

ANUNCIO

ACUERDO DE LA ILMA. JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 26 DE MAYO DE 2026, RELATIVO A LA APROBACIÓN INICIAL DEL ESTUDIO DE DETALLE PARA AGRUPACION DE PARCELAS EN C/ CARRERA DE CAPUCHINOS Nº 14-16-18-20-22 (PL71/2025).

Ante la Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras se tramita el expediente relativo al Estudio de Detalle (PL 71/2025) cuyo ámbito está constituido por dos parcelas de suelo urbano consolidado sitas en Carrera de Capuchinos, nº 14 y 16 (en adelante Parcela 1), con una superficie de 399 m²s según catastro y 414 m²s según documento de Estudio de Detalle, y en Carrera de Capuchinos, nº 18, 20 y 22 (en adelante Parcela 2), con una superficie de 1.110 m²s según catastro y 1.092 m²s según documento de Estudio de Detalle. Desde el 23 de diciembre de 2025, las dos parcelas se encuentra agrupadas, según la Dirección General de Catastro y del Registro de la Propiedad nº 9, con una superficie resultante de 1.509 m².

Estas parcelas se encuentran incluidas en el "Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Centro", que quedó incorporado al vigente PGOU de Málaga, como como planeamiento aprobado con modificaciones PAM-PEPRI (83) M.

Debemos añadir, que el ámbito no forma parte del Conjunto Histórico Artístico del Centro, incoado BIC por Resolución de 18 de julio de 1985, y declarado e inscrito en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz por Decreto 88/2012 de 17 de abril (BOJA núm. 83 de 30 de abril de 2012); pero sí está incluido dentro del ámbito del Acueducto de San Telmo, declarado BIC por el Decreto 64/2009 e inscrito en el citado Catálogo como Sitio Histórico.

Antes de determinar el objeto del Estudio de Detalle, debemos señalar, tal como se recoge en el informe emitido por el Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística del Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística de fecha 20 de abril de 2026, que este expediente está relacionado con una licencia de obras para la construcción de un hotel de cuatro estrellas de 67 habitaciones que se otorgó en mayo de 2023 (OM 2018/0430) sobre la parcela denominada en este expediente como Parcela 2, iniciándose las obras en octubre de 2024, y que se encuentra actualmente en ejecución. En virtud de la mencionada licencia de obras, el Departamento de Licencias y Protección Urbanística comunica y "Hace constar que, en caso de que la Delegación Territorial de la Consejería de Educación, Cultura y Deporte de la Junta de Andalucía autorice el desarrollo conjunto de ambas fincas (la correspondiente al hotel más la correspondiente a su ampliación), requiere previamente de la tramitación de un Estudio de Detalle, de acuerdo con el artículo 12.4.2-9.3 del PGOU de 2011".



Gerencia Municipal de Urbanismo
Paseo Antonio Machado, 12
29002 Málaga

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

Código Seguro De Verificación	YW6VpUZXSsy2pQrTkZTz+Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carmen Casero Navarro	Firmado	04/06/2026 12:26:34
Observaciones		Página	1/3
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/YW6VpUZXSsy2pQrTkZTz%2BQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Una vez expuesto lo anterior, se determina la necesidad del presente Estudio de Detalle, el cual tiene por objeto dar cumplimiento al artículo 12.4.2 Condiciones de composición y ejecución, del PGOU de 2011 Vigente y relativo al ámbito de Ciudad Histórica, que en su punto 9.3 indica: "En las actuaciones edificatorias se procurará mantener la estructura parcelaria original. No obstante, lo anterior, mediante la tramitación de Estudio de Detalle, que deberá ser informado favorablemente por la Consejería competente en materia de Patrimonio Histórico se permitirá la edificación con tratamiento conjunto de varias parcelas contiguas."

La normativa municipal obliga a la redacción y aprobación de Estudios de Detalle en caso de agregaciones parcelarias como el que aquí nos ocupa, en algunos entornos con interés patrimonial con el objeto de evitar la pérdida de la trama histórica, justificar que la actuación que se presente tiene en cuenta el contexto en el que se inserta, y que, dentro de las posibilidades de la actuación, se respeta o traslada de alguna manera al nuevo edificio la parcelación histórica donde se asienta.

Por la Ilma. Junta de Gobierno Local en sesión ordinaria celebrada el día 26 de mayo de 2026 se acordó **Aprobar inicialmente el Estudio de Detalle** para agrupación de parcelas en C/ Carrera de Capuchinos nº 14-16-18-20 y 22, promovido por Hotel Zenit Olletas CB, r/p Dña. M. Izaskun Larzabal Arzallus, según documentación presentada el 13 de marzo de 2026; todo ello, de conformidad con el informe del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística de 20 de abril de 2026 y con lo dispuesto en los artículos 75, 78 y 81 de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA), puestos en relación con los artículos 94 y 102 y ss del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre que aprueba el Reglamento General de la LISTA (RG).

2/3

Asimismo, se acordó **someter el expediente al trámite de información pública** durante 20 días hábiles mediante inserción de anuncios en el BOP de la provincia; en el tablón de anuncios de la Gerencia de Urbanismo así como publicación en página web de este organismo y llamamiento personal a los propietarios que resultan de las Certificaciones Registrales y Catastrales que constan en el expediente ; todo ello, en cumplimiento de lo dispuesto en el art. 78.1 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, y art. 112.1 b) y 104 del Reglamento de LISTA.



Lo que se hace público para general conocimiento, significándose que se someten las actuaciones al trámite de información pública, haciéndose constar que el expediente se encuentra a disposición del público en el Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística de la citada Gerencia, sita en Paseo de Antonio Machado, nº 12, 29002 – Málaga - de lunes a viernes en horario de 9:30 a 13:30 horas; y las alegaciones que deseen formular podrán presentarse en cualquiera de las formas contempladas en el artículo 16.4 de la Ley 39/2015 del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, durante el plazo de **20 días hábiles** que empezará a contar a partir del día siguiente de la publicación del presente anuncio y finalizará el día que termine el plazo de la última publicación que se efectúe.

Código Seguro De Verificación	YW6VpUZXSsy2pQrTkZTz+Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carmen Casero Navarro	Firmado	04/06/2026 12:26:34
Observaciones		Página	2/3
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/YW6VpUZXSsy2pQrTkZTz%2BQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Igualmente se informa que pueden consultar la documentación técnica aprobada inicialmente en dicho expediente a través de la página web de la Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructura, en el siguiente enlace:

<https://urbanismo.malaga.eu/anuncios-de-planeamiento/planificacion/estudios-de-detalle/detalle-del-anuncio/APROBACION-INICIAL-DEL-ESTUDIO-DE-DETALLE-EN-CALLE-CARRERA-DE-CAPUCHINOS-N.-14-16-18-20-Y-22.-PL-71-2025/>

En Málaga, a la fecha de la firma electrónica.
EL ALCALDE-PRESIDENTE, P.D.
LA VICEPRESIDENTA DEL
CONSEJO RECTOR DE LA GMU,
Fdo.: Carmen Casero Navarro.-

3/3



Código Seguro De Verificación	YW6VpUZXSsy2pQrTkZTz+Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carmen Casero Navarro	Firmado	04/06/2026 12:26:34
Observaciones		Página	3/3
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/YW6VpUZXSsy2pQrTkZTz%2BQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

