mal estado de difícil acceso.

CONDICIONES DE LA PROTECCIÓN

Se promoverá su reconstrucción en base a documentación histórica verificable, prohibiendo la demolición total o parcial sin estudio arqueológico y proyecto de reintegración de volúmenes.

Protección expresa de pilas, prensas, tinajas, elementos rupestres labrados, muros de contención, aljibes y corredor hidráulico asociado. (*)

Protección del entorno: mantener caminos históricos, muros de bancales y puntos de captación de agua.

Código Seguro De Verificación	6GlmlS+JekSYnBFX940VZA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Paula Cerezo Aizpun	Firmado	02/02/2026 12:44:37
Observaciones		Página	26/38
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/6GlmlS%2BJekSYnBFX940VZA%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Zona	Dirección	Referencia
PUERTO DE LA TORRE	**LAGAR PRO DE ARRIBA**	**K08(2)**

FOTOGRAFÍA DETALLE

(*) La fachada de la capilla se prolonga con una espadaña de aparejo de ladrillo con un vano cerrado con un arco de medio punto. El hueco para colocar la campana actualmente se encuentra vacío ya que su campana en la iglesia del Puerto de la Torre. Debajo de esta espadaña estaba la capilla, que contaba con un arco en la portada, también destaca un ojo de buey de ladrillo, aún se conserva el portón de madera en la entrada, aunque en muy mal estado de conservación.

Grado de Protección **ARQUITECTÓNICA II**

FOTOGRAFÍA DETALLE

FOTOGRAFÍA DETALLE

FOTOGRAFÍA DETALLE

FOTOGRAFÍA DETALLE

(*) Intervenciones: permitidas consolidaciones estructurales, reparación de cubiertas con materiales compatibles (teja árabe, mortero de cal), retirada de añadidos modernos que afecten a la lectura histórica.

Código Seguro De Verificación	6GlmlS+JekSYnBFX940VZA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Paula Cerezo Aizpun	Firmado	02/02/2026 12:44:37
Observaciones		Página	27/38
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/6GlmlS%2BJekSYnBFX940VZA%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Zona	Dirección	Referencia
PUERTO DE LA TORRE	**LAGAR PRO DE ARRIBA**	**K08(3)**

FOTOGRAFÍA DETALLE

Cárcavos u orificios de salida de agua.

Grado de Protección **ARQUITECTÓNICA II**

FOTOGRAFÍA DETALLE

En la fachada principal el alero se construye con una doble hilada de ladrillo sobre las que se colocan las tejas que aparecen macizadas, recogiendo las aguas en una canalización vidriada de piezas cerámicas verdes y blancas alternadas.

FOTOGRAFÍA DETALLE

FOTOGRAFÍA DETALLE

FOTOGRAFÍA DETALLE

Detalles del alero de protección de huecos, con doble hilera de ladrillo macizo cubierto con teja plana inclinada.

Código Seguro De Verificación	6GlmlS+JekSYnBFX940VZA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Paula Cerezo Aizpun	Firmado	02/02/2026 12:44:37
Observaciones		Página	28/38
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/6GlmlS%2BJekSYnBFX940VZA%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Zona	Dirección	Referencia
PUERTO DE LA TORRE	**LAGAR PRO DE ARRIBA**	**K08(4)**

FOTOGRAFÍA DETALLE

Grado de Protección **ARQUITECTÓNICA II**

DESCRIPCIÓN

Mina de agua del Lagar Pro de Arriba, tambien denominado Pro lo Alto. A la mina se accede por un corredor al aire libre, al final del cual se abre en la roca un vano protegido por una rústica puerta. En la explanada situada ante la mina existen varias instalaciones que aprovechan sus caudales. Son un abrevadero, una pequeña alberca y tres lebrillos de cerámica.
Descripción arquitectónica: La galería es de reducidas dimensiones. Su longitud es de 3’50 m., el ancho oscila entre 0’60 y 1 m. y la altura va desde 1’35 hasta 1’40 m. De trazado descendente, en la cabeza se acumulan los escasos caudales que surgen por las grietas del suelo, en el que se han contabilizado tres puntos de emisión.
Bibliografía: Manantiales y fuentes de Andalucía. Junta de Andalucía con la universidad de Granada.

FOTOGRAFÍA DETALLE

FOTOGRAFÍA DETALLE

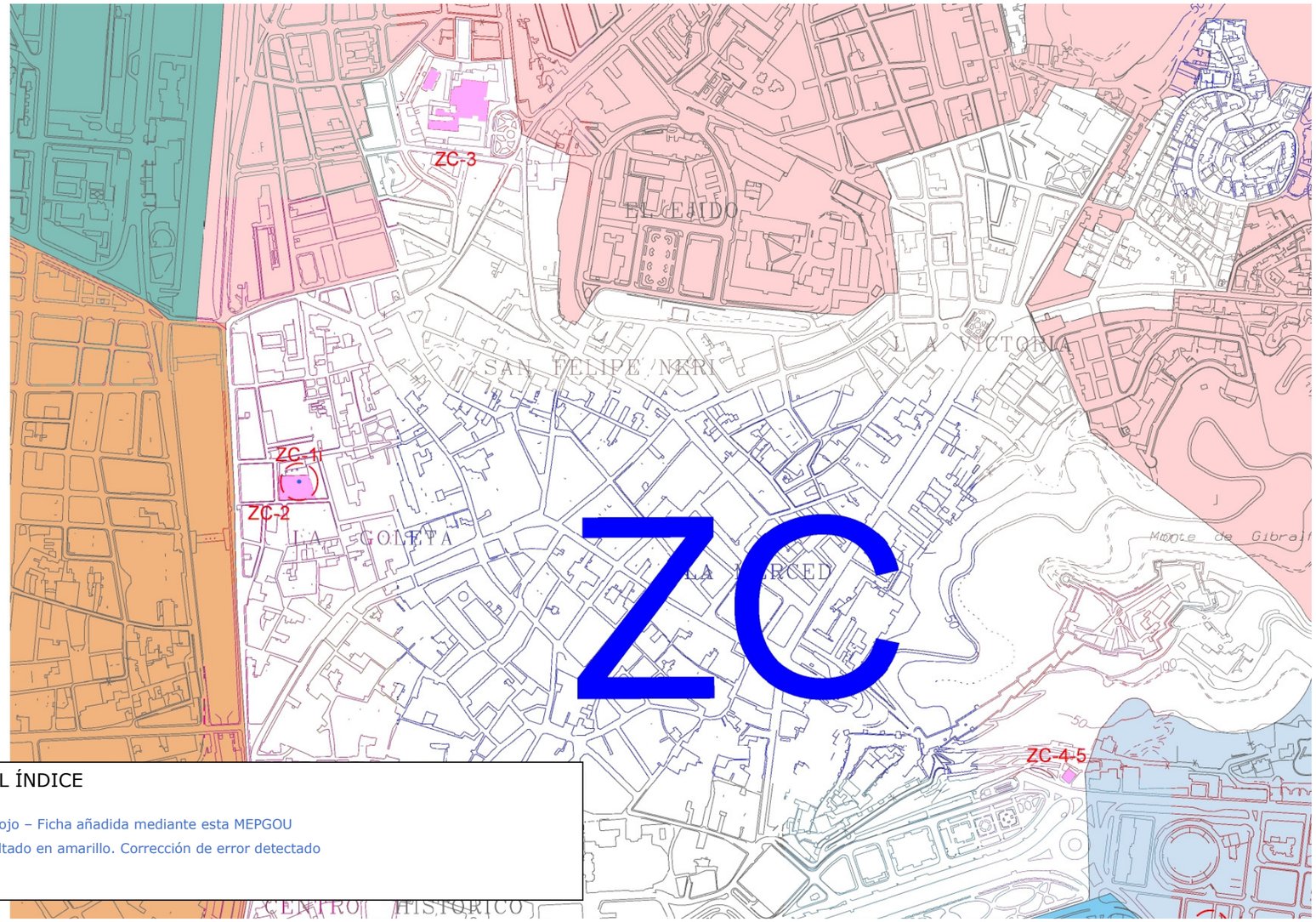
FOTOGRAFÍA DETALLE

Código Seguro De Verificación	6GlmlS+JekSYnBFX940VZA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Paula Cerezo Aizpun	Firmado	02/02/2026 12:44:37
Observaciones		Página	29/38
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/6GlmlS%2BJekSYnBFX940VZA%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Zona

ZC – CENTRO

PLANO GUÍA



LEYENDA DEL ÍNDICE

ZC-2 - Texto en rojo – Ficha añadida mediante esta MEPGOU

ZC-1– Texto resaltado en amarillo. Corrección de error detectado

RELACIÓN DE FICHAS (por orden alfabético)

01 – Chimenea Fiat Lux*
02 – Edificio Chimenea Fiat Lux
03 – Pza. de Capuchinos 3 (Cuartel de Capuchinos)
04 – Subida La Coracha 1
05– Subida La Coracha 2

*Ficha cambiada de zona (contenida en zona M en Catálogo vigente)

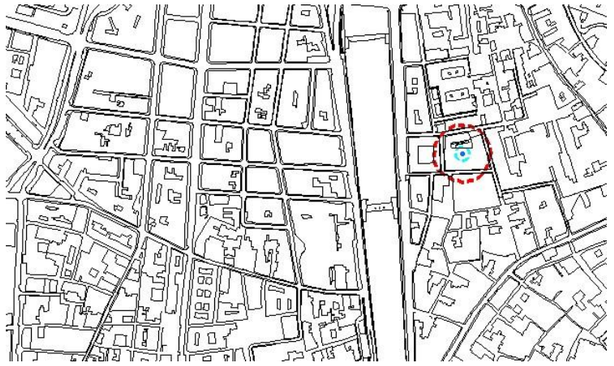
Código Seguro De Verificación	6GlmlS+JekSYnBFX940VZA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Paula Cerezo Aizpun	Firmado	02/02/2026 12:44:37
Observaciones		Página	30/38
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/6GlmlS%2BJekSYnBFX940VZA%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Zona **CENTRO**

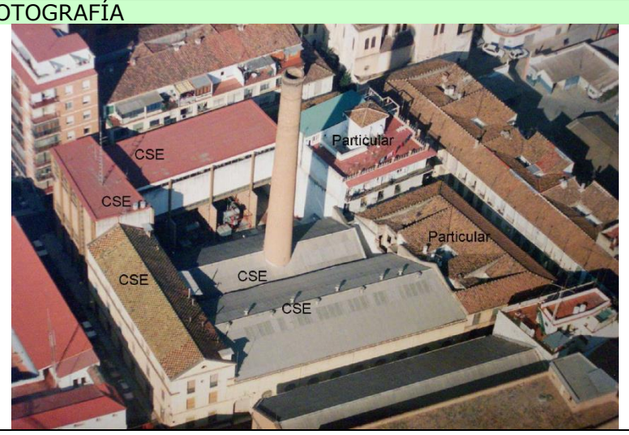
Dirección **C/ WAD RAS 2 esquina PURIFICACIÓN, 4-6**
Chimenea Fiat Lux

Referencia **ZC-01**

SITUACIÓN



FOTOGRAFÍA

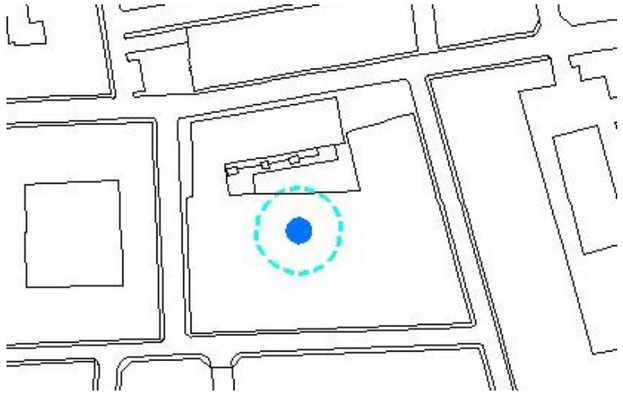


Grado de Protección **INTEGRAL**

DESCRIPCIÓN

La singular situación en la que se encuentra el edificio –carente de uso desde hace muchos años-, nos ha impedido conocer las características del basamento y tramo inferior del fuste, que emerge sobre la cubierta de una nave. De base circular y sección longitudinal troncocónica, está realizada íntegramente en ladrillo y muestra los únicos elementos ornamentales en su corona. Bajo ésta dispone un anillo y la corona, propiamente dicha, presenta una sección mayor a la de la boca, por lo que se sustenta sobre una serie de ménsulas de rollos dispuestas en posición perimetral en torno a ésta. En el lado Noroeste se aprecia como recorre su fuste el cable metálico de un pararrayos dispuesto en la cima. En el tramo del fuste más próximo a la cubierta de la nave, se acoplan e incrustan en el fuste algunos soportes de tendidos eléctricos aéreos.
La chimenea, que ya forma parte del patrimonio municipal, se encuentra en pie conjuntamente con el edificio original. Ambos carecen actualmente de uso. ~~La Compañía Sevillana de Electricidad, que es la propietaria,~~ ~~tiene~~ Existe la intención de utilizarlo en un futuro próximo como equipamiento.

EMPLAZAMIENTO



FOTOGRAFÍA DETALLE

EDIFICACIÓN

- **Superficie :** 25 m2
- **Tipología :** ADOSADA A EDIFICIO
- **Altura :** 43,10 m.
- **Estado de conservación :** REGULAR

SÍNTESIS HISTÓRICA

La compañía eléctrica Fiat Lux se constituyó en 1886 y en un acuerdo municipal de 20 de septiembre de 1887 se le otorgó la concesión para suministrar energía eléctrica a los barrios de la Trinidad y el Perchel.

AUTOR Carlos Teaolentino

ÉPOCA 1.897

ESTILO

VALOR PATRIMONIAL

En recuerdo de las industrias generadoras de electricidad se asentaron en la ciudad.

REFERENCIAS DOCUMENTALES Y BIBLIOGRÁFICAS

ALARCÓN DE PORRAS, Francisca, Historia de la electricidad en Málaga, Sarriá, Málaga, 2000.

OBSERVACIONES

La chimenea se sitúa en el ámbito del PEPRI-Centro. Habiéndose incluido en el área de Trinidad a los efectos del Catálogo ya que el referido Plan especial no la contempla en su catalogación.
Para consideraciones más detalladas, deberá dirigirse al Catálogo de Chimeneas Protegidas del Termino Municipal de Málaga.

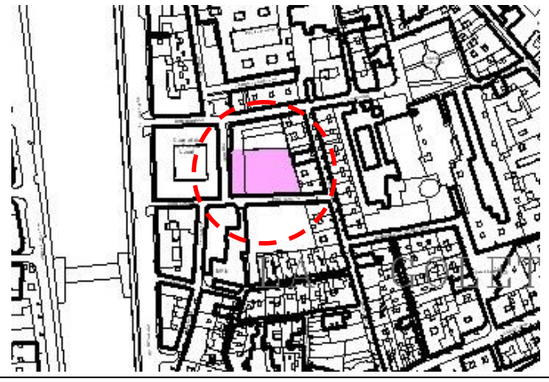
CONDICIONES DE LA PROTECCIÓN

La que le otorga el grado Integral. Se extiende a demás un área de protección de 43,10 metros de diámetro con centro la chimenea. No obstante dada la estructura urbana donde se asiente de parcelación muy consolidada estas condiciones pueden resultar invalidantes para una renovación de la edificación de la manzana dado que la protección ocuparía hasta el 80% del ancho de esta. Se requerirá en este caso un estudio más detallado.

Código Seguro De Verificación	6GlmlS+JekSYnBFX940VZA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Paula Cerezo Aizpun	Firmado	02/02/2026 12:44:37
Observaciones		Página	31/38
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/6GlmlS%2BJekSYnBFX940VZA%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Zona	Dirección	Referencia
CENTRO	**C/ WAD RAS 2 esquina PURIFICACIÓN, 4-6 Edificio Fiat Lux**	**ZC-02**

SITUACIÓN



FOTOGRAFÍA

Grado de Protección

ARQUITECTÓNICA II

DESCRIPCIÓN

El edificio Fiat Lux fue una antigua fábrica de electricidad de finales del siglo XIX, situada entre la calle Álvarez, Purificación y Wad Ras, uno de los hitos industriales de esta zona, representa la arquitectura industrial del siglo XIX en la ciudad.
Tiene su origen en dos fábricas, "La Compañía Andaluza de Alumbrado Eléctrico" en calle El Ermitaño número 18, y "Fiat Lux" en Postigo de Arance.

Los planos del año 1896, firmados por el maestro de obras Antonio Ruiz Fernández que le dieron su forma original recogen un inmueble con planta rectangular y dos plantas de altura. Tiene una cubierta de teja a dos aguas y una ochava.
Conjuntamente con el edificio original se encuentra la chimenea, situada en el gran patio que conforman las naves industriales con grandes ventanales y espacios diáfanos para albergar la maquinaria y facilitar la ventilación.
En su interior se reconocen elementos propios de la estructura metálica con la que se sustenta, resaltado los pilares de estructura trenzada.

EMPLAZAMIENTO

FOTOGRAFÍA DETALLE

EDIFICACIÓN

- **Superficie :** 1.441 m^2 suelo
- **Edificado:** 2.820 m^2 techo
- **Tipología :** EDIFICIO ADOSADO
- **Altura :** PB +1
- **Estado de conservación :** REGULAR

SÍNTESIS HISTÓRICA

La compañía eléctrica Fiat Lux se constituyó en 1886 y en un acuerdo municipal de 20 de septiembre de 1887. Se estableció en Málaga como una de las primeras centrales termoeléctricas de la ciudad, junto con la de La Malagueta. Se le otorgó la concesión para suministrar energía eléctrica a los barrios de la Trinidad y el Perchel.

AUTOR Antonio Ruiz Fernández

ÉPOCA 1.897

ESTILO

VALOR PATRIMONIAL

La fábrica Fiat Lux es considerada un referente del patrimonio industrial malagueño y andaluz, tanto por su valor arquitectónico como por su papel en la electrificación y modernización de la ciudad. Supone el único ejemplo en el que permanece el edificio fabril vinculado a su chimenea.

REFERENCIAS DOCUMENTALES Y BIBLIOGRÁFICAS

ALARCÓN DE PORRAS, Francisca, Historia de la electricidad en Málaga, Sarriá, Málaga, 2000.
"Edificios industriales de Málaga" de VÍCTOR MANUEL HEREDIA FLORES

OBSERVACIONES

El edificio industrial se sitúa en el ámbito del PEPRI-Centro. Si bien dicho ámbito cuenta con un Catálogo de Edificios Protegidos propio se ha incluido provisionalmente en este catálogo del Plan General al objeto de asegurar su salvaguarda. En el contexto de la revisión del PEPRI Centro y catálogo deberá incorporarse al mismo.

CONDICIONES DE LA PROTECCIÓN

La que le otorga el grado II. Comprende las naves originales perpendiculares entre sí y el patio que se conforma donde se sitúa la chimenea. Se permitirán de modo justificado las actuaciones necesarias para la adecuación del edificio a la normativa de aplicación que, respetando los elementos históricos y con valor patrimonial, permitan la puesta en uso del edificio.
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.

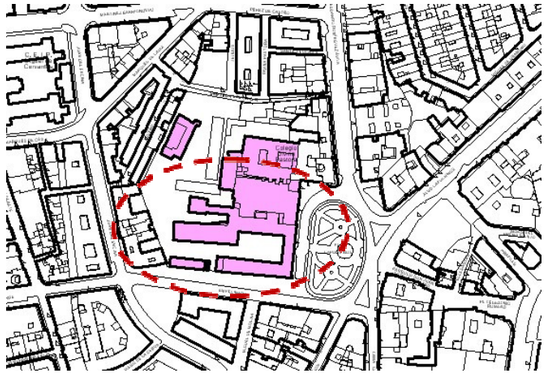
Código Seguro De Verificación	6GlmlS+JekSYnBFX940VZA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Paula Cerezo Aizpun	Firmado	02/02/2026 12:44:37
Observaciones		Página	32/38
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/6GlmlS%2BJekSYnBFX940VZA%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Zona **CENTRO**

Dirección **PZ CAPUCHINOS, 3**
CUARTEL DE CAPUCHINOS

Referencia **ZC-03(1)**

SITUACIÓN



FOTOGRAFÍA GENERAL

Grado de Protección **ARQUITECTÓNICA-II**

DESCRIPCIÓN

El Cuartel de Capuchinos se compone de varios edificios diferenciados de épocas y soluciones constructivas distintas, que se estructuran y distribuyen en torno a un patio interior conformado por una arquería en planta baja. Los edificios principales del complejo comparten muchas características compositivas y constructivas con el colindante Convento de Capuchinos e Iglesia de la Divina Pastora que hacen pensar en un origen común que se remontaría finalmente al siglo XVII. El edificio se compone de estructuras verticales de muros de carga de ladrillo y mampostería, y horizontales de vigas de madera. En muchos tramos se observan obras de refuerzo con perfiles metálicos e incluso algún tramo de forjado de viguetas de hormigón armado, indicativos de que el complejo ha sido objeto de muchas obras de reforma y conservación. Las cubiertas son mayoritariamente inclinadas de teja cerámica curva, con algunas partes de azotea transitable. Destaca por su bella composición un tramo de arquería sobre columnas de mármol en el patio de entrada del conjunto.

EMPLAZAMIENTO SOBRE ORTOFOTO

FOTOGRAFÍA DETALLE DESDE FACHADA PRINCIPAL (FP)

EDIFICACIÓN

- **Superficie:** 13.651 m²s
- **Tipología :** AISLADA
- **Altura :** Entre PB y PB+2
- **Estado de conservación:** BUENO
- **Referencia Catastral :** 3160421UF7636S0001WE

SÍNTESIS HISTÓRICA

Se trata del Cuartel de Capuchinos, inmueble cuya antigüedad se remontaría al Convento de Capuchinos pues tiene su origen en la construcción del convento que los frailes capuchinos levantaron entre 1620 y 1632 en los terrenos del entorno de la ermita de Santa Brígida, extramuros de la ciudad. El edificio conventual data del siglo XVII, manteniéndose la actividad religiosa hasta mediados del siglo XIX, momento en el que pasa a pertenecer al Ministerio de la Guerra. La antigua iglesia y actual parroquia de la Divina Pastora es que mantiene la actividad religiosa. En 1836 fue afectado por la Desamortización Eclesiástica de Mendizábal, al igual que los restantes conventos situados extramuros (Merced, Trinidad, Santo Domingo, Victoria, y Franciscanos) realizándose en ese momento las obras de adaptación para su uso militar. Durante el último cuarto de siglo XIX se construye el edificio actual.

AUTOR

Desconocido

ÉPOCA

Origen siglo XVII – edificio actual último cuarto del siglo XIX.

ESTILO

Arquitectura Conventual

Plaza y escalinata 1877-1879. Jose Mª Sancha
En 1896 se renovó el muro perimetral según planos de Manuel Rivera Valentín y dirección del comandante de ingenieros Manuel Ortega.

VALOR PATRIMONIAL

La importancia de este inmueble no es solo arquitectónica, al ser un edificio relevante de la ciudad, sino también urbanística ya que su historia es intrínseca al origen del barrio de Capuchinos. La construcción de la plaza de Capuchinos hacia el año 1879, se conforma en torno al cuartel y la iglesia, incluyendo obras de explanación de la plaza, construcción del muro, escaleras de acceso desde las calles adyacentes y escaleras de entrada a la iglesia y al cuartel. De hecho, la rasante de la calle se adapta a la entrada del cuartel para evitar diferencias de cotas, lo que condiciona la creación de la pronunciada escalera de acceso a calle Empecinado.
En el Texto Refundido del PGOU de 1984 parte del edificio contaba con protección arquitectónica.

REFERENCIAS DOCUMENTALES Y BIBLIOGRÁFICAS

"Transformaciones urbanísticas del convento de capuchinos de Málaga: el Asilo de Eduardo Peinado". Isla de Arriarán, XV. Málaga. Rodríguez Marín, F. (2000)
"Urbanismo Práctico y Mentalidades en la Configuración del Espacio Urbano: las Fuentes de la Plaza de Capuchinos" Dialnet. Nuria Torreblanca Perles.
"*Memoria Preliminar Actividad Arqueológica Preventiva mediante Control de Movimientos de Tierra para Reparación Interior de la Iglesia de la Divina pastora y Santa Teresa de Jesús*". Mª Isabel Cisneros García.

OBSERVACIONES

Expedientes asociados:
ITE-1893/2011
Licencia de obra menor 2011-1433 – Reforma interior / Licencia de Obra Menor 2012/1166 – Proyecto de rehabilitación de fachadas, reparación de elementos de cubrición y obras varias en el complejo policial de Capuchinos. / Licencia de obra menor 2014/1856 – Demolición (relacionado con VE-2012/1166) / Licencia de obra menor 2017/9173 – Obras en cerramientos exteriores.

CONDICIONES DE LA PROTECCIÓN (1)

MÓDULO 1
Mantener tanto el exterior, incluyéndose específicamente la fachada y las cubiertas, así como los forjados interiores y la escalera principal, recuperando las arcadas históricas, así como los elementos de interés que puedan surgir durante la rehabilitación. En algunos puntos se deberá rehacer la cubierta inclinada original y demoler el cuerpo A.2 añadido. El módulo A.1 también podrá ser objeto de demolición.
MÓDULO 2
Mantenimiento del volumen edificado, pero solo volumetría exterior. Demolición interior permitida y necesaria.
MÓDULO B.1
Demolición del volumen edificado, así como del muro que rodea este volumen.
MÓDULO B.2
Demolición del volumen edificado. No visitado el interior.

Código Seguro De Verificación	6GlmlS+JekSYnBFX940VZA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Paula Cerezo Aizpun	Firmado	02/02/2026 12:44:37
Observaciones		Página	33/38
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/6GlmlS%2BJekSYnBFX940VZA%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Zona **CENTRO**

Dirección **PZ CAPUCHINOS, 3**
CUARTEL DE CAPUCHINOS

Referencia **ZC-03(2)**

PGOU VIGENTE (2011)

FOTOGRAFÍAS DE DETALLE

Grado de Protección **ARQUITECTÓNICA-II**

CONDICIONES DE LA PROTECCIÓN (2)

MÓDULO C

Demolición del volumen edificado

Se protegen también de modo específico el muro perimetral de la plaza y el jardín histórico que conforma es espacio frente a la fachada principal, que sirve de acceso al edificio por su origen urbanístico unitario con respecto al conjunto edlicio original del convento u ermita (actualmente convento, iglesia y cuartel).

Se podrán reedificar los metros cuadrados demolidos planteando volumetrías respetuosas con el conjunto histórico, buscando una configuración de los espacios coherente con la arquitectura conventual. El espacio libre salvo los patios deberá renaturalizarse en recuerdo de su origen como huertas y al objeto de mejorar la calidad ambiental del mismo.

PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICA

Yacimiento arqueológico nº 074: *Rauda en Plaza de Capuchinos* (*Unidad relacionada: Necrópolis Islámica de Yabal Faruh*). Plano P.1.4 hojas 17 y 24

PROTECCION TIPO 2/
RESERVA ARQUEOLÓGICA

PROTECCION TIPO 3/
CONSERVACIÓN PREVENTIVA

DOCUMENTACIÓN HISTÓRICA

16. Detalle del plano de Emilio de la Cerda, 1880: Carrera de Capuchinos uniendo la Plaza con Fuente Olletas

Fragmento Plano
Bartolomé Thurus 1717

ORDENACIÓN PERMITIDA

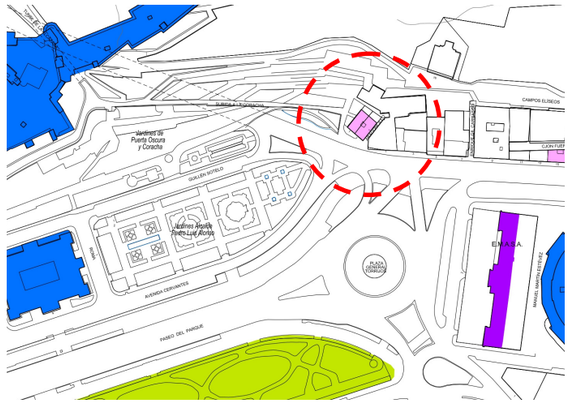
Código Seguro De Verificación	6GlmlS+JekSYnBFX940VZA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Paula Cerezo Aizpun	Firmado	02/02/2026 12:44:37
Observaciones		Página	34/38
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/6GlmlS%2BJekSYnBFX940VZA%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Zona **CENTRO**

Dirección **SUBIDA LA CORACHA 1**

Referencia **ZC-04**

SITUACIÓN



FOTOGRAFÍA

Grado de Protección **ARQUITECTÓNICA I**

EMPLAZAMIENTO SOBRE ORTOFOTO

FOTOGRAFÍA DETALLE

DESCRIPCIÓN

La edificación se sitúa en el antiguo Barrio de La Coracha, bajo las murallas del lado sur de la Alcazaba de la ciudad.
Este barrio surge tras el abandono militar de la Alcazaba y derrumbe de la Haza Sur de la misma, la demanda de viviendas y los pocos medios económicos; germinando un barrio de arquitectura vernácula con los propios materiales de las ruinas de las murallas.
Su emplazamiento estaba junto al mar hasta que a principios del siglo XIX se rellenan los terrenos del puerto y el mar se aleja dejando paso a una gran explanada, hoy la plaza del General Torrijos.

La edificación que compone los edificios que se protegen, se elevan sobre una plataforma, revestida de piedra, quedando en una situación preferente al inicio de las rampas del recorrido por la ladera Sur de la Alcazaba.

EDIFICACIÓN

- **Superficie catastral de la parcela:** 113 m^2s
- **Superficie construida:** 277 m^2t
- **Tipología :** Residencial adosada
- **Altura :** PB+2
- **Estado de conservación :** BUENO
- **Referencia catastral:** 3950303UF7635S0001ZO
- **Dirección catastro:** Coracha 21

SÍNTESIS HISTÓRICA

El edificio pertenecía a un conjunto de viviendas que linealmente trepaban adaptándose a la topografía del terreno al abrigo de la muralla de la Alcazaba.
Conjunto de arquitectura doméstica, el edificio se edificó de forma coetánea con el colindante, en la franja cronológica coincidente con la aparición del Barrio de La Coracha (1820).

AUTOR Posiblemente el arquitecto Cirilo Salinas Pérez

ÉPOCA Principios del Siglo XIX

ESTILO Arquitectura vernácula

VALOR PATRIMONIAL

La edificación, una arquitectura doméstica, de parcela alargada con patio trasero, se desarrolla en tres plantas de altura y fachada con tres ejes de vanos, alternando ventanas y balcones situados en los ejes de entrada al edificio. Dispone sus vanos adintelados dotados de un sencillo enmarque en su eje simétrico al eje central en la primera vivienda y en un solo eje junto al eje de entrada en la segunda edificación adosada a la anterior, produciendo una sensación de simetría en su conjunto.
Con rejas de fundición en los bajos y en los balcones de las plantas superiores.
La vivienda se distribuye con un pasillo longitudinal al que dan la escalera y las distintas dependencias de la casa y que termina en un patio trasero perteneciente al monte del pie de la muralla sur de la alcazaba

REFERENCIAS DOCUMENTALES Y BIBLIOGRÁFICAS

"La Coracha: un barrio desaparecido en el recuerdo de los malagueños" (enero-marzo 2025), elaborado por J. Bernardo Cobos Gambero y conservado en el Archivo Histórico Provincial de Málaga.

OBSERVACIONES

Actualmente, el estado de conservación es bueno y su uso público es alto, tanto como restaurante “La Odisea” y como centro cultural “La Coracha”.

CONDICIONES DE LA PROTECCIÓN

Importancia de mantener su fachada, la volumetría y elementos populares, así como el patio posterior donde se sitúa un refugio de la Guerra Civil.

Código Seguro De Verificación	6GlmlS+JekSYnBFX940VZA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Paula Cerezo Aizpun	Firmado	02/02/2026 12:44:37
Observaciones		Página	35/38
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/6GlmlS%2BJekSYnBFX940VZA%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Zona **CENTRO**

Dirección **SUBIDA LA CORACHA 1**

Referencia **ZC-04**

PGOU VIGENTE (2011)

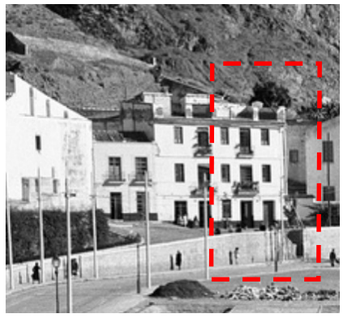
FOTOGRAFÍA DETALLE

Grado de Protección **ARQUITECTÓNICA I**

FOTOGRAFÍA DETALLE

DOCUMENTACIÓN HISTÓRICA

FOTOGRAFÍA HISTÓRICA



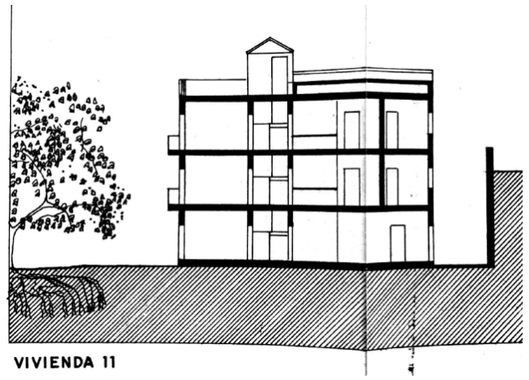
FOTOGRAFÍA DETALLE

LEVANTAMIENTO ESTADO ORIGINAL

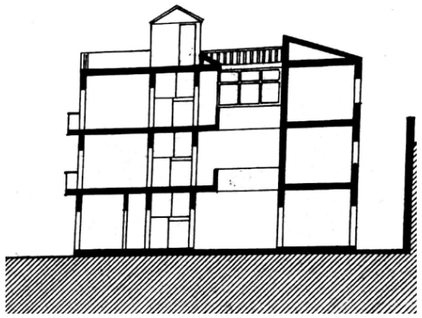
Plantas y secciones de las edificaciones 10 y 11 de la Subida a la Coracha según PEPRI LA CORACHA.

LEVANTAMIENTO ESTADO ORIGINAL

Plantas y secciones de las edificaciones 10 y 11 de la Subida a la Coracha según PEPRI LA CORACHA.



LEVANTAMIENTO ESTADO ORIGINAL



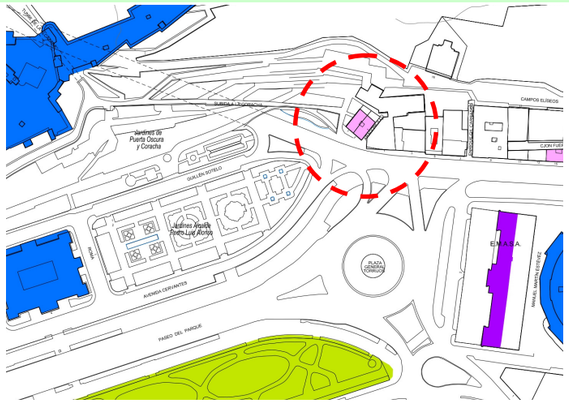
Código Seguro De Verificación	6GlmlS+JekSYnBFX940VZA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Paula Cerezo Aizpun	Firmado	02/02/2026 12:44:37
Observaciones		Página	36/38
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/6GlmlS%2BJekSYnBFX940VZA%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Zona **CENTRO**

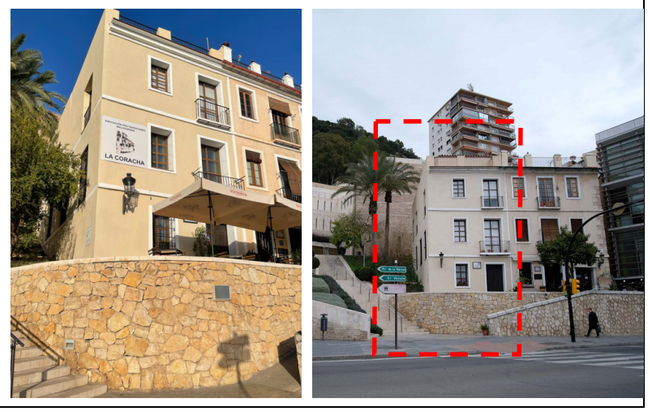
Dirección **SUBIDA LA CORACHA 2**

Referencia **ZC-05**

SITUACIÓN



FOTOGRAFÍA



Grado de Protección **ARQUITECTÓNICA I**

EMPLAZAMIENTO SOBRE ORTOFOTO

FOTOGRAFÍA DETALLE

DESCRIPCIÓN

La edificación se sitúa en el antiguo Barrio de La Coracha, bajo las murallas del lado sur de la Alcazaba de la ciudad.
Este barrio surge tras el abandono militar de la Alcazaba y derrumbe de la Haza Sur de la misma, la demanda de viviendas y los pocos medios económicos; germinando un barrio de arquitectura vernácula con los propios materiales de las ruinas de las murallas.
Su emplazamiento estaba junto al mar hasta que a principios del siglo XIX se rellenan los terrenos del puerto y el mar se aleja dejando paso a una gran explanada, hoy la plaza del General Torrijos.

La edificación que compone los edificios que se protegen, se elevan sobre una plataforma, revestida de piedra, quedando en una situación preferente al inicio de las rampas del recorrido por la ladera Sur de la Alcazaba.

EDIFICACIÓN

- **Superficie catastral de la parcela:** 91 m^2s
- **Superficie construida:** 258 m^2t
- **Tipología :** Residencial adosada
- **Altura :** PB+2
- **Estado de conservación :** BUENO
- **Referencia catastral:** 3950302UF7635S0001SO
- **Dirección catastro:** Coracha 27

SÍNTESIS HISTÓRICA

El edificio pertenecía a un conjunto de viviendas que linealmente trepaban adaptándose a la topografía del terreno al abrigo de la muralla de la Alcazaba.
Conjunto de arquitectura doméstica, el edificio se edificó de forma coetánea con el colindante, en la franja cronológica coincidente con la aparición del Barrio de La Coracha (1820).

AUTOR Posiblemente el arquitecto Cirilo Salinas Pérez

ÉPOCA Principios del Siglo XIX

ESTILO Arquitectura vernácula

VALOR PATRIMONIAL

La edificación, una arquitectura doméstica, de parcela alargada con patio trasero, se desarrolla en tres plantas de altura y fachada con dos ejes de vanos, uno con ventanas y otro con balcones. Dispone sus vanos adintelados dotados de un sencillo enmarque en dos ejes simétricos al eje central en la primera vivienda y en un solo eje junto al eje de entrada en la segunda edificación adosada a la anterior, produciendo una sensación de simetría en su conjunto.
Con rejas de fundición en los bajos y en los balcones de las plantas superiores.
Las dependencias se distribuyen con un pasillo longitudinal al que dan la escalera y que termina en un patio trasero perteneciente al monte del pie de la muralla sur de la alcazaba

REFERENCIAS DOCUMENTALES Y BIBLIOGRÁFICAS

"La Coracha: un barrio desaparecido en el recuerdo de los malagueños" (enero-marzo 2025), elaborado por J. Bernardo Cobos Gambero y conservado en el Archivo Histórico Provincial de Málaga.

OBSERVACIONES

Actualmente, el estado de conservación es bueno, esta completamente rehabilitado y su uso público es bajo, como centro cultural "La Coracha". Equipamiento.

CONDICIONES DE LA PROTECCIÓN

Importancia de mantener su fachada, la volumetría y elementos populares, así como el patio posterior donde se sitúa un refugio de la Guerra Civil.

Código Seguro De Verificación	6GlmlS+JekSYnBFX940VZA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Paula Cerezo Aizpun	Firmado	02/02/2026 12:44:37
Observaciones		Página	37/38
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/6GlmlS%2BJekSYnBFX940VZA%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Zona **CENTRO**

Dirección **SUBIDA LA CORACHA 2**

Referencia **ZC-05**

PGOU VIGENTE (2011)

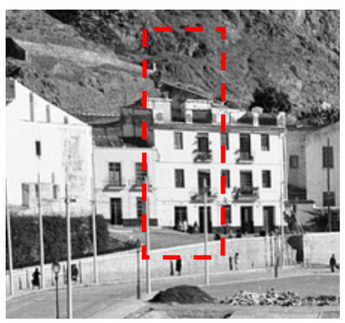
FOTOGRAFÍA DETALLE

Grado de Protección **ARQUITECTÓNICA I**

FOTOGRAFÍA DETALLE

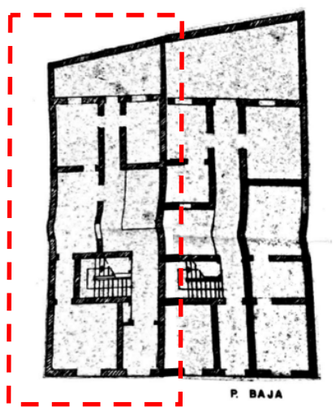
DOCUMENTACIÓN HISTÓRICA

FOTOGRAFÍA HISTÓRICA



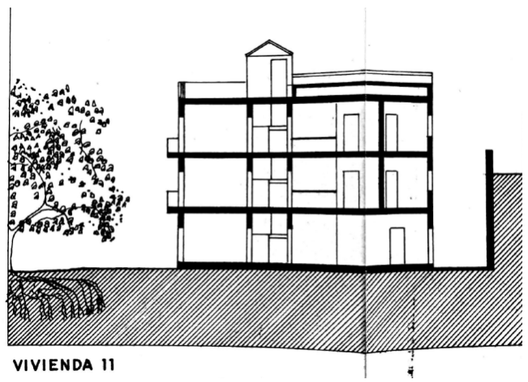
LEVANTAMIENTO ESTADO ORIGINAL

Plantas y secciones de las edificaciones 10 y 11 de la Subida a la Coracha según PEPRI LA CORACHA.

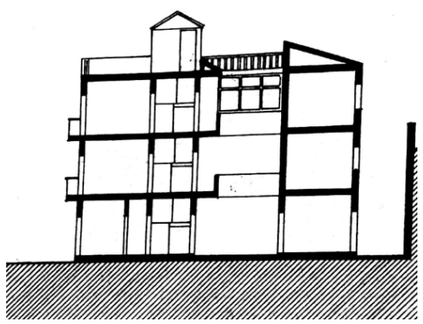


LEVANTAMIENTO ESTADO ORIGINAL

Plantas y secciones de las edificaciones 10 y 11 de la Subida a la Coracha según PEPRI LA CORACHA



LEVANTAMIENTO ESTADO ORIGINAL



Código Seguro De Verificación	6GlmlS+JekSYnBFX940VZA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Paula Cerezo Aizpun	Firmado	02/02/2026 12:44:37
Observaciones		Página	38/38
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/6GlmlS%2BJekSYnBFX940VZA%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

MODIFICACIÓN DE LA NORMATIVA DEL PGOU nº 31

PL 2021-8

Modificación del Catálogo de Edificios Protegidos del PGOU Vigente y Modificación de los artículos del PGOU :

12.3.2, 12.3.3, 12.3.10, 12.4.5 y 10.2.15 y 14.1.16

RESUMEN EJECUTIVO

Documento Aprobación Inicial

OCTUBRE 2025

Código Seguro De Verificación	SEzVW3BTUtD+7eLSg6rXvQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Paula Cerezo Aizpun	Firmado	02/02/2026 12:51:10
Observaciones		Página	1/32
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/SEzVW3BTUtD%2B7eLSg6rXvQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Código Seguro De Verificación	SEzVW3BTUtD+7eLSg6rXvQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Paula Cerezo Aizpun	Firmado	02/02/2026 12:51:10
Observaciones		Página	2/32
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/SEzVW3BTUtD%2B7eLSg6rXvQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

INDICE

A. MEMORIA

0. FICHA DE LA DOCUMENTACIÓN DEL PGOU QUE SE MODIFICA

1. MEMORIA de INFORMACIÓN y DIAGNÓSTICO
   - 1.1 Objeto de la Modificación de Elementos
   - 1.2 Ámbito de la Modificación de Elementos

2. MEMORIA DE PARTICIPACIÓN e INFORMACIÓN PÚBLICA
   - 2.1 Aprobación de la Formulación de la Mod. PGOU

3. MEMORIA DE ORDENACIÓN
   - 3.1 Justificación Específica de las Nuevas Incorporaciones al Catálogo.

B. NORMATIVA

4. NUEVAS INCORPORACIONES o MODIFICACIONES DEL CATÁLOGO DE EDIFICIOS PROTEGIDOS

5. MODIFICACIONES y CORRECCIONES DE CARTOGRAFÍA
   - 5.1 Modificaciones de Cartografía
   - 5.2 Correcciones de Cartografía

6. NORMATIVA URBANÍSTICA PROPUESTA
   - 6.1 Modificaciones Normativas Propuestas.
   - 6.2 Texto Normativo

7. SUSPENSIÓN DE LICENCIAS Y AUTORIZACIONES

C. ANEXOS

Anexo 1 Cuadros de inmuebles incluidos en la presente Modificación del PGOU.

D. CARTOGRAFÍA

- Nuevas propuestas de Protección de Edificios y Corrección Error de Protección Jardines
  - Plano P.2.5 Protecciones del medio urbano. Edificación y vegetación. Estado Actual
  - Plano P.2.5 Protecciones del medio urbano. Edificación y vegetación. Estado Modificado.

- Nuevas propuestas de Protección de Edificios y rectificación calificación
  - Plano P.2.1 Calificación, Usos y Sistemas. Estado Actual. Protecciones actuales
  - Plano P.2.1 Calificación, Usos y Sistemas. Estado Modificado. Nuevas propuestas de Protección

  - Plano P.2.9 Alineaciones, Alturas y Rasantes. Estado Actual.
  - Plano P.2.9 Alineaciones, Alturas y Rasantes. Estado Modificado.

Código Seguro De Verificación	SEzVW3BTUtD+7eLSg6rXvQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Paula Cerezo Aizpun	Firmado	02/02/2026 12:51:10
Observaciones		Página	3/32
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/SEzVW3BTUtD%2B7eLSg6rXvQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

FICHA MODIFICACIÓN DE ELEMENTOS DEL PGOU

Nº: 31

TÍTULO: Modificación del "Catálogo de Edificios Protegidos" del PGOU y Modificación de los artículos 12.3.2, 12.3.3, 12.3.10, 12.4.5, 10.2.15 y 14.1.16

SITUACIÓN: Diversas ubicaciones

PLANOS QUE AFECTA:

Nº	PLANO	MODIFICACIÓN
P.1.1.	Clasificación del suelo	
P.1.2.	Categorías del suelo	
P.1.3.	Usos, densidades y edificabilidades globales	
P.1.4.	Protecciones estructurales. Edif. Arq. Vegetación	
P.1.6.	Gestión. Áreas Reparto en Suelo Urbanizable	
P.1.7.1.	Suelo No urbanizable	
P.1.7.2.	SNU. Protecciones Arqueológicas	
P.2.1.	Calificación, Usos y Sistemas	X
P.2.3.	Gestión, Áreas de Reparto en Suelo Urbano	
P.2.5.	Protecciones Medio Urbano. Edif. y vegetación	X
P.2.9.	Alineaciones, Alturas y Rasantes	X

NORMATIVAS, FICHAS, Y CATÁLOGOS AFECTADOS

		TÍTULO, CAPÍTULO, SECCIÓN, ARTº, FICHA, PÁGINA
M	Memoria	
N	Normativa	TITULOS X, XII Y XIV Artículos 12.3.2, 12.3.3, 12.3.10, 12.4.5, 10.2.15 y 14.1.16
F	Fichas	
C	Catálogos	Modificación del "Catálogo de Edificios Protegidos" del PGOU

Código Seguro De Verificación	SEzVW3BTUtD+7eLSg6rXvQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Paula Cerezo Aizpun	Firmado	02/02/2026 12:51:10
Observaciones		Página	4/32
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/SEzVW3BTUtD%2B7eLSg6rXvQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

A. MEMORIA

Código Seguro De Verificación	SEzVW3BTUtD+7eLSg6rXvQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Paula Cerezo Aizpun	Firmado	02/02/2026 12:51:10
Observaciones		Página	5/32
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/SEzVW3BTUtD%2B7eLSg6rXvQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

MEMORIA

1. MEMORIA INFORMATIVA Y DE DIAGNÓSTICO

1.1 OBJETO DE LA MODIFICACIÓN DE ELEMENTOS

Se propone la aprobación de esta Modificación del Plan General de 2011 actualmente vigente con cuatro objetivos:

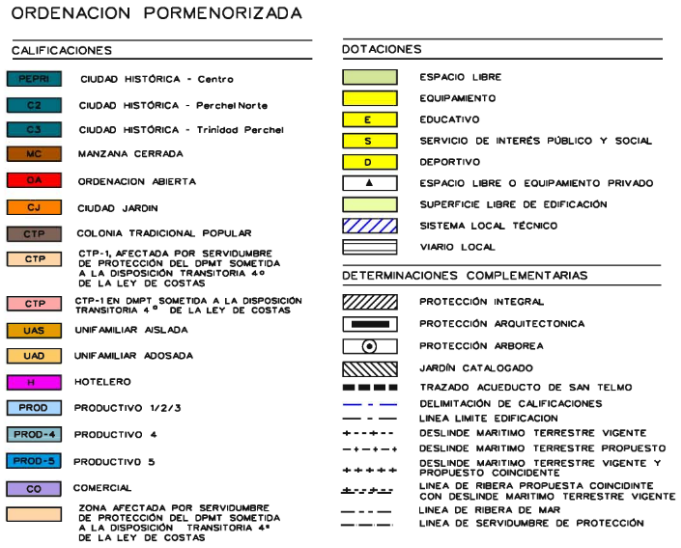
Objetivo I. **Se promueve la Modificación del actual Catálogo de Edificios Protegidos para la incorporación de**:

- nuevos hallazgos de inmuebles de interés detectados por la GMUOI,
- inmuebles catalogados por la Delegación de Cultura de la Junta de Andalucía,
- propuestas realizadas por entidades del ámbito cultural, así como cumplimientos de Acuerdos de Pleno.

- El listado incluido en la Propuesta de Formulación que obtuvo aprobación mediante Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 17/09/2021, se realizó a modo indicativo, significándose entonces que podría ser ampliado en el caso de que, en el proceso de análisis y estudio se detectasen bienes y ámbitos con valores patrimoniales que merezcan su protección. Los inmuebles a los que finalmente afecta la presente Modificación del Catálogo, que conforma el principal objetivo de este expediente, se definen en el punto 1.2 de esta memoria.
- Se crea 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.
- La protección de los inmuebles sitos en Avenida Pintor Joaquín Sorolla 40 y 42 supone la modificación del plano de calificaciones del PGOU Vigente *P.2.1 Calificación, Usos y Sistemas*, (concretamente la hoja 17) 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).
- Las nuevas protecciones propuestas se incorporan tanto 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, 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.

Código Seguro De Verificación	SEzVW3BTUtD+7eLSg6rXvQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Paula Cerezo Aizpun	Firmado	02/02/2026 12:51:10
Observaciones		Página	6/32
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/SEzVW3BTUtD%2B7eLSg6rXvQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

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).



- 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.

Objetivo II. **Modificar la definición de lo que actualmente recoge el Plan General como Protección Arquitectónica Grado II.**

Tras el análisis de las propuestas de catalogación recibidas así como por el conocimiento del patrimonio actual de Málaga, se considera necesario hacer una revisión de la definición, recogida en el artículo 12.3.2, que el PGOU vigente otorga a la Protección Arquitectónica Grado II, así como de las actuaciones máximas que se permiten sobre los edificios sujetos a este tipo de protección recogidas en el apartado 2 del artículo 12.3.10 y la definición de las actuaciones máximas que se describen en el 12.3.3. 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.

Objetivo III. **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

Código Seguro De Verificación	SEzVW3BTUtD+7eLSg6rXvQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Paula Cerezo Aizpun	Firmado	02/02/2026 12:51:10
Observaciones		Página	7/32
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/SEzVW3BTUtD%2B7eLSg6rXvQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

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.

Objetivo IV. **Corregir el plano P.2.5 del Plan General correspondiente a *Protecciones del medio urbano.* Edificación y vegetación.**

Al realizarse la copia impresa del plano *P.2.5 Protecciones del medio urbano. Edificación y vegetación* se dejó sin imprimir la capa correspondiente a *Protecciones de la Vegetación*. Al omitirse esa capa las protecciones vegetales tanto de Jardines de Interés como de Protección Arbórea Integral no se ven, a pesar de aparecer el concepto en la leyenda del plano. La corrección consiste básicamente en re-imprimir la copia en papel y en formato PDF pero incluyendo dicha capa.

1.2 ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN DE ELEMENTOS

Dado que esta Modificación del Plan General tiene cuatro objetivos, este apartado de "ámbito de aplicación" se refiere únicamente al objetivo principal, definido como Objetivo I, de Modificación del Catálogo de Edificios Protegidos del PGOU vigente**.** Con respecto a la corrección del plano del Plan General afectaría a todo el municipio, siendo también de aplicación a la totalidad del municipio la modificación de las ordenanzas del PGOU de los objetivos segundo y tercero.

Tal y como se ha expuesto, el listado incluido en la propuesta de Formulación se realizó a modo indicativo, significándose entonces que podría ser ampliado en el caso de que, en el proceso de análisis y estudio, se detectasen bienes y ámbitos con valores patrimoniales que merezcan su protección o bien se comprobase que algunos de los bienes incluidos no contaban con protección suficiente en atención a sus valores patrimoniales. Durante este proceso se han detectado efectivamente nuevas necesidades de protección de algunos inmuebles con valores patrimoniales. Se aprovecha a su vez para ajustar o corregir algunos errores detectados en algunas fichas o bien para completarlas con información de relevancia para su protección y conservación.

Por otro lado, y con respecto a los inmuebles sitos en el ámbito del Centro Histórico, que como se ha expuesto cuentan con catálogo propio, se ha optado por incluir en esta modificación únicamente aquellos inmuebles que, por carecer de protección alguna, podían suponer una pérdida patrimonial irreparable.

Código Seguro De Verificación	SEzVW3BTUtD+7eLSg6rXvQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Paula Cerezo Aizpun	Firmado	02/02/2026 12:51:10
Observaciones		Página	8/32
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/SEzVW3BTUtD%2B7eLSg6rXvQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Forman parte de esta revisión del Catálogo de Edificios Protegidos por tanto aquellos inmuebles del municipio que, contando con valores patrimoniales relevantes, deben tener una revisión o catalogación específica y urgente por ser objeto, posiblemente en un futuro próximo, de actuaciones de rehabilitación, renovación o puesta en uso que puedan afectar a su conservación.

A estos inmuebles se suman aquellos que ya han sido incluidos en el Catálogo General de Patrimonio Histórico Andaluz (CGPHA) y que por tanto deben incorporarse o actualizarse al catálogo municipal.

Los inmuebles que quedan incluidos en esta primera revisión del Catálogo de Edificios Protegidos del municipio de Málaga son los que figuran en el cuadro del **Anexo 1** de este Resumen Ejecutivo.

2. MEMORIA DE PARTICIPACIÓN E INFORMACIÓN AL PÚBLICO

2.1. APROBACIÓN DE LA FORMULACIÓN DE LA ME PGOU

- En sesión ordinaria de la Ilma. Junta de Gobierno Local celebrada el 17/09/2021 se adopta Acuerdo de Formulación de la "Modificación Pormenorizada Preceptiva nº 31 del Catálogo de Edificios Protegidos del PGOU 2011 y Suspensión de Licencias, Aprobaciones y Autorizaciones respecto de los Inmuebles Afectados" suspendiéndose cautelarmente la concesión de licencias durante el plazo de un año.
- El 13/10/2021 se publica en el BOP dicho Acuerdo, empezando a contar el plazo de suspensión de licencias a partir del día siguiente a su publicación.
- Tras dicha aprobación se da traslado tanto del acuerdo como del documento, a los órganos y entidades administrativas gestoras de intereses públicos afectados y a aquellos otros con relevancia o incidencia territorial, a fin de propiciar la adecuada coordinación administrativa y participación pública para que, si lo estimaban pertinente, examinasen el expediente y formularan sugerencias o, en su caso, planteen otras alternativas al planeamiento propuesto.
- A efectos de transparencia y al objeto de facilitar su consulta se pública en el tablón de Anuncios de este Excmo. Ayuntamiento desde el 25/09/2021 al 18/10/2021 así como en la página web de esta gerencia de urbanismo.
- Tras la Aprobación de la Formulación se presentan diversos escritos como *alegaciones* que se entienden como Sugerencias a la misma y que son analizadas y respondidas pormenorizadamente en el contexto de los informes técnicos y jurídicos que acompañan a la presente Memoria y quedan resueltas mediante el Acuerdo de aprobación inicial de este expediente.

Código Seguro De Verificación	SEzVW3BTUtD+7eLSg6rXvQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Paula Cerezo Aizpun	Firmado	02/02/2026 12:51:10
Observaciones		Página	9/32
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/SEzVW3BTUtD%2B7eLSg6rXvQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

3. MEMORIA DE ORDENACIÓN

3.1 JUSTIFICACIÓN ESPECÍFICA DE LAS NUEVAS INCORPORACIONES AL CATÁLOGO.

En cada una de las Fichas elaboradas o modificadas se expone y justifica el valor patrimonial o los ajustes realizados con respecto a cada uno de los inmuebles que conforman la presente Modificación del Catálogo si bien se procede a realizar a continuación un resumen de cada uno de ellos:

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
- 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.

Código Seguro De Verificación	SEzVW3BTUtD+7eLSg6rXvQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Paula Cerezo Aizpun	Firmado	02/02/2026 12:51:10
Observaciones		Página	10/32
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/SEzVW3BTUtD%2B7eLSg6rXvQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

1. Calle Purificación 4 - 6. (esq. Cl Wad Ras 2) Edificio Fiat Lux **Nueva** Ficha Catálogo **ZC02**

Referencia Catastral:	5652106UF7655S
Protección Actual municipal:	Sin protección
Protección Propuesta:	Protección Arquitectónica Grado II
Zona del PGOU a la que se incorpora:	Zona ZC
Justificación de la propuesta	La fábrica Fiat Lux es considerada un referente del patrimonio industrial malagueño y andaluz, tanto por su valor arquitectónico como por su papel en la electrificación y modernización de la ciudad. Supone el único ejemplo en el que permanece el edificio fabril vinculado a su chimenea.

2. Plaza de Capuchinos, 3 Cuartel de Capuchinos **Nueva** Ficha Catálogo **ZC03**

Referencia Catastral:	
Protección Actual municipal:	Sin protección
Protección Propuesta:	Protección Arquitectónica Grado II
Zona del PGOU a la que se incorpora:	Zona ZC
Justificación de la propuesta	La importancia de este inmueble no es solo arquitectónica, al ser un edificio relevante de la ciudad, sino también urbanística ya que su historia es intrínseca al origen del barrio de Capuchinos. Los edificios principales del complejo comparten muchas características compositivas y constructivas con el colindante Convento de Capuchinos e Iglesia de la Divina Pastora que hacen pensar en un origen común que se remontaría al siglo XVII

Código Seguro De Verificación	SEzVW3BTUtD+7eLSg6rXvQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Paula Cerezo Aizpun	Firmado	02/02/2026 12:51:10
Observaciones		Página	11/32
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/SEzVW3BTUtD%2B7eLSg6rXvQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

3. Subida a La Coracha, 1

Nueva Ficha Catálogo **ZC04**

Referencia Catastral:	3950303UF7635S
Protección Actual municipal:	Sin protección
Protección Propuesta:	Protección Arquitectónica Grado II
Zona del PGOU a la que se incorpora:	Zona ZC
Justificación de la propuesta	Se trata de uno de los dos únicos ejemplos que permanecen en pie del antiguo barrio de La Coracha. Este barrio surge tras el abandono militar de la Alcazaba y derrumbe de la Haza Sur de la misma, la demanda de viviendas y los pocos medios económicos; germinando un barrio de arquitectura vernácula con los propios materiales de las ruinas de las murallas. En el patio posterior se sitúa un refugio de la Guerra Civil.

4. Subida a La Coracha, 2

Nueva Ficha Catálogo **ZC05**

Referencia Catastral:	3950302UF7635S
Protección Actual municipal:	Sin protección
Protección Propuesta:	Protección Arquitectónica Grado II
Zona del PGOU a la que se incorpora:	Zona ZC
Justificación de la propuesta	Se trata del otro ejemplo que permanece en pie del antiguo barrio de La Coracha. Este barrio surge tras el abandono militar de la Alcazaba y derrumbe de la Haza Sur de la misma, la demanda de viviendas y los pocos medios económicos; germinando un barrio de arquitectura vernácula con los propios materiales de las ruinas de las murallas. En el patio posterior se sitúa un refugio de la Guerra Civil. Actualmente tiene uso de equipamiento público.

Código Seguro De Verificación	SEzVW3BTUtD+7eLSg6rXvQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Paula Cerezo Aizpun	Firmado	02/02/2026 12:51:10
Observaciones		Página	12/32
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/SEzVW3BTUtD%2B7eLSg6rXvQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

5. Cl Hoyo de Espartero, 10 (Plz. Arriola 12 en Catastro) ANULADA Ficha Catálogo PEPRI Centro 708

Referencia Catastral:	2847219UF7624N
Protección Actual municipal:	Protección Arquitectónica Grado I
Protección Propuesta:	Protección Anulada
Zona del PGOU a la que se incorpora:	Zona ZC
Justificación de la propuesta	Se elimina la protección que recae sobre el edificio pues debido a su avanzado estado de ruina (declarada en 1984) tuvo que ser demolido, sin que por tanto permanezcan los valores patrimoniales que validaron y justificaron su protección.

6. Paseo de Reding nº 15 Nueva Ficha Catálogo A88

Referencia Catastral:	4050603UF7645S
Protección Actual municipal:	Sin protección
Protección Propuesta:	Protección Arquitectónica Grado II
Zona del PGOU a la que se incorpora:	Zona A
Justificación de la propuesta	Se incorpora este inmueble al Catálogo Municipal por haber sido objeto de Inclusión en el Catálogo General de Patrimonio Histórico Andaluz (CGPHA). Los valores patrimoniales de este inmueble se justifican en la correspondiente ficha, así como en la Orden de la Consejería de Cultura publicada al efecto.

Código Seguro De Verificación	SEzVW3BTUtD+7eLSg6rXvQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Paula Cerezo Aizpun	Firmado	02/02/2026 12:51:10
Observaciones		Página	13/32
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/SEzVW3BTUtD%2B7eLSg6rXvQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

7. Paseo de Reding nº 17-19

Nueva Ficha Catálogo **A89**

Referencia Catastral:	4050604UF7645S
Protección Actual municipal:	Sin protección
Protección Propuesta:	Protección Arquitectónica Grado II
Zona del PGOU a la que se incorpora:	Zona A
Justificación de la propuesta	Se incorpora este inmueble al Catálogo Municipal por haber sido objeto de Inclusión en el Catálogo General de Patrimonio Histórico Andaluz (CGPHA). Los valores patrimoniales de este inmueble se justifican en la correspondiente ficha, así como en la Orden de la Consejería de Cultura publicada al efecto.

8. Paseo de Reding nº 13 – Escuela de Turismo

Nueva Ficha Catálogo **A90**

Referencia Catastral:	4651111UF7645S
Protección Actual municipal:	Sin protección
Protección Propuesta:	Protección Arquitectónica Grado I
Zona del PGOU a la que se incorpora:	Zona A
Justificación de la propuesta	Se incorpora este inmueble al Catálogo Municipal por haber sido objeto de Inclusión en el Catálogo General de Patrimonio Histórico Andaluz (CGPHA). Los valores patrimoniales de este inmueble se justifican en la correspondiente ficha, así como en la Orden de la Consejería de Cultura publicada al efecto.

Código Seguro De Verificación	SEzVW3BTUtD+7eLSg6rXvQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Paula Cerezo Aizpun	Firmado	02/02/2026 12:51:10
Observaciones		Página	14/32
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/SEzVW3BTUtD%2B7eLSg6rXvQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

9. Cl Maestranza n 6 – Edificio Sevillana — Nueva Ficha Catálogo A87

Referencia Catastral:	4148101UF7644N
Protección Actual municipal:	Sin protección
Protección Propuesta:	Protección Arquitectónica Grado II
Zona del PGOU a la que se incorpora:	Zona A
Justificación de la propuesta	Se propone su protección pues el edificio que hoy perdura fue ampliación de la Fábrica de la compañía de electricidad *The Málaga Electricity Company Limited* que, fundada en 1895 por Francisco W. Bernard, se instaló en la zona de La Malagueta, siendo el edificio diseñado por Eduardo Strachan Viana Cárdenas. La ampliación que permanece en pie fue acometida por el ingeniero Juan Brotons en 1922 y fue posteriormente modificada mediante proyecto finalizado en 1982. Resulta de interés además controlar la actuación que pueda realizarse en un futuro para recuperar la visión y un espacio de respeto en torno a la Chimenea, también histórica y perteneciente a esta fábrica de electricidad.

10. Cl Monte Sancha, 20 — Nueva Ficha Catálogo A91

Referencia Catastral:	4951103UF7645S
Protección Actual municipal:	Sin protección
Protección Propuesta:	Protección Arquitectónica Grado I
Zona del PGOU a la que se incorpora:	Zona A
Justificación de la propuesta	Se trata de una villa de especial relevancia en cuanto a la delicadeza y riqueza decorativa de sus paramentos y elementos estructurales. Destaca también por los elementos decorativos y su implantación en el terreno. Cuenta con un primer volumen de planta cuadrada cuya cubierta se remata en un torreón que cubre una cúpula octogonal de madera hacia el interior. Este volumen se complementa con un porche delantero cuyos detalles arquitectónicos y elementos constructivos cuentan todos ellos con una especial singularidad que define la excepcionalidad de la villa, tanto las finas columnas de fundición como los recercados con elementos cerámicos, así como los medallones metálicos que complementan los espacios entre los vanos.

Código Seguro De Verificación	SEzVW3BTUtD+7eLSg6rXvQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Paula Cerezo Aizpun	Firmado	02/02/2026 12:51:10
Observaciones		Página	15/32
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/SEzVW3BTUtD%2B7eLSg6rXvQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

11. Avenida Pintor Joaquín Sorolla, 40 — Nueva Ficha Catálogo A92

Referencia Catastral:	5652105UF7655S
Protección Actual municipal:	Sin protección
Protección Propuesta:	Protección Arquitectónica Grado II
Zona del PGOU a la que se incorpora:	Zona A
Justificación de la propuesta	Se incorpora este inmueble al Catálogo Municipal por haber sido objeto de Inclusión en el Catálogo General de Patrimonio Histórico Andaluz (CGPHA). Los valores patrimoniales de este inmueble se justifican en la correspondiente ficha, así como en la Orden de la Consejería de Cultura publicada al efecto.

12. Avenida Pintor Joaquín Sorolla, 42 — Nueva Ficha Catálogo A93

Referencia Catastral:	5652106UF7655S
Protección Actual municipal:	Sin protección
Protección Propuesta:	Protección Arquitectónica Grado II
Zona del PGOU a la que se incorpora:	Zona A
Justificación de la propuesta	Se incorpora este inmueble al Catálogo Municipal por haber sido objeto de Inclusión en el Catálogo General de Patrimonio Histórico Andaluz (CGPHA). Los valores patrimoniales de este inmueble se justifican en la correspondiente ficha, así como en la Orden de la Consejería de Cultura publicada al efecto.

Código Seguro De Verificación	SEzVW3BTUtD+7eLSg6rXvQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Paula Cerezo Aizpun	Firmado	02/02/2026 12:51:10
Observaciones		Página	16/32
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/SEzVW3BTUtD%2B7eLSg6rXvQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

13. Calle Eugenio Selles — **Actualización** Ficha Catálogo **B42**

Referencia Catastral:	7850124UF7675S
Protección Actual municipal:	Protección Arquitectónica Grado I
Protección Propuesta:	Protección Arquitectónica Grado I
Zona del PGOU a la que se incorpora:	Zona B
Justificación de la propuesta	Se trata de una villa de gran valor patrimonial obtenida para el desarrollo de un equipamiento público. Se detecta, en el contexto de su valoración para su puesta en uso, que históricamente contaba con unos edificios auxiliares que fueron demolidos y que ahora se hace necesario recuperar en parte para albergar el futuro equipamiento que se prevé implantar. Se corrige el techo máximo según datos obrantes en la cartografía municipal.

14. Av. Ortega y Gasset, 20 Antigua. Prisión Provincial "La Cárcel" — **Nueva** Ficha Catálogo **E16**

Referencia Catastral:	1041101UF7614S
Protección Actual municipal:	Sin protección
Protección Propuesta:	Protección Arquitectónica Grado II
Zona del PGOU a la que se incorpora:	Zona E
Justificación de la propuesta	Edificio de estilo neomudéjar y tipología penitenciaria con un claro carácter de fortificación, su muro perimetral alto combina el uso de mampuestos irregulares de piedra caliza blanca alternados con hiladas de ladrillo, es diseñado para generar intimidación tanto en los reclusos como en la sociedad. La fachada principal destaca por su ornamentación. En el centro del arco de la puerta encontramos una gran clave de piedra blanca que resalta cromáticamente sobre el conjunto. Se trata de un edificio con una escala e impronta que merece su protección y su puesta en uso.

Código Seguro De Verificación	SEzVW3BTUtD+7eLSg6rXvQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Paula Cerezo Aizpun	Firmado	02/02/2026 12:51:10
Observaciones		Página	17/32
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/SEzVW3BTUtD%2B7eLSg6rXvQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

15. Av. Los Guindos, 48 Centro Cívico Provincial "La Térmica" **Actualización** Ficha Catálogo **F07**

Referencia Catastral:	0915103UF7601N
Protección Actual municipal:	Sin protección
Protección Propuesta:	Protección Arquitectónica Grado I
Zona del PGOU a la que se incorpora:	Zona F
Justificación de la propuesta	Se actualiza la Ficha al objeto de eliminar de la misma los volúmenes de las edificaciones de la zona norte de la parcela. Estos no pertenecían al conjunto original según la documentación aportada en el contexto del Estudio de Detalle en tramitación PL2/2024, así como en el informe de la Consejería de Cultura emitido en el contexto del mismo.

16. Cl Torremolinos 17-19-21 **Actualización** Ficha Catálogo **G08**

Referencia Catastral:	5790401UF6559S
Protección Actual municipal:	Protección Arquitectónica Grado I
Protección Propuesta:	Protección Arquitectónica Grado II
Zona del PGOU a la que se incorpora:	Zona G
Justificación de la propuesta	Se actualiza lo que se entiende como un error del catálogo pues anteriormente contaba con protección Grado II sin embargo figura en el PGOU 2011 con la protección arquitectónica Grado I a pesar de que el interior se encontraba demolido en parte y en estado de ruina el resto. Se recupera la protección original al objeto de facilitar su recuperación y puesta en uso teniendo en consideración los aspectos y determinaciones de un antiguo Estudio de Detalle tramitado previo al PGOU 2011. Se asegura el mantenimiento y recuperación de todos los elementos de valor del edificio.

Código Seguro De Verificación	SEzVW3BTUtD+7eLSg6rXvQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Paula Cerezo Aizpun	Firmado	02/02/2026 12:51:10
Observaciones		Página	18/32
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/SEzVW3BTUtD%2B7eLSg6rXvQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

17. Camino de Santa Águeda – antigua Estación de Ferrocarril **Nueva** Ficha Catálogo **H10**

Referencia Catastral:	2133804UF6623S
Protección Actual municipal:	Sin protección
Protección Propuesta:	Protección Arquitectónica Grado II
Zona del PGOU a la que se incorpora:	Zona H
Justificación de la propuesta	Se trata de un edificio con valor tanto arquitectónico como histórico por su función como estación de ferrocarril, como otras existentes en la ciudad que también cuentan con protección arquitectónica. Se pretende su recuperación y puesta en uso.

18. Paseo Marítimo Ciudad de Melilla, 23 **Nueva** Ficha Catálogo **J10**

Referencia Catastral:	4147203UF7644N
Protección Actual municipal:	Sin protección
Protección Propuesta:	Protección Arquitectónica Grado II
Zona del PGOU a la que se incorpora:	Zona J
Justificación de la propuesta	Se incorpora este inmueble al Catálogo Municipal por haber sido objeto de Inclusión en el Catálogo General de Patrimonio Histórico Andaluz (CGPHA). Los valores patrimoniales de este inmueble se justifican en la correspondiente ficha, así como en la Orden de la Consejería de Cultura publicada al efecto. Destaca el lenguaje propio del Movimiento Moderno y el portal de acceso por la plasticidad de sus formas y la harmonía entre materiales, luz y espacio.

Código Seguro De Verificación	SEzVW3BTUtD+7eLSg6rXvQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Paula Cerezo Aizpun	Firmado	02/02/2026 12:51:10
Observaciones		Página	19/32
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/SEzVW3BTUtD%2B7eLSg6rXvQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

19. Lagar Pro de Arriba

Nueva Ficha Catálogo **K08**

Referencia Catastral:	29900A039001270000PX
Protección Actual municipal:	Sin protección
Protección Propuesta:	Protección Arquitectónica Grado II
Zona del PGOU a la que se incorpora:	Zona H
Justificación de la propuesta	El Lagar Pro de Arriba posee un notable valor patrimonial como testimonio representativo de la arquitectura rural y de la tradición vitivinícola de los Montes de Málaga. Su tipología constructiva, la organización funcional de los espacios y los materiales empleados reflejan las formas de vida y trabajo agrícola de la zona, constituyendo un elemento clave para la comprensión y preservación del patrimonio etnológico y arquitectónico local.

Código Seguro De Verificación	SEzVW3BTUtD+7eLSg6rXvQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Paula Cerezo Aizpun	Firmado	02/02/2026 12:51:10
Observaciones		Página	20/32
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/SEzVW3BTUtD%2B7eLSg6rXvQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

B. NORMATIVA

Código Seguro De Verificación	SEzVW3BTUtD+7eLSg6rXvQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Paula Cerezo Aizpun	Firmado	02/02/2026 12:51:10
Observaciones		Página	21/32
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/SEzVW3BTUtD%2B7eLSg6rXvQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

PROPUESTA

4. NUEVAS INCORPORACIONES o MODIFICACIONES DEL CATÁLOGO DE EDIFICIOS PROTEGIDOS.

- Con respecto al Catálogo de Edificios Protegidos se promueve la Modificación del actual Catálogo de Edificios Protegidos para la incorporación o modificación de los inmuebles que figuran en el cuadro del Anexo 1 de este Resumen Ejecutivo.

5. MODIFICACIONES Y CORRECCIONES DE CARTOGRAFÍA

5.1 MODIFICACIONES DE LA CARTOGRAFÍA.

- La Modificación principal de la cartografía es la del plano *P.2.5 Protecciones del Medio Urbano. Edificación y Vegetación* del vigente PGOU en el se recogen todas los inmuebles y jardines sujetos a algún tipo de protección patrimonial. A este plano se incorporan los nuevos edificios cuya protección se propone mediante el presente documento, ajustándose a su vez los cambios en los grados de protección de algunos que ya cuentan con protección, pero se ajusta a la realidad patrimonial de los mismos.
- La protección de los inmuebles sitos en Avenida Pintor Joaquín Sorolla 40 y 42 supone la modificación del plano de calificaciones del PGOU Vigente *P.2.1 Calificación, Usos y Sistemas*, (concretamente la hoja 17) puesto que ambos inmuebles se encuentran a día de hoy calificados como viario. Ambos inmuebles quedan sujetos a calificación Residencial con ordenanza *Edificios Protegidos (Tít. XVII. Cap. 3).* Y desde el punto de vista patrimonial a Protección Arquitectónica Grado II pero sin opción a ampliación debido a que uno de los inmuebles ya supera la edificabilidad permitida para el entorno y en el otro caso debido a que su ampliación afecta directamente a la configuración de la villa que ha sido objeto de protección. La acera y parte de viario que conecta con el paseo marítimo se encuentra cerrada por una reja.

Fragmento del Plano *P.2.1 Calificación, Usos y Sistemas* del PGOU Vigente. ESTADO ACTUAL

Código Seguro De Verificación	SEzVW3BTUtD+7eLSg6rXvQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Paula Cerezo Aizpun	Firmado	02/02/2026 12:51:10
Observaciones		Página	22/32
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/SEzVW3BTUtD%2B7eLSg6rXvQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

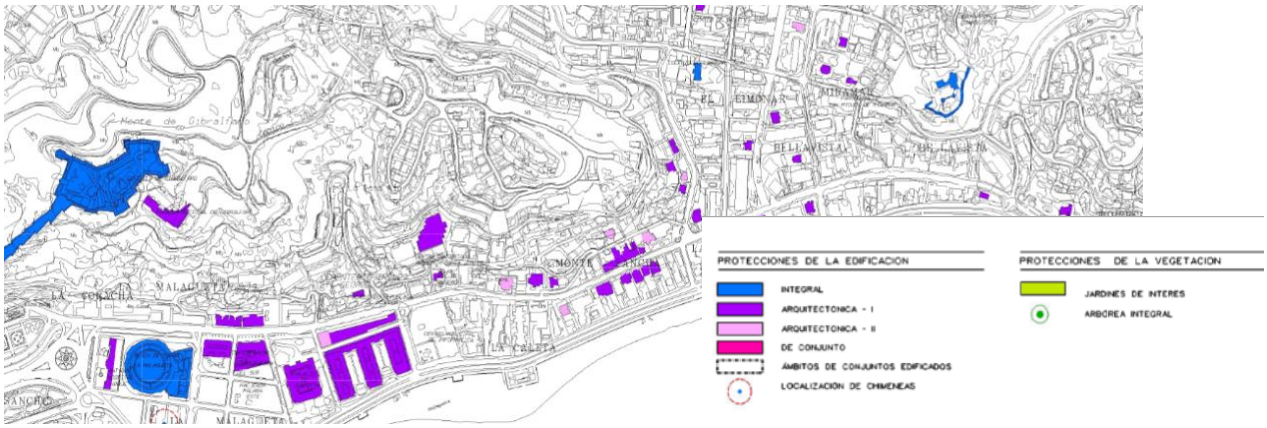
Fragmento del Plano *P.2.1 Calificación, Usos y Sistemas* del PGOU Vigente. ESTADO PROPUESTO

- El cambio anterior también supone obviamente la modificación de las alineaciones que afectan a esos inmuebles por lo que se adecua el Plano del PGOU vigente *P.2.9 Alineaciones, Alturas y Rasantes.*

5.2 CORRECCIONES DE LA CARTOGRAFÍA.

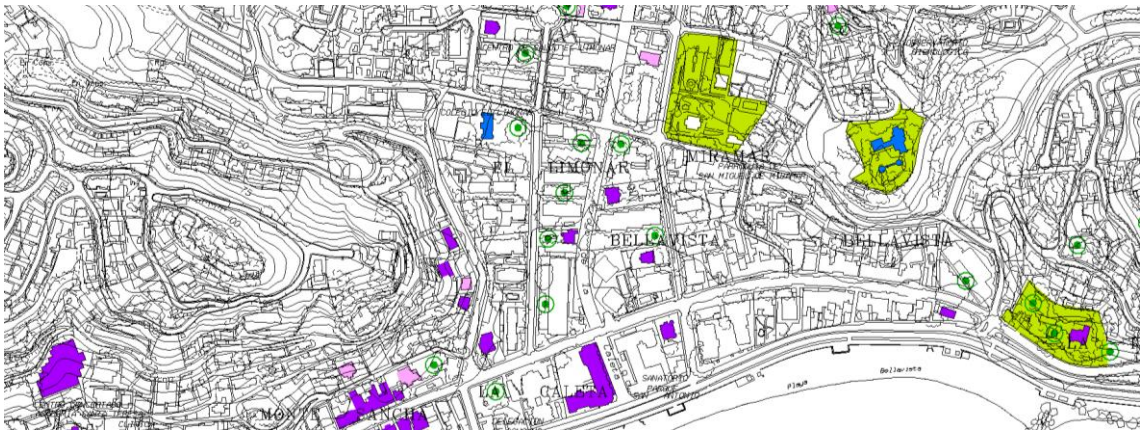
I. **Corrección del plano P.2. 5 del Plan General** correspondiente a *Protecciones del medio urbano. Edificación y vegetación*.

Al realizarse la copia impresa del plano *P.2.5 Protecciones del medio urbano. Edificación y vegetación* se dejó sin imprimir la capa correspondiente a *Protecciones de la Vegetación*. Al faltar esa capa las protecciones vegetales tanto de Jardines de Interés como de Protección Arbórea Integral no se ven, a pesar de aparecer el concepto en la leyenda del plano. La corrección consiste básicamente en re-imprimir la copia en papel y en formato PDF pero incluyendo dicha capa.



Fragmento del Plano P.2.5 *Protecciones del Medio Urbano*. Publicado en la web y aprobado

Código Seguro De Verificación	SEzVW3BTUtD+7eLSg6rXvQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Paula Cerezo Aizpun	Firmado	02/02/2026 12:51:10
Observaciones		Página	23/32
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/SEzVW3BTUtD%2B7eLSg6rXvQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Fragmento del Plano P.2.5 *Protecciones del Medio Urbano* con todas las capas de información.

La información que aporta ese plano aparece también en el Plano de *Calificación, Usos y Sistemas,* pero <u>este plano que se corrige es más claro para el usuario</u> pues es específico de las protecciones.

Fragmentos del Plano P.2.1 *Calificaciones, Usos y Sistemas*

6. NORMATIVA URBANÍSTICA PROPUESTA

6.1 MODIFICACIONES NORMATIVAS PROPUESTAS. Comparativa Redacción Actual y Propuesta

Modificación del artículo 12.3.2
Modificación del artículo 12.3.3
Modificación del artículo 12.3.10
Modificación del artículo 12.4.5
(Art17º, 18º y 19º del PEPRI Centro)
Modificación del artículo 14.1.16
Modificación del artículo 10.2.15

Código Seguro De Verificación	SEzVW3BTUtD+7eLSg6rXvQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Paula Cerezo Aizpun	Firmado	02/02/2026 12:51:10
Observaciones		Página	24/32
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/SEzVW3BTUtD%2B7eLSg6rXvQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

6.2 TEXTO NORMATIVO PROPUESTO.

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, 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 12.3.10 - Redacción Propuesta

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 12.3.3 - Redacción Propuesta

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.

Código Seguro De Verificación	SEzVW3BTUtD+7eLSg6rXvQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Paula Cerezo Aizpun	Firmado	02/02/2026 12:51:10
Observaciones		Página	25/32
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/SEzVW3BTUtD%2B7eLSg6rXvQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

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:

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:

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.
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.

Código Seguro De Verificación	SEzVW3BTUtD+7eLSg6rXvQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Paula Cerezo Aizpun	Firmado	02/02/2026 12:51:10
Observaciones		Página	26/32
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/SEzVW3BTUtD%2B7eLSg6rXvQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

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.

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.

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

Artículo 12.4.5 - Redacción Propuesta

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:

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

Código Seguro De Verificación	SEzVW3BTUtD+7eLSg6rXvQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Paula Cerezo Aizpun	Firmado	02/02/2026 12:51:10
Observaciones		Página	27/32
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/SEzVW3BTUtD%2B7eLSg6rXvQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

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.
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".

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.

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:

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.
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.

Código Seguro De Verificación	SEzVW3BTUtD+7eLSg6rXvQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Paula Cerezo Aizpun	Firmado	02/02/2026 12:51:10
Observaciones		Página	28/32
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/SEzVW3BTUtD%2B7eLSg6rXvQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

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.

c) Consideraciones relativas a los elementos*:* Cuando el catálogo imponga la *c*onservación 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.

5. **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.

6. **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.

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.

Código Seguro De Verificación	SEzVW3BTUtD+7eLSg6rXvQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Paula Cerezo Aizpun	Firmado	02/02/2026 12:51:10
Observaciones		Página	29/32
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/SEzVW3BTUtD%2B7eLSg6rXvQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Artículo 14.1.16 - Redacción Propuesta

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 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.

Artículo 10.2.15 - Redacción Propuesta

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:

1. 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.
2. 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.

Código Seguro De Verificación	SEzVW3BTUtD+7eLSg6rXvQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Paula Cerezo Aizpun	Firmado	02/02/2026 12:51:10
Observaciones		Página	30/32
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/SEzVW3BTUtD%2B7eLSg6rXvQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

7. SUSPENSIÓN DE LICENCIAS Y AUTORIZACIONES

SUSPENSIÓN CAUTELAR DE LICENCIAS, APROBACIONES Y AUTORIZACIONES RESPECTO DE LOS INMUEBLES AFECTADOS

La aprobación inicial de esta Modificación del Plan General, de conformidad con el art. 78.2 de la LISTA y art. 103 de su Reglamento General, supondrá la suspensión cautelar de licencias, aprobaciones y autorizaciones respecto de los inmuebles afectados, lo que implica la aplicación directa y de modo cautelar de esta modificación normativa por entenderse imprescindible para asegurar el mantenimiento de los inmuebles con valor patrimonial que conforman este expediente. En este sentido, tal y como establece el apartado 3º del mencionado artº 103:

3. El acuerdo de suspensión no impedirá que puedan concederse licencias o autorizaciones basadas en el régimen urbanístico vigente, siempre que sean conformes con las determinaciones del instrumento de ordenación urbanística en tramitación.

Por ello, las nuevas licencias o autorizaciones que se soliciten deberán dar también cumplimiento a los grados de protección que se proponen en el presente documento, así como tener en consideración la nueva redacción de los artículos que se ajustan y aclaran en el contexto de la presente modificación.
El plazo de suspensión será de un año desde la publicación del acuerdo de aprobación inicial.

CARTOGRAFÍA

PLANOS

Nuevas propuestas de Protección de Edificios y Corrección Error de Protección de Jardines
Plano P.2.5 Protecciones del medio urbano. Edificación y vegetación. Estado Actual
Plano P.2.5 Protecciones del medio urbano. Edificación y vegetación. Estado Modificado.
Se modifican las siguientes Hojas: 4/8/9/16/17/18/24/29

Nuevas propuestas de Protección de Edificios y rectificación calificación
Plano P.2.1 Calificación, Usos y Sistemas. Estado Actual. Protecciones actuales
Plano P.2.1 Calificación, Usos y Sistemas. Estado Modificado. Nuevas propuestas de Protección
Se modifican las siguientes Hojas: 8/9/16/17/24/29

Se modifica la alineación de los inmuebles sitos en calle Pintor Sorolla 40 y 42
Plano P.2.9 Alineaciones, Alturas y Rasantes. Estado Actual.
Plano P.2.9 Alineaciones, Alturas y Rasantes. Estado Modificado.
Se modifica la hoja 10.I

Código Seguro De Verificación	SEzVW3BTUtD+7eLSg6rXvQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Paula Cerezo Aizpun	Firmado	02/02/2026 12:51:10
Observaciones		Página	31/32
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/SEzVW3BTUtD%2B7eLSg6rXvQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

ANEXO: Cuadro de inmuebles incluidos en la presente Modificación del PGOU

ID	EXPEDIENTE ASOCIADO	ZONA CATÁLOGO	UBICACIÓN	REFERENCIA CATASTRAL	PROTECCIÓN ACTUAL	PROPUESTA REALIZADA POR	INCLUIDO EN ESTA MOD PGOU
1	PEPRI CENTRO	ZC Nueva Zona Centro	Wad Ras 2 Edificio Chimenea Fiat Lux	2954108UF7625S	Sin protección	Petición a instancia de parte	SÍ
2	PP 1056/2018	ZC Nueva Zona Centro	Plza. Capuchinos 3, Cuartel de Capuchinos	3160421UF7636S	Sin protección	Colegio de Arquitectos de Málaga - Gabinete GMU	SÍ -Cuartel de Capuchinos-
3	PL 1025/2025	ZC Nueva Zona Centro	Hoyo de Esparteros 10 (Plz. Arriola 12 en Catastro)	2847219UF7624N	Arquitectónica I	Petición a instancia de parte	SI Se anula ficha por inexistencia del edificio protegido
4	PL 12/2021	ZC Nueva Zona Centro	Subida a La Coracha, 1	3950303UF7635S	Sin protección	De oficio	SÍ
5	PL 12/2021	ZC Nueva Zona Centro	Subida a La Coracha, 2	3950303UF7635S	Sin protección	De oficio	SÍ
6		A BIC Cto Hco	Paseo de Reding 15	4050603UF7645S	Sin protección	Por Inclusión en el CGPHA	SÍ
7		A BIC Cto Hco	Paseo de Reding 17-19	4050604UF7645S	Sin protección	Por Inclusión en el CGPHA	SÍ
8		A BIC Cto Hco	Paseo de Sancha 13 "Escuela de Turismo"	4651111UF7645S	Sin protección	Por Inclusión en el CGPHA	SÍ
9		A BIC Cto Hco	Maestranza 6 – "Edificio Sevillana"	4148101UF7644N	Sin protección	Acuerdo Pleno Ayto.	SÍ
10	PP 1773/2015	A	Monte Sancha 20	4951103UF7645S	Sin protección	Servicio Conservación – Dpto. Licencias	SÍ
11		A BIC Cto Hco	Pintor Joaquín Sorolla 40	5652105UF7655S	Sin protección	Por Inclusión en el CGPHA	SÍ
12		A BIC Cto Hco	Pintor Joaquín Sorolla 42	5652106UF7655S	Sin protección	Por Inclusión en el CGPHA	SÍ
13		B	Eugenio Selles 11-13 "Villa Luisa"	7850124UF7675S	Arquitectónica I	De oficio -Promalaga-	SÍ Se ajusta y corrige la ficha actual
14		E	Avda. Ortega y Gasset 20, Prisión Provincial ("La Cárcel")	1041101UF7614S	Sin protección	De oficio	SÍ
15	PL 2/2024	F	Avda. Los Guindos 48 (Centro Cívico Provincial "La Térmica")	0915103UF7601N	Arquitectónica I	Petición a instancia de parte Diputación Málaga	SÍ Se ajusta y corrige la ficha actual
16	PP 100/2005	G	Torremolinos 17-19-21	5790401UF6559S	Arquitectónica I	Petición a instancia de parte	SÍ Se ajusta y corrige la ficha actual
17		H	Camino Santa Águeda – Antigua Estación Ferrocarril	2133804UF6623S	Sin protección	De oficio	SÍ
18		J	Paseo Marítimo Ciudad Melilla 23 - Edificio Melilla 31	4147203UF7644N	Sin protección	Por Inclusión en el CGPHA	SÍ
19	PL 1011/2016	K	Lagar Pro de Arriba	29900A039001270000PX	Sin protección	De Oficio	SÍ

Código Seguro De Verificación	SEzVW3BTUtD+7eLSg6rXvQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Paula Cerezo Aizpun	Firmado	02/02/2026 12:51:10
Observaciones		Página	32/32
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/SEzVW3BTUtD%2B7eLSg6rXvQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		