

El Ayuntamiento aprobará mañana el estudio de ordenación para la implantación de un hotel de categoría superior en el antiguo edificio de Correos

- La Junta de Gobierno Local dará luz verde al cambio de uso de este inmueble que posibilitará su recuperación tras más de 10 años cerrado

Málaga, 23 de febrero de 2026.- La Junta de Gobierno Local aprobará mañana de forma inicial el estudio de ordenación urbanística que posibilitará la recuperación del antiguo edificio de Correos, ubicado en la avenida de Andalucía y que se encuentra en desuso desde hace más de diez años.

El trámite al que se le dará luz verde es el de la aprobación del estudio de ordenación del Edificio de Correos, promovido por la propietaria del edificio (Nitsba Spain S.L) para el cambio de uso de este inmueble, que pasará de equipamiento a hotel de categoría superior (5 estrellas o 5 estrellas Gran Lujo) y que complementará la oferta de la ciudad en este segmento.

1/2

Esta iniciativa va en la línea de la estrategia del Ayuntamiento de Málaga para apostar por un turismo de calidad y segmentos como el del lujo, lo que contribuirá a ofrecer una ventaja competitiva, ingresos sostenidos y a la diversificación de la oferta turística. Así, el aumento de visitantes de alto poder adquisitivo, conllevará el incremento significativo de los ingresos turísticos de la ciudad, no en volumen, sino en calidad; y tendrá un efecto multiplicador en sectores como la cultura, la gastronomía y el comercio.

El cambio a uso hotelero de alta categoría, con un mínimo de 178 a 200 habitaciones, varios restaurantes, salones de reuniones, zonas comerciales y aparcamiento conllevará la generación de actividades económicas, con la creación de al menos 150 puestos de trabajo.

Así, el objeto del estudio de ordenación es el de delimitar y ordenar una Actuación de Transformación Urbanística de Mejora Urbana, definiendo un área homogénea integrada por la parcela del antiguo edificio de Correos, con la finalidad de promover el cambio de uso de este edificio, de equipamiento a hotel de lujo, con la posibilidad de admitir el uso alternativo de oficinas e incrementándose el techo edificable, que pasa de

13.613,80 m² a 17.480,45 m² (incremento de 3.866,65 m²), pero haciendo uso de la volumetría actual del edificio. El área homogénea que define el estudio de ordenación ha reducido su ámbito, respecto a la propuesta en el avance aprobado por la Junta de Gobierno Local el 16 de agosto de 2024, y se circunscribe exclusivamente la finca donde se ubica el edificio (avenida de Andalucía, 1).

Desde el Consistorio se fundamenta esta actuación impulsada por la entidad promotora en la recuperación y rehabilitación de un edificio emblemático e icónico de la ciudad. Es por ello que se establece que la actuación debe traer consigo la mejora del bienestar ciudadano mediante la intervención en el entorno urbano próximo al equipamiento a través del incremento y la renaturalización de espacios libres y zonas verdes y la mejora de la movilidad peatonal y sostenible. Además, ésta debe traer consigo nuevos espacios de convivencia y la revitalización del entorno de los equipamientos, especialmente los centros educativos que hay en la zona.

Así, el documento presentado propone en respuesta a este requerimiento, el compromiso de acometer la mejora urbana del entorno inmediato, con una superficie de 11.791 m² y un coste estimado de 1.603.285 euros. Dicha mejora se divide en los siguientes ámbitos:

- Entorno del edificio de Correos en el que se prevé la mejora de la accesibilidad en su conexión con la avenida de Andalucía a través de la sustitución del acerado, la incorporación de arbolado, la creación de recorridos peatonales, instalación de mobiliario urbano y bancos frente a los locales en fachada y a la salida de la estación del Cercanías para generar actividad urbana y facilitar espacios de espera.
- Plaza Enrique Navarro. En este espacio se transformarán los espacios perimetrales para facilitar los recorridos peatonales, manteniendo la vegetación de alto porte y reubicando las especies de menor tamaño. También se incorporan espacios para juegos infantiles y gimnasio al aire libre.
- Avenida de la Aurora. Se dotará de vegetación con alineaciones de arbolado y se dividirá la vegetación con calzada para garantizar la seguridad de los recorridos escolares del entorno.

2/2

Además, la cesión de las dotaciones resultantes como consecuencia del aumento de edificabilidad, de 362,31 m², se materializará en la entrega de un local de la misma superficie en el edificio de Correos. Esta cesión se formalizará mediante una escritura de cesión unilateral y gratuita al Ayuntamiento como requisito para la concesión de la licencia de obra mayor para las obras. Por su parte, la cesión del 10% del incremento de aprovechamiento urbanístico se realizará a través de la entrega de su equivalente económico, que ha sido valorado en 1.511.044,28 euros, cantidad que deberá ser abonada, igualmente, antes del otorgamiento del permiso de obras.