



Excmo. Ayuntamiento
Antequera

CENTRO PROCESO DE DATOS (CPD)

Por acuerdo de la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria de fecha 23 de marzo de 2026, se ha resuelto:

2.- SOLICITUD DE D. JUAN ANTONIO PELÁEZ MARTÍN, DE CALIFICACIÓN AMBIENTAL, PARA LA ACTIVIDAD DE APARTAMENTOS TURÍSTICOS, EN C/ PORTERIAS Nº 30. EXP. ACT. 2024 82. EXP. ADM. 2024 APER00178.

Visto el expediente nº 2024 APER00178, de actividad sometida al trámite de Calificación Ambiental previo, según lo dispuesto en la ley 7/2007 de 09 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, e informe del Consorcio Provincial de Bomberos de Málaga, por el que D. JUAN ANTONIO PELÁEZ MARTÍN solicita CALIFICACIÓN AMBIENTAL, para la actividad de ESTUDIOS Y APARTAMENTOS TURÍSTICOS, en C/ PORTERÍAS Nº 30. Ref. Catastral 1287210UF6918N0001HQ. Nº Exp. Actividad: 2024 82.

Visto el Proyecto Básico de Edificio de Apartamentos Turísticos, emitido por Arquitecto el 19/09/2024, consta entre otros:

- Planta Baja: Zona común y 2 estudios turísticos.
- Planta Primera y Segunda: Zona común, 1 apartamentos y 1 estudio turístico.
- Planta cubierta: Cuarto de instalaciones.

Considerando lo dispuesto en el Art. 5 (Exigencias de Calificación), del Decreto 297/1995 de 19 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Calificación Ambiental, que estipula en su Apartado 1, que no podrá otorgarse la licencia municipal referida a las actuaciones sujetas a calificación ambiental, hasta tanto se haya dado total cumplimiento a dicho trámite ni en contra de lo establecido en la resolución de Calificación Ambiental.

Considerando lo establecido en el Decreto de fecha 17/06/1955, por el que se aprueba el Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales, que estipula en su Art. 22 Apdo. 1, que "la apertura de establecimientos industriales y mercantiles podrá sujetarse a los medios de intervención municipal, en los términos previstos en la legislación básica en materia de régimen local y en la Ley 17/2009, de 23 de noviembre, sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio.

Considerando lo dispuesto en la Ley 17/2009 de 23 de noviembre, sobre el Libre Acceso a las Actividades de Servicio y su Ejercicio, así como lo dispuesto en la Ley 25/2009 de 22 de diciembre, de Modificación de Diversas Leyes, para su Adaptación a la Ley Sobre el Libre Acceso a las Actividades de Servicios y su Ejercicio, así como resto de normativa de aplicación.

Considerando lo dispuesto en el Decreto 194/2010, de 20 de abril, de establecimientos de apartamentos turísticos y Decreto 143/2014, de 21 de octubre, por el que se regula la organización y funcionamiento del Registro de Turismo de Andalucía.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07EA0034105B00B7Z3H7F1X5D4 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 25/03/2026
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 25/03/2026 08:37:33

DOCUMENTO: 20263412059
Fecha: 25/03/2026
Hora: 08:37

CSV: 07EA0034105B00B7Z3H7F1X5D4





Excmo. Ayuntamiento
Antequera

Considerando lo dispuesto en la Ordenanza sobre Condiciones de Protección Contra Incendios, emitida por el Consorcio para el Servicio de Prevención y Extinción de Incendios, Salvamentos y Protección Civil de la Provincia Málaga (BOPMA Nº 95 de fecha 20/05/2016), estando sometido el presente expediente a informe del citado Consorcio, conforme a lo dispuesto en el Apéndice 5, de la mentada ordenanza.

Considerando lo dispuesto en la Ordenanza Municipal Sobre Licencias de Apertura de Establecimientos, Actividades e Instalaciones.

Considerando lo dispuesto en la que la instrucción de Procedimientos de Área de Actividades, para la aplicación de la directiva 2006/123/CE, del Parlamento y el Consejo Europeo, relativa a los servicios en el mercado interior, adaptación a los cambios de normativa estatal ley 17/2009 y 25/2009, y autonómica, D. Ley 3/2009, donde es regulada la Implantación del Procedimiento para la Tramitación de las Licencias de Apertura de Establecimientos, Actividades e Instalaciones, mediante el deber de Comunicación Previa a este Excmo. Ayuntamiento, a través del Sistema de Declaración Responsable.

Visto el informe de fecha 24/11/2025 emitido por Arquitecto Técnico Municipal, en el que se indica:

1. Planeamiento vigente.

Plan General de Ordenación Urbanística de Antequera (PGOU). Publicado acuerdo de aprobación en BOJA número 148, de 29/07/2010; Publicada su normativa en BOJA número 212, de 29/10/2010; Publicadas sus ordenanzas en BOJA número 250, de 24/12/2010. Plan Especial de Protección y Reforma Interior y Catálogo del Centro Histórico de Antequera, (en adelante PEPRI). Publicado en BOP de Málaga, número 41 de 27 de febrero de 2007.

2. Clasificación y categoría del suelo.

El suelo sobre el que se proyecta la edificación está clasificado y categorizado por el PGOU vigente como Suelo Urbano consolidado. Está incluido en la delimitación del PEPRI de Antequera (BOP NÚM. 41 de 27 de febrero de 2007). Dicha clasificación y categoría se corresponde según la disposición transitoria primera de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (en adelante LISTA) con suelo urbano.

3. Son de aplicación las disposiciones de carácter general y las normas reguladoras de la edificación, establecidas en el PEPRI (BOP NÚM. 41 de 27 de febrero de 2007), así como lo establecido en las ordenanzas particulares correspondientes a la zona N1.

Es de aplicación lo establecido en el punto 4 del artículo 12. Condiciones de uso en el que se dispone:

«4. El uso Terciario, es complementario del residencial, excepto los grandes centros comerciales que se consideran incompatibles».

En la definición del uso Terciario, el Tomo III de la vigente revisión del PGOU en su artículo 3.2.4 punto 2 apartado c) incluye dentro de la división de usos pormenorizados, con sus condiciones particulares el uso:

«c) Hotelero. Es el destinado al hospedaje o al alojamiento temporal de personas. Incluye hoteles, hostales, pensiones etc. Este uso se admite en cualquier situación en la edificación o, incluso, en edificio de uso exclusivo. En las determinaciones propias del diseño de la edificación se estará sujeto, además de por las condiciones edificables impuestas por este planeamiento, a lo dispuesto por la reglamentación específica en la materia».



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07EA0034105B00B7Z3H7F1X5D4 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 25/03/2026
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 25/03/2026 08:37:33

DOCUMENTO: 20263412059
Fecha: 25/03/2026
Hora: 08:37

CSV: 07EA0034105B00B7Z3H7F1X5D4





Excmo. Ayuntamiento
Antequera

A la vista de lo anterior, el uso hotelero, apartamentos turísticos, como uso pormenorizado del uso Terciario, en edificio exclusivo, se considera complementario del residencial, y por tanto admitido por la ordenanza de aplicación. Para la implantación de dicho uso se deberá dar cumplimiento a las normas reguladoras de la edificación y a las ordenanzas particulares de la ordenanza correspondiente.

Para la implantación del uso previsto, será necesario recabar la correspondiente licencia municipal de obras (artículo 137 de la ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía), debiendo acompañarse de las restantes autorizaciones que deban otorgarse en su caso (artículo 299, punto 2 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía).

Concluyendo que a tenor de lo anterior, el uso hotelero, apartamentos turísticos, como uso pormenorizado del uso Terciario, en edificio exclusivo, se considera complementario del residencial, y por tanto admitido por la ordenanza de aplicación.

Para la implantación de dicho uso se deberá dar cumplimiento a las normas reguladoras de la edificación y a las ordenanzas particulares de la ordenanza correspondiente. Para la implantación del uso previsto, será necesario recabar la correspondiente licencia municipal de obras (artículo 137 de la ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía), debiendo acompañarse de las restantes autorizaciones que deban otorgarse en su caso (artículo 299, punto 2 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía).

Considerando que el Anexo I de la Ley 7/2007 de 09 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, establece en su categoría 65, que están sujetos a Calificación Ambiental, las urbanizaciones turísticas, complejos hoteleros y apartamentos turísticos en suelo urbano y construcciones asociadas, siendo este trámite ambiental previo al otorgamiento de cualquier licencia municipal.

Visto el oficio registrado en entrada el 29/01/2026 nº 2026 2899, por el que el Consorcio Provincial de Bomberos de Málaga, remite informe de fecha 04/08/2025, en el que se concluye, "que a efectos de LICENCIA, el proyecto se considera AUTORIZABLE CONDICIONADO A LA INSPECCIÓN FINAL por parte del Consorcio Provincial de Bomberos de Málaga, que realizara la indicada inspección, para conocer "in situ" los medios de protección contra incendios definidos en el proyecto.

El promotor del "PROYECTO DE EDIFICIO DE APARTAMENTOS TURÍSTICOS" en la C/ PORTERÍA, 30 en el término municipal de ANTEQUERA (MÁLAGA) es de JUAN ANTONIO PELÁEZ MARTÍN, quien ha aportado al Consorcio Provincial de Bomberos la siguiente documentación para el estudio técnico:

- Memoria descriptiva de Protección Contra Incendios.
- Plano de instalaciones de protección contra incendios.
- Plano de distribución, etc.

CSV: 07EA0034105B00B7Z3H7F1X5D4



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07EA0034105B00B7Z3H7F1X5D4 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 25/03/2026
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 25/03/2026 08:37:33

DOCUMENTO: 20263412059
Fecha: 25/03/2026
Hora: 08:37





Excmo. Ayuntamiento
Antequera

Todas las instalaciones se ejecutarán según la normativa de aplicación, y en el momento de inspección se aportarán todos los certificados correspondientes para la obtención de su correspondiente licencia.

Si variasen las Condiciones establecidas, será necesario informar de nuevo al Consorcio Provincial de Bomberos y aportar la documentación necesaria para comprobar la viabilidad de dichas modificaciones.

Una vez terminada la ejecución de la obra, se deberán poner en contacto con el CPB Málaga para solicitar la inspección final.”

Vistos los informes favorables condicionados a la calificación ambiental, de fechas 03 y 11/02/2026, emitidos al respecto por el Ingeniero Técnico Industrial de Actividades y Biólogo Municipal (respectivamente).

El presente expediente, ha sido sometido a información pública, mediante edicto del Sr. Alcalde de fecha 05/12/2025 con el código de verificación 07E900321EBF00L5T8S5L0T3G2, que ha sido insertado en el tablón de anuncios y página web municipal, desde el 18/12/2025 al 19/01/2026 (ambos inclusive), así como notificaciones a los colindantes al predio y posteriores a los interesados, sin que haya constancia en el Negociado de Actividades al 13/03/2026, de la presentación de alegación alguna.

Considerando que la Junta de Gobierno Local, es competente para conocer y resolver este expediente, conforme a la Resolución del Sr. Alcalde 2025/000452 de fecha 23/01/2025, relativa al nombramiento de los integrantes de la Junta de Gobierno Local y de los Tenientes de Alcalde, orden de sustitución de los Tenientes de Alcalde, distribución de áreas, tenencias de alcaldía y concejalías del gobierno municipal, materias que comprenden y unidades funcionales que las gestionan, delegaciones de competencias.

A la vista del informe favorable condicionado emitido por el Jefe de la Dependencia y propuesta tramitada por la Unidad de Actividades, la Presidencia propone la adopción del oportuno acuerdo.

Vista la propuesta de la Presidencia, visto el expediente tramitado, vistos los informes emitidos, no produciéndose intervenciones ni deliberaciones y sin voto particular alguno, la Junta de Gobierno Local en votación ordinaria y por unanimidad de los ocho miembros corporativos asistentes a la sesión, la totalidad que legalmente la integran, acuerda:

1.- Otorgar la Calificación Ambiental Favorable a D. JUAN ANTONIO PELÁEZ MARTÍN, para la actividad de APARTAMENTOS TURÍSTICOS, en C/ PORTERÍAS Nº 30, Ref. Catastral 1287210UF6918N0001HQ, de este término municipal de Antequera, conforme a la documentación aportada, y CONDICIONADA, a que previamente al inicio de la actividad, se aporte al expediente, CERTIFICADO DE CUMPLIMIENTO MEDIO AMBIENTAL, EMITIDO POR TÉCNICO COMPETENTE Y VISADO POR SU COLEGIO OFICIAL.

(En el caso de que la certificación indicada, se emitiese sin visado colegial, en aplicación de lo dispuesto en el Decreto 1000/2010 de 5 agosto, sobre visado colegial obligatorio, deberá aportarse Certificado Colegial actualizado o Título Habilitante si no fuese necesaria la



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07EA0034105B00B7Z3H7F1X5D4 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 25/03/2026
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 25/03/2026 08:37:33

DOCUMENTO: 20263412059
Fecha: 25/03/2026
Hora: 08:37

CSV: 07EA0034105B00B7Z3H7F1X5D4





Excmo. Ayuntamiento
Antequera

colegiación, así como Declaración Responsable del técnico redactor, en la que se haga constar, su habilitación, capacitación y conocimiento del trabajo realizado y su responsabilidad, así como la posesión de seguro de responsabilidad civil, que cubra las posibles responsabilidades civiles del mismo. Modelo disponible en la web municipal).

2.- PONER EN CONOCIMIENTO, DEL SR. JUAN ANTONIO PELÁEZ MARTÍN, QUE ANTES DE INICIAR LA ACTIVIDAD EN EL CITADO LUGAR, DEBE SOLICITAR Y ESTAR PROVISTO DE LA PRECEPTIVA LICENCIA DE APERTURA DE ESTABLECIMIENTO, debiendo proveerse además, caso de ser necesario, de las autorizaciones precisas del resto de Administraciones Públicas y debiendo de atenerse al cumplimiento estricto de las medidas de seguridad y legislación específica aplicables a la actividad calificada.

3.- Conforme a lo dispuesto en el artículo 44 Apdo. 7 de la Ley 7/2007 de 09 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, remitir traslado de la presente resolución al CPD, para su inserción en la página web municipal, así como publicar Anuncio, en dicha página web y Boletín Oficial de la Provincia de Málaga.

Lo que traslado a Vd. para su conocimiento y efectos.

Antequera, a la fecha de la firma digital.

CSV: 07EA0034105B00B7Z3H7F1X5D4



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07EA0034105B00B7Z3H7F1X5D4 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 25/03/2026
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 25/03/2026 08:37:33

DOCUMENTO: 20263412059
Fecha: 25/03/2026
Hora: 08:37

