

Ref.: LME art 12.2.14 y CATÁLOGO_Pinturas murales_ADef_PL43-2023

Departamento: Planeamiento y Gestión Urbanística / Servicio de Planificación y Ordenación.

Expediente: PL 43/2023

Solicitante: Servicio de Conservación y Arqueología. Departamento de Licencias y Protección Urbanística.

Asunto: Catálogo de Pinturas Murales en fachada. Informe técnico. Aprobación Definitiva

Con relación al expediente de Modificación de Elementos del art 12.2.14 "Pinturas Murales" del PGOU redactado de oficio, así como al nuevo Documento de Catálogo de Pinturas Murales en el término municipal de Málaga, firmado digitalmente con fecha 4/12/2024 y remitido para su tramitación por el Servicio de Conservación y Arqueología del Departamento de Licencias y Protección Urbanística se informa lo siguiente:

1.- ANTECEDENTES

1.- En sesión ordinaria del Excmo. Ayuntamiento Pleno celebrada el día 31 de julio de 2025, en relación a la propuesta de aprobación inicial de la Modificación del art.12.4.12 de la normativa del PGOU-2011 y documento complementario "Catálogo de Pinturas Murales" se adoptaron los siguientes acuerdos:

PRIMERO.- De conformidad con el informe técnico del Servicio de Conservación y Arqueología del Departamento de Licencias y Protección Urbanística de fecha 8 de mayo de 2025, desestimar las enmiendas presentadas por el Grupo Municipal Con Málaga.

SEGUNDO.- Aprobar Inicialmente la Modificación nº 25 de la normativa del PGOU de Málaga, artículo 12.4.12 "Pinturas Murales", de acuerdo con el documento técnico redactado de oficio fechado febrero 2025, así como documento complementario "Catálogo de Pinturas Murales de Málaga" presentado con fecha 4 de diciembre de 2024, al que se remite el artículo propuesto conforme el siguiente tenor literal..."

TERCERO.- Someter el expediente al trámite de información pública por plazo de veinte días, mediante inserción de anuncios en el BOP de la provincia, y en el Tablón de Anuncios de la Gerencia, así como publicación en página web de este organismo, todo ello de conformidad con los artículos 78.1 la LISTA y art. 102 Reglamento, significando que el expediente estará a disposición del público durante el citado plazo, en el Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística de esta Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras, de lunes a viernes en horario de 9:30 a 13:30 horas, sito en Paseo Antonio Machado, nº 12.

CUARTO.- Simultáneamente al trámite de información pública y de conformidad con el artículo 78.4 LISTA y 105 a 107 del Reglamento, durante la información pública se solicitarán los siguientes informes:

- A la Delegación Territorial de la Consejería Cultura y Deporte de la Junta de Andalucía, previsto legalmente como preceptivo de conformidad con lo estipulado en el artículo 29.4 de la Ley 14/2007 de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía...

- A la Delegación Territorial de la Consejería de Fomento Articulación del Territorio y Vivienda, informe previo preceptivo en materia urbanística, que deberá requerirse a la conforme el apartado 2.b) del art. 75. LISTA...

2.- Con fecha 31/10/2025 se recibe **informe favorable** de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda. Delegación Territorial de Málaga.

Gerencia Municipal de Urbanismo
Paseo Antonio Machado, 12
29002 Málaga

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

1/4

Código Seguro De Verificación	lijodRLBQJL+3DnIAW2heg==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alberto Jesús Ruiz Carmena		Firmado	12/02/2026 11:15:17
	José Carlos Lanzat Díaz		Firmado	11/02/2026 20:03:52
	Dolores Jiménez Ruiz		Firmado	11/02/2026 14:52:18
Observaciones			Página	1/4
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/lijodRLBQJL%2B3DnIAW2heg%3D%3D			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			



3.- Con fecha 10/12/2025 se recibe **informe favorable** de la Consejería de Cultura y Deporte. Delegación Territorial de Málaga, con la siguiente recomendación:

La documentación y protección de estos revestimientos decorativos históricos resulta esencial para garantizar la preservación de la identidad del Conjunto Histórico de Málaga, tanto en lo que respecta al patrimonio material — manifestado en las decoraciones murales, gamas cromáticas, texturas y materiales naturales empleados— como en relación con el patrimonio inmaterial, representado por las técnicas tradicionales y los oficios artesanales vinculados a su ejecución y conservación.

Se observa, sin embargo, que no se establece un procedimiento de actuación para los supuestos en que este tipo de pinturas aparezcan en edificios no incluidos en el catálogo, así como en paramentos interiores o en fachadas de patios. Se recomienda, por tanto, complementar la modificación del artículo 12.4.12 incorporando un apartado que contemple de manera general dichos casos, con el fin de reforzar las garantías de protección.

4.- Consta en el expediente administrativo certificado de Secretaría General Técnica de la Junta de Gobierno Local de fecha 9/02/2026, en la que se especifica que en el plazo señalado y referente al Expediente (del 28/08/2025 al 23/10/2025) ambos inclusive, no consta la presentación de alegaciones.

2.- INFORME

1.- En relación a los supuestos de pinturas murales en paramentos interiores o en fachadas de patios, en informe del Servicio de Conservación y Arqueología de fecha 30/07/2024 se indica lo siguiente:

-Granada, cl.48 (interior): Se incluye en la categoría A de edificios con pintura mural intervenida, aunque en el interior del inmueble, por lo que no son objeto de ficha. Se trata de inmueble con pinturas en el interior, tal y como se refleja en la introducción del catálogo, junto con las siguientes: Afligidos, cl. 5-Casa Pedro de Mena; Eslava, cl. 8-Convento de San Andrés; De la Imagen, Plza. 6-Camarín de las Monjas; Granada, cl. 48 - Casa del Corregidor Eslava; Constitución, Plza. 7 - Segundo patio. Instituto de Enseñanza de primaria M^a Victoria Montiel; Gaona, cl. 7 - Instituto Vicente Espinel. Patio interior. Todas ellas tendrán la categoría A de pinturas intervenidas aunque en el interior del inmueble, por lo que no son objeto de ficha.

2/4

En efecto, en Memoria Descriptiva de niveles de protección y criterios del “Catálogo de Pinturas Murales” se especifica lo siguiente:

No son objeto de inclusión en este desarrollo pormenorizado de pintura mural aquellos edificios que presenten decoraciones murales en interior, sin embargo, es importante que quede identificadas al objeto de su protección en listado de edificaciones (Figura A). Identificamos, por tanto, y evidenciamos la importancia de avanzar en su conocimiento, aquellas pinturas intervenidas en los siguientes inmuebles del S.XVIII:

- _Afligidos, cl. 5 - Casa Pedro de Mena
- _Eslava, cl. 8 - Convento de San Andrés.
- _De la Imagen, Plza. 6 - Camarín de las Monjas
- _Granada, cl. 48 - Casa del Corregidor Eslava.
- _Constitución, Plza. 7 - Segundo patio. Instituto de Enseñanza de primaria M^a Victoria Montiel.
- _Gaona, cl. 7 - Instituto Vicente Espinel. Patio interior

Por lo tanto se observa que los inmuebles que presentan pinturas en su interior no han sido objeto de Catalogación en el presente expediente y no tienen ficha específica, aunque los más relevantes, inmuebles del siglo XVIII con pinturas intervenidas, si se han incluido en el listado de edificios con categoría A. Por lo que queda garantizada su protección.

Debe decirse que la modificación del art. 12.4.12 del PGOU y en consecuencia la aprobación del Catálogo de pinturas murales, representa un gran avance en la preservación de este patrimonio, como se pone de manifiesto en el informe emitido por la propia Consejería de Cultura. Se amplía considerablemente el número de inmuebles incluidos en las distintas categorías. En el listado del art. 12.4.12 del PGOU se contemplan 192 inmuebles, frente a los 275 inmuebles relacionados en el Catálogo. (que se clasifican en A, B, C y D).

Código Seguro De Verificación	lijodRLBQJL+3DnIAW2heg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alberto Jesús Ruiz Carmena	Firmado	12/02/2026 11:15:17
	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	11/02/2026 20:03:52
	Dolores Jiménez Ruiz	Firmado	11/02/2026 14:52:18
Observaciones		Página	2/4
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/lijodRLBQJL%2B3DnIAW2heg%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Sin embargo, tal y como se pone de manifiesto en la Memoria Justificativa del documento del Catálogo, muchos edificios con pinturas murales en fachada responden a una arquitectura doméstica popular que no cuenta con protección arquitectónica, y en algunos casos, su estado de conservación es ruinoso. De ahí la necesidad de fomentar acciones preventivas de cara a la protección también de aquellas pinturas identificadas en el interior de los inmuebles.

Igualmente, se debe incidir en el hecho de que el catálogo es un documento dinámico, dado que en la mayoría de los casos los restos policromos o recursos decorativos se localizan ocultos bajo numerosas capas de revocos de cal y otros revestimientos posteriores.

2.-Por otra parte, en apartado *“Relación con la normativa de protección del Instrumento de Ordenación Urbanística al que complementan”* respecto a las Protecciones Arquitectónicas del Catálogo de Edificios protegidos del PGOU, así como del Catálogo de Edificios protegidos del PEPRI Centro y de otros Planes Especiales que el PGOU identifica como Planeamientos Aprobados y que tienen Catálogo propio, se propone otorgar la Protección de Arquitectura II a los inmuebles del presente Catálogo de Pinturas Murales, categorías A, B y C que en este momento no estén protegidos, al objeto de garantizar la preservación de sus fachadas. Se valora positivamente dicha propuesta si bien deberá ser objeto de expediente específico.

En todo caso, de forma cautelar, para los inmuebles de las categorías A, B, C y D que no cuenten con ningún grado de protección arquitectónica, las condiciones de edificación y actuación máxima permitida, se asimilarán a las correspondientes al grado de protección Arquitectura II, salvo que tras el preceptivo estudio, que se detalla en este artículo, se descarte la existencia de decoraciones policromas.

3/4

CONCLUSIÓN

Al objeto de recoger la recomendación realizada por la Consejería de Cultura y Deporte. Delegación Territorial de Málaga en su informe de fecha 10/12/2025. Se propone introducir en la redacción del artículo 12.4.12 los cambios que se indican a continuación:

REDACCIÓN APROBACIÓN INICIAL:

Artículo 12.4.12. Pinturas Murales.

Los inmuebles de esta zona Ciudad Histórica que, aun no teniendo un grado de protección determinado, sean incluidos en la relación que se adjunta por la necesidad de que sea estudiada su tipología decorativa, deberán ser sometidos, con carácter previo a cualquier licencia de obra nueva, rehabilitación o demolición, al proceso de intervención que se regula a continuación.

Específicamente queda regulada la intervención de recuperación y puesta en valor de las “Arquitecturas Pintadas de Málaga” sobre la Relación de inmuebles incluidos en el Catálogo de Pinturas Murales en el término municipal de Málaga y aparecen en el Plano de Protecciones del PAM-PEPRI, CENTRO E.1:2000, (a excepción de los considerados E fuera de catálogo) debido a su valor histórico, artístico, urbanístico y de rescate de la propia imagen de la ciudad.

En el Catálogo de Pinturas Murales se incluyen aquellos inmuebles en los que se ha confirmado la existencia de pinturas murales y repertorio ornamental de fachada, o bien son susceptibles de contenerlas a partir del análisis de la tipología de edificación o algún otro vestigio, teniendo en cuenta que gran parte de los restos policromos están ocultos bajo numerosas capas de revocos de cal posteriores a la ejecución original. Ante la paulatina desaparición de los edificios pertenecientes a la época barroca, se relacionan con la intención de estudiar, proteger y recuperar las fachadas que aún se mantienen, de modo que aporten a la ciudad mayor conocimiento de su Historia y su Patrimonio.

Sobre los inmuebles incluidos en el Catálogo de Pinturas Murales, se realizará un estudio de catas de modo previo a la obtención de las licencias, que incluirá en el informe de resultados una propuesta de conservación suscrita por el técnico restaurador, quedando la licencia sujeta a la valoración que la Gerencia de Urbanismo realice del informe del estudio de catas, cuyo contenido se detalla a continuación:...

Código Seguro De Verificación	Estado	Fecha y hora
lijodRLBQJL+3DnIAW2heg==	Firmado	12/02/2026 11:15:17
Firmado Por	Firmado	11/02/2026 20:03:52
Alberto Jesús Ruiz Carmena	Firmado	11/02/2026 14:52:18
José Carlos Lanzat Díaz		
Dolores Jiménez Ruiz		
Observaciones	Página	3/4
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/lijodRLBQJL%2B3DnIAW2heg%3D%3D	
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).	



REDACCIÓN PROPUESTA APROBACIÓN DEFINITIVA:

Artículo 12.4.12. Pinturas Murales.

Los inmuebles de esta zona Ciudad Histórica que, aun no teniendo un grado de protección determinado, sean incluidos en la relación que se adjunta por la necesidad de que sea estudiada su tipología decorativa, deberán ser sometidos, con carácter previo a cualquier licencia de obra nueva, rehabilitación o demolición, al proceso de intervención que se regula a continuación.

Específicamente queda regulada la intervención de recuperación y puesta en valor de las "Arquitecturas Pintadas de Málaga" sobre la Relación de inmuebles incluidos en el Catálogo de Pinturas Murales en el término municipal de Málaga y/o aparecen en el Plano de Protecciones del PAM-PEPRI, CENTRO E.1:2000, (a excepción de los considerados E fuera de catálogo) debido a su valor histórico, artístico, urbanístico y de rescate de la propia imagen de la ciudad.

En el Catálogo de Pinturas Murales se incluyen aquellos inmuebles en los que se ha confirmado la existencia de pinturas murales y repertorio ornamental de fachada, o bien son susceptibles de contenerlas a partir del análisis de la tipología de edificación o algún otro vestigio, teniendo en cuenta que gran parte de los restos policromos están ocultos bajo numerosas capas de revocos de cal posteriores a la ejecución original. Ante la paulatina desaparición de los edificios pertenecientes a la época barroca, se relacionan con la intención de estudiar, proteger y recuperar las fachadas que aún se mantienen, de modo que aporten a la ciudad mayor conocimiento de su Historia y su Patrimonio. **En el caso de que dichos inmuebles no cuenten con ningún grado de protección arquitectónica, las condiciones de edificación y actuación máxima permitida, se asimilarán a las correspondientes al grado de protección Arquitectónica II, salvo que tras el preceptivo estudio, que se detalla en este artículo, se descarte la existencia de decoraciones policromas.**

Sobre los inmuebles incluidos en los listados del Catálogo de Pinturas Murales (categorías A, B, C o D), así como en los hallazgos casuales que puedan producirse, se realizará un estudio de catas, en fachadas exteriores, así como en paramentos interiores o en fachadas de patios, de modo previo a la obtención de las licencias, que incluirá en el informe de resultados una propuesta de conservación suscrita por el técnico restaurador, quedando la licencia sujeta a la valoración que la Gerencia de Urbanismo realice del informe del estudio de catas, cuyo contenido se detalla a continuación:...

PROPUESTA

4/4

A la vista del presente informe y dado que la modificación propuesta respecto al documento que recibió aprobación inicial, responde a un informe sectorial emitido por la Consejería de Cultura y Deporte, Delegación Territorial de Málaga y no representa una alteración sustancial, se estima que procedería la continuación del expediente y la aprobación definitiva de la Modificación nº 25 de la normativa del PGOU, artículo 12.4.12 "Pinturas Murales" conforme al documento técnico redactado de oficio de fecha Febrero 2026 (que modifica al de fecha Febrero 2025 aprobado inicialmente), así como del CATÁLOGO DE PINTURAS MURALES DE MÁLAGA, conforme al documento firmado digitalmente con fecha 4/12/2024.

Málaga, a la fecha de la firma digital.

LA ARQUITECTA MUNICIPAL
Fdo: Dolores Jiménez Ruiz

EL JEFE DE SERVICIO
Fdo: Carlos Lanzat Díaz

EL JEFE DEL DEPARTAMENTO
Fdo: Alberto Ruiz Carmena

Código Seguro De Verificación	lijodRLBQJL+3DnIAW2heg==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alberto Jesús Ruiz Carmena		Firmado	12/02/2026 11:15:17
	José Carlos Lanzat Díaz		Firmado	11/02/2026 20:03:52
	Dolores Jiménez Ruiz		Firmado	11/02/2026 14:52:18
Observaciones			Página	4/4
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/lijodRLBQJL%2B3DnIAW2heg%3D%3D			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

