

Comisión Provincial de Patrimonio Histórico de Málaga

Sesión Extraordinaria 3/2025 de 12 de diciembre de 2025

ACTA

En Málaga, a 12 de diciembre de dos mil veinticinco, se reúnen las personas que a continuación se relacionan:

Presidente:

D. Carlos García Giménez, Delegado Territorial de Turismo, Cultura y Deporte en Málaga.

Vocales:

D. Antonio Villalón Conejo, Jefe del Servicio de Bienes Culturales.

D. José Manuel Cabra de Luna, Presidente emérito de la Real Academia de Bellas Artes de San Telmo, persona de reconocido prestigio en materia de patrimonio histórico.

D. Miguel Juan Crespo Santiago, titulado Superior del Servicio de Bienes Culturales.

D. Juan Antonio Sánchez López, Doctor en Filosofía y Letras por la Sección de Historia y Catedrático del Departamento de Historia del Arte de la Universidad de Málaga, persona de reconocido prestigio en materia de patrimonio histórico.

D^a, Isabel Granados León funcionaria de carrera designada por la Delegación Territorial competente en materia de Ordenación del territorio y Urbanismo.

Asistencia:

D^a. Ana Parody Villas, Jefa del Servicio Jurídico Provincial de la Junta de Andalucía en Málaga. Asiste por videoconferencia.

Secretaria:

D^a. Inmaculada Torres Cobacho, Secretaria General Provincial de Cultura de la Delegación Territorial de Turismo, Cultura y Deporte.

Concurriendo los requisitos para tener por válidamente constituido el órgano, según lo dispuesto en los artículos 17.2 y 17.3 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, y en el Acuerdo de esta Comisión de fecha 25 de junio de 1999, se inicia la reunión en segunda convocatoria a las 12:38 horas, siendo presidida por D. Carlos García Giménez, Delegado Territorial de Turismo, Cultura y Deporte en Málaga conforme al orden del día previsto en la convocatoria.

Los acuerdos de los asuntos tratados en la sesión son adoptados por unanimidad, excepto el punto 4 del Orden del día, en el que D. Miguel Juan Crespo Santiago se abstuvo.

La reunión finalizó a las 13:30 h.

ASUNTOS TRATADOS Y ACUERDOS ADOPTADOS

Antes de comenzar el estudio de los asuntos del Orden del día, por parte del Presidente se procede a exponer al resto de los miembros de Comisión la justificación de esta convocatoria de urgencia, que son admitidos por los mismos.



Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CARLOS GARCÍA GIMÉNEZ	23/03/2026	
	INMACULADA TORRES COBACHO		
VERIFICACIÓN		PÁG. 1/25	

Asimismo, se procede por su parte a la presentación de D. Miguel Juan Crespo Santiago, como suplente de la persona titular del Departamento de Conservación del Patrimonio Histórico

INTERVENCIÓN

1.- **Expte. IN250651.** Intervención de emergencia en el alfarje del crucero de la “Iglesia de San Juan Bautista”, inscrita como BIC en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz con la tipología de monumento. **COÍN.**

Se da lectura del informe de Ponencia Técnica por parte del Jefe de Servicio de Bienes Culturales, D. Antonio Villalón Conejo:

“INFORME DE PONENCIA TÉCNICA

TIPO DE AUTORIZACIÓN: OBRA EN BIEN DE INTERÉS CULTURAL, EN CONJUNTO HISTÓRICO Y EN ENTORNO DE BIC

1. DATOS GENERALES

EXPTE: IN250651
TÍTULO: INTERVENCIÓN DE EMERGENCIA EN EL ALFARJE DEL CRUCERO DE LA IGLESIA DE SAN JUAN BAUTISTA EN COÍN (MÁLAGA)
PRESUPUESTO (de ejecución material): 15.000,00 €

2. DATOS DEL INMUEBLE DONDE SE ACTÚA

UBICACIÓN: Plaza de José Bermúdez de la Rubia, n.º 4
MUNICIPIO: COÍN (MÁLAGA) - 29100
REFERENCIA CATASTRAL: 2887103UF4528N0001PU

BIEN AL QUE AFECTA:

- **Iglesia de San Juan Bautista**, en Coín (Málaga), inscrito en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz como **Bien de Interés Cultural (BIC)**, con la tipología de Monumento, por Decreto 388/2009, de 15 de diciembre.

PLANEAMIENTO DE PROTECCIÓN:

- No tiene planeamiento de protección, conforme con la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía.

FICHA DEL CATÁLOGO URB. EDIF. PROTEGIDOS: NO

3. DATOS DEL PROMOTOR

NOMBRE: OBISPADO DE MÁLAGA
NIF: R2900002C
DOMICILIO: Calle Santa María, nº 18
MUNICIPIO: Málaga (MÁLAGA) - 29015

REPRESENTANTE: [REDACTED]
DNI: [REDACTED]
DOMICILIO: [REDACTED]
MUNICIPIO: [REDACTED]
TFNO: [REDACTED]

4. EXPEDIENTES RELACIONADOS:

- NO

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CARLOS GARCÍA GIMÉNEZ	23/03/2026	
	INMACULADA TORRES COBACHO		
VERIFICACIÓN	[REDACTED]	PÁG. 2/25	

5. TRAMITACIÓN Y ANÁLISIS

Con fecha **20 de noviembre de 2025**, tiene su entrada en el registro general de esta Delegación Territorial, solicitud de autorización del Obispado de Málaga (Repr. [redacted]) para realizar obras de intervención de emergencia en el alfarje del crucero de la iglesia de San Juan Bautista en Coín (MÁLAGA). Junto con la solicitud se presenta el **Informe Técnico**, redactado por el Arquitecto Técnico – Ingeniero de la Edificación [redacted], fechado en noviembre de 2025.

El inmueble objeto de la intervención corresponde a la **iglesia de San Juan Bautista** en Coín, inscrita en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz como **Bien de Interés Cultural (BIC)**, con la tipología de Monumento, por Decreto 388/2009, de 15 de diciembre.

Según el informe técnico, requerido en virtud del artículo 24.2 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía (LPHA), se constata el desprendimiento de fragmentos de madera y restos de áridos en la zona del presbiterio, concretamente en el arrocabe del artesonado barroco adyacente al arco toral. La causa probable de estos daños se atribuye al ataque de hongos xilófagos de pudrición parda, presumiblemente originado por una filtración de agua anterior a la restauración de las cubiertas realizada en el año 2002. Asimismo, la fotografía de detalle evidencia el desplazamiento sufrido por los elementos que conforman el arrocabe en dicha zona.

El informe indica, además, que entre los años 2001 y 2002 se ejecutaron trabajos de rehabilitación en las cubiertas de la nave principal, el crucero, las naves laterales y la torre. La documentación aportada incluye un registro fotográfico y un resumen descriptivo de las actuaciones realizadas, lo que permite constatar el alcance y la naturaleza de las intervenciones efectuadas.

El informe establece, finalmente, que las actuaciones de emergencia previstas contemplan lo siguiente:

Ante el peligro de desplome del arrocabe de la armadura en la zona del arco toral sobre el presbiterio, y el consecuente peligro sobre la integridad de las personas, se debe proceder de la siguiente manera:

La secuencia de las operaciones a realizar es la siguiente:

- 1. Colocación de plataforma elevadora de brazo articulado, para acceder a la zona afectada.*
- 2. Desmontaje del arrocabe en la zona afectada, con el fin de poder visualizar la totalidad de la afectación del hongo de pudrición parda en todos los elementos que lo conforman.*
- 3. Evaluación de los elementos adyacentes del arrocabe afectado, con el fin de evaluar su estado.*
- 4. Tratamiento curativo-preventivo antixilófagos mediante inyección, ya que al estar la madera policromada no es posible realizar un tratamiento de impregnación superficial.*
- 5. Restauración de las piezas desmontadas mediante injertos de madera para grandes secciones y de resina y varillas de fibra (sistema Beta) para pequeñas secciones.*
- 6. Reposición de los elementos retirados durante la intervención.*

Todos los trabajos serán realizados por restauradores licenciados y empresa especializada en tratamientos de desinsectación de maderas.

Con fecha **28 de noviembre de 2025** se ha realizado una visita al templo, con el arquitecto técnico [redacted] y el párroco [redacted] con el objetivo de verificar el estado actual del alfarje y la zona afectada por desprendimientos. La inspección ocular, llevada a cabo desde la cota del pavimento del presbiterio, ha permitido documentar fotográficamente los daños y constatar *in situ* un desplazamiento parcial del arrocabe y el deterioro de la madera de este elemento. Según testimonio del párroco, los desprendimientos son recurrentes con los cambios estacionales desde hace varios años. Como medida de seguridad inicial, se ha procedido a precintar con cinta de señalización la zona bajo el arco toral, que comprende la proyección vertical de los desprendimientos, para restringir el acceso.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CARLOS GARCÍA GIMÉNEZ	23/03/2026	
	INMACULADA TORRES COBACHO		
VERIFICACIÓN	[redacted]	PÁG. 3/25	



Figura 1. Artesonado del presbiterio de la iglesia de San Juan Bautista en Coin. Se señala en rojo la zona dañada y deteriorada del arrocabe. Visita del día 28 de noviembre de 2025.



Figura 2. Zona acotada con cinta de señalización bajo el arco toral. Visita del día 28 de noviembre de 2025.

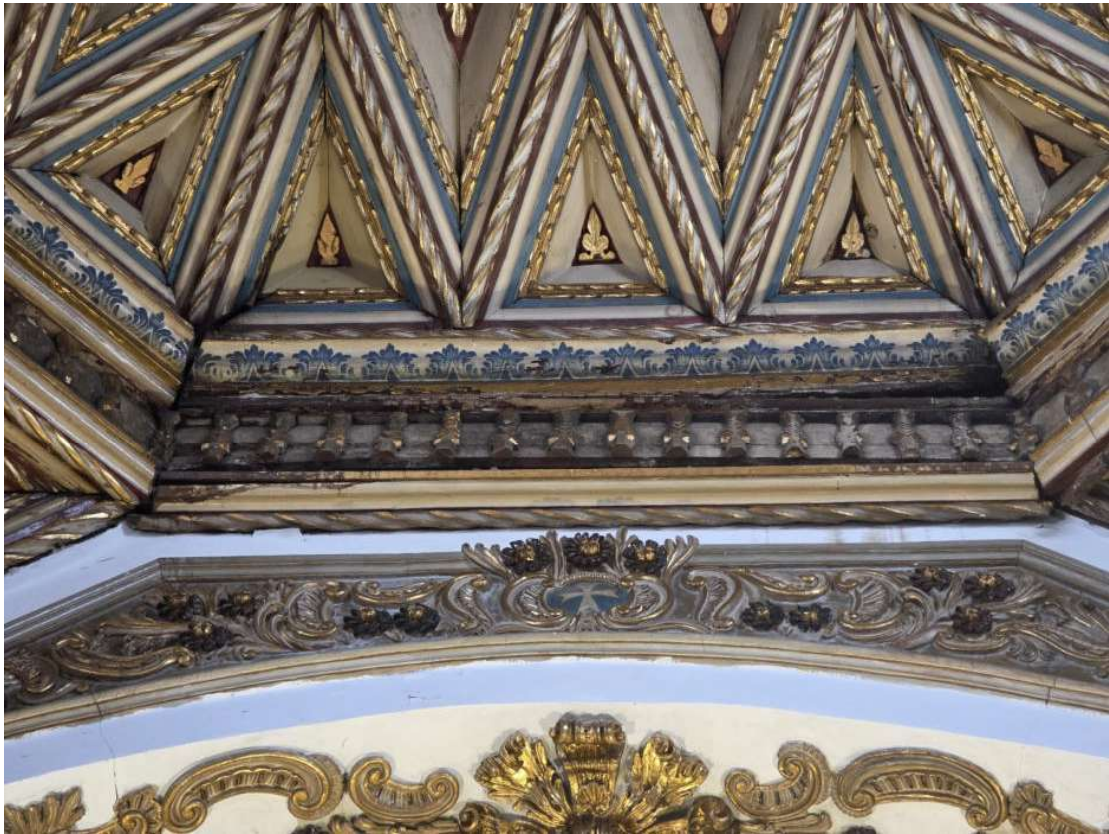


Figura 3. Desplazamiento parcial del arrocabe, con deterioro de la madera y de la policromía. Visita del día 28 de noviembre de 2025.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CARLOS GARCÍA GIMÉNEZ	23/03/2026	
	INMACULADA TORRES COBACHO		
VERIFICACIÓN		PÁG. 4/25	

Analizada la documentación presentada, se establece lo siguiente:

En virtud de lo dispuesto en el artículo 24.3 de la Ley 14/2007 (LPHA), según el cual “*las intervenciones de emergencia se limitarán a las actuaciones que resulten estrictamente necesarias*”, se considera procedente llevar a cabo la inspección detallada de la zona afectada por los desprendimientos. Asimismo, resulta conveniente realizar estudios previos que permitan evaluar con rigor el estado actual del deterioro, así como determinar sus causas. En consecuencia, se estiman adecuadas las operaciones previstas en el informe técnico.

Además, entre las actuaciones necesarias de emergencia autorizadas, se estima conveniente incluir:

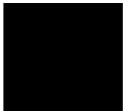
- Retirada controlada de los elementos sueltos que presentan riesgo de desprendimiento.
- Instalación de medidas de seguridad destinadas a evitar la caída de materiales desprendidos y a garantizar la protección de las personas y bienes.
- Protección preventiva de los bienes patrimoniales y del mobiliario susceptible de sufrir daños.
- Delimitación y señalización del área afectada, con restricción del acceso y garantía de que no transiten personas bajo el alfarje hasta asegurar su estabilidad.

Asimismo, se autoriza la ejecución de las intervenciones de emergencia, que deberán desarrollarse conforme a las siguientes condiciones:

- Todas las actuaciones de emergencia indicadas anteriormente deberán ejecutarse conforme a los criterios de conservación establecidos en el artículo 20 de la Ley 14/2007 (LPHA). Asimismo, las actuaciones deberán ser dirigidas por una persona titulada en Arquitectura, con acreditada experiencia en intervenciones sobre bienes del Patrimonio Histórico, y ejecutadas por personal con titulación en Restauración y Conservación, así como por una empresa especializada en la restauración de bienes inmuebles.
- Tras la ejecución de las actuaciones 2. “*Desmontaje del arrocabe en la zona afectada [...]*” y 3. “*Evaluación de los elementos adyacentes del arrocabe afectado [...]*”, se dispone que la persona responsable de la dirección de los trabajos deberá remitir a esta Delegación Territorial un informe técnico acompañado de documentación fotográfica, en el que se acredite el estado de conservación de todos los elementos desmontados, así como de aquellos ocultos tras el arrocabe. Dicho informe será objeto de valoración por esta Delegación Territorial a fin de determinar:
 - Si procede la continuación de las actuaciones de emergencia autorizadas, o
 - Si resultara necesario la elaboración de un proyecto de conservación conforme a lo establecido en el artículo 21 de la Ley 14/2007 (LPHA), en caso de comprobarse la afección de otros elementos o la necesidad de intervenir en un área mayor a la inicialmente autorizada.

6. CONCLUSIÓN

Una vez analizada la documentación presentada, junto con la obrante en esta Delegación, se considera justificada la necesidad de las intervenciones de emergencia propuestas, observándose, además, que resultan compatibles con el mantenimiento de los valores patrimoniales culturalmente protegidos del bien. En consecuencia, procede emitir **INFORME FAVORABLE a la AUTORIZACIÓN** de las actuaciones de emergencia en el alfarje, condicionadas al cumplimiento de lo establecido en el apartado anterior.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CARLOS GARCÍA GIMÉNEZ	23/03/2026	
	INMACULADA TORRES COBACHO		
VERIFICACIÓN		PÁG. 5/25	

Finalizadas dichas actuaciones, se presentará **informe final** a la presente Delegación Territorial, en virtud del artículo 24.2 de la Ley 14/2007 (LPHA), según el cual “al término de la intervención deberá presentarse informe descriptivo de su naturaleza, alcance y resultados”.

Visto lo anterior esta Comisión adopta el siguiente:

Acuerdo 1/3/2025: Informar FAVORABLEMENTE a la AUTORIZACIÓN de las actuaciones de emergencia en el alfarje, condicionadas al cumplimiento de lo establecido en el apartado quinto del Informe de Ponencia Técnica emitido.

Finalizadas dichas actuaciones, se presentará informe final a la presente Delegación Territorial, en virtud del artículo 24.2 de la Ley 14/2007 (LPHA), según el cual “al término de la intervención deberá presentarse informe descriptivo de su naturaleza, alcance y resultados”.

2.- Expte. IN250438. Catas para estudio de revestimientos en fachada principal de la sede de la Cámara Oficial de Comercio, Industria, Servicios y Navegación de Málaga, antiguo “Palacio del Conde de Villalcázar”, inscrito como BIC en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz con la tipología de monumento. **MÁLAGA.**

Toma la palabra el Jefe de Servicio de Bienes Culturales, D. Antonio Jesús Villalón Conejo, para solicitar la exclusión de este punto del Orden del día, argumentando que en el momento de tramitación en que se encuentra el expediente, no es objeto de informe por parte de la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico al tratarse de una autorización por actividad arqueológica.

Acuerdo 2/3/25: Excluir del Orden del día el conocimiento del expediente Expte. IN250438 no ser competencia de la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico.

3.- Expte. IN250391. Intervención de limpieza y pintura de la fachada oeste del “Centro Cultural Pablo Ruiz Picasso”, también denominado “Colegio de Huérfanos de Ferroviarios”, situado en Calle Cruz n.º 42 de Torremolinos, inscrito como Bien de Interés Cultural en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz con la categoría de Monumento. **TORREMOLINOS.**

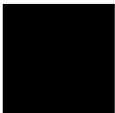
Antes de la lectura del informe de ponencia Técnica, se indica consta justificante de presentación de la solicitud con fecha 5 de diciembre de 2025, a través del servicio de Dirección Electrónica Habilitada única (DEHU), que ha sido remitido mediante correo electrónico por la entidad local solicitante, al no constar su presentación en el registro de la Delegación Territorial.

Formulada consulta en la Secretaría General Técnica de la Consejería, quien distribuye este tipo de notificaciones a las Delegaciones Territoriales, se indica que aún no les ha llegado desde la Consejería de Hacienda, quien las recepciona, siendo por ello que se ha adelantado mediante correo electrónico.

Por lo tanto, se ha tenido conocimiento de la documentación presentada, que justifica la urgencia de la tramitación.

Consta en el expediente Diligencia de constancia .

Tras la aclaración, se da lectura del informe de Ponencia Técnica por parte del Jefe de Servicio de Bienes Culturales D. Antonio Jesús Villalón Conejo

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CARLOS GARCÍA GIMÉNEZ	23/03/2026	
	INMACULADA TORRES COBACHO		
VERIFICACIÓN		PÁG. 6/25	

“INFORME DE PONENCIA TÉCNICA

TIPO DE ACTUACIÓN: OBRA EN BIEN DE INTERÉS CULTURAL (BIC) O SU ENTORNO

1. DATOS GENERALES

EXPTE: IN250391

Título: Trabajos de limpieza y pintura fachada oeste centro cultural Pablo Ruiz Picasso (antiguo Colegio de Huérfanos Ferroviarios)

PEM: 13.903,33 €

2. DATOS DEL INMUEBLE DONDE SE ACTÚA

UBICACIÓN: Calle Cruz, 42

MUNICIPIO: 29620 Torremolinos, Málaga

REFERENCIA CATASTRAL: 6249101UF6564N0001IW

BIC A LOS QUE AFECTA:

- **Antiguo Colegio de Huérfanos de Ferroviarios (Centro Cultural Pablo Ruiz Picasso, Edificio del Movimiento Moderno)**, inscrito como **Bien de Interés Cultural (BIC)** en el Catálogo General de Patrimonio Histórico Andaluz (CGPHA), con la tipología de **Monumento**, mediante Real Decreto 1341/1990, de 2 de noviembre (BOE nº266 del 6 de noviembre de 1990, página 32718).

PLANEAMIENTO DE PROTECCIÓN:

- El municipio de Torremolinos carece actualmente de planeamiento con contenido específico de protección acorde con la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía (LPHA). El Plan General de Ordenación Urbanística (PGOU) de Torremolinos, actualmente vigente, es el aprobado en fecha 09/10/1996 (Publicado BOP nº8 del 04/11/1996).

FICHA DEL CATÁLOGO URB. EDIF. PROTEGIDOS:

- Sí – Protección Arquitectónica

3. DATOS DEL PROMOTOR

NOMBRE: Ayuntamiento de Torremolinos

NIF: P2910300I

DOMICILIO: Plaza Blas Infante, 1

MUNICIPIO: 29620 Torremolinos, Málaga

REPRESENTANTE: [REDACTED]

4. EXPEDIENTES RELACIONADOS:

- **IN 230333** Instalación solar fotovoltaica edificio municipal – BIC Monumento “Colegio de Huérfanos de Ferroviarios”

5. TRAMITACIÓN Y ANÁLISIS

Se recibe en esta Delegación Territorial el oficio remitido por la Delegación de Cultura del Ayuntamiento de Torremolinos, mediante el cual se solicita autorización para los trabajos de limpieza y pintura en la fachada oeste del Centro Cultural Pablo Ruiz Picasso. A dicho oficio se acompaña el Proyecto de conservación, sin visar, redactado por [REDACTED], Arquitecto Municipal.

El inmueble objeto de la intervención, denominado **Centro Cultural Pablo Ruiz Picasso (Antiguo Colegio de Huérfanos de Ferroviarios)**, está inscrito como **Bien de Interés Cultural (BIC)** en el Catálogo General de

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR

CARLOS GARCÍA GIMÉNEZ

23/03/2026

INMACULADA TORRES COBACHO

VERIFICACIÓN

PÁG. 7/25

Patrimonio Histórico Andaluz (CGPHA), con la tipología de **Monumento**, mediante Real Decreto 1341/1990, de 2 de noviembre (BOE nº266 del 6 de noviembre de 1990, página 32718).

El artículo 33.3 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía, establece que “será necesario obtener **autorización de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico**, con carácter previo a las restantes licencias o autorizaciones que fueran pertinentes, para realizar cualquier cambio o modificación que los particulares u otras Administraciones Públicas deseen llevar a cabo **en inmuebles objeto de inscripción como Bien de Interés Cultural o su entorno**, tanto se trate de obras de todo tipo, incluyendo remociones de terreno, como de cambios de uso o de modificaciones en los bienes muebles, en la pintura, en las instalaciones o accesorios recogidos en la inscripción”.

El antiguo Colegio de Huérfanos Ferroviarios es un edificio construido en 1935 por el arquitecto Francisco Alonso Martos. Se inscribe dentro de la arquitectura del Movimiento Moderno, caracterizada por el uso de geometrías simples, acabados en color blanco y cubiertas planas. La organización espacial se desarrolla en dos volúmenes paralelos, vinculados mediante un cuerpo transversal, lo que configura una planta con forma de doble T. Según la memoria del proyecto, el Centro Cultural dispone de “1.903 m² construidos en planta baja, 1.890 m² construidos en planta principal, 1.853 m² en planta primera y 918 m² en planta segunda, en total la edificación tiene una superficie de 6.564 m² construidos, que recogen un programa extenso dividido en estancias de artes escénicas (locales de ensayo, cine, salón de actos, salas de ensayo), artes plásticas (talleres, sala de exposiciones), infraestructura cultural (bibliotecamediateca, sala de lectura), área de enseñanza (aulas y seminarios) y servicios generales (cafetería, centro de día y oficinas).”



Figura 1. Alzado oeste del Centro Cultural Pablo Ruiz Picasso. Área de actuación.

La intervención propuesta se llevará a cabo en la fachada oeste del edificio, correspondiente al acceso principal del inmueble, junto a la caseta de conserjería. La superficie objeto de actuación es de aproximadamente 807 m². El alzado presenta una composición simétrica, con un acceso central definido por un hueco de paso, flanqueado por dos ventanales laterales. El ingreso al interior se realiza mediante una escalinata que salva la diferencia de cota existente entre el nivel del recinto exterior y la planta principal, situada a una altura superior. El alzado se compone de planta principal, primera y segunda. La fachada se encuentra íntegramente acabada en color blanco, con excepción de las molduras, remates y zócalos, que se presentan en color gris. Los elementos de alféizares y vierteaguas están ejecutados en piedra artificial blanca. Los huecos de ventanas, ventanales y puertas de paso cuentan con carpinterías de madera barnizada.

La intervención prevista en el presente expediente tiene como finalidad la limpieza y pintura de los paramentos de la fachada oeste del edificio. Asimismo, se contempla la limpieza de sus elementos y el tratamiento de las fisuras detectadas. Las actuaciones incluidas en el proyecto se detallan a continuación:

ACTUACIONES PREVIAS

1. Disposición de medios de seguridad y salud
2. Montaje de medios auxiliares
3. Protección de elementos de fachada que no se tratarán (carpinterías, barandillas, luminarias empotradas)
4. Limpieza de elementos de fachadas

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CARLOS GARCÍA GIMÉNEZ	23/03/2026	
	INMACULADA TORRES COBACHO		
VERIFICACIÓN		PÁG. 8/25	

5. Tratamiento de fisuras (en caso necesario)
- TRATAMIENTO DE PINTURA
6. Realización de los trabajos de pintura
7. Desmontaje de los medios auxiliares

Tras el análisis de la documentación técnica aportada, se considera que la intervención proyectada no implica alteraciones en los valores patrimoniales del inmueble protegido. Las actuaciones previstas se circunscriben a labores de mantenimiento de la capa de acabado y a la aplicación de tratamientos superficiales puntuales en la fachada oeste del edificio objeto de intervención.

6. CONCLUSIÓN

Una vez analizada la documentación presentada, junto con la obrante en esta Delegación, se considera que las intervenciones propuestas resultan compatibles con el mantenimiento de los valores patrimoniales protegidos del Bien de Interés Cultural. En consecuencia, procede emitir **INFORME FAVORABLE a la AUTORIZACIÓN** de los trabajos de limpieza y pintura de la fachada oeste del Centro Cultural Pablo Ruiz Picasso en Torremolinos.

Finalizadas dichas intervenciones, se presentará informe final de ejecución a la presente Delegación Territorial, en virtud del artículo 21.2 de la Ley 14/2007 (LPHA)”.

Tras la lectura, toma la palabra D. José Manuel Cabra de Luna, para formular consulta relativa a si con la actuación se va a recuperar el color original del edificio, considerando que sería recomendable que así fuera.

Visto lo anterior esta Comisión adopta el siguiente:

Acuerdo 3/3/2025: Informar **FAVORABLEMENTE** a la **AUTORIZACIÓN** de los trabajos de limpieza y pintura de la fachada oeste del Centro Cultural Pablo Ruiz Picasso en Torremolinos.

Por parte de la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico, se recomienda que se efectúe un análisis de estructuras emergentes a los efectos de recuperar el color original.

Finalizadas dichas intervenciones, se presentará **informe final de ejecución** a la presente Delegación Territorial, en virtud del artículo 21.2 de la Ley 14/2007 (LPHA).

PLANEAMIENTO.

4.- Expte. PL240014. Estudio de Detalle edificio para aparcamientos y local reforma y ampliación para hospital de día (Cl. Chimeneas Nº 1 Y 3 - Callejón la Gloria Nº 3A, 7 Y 9 Cl. Merecillas Nº 1- Cl. Laguna Nº 4, en Antequera). ANTEQUERA.

Toma la palabra D. Antonio Villalón Conejo, para proponer la inclusión del siguiente texto en el Acuerdo:

“ La documentación presentada con fecha 15 de septiembre de 2025 por el Excmo. Ayuntamiento de Antequera en relación con el Estudio de Detalle de “Edificios para aparcamientos y local, reforma y ampliación para hospital de día en Calle Chimeneas nº 1 y 3, Callejón de la Gloria nº 3º, 7 y 9, Calle Merecillas nº 1 y Calle Laguna nº 4, debe entenderse como una propuesta para la corrección de los aspectos recogidos en el informe técnico de fecha 8 de julio de 2024. Dado que no se ha realizado el trámite de aprobación inicial sobre dicha nueva documentación, no corresponde la emisión de informe preceptivo de contemplado en el artículo 29.4 de la LPHA.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CARLOS GARCÍA GIMÉNEZ	23/03/2026	
	INMACULADA TORRES COBACHO		
VERIFICACIÓN		PÁG. 9/25	

El nuevo informe de Ponencia Técnica de Fecha 11 de diciembre, somete al dictamen de la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico por existir discrepancias en el seno de dicha ponencia sobre la viabilidad del instrumento de planeamiento presentado, dado que una vez que sea corregido- en su caso- y, vuelto a aprobar inicialmente por el Ayuntamiento de Antequera, deberá volver a informarse por éste órgano consultivo, como paso previo a la Resolución por la Dirección General de Patrimonio Histórico”

Se da lectura del informe de Ponencia Técnica por parte del Jefe del Servicio de Bienes Culturales, D. Antonio Villalón Conejo:

“INFORME DE PONENCIA TÉCNICA

INFORME SOBRE INSTRUMENTO DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA

1. DATOS GENERALES

EXPTE: PL240014
TÍTULO: ESTUDIO DE DETALLE EDIFICIO PARA APARCAMIENTOS Y LOCAL REFORMA Y AMPLIACIÓN PARA HOSPITAL DE DÍA (CL. CHIMENEAS Nº 1 Y 3 - CALLEJÓN LA GLORIA Nº 3A, 7 Y 9 CL. MERECHILLAS Nº 1- CL. LAGUNA Nº 4, EN ANTEQUERA)
PEM: 4.444.922,20€

2. DATOS DEL INMUEBLE DONDE SE ACTÚA

UBICACIÓN (DIRECCIÓN): C/Chimeneas nº 1 y 3, callejón la Gloria nº 3a, 7 y 9, c/Merechillas nº 1 y C/Laguna nº 4
MUNICIPIO: Antequera (Málaga)
FASE DE LA TRAMITACIÓN: APROBACIÓN INICIAL

3. DATOS DEL PROMOTOR

NOMBRES: [REDACTED]
REPRESENTANTE: [REDACTED]
DOMICILIO: [REDACTED]
MUNICIPIO: [REDACTED]

4. EXPEDIENTES RELACIONADOS

No

5. ANTECEDENTES

Con fecha **29 de abril de 2024** se remite a esta Delegación Territorial de Cultura de Málaga por parte del Excmo. Ayuntamiento de Antequera documentación técnica para la solicitud del informe necesario de carácter vinculante que debe de emitir esta Delegación en relación al Estudio de Detalle de “Edificio para aparcamientos y local, reforma y ampliación para hospital de día en calle Chimeneas nº 1 y 3, callejón la Gloria nº 3a, 7 y 9, calle Merechillas nº 1 y calle Laguna nº 4”, que ha recibido aprobación inicial por la Ilma. Junta de Gobierno Local el día 26 de febrero de 2024, promovido por [REDACTED] en virtud del art. 29.4 de la Ley de Patrimonio Histórico de Andalucía (LPHA) L.14/2007 de 26 de noviembre.

La documentación digital aportada contiene:

- Copia del Expediente 2022-ESTDE000001 de estudio de detalle redactado por el Arquitecto [REDACTED] sin fecha de firma.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CARLOS GARCÍA GIMÉNEZ	23/03/2026	
VERIFICACIÓN	INMACULADA TORRES COBACHO	PÁG. 10/25	

• Certificación del Acuerdo de Junta de Gobierno Local de fecha 26 de febrero de 2024.
Con fecha 08 de julio de 2024 se emite informe por los servicios técnicos de esta Delegación de Cultura con el siguiente contenido (transcripción literal parcial):

“En relación a la agregación parcelaria y la modificación de alineaciones, la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía (LPHA), de 26 de noviembre, en su artículo 31.2.a) establece el mantenimiento de las alineaciones, rasantes y el parcelario existentes en los Conjuntos Históricos, a la vez que permite excepcionalmente remodelaciones urbanas que alteren dichos elementos siempre que supongan una mejora de sus relaciones con el entorno territorial y urbano o eviten los usos degradantes del bien protegido.

El fondo de la cuestión pasa por determinar si el hecho de que la edificación conjunta de las parcelas para la construcción de una única unidad edificatoria, constituye una excepcionalidad de las previstas en el art. 31.2.a) de la LPHA. En relación a este asunto, cabe señalar que la agregación de las siete parcelas no se plantea desde una mejora de sus relaciones con el entorno urbano, ni evita usos degradantes del bien protegido. Por otra parte el mantenimiento de la estructura parcelaria actual contribuye a la heterogeneidad del tejido urbano característica del Conjunto Histórico de Antequera.

Según la memoria del Estudio de Detalle, el motivo de unificar la construcción de los edificios en un solo proyecto, es la de poder acceder a los aparcamientos situados en planta sótano del hospital de día, ya que al tratarse de una reforma y rehabilitación de un edificio construido, impide la accesibilidad de los vehículos al mismo.

Por tanto, en base a lo anteriormente expuesto, no se considera justificada ni adecuada la agregación de parcelas, sin embargo se podría solucionar el uso propuesto con una conexión funcional de los inmuebles referenciados.

En el informe técnico municipal se invoca la excepcionalidad de la actuación, desde la perspectiva de ofrecer una alternativa peatonal de paso entre las calles Chimeneas y Callejón de la Gloria, al ser éstas estrechas y de poco tránsito, sin embargo no aparece justificada cómo la propuesta en el resto de inmuebles puede mejorar las relaciones con el entorno urbano o la evitación de usos degradantes del bien protegido a las que alude la LPHA.

En este sentido, el artículo 31 de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía (LPHA), establece que los planes urbanísticos que afecten a Conjuntos Históricos deberán contener entre otras cuestiones las siguientes: “el mantenimiento de las alineaciones, rasantes y el parcelario existentes en los Conjuntos Históricos, a la vez que permite excepcionalmente remodelaciones urbanas que alteren dichos elementos siempre que supongan una mejora de sus relaciones con el entorno territorial y urbano o eviten los usos degradantes del bien protegido.”

Hay que añadir que el régimen de excepcionalidad previsto en el art. 31 de la LPHA para la alteración parcelaria y alineaciones, se plantea en un contexto de complementariedad con el resto de determinaciones que los planes de protección de Conjuntos Históricos deben contener, entre las que se encuentran otros aspectos de calado patrimonial como son el mantenimiento de la estructura urbana, la catalogación de sus elementos unitarios, la identificación de elementos discordantes con los valores del bien, el mantenimiento de los usos tradicionales, etc.

En el caso concreto que nos ocupa, ni en el informe municipal de 05/10/2022 ni en la memoria del Estudio de Detalle se valora ninguna de estas cuestiones, ni se aporta ningún análisis que permita discernir si la actual estructura parcelaria, así como las alineaciones, constituyen en este caso parámetros característicos o identitarios de la zona, y por tanto un valor patrimonial del Conjunto Histórico, o bien carece de interés desde el punto de vista cultural, por lo que visto el asunto desde la perspectiva patrimonial, no se encuentra justificada la propuesta.

En lo referente a la ordenación volumétrica, la propuesta plantea la eliminación del inmueble en calle Chimeneas para abrir un nuevo vial que de soporte a la entrada y salida de los aparcamientos. Esta

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CARLOS GARCÍA GIMÉNEZ	23/03/2026	
	INMACULADA TORRES COBACHO		
VERIFICACIÓN		PÁG. 11/25	

solución provocaría una medianera de PB+3 con 25 metros de longitud aproximadamente, en calle Chimeneas a la vez que eliminaría el cruce de esquinas achaflanadas características de la zona entre las calles Chimeneas y Herrezuelos, provocando quiebros en esta nueva calle propuesta. En lo relativo a las alineaciones, el retranqueo parcelario para apertura de vial, no se plantea desde una mejora de sus relaciones con el entorno urbano, ni evita usos degradantes del bien protegido, por lo que no constituye una excepcionalidad de las previstas en el art. 31.2.a) de la LPHA.

En base a lo anterior, no se considera justificada ni adecuada la eliminación de inmueble para la apertura de vial, sin embargo se podría resolverse el uso propuesto resolviendo la entrada y salida de los aparcamientos por diferente calle: Chimeneas, Merecillas o incluso Callejón de la Gloria.

Además en ese mismo artículo 31 se establece que las sustituciones de inmuebles se consideran excepcionales, supeditándose a la conservación general del carácter del bien protegido.

Igualmente cabe mencionar el artículo 20 de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía en el que establece que la realización de intervenciones sobre bienes inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz procurará por todos los medios de la ciencia y de la técnica su conservación, restauración y rehabilitación.

A pesar de no ser vinculante la propuesta aportada se estima necesario hacer las siguientes consideraciones:

- El artículo 31 de la LPHA establece que los parámetros tipológicos y formales de las nuevas edificaciones se regularán con respeto y en coherencia con los existentes.
- Debe tenerse en cuenta que la cubierta del inmueble será visible desde zonas más elevadas del conjunto Histórico, tanto para su diseño en el que se evitarán pérgolas, voladizos, porches, etc., como para la ubicación de las unidades externas de las distintas instalaciones, al objeto de no originar un impacto visual.
- Salvo excepción debidamente justificada no se deben instalar placas solares en cubiertas en Conjuntos Históricos en base a la contaminación visual regulada en el art. 19 de la LPHA.”

6. TRAMITACIÓN Y ANÁLISIS

Con fecha **15 de septiembre de 2025** se remite a esta Delegación Territorial de Cultura de Málaga por parte del Excmo. Ayuntamiento de Antequera documentación técnica para la solicitud del informe necesario de carácter vinculante que debe de emitir esta Delegación en relación al Estudio de Detalle de “Edificio para aparcamientos y local, reforma y ampliación para hospital de día en calle Chimeneas nº 1 y 3, callejón la Gloria nº 3a, 7 y 9, calle Merecillas nº 1 y calle Laguna nº 4”, promovido por [redacted] en virtud del art. 29.4 de la Ley de Patrimonio Histórico de Andalucía (LPHA) L.14/2007 de 26 de noviembre.

La documentación digital aportada contiene:

- Estudio de detalle edificio para aparcamientos y local reforma y ampliación para hospital de día, fechado en julio de 2024 sin fecha de firma.
- Justificación y subsanación al informe de reparos, con fecha de firma 26/07/2024.

Según documentación aportada, la actuación del Estudio de Detalle objeto de informe tiene la finalidad de construcción de un edificio de aparcamientos y local sin uso específico y la reforma y ampliación de inmueble para hospital de día. El instrumento de planeamiento se tramita con la idea de agregar parcelas del Conjunto Histórico para su promoción conjunta, ordenación de volúmenes así como el ajuste de alineaciones.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CARLOS GARCÍA GIMÉNEZ	23/03/2026	
	INMACULADA TORRES COBACHO		
VERIFICACIÓN	[redacted]	PÁG. 12/25	

de un gran patio en la parte trasera. Los propietarios son;

La intervención objeto del presente informe se encuentra afectado por el BIC “Conjunto Histórico de Antequera”, inscrito como Bien de Interés Cultural (BIC) en el Catálogo General de Patrimonio Histórico (CGPHA), con la tipología de Conjunto Histórico Artístico por Decreto 1341/1973, de 7 de junio y publicado en BOE nº152 de 26 de junio de 1973, habiéndose modificado su delimitación por Decreto 5/2013, de 15 de enero, y publicado en el BOJA nº32 del 14 de febrero de 2013.

Antequera cuenta con Plan General de Ordenación Urbanística aprobado definitivamente por Acuerdo de aprobación de 10 de junio de 2010, de la Sección de Urbanismo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Málaga y publicada en BOJA nº 212 de 29 de octubre de 2010.

El Conjunto Histórico de Antequera cuenta con Plan Especial de Protección y Reforma Interior y Catálogo del Centro Histórico de Antequera (PEPRI), aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo el 5 de octubre de 1993 (BOPM nº 215 de 12 de octubre de 1993). Al no encontrarse el instrumento de planeamiento adaptado a la ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía, la eficacia de sus determinaciones queda limitada en aquellos aspectos que puedan resultar contrarios a la citada ley.

El objeto de este Estudio de Detalle radica en la ordenación de las parcelas para construcción de un edificio de aparcamientos y local sin uso específico y la reforma y ampliación de inmueble para hospital de día.

Para ello proponen unificar las parcelas catastrales de los inmuebles que componen el edificio de aparcamientos y local comercial (parcelas de la 1 a la 5) manteniéndose inalteradas la estructura parcelaria del edificio destinado a uso sanitario (parcela 6) y la residencial (parcela 7), tal y como se recoge en el plano 08 *“Propuesta de modificación y agregación de parcelas catastrales”*.

Asimismo, se prevé una conexión funcional subterránea entre las parcelas del edificio de aparcamientos y local sin uso específico con el sótano del edificio residencial (parcela 7) y con los aparcamientos que se construirán en la planta sótano del hospital de día (parcela 6).

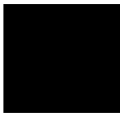
Se plantea la cesión de la parcela en calle Chimeneas nº3 y usar dicho espacio para la ampliación del vial de entrada y salida al aparcamiento.

Dicho instrumento plantea además la apertura de un nuevo vial con la conexión entre la calle Chimeneas y el Callejón de la Gloria, describiendo la modificación de alineaciones y los ámbitos de suelo afectados, así como las cesiones derivadas de la ejecución de dicha ordenación.

El fondo de la cuestión del expediente consiste en determinar si la agregación parcelaria, la conexión funcional entre parcelas y la apertura de nuevo vial con la modificación de alineaciones y demolición de inmuebles, constituye una excepcionalidad de las previstas en la legislación vigente. A tal efecto, la LPHE y LPHA reflejan que en todo Conjunto Histórico la estructura urbana en general y el parcelario en particular constituyen por sí mismos un valor patrimonial que debe ser mantenido, siendo por tanto la regla general su protección y conservación. Dicha legislación permite la excepcionalidad sobre dicha regla general que, en términos de la LPHE (art.21.2), se expresa como: *“impliquen una mejora de sus relaciones con el entorno territorial y urbano o eviten los usos degradantes para el propio Conjunto”* y la LPHA (art.31.2.b), lo indica de manera casi idéntica: *“supongan una mejora de sus relaciones con el entorno territorial y urbano o eviten los usos degradantes del bien protegido”*.

Procede por lo tanto a esta Administración Cultural a través de la emisión de informe vinculante sobre el Estudio de Detalle, determinar si la propuesta se integra en los supuestos excepcionales recogidos por la legislación patrimonial.

Analizada la documentación técnica presentada, y de acuerdo con lo establecido en la legislación patrimonial vigente, se informa lo siguiente:

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CARLOS GARCÍA GIMÉNEZ	23/03/2026	
VERIFICACIÓN	INMACULADA TORRES COBACHO	PÁG. 14/25	

La actuación descrita no justifica las condiciones de excepcionalidad exigidas por el artículo 31.2.a) de la LPHA. Dicha norma recoge el mantenimiento de alineaciones, rasantes y parcelario en Conjuntos Históricos salvo que se acredite una mejora en las relaciones con el entorno urbano o la evitación de usos degradantes del bien protegido. Los argumentos de funcionalidad (acceso a aparcamientos, movilidad, dotación de servicios) pueden ser de interés urbano, pero no constituyen justificación patrimonial en el sentido de la ley. La finalidad de la norma es preservar la morfología urbana y la lectura histórica del conjunto.

En consecuencia, la agregación parcelaria, la apertura de un nuevo vial y la ampliación de la calle Chimeneas, no pueden considerarse excepcionales si la motivación se ciñe a los aspectos anteriormente descritos, y menos aún si la intervención supone demolición parcial o alteración perceptible de la trama tradicional sin un beneficio patrimonial verificable. Los beneficios generales invocados no encajan en las causas de excepcionalidad del art. 31.2.a) LPHA.

Del mismo modo, el anexo que se incorpora a la memoria aporta información histórica sobre la evolución del ámbito, pero no constituye fundamento para aplicar las excepciones recogidas en el artículo 31.2.a de la LPHA. La justificación se apoya en la supuesta recuperación del trazado histórico. No obstante, en dicho anexo, en el que se recopilan planos históricos con distintos trazados de la antigua calle, en el análisis histórico realizado en el propio documento concluye que el cierre definitivo del viario se produce con la implantación del Teatro Torcal. La existencia de un trazado antiguo no resulta determinante, dado que la actuación no recupera dicho trazado ni se ajusta a la configuración recogida en las fuentes consultadas: el cierre histórico generado por el Teatro Torcal permanece y la nueva calle se plantea mediante la demolición parcial de otros inmuebles, creando un vial distinto que altera las alineaciones existentes no coincidentes con las históricas.

Dicho anexo, de carácter histórico-descriptivo, no acredita una mejora patrimonial que justifique dicha excepcionalidad. La apertura del nuevo vial constituye una alteración del tejido objeto de protección.

Con respecto a la normativa urbanística y de protección vigentes, Antequera cuenta con un Plan General de Ordenación Urbanística, que en su Normativa Urbanística, artículo 2.5.35.3, establece que: *“las normas de aplicación para cualquier actuación que haya de realizarse en el ámbito del Plan Especial y Catálogo serán las que contenga el Texto Refundido del PEPRI y Catálogo que deberá ser realizado y publicado por el Ayuntamiento.”*

Este mismo artículo, respecto a la revisión y adaptación del PEPRI y Catálogo, indica que: *“El tiempo transcurrido desde la redacción de PEPRI y Catálogo del centro histórico ha puesto de manifiesto la necesidad de actualización y modernización de los mismos para adaptarlos a las circunstancias urbanísticas actuales de la ciudad. Por ello es necesario:*

a) (...)

d) El Ayuntamiento deberá redactar la revisión y actualización conjunta de PEPRI y Catálogo dentro del primer cuatrienio de vigencia del presente Plan General.

Por otro lado, de acuerdo con las Normas reguladoras de la edificación del PEPRI de Antequera, artículo 7, unidad máxima de actuación, establece: *“La unidad máxima de actuación será la parcela catastral existente al momento de la aprobación definitiva de este plan. Se admitirá la unión de una o más parcelas, siempre y cuando la nueva propuesta quede integrada ambiental y tipológicamente en el entorno y trama urbana. En los edificios catalogados, se mantiene el parcelario.”*

No obstante, como se recoge en la normativa urbanística, el PEPRI necesita actualización y modernización, y en este aspecto no se considera adaptado a lo establecido en el artículo 31 de la LPHA en cuanto al mantenimiento del parcelario existente, por lo que, como se ha mencionado anteriormente, la eficacia de sus determinaciones queda limitada en aquellos aspectos que puedan resultar contrarios a la citada ley.

Por tanto, no se puede admitir la agregación de parcelas, la apertura de nuevo vial y la ampliación de una calle, mediante la modificación de alineaciones y la supresión de edificaciones, alterando la morfología consolidada del ámbito, sin que quede acreditado los beneficios patrimoniales.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CARLOS GARCÍA GIMÉNEZ	23/03/2026	
	INMACULADA TORRES COBACHO		
VERIFICACIÓN		PÁG. 15/25	

7. CONCLUSIÓN

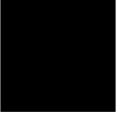
Una vez analizada la documentación técnica presentada y la obrante en esta Delegación, se considera que la configuración parcelaria del Conjunto Histórico en los inmuebles sometidos a consulta, constituye un valor patrimonial protegible en el marco de lo dispuesto en el art. 31.2.a) de la LPHA, no quedando justificada la concurrencia en este caso ninguna de las excepcionalidades previstas en el citado texto legal, por lo que procede emitir INFORME DESFAVORABLE en relación a la actuación propuesta, al considerar que tiene impacto sobre el Bien de Interés Cultural Conjunto Histórico de Antequera.

8. EXPOSICIÓN DE LAS DISCREPANCIAS SURGIDAS EN EL SENO DE LA PONENCIA TÉCNICA DE PATRIMONIO HISTÓRICO EN RELACIÓN CON EL ESTUDIO DE DETALLE PRESENTADO. INFORME DE LA JEFATURA DEL SERVICIO DE BIENES CULTURALES.

En relación con el planeamiento de aplicación, hay que atender a la siguiente cronología, en la que apreciamos cómo el planeamiento con contenido de protección (PEPRI), aprobado con el informe favorable de la Consejería competente en materia de Patrimonio Histórico, es de fecha posterior, tanto a la declaración del Conjunto histórico – artístico de Antequera (1973) - que abarca la zona de actuación, como a la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español. En su consecuencia, **no opera en el ámbito del PEPRI la prohibición expresa del artículo 20.3 de dicha Ley con respecto a la conservación del parcelario, alineaciones y edificabilidades**, pudiendo estudiarse, por tanto, si la actuación pretendida supone una mejora de sus relaciones con el entorno territorial y urbano o eviten los usos degradantes del bien protegido, para valorar su excepcionalidad, en aplicación de lo establecido en el artículo 31.2. de la LPHA:

“Los planes urbanísticos que afecten a Conjuntos Históricos deberán contener, además de las determinaciones recogidas en el apartado anterior, las siguientes:

a) El mantenimiento de las alineaciones, rasantes y el parcelario existente, permitiéndose excepcionalmente remodelaciones urbanas que alteren dichos elementos siempre que supongan una mejora de sus relaciones con el entorno territorial y urbano o eviten los usos degradantes del bien protegido.”

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN				
FIRMADO POR	CARLOS GARCÍA GIMÉNEZ		23/03/2026	
	INMACULADA TORRES COBACHO			
VERIFICACIÓN			PÁG. 16/25	

Año	Fecha	Hito
1973	Publicación BOE Núm 152, 26/06/1973	Decreto 1341/1973, de 7 de junio , del Ministerio de Educación y Ciencia, por el que se declara conjunto histórico – artístico de carácter nacional el casco antiguo de la ciudad de Antequera . (“Con la delimitación que figura en el plano unido al expediente”)
1982	09/09/1982	Resolución DG de Bellas Artes de INCOACIÓN del expediente de declaración de la ampliación del conjunto histórico artístico de Antequera .
1987		Plan General de Ordenación Urbana de Antequera
1985	<u>Fecha de publicación:</u> <u>29/06/1985</u> <u>Fecha de entrada en vigor:</u> <u>19/07/1985</u>	<u>Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español.</u> En su D.A. primera, pasa a denominarse Bien de Interés Cultural (Conjunto Histórico)
1991	Fecha de entrada en vigor: 03/08/1991 Publicada en el BOJA núm. 59, de 13 de julio de 1991. Fecha de derogación: 08/01/2008	<u>Ley 1/1991, de 3 de julio, del Patrimonio Histórico de Andalucía.</u>
1993	Publicación acuerdo aprobación definitiva: BOP de Málaga nº 215 de 12/11/1993.	PEPRI. Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Centro Histórico de Antequera , aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo, el 05/10/1993. (Pero carecería de eficacia, al no haberse publicado el texto de su normativa)
1993	15/09/1993 ?	Resolución D.G. Bienes Culturales, se delegan las competencias en el Ayuntamiento de Antequera. (Hay que solicitarla, no la tenemos)
2007-2008	Publicada en el BOJA núm. 248, de 19 de diciembre de 2007. Fecha de entrada en vigor:08/01/2008	<u>Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía</u> <u>Entrada en vigor Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía</u> <u>D.A. primera, queda inscrito como BIC Conjunto-Histórico.</u>
2010	Publicación normativa: BOJA nº 212 de 29/10/2010. Publicación ordenanzas: BOJA nº 250 de 24/12/2010.	PGOU. Plan General de Ordenación Urbana de Antequera , Aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo el 10/06/2010. Publicación acuerdo aprobación definitiva: BOJA nº 148 de 29/07/2010.
2013	BOJA Núm. 32, 14/02/2013	Decreto 5/2013, de 15 de enero, por el que SE INSCRIBE EN EL CATÁLOGO GENERAL DEL PATRIMONIO HISTÓRICO ANDALUZ, COMO BIEN DE INTERÉS CULTURAL, con la tipología de Conjunto Histórico, la ampliación del sector delimitado de la ciudad de Antequera (Málaga) cuya descripción y delimitación figuran en el Anexo. (Ligera modificación de la delimitación incluyendo parcelas completas y excluyendo otras, e incorporando inmuebles nuevos de similares características).

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CARLOS GARCÍA GIMÉNEZ	23/03/2026	
	INMACULADA TORRES COBACHO		
VERIFICACIÓN		PÁG. 17/25	

Los puntos de desacuerdo en el seno de la Ponencia Técnica se centran en el edificio de aparcamiento cuya entrada se efectúa por calle Chimeneas, y son dos:

- Por un lado **la conexión que el Estudio de Detalle realiza entre la calle Chimeneas y el Callejón de La Gloria**, por suponer, en opinión de la técnico informante, un cambio de alineaciones no recogido en el planeamiento de protección y no justificado.

- Por el otro, en la **agregación de las parcelas que dicho estudio denomina 3, 4 y 5 a la parcela principal**, por estimar asimismo que la misma no se encuentra justificada.

Pues bien, al valorar el Estudio de Detalle presentado, en opinión de quien suscribe, hay que tener en cuenta además, los siguientes factores:

1º- En cuanto a la alineación. Se recupera la continuidad de la calle Chimeneas al conectarla con el Callejón de la Gloria. Históricamente fue la misma calle hasta resultar interrumpida por la construcción del Cine Torcal en los años 30 del siglo XX. Más allá de si la alineación planteada resulta exactamente la misma o aproximadamente la misma, recuperar esta conexión histórica y dar continuidad a calle Chimeneas, que actualmente constituye un fondo de saco que muere contra el portón de un parking privado, supone una mejora urbana evidente pues recupera la permeabilidad de la zona para el tráfico peatonal, volviendo a conectar calle Luceña con calle Laguna, y asimismo evita usos degradantes de Callejón de la Gloria y Calle Chimeneas, lugares sin apenas tránsito de personas, propicios para la realización de actividades no deseables.

Al respecto se aporta un informe del historiador José Escalante Jiménez, Director del Archivo Histórico Municipal, que documenta tanto la historia de estas calles como sus modificaciones, siendo sus aspectos más relevantes, los siguientes:

“Chimeneas fue una arteria vial única, sin interrupciones, estrecha por algunos de sus sectores, con un recodo quebrado, poco poblada, que se extendió en el mapa de la Parroquia de San Pedro desde la esquina de Madre de Dios en Calle Lucena hasta la Calle de Laguna o del Hospicio”

“Hubo que esperar hasta el año 1933, fecha de la construcción del Cine Torcal, cuando las espaldas de la nueva sala de espectáculos se alzaron como cerramiento material y formal de las desavenencias”.

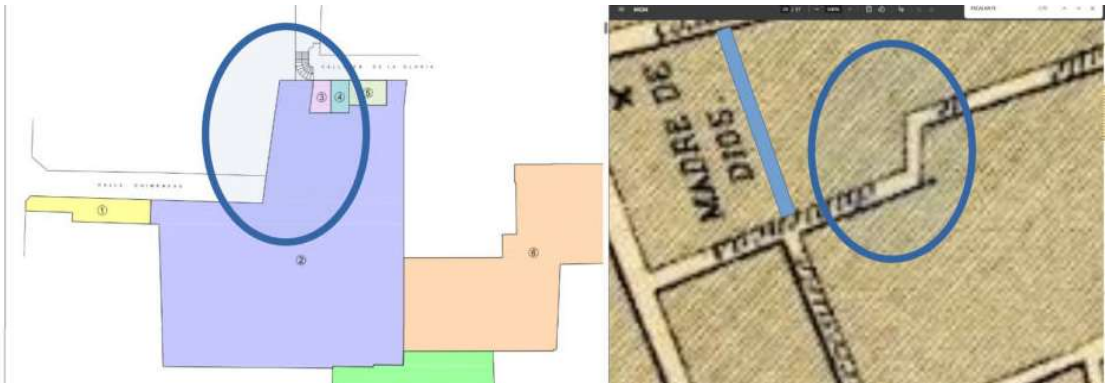
Y concluye:

“Vista la información conservada en los fondos documentales del Archivo Histórico Municipal de Antequera y la aportación gráfica conservada de planos urbanos de la ciudad, cabe afirmar que el proyecto objeto del expediente reseñado, no solo, no rompe la trama urbana, sino que recupera dicha trama urbana, ubicada en el corazón del casco histórico, rescatando en cierta medida el trazado histórico de este espacio, modificado por intereses particulares, como hemos reseñado, sobre todo a partir de la guerra civil.”

Aporta además diversos planos de la ciudad concretamente los más ilustrativos son dos de 1864 de distintos levantamientos donde se detalla perfectamente la trama urbana. De igual manera se adjunta plano de año 1949 y otro de 1950, donde se mantiene la traza original y no modificada del espacio.

En la siguiente figura se puede observar cómo la tapia del Cine Torcal conserva el cejo de la alineación histórica de calle Chimeneas, que correspondería con la alineación del lado oeste de la misma (En color azul se ha representado el trazado actual de calle Herrezuelos, para una mejor orientación).

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CARLOS GARCÍA GIMÉNEZ	23/03/2026	
	INMACULADA TORRES COBACHO		
VERIFICACIÓN		PÁG. 18/25	



El cejo en la parcela del Cine Torcal indica que allí se encontraba el quiebro de la calle Chimeneas.



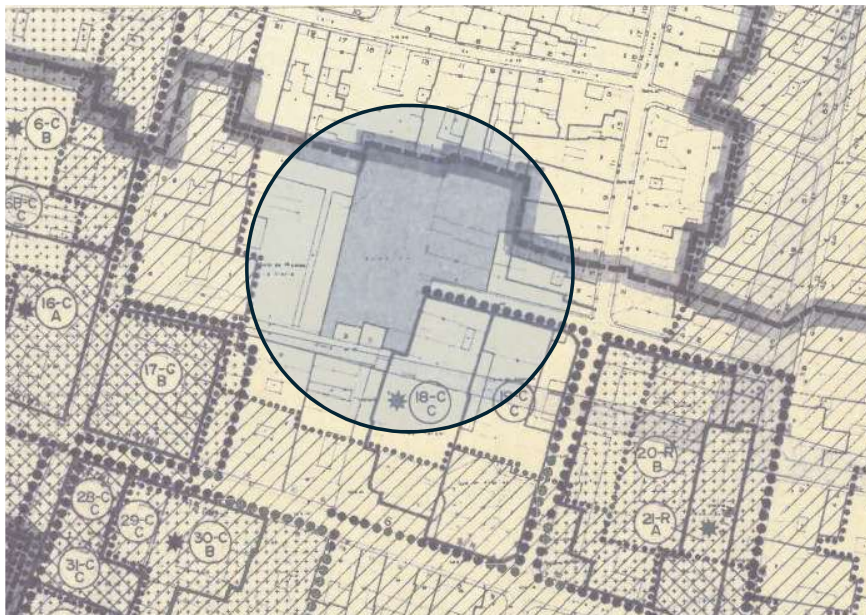
Fondo de saco de calle Chimeneas

2º. - La actuación en el inmueble del Garaje Venezuela está contemplada en el vigente PEPRI, normativa urbanística plenamente vigente en el Conjunto Histórico (el PGOU vigente, aprobado en 2010 se remite incluso al mismo, en dicho ámbito) como Actuación Urbanística en el plano 0-4.1., regulándose su uso como garaje expresamente en la ordenanza del N6, en los siguientes términos:

“2. Las parcelas situadas entre calle Gloria y calle Chimenea del casco de Antequera, tendrán como uso dominante el de garajes privados y públicos”

Dicha ordenanza diferenciada N6 se recoge además en el PGOU, englobándose en el mismo área tanto el garaje Venezuela como los tres pequeños garajes en Callejón de la Gloria, estando en todos ellos permitidas todo tipo de obras:

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CARLOS GARCÍA GIMÉNEZ	23/03/2026	
VERIFICACIÓN	INMACULADA TORRES COBACHO	PÁG. 19/25	



Detalle del plano 0-4.1, del PEPR "Ordenación, Normativa: Determinantes", en el cual se recoge como Actuación Urbanística



Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CARLOS GARCÍA GIMÉNEZ	23/03/2026	
VERIFICACIÓN	INMACULADA TORRES COBACHO	PÁG. 20/25	

4º.- Durante las dos últimas décadas, las obras de reurbanización de las principales arterias de tráfico rodado del centro histórico de Antequera, calle Infante Don Fernando, calle Lucena, calle Calzada, calle Cantareros, calle Encarnación, avenida de la Legión, así como otras secundarias, han supuesto la adaptación del viario a las normativas de accesibilidad y a la propia normativa de urbanización del PGOU 2010, con la adopción de un mayor ancho de acerados, soluciones de plataforma única, soterramiento de contenedores de residuos, etc., que ha supuesto, por contra, una drástica reducción de plazas de aparcamiento en superficie.

Resulta evidente, **a falta de un informe municipal sobre el déficit de aparcamiento en el Conjunto Histórico que debería aportarse en el documento presentado**, el hecho de la existencia de dicha necesidad a juzgar, además, por las iniciativas que en tal sentido auspicia el propio Ayuntamiento en calle Picadero y Huertos de la Moraleda, además de iniciativa privada en la propia calle Mecerillas, esta última informada negativamente por no estar previsto tal uso en dicha ubicación, precisamente, en el planeamiento.

En tal sentido la actuación prevista supondría una mejora de esta situación de déficit, contribuyendo a revitalizar el Conjunto Histórico en cuanto a turismo y comercio, entre otros, actividades que se están desplazando hacia el ensanche Oeste, con una población más joven y dinámica y mejores condiciones de tráfico.



Huertos de la Moraleda, aledaña al centro histórico y parte del Conjunto Histórico. Obsérvese la acumulación de vehículos en la zona debido al déficit de plazas en el propio Conjunto.



Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CARLOS GARCÍA GIMÉNEZ	23/03/2026	
	INMACULADA TORRES COBACHO		
VERIFICACIÓN		PÁG. 22/25	

5º. Resulta necesaria la agregación de las parcelas 3, 4 y 5 a la parcela 2, para facilitar el mantenimiento de la alineación norte de la Calle Chimeneas, ya que si dicha calle se mantiene en la anchura actual, la salida de vehículos ha de hacerse necesariamente por Callejón de la Gloria, y que la salida por calle Merecillas, a través de un parking privado, no es adecuada para el tránsito habitual de un parking público, siendo difícil el cumplimiento de la actual normativa.

Las construcciones existentes en las parcelas 3, 4 y 5, además del propio Garaje Venezuela, resultan elementos discordantes con los valores del Conjunto Histórico, en cuanto a su uso, dimensiones, altura y apariencia, resultando deseable para una auténtica mejora del entorno, su integración en una actuación unitaria y renovada.



Las construcciones existentes (con tipología de nave industrial o trastero) resultan discordantes con los valores protegidos del Conjunto Histórico. (Google Earth)



Imagen de las las tres construcciones existentes en las parcelas a agregar (Parcelas 3, 4 y 5)

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CARLOS GARCÍA GIMÉNEZ	23/03/2026	
	INMACULADA TORRES COBACHO		
VERIFICACIÓN		PÁG. 23/25	

6º.- Sí se coincide con la técnico informante en cuanto a la innecesariedad y falta de justificación de la agregación de la parcela número 1, en calle Chimeneas, la cual debe mantenerse de forma que su edificación mantenga la alineación histórica de la calle y dé solución a la alta medianera vista del bloque colindante en calle Herrezuelos, al menos en la altura permitida en dicha calle.

Conclusión Parcial

Se emite informe desfavorable al Estudio de Detalle presentado, por no encontrarse justificada la agregación de la parcela 1 y la alteración de la alineación norte de la calle Chimeneas.

Debe además profundizarse en la justificación de las soluciones adoptadas en el sentido de lo expuesto en el presente informe.

Las alineaciones definitivas de la apertura de calle propuesta deberá adaptarse lo más fielmente posible con la grafiada en los planos históricos, tomando como referencia para su trazado el muro colindante del Cine Torcal.

9. CONCLUSIONES

Una vez analizada la documentación técnica presentada y la obrante en esta Delegación, se considera que la configuración parcelaria del Conjunto Histórico en los inmuebles sometidos a consulta, constituye un valor patrimonial protegible en el marco de lo dispuesto en el art. 31.2.a) de la LPHA, no quedando justificada la concurrencia en este caso ninguna de las excepcionalidades previstas en el citado texto legal, por lo que procede emitir INFORME DESFAVORABLE en relación a la actuación propuesta, al considerar que tiene impacto sobre el Bien de Interés Cultural Conjunto Histórico de Antequera.

Existen, no obstante, discrepancias en el seno de la Ponencia Técnica de Patrimonio Histórico, expresándose el dictamen técnico de la jefatura del Servicio de Bienes Culturales en el apartado 8 del presente informe, según el cual:

- La actuación resulta parcialmente viable, estando prevista en el PEPRI y resultando la figura del Estudio de Detalle adecuada para su desarrollo, y en especial la recuperación de la continuidad de la calle Chimeneas hacia calle Laguna, al estar históricamente documentada y resultar una sustancial mejora urbana, evitando usos degradantes del actual fondo de saco existente.
- Se aprecia necesaria la agregación de las tres parcelas de calle Laguna (de reducidas dimensiones y con edificaciones discordantes) para la ejecución de la actuación de apertura y de salida de vehículos.
- Debe mantenerse la actual alineación de calle Chimeneas en el tramo comprendido entre el actual Garaje Venezuela y la calle Herrezuelos, así como la parcela 1 en la esquina con esta calle para su edificación independiente que oculte las medianerías vistas del edificio colindante, no estando justificada su agregación por existir otras alternativas de salida de vehículos.
- En su consecuencia se propone la emisión de informe desfavorable, con las observaciones antedichas, que deberán recogerse en una nueva propuesta.

En cualquier caso, el presente expediente queda al informe de la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico y posterior evaluación por la Dirección General de Patrimonio Histórico quien, con su superior criterio, decidirá.”

Tras la lectura, vuelva a tomar la palabra D. Antonio Villalón Conejo, para proponer la inclusión del siguiente texto en el Acuerdo:

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CARLOS GARCÍA GIMÉNEZ	23/03/2026	
	INMACULADA TORRES COBACHO		
VERIFICACIÓN		PÁG. 24/25	

“ La documentación presentada con fecha 15 de septiembre de 2025 por el Excmo. Ayuntamiento de Antequera en relación con el Estudio de Detalle de “Edificios para aparcamientos y local, reforma y ampliación para hospital de día en Calle Chimeneas nº 1 y 3, Callejón de la Gloria nº 3º, 7 y 9, Calle Merecillas nº 1 y Calle Laguna nº 4, debe entenderse como una propuesta para la corrección de los aspectos recogidos en el informe técnico de fecha 8 de julio de 2024. Dado que no se ha realizado el trámite de aprobación inicial sobre dicha nueva documentación, no corresponde la emisión de informe preceptivo de contemplado en el artículo 29.4 de la LPHA.

El nuevo informe de Ponencia Técnica de Fecha 11 de diciembre, somete al dictamen de la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico por existir discrepancias en el seno de dicha ponencia sobre la viabilidad del instrumento de planeamiento presentado, dado que una vez que sea corregido- en su caso- y, vuelto a aprobar inicialmente por el Ayuntamiento de Antequera, deberá volver a informarse por éste órgano consultivo, como paso previo a la Resolución por la Dirección General de Patrimonio Histórico”

A la vista de lo anterior, se procede a la deliberación y voto por parte de los miembros de la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico, manifestándose a favor de lo expuesto la mayoría, salvo D. Miguel Juan Crespo Santiago que indica su abstención.

A la vista de lo anterior, por parte de la Comisión se adopta el presente acuerdo

Acuerdo 4/3/2025: INFORMAR desfavorablemente el documento de ordenación urbanística “Estudio de Detalle de Edificio para aparcamientos y local, reforma y ampliación para hospital de día en calle Chimeneas nº 1 y 3, callejón la Gloria nº 3a, 7 y 9, calle Merecillas nº 1 y calle Laguna nº 4 en Antequera”, en los términos contenidos en el Dictámen Técnico de la Jefatura de Bienes Culturales transcrito y con las aclaraciones formuladas por el mismo.

5.- **Expte. PL240019.** Estudio de Detalle de reordenación de edificios y espacios del Centro Cultural “La Térmica”. **MÁLAGA.**

Toma la palabra el Jefe de Servicio de Bienes Culturales, D. Antonio Jesús Villalón Conejo, para solicitar la exclusión de este punto del Orden del día.

Acuerdo 5/3/25: EXCLUIR del Orden del día el conocimiento del expediente Expte. PL2400149.

6.- Ruegos y preguntas:

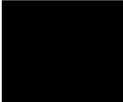
Primero: En la Sesión Ordinaria 18/2025 se fijó como fecha de la siguiente sesión el 17 de diciembre. Habida cuenta la proximidad de la fecha de la presente sesión, se procede al cambio de fecha de celebración de la siguiente sesión Ordinaria al mes de enero de 2026.

EL PRESIDENTE DE LA COMISIÓN

D. Carlos García Giménez

LA SECRETARIA

Dº. Inmaculada Torres Cobacho

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CARLOS GARCÍA GIMÉNEZ	23/03/2026	
	INMACULADA TORRES COBACHO		
VERIFICACIÓN		PÁG. 25/25	