



COMUNICADO

Junta de Gobierno Local

www.malaga.eu

El Ayuntamiento de Málaga aprueba el inicio de la modificación del PGOU para regular los usos turísticos y residenciales y adaptarlo a la nueva situación de la ciudad

- Desde el día siguiente a la publicación en el BOP del inicio del procedimiento de elaboración de dicha modificación, se suspenderán las nuevas viviendas de uso turístico durante un máximo de tres años
- Se ha acordado también una modificación del planeamiento para posibilitar el uso hotelero en el ámbito de calle Pepita Barrientos en Carretera de Cádiz
- También se ha dado luz verde a la concesión de una parcela a la Fundación ONCE para ampliar sus instalaciones de lavandería en las que emplea a personas con discapacidad y a la reordenación de espacios en el Centro Cultural La Térmica

1/6

Málaga, 14 de agosto de 2025.- La Junta de Gobierno Local ha aprobado esta mañana el inicio del procedimiento de elaboración de la modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Málaga (PGOU) con el objetivo de regular el uso residencial y el uso turístico en toda su extensión y complejidad para adaptarlo a la nueva situación social y económica de la ciudad.

De forma paralela y, tal y como prevé y posibilita el apartado 2 del artículo 6 del Decreto-Ley 1/2025 andaluz, de 24 de febrero, de medidas urgentes en materia de vivienda, se procede a la suspensión de las nuevas viviendas de uso turístico durante un periodo máximo de 3 años o hasta tanto se apruebe la modificación normativa propuesta si se produce antes. En concreto, se declara, ya que concurren razones imperiosas de interés general, que durante el período mencionado el uso residencial de una vivienda no habilita por sí mismo la posibilidad de destinarla a vivienda de alojamiento turístico, quedando suspendidas en todo el término municipal. Dicha suspensión será efectiva desde el día siguiente a la publicación en el Boletín Oficial de la Provincia.





La Junta de Gobierno Local ha acordado dar cuenta de todo ello a la Junta de Andalucía y que, en aras a garantizar la eficacia de la medida, impida la inscripción previa en el registro de viviendas de uso turístico (VUT) y anule, por tanto, el procedimiento de inscripción automática que aplica actualmente durante el período mencionado.

Así, esta nueva medida constituye la tercera fase de las previstas por el Consistorio en mayo del pasado año que consiste en la modificación de la normativa urbanística del Plan General, para la regulación de los distintos usos turísticos y nuevos modos de uso residencial y avanzar en la calidad de los establecimientos turísticos de la ciudad.

En este sentido, cabe recordar que, en una primera fase, el Ayuntamiento de Málaga, a través de una instrucción, ya recordaba en el mes de junio de 2024 la prohibición de dar de alta nuevas viviendas turísticas que no tuvieran entrada y servicios independientes del resto del bloque.

Por su parte, en una segunda fase, en vigor desde enero de este año, se prohibió, en base a un estudio sobre el impacto de la vivienda turística elaborado por ESPACIO COMÚN COOP, la inscripción de nuevas viviendas de este tipo en 43 barrios de la ciudad donde éstas representaban más del 8% del total del parque residencial y estableció que en los otros 328 barrios solo podrían darse de alta aquellas viviendas turísticas que tuvieran entrada y servicios independientes.

De modo paralelo a estas acciones, en marzo de este año se ha procedido a adoptar acuerdo por el Pleno del Ayuntamiento para aplicar las Medidas Recogidas en el Decreto-Ley de la Junta de Andalucía para incentivar la promoción de viviendas públicas en Andalucía. Entre ellas, las medidas que contempla esta normativa posibilitarán la construcción de 1.400 viviendas protegidas más en los suelos que están en desarrollo.

2/6

Más información en la nota difundida ayer: <https://www.malaga.eu/el-ayuntamiento/notas-de-prensa/detalle-de-la-nota-de-prensa/index.html?id=176346>

Uso hotelero en el ámbito calle Pepita Barrientos

Además, se ha aprobado el proyecto de la modificación de elementos pormenorizada del PGOU de cara a una nueva delimitación y uso en calle Pepita Barrientos, en el distrito de Carretera de Cádiz, solicitada por Grúas Raimundo S.L.U., con el objetivo de ampliación del ámbito manteniendo su edificabilidad y dividiéndolo a su vez en otros dos, así como introducir en uno de ellos el uso hotelero como uso alternativo.

Esta modificación se lleva a cabo conjugando por un lado el interés municipal de implantar usos alternativos a los actuales industriales en el polígono industrial Azucarera, lo que contribuirá a la diversificación de usos empresariales tanto en el propio ámbito como en el entorno y, consecuentemente, ello conllevará una regeneración urbana de esta zona industrial, y por otro lado con el interés de los propietarios del suelo, de posibilitar la ejecución de un uso hotelero enfrente del Palacio de Deportes Martín



Carpena, con un acceso directo a través de la pasarela peatonal existente y cubrir una demanda de alojamiento vinculada a los eventos que asiduamente se celebran en dicha instalación deportiva.

Se propone ampliar el ámbito, incluyendo la parcela de suelo urbano colindante, pasando de unos 4.600 m² a más de 5.300; y se divide en dos: un espacio de 2.300 m² que incluye el uso hotelero y zonas verdes en calle Pepita Barrientos; y otro en calle Cáceres, con unos 1.000 m², principalmente de uso productivo/industrial; a lo que se suma un serie de actuaciones de mejora en suelo urbano de dominio público, cercano a 2.000 m².

Concesión de una parcela para ampliar lavandería industrial de Fundación Once

Asimismo, se ha dado luz verde a la concesión demanial, por adjudicación directa y gratuita, a favor de Fundación ONCE para la Cooperación e Inclusión Social de Personas con Discapacidad de una parcela municipal ubicada en trasera de la parcela sita en calle Concepción Arenal, en el distrito de Churriana, para ampliar las instalaciones existentes aumentando la superficie que ya tiene concedida (de unos 5.000 m²) en la que cuenta con una planta de lavandería industrial,

En concreto, se propone aumentar la superficie actual con dicha parcela sin edificar de 3.172 m², situada en la zona trasera, con el objeto de llevar a cabo un proyecto de ampliación de la lavandería en aproximadamente 1.800 m², de cara a mejorar la calidad del servicio, incorporando nuevas tecnologías, maquinaria, equipamiento, y generar más empleo para personas con discapacidad.

3/6

Se estima una inversión de 2.000.000 euros, en concepto de construcción y urbanización y la creación de entre 50 y 60 puestos de trabajo, de los cuales el 90% serán para personas con discapacidad. La concesión se realiza a favor de la Fundación ONCE, con la gestión por ILUNION LAVANDERÍAS, S.A.

El plazo de la concesión se establece desde la formalización hasta el 31 de octubre de 2086, fecha coincidente con la finalización del plazo del derecho de superficie otorgado a dicha entidad sobre la parcela colindante actual. Cabe recordar que el fin principal de la Fundación ONCE es la realización de forma directa o concertada de programas de integración social y prestaciones sociales para personas con discapacidad física, psíquica o sensorial, realizándose entre otros, programas de rehabilitación, formación profesional, empleo, supresión de barreras, etc.

Reordenación de espacios en el centro Cultural de la Térmica

También en materia urbanística, se ha aprobado inicialmente el estudio de detalle de reordenación de edificios y espacios del Centro Cultural La Térmica, situado en la avenida de los Guindos, promovido por la Diputación Provincial de Málaga.



El objetivo es la reordenación de las edificaciones anexas al edificio histórico conocido como Centro Cívico La Térmica. Dichas edificaciones tienen distintos usos, todos asociados al funcionamiento del centro cultural y de la sede actual de la Diputación de Málaga.

En concreto, se plantea la reordenación de la edificación y áreas libres del recinto Centro Cultural La Térmica, con la demolición de edificaciones de escaso valor, de tipología de construcción industrial, como es la nave taller de mantenimiento, para reordenar el entorno y dotar de más espacio libre en las inmediaciones del Centro Cultural La Térmica.

Y se propone una nueva edificación lineal de 3 plantas (PB + 2), de unos 7.000 m², que albergará el archivo provincial (actualmente en el edificio histórico) y los usos dispersos de las oficinas del CEDMA, del SEPRAM y del servicio de mantenimiento y sus almacenes. Así como el soterramiento del parque móvil.

La ordenación contempla la integración del nuevo volumen edificatorio, garantizando el mantenimiento y mejora de los aspectos considerados en la protección del edificio del Centro Cívico por el Catálogo de Patrimonio Histórico Andaluz y por el Catálogo de Edificios protegidos del Plan General de Ordenación Urbanística de Málaga. Consta con informe aprobado por la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico de Málaga.

También recoge la urbanización de las áreas libres y mejora de viales de circulación interior dentro de la parcela, revalorizando el entorno en el que se ubica el edificio protegido.

4/6

Durante la tramitación, se actualizará el catálogo de edificios protegidos ajustándolo a la realidad existente y a lo manifestado en el informe emitido por la Ponencia Técnica de Patrimonio Histórico de la Delegación Territorial de la Consejería de Cultura y Deporte que pone de manifiesto que la actual nave taller carece de interés desde el punto de vista cultural, por lo que consideran justificada la propuesta mencionada en aras de la cualificación del espacio público y de la mejora de la percepción del inmueble protegido.

Por otro lado, se ha acordado la extinción, por vencimiento del plazo, de la concesión demanial para la explotación del espacio público destinado a café-bar ubicado en el edificio que albergaba el Centro de Arte Contemporáneo (CAC) sito en calle Alemania. Se ha trasladado a la concesionaria, la mercantil Río y Mata SL, sin que por parte ésta se hayan presentado alegaciones al respecto. Se volverá a sacar a concesión una vez que finalicen las obras de restauración de este edificio.

Cesión pabellones deportivos de Ciudad Jardín y Tiro Pichón al Ayuntamiento

Además, la Junta de Gobierno Local ha aprobado el expediente para la solicitud de mutación demanial externa a la Junta de Andalucía que ostenta la titularidad de los pabellones deportivos de Ciudad Jardín 'Alfonso Queipo de Llano' y de Tiro Pichón en



favor del Ayuntamiento de Málaga.

De esta manera, el Ayuntamiento se compromete a dar continuidad al uso público deportivo de estas instalaciones en las que se desarrollan los programas municipales de actividad física para adultos y mayores, las escuelas deportivas de base, los Juegos Deportivos Municipales, el deporte federado, la celebración de eventos deportivos, competiciones locales, actividades acuáticas, actividades dirigidas y su reserva de uso para la población en general.

Con estas actuaciones se garantiza la sostenibilidad y el desarrollo continuo de estos centros deportivos que permitirán al Ayuntamiento seguir cumpliendo su misión de fomentar la práctica deportiva, asegurar a los usuarios la accesibilidad a instalaciones de calidad y responder eficazmente a las necesidades de la ciudadanía malagueña a través de la prestación del servicio público que ofrecen estos polideportivos.

Premio de Urbanismo con Perspectiva de Género

En materia de Derechos Sociales, durante la sesión se ha dado luz verde a la convocatoria del Primer Premio de Urbanismo con Perspectiva de Género del Ayuntamiento de Málaga 'Elena Owens' (primera arquitecta colegiada en Andalucía, que estuvo afincada en la provincia de Málaga) con el objetivo de fomentar, mejorar y reflexionar sobre el espacio urbano, así como contribuir a generar ideas y proyectos para la innovación y el desarrollo de mejores prácticas en el ámbito urbanístico desde un punto de vista interdisciplinar que abarca la arquitectura, el medioambiente, la movilidad o la planificación urbanística de espacios públicos que den respuesta a las necesidades de todas las personas sin ningún tipo de exclusión. Esta acción está recogida en Eje 6: Espacio Urbano, Movilidad y Medioambiente de la III Estrategia transversal de Género del Ayuntamiento de Málaga (2021-2025).

5/6

El certamen tendrá tres modalidades, dotadas cada una con un premio de 1.000 euros: documentos de planeamiento urbanístico y proyectos sobre espacio público; proyectos de edificación residencial y equipamiento; y trabajos académicos y no académicos, de investigación o divulgación y difusión en las materias objeto de la convocatoria. Según las modalidades, podrán concurrir profesionales del urbanismo, medioambiente urbano y arquitectura que residan en Málaga, así como alumnado universitario de disciplinas relacionadas con el urbanismo y la arquitectura.

Las solicitudes podrán presentarse tanto vía telemática a través del enlace que será activado en la sede electrónica del Ayuntamiento (<https://sede.malaga.eu/>) como de forma presencial en la sede del Área de Derechos Sociales, en la calle Concejal Muñoz Cerván, 3 (Tabacalera). El plazo de presentación de las candidaturas será de 60 días hábiles, a contar desde el día siguiente a la publicación del anuncio de la convocatoria en el Boletín Oficial de la Provincia.



Por último, se ha acordado incorporar al presupuesto del Ayuntamiento 600 euros que formaban parte del remanente de fondos no comprometidos correspondientes a la partida de 181.525,51 euros que, a través del Pacto de Estado contra la Violencia de Género del ejercicio 2023, transfiere el Ministerio de Igualdad para el desarrollo de iniciativas de sensibilización y prevención, los cuales ya fueron compensados en la concesión de estos fondos correspondiente a 2024.