



## El Ayuntamiento avanza en la tramitación de 124 nuevas viviendas, 16 de ellas protegidas

- Se ha dado cuenta del protocolo de colaboración para crear la Red de Destinos Turísticos Urbanos junto con los ayuntamientos de Barcelona, Madrid, San Sebastián, Sevilla, Valencia y Zaragoza

**Málaga, 19 de mayo de 2026.-** La Junta de Gobierno Local ha dado hoy luz verde a una serie de trámites urbanísticos (el avance de una modificación de elementos del PGOU, un plan de urbanización y dos estudios de detalle), por los cuales se avanza en la promoción de 124 nuevas viviendas, 16 de ellas protegidas.

En concreto, en primer lugar, se ha aprobado disponer que se promueva una consulta pública con relación al documento Avance de la Modificación de Elementos Pormenorizada número 42 del Plan General en el ámbito del SUNC-R-LO.6 'Los Guindos'. Este instrumento urbanístico se tramita de oficio a instancias de la Hispamal Velázquez S.L., tras aceptar la Junta de Gobierno Local el desistimiento del Plan de Reforma Interior formulado e iniciado por la misma entidad en junio de 2025, al considerar la necesidad de redelimitar de una forma más adecuada y clara el ámbito.

1/4

Así, el ámbito de la presente Modificación de Elementos del PGOU lo conforma cuatro fincas clasificadas como suelo urbano no consolidado con una superficie de 6.730 m<sup>2</sup> y en el que se prevén, según la ficha del PGOU, 54 viviendas, de ellas 16 protegidas.

El objeto de la presente Modificación de Elementos persigue viabilizar técnica y económicamente este desarrollo urbanístico mediante la redelimitación de su superficie, excluyendo del ámbito de planeamiento la parte de la finca situada en la avenida de Velázquez, 79. El PGOU incluía la nave industrial en el ámbito, pero no incluye el edificio en altura. Estas dos edificaciones comparten un sótano común. Debido a los problemas de ejecución y gestión que provocará esta circunstancia, los promotores han decidido tramitar esta Modificación del PGOU que propone excluir la citada nave de la zona de actuación.

Asimismo, a través de la modificación también se clasificará y calificará directamente los terrenos a excluir del mismo como suelo urbano directo con uso comercial/terciario; y se ordenará de forma detallada estos terrenos delimitados.

Así, la propuesta prevé dos volúmenes edificatorios en 2 parcelas (E1 y E2) con modificaciones orientadas a favorecer la permeabilidad de circulaciones a través del ámbito y respecto el entorno. Para ello, se acorta la parcela E-1 y se desplaza hacia avenida de Velázquez, de modo que se crea un eje de zona verde que conecta parque infantil existente al norte con el interior de la manzana y con el futuro desarrollo del SUNC-R-LO.5.

Por otra parte, al disminuir la superficie de la parcela E-1, la propuesta presentada contempla que el edificio que contiene debe crecer en altura para liberar espacio público. La altura propuesta se adapta al entorno con edificios de alturas entre planta baja más 8 y planta baja más 10, que posibilitará la creación de espacios libres.

La alternativa incluye que una de las dos parcelas de ordenación, en concreto la parcela E1, albergue toda la edificabilidad privativa de promoción libre (residencial y terciario) y dejar la otra parcela, la E2, para la construcción de equipamiento y promoción de viviendas protegidas. Tal y como recoge la memoria del proyecto, la promotora propone que éstas formen parte de la cesión de aprovechamiento al Ayuntamiento de Málaga, de forma que quede un único edificio en altura (PB+8) en el que las dos primeras plantas (baja y primera) contengan el equipamiento y el resto de plantas las viviendas protegidas.

Por último, se contempla la ocupación bajo rasante para la ubicación de los aparcamientos de las dos parcelas edificables (E1 y E2) en las zonas peatonales colindantes con dichas parcelas.

2/4

También ha aprobado publicar en la web de la Gerencia de Urbanismo el documento de este Avance durante 30 días al objeto de que la ciudadanía o interesados opinen al respecto. De igual forma, se solicita, por un lado, a la delegación de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul de la Junta de Andalucía el inicio del procedimiento de evaluación ambiental estratégica; y por otro, a la de Salud y Consumo el pronunciamiento previo de si el expediente en cuestión debe someterse o no al procedimiento de evaluación de impacto de la salud.

En segundo lugar, en materia de Urbanismo, la Junta de Gobierno Local también ha aprobado el proyecto de urbanización de la UE-1 del Plan Especial de Reforma Interior (PERI) de Trinidad Perchel, promovido por WM 2 MALAGA S. L.

En esta parcela, que cuenta con 1.985,83 m<sup>2</sup> con un techo de 5.309,93 m<sup>2</sup> y que linda con las calles Adela Quiguísola al norte y Trinidad al sur, se prevé la construcción de 4 edificios con un total de 68 viviendas. Igualmente, se contempla un sótano subterráneo común para destinarlo a aparcamiento. Sobre éste, se construirá un vial de nueva creación de 354,73 m<sup>2</sup> y que supondrá la continuación de la calle Juan de Herrera hasta enlazar con calle Trinidad. El presupuesto base de licitación de este proyecto de urbanización es de 169.092,33 euros.

Por otra parte, también se ha dado luz verde a un estudio de detalle de una parcela



ubicada en la calle Ramal Monte Sancha, 12 con una superficie de 686,76 m<sup>2</sup>, clasificada como Suelo Urbano y calificada con la ordenanza zona de ciudad jardín CJ-1 a, con uso de residencial. El estudio de detalle propone la adopción del perfil actual del terreno como perfil de referencia para la construcción de una vivienda unifamiliar aislada de planta baja más 1, así como la conservación de las alineaciones existentes en los linderos públicos norte y sur de la parcela para evitar discontinuidades en las vías de servicio, sin afectar a las parcelas colindantes.

Por último, se ha aprobado otro estudio de detalle de una parcela ubicada en la calle Dos Aceras, 11, donde se prevé la construcción de una vivienda unifamiliar. El ámbito de este instrumento de planeamiento, promovido por Garcueta S.L, lo constituye una parcela de suelo urbano consolidado de 34,70 m<sup>2</sup>, hoy sin edificar, y que tiene como objetivo plantear una edificación con una altura de planta baja más 3, más bajo cubierta, a fin de garantizar su correcta integración volumétrica y compositiva en el conjunto urbano, tal y como prevé la ficha del Catálogo de Edificios Protegidos del PEPR Centro que determina que la altura podrá ser ampliada a través de un estudio de detalle.

De igual forma, se ha dado aprobación a la prórroga hasta el 31 de diciembre de la concesión demanial otorgada a favor de la Fundación Palacio de Villalón sobre los inmuebles sitos en calle Compañía, 10 y 10D, para la continuación del Museo Carmen Thyssen Málaga. Dicho plazo de concesión demanial está vinculado a la duración del contrato de préstamo de la colección, el actual está vigente hasta final de año y se está trabajando en la firma de uno nuevo.

3/4

### **Red de Destinos Turísticos Urbanos (RDU)**

Por otro lado, en la sesión de hoy de la Junta de Gobierno Local se ha informado sobre el protocolo de colaboración para la creación de la Red de Destinos Turísticos Urbanos (RDU) junto con los ayuntamientos de Barcelona, Madrid, San Sebastián, Sevilla, Valencia y Zaragoza. La creación de la RDU tiene como objetivo principal establecer un espacio común de cooperación institucional orientado al fortalecimiento del turismo urbano en el ámbito estatal.

Igualmente, también se ha dado cuenta del protocolo general de actuación suscrito con la Sociedad mercantil estatal para la gestión de la Innovación y las Tecnologías Turísticas, (SEGITTUR), con la finalidad de establecer cauces de cooperación para el desarrollo de actividades conjuntas y colaboración para contribuir a impulsar el modelo de Destino Turístico Inteligente al servicio de la transformación digital y competitividad de los destinos y las empresas turísticas, así como establecer líneas de trabajo y cooperación conjuntas.

Por otro lado, se ha aprobado el protocolo general de actuación con Congresos y Turismo de Sevilla S.A. (CONTURSA) en materia de promoción turística, y en especial en el segmento de turismo en los mercados de los países nórdicos, a través de acciones de



colaboración como el intercambio de soportes publicitarios para campañas de promoción de ambas ciudades o la asistencia mutua en diversas actividades con la participación de las asociaciones sectoriales turísticas de Málaga y Sevilla.

Por último, se ha dado cuenta de la cofinanciación europea en el contrato de arrendamiento patrimonial de los espacios IFEMA con motivo de la instalación del expositor del Ayuntamiento de Málaga en la Feria Internacional de Turismo 2026 (FITUR). En concreto, el importe del contrato fue de 69.149,6 euros, IVA incluido, y la financiación con fondos europeos Next Generation asciende a 25.176,05 euros, en el marco del plan de sostenibilidad turística en destino (PSTU) del Ayuntamiento de Málaga.

### Estructura directiva

La Junta de Gobierno Local también ha aprobado el nombramiento de Elvira Palomares Burell como directora general de Comunicación. Palomares (Salobreña, Granada; 1980) es licenciada en Periodismo por la Universidad de Sevilla (2001) y suma 24 años de experiencia profesional en medios y comunicación institucional, 20 de ellos en el Área de Comunicación del Ayuntamiento de Málaga, donde actualmente es funcionaria interina. Entre 2015 y 2018 fue directora técnica y, en distintos periodos, ha gestionado la comunicación de las áreas de Urbanismo, Economía y Hacienda, Movilidad, Recursos Humanos y Calidad, Turismo y Promoción de la Ciudad, Servicios Operativos e Innovación, entre otras. Percibirá 78.000 euros brutos anuales.

4/4