

Comisión Provincial de Patrimonio Histórico de Málaga

Sesión Ordinaria 12/2025 de 30 de julio de 2025

ACTA

En Málaga, 30 de julio 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, asisten mediante medios telemáticos por videoconferencia.

D^a. María Concepción García Calero, Jefa del Departamento de Protección 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 Dunia Martín González, 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.

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 12:41 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

La reunión finalizó a las 14:20 h.

ASUNTOS TRATADOS Y ACUERDOS ADOPTADOS

1.-Modificación de Orden del día.

Toma la palabra D^a María Concepción García Calero, manifiesta que es necesario sacar de los asuntos a tratar en el Orden de la Día de la presente Sesión el expediente **IN210049** Adecuación de acceso sobre



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. 1/49	



camino existente hacia los apoyos 151N Y 151E (a dismantelar) del Proyecto Nueva SE Ronda 400 Kv y Entrada/Salida En Ronda 400kv de la línea Jordana-Tajo de la Encantada 400 Kv (T.M. Ronda, Provincia de Málaga). RONDA. Justifica la petición en el hecho de que no está claro que la actuación afecte al BIC.

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

Acuerdo 1/12/2025: RETIRAR del Orden del día el punto 9.- **Expte. IN210049** Adecuación de acceso sobre camino existente hacia los apoyos 151N Y 151E (a dismantelar) del Proyecto Nueva SE Ronda 400 Kv y Entrada/Salida En Ronda 400kv de la línea Jordana-Tajo de la Encantada 400 Kv (T.M. Ronda, Provincia de Málaga). RONDA

1.1 Aprobación del acta de la sesión anterior: S.O. 12/25.

Acuerdo 1.1/12/2025. Se aprueba el acta de la Sesión Ordinaria 11/25.

INTERVENCION.

2.- Expte. IN210103. Obras de restauración de fachada del Teatro Cervantes 2ª Fase, inscrito como BIC con la tipología de Monumento en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz. MÁLAGA

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

“INFORME DE COMISIÓN

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

1. DATOS GENERALES

EXPTE: IN210103

TÍTULO: OBRAS DE RESTAURACIÓN DE FACHADA DE TEATRO CERVANTES 2ª FASE

P.E.M.: 107.936,05€

2. DATOS DEL INMUEBLE DONDE SE ACTÚA

UBICACIÓN (DIRECCIÓN): calle Ramos Marín y calle Frailes

MUNICIPIO: 29012 Málaga

REFERENCIA CATASTRAL: 3454107UF7635S

BIC AL QUE AFECTA:

- **“Teatro Miguel de Cervantes”**, inscrito en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz (CGPHA), como Bien de Interés Cultural (BIC) con la categoría de Monumento, en virtud del Decreto 171/2005 de 12 de julio de 2005 (BOJA nº 149 del 2 de AGOSTO de 2005, página 61).
- **Centro Histórico de Málaga “Conjunto Histórico de Málaga”**, inscrito como Bien de Interés Cultural (BIC) en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz (CGPHA), con la tipología conjunto histórico, en virtud del Decreto 88/2012, de 17 de abril (BOJA nº83, 30/04/2012).



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. 2/49	



PLANEAMIENTO DE PROTECCIÓN:

- **Resultan de aplicación las determinaciones del Plan Especial de Protección y Reforma Interior (PEPRI) del Centro Histórico de Málaga, aprobado definitivamente por pleno del Excmo. Ayuntamiento de Málaga de 30 de octubre de 1992 (BOP de 22 de diciembre de 1992).**
- **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.**

FICHA DEL CATÁLOGO URB. EDIF. PROTEGIDOS:

- Según el catálogo de Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Centro Histórico de Málaga, el inmueble presenta nivel de “Protección Integral”.
-

3. DATOS DEL PROMOTOR

NOMBRE: GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO DEL AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA

NIF: 25098839C

DOMICILIO: c/ ANTONIO MACHADO N°12

MUNICIPIO: 29002 Málaga

4. EXPEDIENTES RELACIONADOS

IN 103/2010

5. ANTECEDENTES

Con fecha **25 de febrero de 2021**, se recibe en esta Delegación Territorial oficio del Ayuntamiento de Málaga al que se adjunta documentación técnica relativa a las obras que más arriba se indican, consistente en Memoria descriptiva, Planos de edificio, Pliegos de Condiciones Técnicas, Estudio de Seguridad y Salud, Mediciones y Presupuesto, Estudio de Gestión de Residuos, Autorización de 1ª Fase y Reportaje Fotográfico, suscrito por el arquitecto [REDACTED] y el arquitecto técnico [REDACTED], todo ello sin visar y firmado electrónicamente por [REDACTED] a los efectos de su autorización por esta administración cultural.

Con fecha **13 de julio de 2021**, se emite informe por los Servicios Técnicos de esta Delegación Cultural con los siguiente reparos:

“1.- Estudio de todas las patologías y diagnóstico de daños a escala adecuada acompañado por un estudio fotográfico en el que se incluya esquema de punto de vista de las tomas, de manera que se puede determinar con claridad la justificación de la intervención sobre el bien protegido.

2.- Descripción descriptiva y gráfica de la intervención a realizar, mediante memorias y planos en los que se indiquen las zonas de actuación y las obras que corresponden, con definiciones en cuanto a dimensiones, materialidad y color, teniendo en cuenta que conforme al art. 20.3 LPHA “Los materiales empleados en la conservación, restauración y rehabilitación deberán ser compatibles con los del bien. En su elección se seguirán crite-

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. 3/49	



rios de reversibilidad, debiendo ofrecer comportamientos y resultados suficientemente contrastados. Los métodos constructivos y los materiales a utilizar deberán ser compatibles con la tradición constructiva del bien”.

3.- En caso de acarrear demoliciones puntuales, definición descriptiva y gráfica de las mismas.

4.- Programa de mantenimiento de las actuaciones realizadas.”

Con fecha **15 de septiembre de 2023**, tiene su entrada en el registro general de esta Delegación Territorial oficio de la Gerencia Municipal de Urbanismo de Málaga para la preceptiva autorización de esta Administración Cultural respecto de la intervención que se plantea. Se adjunta “PROYECTO MODIFICADO DE RESTAURACIÓN DE LAS FACHADAS DEL TEATRO CERVANTES 2ª FASE” firmado por [REDACTED] con fecha 1/03/2022 sin visado de Colegio Profesional.

La documentación digital aportada contiene la memoria descriptiva, justificación de precios, EBSS, gestión de residuos, autorización 1º fase, PCTP, mediciones y presupuesto y planos.

Con fecha **2 de octubre de 2024**, se emite informe por los Servicios Técnicos de esta Delegación Cultural con la siguiente observación:

“El edificio en el que se pretende intervenir está inscrito en el Catálogo General de Patrimonio Histórico Andaluz, como BIC, con la tipología de Monumento y en el Catálogo de Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Centro Histórico de Málaga, con nivel de “Protección Integral”. Se trata en este caso del máximo nivel de protección, que comprende “los edificios que deberán ser conservados íntegramente por su carácter singular y monumental, y por razones histórico-artísticas, preservando todas sus características arquitectónicas”. La máxima actuación permitida es la restauración, entendida como aquella “actuación cuyo objetivo es la recuperación del estado “histórico” del edificio y/o su adecuación y puesta en valor de los elementos origen de su protección. Las obras incluidas en esta definición no podrán ser otras que las que aclaren la lógica del proceso acumulativo de arquitecturas en el tiempo.(...)” por lo que la propuesta del cambio cromático de la fachada no se encuentra justificada ni se encamina a rescatar el original existente.

Actuaciones como ésta deben fundamentarse en que los elementos que traten de suprimirse supongan una degradación del bien y su eliminación fuere necesaria para permitir la adecuada conservación del bien y una mejor interpretación histórica y cultural del mismo. Por ello, para poder autorizar la actuación planteada deberá acreditarse el carácter no original de los revestimientos.”

6. TRAMITACIÓN Y ANÁLISIS

Con fecha **27 de junio de 2025**, tiene su entrada en el registro general de esta Delegación Territorial oficio de la Gerencia Municipal de Urbanismo Obras e Infraestructuras del Ayuntamiento de Málaga para la preceptiva autorización de esta Administración Cultural respecto de la intervención que se plantea (PAI 2020/535). Se adjunta “PROYECTO MODIFICADO DE RESTAURACIÓN DE LAS FACHADAS DEL TEATRO CERVANTES 2ª FASE” firmado por [REDACTED] con fecha 19/06/2025 sin visado de Colegio Profesional.

El inmueble sobre el que se pretende intervenir se ubica en el barrio de Carretería, zona del arrabal del casco histórico. Su construcción sirvió para regenerar una zona marginal ocupada por las huertas del antiguo

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. 4/49	



convento de la Merced, creando en su entorno un espacio típicamente burgués. La integración del edificio en este lugar, configurado mediante manzanas continuas estrechamente vinculadas a la sociedad burguesa, convierte al Teatro en unas de las actuaciones urbanísticas más interesantes del siglo XIX en Málaga.

Su estilo, dentro de la tendencia ecléctica del momento, responde a un lenguaje que inicia el despegue de la estética academicista, junto con el empleo de columnas de hierro fundido, materiales novedosos incorporados en el interior del inmueble. Asimismo, el Teatro Cervantes posee dos obras magníficas que traducen la madurez del contexto artístico de la Málaga decimonónica, como son el techo y el telón de boca pintados por Bernardo Ferrándiz, entre otros, como representante de esta escuela pictórica.

La Sede Electrónica de Catastro ubica el inmueble en una parcela de 2.001 m² de superficie gráfica, constando de 4.838 m² construidos y con año de construcción 1995. Sin embargo, los datos históricos datan el origen de la edificación en 1862, con la inauguración de Teatro Miguel de Cervantes como tal en 1870.

El inmueble objeto de la intervención es un edificio situado dentro del **Conjunto Histórico de Málaga**, inscrito como Bien de Interés Cultural (BIC) en el Catálogo General de Patrimonio Histórico Andaluz (CGPHA). Ello hace que cualquier intervención sobre el citado inmueble deba ser compatible con el mantenimiento de los valores tradicionales del Conjunto Histórico de Málaga. Además la edificación es el Teatro Miguel de Cervantes, inscrito en el Catálogo General de Patrimonio Histórico Andaluz, como BIC, con la tipología de **Monumento**, por lo que en base al art.33 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía es preceptiva la autorización de esta Administración Cultural respecto de las obras propuestas como trámite previo a las restantes licencias o autorizaciones que fueran pertinentes.

El edificio se encuentra inscrito en el Catálogo de Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Centro Histórico de Málaga, el inmueble presenta nivel de **“Protección Integral”**.

El proyecto presentado tiene como objetivo la restauración de las fachadas del edificio, con el objeto de devolver las condiciones de ornato exterior en consonancia con el edificio principal. La intervención que se propone se puede dividir por la naturaleza de la misma y por su zona de actuación de la siguiente forma:

1. CAMBIO DE LA PUERTA DE ACCESO AL EDIFICIO ANEXO DE CAMERINOS

Se plantea la sustitución de la puerta para mejorar las condiciones de aislamiento térmico. Además se propone adelantar su posición desplazándose hacia afuera, permitiendo un mejor acceso a la carpintería y ampliar la zona de recepción de este edificio.

Para poder ejecutar esta partida, se propone demoler parte de la solería de terrazo actual, para permitir desmontar la carpintería existente, reponiendo la zona de entrada afectada, así como la zona de falso techo de escayola.

2. SUSTITUCIÓN DE LA CARPINTERÍA EXTERIOR DEL EDIFICIO ANEXO DE CAMERINOS

Se plantea igualmente la sustitución de toda la carpintería exterior de las plantas primera, segunda y tercera, a fin de mejorar las condiciones de aislamiento térmico, al adoptar una carpintería RPT gama media con perfilaría de aluminio de 60 mm, y doble acristalamiento Climalit Silence. Lo anterior afecta a las siguientes unidades:

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. 5/49	



- La carpintería fija continua de la planta primera del edificio.
- Los cerramientos fijos con ventanas abatibles situados en la fachada de los camerinos principales que conforman la esquina sur encima del soportal.
- Los cerramientos fijos con ventanas abatibles situados en la fachada norte en planta segunda y tercera.
- Las ventanas abatibles situadas de planta segunda y tercera en la fachada norte y en la fachada este.

Para poder ejecutar esta partida, al igual que en la partida anterior, será necesario demoler parte del falso techo de escayola, para permitir desmontar la carpintería existente del cerramiento fijo continuo.

1. REPARACIÓN DE LA ESTRUCTURA AÉREA DE CUBIERTA

Esta actuación tiene por objeto la reparación de los elementos afectados de la cubierta.

La estructura es mixta, hormigón y acero, habiéndose producido un proceso de oxidación del perfil metálico interior, apareciendo fisuras longitudinales y desprendimientos de los revestimientos de mortero de cemento. Igualmente se ha producido la fisura de la junta del peto de cubierta en la esquina noreste, así como la rotura de algunas losetas cerámicas que conforman el alfeizar del peto de cubierta o el remate de la estructura aérea afectada.

La actuación de reparación consiste en el picado y saneado de mortero u hormigón defectuoso de vigas y cantos forjados, aplicación de revestimiento anticorrosión y pasivador de óxidos en hierros estructurales, aplicación de puente de unión y reconstrucción con mortero de reparación Sika Top Armatec 110 Epocem o similar y reconstrucción con mortero Sika Monotop 412R o similar.

2. REPARACIÓN Y PINTURA DE LA FACHADA DEL EDIFICIO ANEXO DE CAMERINOS

- Reparación de grietas, fisuras y desconchones con mortero reparador Sika Monotop 412R o similar de mismas características, colocación de velo en grietas superiores a 3 mm y masilla elástica armada con fibra de vidrio.
- Prolongación del techo de escayola en planta baja hasta encuentro con pilares por tres de sus cuatro lados a 1 cm de distancia y sellado del mismo con masilla elástica o espuma de poliuretano (10 pilares).
- Revisión de todas las losas cerámica catalana y suministro y sustitución de las mismas (aprox 60 unidades).
- Preparación de la totalidad de los paramentos mediante limpieza de todas las superficies con hidrolimpiadora de alta presión de 220 bares, para disolver la costra de suciedad superficial.
- Aplicación de 1 capa de fijador Emucril altas prestaciones o similar en la totalidad de los paramentos.
- Aplicación de 2 capas de revestimiento impermeabilizante Emucril 10 o similar en color blanco o gris similares a los actuales sobre paredes y gris oscuro sobre molduras (se facilitará el RAL correspondiente a la empresa que resulte contratada para la ejecución de las obras).

Analizada la documentación aportada por los Servicios Técnicos de esta Delegación de Cultura, se verifica como en la nueva documentación presentada quedan subsanados los reparos indicados en los anteriores.

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. 6/49	



res informes emitidos, manteniendo el color original de la fachada en la que se propone intervenir (blanco y gris) así como aportando un programa de mantenimiento de las actuaciones realizadas.

Las obras sobre las que se solicita autorización se enmarcan en el proceso de actuaciones de Conservación y Restauración compatibles con el carácter y valores del inmueble. Se trata de actuaciones dirigidas al mantenimiento del edificio por lo que resultan justificadas.

7. CONCLUSIÓN:

Una vez analizada la documentación técnica presentada y la obrante en esta Delegación, se considera que la propuesta es compatible con los valores patrimoniales del inmueble culturalmente protegido, por lo que procede emitir **INFORME FAVORABLE A LA AUTORIZACIÓN** de las obras propuestas.”

Visto lo anterior, la Comisión adopta el siguiente Acuerdo:

Acuerdo 2/12/2025: INFORMAR FAVORABLEMENTE a la autorización de las obras propuestas.

3.- Expte. IN220529. Insonorización de las unidades de climatización de la cubierta técnica del edificio de la Empresa Pública para la Gestión del Turismo y del Deporte de Andalucía, S.A. sito en C/ Compañía, 40, en Málaga, antiguo Mesón San Rafael, inscrito como BIC con la tipología de Monumento en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz. MÁLAGA.

Se da lectura del informe de Ponencia Técnica por parte de la Jefa del Departamento de Protección del Servicio de Bienes Culturales, D^a. María Concepción García Calero

“INFORME DE PONENTIA TÉCNICA

TIPO DE AUTORIZACIÓN: AUTORIZACIÓN DE ACTUACIONES EN INMUEBLE BIEN DE INTERÉS CULTURAL (BIC) O EN SU ENTORNO.

1. DATOS GENERALES:

EXPTE: IN220529.

TÍTULO: INSONORIZACIÓN DE LAS UNIDADES DE CLIMATIZACIÓN DE LA CUBIERTA TÉCNICA DEL EDIFICIO DE LA EMPRESA PÚBLICA PARA LA GESTIÓN DEL TURISMO Y DEL DEPORTE DE ANDALUCÍA, S.A. SITO EN C/ COMPAÑÍA, 40, EN MÁLAGA.

PEM: 64.512,90€.

2. DATOS DEL INMUEBLE DONDE SE ACTÚA:

UBICACIÓN (DIRECCIÓN): C/ COMPAÑÍA, N.º 40 (Y N.º 38 SEGÚN CATASTRO).

MUNICIPIO: 29008 MÁLAGA.

REFERENCIA CATASTRAL: 2951146UF7625S0001IT.

BIC AL QUE AFECTA:



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. 7/49	



- Bien inmueble denominado **Antiguo Mesón San Rafael y antigua vivienda núm. 38 de la calle Compañía**, inscrito como Bien de Interés Cultural (**BIC**) en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz (CGPHA), con la tipología **monumento**, y publicado en el BOJA nº110 del 7 de junio de 2010, página 62 (Decreto 297/2010 de 18 de mayo de la Consejería de Cultura).
- **Centro Histórico de Málaga (Conjunto Histórico de Málaga)**, inscrito como Bien de Interés Cultural (**BIC**) en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz (CGPHA), con la tipología **conjunto histórico**, y publicado en el BOJA nº83 del 30 de abril de 2012, página 42 .

PLANEAMIENTO DE PROTECCIÓN:

- Resultan de aplicación las determinaciones del Plan Especial de Protección y Reforma Interior (**PE-PRI**) del Centro Histórico de Málaga, aprobado definitivamente por pleno del Excmo. Ayuntamiento de Málaga de 30 de octubre de 1992 (BOP de 22 de diciembre de 1992). También le será de aplicación el Plan General de Ordenación Urbanística, documento denominado “Revisión-Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana”, aprobado definitivamente (con suspensiones y denegaciones) el 21 de enero de 2011 y sus posteriores Innovaciones (en adelante PGOU). Al no encontrarse el instrumento de planeamiento adaptado a la ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía (LPHA), la eficacia de sus determinaciones queda limitada en aquellos aspectos que puedan resultar contrarios a la citada ley.

FICHA DEL CATÁLOGO URB. EDIF. PROTEGIDOS: Protección integral.

3. DATOS DEL PROMOTOR:

NOMBRE: E.P. GESTIÓN DEL TURISMO Y DEPORTE DE ANDALUCÍA S.A.

NIF.: A93090744.

REPRESENTANTE LEGAL:

DOMICILIO: CALLE COMPAÑÍA, N.º 40.

MUNICIPIO: 29008 MÁLAGA.

AUTORIZADO

4. EXPEDIENTES RELACIONADOS: No.

5. TRAMITACIÓN Y ANÁLISIS:

Con fecha **2 de noviembre de 2022**, se recibe en esta Delegación Territorial escrito de la Empresa Pública para la Gestión del Turismo y Deporte de Andalucía S.A. relativo a la intervención que más arriba se referencia, consistente en la mejora acústica de la instalación de climatización situada en la cubierta técnica del edificio de la sede de la citada entidad sito en calle Compañía, n.º 40 en el término municipal de Málaga, a los efectos de la obtención de la preceptiva autorización de esta Administración Cultural. Se adjunta junto a dicha solicitud el denominado “*Documento técnico para solicitud licencia obra menor C/Compañía, n.º 40*” suscrito el 6 de octubre de 2022 por [REDACTED]

Los trabajos sobre los que se solicita autorización se realizan sobre un inmueble declarado **BIC con la categoría de monumento e inscrito en el CGPHA** según el Decreto 297/2010 de 18 de mayo de la Consejería de Cultura, denominado **Antiguo Mesón San Rafael y antigua vivienda núm. 38 de la calle Compañía** el cual también tiene protección arquitectónica integral según PGOU, e igualmente se encuentra situado dentro del **Conjunto Histórico de Málaga** también inscrito como Bien de Interés Cultural (BIC) en el Catálogo General de Patrimonio Histórico Andaluz (CGPHA). En base al artículo 33.3 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía (LPHA) para cualquier actuación sobre dicho inmueble es necesario obtener **autorización** de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico, con carácter previo a las restantes licencias o autorizaciones que fueran pertinentes.

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. 8/49	



El inmueble objeto de intervención, según la Sede Electrónica de Catastro, se ubica en una parcela de 1.516 m² de superficie gráfica y 3.351 m² de superficie construida, actual sede de la Empresa Pública para la Gestión del Turismo y Deporte de Andalucía S.A, habiendo sido objeto de rehabilitación integral en el año 2000. La descripción del notable inmueble se realiza de manera extensa en el anexo del Decreto 297/2010 de 18 de mayo de la Consejería de Cultura en el que declara el BIC e inscribe en el CGPHA, y cuya reproducción literal es la siguiente:

“El acceso al antiguo mesón de San Rafael se realiza a través del pasaje abovedado de 18 metros de longitud ubicado en el número 38 de la calle Compañía, configurándose mediante una amplia fachada con una sola crujía que fue construida a mediados del siglo XI, según proyecto del arquitecto municipal [REDACTED] manteniéndose dentro de este ámbito la dilatación que se producía previa a la puerta.

La relación de ambas unidades constructivas aparece demostrada en el Legajo 1258, expediente número 55, del año 1866, dentro de la sección de obras públicas, que se encuentra ubicada en el Archivo Histórico Municipal de Málaga.

En el año 2000 se llevó a cabo la rehabilitación del inmueble, siendo en la actualidad la sede de la sociedad mercantil del sector público andaluz Turismo Andaluz, S.A., dependiente de la Consejería de Turismo, Comercio y Deporte. La intervención se centró en la totalidad del inmueble destacando las cuatro partes que lo identifican con claridad que son: el cuerpo exterior con fachada a la calle Compañía, el gran patio central, el corralón situado al este y el patio alargado que se desarrolla hacia el norte.

La fachada de la vivienda número 38 queda descentrada, y tanto la planta baja como la entreplanta se articulan mediante la disposición de pilastras resaltadas y fajas en módulos. El paso a la primera planta se realiza mediante la disposición de un friso con roleos y palmas, e inmediatamente se dispone un orden gigante de pilastras cajeadas sobre basa, y entre cada espacio un doble piso de balcones, rematado por un friso clásico denticulado. El cuerpo de ático se desarrolla de forma más sencilla, destacando en el centro un nicho que alberga la escultura monumental de un león, que hace referencia al nombre de su promotor, León Bendicho.

El interior presenta un patio con columnas procedentes del antiguo convento desamortizado de la Merced, que fueron labradas en el siglo XVI, incorporándose a la rehabilitación del bien en el año 2000.

El antiguo mesón de San Rafael data de 1865, desconociéndose su autor. Fue realizado sobre un solar procedente de los derribos de la muralla, ejecutados a finales del siglo XVIII, y de la Puerta Nueva derribada a comienzos del siglo XIX, ocupando el interior de la manzana.

La estructura del mesón gira en torno a tres ámbitos espaciales de configuración diversa, pero bien definidos, compuestos por dos patios con galería y un patio cubierto por un lucernario, y alrededor de ellos se dispone el resto de las dependencias.

El patio principal, de mayores dimensiones, es de planta rectangular con el eje mayor en la dirección noreste-sureste, y cuya fachada interior se compone de tres cuerpos de arquerías formados por seis vanos los lados mayores y tres en los menores, apoyando sobre gruesos machones que sustentan arcos de medio punto en los lados de mayor longitud y arcos carpaneles en los menores. La galería perimetral de la primera planta se cierra con una barandilla de hierro en tres de sus lados, y de madera y vidrio en el cuarto, conformando todo el conjunto un gran espacio diáfano. En este cuerpo se prolongan en las esquinas los machones de ladrillo de la planta inferior, quedando los paños perimetrales formados por arcos carpaneles que apoyan sobre columnas de piedra artificial de color rojizo, con capiteles de estilo corintio. Coronando estos dos niveles de arquería se dispone una cenefa perimetral, a modo de imposta, acabadas con relieve de escayola, abriéndose por encima de ellas arcos de medio punto, correspondientes al tercer nivel, a través de los cuales se ilumina y ventila el patio, el cual se cubre con una estructura a dos aguas de teja de cerámica curva sobre tablazón.

La azotea había sido ocupada por construcciones de diferentes usos, y tras la rehabilitación se ha liberado de todos esos espacios.

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. 9/49	



Por el lado sureste del patio principal se accede al segundo patio casi cuadrado de tres plantas, con cuatro galerías perimetrales de fábrica que daban a las habitaciones, pero con la rehabilitación también se han liberado dichos espacios. Hay que destacar las columnas sobre zapatas del primer nivel.

En el lateral sureste de este patio se abre la escalera principal, de tipo imperial, en donde destaca el desembarco de la primera planta, formalizado mediante tres arcos apoyados sobre pedestales cúbicos de madera, que descansan sobre columnas con capiteles dóricos y bases de hojarasca. En la segunda planta los arcos apoyan sobre pies derechos de madera. La barandilla de los tramos es de fundición.

El último tramo lo forma un espacio perpendicular al patio central, cuyo acceso se realiza a través de una de sus crujeas desde el ángulo noreste, presentando una forma alargada que tras la rehabilitación cuenta con un espacio más diáfano. El tramo final con salida a la calle Arcos de la Cabeza es utilizado actualmente como almacén, realizándose en la parte superior una sala destinada a sala de conferencias, auditorio y teatro con su correspondiente caja escénica. Este espacio se forma mediante un vestíbulo en forma de puente entre la parte del gran patio central y el patio triangular cubierto mediante lucernario.”

La intervención que se propone tiene un alcance local, consistiendo exclusivamente en **la insonorización del equipamiento de climatización ubicado en determinadas cubiertas técnicas planas del edificio**, la cual comprende según la documentación aportada las siguientes actuaciones:

“- ENCAPSULAMIENTO DE LA BOMBA CLIMATIZADORA CPD A BASE DE PANTALLAS ACÚSTICAS DE CHAPA GALVANIZADA INCLUYENDO SILENCIADOR Y PUERTA DE ACCESO.

- ENCAPSULAMIENTO DE LAS BOMBAS RECIRCULADORAS DE ENFRIADORA PRINCIPAL A BASE DE PANTALLAS ACÚSTICAS DE CHAPA GALVANIZADA INCLUYENDO SILENCIADOR Y PUERTA DE ACCESO.

- ENCAPSULAMIENTO DE LA ENFRIADORA PRINCIPAL MEDIANTE PANTALLAS ACÚSTICAS DE CHAPA GALVANIZADA INCLUYENDO SILENCIADOR Y PUERTA DE ACCESO.

- APANTALLAMIENTO DE UNIDADES DE CLIMATIZACIÓN EN CUBIERTA ALTA.”

Se aporta al expediente documentación fotográfica donde se ubican las zonas de actuación (cubiertas técnicas planas) y del equipamiento técnico exterior a encapsular/apantallar. Aunque no se aporta al expediente documentación técnica de detalle (planimetría) que identifique los diferentes elementos constructivos a instalar, si se aporta en las mediciones el inventario preciso de las diferentes partidas presupuestarias con los componentes que se propone implantar.

Analizada la intervención desde el punto de vista patrimonial se verifica como la misma tiene un **alcance local, centrado exclusivamente en determinadas cubiertas técnicas planas interiores, las cuales no son visibles desde la vía pública**. Además convenientemente según se desprende de la medición de las partidas presupuestarias, determinados equipos voluminosos exteriores estarán encapsulados no solo en su contorno “a modo de corralito”, sino también en su techo por lo que no serán directamente visibles ni en vista aérea. En lo referente a la materialidad de los diferentes elementos exteriores se emplearán paneles acústicos con chapa galvanizada exterior, sin que se refleje en la documentación aportada ningún tratamiento de revestimiento alguno y por lo tanto con terminación metálica. Dada la considerable volumetría de los paneles propuestos a instalar para no generar “casetones de chapa galvanizada con terminación metálica” perceptibles en la vista aérea del inmueble y del Conjunto Histórico, es procedente imponer el **condicionante de que los mismos sean revestidos en un color adaptado a su entorno (por ejemplo con imprimación y pintura blanca) en lugar de en la terminación metálica propuesta**. La actuación propuesta se engloba dentro de los convenientes trabajos de mejora de las instalaciones (reducción del ruido) y dado que no provocan una afección negativa al patrimonio protegido procede la emisión de **informe favorable bajo el condicionante** anteriormente expuesto.

6. CONCLUSIÓN:

Una vez analizada la documentación técnica presentada (Documento técnico para solicitud licencia obra menor suscrito el 6 de octubre de 2022) y la obrante en esta Delegación, se considera que la propuesta es compatible con los valores patrimoniales del inmueble culturalmente protegido, por lo que procede emitir **INFORME FAVORABLE A LA AUTORIZACIÓN** de las obras propuestas bajo el siguiente **CONDICIONANTE**:

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. 10/49	



- Los paneles de chapa galvanizada que se proponen instalar para encapsular/apantallar el voluminoso equipamiento exterior deberán ser revestidos en un color adaptado a su entorno (por ejemplo con imprimación y pintura blanca) en lugar de con terminación metálica.

Visto lo anterior, la Comisión adopta el siguiente Acuerdo:

Acuerdo 3/12/2025: INFORMAR FAVORABLEMENTE A LA AUTORIZACIÓN de las obras propuestas bajo el siguiente **CONDICIONANTE**:

- Los paneles de chapa galvanizada que se proponen instalar para encapsular/apantallar el voluminoso equipamiento exterior deberán ser revestidos en un color adaptado a su entorno (por ejemplo con imprimación y pintura blanca) en lugar de con terminación metálica.

4.- Expte. IN220575. Implantación de medidas de seguridad en cubierta técnica del edificio de la Empresa Pública para la Gestión del Turismo y del Deporte de Andalucía, S.A. sito en C/ Compañía, 40, en Málaga, antiguo Mesón San Rafael, inscrito como BIC con la tipología de Monumento en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz. MÁLAGA

Se da lectura del informe de Ponencia Técnica por parte de la Jefa del Departamento de Protección del Servicio de Bienes Culturales, D^a. María Concepción García Calero.

“INFORME DE PONENCIA TÉCNICA

TIPO DE AUTORIZACIÓN: AUTORIZACIÓN DE ACTUACIONES EN INMUEBLE BIEN DE INTERÉS CULTURAL (BIC) O EN SU ENTORNO.

1. DATOS GENERALES:

EXPTE: IN22575.

TÍTULO: IMPLANTACIÓN DE MEDIDAS DE SEGURIDAD EN CUBIERTA TÉCNICA DEL EDIFICIO DE LA EMPRESA PÚBLICA PARA LA GESTIÓN DEL TURISMO Y DEL DEPORTE DE ANDALUCÍA, S.A. SITO EN C/ COMPAÑÍA, 40, EN MÁLAGA.

PEM: 4.000,00€.

2. DATOS DEL INMUEBLE DONDE SE ACTÚA:

UBICACIÓN (DIRECCIÓN): C/ COMPAÑÍA, N.º 40 (Y N.º 38 SEGÚN CATASTRO).

MUNICIPIO: 29008 MÁLAGA.

REFERENCIA CATASTRAL: 2951146UF7625S0001IT.

BIC AL QUE AFECTA:

- Bien inmueble denominado **Antiguo Mesón San Rafael y antigua vivienda núm. 38 de la calle Compañía**, inscrito como Bien de Interés Cultural (BIC) en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz (CGPHA), con la tipología **monumento**, y publicado en el BOJA nº110 del 7 de junio de 2010, página 62 (Decreto 297/2010 de 18 de mayo de la Consejería de Cultura).



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. 11/49	



- **Centro Histórico de Málaga (Conjunto Histórico de Málaga)**, inscrito como Bien de Interés Cultural (**BIC**) en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz (CGPHA), con la tipología **conjunto histórico**, y publicado en el BOJA nº83 del 30 de abril de 2012, página 42.

PLANEAMIENTO DE PROTECCIÓN:

- Resultan de aplicación las determinaciones del Plan Especial de Protección y Reforma Interior (**PE-PRI**) del Centro Histórico de Málaga, aprobado definitivamente por pleno del Excmo. Ayuntamiento de Málaga de 30 de octubre de 1992 (BOP de 22 de diciembre de 1992). También le será de aplicación el Plan General de Ordenación Urbanística, documento denominado “Revisión-Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana”, aprobado definitivamente (con suspensiones y denegaciones) el 21 de enero de 2011 y sus posteriores Innovaciones (en adelante PGOU). Al no encontrarse el instrumento de planeamiento adaptado a la ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía (LPHA), la eficacia de sus determinaciones queda limitada en aquellos aspectos que puedan resultar contrarios a la citada ley.

FICHA DEL CATÁLOGO URB. EDIF. PROTEGIDOS: Protección integral.

3. DATOS DEL PROMOTOR:

NOMBRE: E.P. GESTIÓN DEL TURISMO Y DEPORTE DE ANDALUCÍA S.A.

NIF.: A93090744.

DOMICILIO: CALLE COMPAÑÍA, N.º 40.

MUNICIPIO: 29008 MÁLAGA.

TÉCNICO REPRESENTANTE :

NOTIFICAR A: Gerencia Municipal de Urbanismo (GMU) del Excmo. Ayuntamiento de Málaga.

4. EXPEDIENTES RELACIONADOS: No.

5. TRAMITACIÓN Y ANÁLISIS:

Con fecha **2 de noviembre de 2022**, se recibe en esta Delegación Territorial solicitud del representante técnico de la Empresa Pública para la Gestión del Turismo y Deporte de Andalucía S.A. relativo a la intervención que más arriba se referencia, consistente en la instalación de medidas de seguridad en la cubierta del edificio de la Empresa Pública para la Gestión del Turismo y del Deporte de Andalucía, S.A sito en calle Compañía, n.º 40 en el término municipal de Málaga, a los efectos de la obtención de la preceptiva autorización de esta Administración Cultural. Se adjunta junto a dicha solicitud el documento denominado “*Memoria Técnica para la implantación de medidas de seguridad en cubierta*” elaborado por [REDACTED] y fechado el 19/10/2022.

Con fecha **1 de febrero de 2023**, se aporta por el representante técnico una nueva versión de la **Memoria técnica** elaborada por [REDACTED] y fechada el 19/10/2022, pero ya **suscrita digitalmente el 04/11/2022** por el arquitecto técnico [REDACTED]

Con fecha **1 de diciembre de 2023** se recibe oficio de la Gerencia Municipal de Urbanismo (GMU) del Excmo. Ayuntamiento de Málaga (su ref. LOBRAS – 2023/679) para la preceptiva autorización por parte de esta Administración Cultural, adjuntando la Memoria técnica anteriormente referenciada (suscrita digitalmente el 04/11/2022) y el informe técnico municipal suscrito el 15/11/2023.

Los trabajos sobre los que se solicita autorización se realizan sobre un inmueble declarado **BIC con la categoría de monumento e inscrito en el CGPHA** según el Decreto 297/2010 de 18 de mayo de la Consejería de Cultura, denominado **Antiguo Mesón San Rafael y antigua vivienda núm. 38 de la calle Compañía** el cual también tiene protección arquitectónica integral según PGOU, e igualmente se encuentra situado dentro del **Conjunto Histórico de Málaga** también inscrito como Bien de Interés Cultural (BIC) en el Catálogo Ge-

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. 12/49	



neral de Patrimonio Histórico Andaluz (CGPHA). En base al artículo 33.3 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía (LPHA) para cualquier actuación sobre dicho inmueble es necesario obtener **autorización** de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico, con carácter previo a las restantes licencias o autorizaciones que fueran pertinentes.

El inmueble objeto de intervención, según la Sede Electrónica de Catastro, se ubica en una parcela de 1.516 m² de superficie gráfica y 3.351 m² de superficie construida, actual sede de la Empresa Pública para la Gestión del Turismo y Deporte de Andalucía S.A, habiendo sido objeto de rehabilitación integral en el año 2000. La descripción del notable inmueble se realiza de manera extensa en el anexo del Decreto 297/2010 de 18 de mayo de la Consejería de Cultura en el que declara el BIC e inscribe en el CGPHA, y cuya reproducción literal es la siguiente:

“El acceso al antiguo mesón de San Rafael se realiza a través del pasaje abovedado de 18 metros de longitud ubicado en el número 38 de la calle Compañía, configurándose mediante una amplia fachada con una sola crujía que fue construida a mediados del siglo XI, según proyecto del arquitecto municipal Cirilo Salinas, manteniéndose dentro de este ámbito la dilatación que se producía previa a la puerta.

La relación de ambas unidades constructivas aparece demostrada en el Legajo 1258, expediente número 55, del año 1866, dentro de la sección de obras públicas, que se encuentra ubicada en el Archivo Histórico Municipal de Málaga.

En el año 2000 se llevó a cabo la rehabilitación del inmueble, siendo en la actualidad la sede de la sociedad mercantil del sector público andaluz Turismo Andaluz, S.A., dependiente de la Consejería de Turismo, Comercio y Deporte. La intervención se centró en la totalidad del inmueble destacando las cuatro partes que lo identifican con claridad que son: el cuerpo exterior con fachada a la calle Compañía, el gran patio central, el corralón situado al este y el patio alargado que se desarrolla hacia el norte.

La fachada de la vivienda número 38 queda descentrada, y tanto la planta baja como la entreplanta se articulan mediante la disposición de pilastras resaltadas y fajas en módulos. El paso a la primera planta se realiza mediante la disposición de un friso con roleos y palmas, e inmediatamente se dispone un orden gigante de pilastras cajeadas sobre basa, y entre cada espacio un doble piso de balcones, rematado por un friso clásico denticulado. El cuerpo de ático se desarrolla de forma más sencilla, destacando en el centro un nicho que alberga la escultura monumental de un león, que hace referencia al nombre de su promotor, León Bendicho.

El interior presenta un patio con columnas procedentes del antiguo convento desamortizado de la Merced, que fueron labradas en el siglo XVI, incorporándose a la rehabilitación del bien en el año 2000.

El antiguo mesón de San Rafael data de 1865, desconociéndose su autor. Fue realizado sobre un solar procedente de los derribos de la muralla, ejecutados a finales del siglo XVIII, y de la Puerta Nueva derribada a comienzos del siglo XIX, ocupando el interior de la manzana.

La estructura del mesón gira en torno a tres ámbitos espaciales de configuración diversa, pero bien definidos, compuestos por dos patios con galería y un patio cubierto por un lucernario, y alrededor de ellos se dispone el resto de las dependencias.

El patio principal, de mayores dimensiones, es de planta rectangular con el eje mayor en la dirección noreste-sureste, y cuya fachada interior se compone de tres cuerpos de arquerías formados por seis vanos los lados mayores y tres en los menores, apoyando sobre gruesos machones que sustentan arcos de medio punto en los lados de mayor longitud y arcos carpaneles en los menores. La galería perimetral de la primera planta se cierra con una barandilla de hierro en tres de sus lados, y de madera y vidrio en el cuarto, conformando todo el conjunto un gran espacio diáfano. En este cuerpo se prolongan en las esquinas los machones de ladrillo de la planta inferior, quedando los paños perimetrales formados por arcos carpaneles que apoyan sobre columnas de piedra artificial de color rojizo, con capiteles de estilo corintio. Coronando estos dos niveles de arquería se

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. 13/49



dispone una cenefa perimetral, a modo de imposta, acabadas con relieve de escayola, abriéndose por encima de ellas arcos de medio punto, correspondientes al tercer nivel, a través de los cuales se ilumina y ventila el patio, el cual se cubre con una estructura a dos aguas de teja de cerámica curva sobre tabazón.

La azotea había sido ocupada por construcciones de diferentes usos, y tras la rehabilitación se ha liberado de todos esos espacios.

Por el lado sureste del patio principal se accede al segundo patio casi cuadrado de tres plantas, con cuatro galerías perimetrales de fábrica que daban a las habitaciones, pero con la rehabilitación también se han liberado dichos espacios. Hay que destacar las columnas sobre zapatas del primer nivel.

En el lateral sureste de este patio se abre la escalera principal, de tipo imperial, en donde destaca el desembarco de la primera planta, formalizado mediante tres arcos apoyados sobre pedestales cúbicos de madera, que descansan sobre columnas con capiteles dóricos y bases de hojarasca. En la segunda planta los arcos apoyan sobre pies derechos de madera. La barandilla de los tramos es de fundición.

El último tramo lo forma un espacio perpendicular al patio central, cuyo acceso se realiza a través de una de sus crujeas desde el ángulo noreste, presentando una forma alargada que tras la rehabilitación cuenta con un espacio más diáfano. El tramo final con salida a la calle Arcos de la Cabeza es utilizado actualmente como almacén, realizándose en la parte superior una sala destinada a sala de conferencias, auditorio y teatro con su correspondiente caja escénica. Este espacio se forma mediante un vestíbulo en forma de puente entre la parte del gran patio central y el patio triangular cubierto mediante lucernario.”

Según la memoria técnica aportada la intervención que se propone tiene como objeto **la instalación de elementos de seguridad en la cubierta necesarios para el mantenimiento del edificio**. En concreto se proponen las siguientes tres actuaciones:

- Instalación de **barandilla** con cables y tensores de acero inoxidable fabricada con postes de sección cuadrada asegurando una altura mínima de 1.10 metros. Soportes bien fijados a peto de cubierta. Longitud total de los 6 tramos 38,73 metros.
- Formación de **tramo de pasarela de TRAMEX** de 50 cm de ancho y una longitud total de 6 metros, con barandilla lateral para crear una zona de paso segura para acceder a las instalaciones.
- Instalación de **línea de vida horizontal** de 24 metros de longitud para el mantenimiento de lucernario.”

En la documentación aportada al expediente se identifica de manera esquemática sobre una fotografía aérea las actuaciones propuestas en cada zona de la cubierta del inmueble. La Memoria Técnica no incluye ninguna planimetría (planta, sección, detalles, conjunto), ni tampoco se incluye documentación fotográfica de detalle la zona de actuación. Sin embargo, la actuación propuesta por su ubicación y naturaleza puede ser analizada patrimonialmente, ya que la zona de actuación es fácilmente identificable mediante visor cartográfico (Google Earth/Maps) y la materialidad de los elementos constructivos propuestos está en línea general suficientemente descrita en la Memoria y es de uso habitual.

Analizada la intervención desde el punto de vista patrimonial se verifica como la misma tiene un **alcance local, centrado exclusivamente en cubiertas planas de carácter técnico, sin valor patrimonial, no visibles desde la vía pública y por la naturaleza de los elementos a instalar con escaso impacto visual desde los edificios colindantes y en vista aérea del Conjunto Histórico**. La actuación propuesta se trata de una obra de escasa entidad constructiva y sencillez técnica la cual se enmarca dentro de los convenientes trabajos de mejora de las condiciones de seguridad para el mantenimiento, y dado que no provocan una afección negativa al patrimonio protegido procede la emisión de **informe favorable**.

6. CONCLUSIÓN:

Una vez analizada la documentación técnica presentada (Memoria técnica suscrita digitalmente el 04/11/2022) y la obrante en esta Delegación, se considera que la propuesta es compatible con los valores patrimoniales del inmueble culturalmente protegido, por lo que procede emitir **INFORME FAVORABLE A LA AUTORIZACIÓN** de las obras propuestas.

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. 14/49	



Visto lo anterior, la Comisión adopta el siguiente acuerdo.

Acuerdo 4/12/2025: INFORMAR FAVORABLEMENTE A LA AUTORIZACION de las obras propuestas.

5.- Expte. IN230562. Instalación de escalera fija Tramex para acceso seguro para mantenimiento de elemento de cubierta técnica del edificio de la Empresa Pública para la Gestión del Turismo y del Deporte de Andalucía, S.A. sito en C/ Compañía, 40, en Málaga, antiguo Mesón San Rafael, inscrito como BIC con la tipología de Monumento en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz. MÁLAGA

Se da lectura del informe de Ponencia Técnica por parte de la Jefa del Departamento de Protección del Servicio de Bienes Culturales, D^{ra}. María Concepción García Calero.

“INFORME DE PONENCIA TÉCNICA

TIPO DE AUTORIZACIÓN: AUTORIZACIÓN DE ACTUACIONES EN INMUEBLE BIEN DE INTERÉS CULTURAL (BIC) O EN SU ENTORNO.

1. DATOS GENERALES:

EXPTE: IN230562.

TÍTULO: INSTALACIÓN DE ESCALERA FIJA TRAMEX PARA ACCESO SEGURO PARA MANTENIMIENTO DE ELEMENTO DE CUBIERTA TÉCNICA DEL EDIFICIO DE LA EMPRESA PÚBLICA PARA LA GESTIÓN DEL TURISMO Y DEL DEPORTE DE ANDALUCÍA, S.A. SITO EN C/ COMPAÑÍA, 40, EN MÁLAGA.

PEM: 2.400,00€.

2. DATOS DEL INMUEBLE DONDE SE ACTÚA:

UBICACIÓN (DIRECCIÓN): C/ COMPAÑÍA, N.º 40 (Y N.º 38 SEGÚN CATASTRO).

MUNICIPIO: 29008 MÁLAGA.

REFERENCIA CATASTRAL: 2951146UF7625S0001IT.

BIC AL QUE AFECTA:

- Bien inmueble denominado **Antiguo Mesón San Rafael y antigua vivienda núm. 38 de la calle Compañía**, inscrito como Bien de Interés Cultural (**BIC**) en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz (CGPHA), con la tipología **monumento**, y publicado en el BOJA nº110 del 7 de junio de 2010, página 62 (Decreto 297/2010 de 18 de mayo de la Consejería de Cultura).
- Centro Histórico de Málaga (Conjunto Histórico de Málaga)**, inscrito como Bien de Interés Cultural (**BIC**) en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz (CGPHA), con la tipología **conjunto histórico**, y publicado en el BOJA nº83 del 30 de abril de 2012, página 42.

PLANEAMIENTO DE PROTECCIÓN:

- Resultan de aplicación las determinaciones del Plan Especial de Protección y Reforma Interior (**PE-PRI**) del Centro Histórico de Málaga, aprobado definitivamente por pleno del Excmo. Ayuntamiento de Málaga de 30 de octubre de 1992 (BOP de 22 de diciembre de 1992). También le será de aplicación el Plan General de Ordenación Urbanística, documento denominado “Revisión-Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana”, aprobado definitivamente (con suspensiones y denegaciones)



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. 15/49	



el 21 de enero de 2011 y sus posteriores Innovaciones (en adelante PGOU). Al no encontrarse el instrumento de planeamiento adaptado a la ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía (LPHA), la eficacia de sus determinaciones queda limitada en aquellos aspectos que puedan resultar contrarios a la citada ley.

FICHA DEL CATÁLOGO URB. EDIF. PROTEGIDOS: Protección integral.

3. DATOS DEL PROMOTOR:

NOMBRE: E.P. GESTIÓN DEL TURISMO Y DEPORTE DE ANDALUCÍA S.A.

NIF.: A93090744.

DOMICILIO: CALLE COMPAÑÍA, N.º 40.

MUNICIPIO: 29008 MÁLAGA.

TÉCNICO:

NOTIFICAR A: Gerencia Municipal de Urbanismo (GMU) del Excmo. Ayuntamiento de Málaga.

4. EXPEDIENTES RELACIONADOS: No.

5. TRAMITACIÓN Y ANÁLISIS:

Con fecha **18 de octubre de 2023**, se recibe en esta Delegación Territorial escrito de la Empresa Pública para la Gestión del Turismo y Deporte de Andalucía S.A. relativo a la intervención que más arriba se referencia, consistente en la instalación de una escalera fija de Tramex para el acceso para el mantenimiento de los elementos de una cubierta técnica del edificio de la sede de la citada entidad sito en calle Compañía, n.º 40 en el término municipal de Málaga, a los efectos de la obtención de la preceptiva autorización de esta Administración Cultural. Se adjunta junto a dicha solicitud un documento de prescripciones técnicas que define la actuación que parece se redactó con una finalidad para la contratación administrativa.

Con fecha **29 de febrero de 2024**, se recibe en esta Delegación Territorial oficio de la Gerencia Municipal de Urbanismo (GMU) del Excmo. Ayuntamiento de Málaga a los efectos de la obtención de la preceptiva autorización de esta Administración Cultural para la intervención que más arriba se referencia. Se adjunta junto a dicha solicitud la siguiente documentación:

- Informe favorable del técnico municipal suscrito el 08/02/2024.
- Nota técnica de inspección y propuesta técnica elaborada por [REDACTED] y suscrita digitalmente el 20/07/2023 por el arquitecto técnico [REDACTED]
- Presupuesto de la actuación de la empresa [REDACTED] fechado el 18/07/2023.

Los trabajos sobre los que se solicita autorización se realizan sobre un inmueble declarado **BIC con la categoría de monumento e inscrito en el CGPHA** según el Decreto 297/2010 de 18 de mayo de la Consejería de Cultura, denominado **Antiguo Mesón San Rafael y antigua vivienda núm. 38 de la calle Compañía** el cual también tiene protección arquitectónica integral según PGOU, e igualmente se encuentra situado dentro del **Conjunto Histórico de Málaga** también inscrito como Bien de Interés Cultural (BIC) en el Catálogo General de Patrimonio Histórico Andaluz (CGPHA). En base al artículo 33.3 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía (LPHA) para cualquier actuación sobre dicho inmueble es necesario obtener **autorización** de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico, con carácter previo a las restantes licencias o autorizaciones que fueran pertinentes.

El inmueble objeto de intervención, según la Sede Electrónica de Catastro, se ubica en una parcela de 1.516 m² de superficie gráfica y 3.351 m² de superficie construida, actual sede de la Empresa Pública para la Gestión del Turismo y Deporte de Andalucía S.A, habiendo sido objeto de rehabilitación integral en el año 2000. La descripción del notable inmueble se realiza de manera extensa en el anexo del Decreto 297/2010 de 18 de mayo de la Consejería de Cultura en el que declara el BIC e inscribe en el CGPHA, y cuya reproducción literal es la 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. 16/49	



“El acceso al antiguo mesón de San Rafael se realiza a través del pasaje abovedado de 18 metros de longitud ubicado en el número 38 de la calle Compañía, configurándose mediante una amplia fachada con una sola crujía que fue construida a mediados del siglo XI, según proyecto del arquitecto municipal Cirilo Salinas, manteniéndose dentro de este ámbito la dilatación que se producía previa a la puerta. La relación de ambas unidades constructivas aparece demostrada en el Legajo 1258, expediente número 55, del año 1866, dentro de la sección de obras públicas, que se encuentra ubicada en el Archivo Histórico Municipal de Málaga.

En el año 2000 se llevó a cabo la rehabilitación del inmueble, siendo en la actualidad la sede de la sociedad mercantil del sector público andaluz Turismo Andaluz, S.A., dependiente de la Consejería de Turismo, Comercio y Deporte. La intervención se centró en la totalidad del inmueble destacando las cuatro partes que lo identifican con claridad que son: el cuerpo exterior con fachada a la calle Compañía, el gran patio central, el corralón situado al este y el patio alargado que se desarrolla hacia el norte.

La fachada de la vivienda número 38 queda descentrada, y tanto la planta baja como la entreplanta se articulan mediante la disposición de pilastras resaltadas y fajadas en módulos. El paso a la primera planta se realiza mediante la disposición de un friso con roleos y palmas, e inmediatamente se dispone un orden gigante de pilastras cajeadas sobre basa, y entre cada espacio un doble piso de balcones, rematado por un friso clásico denticulado. El cuerpo de ático se desarrolla de forma más sencilla, destacando en el centro un nicho que alberga la escultura monumental de un león, que hace referencia al nombre de su promotor, León Bendicho.

El interior presenta un patio con columnas procedentes del antiguo convento desamortizado de la Merced, que fueron labradas en el siglo XVI, incorporándose a la rehabilitación del bien en el año 2000.

El antiguo mesón de San Rafael data de 1865, desconociéndose su autor. Fue realizado sobre un solar procedente de los derribos de la muralla, ejecutados a finales del siglo XVIII, y de la Puerta Nueva derribada a comienzos del siglo XIX, ocupando el interior de la manzana.

La estructura del mesón gira en torno a tres ámbitos espaciales de configuración diversa, pero bien definidos, compuestos por dos patios con galería y un patio cubierto por un lucernario, y alrededor de ellos se dispone el resto de las dependencias.

El patio principal, de mayores dimensiones, es de planta rectangular con el eje mayor en la dirección noreste-sureste, y cuya fachada interior se compone de tres cuerpos de arquerías formados por seis vanos los lados mayores y tres en los menores, apoyando sobre gruesos machones que sustentan arcos de medio punto en los lados de mayor longitud y arcos carpaneles en los menores. La galería perimetral de la primera planta se cierra con una barandilla de hierro en tres de sus lados, y de madera y vidrio en el cuarto, conformando todo el conjunto un gran espacio diáfano. En este cuerpo se prolongan en las esquinas los machones de ladrillo de la planta inferior, quedando los paños perimetrales formados por arcos carpaneles que apoyan sobre columnas de piedra artificial de color rojizo, con capiteles de estilo corintio. Coronando estos dos niveles de arquería se dispone una cenefa perimetral, a modo de imposta, acabadas con relieve de escayola, abriéndose por encima de ellas arcos de medio punto, correspondientes al tercer nivel, a través de los cuales se ilumina y ventila el patio, el cual se cubre con una estructura a dos aguas de teja de cerámica curva sobre tablazón.

La azotea había sido ocupada por construcciones de diferentes usos, y tras la rehabilitación se ha liberado de todos esos espacios.

Por el lado sureste del patio principal se accede al segundo patio casi cuadrado de tres plantas, con cuatro galerías perimetrales de fábrica que daban a las habitaciones, pero con la rehabilitación también se han liberado dichos espacios. Hay que destacar las columnas sobre zapatas del primer nivel.

En el lateral sureste de este patio se abre la escalera principal, de tipo imperial, en donde destaca el desembarco de la primera planta, formalizado mediante tres arcos apoyados sobre pedestales cúbicos de madera,

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. 17/49	



que descansan sobre columnas con capiteles dóricos y bases de hojarasca. En la segunda planta los arcos apoyan sobre pies derechos de madera. La barandilla de los tramos es de fundición.

El último tramo lo forma un espacio perpendicular al patio central, cuyo acceso se realiza a través de una de sus crujeas desde el ángulo noreste, presentando una forma alargada que tras la rehabilitación cuenta con un espacio más diáfano. El tramo final con salida a la calle Arcos de la Cabeza es utilizado actualmente como almacén, realizándose en la parte superior una sala destinada a sala de conferencias, auditorio y teatro con su correspondiente caja escénica. Este espacio se forma mediante un vestíbulo en forma de puente entre la parte del gran patio central y el patio triangular cubierto mediante lucernario.”

En la documentación aportada al expediente se identifica la zona de actuación con incluso documentación fotográfica, así como el croquis de la escalera a implantar.

La intervención que se propone tiene un alcance local, consistiendo exclusivamente en **la instalación de una escalera fija de Tramex para el acceso para el mantenimiento de los elementos de la cubierta técnica de mayor cota, situada más al este**. La escalera que se propone arranca sobre una cubierta existente y permite el acceso a la cubierta este situada a cota 3,73 m superior. La altura de misma será de 4,25 metros y su desarrollo algo inferior a 9,00 metros. La escalera tendrá un uso exclusivo de mantenimiento y se proyecta con tubo estructurales galvanizados y panel de tramex similares a las otras escaleras (por ejemplo la que permite el acceso a la cubierta técnica norte) y pasarelas de mantenimiento ya existentes.

Analizada la intervención desde el punto de vista patrimonial se verifica como la misma tiene un **alcance local, centrado exclusivamente en la implantación de escalera de uso restringido para el acceso a la cubierta técnica situada más al este, la cual no será visible desde la vía pública y escasamente desde edificios colindantes**. La actuación propuesta se trata de una obra de escasa entidad constructiva y sencillez técnica la cual se enmarca dentro de los convenientes trabajos de mejora de las condiciones de seguridad para el mantenimiento de las instalaciones, y dado que no provocan una afección negativa al patrimonio protegido procede la emisión de **informe favorable**.

6. CONCLUSIÓN:

Una vez analizada la documentación técnica presentada (Nota técnica de inspección y propuesta técnica suscrita digitalmente el 20/07/2023) y la obrante en esta Delegación, se considera que la propuesta es compatible con los valores patrimoniales del inmueble culturalmente protegido, por lo que procede emitir **INFORME FAVORABLE A LA AUTORIZACIÓN** de las obras propuestas.

Visto lo anterior, la Comisión adopta el siguiente Acuerdo:

Acuerdo 5/12/2025: INFORMAR FAVORABLEMENTE A LA AUTORIZACIÓN de las obras propuestas.

6.- Expte. IN240141. Jardín Memorial Cementerio Inglés, situado en Avda. de Pries 1, Málaga, inscrito como BIC con la tipología de Monumento en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz. MÁLAGA.

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

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

1. DATOS GENERALES

EXPTE: IN240141

TÍTULO: JARDÍN MEMORIAL CEMENTERIO INGLÉS (MÁLAGA),

2. DATOS DEL INMUEBLE DONDE SE ACTÚA

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. 18/49	



UBICACIÓN (DIRECCIÓN): AVENIDA DE PRIES 1

MUNICIPIO: 29016 - MÁLAGA

BICAL QUE AFECTA: CEMENTERIO INGLÉS DE MÁLAGA CON LA TIPOLOGÍA DE MONUMENTO (RESOLUCIÓN DE 20 DE JUNIO DE 2011); CONJUNTO HISTÓRICO DE MÁLAGA (DECRETO 88/2012 DE 17 DE ABRIL).

3. DATOS DEL PROMOTOR

PROMOTOR: [REDACTED]

DOMICILIO: AVENIDA PRÍES N° 1

MUNICIPIO: 29016, MÁLAGA

4. TRAMITACIÓN Y ANÁLISIS

El 11 de octubre de 2024 se recibe en esta Delegación por parte de [REDACTED] como representante de [REDACTED] solicitud de autorización previa de obras a realizar en el Cementerio Inglés de Málaga.

El presente proyecto se trata la continuación a la fase uno del proyecto con el mismo nombre y redactado por las arquitectas que realizan esta nueva fase. La fase anterior se centró en la demolición y ejecución del nuevo muro situado en la C/ Cañada de los Ingleses. Se realizó con urgencia debido a las condiciones precarias que existían en ese momento y que ponían en riesgo a los peatones de la calle y a los propios visitantes del Cementerio Inglés. Esta segunda fase se trata de la realización de un **jardín memorial** en la zona marcada anteriormente en la imagen aérea, que linda con el muro construido en la calle Cañada de los Ingleses por este.

La zona destinada al jardín memorial se encuentra totalmente en desuso, existe una desconexión total entre esta zona del cementerio y la zona superior (cementerio primitivo), además nos encontramos que no existe ninguna barrera de protección ante las caídas ni en el muro limítrofe con C/Cañada de los Ingleses ni en el muro que delimita el talud del cementerio primitivo.

El jardín, que acondiciona una zona residual sin uso terminada en fondo de saco y que conforma un ángulo agudo con vértice al norte (en estado de abandono actualmente), parte de un espacio trapezoidal anexo a la iglesia por su cara norte que, conformado por bancos y setos perimetrales con un pequeño estanque o fuente central, constituye a la vez un lugar de estancia -y que se usará para la meditación- y un atrio de ingreso al camino sinuoso que, a través de las zonas de columbarios que van marcando distintos hitos, nos conduce de forma suave, ascendiendo por la pendiente, hasta el fondo del espacio, donde se sitúa la escalinata de conexión con la plataforma superior del cementerio. Este camino está jalonado por vegetación. Toda la pavimentación del proyecto se realiza con materiales naturales.

Al dotar de un nuevo uso a esta zona del cementerio con el jardín memorial y por lo tanto aumentar el flujo de personas tenemos la necesidad de crear barreras de protección en ambos muros. Además se aprovecha la intervención para crear un recorrido circular por la totalidad del cementerio y conectando el jardín memorial con el bancal superior mediante la creación de una nueva escalera que mejorará el flujo y el recorrido a través del cementerio haciéndolo más cómodo, seguro y agradable.

Las actuaciones proyectadas incluyen diferentes afecciones al subsuelo:

- Canalizaciones para electricidad.
- Huecos para plantación de arbolado.
- Espacios para enterramiento de cenizas.
- Perfiles metálicos en la pantalla de la escalera proyectada.

5. CONCLUSIÓN:

Una vez analizada la documentación técnica presentada y la obrante en esta Delegación, se considera que la propuesta es respetuosa y compatible con los valores patrimoniales del Bien protegido, presentando un bajo impacto sobre el mismo y resolviendo el problema de un espacio residual deteriorado, por lo que procede emitir INFORME FAVORABLE A LA AUTORIZACIÓN de las obras propuestas CONDICIONADO a la realización de:

- **ACTIVIDAD ARQUEOLÓGICA PREVENTIVA DE CONTROL ARQUEOLÓGICO DE MOVIMIENTOS DE TIERRA** simultánea a la ejecución del proyecto de obra en la zona afectadas por afecciones al sub-

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. 19/49	



suelo según lo establecido por el Decreto 168/2003, de 17 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Actividades Arqueológicas.

En el caso de los espacios dedicados al enterramiento de las cenizas sería recomendable la apertura de todos los huecos para que puedan entrar en la supervisión arqueológica; de otro modo se requeriría un Control Arqueológico de Movimientos de Tierra en cada ocasión que se abriese un nuevo hueco.

Esta actividad arqueológica deberá ser tramitada a través de una Declaración Responsable, previamente, ante esta Delegación Territorial y realizadas por personas técnicas competentes (arqueólogas), conforme a los requisitos y condiciones establecidos en el Reglamento de Actividades Arqueológicas (Decreto 168/03, de 17 de junio), el Decreto Ley 26/2021 de 14 de Diciembre, las Resoluciones de 14 de Febrero de 2022 y 8 de Marzo de 2022 y la Orden de 26 de Abril de 2022.

Los resultados de esta actividad marcarán, en su caso, las medidas correctoras a aplicar posteriormente a indicación de esta Delegación Territorial, así como las nuevas actuaciones arqueológicas que pudiera, en su caso, ser necesario ejecutar

Visto lo anterior, la Comisión adopta el siguiente Acuerdo:

Acuerdo 6/12/2025: INFORMAR FAVORABLEMENTE A LA AUTORIZACIÓN de las obras propuestas CONDICIONADO a la realización de:

- **ACTIVIDAD ARQUEOLÓGICA PREVENTIVA DE CONTROL ARQUEOLÓGICO DE MOVIMIENTOS DE TIERRA** simultánea a la ejecución del proyecto de obra en la zona afectadas por afecciones al subsuelo según lo establecido por el Decreto 168/2003, de 17 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Actividades Arqueológicas.

En el caso de los espacios dedicados al enterramiento de las cenizas sería recomendable la apertura de todos los huecos para que puedan entrar en la supervisión arqueológica; de otro modo se requeriría un Control Arqueológico de Movimientos de Tierra en cada ocasión que se abriese un nuevo hueco.

Esta actividad arqueológica deberá ser tramitada a través de una Declaración Responsable, previamente, ante esta Delegación Territorial y realizadas por personas técnicas competentes (arqueólogas), conforme a los requisitos y condiciones establecidos en el Reglamento de Actividades Arqueológicas (Decreto 168/03, de 17 de junio), el Decreto Ley 26/2021 de 14 de Diciembre, las Resoluciones de 14 de Febrero de 2022 y 8 de Marzo de 2022 y la Orden de 26 de Abril de 2022.

Los resultados de esta actividad marcarán, en su caso, las medidas correctoras a aplicar posteriormente a indicación de esta Delegación Territorial, así como las nuevas actuaciones arqueológicas que pudiera, en su caso, ser necesario ejecutar

7.- Expte. IN240260. Proyecto básico: área destinada a tea shop, aseos, almacenes y camerino en Cementerio Inglés, situado en Avda. de Pries 1, Málaga, inscrito como BIC con la tipología de Monumento en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz. MÁLAGA.

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

“ 1. DATOS GENERALES:

EXPTE: IN240260

TÍTULO: PROYECTO BÁSICO: ÁREA DESTINADA A TEA SHOP, ASEOS, ALMACENES Y CAMERINO EN CEMENTERIO INGLÉS, SITUADO EN AVDA. DE PRIES 1, MÁLAGA.

2.-DATOS DEL INMUEBLE DONDE SE ACTÚA:

UBICACIÓN (DIRECCIÓN): Calle Ibarra n.º 2

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. 20/49	



MUNICIPIO: Málaga

REFERENCIA CATASTRAL: 4451701UF7645S

AFFECTADO: BIC Monumento Cementerio Inglés (Decreto 524/2012, de 20 de noviembre) y BIC CH de Málaga (Decreto 88/1012 de 16 de abril)

PLANEAMIENTO DE PROTECCIÓN : Catálogo de Yacimiento arqueológico

FICHA DEL CATÁLOGO URB. EDIF. PROTEGIDOS: PROTECCIÓN:

3.-DATOS DEL PROMOTOR:

NOMBRE Y APELLIDOS O DENOMINACIÓN: [REDACTED]

DOMICILIO:

MUNICIPIO:

4.-EXPEDIENTES RELACIONADOS:

5.- TRAMITACIÓN Y ANÁLISIS:

Con fecha 30/04/2024 tiene su entrada en el registro general de esta delegación territorial, solicitud de autorización al respecto de las actuaciones previstas en el Proyecto Básico: **ÁREA DESTINADA A TEA SHOP, ASEOS, ALMACENES Y CAMERINO EN CEMENTERIO INGLÉS, SITUADO EN AVDA. DE PRIES 1, MÁLAGA**, con el objeto de obtener en virtud del art.33.3 de la LPHA su autorización.

“- Se trata de cuatro módulos independientes, de una sola planta, uno destinado a Tea Shop, otro a dos aseos siendo uno de ellos adaptado a personas con movilidad reducida, otro a camerino y otro a dos almacenes. Los cuatro módulos se sitúan bajo una pérgola formada por vigas de madera cubierta con policarbonato ondulado que los recoge y une. La zona de Tea Shop cuenta con espacio de atención en barra y una pequeña plaza para la colocación de mesas”.

ESTANCIA	SUP UTIL	SUP CONSTRUIDA
Tea shop zona de barra	14,06 m ²	
Tea shop zona terraza	42,36 m ²	
Aseo 02	3,43 m ²	4,58 m ²
Aseo 01 movilidad reducida	3,83 m ²	4,98 m ²
Almacén 01	3,64 m ²	4,78 m ²
Almacén 02	3,64 m ²	4,78 m ²
Camerino	3,64 m ²	5,06 m ²
Caminos y zonas exteriores	34,82 m ²	

TOTAL SUP UTIL INCLUIDOS CAMINOS: 109,42 m²

TOTAL SUP CONSTRUIDA: 24,18 m²

Figura n.º 1: Tabla de superficie construida en el proyecto.

El modelo constructivo se plantea desde una Estructura Horizontal de Losa de Hormigón y una estructura portante de pórticos de madera con secciones en función de luces a salvar. Las fachadas se prevén en formato sandwich de madera y las cubiertas se conforman de pérgolas también de madera. El suelo se compone de de pavimento de baldosas regulares de piedra recibida con mortero de cemento.

En el marco tanto del abastecimiento como del saneamiento, el edificio se acogerá a las redes municipales tanto de agua potable como de saneamiento pluvial como fecal de Málaga.

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. 21/49	

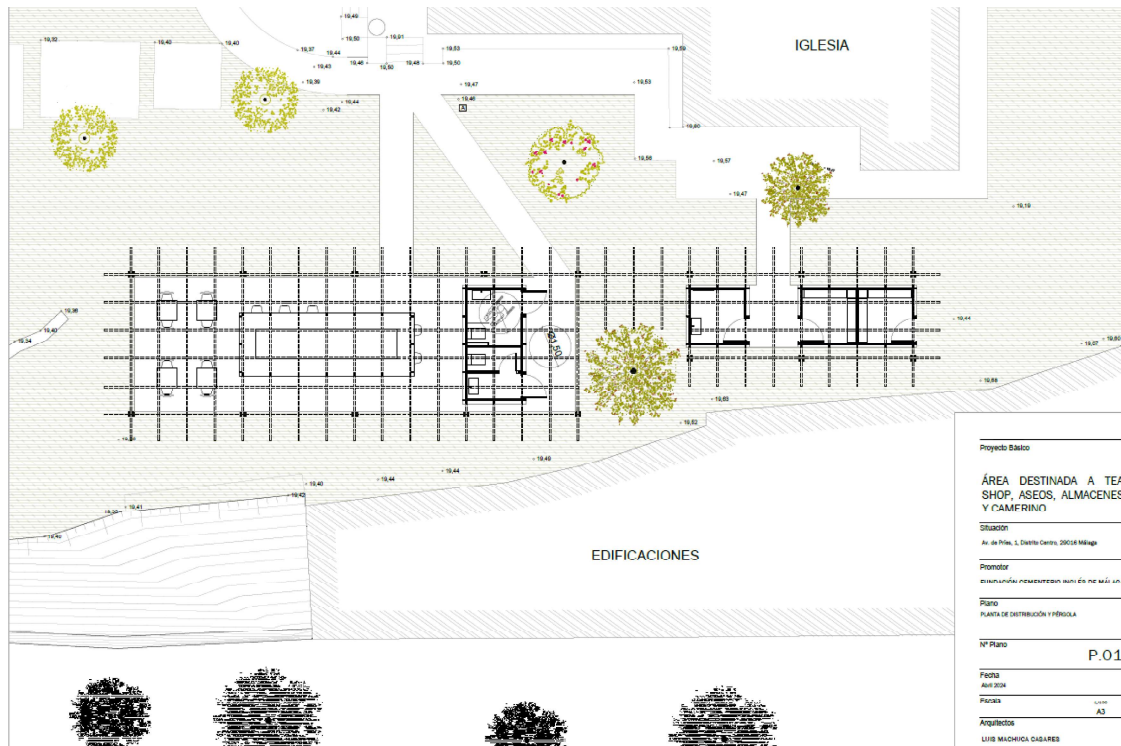


Figura n.º 2: Edificaciones en planta con cubierta de pérgola.



Figura n.º 3: Alzado de las edificaciones.

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. 22/49



Se considera, en virtud del art. 19 de la LPHA, dicha actuación no altera la contemplación del BIC en su conjunto, ni contamina visualmente los valores históricos y arquitectónicos del inmueble.

Además se configura un espacio que se mimetiza con el entorno ambiental del inmueble y sus espacios verdes internos.

En materia de patrimonio arqueológico, si bien la ubicación del inmueble queda fuera de toda zonificación arqueológica interpuesta por el catálogo de yacimientos arqueológicos de Málaga, sí consideramos en virtud de las posibles afecciones al subsuelo al respecto de los movimientos de tierras que se generarán con motivo de las cimentaciones de los distintos edificios y además las zanjas correspondientes para las infraestructuras necesarias de los mismos la necesidad de realizar una actividad arqueológica preventiva.

Siendo necesario, en aplicación del art. 59.1 de la LPHA, que se desarrolle un **CONTROL ARQUEOLÓGICO DE MOVIMIENTO DE TIERRAS** mediante los trabajos de obras propuestos de manera simultánea con objeto de evitar cualquier afección al patrimonio arqueológico debido a la cercanía existente del Yacimiento Arqueológico de la Necrópolis de Gibralfaro Zona 1 Campos Elíseos y en virtud del art. 59.1 de la LPHA

6.- CONCLUSIÓN:

Una vez analizada la documentación presentada y la obrante en esta Delegación, se considera que la propuesta es compatible con la preservación de los valores culturales protegidos, y se emite un **INFORME FAVORABLE** en relación a la autorización de la actuación prevista.

- A la presentación del proyecto básico y de ejecución visado por el colegio oficial correspondiente.
- Se condiciona la presente autorización a la realización de una Actividad Arqueológica Preventiva, consistente en un Control Arqueológico de Movimientos de Tierra, en toda la superficie afectada por las obras proyectadas, durante su fase de ejecución.

La realización del control arqueológico de movimientos de tierra previsto en el artículo 52.3 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre de Patrimonio Histórico de Andalucía estará sujeto, con carácter previo a su inicio, a declaración responsable en la que se realice una descripción de la actuación y en la que se manifieste que la dirección de la actividad arqueológica cumple con los requisitos legales y reglamentarios previstos. En ningún caso, esta declaración responsable eximirá de cumplir con las restantes obligaciones reglamentarias referidas al desarrollo de la actividad arqueológica y al pronunciamiento sobre los resultados de la misma por parte de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico”

Visto lo anterior, la Comisión adopta el siguiente Acuerdo:

Acuerdo 7/12/2025: INFORMAR FAVORABLEMENTE en relación a la autorización de la actuación prevista CONDICIONADO:

- A la presentación del proyecto básico y de ejecución visado por el colegio oficial correspondiente.
- Se condiciona la presente autorización a la realización de una Actividad Arqueológica Preventiva, consistente en un Control Arqueológico de Movimientos de Tierra, en toda la superficie afectada por las obras proyectadas, durante su fase de ejecución.

La realización del control arqueológico de movimientos de tierra previsto en el artículo 52.3 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre de Patrimonio Histórico de Andalucía estará sujeto, con carácter previo a su inicio, a declaración responsable en la que se realice una descripción de la actuación y en la que se manifieste que la dirección de la actividad arqueológica cumple con los requisitos legales y reglamentarios previstos. En ningún caso, esta declaración responsable eximirá de cumplir con las restantes obligaciones reglamentarias referidas al desarrollo de la actividad arqueológica y al pronunciamiento sobre los resultados de la misma por parte de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico”.

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. 23/49	



8.- Expte. IN210514. Actuaciones varias de mejora del C.E.I.P. Nuestra Señora del Carmen, sito en Calle Escuela nº 6, dentro del “Castillo-Alcazaba y recinto murado de Marbella”, inscrito como BIC con la tipología de Monumento en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz. MARBELLA.

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

“INFORME PONENCIA TÉCNICA

TIPO DE AUTORIZACIÓN: OBRA EN BIEN DE INTERÉS CULTURAL O EN SU ENTORNO.

1. DATOS GENERALES

EXPTE: IN 514/21.

TÍTULO: ACTUACIONES VARIAS DE MEJORA Y ACONDICIONAMIENTO DEL COLEGIO DE EDUCACIÓN INFANTIL Y PRIMARIA NUESTRA SEÑORA DEL CARMEN.

P.E.M.: 234.107,91 €.

2. DATOS DEL INMUEBLE DONDE SE ACTÚA

UBICACIÓN (DIRECCIÓN): Calle Escuela nº 6.

MUNICIPIO: 29600 - MARBELLA.

REFERENCIA CATASTRAL: 1424114UF3412S.

BIC AL QUE AFECTA:

- “Castillo de Marbella”, inscrito como Bien de Interés Cultural (BIC) en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz (CGPHA) en virtud de lo establecido en la disposición adicional tercera de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía (LPHA), en relación con la disposición adicional segunda de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español que hace referencia a los bienes del Decreto de 22 de abril de 1949 sobre protección de los castillos españoles.

3. DATOS DEL PROMOTOR

NOMBRE: Excmo. Ayuntamiento de Marbella.

CIF: P2906900B.

DOMICILIO: Plaza de los Naranjos nº 1.

MUNICIPIO: 29601 – MARBELLA.

4. ANTECEDENTES

Con fecha de 21/09/2021, se recibe en esta Delegación Territorial escrito del Ayuntamiento de Marbella, al que se adjunta documentación técnica relativa a las obras que más arriba se indican, consistente en proyecto técnico “ACTUACIONES VARIAS DE MEJORA DEL C.E.I.P. NUESTRA SEÑORA DEL CARMEN” suscrito por el arquitecto [REDACTED] sin visar y fechado en junio de 2021, a los efectos de su autorización por esta Administración Cultural.

El 18/03/2022, se aporta nueva documentación consistente en solicitud de la tramitación de urgencia de la autorización para la realización de la obra anteriormente aportada (21/09/2021), de forma motivada.

El 28/03/2022, tras requerimiento verbal a los servicios municipales sobre el proyecto presentado, estos aportan nuevo proyecto técnico, similar al inicial pero, en donde se especifica el estado actual y propuesto del alzado de la intervención hacia calle Escuela, e indicación de las nuevas carpinterías exteriores a colo-



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. 24/49	



car. El nuevo documento técnico aportado está firmado digitalmente por el técnico redactor con fecha 28/03/2022.

Con fecha 07/04/2022 se emite informe de reparos nº1 por parte de esta Administración Cultural en los siguientes términos (transcripción literal parcial):

“ Las actuaciones se proponen sobre el colegio Nuestra Señora del Carmen, situado en el interior del recinto amurallado del propio BIC “Castillo de Marbella” inscrito en el CGPHA con la tipología de Monumento. Consisten en una serie de intervenciones para la adecuación y modernización de espacios e instalaciones del colegio, pudiéndose agrupar en cuatro bloques:

- 1. Adecuación de la instalación eléctrica*
- 2. Adecuación de la instalación de protección contra incendios*
- 3. Mejoras en la accesibilidad del Centro*
- 4. Sustitución de carpinterías*

De estos paquetes de actuaciones, las relativos al punto 3 “Mejoras en la accesibilidad del centro”, que contemplaban la ejecución de una rampa, previa excavación de esta sobre el patio situado a una cota superior que la calle, la demolición para el nuevo peldaño proyectado para las dos escaleras de acceso, así como la excavación de la zanja para la conducción eléctrica prevista en el exterior de la calle Escuela y paralela al muro de cierre del colegio, son las que pudiesen tener afección directa sobre elementos patrimoniales.

Respecto a la afección visual que la intervención pudiese tener sobre el entorno protegido, en el proyecto (en relación al sistema de acabados-revestimientos exteriores), se indica que la fachada: “En zonas de adaptación de huecos, se rematará con enfoscado de mortero de cemento terminado con pintura al silicato lisa para exteriores en color a elegir por la D.F. En la zona exterior de muros, revoco pétreo monocapa de 16 mm de espesor terminado con pintura al silicato lisa para exteriores en color a elegir por la D.F.”.

Y respecto a los nuevos elementos metálicos situados en este muro: “Los elementos de acero en cerrajería se terminarán con ESMALTE SINTETICO realizado en taller, en color a elegir por la D.F. de aspecto satinado...”.

Se ha de precisar que se mantendrán los colores actuales, es decir, el muro de cierre a la calle Escuela conservará el color blanco y las nuevas puertas de acceso tendrán colores oscuros.

Desde el punto de vista arqueológico, las actuaciones que se proponen se ubican dentro del BIC con tipología de Monumento, establecido mediante disposición de 25 de junio de 1985 (BOE 155 de 26 de junio), igualmente, se encuentra inscrito en el Sistema de Información del Patrimonio Histórico de Andalucía (SIPHA), con la denominación de “Castillo-Alcazaba y recinto murado de Marbella” (Código 290690040). En relación a la normativa urbanística vigente, se incluye el castillo catalogado con la sigla PAI_02, siendo de aplicación las medidas de protección correspondientes al Nivel 1 (Nivel de Protección Arqueológica Integral) lo que supone, en sentido literal, que los bienes correspondientes “deberán ser conservados íntegramente para su estudio científico y disfrute cultural (...) en éstos no se permitirá actuación alguna a menos que estén relacionadas con la investigación, protección, conservación y puesta en valor de los mismos. En el Nivel de Protección Integral se encuentran aquellos yacimientos arqueológicos que cuentan con declaración de Bien de Interés Cultural por sus valores arqueológicos sean de modo único o por concurrencia con otros arquitectónicos”.

Por otro lado, el espacio al que afecta la intervención propuesta, ha sido objeto de varias intervenciones arqueológicas realizadas en años anteriores con la finalidad de obtener una secuencia de ocupación del recinto murado y establecer una lectura crono-estratigráfica que sirviese para ordenar la secuencia cronológica de ocupación del mismo, siendo el resultado de las mismas, positivo. Por tanto, se ha obtenido una secuencia arqueológica completa de la evolución de ocupación de este enclave desde sus orígenes, estableciéndose siete niveles de ocupación desde el siglo I d.C. (las cualidades constructivas de las estructuras remiten con cierta nitidez a prototipos de época romana) hasta el siglo XIX, integrado por la actividad de un cementerio instalado durante la primera mitad del siglo XIX.

Por todo lo indicado, analizada la documentación aportada y la obrante en esta Delegación Territorial, se considera que la actuación propuesta, a nivel de intervención, no afecta a los valores propios 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. 25/49	



ni a su contemplación, apreciación o estudio, con las puntualizaciones señaladas respecto a los acabados del muro exterior de cierre a la calle Escuela y las nuevas puertas de acceso. No obstante, las obras propuestas afectan al subsuelo o al Patrimonio Arqueológico y por ello, el inicio y ejecución quedarán **CONDICIONADOS A LA REALIZACIÓN DE UNA ACTIVIDAD ARQUEOLÓGICA consistente en una EXCAVACIÓN CON SONDEOS PREVIOS.**

El 29/07/2022 se recibe en esta Delegación solicitud por parte del Excmo. Ayuntamiento de Marbella para realizar la actividad arqueológica de excavación con sondeos (expediente con referencia AR220179), la cual es autorizada por Resolución del 23/09/2022. Esta actividad nunca se llevó a cabo, por lo cual, teniendo una vigencia de un año prorrogable por otro más conforme a lo establecido en el artículo 24.2 del Reglamento de Actividades Arqueológicas, su autorización se considera caducada.

El 12/03/2024 se recibe, por parte del Ayuntamiento, solicitud de autorización parcial para realizar las obras de:

- “1. Adecuación de la instalación eléctrica.
2. Adecuación de la instalación de protección contra incendios.
3. Sustitución de carpinterías.

Incluidas en el proyecto de “Actuaciones varias de mejora del C.E.I.P. Nuestra Señora del Carmen” tratándose de las obras propuestas que no tienen afección al subsuelo y, por lo tanto, no dependen de ella realización de la actividad arqueológica previa de sondeos establecida ...()”

Con fecha 18/04/2024 se emite informe de reparos nº2 por los servicios técnicos de esta Administración Cultural en los siguientes términos (*transcripción literal parcial*):

“Sin embargo, respecto a la actuación de adecuación de la instalación eléctrica, en el proyecto se contempla la apertura de zanjas para las conducciones e instalaciones eléctricas (plano nº8) y la instalación de las tomas de tierra (3 picas), bajo el primer tramo de la nueva rampa junto a la escalera de acceso desde la calle (plano nº16).

Una vez analizada la documentación técnica presentada y la obrante en esta Delegación, se considera que la adecuación de la instalación eléctrica NO es posible autorizarla sin antes realizar una ACTIVIDAD ARQUEOLÓGICA PREVENTIVA consistente en una EXCAVACIÓN CON SONDEOS PREVIOS.

Sin embargo, sí serían viables las actuaciones de “adecuación de la instalación de protección contra incendios” y la “sustitución de carpinterías” aportándose SEPARATA correspondiente a las mismas para su autorización.”

5. TRAMITACIÓN

Con fecha 03/10/2024 se recibe documentación remitida por la empresa [REDACTED] consistente en el Proyecto de actuaciones varias de mejora del CEIP Nuestra Señora del Carmen T.M. Marbella suscrito digitalmente por el arquitecto [REDACTED] con fecha 11/11/2023.

Con fecha 12/03/2025 se recibe oficio del Excmo. Ayuntamiento de Marbella en respuesta al informe de reparos nº2, dando traslado del proyecto reformado en febrero de 2025, presentado y suscrito digitalmente por el arquitecto [REDACTED] el 10/02/2025.

Con fecha 17/03/2025 se recibe oficio del Excmo. Ayuntamiento de Marbella adjuntando enlace para la descarga del proyecto reformado de febrero de 2025 con firma electrónica del 14/03/2025 por haber detectado errores de resolución en las imágenes del proyecto al haber sido reducida su calidad para poder enviarse por el Sistema de Interconexión de Registros.

Con fecha 28/07/2025 se recibe oficio del Excmo. Ayuntamiento de Marbella adjuntando enlace para la descarga de la nueva modificación del proyecto de “Acondicionamiento del C.E.I.P. Nuestra Señora del Carmen

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. 26/49	



T.M. Marbella (Málaga)” redactado por el arquitecto [REDACTED] y visado colegialmente el 25/07/2025.

6. ANÁLISIS

Las actuaciones se proponen sobre el colegio Nuestra Señora del Carmen, situado en el interior del recinto amurallado del propio BIC “Castillo de Marbella” inscrito en el CGPHA con la tipología de Monumento, por lo que en base art.33 de la LPHA es preceptiva la previa autorización por parte de esta Administración Cultural. Consisten en una serie de intervenciones para la adecuación y modernización de espacios e instalaciones del colegio, pudiéndose agrupar en cuatro bloques:

1. Adecuación de la instalación eléctrica.
2. Adecuación de la instalación de protección contra incendios.
3. Mejoras en la accesibilidad del Centro.
4. Sustitución de carpinterías.

Se supervisa la última versión del proyecto consistente a la aportada con fecha de visado colegial el 25/07/2025. Se procede a analizar el mismo desde el punto de vista patrimonial:

- Los trabajos interiores proyectados en el inmueble del CEIP se encuentran justificados y son procedentes para la adecuada renovación de instalaciones y carpinterías, y carecen de relevancia patrimonial por la naturaleza de la edificación.
- Respecto a la afección visual exterior que la intervención pudiese tener sobre el entorno protegido, se verifica como la volumetría exterior de la edificación no se alterará y también como el sistema de acabados y revestimientos exteriores propuesto es compatible con el bien protegido ya que tal y como se refleja indica que se emplearán los colores exteriores ya existentes.
- En lo referente a la afección al subsuelo el proyecto visado indica de manera expresa la no afección al mismo, siendo ello concordante con lo reflejado en las mediciones del mismo donde no se detecta ninguna partida de excavación en el terreno. Se verifica como se han producido modificaciones en el proyecto visado con respecto a las versiones anteriores aportadas de manera que para la instalación eléctrica se reutilizan conducciones enterradas ya existentes y además se suprime la implantación de rampas, proponiéndose ejecutar tan solo la sustitución de los revestimientos exteriores sin intervenir en el subsuelo existente.

Extractos transcritos del proyecto visado.

- Plano 08 de Intervenciones 2: “*nota: EL PRESENTE PROYECTO SOLO CONTEMPLA LA SUSTITUCIÓN SUPERFICIAL DE LOS REVESTIMIENTOS EXISTENTES SEÑALADOS, NO INTERVINIENDO EN EL SUBSUELO EXISTENTE.*”
- Plano 16 de electricidad: “*NOTA: LA CONEXIÓN ENTRE EL CONTADOR Y EL CUADRO GENERAL DE DISTRIBUCIÓN SE REALIZARÁ APROVECHANDO EL TUBO EN VACÍO Y EXISTENTE EN EL CENTRO Y PARALELO A LA ACOMETIDA ACTUAL DE LA COCINA POR LO QUE NO SE INTERVIENE EN EL SUBSUELO. SE EJECUTARÁ UN NUEVO NICHOS ADOSADO JUNTO AL EXISTENTE PARA DAR CABIDA AL NUEVO CONTADOR Y CGP. LA CONEXIÓN EXTERIOR CORRESPONDE A LA COMPAÑÍA SUMINISTRADORA.*”

7. CONCLUSIÓN

Una vez analizada la documentación técnica presentada y la obrante en esta Delegación, se considera que la propuesta reflejada en el proyecto de Acondicionamiento del C.E.I.P. Nuestra Señora del Carmen con fecha de visado colegial el 25/07/2025 es compatible con los valores patrimoniales del inmueble culturalmente protegido, por lo que procede emitir **INFORME FAVORABLE A LA AUTORIZACIÓN** de las obras propuestas.

Dado los antecedentes de tramitación del expediente procede indicar que si en el trascurso de los trabajos se considerara necesario realizar modificaciones sustanciales con respecto al proyecto visado que sirve de base para el presente informe, en especial en lo referente tanto a las condiciones estéticas exteriores de la edificación como a trabajos que conlleven afección al subsuelo, se deberá tramitar la previa preceptiva au-

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 INMACULADA TORRES COBACHO	23/03/2026	
VERIFICACIÓN	[REDACTED]	PÁG. 27/49	



torización ante esta Administración Cultural. El proyecto visado de manera expresa declara la no afección al subsuelo existente, sin embargo procede también advertir del régimen de hallazgos casuales descrito en la art.50 de la LPHA. “

Visto lo anterior, la Comisión adopta el siguiente Acuerdo:

Acuerdo 8/12/2025: INFORMAR FAVORABLEMENTE A LA AUTORIZACIÓN de las obras propuestas.

Dado los antecedentes de tramitación del expediente procede indicar que si en el transcurso de los trabajos se considerara necesario realizar modificaciones sustanciales con respecto al proyecto visado que sirve de base para el presente informe, en especial en lo referente tanto a las condiciones estéticas exteriores de la edificación como a trabajos que conlleven afección al subsuelo, se deberá tramitar la previa preceptiva autorización ante esta Administración Cultural. El proyecto visado de manera expresa declara la no afección al subsuelo existente, sin embargo procede también advertir del régimen de hallazgos casuales descrito en la art.50 de la LPHA.

9.- Expte. IN250387. Autorización de rodaje programa TV en el enclave arqueológico BIC de Acinipo en el Teatro Romano, inscrito como BIC con la tipología de Monumento en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz. RONDA

Se da lectura del informe de Ponencia Técnica por parte de la Jefa del Departamento de Protección del Servicio de Bienes Culturales, D^a. María Concepción García Calero.

“INFORME DE PONENCIA TÉCNICA

TIPO DE AUTORIZACIÓN: OBRA EN BIC O SU ENTORNO

1. DATOS GENERALES:

EXPTE: IN250387

TÍTULO: AUTORIZACIÓN DE RODAJE PROGRAMA TV EN EL ENCLAVE ARQUEOLÓGICO BIC DE ACINIPO

2.-DATOS DEL INMUEBLE DONDE SE ACTÚA:

UBICACIÓN (DIRECCIÓN): PD PEÑACERRADA 801 Polígono 22 Parcela 78 001100100UF07G - RONDA VIEJA, RONDA

MUNICIPIO: Ronda

REFERENCIA CATASTRAL: 29084A02200078

AFFECTADO: BIC Acinipo enclave Arqueológico de la Ciudad Romana (DECRETO 22/2011, de 8 de febrero, por el que se inscribe en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz como Bien de Interés Cultural, con la tipología de zona arqueológica, la Ciudad Romana de Acinipo, en el término municipal de Ronda (Málaga).

PLANEAMIENTO DE PROTECCIÓN :

FICHA DEL CATÁLOGO URB. EDIF. PROTEGIDOS: PROTECCIÓN: Arqueológica

3.-DATOS DEL PROMOTOR:

NOMBRE Y APELLIDOS O DENOMINACIÓN :

DOMICILIO:

MUNICIPIO:



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. 28/49	



4.-EXPEDIENTES RELACIONADOS:

5.- TRAMITACIÓN:

Con fecha 21 de julio de 2025 tiene su entrada en el registro general de esta delegación territorial, solicitud de Autorización al respecto de las actuaciones propuestas en el proyecto “Grabación del programa Pandora`s Box” en el Enclave Arqueológico de Acinipo.

En el documento **Memoria dossier de rodaje** se indica lo que se propone realizar:

Plató de introducción

Es la secuencia de inicio del programa. Para ello, ninguna instalación de decorado es necesaria. El presentador, de pie, da la bienvenida al formato y explica a los telespectadores en qué consiste el concurso. Acinipo como decorado bruto y protagonista del inicio del juego.

Secuencia estática, sin instalación precisa, más allá de los equipos técnicos (ver ultima pagina del dossier). Imágenes de dron del Teatro servirán tanto para ilustrar esta secuencia, como para amueblar con recursos o “beauties” diferentes transiciones del programa.

6. ANÁLISIS

Según se establece en el documento aportado, los elementos necesarios para el rodaje son 1 presentador, 2 cámaras con trípode, 1 dron, 1 técnico de sonido y pequeños trípodes desplazables para iluminación.

Se establecerá a la espalda de la *escaena* del teatro una presentación principal del programa, con el presentador y los participantes.



Figura n.º 1: Parte posterior del frontal de la escena del teatro.

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. 29/49	



Si bien es cierto que tanto la propuesta se enmarca dentro de los aspectos mitológicos grecoromanos que se asientan en el contexto arqueológico e histórico de Andalucía, es preciso incidir en la necesaria vinculación del yacimiento con la información y contexto en el que se engloba el programa de televisión, será necesario una clara aportación documental del entorno monumental del teatro de Acinipo y su contextualización arqueológica para que sea entendible el porqué de la realización del programa en el yacimiento.

Se plantea igualmente en la documentación aportada, que el uso del transporte de los elementos necesarios para el rodaje del set se realizará con vehículos tipo turismo, Van y que en ningún momento se utilizará maquinaria pesada o de gran tonelaje.

Se entiende por tanto, que el acceso de los vehículos desde la entrada del enclave hasta la ubicación de la casa donde se guarda el material arqueológico de las distintas excavaciones del yacimiento se realizará por la senda identificada junto a la valla norte, puede servir para facilitar el acceso además de aprovechar la vivienda como parte del kit necesario para el vestuario, maquillaje, etc.



Figura n.º 2: Espacio donde se realizarán las pruebas, espacio posterior del frontal del teatro.

Se considera que aunque no hay planteamiento alguno que conlleve afección al subsuelo se prevé la necesidad de que toda actuación que se desarrolle se haga bajo vigilancia arqueológica mediante un control arqueológico de movimiento de tierras.

6.- CONCLUSIÓN:

Una vez analizada la documentación presentada y la obrante en esta Delegación, se considera que la propuesta es compatible con la preservación de los valores culturales protegidos, y se emite un **INFORME FAVORABLE** en relación a la autorización de la actuación prevista.

Se condiciona la presente autorización a la obtención de los pertinentes permisos para llevara cabo el propuesto vuelo de dron sobre el yacimiento y a la realización de una Actividad Arqueológica Preventiva, consistente en un Control Arqueológico de Movimientos de Tierra, en toda la superficie afectada por las acciones proyectadas, durante su fase de ejecución.

La realización del control arqueológico de movimientos de tierra previsto en en el artículo 52.1 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre de Patrimonio Histórico de Andalucía estará sujeto, con carácter previo a su

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. 30/49	



inicio, a declaración responsable en la que se realice una descripción de la actuación y en la que se manifieste que la dirección de la actividad arqueológica cumple con los requisitos legales y reglamentarios previstos. En ningún caso, esta declaración responsable eximirá de cumplir con las restantes obligaciones reglamentarias referidas al desarrollo de la actividad arqueológica y al pronunciamiento sobre los resultados de la misma por parte de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico.

Desde esta Delegación consideramos que sería necesario una mención de los valores del Yacimiento de Acinipo para contextualizar la realidad arqueológica del sitio para evitar posibles falseamientos en torno a lo que conocemos de la ciudad romana.

Visto lo anterior, la Comisión adopta el siguiente Acuerdo:

Acuerdo 9/12/2025: INFORMAR FAVORABLEMENTE A LA AUTORIZACIÓN a la autorización de la actuación prevista.

Se **CONDICIONA** la presente autorización a la obtención de los pertinentes permisos para llevara cabo el propuesto vuelo de dron sobre el yacimiento y a la realización de una Actividad Arqueológica Preventiva, consistente en un Control Arqueológico de Movimientos de Tierra, en toda la superficie afectada por las acciones proyectadas, durante su fase de ejecución.

La realización del control arqueológico de movimientos de tierra previsto en en el artículo 52.1 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre de Patrimonio Histórico de Andalucía estará sujeto, con carácter previo a su inicio, a declaración responsable en la que se realice una descripción de la actuación y en la que se manifieste que la dirección de la actividad arqueológica cumple con los requisitos legales y reglamentarios previstos. En ningún caso, esta declaración responsable eximirá de cumplir con las restantes obligaciones reglamentarias referidas al desarrollo de la actividad arqueológica y al pronunciamiento sobre los resultados de la misma por parte de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico.

Esta Comisión Provincial de Patrimonio Histórico comparte la consideración de la necesidad de una mención de los valores del Yacimiento de Acinipo para contextualizar la realidad arqueológica del sitio evitando posibles falseamientos en torno a lo que conocemos de la ciudad romana y que de este modo, a través del programa se difundan los valores patrimoniales del bien.

PLANEAMIENTO.

10. Expte. PL250019. Aprobación inicial de la innovación, no estructural, del Planeamiento vigente en Algarrobo, por modificación, del artículo 229 (huertas tradicionales) de la normativa del Suelo No Urbanizable del Texto Refundido de las NN.SS. de Algarrobo. ALGARROBO.

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
INFORME SOBRE INSTRUMENTO DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA

1. DATOS GENERALES

EXPTE: **PL250019**

TÍTULO: APROBACIÓN INICIAL DE LA INNOVACIÓN, NO ESTRUCTURAL, DEL PLANEAMIENTO VIGENTE EN ALGARROBO, POR MODIFICACIÓN, DEL ARTÍCULO 229 (HUERTAS TRADICIONALES) DE LA NORMATIVA DEL SUELO NO URBANIZABLE DEL TEXTO REFUNDIDO DE LAS NN.SS. DE ALGARROBO

MUNICIPIO: ALGARROBO

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. 31/49	



INSTRUMENTO DE DESARROLLO: APROBACIÓN INICIAL por la Ilma. Junta de Gobierno Local el día 29 de Mayo de 2025.

FASE DE LA TRAMITACIÓN: **APROBACIÓN INICIAL** DEL DOCUMENTO (29/05/2025)

2. DATOS DEL PROMOTOR

NOMBRE: [REDACTED]

CIF: [REDACTED]

DOMICILIO: [REDACTED]

MUNICIPIO: [REDACTED]

3. EXPEDIENTES RELACIONADOS

TA240058

4. ANTECEDENTES DE LA TRAMITACIÓN

Con fecha **12/06/2025** se remite a esta Delegación territorial de Cultural en Málaga por parte del Excmo. Ayuntamiento de Algarrobo informe en relación a la solicitud del informe necesario de carácter preceptivo y vinculante que debe de emitir esta delegación en relación a la modificación no sustancial de las NN.SS del Municipio de Algarrobo en relación a la propuesta **DEL PLANEAMIENTO VIGENTE EN ALGARROBO, POR MODIFICACIÓN, DEL ARTÍCULO 229 (HUERTAS TRADICIONALES) DE LA NORMATIVA DEL SUELO NO URBANIZABLE DEL TEXTO REFUNDIDO DE LAS NN.SS. DE ALGARROBO** en virtud del art. 29.4 de la Ley de Patrimonio Histórico de Andalucía (LPHA) L.14/2007 de 26 de noviembre.

5. TRAMITACIÓN

Se inicia el expediente **PL250019** en esta Administración.

La necesidad del informe con carácter vinculante de la Consejería de Turismo, Cultura y Deporte sobre el instrumento de ordenación urbanística viene recogida en el artículo 29.4 de la Ley 14/2007 de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía (LPHA), cuando dicho instrumento incida sobre bienes incoados o inscritos del Catálogo General del Patrimonio Histórico de Andalucía (CGPHA), del Inventario de Bienes Reconocidos o sobre Zonas de Servidumbre Arqueológica, y en el momento en el que se produce la aprobación inicial del este.

En el caso de esta innovación NO sustancial de las NN.SS ya viene precedido por un informe de esta delegación (TA240058) en el que se hace mención a la implantación de la propuesta en distintos entornos de protección arqueológica con motivo de la inscripción como BIC Zona Arqueológica de las Yacimientos Arqueológicos de la Desembocadura del Río Algarrobo y Vélez Málaga (DECRETO 132/2016, DE 12 DE JULIO).

Si bien es cierto que tal y como contempla el “*INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO DE LA MODIFICACIÓN DEL ARTÍCULO 229 (HUERTAS TRADICIONALES) DE LA NORMATIVA DEL SUELO NO URBANIZABLE DEL TEXTO REFUNDIDO DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE ALGARROBO*” de la Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente, se trata de una modificación menor, que intenta regular la delimitación de los espacios agrícolas y “*definir lo que se puede hacer en los mismos, garantizar la extracción de su producción y posibilitar suelo industrial para su procesamiento y manipulación*”.

En la memoria del proyecto, se habla de la dinámica progresiva en los métodos agrícolas de ámbito tradicional y como se han ido adecuando a los tiempos actuales, conllevando una clara modificación en las técnicas, los consumos y la clara y necesaria producción acorde con los nuevos tiempos.

Por lo que se prevén acondicionamientos de espacios para invernaderos, espacios de uso productivo con una clara distribución de personal y medios mecánicos.

“En particular se propone la incorporación como compatible las obras para la instalación o construcción de invernaderos, instalaciones de protección de los cultivos, que en la actualidad las propias Normas Subsidiarias los reflejan de la siguiente manera:

B. Obras para la instalación o construcción de invernaderos, instalaciones de protección de los cultivos y viveros comerciales.

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. 32/49	



1. Definición: Son aquellas construcciones o instalaciones fijas o semipermanentes para el abrigo de cultivos.
2. Se podrán construir en cualquier dimensión de parcela.
3. Cumplirán una separación a linderos superior a 5 metros.
4. La altura máxima de las instalaciones será de 6 metros.
5. Resolverán en el interior de la parcela, el aparcamiento de vehículos”.

En el apartado 8 de la memoria “Afecciones” se hace alusión a actuaciones que conllevarán ciertas afecciones al subsuelo.

Con lo que de cara a una protección del Patrimonio Arqueológico se vería claramente afectado y se debería de establecer criterios de cautela arqueológica, ya que parte de los espacios propuestos forman parte de entornos BIC con protección arqueológica

ACCIONES DEL PROYECTO QUE INCIDEN SOBRE EL MEDIO

FASE DE EJECUCIÓN	FASE DE FUNCIONAMIENTO
Movimientos de tierra y explanaciones. Movimientos de maquinaria. Implantación de cubiertas plásticas. Conexión a redes (abastecimiento, saneamiento, electricidad, etc.). Aumento de la frecuentación y movimiento de vehículos. Restauración de la vegetación potencial en bordes, linderos, DPH y vías pecuarias.	Consumo de recursos hídricos. Uso de pesticidas y herbicidas. Generación de residuos. Aumento de la frecuentación y movimiento de vehículos.

Tabla 1. Acciones que inciden sobre el Medio Ambiente.

Figura n.º 1: Tabla con las afecciones propuestas en el proyecto, las cuales afectarían al subsuelo.

6. ANÁLISIS

Por lo anteriormente expuesto, deberá tenerse en cuenta lo dispuesto en la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía, en cuanto al régimen de autorizaciones en los BIC y sus entornos, así como las cautelas arqueológicas que correspondan en aquellos yacimientos incluidos en el ámbito de la Innovación. Al respecto de las edificaciones o construcciones, estas habrán de adecuarse a lo establecido en materia de contaminación visual que determina el art. 19 de la LPHA, así como al régimen que corresponda a los entornos de los Bienes de Interés Cultural, u otras figuras recogidas en la legislación vigente en materia de protección del Patrimonio Histórico .

7. CONCLUSIÓN

Una vez analizado el documento aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local el día 29 de Mayo de 2025, además de la documentación obrante en esta Delegación, se considera que procede informar la **APROBACIÓN INICIAL DE LA INNOVACIÓN, NO ESTRUCTURAL, DEL PLANEAMIENTO VIGENTE EN ALGARROBO, POR MODIFICACIÓN, DEL ARTÍCULO 229 (HUERTAS TRADICIONALES) DE LA NORMATIVA DEL SUELO NO URBANIZABLE DEL TEXTO REFUNDIDO DE LAS NN.SS. DE ALGARROBO**, promovido por **AGRORIFER S.L**, como **FAVORABLE condicionado** a las indicaciones que se exponen en el apartado 6 de este informe de cara

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 INMACULADA TORRES COBACHO	23/03/2026	
VERIFICACIÓN		PÁG. 33/49	



al desarrollo individual de cada uno de los proyectos que se desarrollen con motivo de esta innovación sustancial de las NN.SS del término municipal de Algarrobo.

Figura n.º 2: En rojo, las zonas propuestas del proyecto, en azul rayado los entornos BIC.

Visto lo anterior, la Comisión adopta el siguiente Acuerdo:

Acuerdo 10/12/2025: INFORMAR FAVORABLEMENTE A LA APROBACIÓN INICIAL DE LA INNOVACIÓN, NO ESTRUCTURAL, DEL PLANEAMIENTO VIGENTE EN ALGARROBO, POR MODIFICACIÓN, DEL ARTÍCULO 229 (HUERTAS TRADICIONALES) DE LA NORMATIVA DEL SUELO NO URBANIZABLE DEL TEXTO REFUNDIDO DE LAS NN.SS. DE ALGARROBO, CONDICIONADO a las indicaciones que se exponen en el apartado 6 del informe expuesto de cara al desarrollo individual de cada uno de los proyectos que se desarrollen con motivo de esta innovación sustancial de las NN.SS del término municipal de Algarrobo.

11.- Expte. PL240023. Informe sobre el expediente “modificación del PGOU de Alhaurín de la Torre. Plaza de San José y Plaza de la Concepción” (Alhaurín de la Torre, Málaga)”. ALHAURÍN DE LA TORRE.

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

“ANTECEDENTES

Con fecha 17 de julio de 2024 tuvo entrada en esta Delegación por parte de la Secretaría de la Comisión Provincial de Coordinación Urbanística la documentación relativa al expediente de MODIFICACIÓN DEL PGOU DE ALHAURÍN DE LA TORRE. PLAZA DE SAN JOSÉ Y PLAZA DE LA CONCEPCIÓN, promovido por el Ayuntamiento y redactado por [REDACTED], para la emisión del correspondiente informe sectorial.

El Ayuntamiento aprobó provisionalmente la la Innovación - Modificación del PGOU Adaptado para la ampliación de la Plaza de la Concepción y la Plaza de San José mediante acuerdo del Pleno Municipal de fecha 21 de junio de 2024.

Se plantea la modificación del PGOU en relación a dos áreas en concreto: plaza de la Concepción y plaza de San José con el objetivo de calificar como equipamiento público una superficie total de 2.119m2, disminuyendo el uso residencial y ampliando las plazas, con terminación en balcón-mirador y inmueble de equipamiento municipal en el caso de la plaza de la Concepción y en edificio de equipamiento municipal con acceso peatonal a la plaza en el caso de San José (Anexo 1).

Una vez analizada la documentación técnica presentada y la obrante en esta Delegación, el 24 de julio de 2024 se emitió informe en el cual se concluía:

- Informar favorablemente la modificación de la Plaza de San José, estableciendo unas cautelas arqueológicas.
- Informar desfavorablemente la modificación de la plaza de la Concepción, por los motivos expresados en el Punto 1 de dicho informe, requiriendo una modificación de la propuesta, además, de incluir la necesidad de establecer una serie de cautelas arqueológicas.

Dicho punto 1 exponía lo siguiente:

“1.- PLAZA DE LA CONCEPCIÓN

1.1 Normativa

Según la normativa vigente, el Casco tradicional Popular (N.1) lo forman “los asentamientos tradicionales en los que la edificación popular ha predominado sobre cualquier otra, con características peculiares debidas a una topografía generalmente accidentada, con parcelaciones menudas e irregulares, con grandes ocupaciones de la parcela y composición libre de fachada”. Entre otros aspectos, se restringen los usos y se establece como unidad de actuación obligatoria para la edificación la parcela catastral actual, permitiéndose un máxi-

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. 34/49	



mo de 2. El número máximo de plantas sería PB+1+ático, aunque en los solares con fachada en la Plaza de la Concepción se permite PB+2+ático de 13m². Se incluye también determinaciones sobre los criterios de composición y ejecución de los nuevos edificios “al fin de garantizar la pervivencia de las constantes tipológicas de esta zona en los procesos de renovación edificatoria”.

Este ámbito se ubica en el denominado Barrio Viejo, inscrito en el Sistema de Gestión e Información de los Bienes Culturales de Andalucía de la Junta de Andalucía (MOSAICO) con el código 01290070072, como Bien integrante del Patrimonio Histórico (PH), señalando que: “Sobre el actual emplazamiento del barrio viejo existió en la antigüedad una alquería musulmana con una fortificación, que fue en su momento la que dio nombre al pueblo, para la construcción de esta alquería se aprovecho el desnivel del terreno y la fragilidad del material geológico se excavaron innumerables cuevas artificiales de las que hoy se conservan algunas”. En este Barrio se localiza otro Bien del PH, la Iglesia Parroquial de San Sebastián (código: 01290070073), en cuya ficha de específica que: “El barrio viejo de Alhaurín de la Torre se corresponde con una alquería musulmana, como apuntan los repartimientos, es probable que la iglesia se construyera sobre los restos de una mezquita musulmana. Existen referencias a enterramientos numerosos a partir de 1674, existiendo incluso una referencia de 1580.”

1.2 Descripción

El origen del poblamiento en esta zona se remonta, según las evidencias arqueológicas y las fuentes escritas, a la Edad Media, las cuales hacen referencia a la “alquería de alhaurín”, lugar donde se localizaría la mezquita (posiblemente bajo la actual Iglesia) y una “casa-fuerte” con torre (actual Casa del Conde).

Será tras la conquista cristiana, a finales del siglo XV, cuando se empieza a configurar la plaza como un gran espacio abierto, momento que parece coincidir con la apertura de las “plazas mayores” en otras ciudades tras la Ordenanza de los Reyes Católicos de 1480. Allí se sitúan las diferentes instituciones del poder materializadas en inmuebles que aún se conservan. Será, por ejemplo, en el XVI cuando se inicie la construcción de la Iglesia o cuando la casa-fuerte es adquirida y remodelada por importantes personajes como son Toribio de la Vega, cocinero mayor de la Reina Isabel la Católica; Alberto Rodríguez, Canónigo de la Catedral o el Conde de Puerto-llano, futuro Duque de Fernán Núñez.

La configuración primigenia de la plaza sería la de un gran espacio rectangular de en torno a 80x30m, que comprendería desde la Iglesia hasta la Casa del Conde, tal y como quedó reflejado, ya a mediados del siglo XVIII, en el Catastro de Ensenada (Anexo 2. Imagen 1). Sin embargo, posteriormente este espacio sufre una importante modificación al edificarse en su interior una manzana de viviendas conformándose las actuales plaza de la Concepción y plaza del Conde (Anexo 2. Imagen 2). Posiblemente, tras esta creación de nuevos espacios, se construye en la plaza una fuente con jardineras alrededor, típica del siglo XIX (Anexo 2. Imagen 3), manteniendo este aspecto hasta que, a inicios del siglo XXI, estas estructuras fueron demolidas adquiriendo la plaza su aspecto actual (Anexo 2. Imagen 4).

En cuanto a las parcelas objeto de esta modificación cabe destacar dos de ellas por su importancia histórica, la casa parroquial y el actual cuartel de la Guardia Civil, antigua sede del Ayuntamiento (Anexo 2. Imagen 5). Por otro lado, también se ven afectadas por esta modificación las parcelas situadas al norte, límite septentrional histórico del pueblo (Anexo 2. Imagen 6). El origen de todos estos inmuebles es incierto puesto que no se han realizado estudios en ellos, por lo que no se puede descartar su antigüedad.

1.3 Análisis de la propuesta de modificación

Esta modificación afecta al denominado “Barrio Viejo”, un Bien integrante del Patrimonio Histórico de Andalucía (código: 01290070072) que a su vez contiene otro, la “Iglesia Parroquial de San Sebastián” (código: 01290070073).

La Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía define el Patrimonio Histórico Andaluz como “(...) todos los bienes de la cultura, materiales e inmateriales, en cuanto se encuentren en Andalucía y revelen un interés artístico, histórico, arqueológico, etnológico, documental, bibliográfico, científico o industrial para la Comunidad Autónoma, incluidas las particularidades lingüísticas” y establece, entre otros aspectos, que:

Artículo 4.2: “Corresponde a los municipios la misión de colaborar activamente en la protección y conservación de los bienes integrantes del Patrimonio Histórico de Andalucía que radiquen en su término municipal, en especial a través de la ordenación urbanística, así como realzar y dar a conocer el valor cultural de 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. 35/49	



Artículo 14.1: “Las personas propietarias, titulares de derechos o simples poseedoras de bienes integrantes del Patrimonio Histórico Andalúz, se hallen o no catalogados, tienen el deber de conservarlos, mantenerlos y custodiarlos de manera que se garantice la salvaguarda de sus valores. A estos efectos, la Consejería competente en materia de patrimonio histórico podrá asesorar sobre aquellas obras y actuaciones precisas para el cumplimiento del deber de conservación”.

Artículo 29.1: “Los instrumentos de ordenación territorial o urbanística, así como los planes o programas sectoriales que incidan sobre bienes integrantes del Patrimonio Histórico identificarán, en función de sus determinaciones y a la escala que corresponda, los elementos patrimoniales y establecerán una ordenación compatible con la protección de sus valores y su disfrute colectivo. En el caso de planes urbanísticos, los elementos patrimoniales se integrarán en el catálogo urbanístico”.

En trazado medieval y moderno de municipio, su núcleo originario, ha quedado fosilizado en el urbanismo y arquitectura actual del Barrio Viejo, siendo la plaza de la Concepción un elemento definitorio del espacio urbano de singular importancia en la génesis del núcleo urbano de Alhaurín de la Torre. Configurada inicialmente entre dos hitos arquitectónicos, Iglesia y la Casa del Conde, como un espacio a modo de plaza mayor de proporciones rectangulares orientada en dirección este-oeste, constituye un elemento esencial del espacio urbano, un elemento central del mismo y fundamental para la comprensión del urbanismo de Alhaurín y de su historia. Hoy se encuentra dividida en dos espacios al construirse una manzana central de viviendas (imagen 1, 2 y 3).

La Innovación – Modificación afecta a 5 parcelas catastrales que conforman la cara norte de la actual plaza, ampliando la misma, y conectándola a través de banales o plataformas a distinto nivel, con el parque urbano situado al norte, Parque de los Patos (Imagen 4).

La formalización de la propuesta supone alterar fuertemente las proporciones y la orientación del espacio urbano, desfigurándolo y haciéndolo ilegible, por lo que no resulta compatible con la preservación de los valores históricos que es necesario proteger y conservar.

Se estima que puede obtenerse un resultado similar en cuanto a su funcionalidad, dotación de equipamiento, conexión entre la plaza y parque y extensión del espacio libre disponible, mediante otras soluciones que, desde un buen proyecto arquitectónico, conserven, si quiera parcialmente, la fachada norte de la plaza, permitiendo la correcta percepción y lectura de este espacio urbano con valores patrimoniales tan acusados.

Por otro lado, habrá que tener en cuenta que:

- Tanto las fuentes escritas como las arqueológicas han evidenciado un pasado medieval en la zona y una posterior edificación de los inmuebles que conforman la plaza a finales del siglo XV-XVI, por lo que para el espacio calificado en el planeamiento vigente como N1 (Casco tradicional popular) se deberán establecer cautelas arqueológicas.
- Cualquier obra o edificación que se realice debe respetar la estéticas y características de la arquitectura tradicional que impera en el Barrio ajustándose a lo que establece la normativa (N1).

TRAMITACIÓN

El 18 de diciembre de 2024 se recibe en esta Delegación, por parte del Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre, nueva documentación informando que “se incorporan al documento de planeamiento los requerimientos que se solicitan relacionados con materia de su Delegación”.

Entre los documentos presentados se encuentra uno denominado MODIFICACIÓN DEL PGOU DE ALHAURÍN DE LA TORRE. PLAZA DE SAN JOSÉ Y PLAZA DE LA CONCEPCIÓN. MEMORIA.

En dicho documento, se incluye la cautela arqueológica establecida en el informe en relación a la modificación de la plaza de San José.

En cuanto a la plaza de la Concepción se mantiene el mismo texto y planimetría que se presentó en el primer documento de innovación incorporando lo siguiente:

“Al situarse la Plaza de la Concepción en el barrio viejo del municipio, que es un bien integrante del Patrimonio Histórico de Andalucía, que a su vez contiene otro que es la Iglesia Parroquial de San Sebastián, el proyecto que desarrolle las obras a realizar en la plaza habrá de tener en cuenta, (manteniendo la funcionalidad de la plaza, la dotación de equipamientos, la conexión entre la plaza y el parque como la extensión del espacio li-

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. 36/49



bre), una solución constructiva que conserve, siquiera parcialmente, la fachada norte de la plaza, permitiendo la correcta percepción y lectura de este espacio urbano con valores patrimoniales tan acusados. Cualquier obra de demolición o actuación que conlleve afección al subsuelo deberá estar condicionada a la realización previa de una ACTIVIDAD ARQUEOLÓGICA PREVENTIVA DE EXCAVACIÓN MEDIANTE SONDEOS y/o DE ANÁLISIS DE ESTRUCTURAS EMERGENTES dado que los datos aportados por las fuentes escritas y las diferentes actividades arqueológicas llevadas a cabo en la zona han puesto en evidencia la existencia de restos arqueológicos en el Barrio Viejo vinculados al origen del pueblo. Estas actividades arqueológicas previas deberán ser autorizadas por esta Delegación Territorial y ser dirigida por personas técnicas competentes (arqueóloga/o), de acuerdo con lo dispuesto en el Decreto 168/2003, de 17 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Actividades Arqueológicas (BOJA, nº. 134, de 15 de julio de 2003). Los resultados marcarán, en su caso, las medidas correctoras a aplicar posteriormente a indicación de esta Delegación Territorial, así como las nuevas actuaciones arqueológicas que pudiera, en su caso, ser necesario ejecutar."

Se incluyen además las fichas del Instituto Andaluz del Patrimonio Histórico de los bienes: "Iglesia de San Sebastián" y "Barrio Viejo".

El 4 de julio de 2025 se recibe en esta Delegación documentación por parte del Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre: P-007-2020 SOLICITUD INFORME CULTURA_JULIO 2025.pdf, en el que se solicita informe favorable. Se acompaña de un plano, con nombre de archivo EXPTE_2020-P-00007_CALIFICACION CULTURA_JULIO 2025 en el que se ha grafiado en el frente Sur de la parcela de equipamiento (Calle Eduardo Ocón), una línea de alineación obligatoria (línea azul discontinua) con el objeto de mantener la traza de la plaza existente. Dicho plano carece de firmas o diligencia de la Secretaria del Ayuntamiento.

Así mismo, en el mismo plano se recoge literalmente lo siguiente:

"NOTA: CUALQUIER EDIFICACIÓN QUE SE REALICE SOBRE LA PARCELA DE EQUIPAMIENTO SITA EN LA PLAZA DE LA CONCEPCIÓN HABRÁ DE MANTENER LA ALINEACIÓN ACTUAL. LOS PLANOS DE PROPUESTA QUE ACOMPAÑAN A LA MODIFICACIÓN NO SON VINCULANTES"

Sin embargo no se recibe nueva versión de la Memoria de Innovación para aprobación definitiva cuya ultima versión registrada es de diciembre de 2024, por tanto anterior al informe de reparos emitido por esta Delegación, de fecha 10 de febrero de 2025. En ella aparece un plano y un alzado de las actuaciones a acometer en la Plaza de la Concepción (figuras 2 y 3.) que entran en contradicción con la alineación establecida en dicho plano ["PLANO CALIFICACIÓN ESTADO MODIFICADO (PROT. ARQUEOLÓGICA)"].

ANÁLISIS

Analizada la documentación presentada, en lo que respecta a la plaza de la Concepción, se hacen las siguientes observaciones:

- No se tiene constancia de la solicitud de información a esta Delegación por parte de la entidad promotora de la redacción de la modificación recogida en el artículo 29.2 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía (en adelante LPHA) el cual establece que "A tal fin, las entidades promotoras de su redacción solicitarán información a la Consejería competente en materia de patrimonio histórico sobre los bienes integrantes del Patrimonio Histórico dentro del ámbito previsto. Ésta remitirá la información solicitada en el plazo de un mes, relacionando todos los bienes identificados y su grado de protección, los cuales deberán ser objeto de un tratamiento adecuado en el plan o programa correspondiente, pudiéndose aportar directrices para su formulación. por lo que, hasta este momento, no se han podido establecer las directrices oportunas para la formulación de presente modificación por parte de esta Delegación Territorial.
- En el informe emitido el 24 de julio de 2024 por parte de esta Delegación se informó desfavorablemente la modificación del PGOU que afectaba a la plaza de la Concepción solicitándose la modificación de dicha propuesta. En la última documentación recibida se presenta una nueva propuesta de alineación a vial del edificio de equipamiento, sin embargo se adjunta la misma propuesta en la planimetría. Se indica que dicha propuesta no es vinculante, pero continúa formando parte del expediente de modificación aprobado en Pleno municipal.

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. 37/49	



- Por ello, se reitera que “La formalización de la propuesta supone alterar fuertemente las proporciones y la orientación del espacio urbano, desfigurándolo y haciéndolo ilegible, por lo que no resulta compatible con la preservación de los valores históricos que es necesario proteger y conservar, (Figura 2.) tal y como se dicta en el artículo 29.1 de la LPHA, que establece que “Los instrumentos de ordenación territorial o urbanística, así como los planes o programas sectoriales que incidan sobre bienes integrantes del Patrimonio Histórico identificarán, en función de sus determinaciones y a la escala que corresponda, los elementos patrimoniales y **establecerán una ordenación compatible con la protección de sus valores y su disfrute colectivo**. En el caso de planes urbanísticos, los elementos patrimoniales se integrarán en el catálogo urbanístico.
- En la propuesta reflejada en plano , que continúa formando parte del expediente, se observa la apertura de la plaza hacia el norte, perdiendo dicho lateral y modificando su orientación histórica. Por otro lado, se observa la proyección de nuevos inmuebles que no cumplen con lo establecido en la normativa N1 actualmente vigente, la cual, como se indicaba en el apartado 1 del Informe y no fue recogido en la nueva documentación presentada, hay que respetar. Es decir, las nuevas construcciones deben **respetar la estética y características de la arquitectura tradicional del Barrio Viejo** (Figura 3).

CONCLUSIONES

En relación a la modificación de la Plaza de la Concepción, una vez analizada la documentación técnica presentada y la obrante en esta Delegación, se considera que la propuesta es compatible con los valores patrimoniales de los bienes protegidos, por lo que procede emitir INFORME FAVORABLE A LA AUTORIZACIÓN de las obras propuestas CONDICIONADO a la eliminación del expediente de la propuesta arquitectónica, dado que entra en contradicción con el plano “PLANO CALIFICACIÓN ESTADO MODIFICADO (PROT. ARQUEOLÓGICA)” de julio de 2025.



Figura 1: Ubicación de la zona de la Modificación en su entorno urbano.

No obstante lo anterior, no incidiendo la innovación planteada sobre ningún edificio con protección BIC o entorno, el carácter del presente informe es preceptivo, no vinculante.

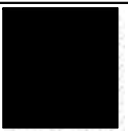
Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN				
FIRMADO POR	CARLOS GARCÍA GIMÉNEZ		23/03/2026	
	INMACULADA TORRES COBACHO			
VERIFICACIÓN			PÁG. 38/49	

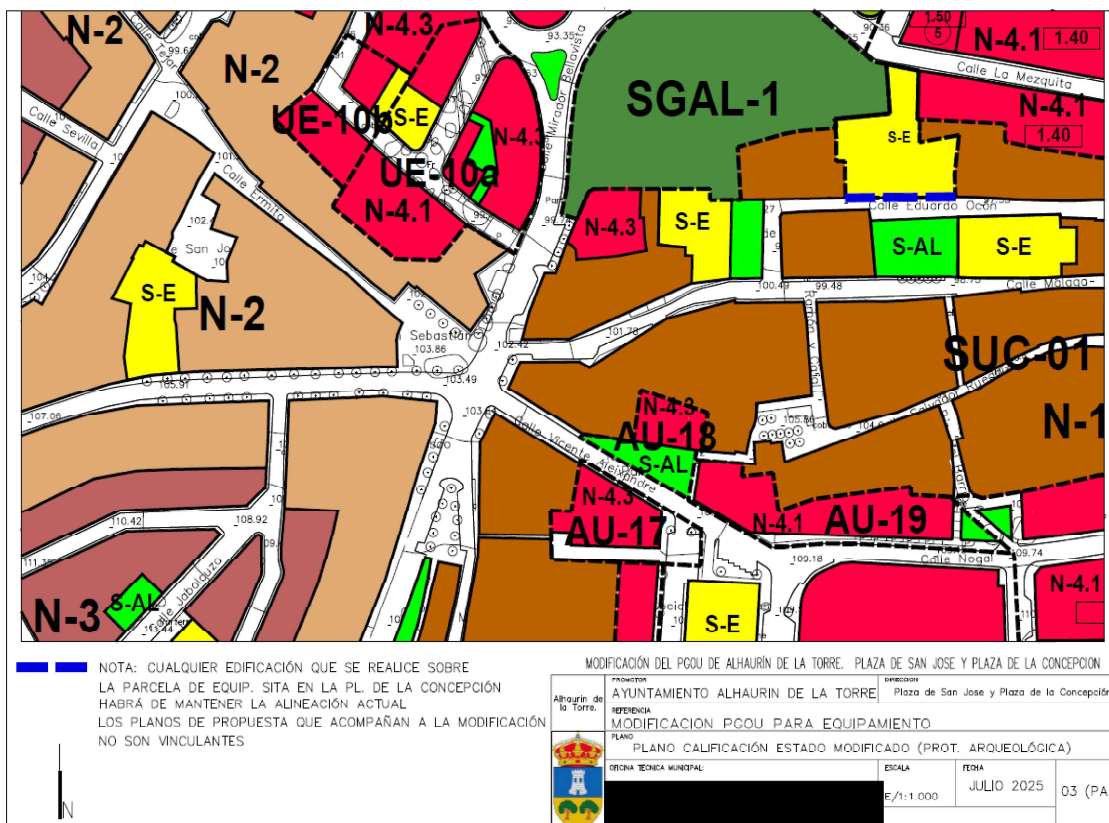


Figura 2: Plano de actuaciones previstas según documentación entregada



Figura 3: Alzado de actuaciones previstas en Plaza de la Concepción según documentación entregada.

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. 39/49	



Visto lo anterior, la Comisión adopta el siguiente Acuerdo:

No obstante lo anterior, no incidiendo la innovación planteada sobre ningún edificio con protección BIC o entorno, el carácter del presente informe es preceptivo, no vinculante.

Se da lectura del informe de Ponencia Técnica por parte de la Jefa del Departamento de Protección del Servicio de Bienes Culturales, D^a. María Concepción García Calero.

1. DATOS GENERALES

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 INMACULADA TORRES COBACHO	23/03/2026	
VERIFICACIÓN		PÁG. 40/49	



EXPTE: PL250016

TÍTULO: ESTUDIO DE ORDENACIÓN DE LAS PARCELAS C-1 Y C-2 DEL PERI PERCHEL NORTE-PL37-24.

2. DATOS DEL INMUEBLE DONDE SE ACTÚA

UBICACIÓN (DIRECCIÓN): Perchel Alto, Calle Jacinto, Calle Segura y Calle cerezuela

MUNICIPIO: Málaga

FASE DE LA TRAMITACIÓN: ADMISIÓN A TRÁMITE 23/05/2025

3. DATOS DEL PROMOTOR

NOMBRES:

DOMICILIO:

REPRESENTANTE:

DNI:

MUNICIPIO:

4. EXPEDIENTES RELACIONADOS

No

5. TRAMITACIÓN Y ANÁLISIS

Con fecha 29/05/2025 se remite a esta Delegación Territorial de Cultura de Málaga por parte del Excmo. Ayuntamiento de Málaga documentación técnica con motivo de la Admisión a Trámite de la propuesta por parte de la promotora en relación al ESTUDIO DE ORDENACIÓN DE LAS PARCELAS C-1 Y C-2 DEL PERI PERCHEL NORTE-PL37-24, que ha recibido aprobación por la Ilma. Junta de Gobierno Local el día 23 de mayo de 2025, promovido por en virtud del art. 29.2 de la Ley de Patrimonio Histórico de Andalucía (LPHA) L.14/2007 de 26 de noviembre.

La documentación digital aportada contiene:

- Memoria del Avance del Plan.
- Planos del Avance del Plan
- Acuerdo Admisión a Trámite
- Memoria Ambiental
- Informe -EO- Uso Hotelero
- Informe Técnico Avance

Según documentación aportada, la propuesta de Ordenación de Volúmenes objeto de informe tiene como objetivo la propuesta de edificabilidad de dos hoteles, Hotel Ibis Budget Málaga Centro, con entrada en calle Calvo 4, de categoría 1 estrella con 125 unidades de alojamiento y un total de 250 plazas y Hotel Suite Novotel Málaga Centro, con entrada en calle San Jacinto 7, de categoría 4 estrellas con 90 unidades de alojamiento y 170 plazas.

La actuación supone un cambio de la altura pues se propone un aumento de la edificabilidad para poder implantar mejoras sustanciales, con nuevas habitaciones más grandes que consoliden nuevos segmentos de mercado y el aumento de categoría del hotel sin perder habitaciones, implantando servicios complementarios. Consiguiendo la mejora urbana que es objetivo común de este instrumento de planeamiento y del Decreto-Ley 14/2021, de 6 de julio, y la Ley 6/2021, de 15 de noviembre.

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. 41/49



PARCELA C1		
PROGRAMA EXISTENTE	PROGRAMA PROPUESTO 1	PROGRAMA PROPUESTO 2
	Mejora de los servicios	Aumento de Categoría
Hotel Ibis Málaga Centro Ciudad (**)	Incremento < 15% /22 m ² destinado a habitaciones 169 m ² servicios del hotel.	Incremento < 20% /98 m ² destinado a habitaciones 390 m ² servicios del hotel.
Edificabilidad 5.940 m ²	Total ampliación 891 m ²	Total ampliación 1.188m ²

Figura n.º 1: Detalle de la propuesta de la parcela n.º 1.

PARCELA C2		
PROGRAMA EXISTENTE	PROGRAMA PROPUESTO 1	PROGRAMA PROPUESTO 2
	Mejora de los servicios	Aumento de Categoría
Hotel Ibis Budge Málaga Centro (*)	Incremento < 15% 360 m ² destinado a habitaciones 17,38 m ² servicios del hotel.	Incremento < 20% 456 m ² destinado a habitaciones 47,18 m ² servicios del hotel.
Edificabilidad 2.515,90 m ²		
Hotel Novotel Suite Málaga (****)	Incremento < 15% 396 m ² destinado a habitaciones 228,57 m ² servicios del hotel.	Incremento < 20% 504 m ² destinado a habitaciones 328,76 m ² servicios del hotel.
Edificabilidad 4.163,83 m ²		
Edificabilidad 6.680 m ²	Total ampliación 1.001,95 m ²	Total ampliación 1.335,94m ²

Figura n.º 2: Detalle de la propuesta de la parcela n.º 2.

En el apartado de valoración y resultado del informe técnico municipal, se hace referencia en el punto “c) El objeto del Estudio de Ordenación se considera justificado, por tratarse de un cambio de altura máxima que permitirá el incremento de edificabilidad entre un 15% y un 20% para la rehabilitación y mejora sustancial de los hoteles implantados en las parcelas C-1 y C-2”.

Málaga cuenta con Plan General de Ordenación Urbanística aprobado definitivamente por Orden de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda de fecha 21 enero de 2011 y publicada en BOJA nº 29 de 10 de febrero de 2011.

Además cuenta con Plan Especial de Protección y Reforma Interior (PEPRI) del Centro Histórico de Málaga, aprobado definitivamente por pleno del Excmo. Ayuntamiento de Málaga de 30 de octubre de 1992 (BOP 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	
VERIFICACIÓN	INMACULADA TORRES COBACHO	PÁG. 42/49	



22 de diciembre de 1992). 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.

La necesidad del informe de la Consejería de Cultura y Deporte sobre la admisión a trámite del instrumento de ordenación urbanística viene recogida en el artículo 29.2 de la Ley 14/2007 de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía (LPHA), cuando dicho instrumento incida sobre bienes incoados o inscritos del Catálogo General del Patrimonio Histórico de Andalucía (CGPHA), del Inventario de Bienes Reconocidos o sobre Zonas de Servidumbre Arqueológica, y en el momento en el que se produce la aprobación inicial del este.

Sin embargo la intervención objeto del presente informe no se encuentra afectado por el BIC “Conjunto Histórico de Málaga”, ni incide sobre bienes incoados o inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico de Andalucía, en el Inventario de Bienes Reconocidos o sobre Zonas de Servidumbre Arqueológica.

La ubicación establecida para el instrumento urbanístico se encuentra, como bien se especifica en el documento admitida a trámite con fecha del 23/05/2025, en ZONA DE VIGILANCIA ARQUEOLÓGICA, Tipo 3, según se enmarca en el catálogo de Yacimientos Arqueológicos del PGOU de Málaga (2010), estableciéndose el Yacimiento arqueológico (Ficha n.º 75: Arrabal Medieval de Atabannin).

Sin embargo la propuesta planteada no conlleva afección al subsuelo, por lo que en materia de patrimonio arqueológico no se considera establecer ninguna cautela en materia de actividades arqueológicas.

Al respecto del aumento de edificabilidad la propuesta no se encuentra en la delimitación del CH de Málaga por lo que no se constituye motivo de análisis en virtud del art. 31.2 de la LPHA, por lo que en este caso la edificabilidad y la alineación de parcelas no afecta de manera contradictoria en materia de patrimonio histórico.

Por otro lado en materia de perceptibilidad ambiental y visual del CH de Málaga, ambas parcelas se encuentran ya construidas, con lo que la propia perceptibilidad no se verá en demasía afectada, por lo que no alberga una contaminación visual del CH y por tanto una afección en su percepción según establece el propio art. 19 de la LPHA.

6. CONCLUSIÓN

Una vez analizada la documentación técnica presentada y la obrante en esta Delegación, se considera que procede emitir **INFORME FAVORABLE** a la propuesta del ESTUDIO DE ORDENACIÓN DE LAS PARCELAS C-1 Y C-2 DEL PERI PERCHEL NORTE-PL37-24 dentro del ámbito de competencias de esta Delegación Territorial de Cultura y Deporte de Málaga”

Visto lo anterior, la Comisión adopta el siguiente Acuerdo:

Acuerdo 12/12/2025: INFORMAR FAVORABLEMENTE A LA AUTORIZACIÓN la propuesta del ESTUDIO DE ORDENACIÓN DE LAS PARCELAS C-1 Y C-2 DEL PERI PERCHEL NORTE-PL37-24 dentro del ámbito de compe-

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. 43/49	



tencias de esta Comisión Provincial de Patrimonio Histórico de la Delegación Territorial de Cultura y Deporte de Málaga

13.- Expte. PL250018. Plan General de Ordenación Municipal (PGOM) del Rincón de la Victoria. RINCÓN DE LA VICTORIA.

Se da lectura del informe de Ponencia Técnica por parte de la Jefa del Departamento de Protección del Servicio de Bienes Culturales, D^a. María Concepción García Calero.

“1. DATOS GENERALES

EXPTE: **PL250018**

TÍTULO: Plan General de Ordenación Municipal (PGOM) del Rincón de la Victoria

MUNICIPIO: **Rincón de la Victoria**

INSTRUMENTO DE DESARROLLO: APROBACIÓN INICIAL por el Pleno Municipal en sesión ordinaria de fecha de 29 de mayo de 2025.

FASE DE LA TRAMITACIÓN: **APROBACIÓN INICIAL** DEL DOCUMENTO (29/05/2025)

2. DATOS DEL PROMOTOR

NOMBRE: **Excmo. Ayuntamiento del Rincón de la Victoria**

CIF:

DOMICILIO: Plaza de Al-Ándalus, n^o1

MUNICIPIO: Rincón de la Victoria

3. EXPEDIENTES RELACIONADOS

RJ230045, PL230034

4. ANTECEDENTES DE LA TRAMITACIÓN

Con fecha **19/06/2025** se remite a esta Delegación territorial de Cultural en Málaga por parte de la Consejería de Fomento y articulación del territorio y vivienda informe en relación a la solicitud del informe necesario de carácter preceptivo y vinculante que debe de emitir esta delegación en relación al Plan Parcial de Ordenación Plan General de Ordenación Municipal (PGOM) del Rincón de la Victoria en virtud del art. 29.4 de la Ley de Patrimonio Histórico de Andalucía (LPHA) L.14/2007 de 26 de noviembre y el art. 38.4 en virtud de la ley de Gestión Integral de Calidad Ambiental (GICA).

Remitiéndose la información documental correspondiente con el plan parcial con CSV: 07E9003E3CFB00R1-R900V8N6I0 y 07E9003E5E3F00R2H3W0N3B4B3 en la web <https://sede.rincondelavictoria.es>)

5. TRAMITACIÓN

Se inicia el expediente **PL250018** en esta Administración.

La necesidad del informe con carácter vinculante de la Consejería de Turismo, Cultura y Deporte sobre el instrumento de ordenación urbanística viene recogida en el artículo 29.4 de la Ley 14/2007 de 26 de noviem-

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. 44/49	



bre, de Patrimonio Histórico de Andalucía (LPHA), cuando dicho instrumento incida sobre bienes incoados o inscritos del Catálogo General del Patrimonio Histórico de Andalucía (CGPHA), del Inventario de Bienes Reconocidos o sobre Zonas de Servidumbre Arqueológica, y en el momento en el que se produce la aprobación inicial del este.

En el caso que nos ocupa nos encontramos con una nueva propuesta de planeamiento urbanístico en el que se propone acorde con la nueva denominación en el caso del suelo por la Ley 7/2021 de 1 de diciembre (LIS-TA) al suelo urbano y suelo rústico, pudiendo interponer en el caso de los rústicos que no estén protegidos desde ámbitos sectoriales una clara intención de carácter urbanística en connotación con “*ámbitos necesarios para completar la estructura urbanística (D), ámbitos que albergan las áreas de oportunidad del POTAUM (D) y ámbitos con connotaciones orográficas favorables (D)*”.

En este caso en el punto 10 “Patrimonio cultural y natural” pág. 21 de la memoria de ordenación incide “*Procurar la regulación específica de los ámbitos del suelo rústico susceptibles de formar parte del patrimonio cultural y natural, incluyendo los ya protegidos por legislación sectorial (Red Natural de Espacios Protegidos de Andalucía, Hábitats de Interés Comunitario...)* cuyos valores sea necesario preservar o proteger”.

Además en el apartado “05 Rincón de la Victoria, ciudad de crecimiento limitado” hace alusión a las nuevas zonas de actuación urbanística en **suelo rústico**, aspecto que nos llama la atención, ya que si bien es cierto que la LISTA permite urbanizar áreas rústicas como espacios denominados de consolidación urbana, el PGOM propone desarrollar dichos espacios para usos turísticos como el ARH-08 o uso productivo-servicios ARH-07. “*En lo que respecta a las determinaciones del PGOM, esto se traduce en las siguientes medidas: contención de los futuros crecimientos urbanos a los suelos situados al sur de la Autovía A-7 (o donde las condiciones orográficas sean más favorables para su desarrollo), delimitación de los ámbitos identificados como área de oportunidad en el POTAUM (por entenderse, especialmente en el caso de la de tipo productivo, que complementan de forma positiva al modelo de ciudad propuesto) o el estudio de la conveniencia de incorporar parte de las viviendas irregulares, situadas al norte de la Autovía A-7 al modelo general, con carácter excepcional*”.

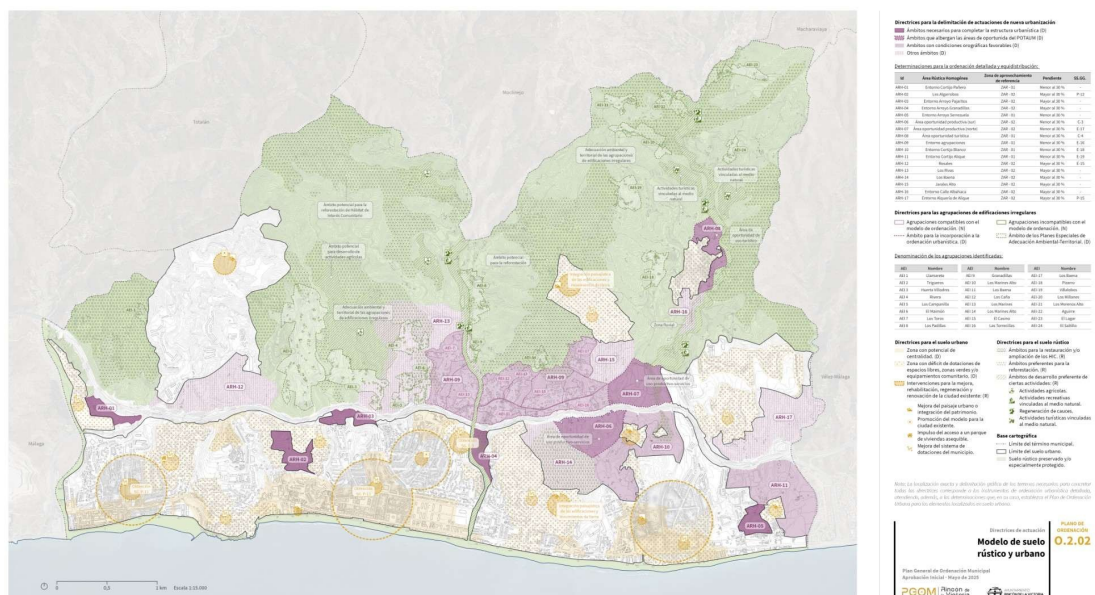


Figura n.º 1: Planimetría específica del PGOM al respecto de la ordenación rústico y urbano y directrices de actuación de nueva urbanización.

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. 45/49	



Al respecto del **suelo urbano**, se considera el mismo dentro del ámbito actualmente urbano y urbanizable, sin embargo se aporta una nueva vinculación urbanizadora al respecto de ciertas áreas bajo la autovía A7 y por encima de la misma, tales como son Parque Victoria, Finca Garcés, Benagalbón, Paraíso del Sol Añoreta, áreas a las que se le adosan como hemos comentado anteriormente elementos de nueva estructura urbanística y en el caso del suelo urbano bajo la A7 espacios como ARH-02, ARH-03, ARH-04, ARH-14, ARH-06, ARH-10, ARH-11, ARH-05 ámbitos de estructura urbanística que junto con las directrices para el suelo urbano, añaden aspectos a tener en cuenta de cara a la protección del patrimonio histórico situado en los correspondientes ámbitos de actuación.

Este tipo de intervenciones podrán conllevar zona con déficit de dotaciones de espacios libres, zonas verdes y/o equipamientos comunitarios, intervenciones para la mejora, rehabilitación, regeneración y renovación de la ciudad existente.

De igual manera, los **sistemas generales** propuestos como espacios libres y/o zonas verdes y sistemas de equipamientos comunitarios públicos: Tales como por ejemplo C-2: Corredor Gallegos, C-7: Corredor Norte, P-6: Parque Castillo Bezmiliana o P-12: Parque de los Algarrobos y los correspondientes de equipamiento público comunitario como por ejemplo E-17: Recinto Ferial + P. Congresos se encuentran tanto en áreas bien vinculadas con el Patrimonio Histórico y además en espacios de tránsito urbano tal y como se proponen este nuevo PGOM, de tal manera que la protección y cautela para con el patrimonio histórico deberá de estar vinculadas desde este primer informe a una necesaria cautela arqueológica y patrimonial.

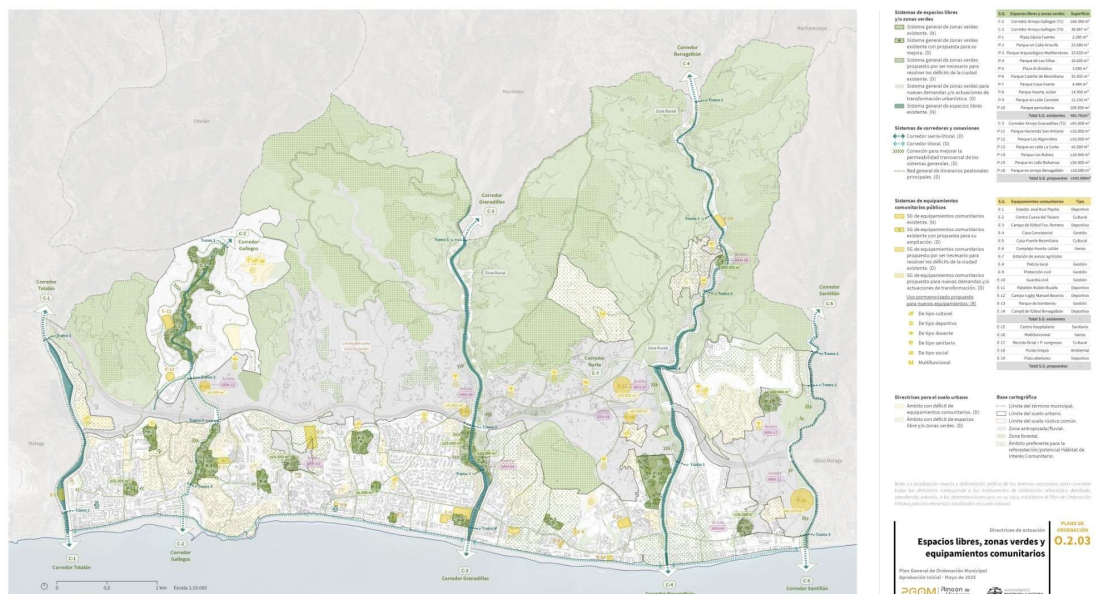


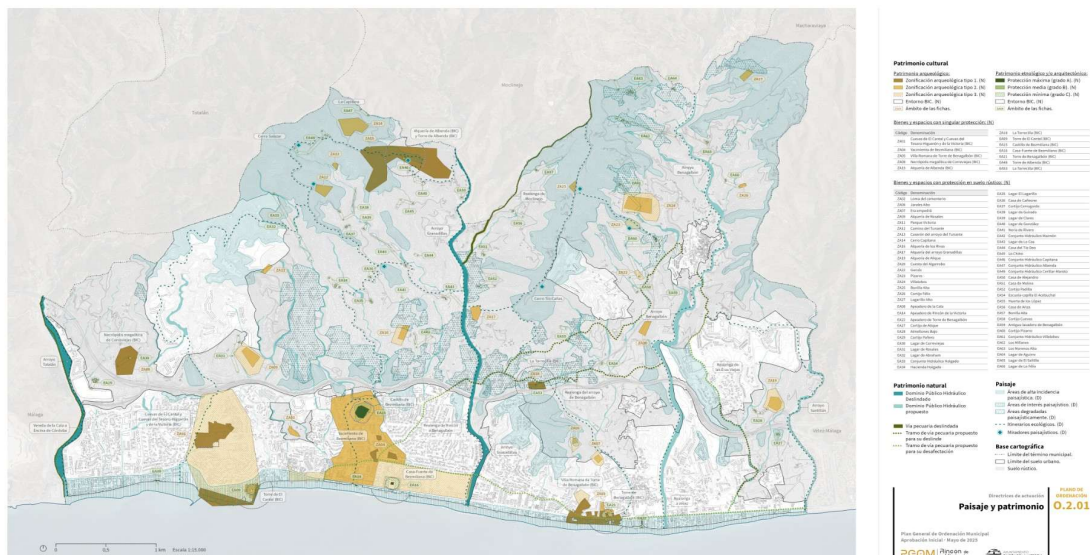
Figura n º2: Sistemas Generales: Espacios verdes y sistemas comunitarios públicos

Este nuevo instrumento de planeamiento conlleva igualmente **redes de movilidad urbana, rural, redes ciclistas y peatonales** las cuales se enmarcan dentro de las áreas urbanas determinadas como suelo urbano por el propio planeamiento incorporando las nuevas áreas de necesidad urbana ARH-08, ARH-15, ARH-09, ARH-13, ARH-12.

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. 46/49	



Hay que resaltar que con fecha del 28/10/2024 por parte de esta Delegación Territorial se informó favorable a la Carta Arqueológica del Rincón de la Victoria, en este caso nos encontramos con una cuantificación de los distintos elementos patrimoniales con sus niveles de protección y por tanto niveles de cautela interpuestos por la misma.



Es copia auténtica de documento electrónico



Este mapa detallado de la zona arqueológica de Yacimiento Alto medieval de Lagarillo Alto, en la provincia de Zaragoza, España, muestra una gran variedad de sitios históricos. Las áreas están coloridas y etiquetadas con códigos de identificación (ARH-01 a ARH-17). Entre los sitios más destacados se encuentran:

- Yacimiento Alto medieval de Lagarillo Alto** (ARH-01): El área central y más grande del mapa.
- Alquería de los Rivas** (ARH-02): Una zona arqueológica importante en el centro.
- Alquería del Arroyo Granadillas** (ARH-03): Situada al norte del centro.
- Alquería de Alique** (ARH-17): Situada al este del mapa.
- Alquería de Almacharejo** (ARH-04): Situada al sur del centro.
- Alquería de Bezmiliana** (ARH-05): Situada al sur del centro.
- Alquería de Vilarobos** (ARH-06): Situada al noreste.
- Alquería de Almacharejo** (ARH-07): Situada al sureste.
- Alquería de Almacharejo** (ARH-08): Situada al sudeste.
- Alquería de Almacharejo** (ARH-09): Situada al sudeste.
- Alquería de Almacharejo** (ARH-10): Situada al sudeste.
- Alquería de Almacharejo** (ARH-11): Situada al sudeste.
- Alquería de Almacharejo** (ARH-12): Situada al sudeste.
- Alquería de Almacharejo** (ARH-13): Situada al sudeste.
- Alquería de Almacharejo** (ARH-14): Situada al sudeste.
- Alquería de Almacharejo** (ARH-15): Situada al sudeste.
- Alquería de Almacharejo** (ARH-16): Situada al sudeste.
- Alquería de Almacharejo** (ARH-17): Situada al sudeste.

El mapa también incluye una leyenda que define los tipos de áreas: "Áreas de interés arqueológico", "Áreas de interés histórico", "Áreas de interés cultural", "Áreas de interés ambiental", "Áreas de interés paisajístico", "Áreas de interés científico", "Áreas de interés educativo", "Áreas de interés turístico", "Áreas de interés económico", "Áreas de interés social", "Áreas de interés político", "Áreas de interés religioso", "Áreas de interés artístico", "Áreas de interés científico", "Áreas de interés educativo", "Áreas de interés turístico", "Áreas de interés económico", "Áreas de interés social", "Áreas de interés político", "Áreas de interés religioso", "Áreas de interés artístico".

6. ANÁLISIS

7. CONCLUSIÓN

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 INMACULADA TORRES COBACHO	23/03/2026	
VERIFICACIÓN		PÁG. 48/49	



Visto lo anterior, la Comisión adopta el siguiente Acuerdo:

Acuerdo 13/12/2025: INFORMAR FAVORABLEMENTE A LA AUTORIZACIÓN del Plan General de Ordenación Municipal (PGOM) del Rincón de la Victoria, **CONDICIONADO** a las distintas interposiciones normativas vigentes tal y como se hace referencia en el apartado sexto del Informe expuesto.

14.- Ruegos y preguntas:

Primero.- Se fija como fecha de celebración de la siguiente Sesión Ordinaria de la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico el 10 de septiembre de 2025.

EL PRESIDENTE DE LA COMISIÓN

D. Carlos García Giménez

LA SECRETARIA

D^a. 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. 49/49	