

Participa- Avance-PE Garaje Delicias-C-Marqués de Valdecañas-PL17-2026 (ac)

Departamento: Planeamiento y Gestión Urbanística.

Servicio: Jurídico-Administrativo de Planeamiento

Negociado: Tramitación Urbanística de Planeamiento

Expediente: Plan Especial de protección para la remodelación urbana del Sector UE-C "Las Delicias" del PAM-PEPRI (83)M del PGOU de Málaga (PL17-2026)

Solicitante: Yurbban Málaga S.L.

Representante: D. Josep Oriol Serra Fillat.

Situación: C/ Marqués de Valdecañas nº 4 – c/ Rodrigo nº 3 y 1.

Referencias catastrales: 3054102UF7635S0001RO / 3054103UF7635S0001DO

Juntas Municipales de Distrito: nº 1 - Centro

Asunto: Solicitud de publicación de documentación en el Portal de Participación Ciudadana del Excmo. Ayuntamiento.

En relación con el expediente de referencia, se solicita la publicación del texto que se adjunta en el Portal de Participación Ciudadana, cuya Consulta pública en relación al documento de Avance se ha dispuesto por la Ilma. Junta de Gobierno Local en sesión ordinaria de 12 de mayo de 2026, cuyos datos a continuación se especifican:

ODS 11

TITULO

PROPUESTA RELATIVA A SOMETIMIENTO A CONSULTA PÚBLICA DEL AVANCE DEL "PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y PARA LA REMODELACIÓN URBANA DEL SECTOR UE-C "LAS DELICIAS" DEL PAM-PEPRI (83)M DEL PGOU DE MÁLAGA (PL17/2026).

1/3

ÁMBITO Y OBJETO DEL DOCUMENTO:

El ámbito del presente Plan Especial de Protección, está conformado por las parcelas de suelo urbano sitas en C/ Marqués de Valdecañas nº 4 y C/ Don Rodrigo nº 3 y nº 1, que suman una superficie de 4.095,96 m²s; incluidas dentro del ámbito denominado unidad de actuación por compensación "UAC Las Delicias", del "Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Centro". Este Plan quedó incorporado al vigente PGOU de Málaga, como como planeamiento aprobado con modificaciones PAM-PEPRI (83) M. La Ficha del Plan General establece, al enumerar las condiciones de ordenación, objetivos y criterios, que esta UAC se mantiene como en el Pepricentro original y que se ordenará mediante el correspondiente planeamiento de desarrollo.

Objeto

Tiene por objeto, en los términos del artículo 70.3 a) de la *Ley 7/2021 de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía*, puesto en relación con el artículo 30.3 de la *Ley 14/2007, de 26 de noviembre del Patrimonio Histórico de Andalucía*, establecer las

Gerencia Municipal de Urbanismo
Paseo Antonio Machado, 12
29002 Málaga

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

Código Seguro De Verificación	fslMchNj2afM77Y1G/aOvw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	María Pilar Heredia Melero	Firmado	29/05/2026 14:11:44
Observaciones		Página	1/3
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/fslMchNj2afM77Y1G%2FaOvw%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



determinaciones complementarias para conservar, proteger y mejorar la situación del patrimonio histórico, cultural, urbanístico y arquitectónico de la unidad de actuación por compensación "UAC Las Delicias" del Pepri-Centro, que ha quedado incorporada al BIC del Conjunto Histórico Artístico del Centro de Málaga, y todo ello, con la finalidad de conformar una renovación urbana del entorno que cumpla con la calificación y los objetivos del PEPRI-Centro con relación a la apertura viaria y de creación de espacio público, teniendo en consideración los elementos patrimoniales del ámbito, cuyos objetivos concretos del documento son:

- I. Conformar una renovación urbana del entorno estableciendo la calificación y la apertura viaria y creación de un espacio público central teniendo en consideración los elementos patrimoniales del ámbito.
- II. Recuperar el edificio protegido, así como los elementos patrimoniales históricos que permanecen en las parcelas. Generar una ordenación que respete y potencie el valor patrimonial del Conservatorio de Música Maria Cristina inscrito BIC en el CGPHA.
- III. Definir pormenorizadamente la ordenación volumétrica y las alturas máximas permitidas para cada uno de los volúmenes resultantes de modo que no se generen medianeras y se oculten las existentes.
- IV. Rehabilitar el espacio de la bóveda nervada protegida y darle un nuevo uso más actual y ciudadano como equipamiento privado, retirando de su interior el actual uso de aparcamiento.
- V. Trasladar la parcela de equipamiento previsto por el PEPRI C y el PGOU de la parcela más próxima a calle Marqués de Valdecañas a la esquina de la Plaza de Los Cristos, sin merma de superficie dotacional.
- VI. Ajustar la alineación propuesta por el PGOU de la nueva parcela de equipamiento público (parcela D) con fachada a la plaza de los Cristos.
- VII. Cesión del espacio público y viario peatonal junto con la parcela prevista para equipamiento público.
- VIII. Implantar el uso hotelero en los edificios de nueva planta.
- IX. Conformar un complejo inmobiliario bajo los espacios públicos que se generan para albergar bajo rasante varias plantas de aparcamiento, tanto de rotación como de residentes y para dar uso al hotel de nueva planta.

2/3

Habilitar, también mediante complejo inmobiliario, la ejecución de un vuelo liviano que conecta dos de los volúmenes calificados como residencial y propuestos como uso hotelero.

MOTIVO DE LA PUBLICACIÓN:

En cumplimiento del acuerdo adoptado por la Ilma. Junta de Gobierno Local de fecha 12 de mayo de 2026, en su punto nº 9, por el que se dispone:

Promover una consulta pública con relación al documento de Avance del "Plan Especial de protección y para la remodelación urbana del Sector UE-C "Las Delicias" del PAM-PEPRI (83)M del PGOU de Málaga, de conformidad con la documentación técnica presentada con fecha 25 de marzo de 2026 y en los términos expuestos en el informe técnico del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanísticas del Departamento de Planeamiento y Gestión de 27 de marzo de 2026 y, todo ello, a la vista de lo establecido en el artículo 30.3 de la Ley 14/2007, del Patrimonio Histórico de Andalucía, puesto en relación con los artículos 77 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre,

Código Seguro De Verificación	fslMchNj2afm77Y1G/aOvw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	María Pilar Heredia Melero	Firmado	29/05/2026 14:11:44
Observaciones		Página	2/3
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/fslMchNj2afm77Y1G%2FaOvw%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA) y 101 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la citada Ley.

Consecuentemente con lo anterior, publicar en el portal web de esta Gerencia el documento de Avance elaborado, durante un periodo de treinta días, al objeto de que tanto la ciudadanía como el resto de potenciales interesados en participar en el proceso de elaboración del instrumento de ordenación, puedan manifestar su opinión acerca la documentación, que estará también 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.

DOCUMENTOS ADJUNTOS

Se incorpora enlace web para acceder al documento aprobado.

<https://urbanismo.malaga.eu/anuncios-de-planeamiento/planificacion/planes-especiales/detalle-del-anuncio/CONSULTA-PUBLICA-DEL-AVANCE-DEL-PLAN-ESPECIAL-DE-PROTECCION-Y-PARA-LA-REMODELACION-URBANA-DEL-SECTOR-UE-C-LAS-DELICIAS-DEL-PAM-PEPRI-83-M-EXPEDIENTE-PL17-2026-00001/>

Asimismo, se solicita que una vez haya finalizado el plazo de la publicación solicitada, nos remitan justificante y/o informe de que se ha producido la indicada exposición en el que incluyan las sugerencias y opiniones que pudieran haberse aportado al respecto.



3/3

En Málaga, a la fecha de la firma electrónica,
**La Jefa del Servicio del Servicio Jurídico-
Administrativo de Planeamiento
Fdo.: M^º Pilar Heredia Melero.-**

PORTAL DE PARTICIPACION CIUDADANA DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO

Código Seguro De Verificación	fslMchNj2afM77Y1G/aOvw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	María Pilar Heredia Melero	Firmado	29/05/2026 14:11:44
Observaciones		Página	3/3
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/fslMchNj2afM77Y1G%2FaOvw%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

