



Junta de Andalucía

Comisión Provincial de Patrimonio Histórico de Málaga

Sesión Ordinaria 14/2022 de 07 de octubre de 2022

ACTA

En Málaga, a 07 de octubre de dos mil veintidós, se reúnen las personas que a continuación se relacionan:

Presidenta:

D^a Gemma Del Corral Parra, Delegada Territorial de Turismo, Cultura y Deporte en Málaga.

Vocales:

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

D^a. María Concepción García Calero, Jefa del Departamento de Patrimonio Histórico, del Servicio de Bienes Culturales.

D^a Elvira Pérez Alba, persona designada por la Delegación Territorial competente en materia del territorio y urbanismo.

Secretario:

D^a Raquel Cantero Arcos, Secretaria General de la Delegación de la Consejería de Cultura y Patrimonio Histórico, en sustitución de D. Miguel Antonio García García, Asesor Jurídico de la Delegación de la Consejería de Cultura y Patrimonio Histórico.

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 10:10 horas, siendo presidida por D^a Gemma Del Corral Parra, Delegada 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 11:05 h.





Junta de Andalucía

Consejería de Cultura y Patrimonio Histórico
Delegación Territorial de Málaga

ASUNTOS TRATADOS Y ACUERDOS ADOPTADOS

1- Aprobación del acta de la sesión anterior: S.O. 13/22

Acuerdo 1/14/22 Se aprueba el acta de la Sesión Ordinaria 13/22.

INTERVENCIÓN

2. - Expte. IN220462. Autorización de obra de sustitución de bañera por plato de ducha en C/ Cantareros, 14 en el entorno BIC de la Iglesia de los Remedios. ANTEQUERA

Se da lectura al informe emitido por la Ponencia Técnica de Patrimonio Histórico de la Delegación Territorial, cuyo contenido literal se transcribe a continuación:

1. DATOS GENERALES:

EXPTE: INT nº 462/2022

TÍTULO: Obra menor de sustitución de bañera por plato de ducha.

PEM: -

2. DATOS DEL INMUEBLE DONDE SE ACTÚA:

UBICACIÓN (DIRECCIÓN): C/ Cantareros 14, 2ªA.

MUNICIPIO: 29200 Antequera, Málaga

REFERENCIA CATASTRAL: 1284925UF6918S

BIC AL QUE AFECTA: Entorno BIC Iglesia de los Remedios y perteneciente al Conjunto Histórico de la ciudad de Antequera, declarado Bien de Interés Cultural (B.I.C.) mediante Decreto 05/2013, de 15 de enero (BOJA nº 32 de 14/02/2013).

PLANEAMIENTO DE PROTECCIÓN: Plan Especial de Protección y Reforma Interior y Catálogo del Centro Histórico de Antequera (PEPRI), aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo el 5/10/1993 (BOP nº215 de 12/10/1993)

FICHA DEL CATÁLOGO URB. EDIF. PROTEGIDOS: El edificio se encuentra inscrito individualmente en el catálogo del PEPRI con el número 17, con tipología de protección C "protección de elementos". En la ficha individual se indica que se debe de mantener la tipología del edificio y proteger su fachada (composición y rejas).

3. DATOS DEL PROMOTOR:

NOMBRE: [REDACTED]

NIF: [REDACTED]

DOMICILIO: [REDACTED]

MUNICIPIO: [REDACTED]



Junta de Andalucía

4. EXPEDIENTES RELACIONADOS:

5. TRAMITACIÓN Y ANÁLISIS:

Con fecha **25 de mayo 2022**, tiene su entrada en el registro general de esta Delegación Territorial, solicitud del interesado en la que se define la actuación en el inmueble de referencia, situado dentro del entorno del BIC, con categoría de monumento, denominado Iglesia de los Remedios y del ámbito del Conjunto Histórico de Antequera, regulado con planeamiento urbanístico de protección (PEPRI), solicitando la preceptiva autorización de esta Administración Cultural respecto de la actuación que se plantea, como trámite previo a la concesión de la correspondiente licencia de obras. Se adjunta junto a dicha solicitud documentación fotográfica de la intervención y certificado médico.

El inmueble objeto de la actuación se encuentra ubicado en C/ Cantareros nº14 en la segunda planta de un edificio plurifamiliar con fachada hacia 3 calles, construido en 1994, según datos extraídos de la web oficial del Catastro, con desarrollo en tres alturas (baja + 2). El edificio se encuentra ubicado en el entorno del BIC, con categoría de monumento, Iglesia de los Remedios, por lo que es necesaria para cualquier tipo de obra la autorización de esta Administración Cultural en base al art. 33.3 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía.

La obra sobre la que se solicita autorización se trata de una obra de escasa entidad constructiva y sencillez técnica pues su alcance consiste exclusivamente en la sustitución de una bañera por un plato de ducha, luego se trata de una actuación puntual sin afección al exterior del edificio.

6. CONCLUSIÓN:

Una vez analizada la documentación presentada y la obrante en esta Delegación, se considera que la propuesta es compatible con el mantenimiento de los valores culturales protegidos, y se emite un INFORME FAVORABLE en relación a la autorización de las obras propuestas.

Visto lo anterior esta Comisión adopta el siguiente:

Acuerdo 2/14/22: Informar favorablemente las obras.



Junta de Andalucía

Consejería de Cultura y Patrimonio Histórico
Delegación Territorial de Málaga

3. - Expte. IN220485. Obras en cocina de vivienda C/ Cantareros, 14 en el entorno BIC de la Iglesia de los Remedios. ANTEQUERA

Se da lectura al informe emitido por la Ponencia Técnica de Patrimonio Histórico de la Delegación Territorial, cuyo contenido literal se transcribe a continuación:

1. DATOS GENERALES:

EXPTE: INT nº 485/2022

TÍTULO: Obra menor de adaptación de cocina con lavadero.

PEM: -

2. DATOS DEL INMUEBLE DONDE SE ACTÚA:

UBICACIÓN (DIRECCIÓN): C/ Cantareros 14, 2ºB.

MUNICIPIO: 29200 Antequera, Málaga

REFERENCIA CATASTRAL: 1284925UF6918S

BIC AL QUE AFECTA: Entorno BIC Iglesia de los Remedios y perteneciente al Conjunto Histórico de la ciudad de Antequera, declarado Bien de Interés Cultural (B.I.C.) mediante Decreto 05/2013, de 15 de enero (BOJA nº 32 de 14/02/2013).

PLANEAMIENTO DE PROTECCIÓN: Plan Especial de Protección y Reforma Interior y Catálogo del Centro Histórico de Antequera (PEPRI), aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo el 5/10/1993 (BOP nº215 de 12/10/1993)

FICHA DEL CATÁLOGO URB. EDIF. PROTEGIDOS: El edificio se encuentra inscrito individualmente en el catálogo del PEPRI con el número 17, con tipología de protección C "protección de elementos". En la ficha individual se indica que se debe de mantener la tipología del edificio y proteger su fachada (composición y rejas).

3. DATOS DEL PROMOTOR:

NOMBRE: [REDACTED]

NIF: [REDACTED]

DOMICILIO: [REDACTED]

MUNICIPIO: [REDACTED]

4. EXPEDIENTES RELACIONADOS:

5. TRAMITACIÓN Y ANÁLISIS:

Con fecha **6 de septiembre de 2022**, tiene su entrada en el registro general de esta Delegación Territorial, solicitud del interesado en la que se define la actuación en el inmueble de referencia, situado dentro del entorno del BIC, con categoría de monumento, denominado Iglesia de los Remedios y del ámbito del Conjunto Histórico de Antequera, regulado con planeamiento urbanístico de protección (PEPRI), solicitando la preceptiva autorización de esta Administración Cultural respecto de la



Junta de Andalucía

actuación que se plantea, como trámite previo a la concesión de la correspondiente licencia de obras. Se adjunta junto a dicha solicitud croquis de la intervención y documentación fotográfica del estado actual.

El inmueble objeto de la actuación se encuentra ubicado en C/ Cantareros nº14 en la segunda planta de un edificio plurifamiliar con fachada hacia 3 calles, construido en 1994, según datos extraídos de la web oficial del Catastro, con desarrollo en tres alturas (baja + 2). El edificio se encuentra ubicado en el entorno del BIC, con categoría de monumento, Iglesia de los Remedios, por lo que es necesaria para cualquier tipo de obra la autorización de esta Administración Cultural en base al art. 33.3 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía.

La obra sobre la que se solicita autorización consiste en la adaptación de una cocina a la que se le anexiona la zona de lavadero contigua. Los trabajos que se describen en la solicitud se realizarán son los propios de una intervención de dicha naturaleza como son entre otros: demolición de alicatados y del tabique de partición entre cocina y lavadero, y colocación de nuevos revestimientos. La estancia sobre la que se actúa ventila exclusivamente hacia un patio interior del edificio y tiene su carpintería exterior metálica de aluminio lacado en blanco en buen estado según la documentación fotográfica aportada.

La intervención sobre la que se solicita autorización se trata de una obra de escasa entidad constructiva y sencillez técnica, siendo una actuación puntual sin afección al exterior del edificio.

6. CONCLUSIÓN:

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

Visto lo anterior esta Comisión adopta el siguiente:

Acuerdo 3/14/22: Informar favorablemente las obras.

4. Expte. IN220443. Sustitución de cobertura de tejas en vivienda en C/ Barrio Alto, 12 en el entorno BIC del Castillo de Cañete. CAÑETE LA REAL

Se da lectura al informe emitido por la Ponencia Técnica de Patrimonio Histórico de la Delegación Territorial, cuyo contenido literal se transcribe a continuación:



Junta de Andalucía

1. DATOS GENERALES:

EXPTE: INT nº 443/2022

TÍTULO: Sustitución de cobertura de tejas de cubierta

PEM: -

2. DATOS DEL INMUEBLE DONDE SE ACTÚA:

UBICACIÓN (DIRECCIÓN): C/ Barrio Alto nº12

MUNICIPIO: 29340 Cañete la Real, Málaga

REFERENCIA CATASTRAL: 9715909UF1991N0001OG

BIC AL QUE AFECTA: Entorno BIC Castillo Hins Canit

PLANEAMIENTO DE PROTECCIÓN:

- Plan General de Ordenación Urbanística de Cañete la Real, con aprobación definitiva por la Comisión Provincial del Territorio y Urbanismo en sesiones de 12/05/2011 y 27/07/2011, aprobación por el Ayuntamiento-Pleno en sesión celebrada el 27/10/2011 y publicado en el BOJA nº 69 de 10/04/2012.
- Innovación PGOU Cañete la Real, artículo 278, aprobación definitiva de fecha 15/01/2014.

FICHA DEL CATÁLOGO URB. EDIF. PROTEGIDOS: No

3. DATOS DEL PROMOTOR:

NOMBRE: [REDACTED]

NIF: [REDACTED]

DOMICILIO: [REDACTED]

MUNICIPIO: [REDACTED]

4. EXPEDIENTES RELACIONADOS:

5. TRAMITACIÓN Y ANÁLISIS:

Con fecha **23 de agosto de 2022**, tiene su entrada en el registro general de esta Delegación Territorial, escrito del Excmo. Ayuntamiento de Cañete la Real solicitando informe sobre la intervención situada en dicho municipio en el inmueble situado en C/ Barrio Alto nº12 a la que se adjunta la documentación siguiente: solicitud de licencia del interesado, presupuesto y ficha del material de teja propuesto e informe del técnico municipal.

Con fecha **4 de octubre de 2022**, tiene su entrada en el registro general de esta Delegación Territorial, escrito del Excmo. Ayuntamiento de Cañete la Real adjuntando documentación de la tipología de teja a colocar propuesta por el promotor y la ficha técnica correspondiente a dicho material. Dicha documentación técnica sustituye a la anteriormente presentada.

El inmueble en cuestión se trata de una vivienda unifamiliar adosada que se desarrolla en dos alturas (baja +1), construida en 1941 según datos extraídos de la web oficial del



Junta de Andalucía

Consejería de Cultura y Patrimonio Histórico
Delegación Territorial de Málaga

Catastro y que se encuentra situada dentro del entorno del BIC, con categoría de monumento, denominado BIC Castillo Hins Canit (Castillo Cañete la Real), por lo que es necesaria para cualquier tipo de obra la autorización de esta Administración Cultural en base al art. 33.3 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía.

La obra sobre la que se solicita autorización consiste en la sustitución de la cobertura de tejas de la cubierta de la vivienda. El promotor manifiesta constantes fallos en la impermeabilización de la cubierta inclinada a dos aguas que forma el cuerpo principal de la vivienda y que se orienta hacia la fachada principal. El material de cobertura existente es teja curva árabe y según la documentación finalmente aportada el nuevo material que se propone disponer es de similares características al existente pues se aporta la ficha técnica del mismo consistente en una teja tradicional curva árabe con "terminación envejecida".

El alcance de la intervención que se manifiesta es exclusivamente la sustitución del material de cobertura (teja), no produciendo afección alguna sobre la estructura de soporte de la cubierta, ni sobre ningún otro elemento exterior o de la envolvente de la edificación.

6. CONCLUSIÓN:

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

Visto lo anterior esta Comisión adopta el siguiente:

Acuerdo 4/14/22: Informar favorablemente las obras.

5. - Expte. IN210600. Arreglo de escalones en una comunidad de vecinos en C/ Reina Fabiola, 1, en la Urbanización la Chumbera, en el entorno de BIC de Torre Vieja de la Batería. MIJAS

Se da lectura al informe emitido por la Ponencia Técnica de Patrimonio Histórico de la Delegación Territorial, cuyo contenido literal se transcribe a continuación:

1. DATOS GENERALES:

EXPTE: INT nº 600/2021

TÍTULO: Reparación de escalones en zonas comunes

Presupuesto contrata (iva excluido): 2.020,38 €

Mauricio Moro Pareto, 2, Edificio Eurocomsur, 6ª Plla. 29006 Málaga
Teléfono 95 104 14 00. Fax 95 104 14 01



Junta de Andalucía

2. DATOS DEL INMUEBLE DONDE SE ACTÚA:

UBICACIÓN (DIRECCIÓN): C/ Reina Fabiola 1, Urbanización La Chumbera.
MUNICIPIO: 29649 La Cala de Mijas, Mijas (Málaga).
REFERENCIA CATASTRAL: 9712206UF4491S
BIC AL QUE AFECTA: Entorno de protección del BIC "Torre Vieja de la Batería", que se encuentra inscrito como Bien de Interés Cultural (BIC) en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz 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 y del Decreto de 22/4/1949 sobre Protección de los Castillos Españoles. La Disposición Adicional Cuarta de la LPHA establece para aquellos bienes que gozan de la condición de BIC, a los que no se les hubiera establecido individualmente, un entorno de protección constituido por aquellas parcelas y espacios que lo circunden hasta una distancia de cincuenta metros en suelo urbano y de doscientos metros en suelo urbanizable y no urbanizable.
PLANEAMIENTO DE PROTECCIÓN: No tiene planeamiento de protección, conforme con la "Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía" (LPHA). El planeamiento urbanístico general vigente en el municipio es el documento de la Revisión del "Plan General de Ordenación Urbana", aprobado definitivamente el 16/12/1999, adaptado a la "Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía" por el documento aprobado el 26/03/2010.
FICHA DEL CATÁLOGO URB. EDIF. PROTEGIDOS: Sin protección.

3. DATOS DEL PROMOTOR:

NOMBRE: [REDACTED] en calidad de Secretaria-Administradora de la Comunidad de Propietarios La Chumbera-Apartamentos (CIF: H-29699436).
NIF: [REDACTED]
DOMICILIO: [REDACTED]
MUNICIPIO: [REDACTED]

4. EXPEDIENTES RELACIONADOS:

No.

5. TRAMITACIÓN Y ANÁLISIS:

Con fechas **10 y 12 de noviembre de 2021**, se recibe en esta Delegación Territorial por parte de la Secretaria-Administradora de la Comunidad de Propietarios, solicitud de autorización por esta administración cultural relativa a las obras consistentes en reparación de escalones de las zonas comunitarias, adjuntando a las mismas entre otros documentos la solicitud de obra menor presentada ante el Ayuntamiento de Mijas con el informe técnico urbanístico favorable, el presupuesto del contratista de los trabajos a realizar, un esquema/plano con la ubicación somera de las escaleras a reparar. La intervención se propone sobre un inmueble construido en 1991, según datos extraí-



Junta de Andalucía

Consejería de Cultura y Patrimonio Histórico
Delegación Territorial de Málaga

dos de la web oficial del Catastro, que se encuentra ubicado dentro del entorno de protección del BIC "Torre Vieja de la Batería". Esta torre es una construcción de mampostería del siglo XVIII, que forma parte de la línea de fortificación del litoral mediterráneo andaluz y está declarada Bien de Interés Cultural por el Decreto 22 de abril de 1949 sobre Protección de los Castillos Españoles, siéndole de aplicación la Disposición Adicional Cuarta de la Ley 7/2014 del Patrimonio Histórico de Andalucía, motivo por lo que el inmueble objeto de actuación se ve afectado.

La actuación propuesta es la reparación de escalones de las zonas comunitarias, se trata por tanto de una obra de escasa entidad constructiva y sencillez técnica.

Esta obra propuesta en el entorno de protección del BIC, se considera que no supone una alteración a los valores propios del monumento, ni a su contemplación, apreciación o estudio, mas aún si se mantienen en la reparación los materiales y tonos similares a los ya existentes.

6. CONCLUSIÓN:

Una vez analizada la documentación técnica presentada y la obrante en esta Delegación, se considera que la propuesta es compatible con el mantenimiento de los valores culturales protegidos, y se emite un **INFORME FAVORABLE** en relación a la autorización de las obras propuestas.

Visto lo anterior esta Comisión adopta el siguiente:

Acuerdo 5/14/22: Informar favorablemente las obras.

6. - Expte. IN160382. Proyecto básico de rehabilitación del Convento de San Andrés (2ª fase). MÁLAGA

Se da lectura al informe emitido por la Ponencia Técnica de Patrimonio Histórico de la Delegación Territorial, cuyo contenido literal se transcribe a continuación:

1. DATOS GENERALES

EXPTE.: **INT 382/16**

TÍTULO: Rehabilitación del convento de San Andrés (2º Fase)

PRESUPUESTO (de ejecución material): TRES MILLONES SETENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y OCHO EUROS Y OCHENTA Y SEIS CÉNTIMOS DE EURO
(3.075.648,86€)



2. DATOS DEL INMUEBLE DONDE SE ACTÚA

UBICACIÓN (DIRECCIÓN): C/ Eslava, 8-10

MUNICIPIO: Málaga

REFERENCIA CATASTRAL: 2442116UF7624S

BIC AL QUE AFECTA: “**Iglesia del Carmen y Antiguo Convento de San Andrés**” inscrito en el Catálogo General de Patrimonio Histórico Andaluz (CGPHA) por Orden de la Consejería de Cultura de 4 de septiembre de 2001, con la categoría de Monumento [BOJA nº 109 del 20 de septiembre de 2001, página 15.862].

PLANEAMIENTO DE PROTECCIÓN: No tiene planeamiento de protección, conforme con la “Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía” (en adelante LPHA).

Le es 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 21/01/2011 y sus posteriores Innovaciones (en adelante PGOU).

3. DATOS DEL PROMOTOR

NOMBRE: Ayuntamiento de Málaga (INSTITUTO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA)

DOMICILIO: C/ Saint Exupéry, 22

MUNICIPIO: 29067 – Málaga

4. ANTECEDENTES

En relación con las obras de rehabilitación que se están llevando a cabo a en el Convento, en esta Delegación se han abierto tres expedientes de intervención: 438/14 (1ªFase), 382/16 (2ªFase) y 491/17 (Obras complementarias 1ªFase) y dos de arqueología (47/19 1ªFase y 48/19 2ªFase).

El primero de los expedientes de intervención fue el **438/14**, para la Rehabilitación de todo el Convento se inició con la documentación recibida el 12/11/2014 de “Anteproyecto de Rehabilitación del Convento de San Andrés”. Tras el primer informe de 18/02/2015, que requirió subsanar diversos aspectos, se presentó el “Anteproyecto Modificado y Proyecto Ejecución **1ª fase** de Rehabilitación del Convento de San Andrés”, centrándose el expediente en la autorización de la 1ª fase de la Rehabilitación. Finalmente y después de cinco informes, la Resolución de enero de 2018 autorizó las obras.

El expediente **491/17**, tiene como objeto unas **obras complementarias a la 1ª Fase**,



Junta de Andalucía

completando la intervención sobre los espacios abiertos situados en el lateral noroeste de la Iglesia del Carmen, que no se contemplaron en el proyecto de rehabilitación de la 1ª fase. Fueron solicitadas en julio de 2017, con la presentación del “Proyecto Complementario al Proyecto de Rehabilitación del Convento de San Andrés, 1ª Fase” y se autorizaron en la Resolución de 16/11/2017. Con fecha de 11/07/2019 se recibió documentación complementaria para la realización de obras en la zona norte exterior, que fueron autorizadas por Resolución de 18/12/2019, condicionadas a la realización de una actividad arqueológica consistente en una excavación extensiva.

En el expediente **382/16**, se ha tramitado la autorización de la **2ª fase**. Se inició con la documentación recibida el 16/08/2018 del “Proyecto de Rehabilitación del Convento de San Andrés, 2ª Fase” y tras tres informes de solicitud de subsanaciones, la Resolución de 22/02/2018 autorizó las obras. Posteriormente, el 13/02/2018 se solicitó la prórroga de la autorización, que fue concedida por Resolución de 5/03/2019. El 9/11/2020 se autoriza el modificado de las obras motivado por circunstancias sobrevenidas; que adecuaba el proyecto a los resultados de la investigación arqueológica introduciendo una nueva distribución y cambio de escaleras. El 29/07/2021 se autoriza la modificación de las obras recogidas en la documentación presentada el 16/05/2021, que tienen como objeto la modificación del acceso, inicialmente proyectado por C/ Eslava, para proteger la muralla del arrabal localizada, manteniendo las estructuras de fachada del denominado “Edificio F” y eliminando las correspondientes a particiones interiores; que suponían elevar la cota del suelo exterior y vestíbulo de acceso.

5. TRAMITACIÓN Y ANÁLISIS

Con fecha de 20/06/2022 se recibe en esta Delegación Territorial solicitud del Instituto Municipal de la Vivienda de ejecución de una escalera de emergencia de evacuación solicitada por el Cuerpo de Bomberos, adjuntando una documentación técnica consistente en una “Propuesta de instalación de escalera de evacuación exterior”, redactada por el arquitecto José Ramón Cruz del Campo, autor del Proyecto y Proyectos modificados, de la 2ª Fase de Rehabilitación del Convento. La documentación está firmada digitalmente con fecha de 20/06/2022.

La documentación presentada informa que el 17/03/2022 se suscribió el acta de recepción de obra y se procedió a solicitar los correspondientes permisos para la puesta en uso y apertura del edificio y que, en el marco de estas actuaciones, el “Servicio de Prevención, Extinción de Incendios y Salvamento del Ayuntamiento de Málaga” (Bombero en adelante), en relación con la adecuación de las escaleras ejecutadas según la documentación autorizada por esta Delegación en 2020 (al final de este informe se incluyen imágenes en las que se muestran los cambios), señaló que no se cumplían las condiciones necesarias de protección contra incendios. En concreto se observó que:

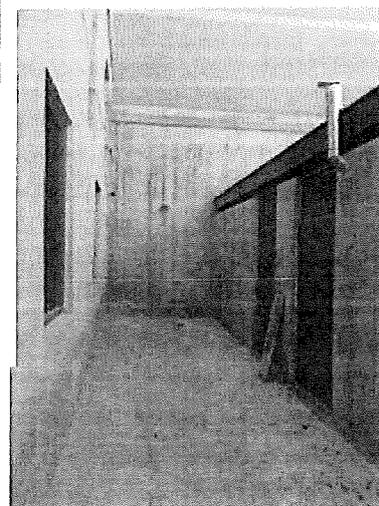
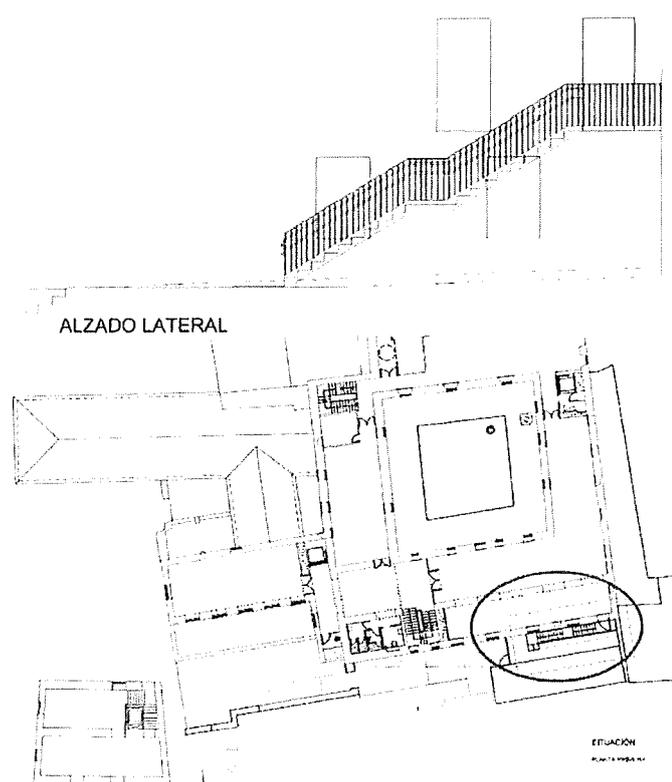


Junta de Andalucía

... las dos escaleras que forman parte del proyecto, no protegidas, cuentan con un ancho de 1,2m. Considerando inutilizada una de ellas en su totalidad, conforme a lo establecido en el apartado 4 del DB SI 3, este ancho resulta insuficiente en cuanto a su capacidad de evacuación, atendiendo a la ocupación con la que cuenta el edificio en sus plantas primera y segunda, reflejada en el apartado 3.2 de la memoria de la separata. Se deberá justificar este aspecto.

Cabe recordar que el cambio de estas escaleras se produjo, al descubrirse en lugar no visible o inaccesible durante la redacción del proyecto, la huella de dos escaleras originales de las que no se tenía anterior conocimiento. La redistribución de los escaleras se realizó para la preservación y puesta en valor de los valores históricos y arquitectónicos originales.

Dado que no es posible modificar la dimensión de las escaleras para el cumplimiento el “Documento Básico de Seguridad en caso de Incendio” (DB SI) del Código Técnico de la



Edificación (CTE), sin comprometer los valores culturales y de preservación patrimonial del edificio; se propone la instalación de una tercera escalera exterior, en el espacio comprendido entre el Convento y los recintos de instalaciones. Se indica, que en el lugar elegido para su colocación, ya hubo una escalera de trazado recto, en el periodo de uso como almacenes e industrias tras la desamortización del s XIX, aportándose imágenes y plantas con su representación. Además, se prevé que la incidencia en la imagen



Junta de Andalucía

urbana del Convento sea mínima, al quedar oculta por los recintos de instalaciones. Se aportan imágenes de los detalles constructivos, por los que se observa que se trata de una construcción ligera, con huellas y contrahuellas de chapa metálica estriada sobre tubos cuadrados soldados y barandilla de perfiles verticales y doble pasamano según normativa; todo lo cual responde a criterios de reversibilidad, siendo fácil su desmontaje. Se advierte que la estructura se aclarará al muro y pavimento con pletinas de acero y pernos; aunque no se señala la situación y número de los mismos. Una vez valorada la documentación presentada, en relación con la introducción de la escalera exterior, se observa que la solución propuesta podría ser viable y compatible con los valores patrimoniales del edificio; ya que, su impacto en la imagen del alzado es pequeño, al igual que en la construcción, al no requerir de elementos estructurales de apoyo extraordinarios. No obstante, se requiere que se complete su definición indicando el material de acabado de la barandilla, su encaje con el resto de los elementos exteriores de urbanización y los detalles constructivos (perfiles a los que se soldarán los tubulares y anclaje al pavimento y solera).

Por otra parte, con motivo de valorar la propuesta se ha realizado una visita al exterior del Convento en la que se han observado numerosos cambios, entre el alzado propuesto y el autorizado en 2020 y el ejecutado. Debiendo aportarse la correspondiente documentación y justificación de los mismos, para su autorización.

Imagen del alzado autorizado en 2020

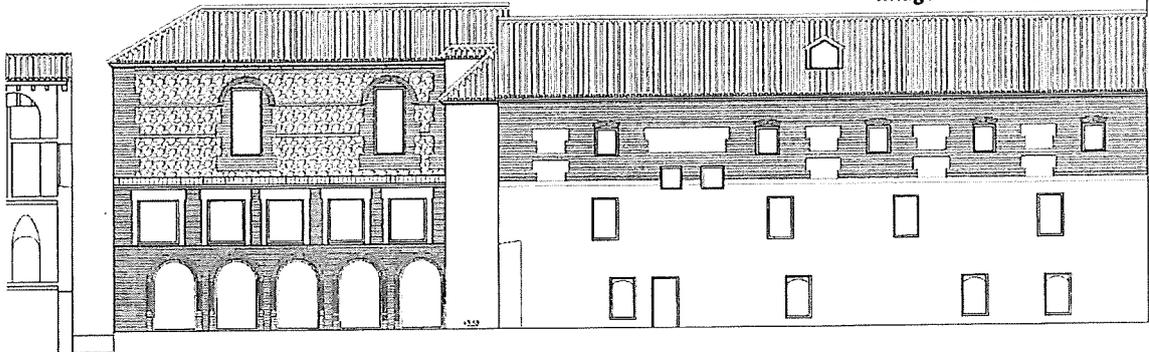
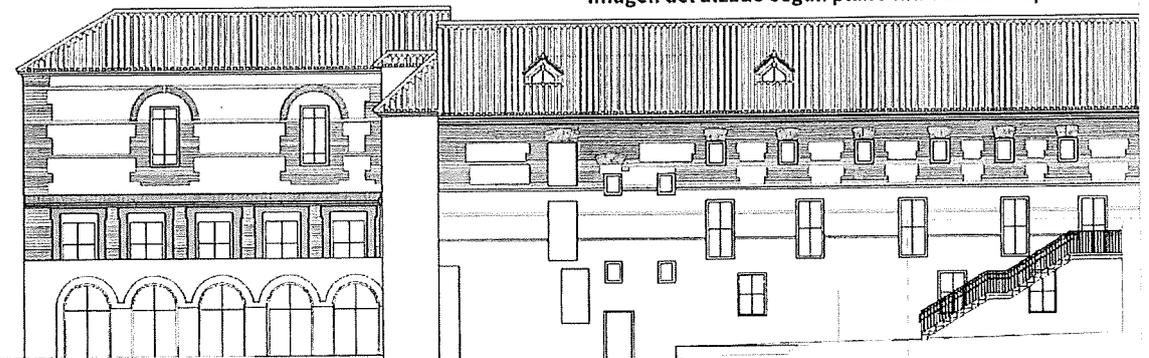


Imagen del alzado según plano final de obra aportado el 21/09/2022





Junta de Andalucía

Analizada la documentación, con fecha de 21/09/2022, se emitió un informe de reparos por los Servicios Técnicos del Servicio de Bienes Culturales de esta Delegación, que señaló la necesidad de aportar la siguiente documentación:

- Descripción en texto y memoria que complete la información sobre la escalera exterior que se propone construir, indicando el material de acabado de la barandilla, su encaje con el resto de los elementos exteriores de urbanización y sus detalles constructivos (perfiles a los que se soldarán los tubulares y anclaje al pavimento y solera).
- Memoria y planimetría que refleje y justifique los cambios ejecutados respecto al proyecto autorizado.

Con fecha de 26/09/2022 y 01/10/2022, se ha presentado nueva documentación. La primera, relativa a las obras ejecutadas, contiene el certificado fina de obras, un "Informe de los trabajos realizados" de mayo de 2022 del arquitecto redactor del proyecto y director de obras José Ramón Cruz del Campo, la "Memoria preliminar de la actividad arqueológica preventiva" y seis planos finales de obra de FEBRERO 2022; además se presenta un nuevo plano de la escalera de evacuación exterior de SEPTIEMBRE 2022. La segunda documentación es relativa a las nuevas obras solicitadas para la ejecución de una escalera de evacuación exterior y consiste en un nuevo plano de la misma y un escrito de "PROPUESTA DE INSTALACIÓN DE ESCALERA DE EVACUACIÓN EXTERIOR"; ambos firmados digitalmente por el arquitecto José Ramón Cruz del Campo el 01/10/2022.

La documentación recibida el 01/10/2022 completa la información solicitada, indicando que la barandilla será de tubo cuadrado de acero 20.20.1, por tanto, similar a la que ya se ha colocado en otras zonas de urbanización exterior. Se incorporan detalles constructivos del apoyo de la escalera en la solera, en los que se aprecia que los pernos de sujeción, aunque próximos, no afectarán a los restos de la muralla.

La documentación presentada el 26/09/2022, relativa a las obras ejecutadas, da respuesta al primero de los requerimientos del informe de 21/09/2022, recogiendo en el "Informe de los trabajos realizados" diversas incidencias de la obra y los cambios con los que se le da respuesta. Los planos finales de obra, son los recogidos en la documentación de junio y responden al estado actual de las mismas.

Una vez valorada la documentación presentada, en relación con la introducción de la escalera exterior, se observa que la solución ha quedado definida y es viable y compatible con los valores patrimoniales del edificio, siendo pequeño su impacto en la imagen urbana del edificio en calle Eslava al quedar detrás de la caseta de instalaciones y tratarse de una construcción ligera, que podría eliminarse con facilidad si llegara el momento de que la normativa de seguridad no la requiriese.

Además, en relación con el patrimonio arqueológico, se observa que aunque la afección al terreno es muy limitada, se localiza en una zona en la que se ha excavado la



Junta de Andalucía

muralla por lo que debe comprobarse que la cimentación prevista para la escalera de evacuación no afecta a las estructuras arqueológicas documentadas.

Por otra parte, en relación con las modificaciones de la obra ejecutada respecto al Proyecto autorizado, se advierte, que responden a la necesidad de protección del edificio, habiéndose ajustado a los datos arrojados por la actividad arqueológica realizada; por lo que, una vez documentados se entienden compatibles con los valores patrimoniales protegidos del inmueble.

5. 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 culturalmente protegidos, por lo que procede emitir **INFORME FAVORABLE a la ejecución de una escalera exterior de emergencia de evacuación solicitada por el Cuerpo de Bomberos, en el alzado a calle Eslava del BIC de la Iglesia del Carmen y Antiguo Convento de San Andrés.**

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 52.1 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

Visto lo anterior esta Comisión adopta el siguiente:

Acuerdo 6/14/22: Informar favorablemente las obras, estableciendo la obligatoriedad de realizar una Actividad Arqueológica consistente en un CONTROL DE MOVIMIENTO DE TIERRAS, en toda la superficie afectada por las obras proyectadas, durante su fase de ejecución.

7. - Expte. IN210074. Obras de ejecución de vivienda con local en planta baja en C/ Marquesa Moya, n. 5 en el entorno BIC del Teatro Romano de Málaga. MÁLAGA



Junta de Andalucía

Se da lectura al informe emitido por la Ponencia Técnica de Patrimonio Histórico de la Delegación Territorial, cuyo contenido literal se transcribe a continuación:

1. DATOS GENERALES

EXPTE.: **IN210074**

TÍTULO: OBRAS DE EJECUCIÓN DE VIVIENDA CON LOCAL EN PLANTA BAJA

P.E.M.: 211.520,00 €

2. DATOS DEL INMUEBLE DONDE SE ACTÚA

UBICACIÓN (DIRECCIÓN): C/ MARQUESA DE MOYA N.º 5

MUNICIPIO: MÁLAGA

REFERENCIA CATASTRAL: 3550204UF7635S0001SO

BIC AL QUE AFECTA:

- Conjunto Histórico de Málaga está inscrito como Bien de Interés Cultural en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz en virtud del Decreto 88/2012, de 17 de abril (BOJA nº 83, 30/04/2012).

- Entorno de protección del Bien de Interés Cultural denominado "Palacio de los Condes de Buenavista" de la ciudad de Málaga, inscrito en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz (CGPHA), como Monumento según disposición adicional tercera de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía en base a la disposición adicional primera de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español, habiendo sido publicada dicha inscripción en BOE el 14/01/1940.

- Entorno del BIC Teatro Romano de la ciudad de Málaga inscrito mediante Decreto 852/1972, de 16 de marzo, (Publicado en BOE nº 87, de 11/04/1972) en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz (CGPHA), siéndole de aplicación la DA 3ª y DA 4ª de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía (LPHA).

PLANEAMIENTO DE PROTECCIÓN:

Plan Especial de Reforma Interior del Centro Histórico de Málaga (PEPRI Centro) con aprobación definitiva el 23 de febrero de 1990 (BOP Málaga 19 de junio de 1990) y Catálogo de Edificios Protegidos del Centro Histórico (BOP Málaga 22 de diciembre de 1992)

3. DATOS DEL PROMOTOR

NOMBRE: CIVITAE INVEST 2017 S.L.

NIF: B-92855063



Junta de Andalucía

DOMICILIO: C/ JORGE JUAN 68 – 5, OFICINA 4
MUNICIPIO: 28009, MADRID

4. EXPEDIENTES RELACIONADOS:

AR 114/05

5. TRAMITACIÓN Y ANÁLISIS

Con fecha de **12/02/2021**, se recibe en esta Delegación Territorial oficio de la Gerencia Municipal de Urbanismo del Ayuntamiento de Málaga, al que se adjunta documentación técnica relativa a las obras que más arriba se indican, consistente en Proyecto Básico de Edificio para Viviendas y Local, suscrito por el arquitecto Juan José Gutiérrez Blanco y visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Málaga con fecha de 08/03/2021, a los efectos de su autorización por esta administración cultural.

Con fecha **05/05/2021** tiene salida informe de reparos en el que se señalan diversas observaciones relativas a la envolvente.

Con fecha **10/11/2021**, tiene entrada escrito del promotor al que se adjunta documentación técnica consistente en escrito, imagen renderizada y planos de planta, alzado y sección del edificio, suscrito por Juan José Gutiérrez Blanco y visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Málaga con fecha de 9 de noviembre de 2021, dando respuesta satisfactoria a los requerimientos realizados.

Con fecha **22/11/2021** tiene salida escrito del Servicio de Bienes Culturales dirigido al promotor en el que se considera viable la propuesta, en términos generales, a nivel de proyecto básico, a la vez que requiere presentar el proyecto de ejecución que atañe a la cimentación especificando el sistema de cimentación tal y como se recoge en las medidas correctoras de la resolución por parte de esta Delegación Territorial el 11/07/2006 (Expte. AR114/05).

Con fecha **11/01/2022** tiene entrada escrito del promotor al que se adjunta plano de cimentación sin visado colegial.

Con fecha **07/06/2022** tiene entrada escrito de la Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras del Ayuntamiento de Málaga acompañada de documentación consistente en Anexo a Memoria y Planos (visados el 9/11/2021) junto con Memoria y Planos (visados el 23/5/2022) todo ello suscrito por el arquitecto Juan José Gutiérrez Blanco.

Actualmente, el inmueble donde se proyectan las actuaciones consiste en un solar sin edificar en el entorno del Teatro Romano de Málaga, de 90 m² según datos de la sede electrónica del Catastro.

La obra o intervención que se propone en el inmueble del entorno de protección consiste en la construcción de un volumen de PB+2 con patio interior para distribuirlo en un local comercial en planta baja y una vivienda en las plantas superiores. La cubierta se proyecta inclinada en el primer vano, y plana y transitable para el resto. Sobre la misma y tras el paño de cubierta inclinada, sobresale el casetón del ascensor.



Junta de Andalucía

En cuanto a la parcelación existente se conserva las mismas, con la particularidad de que se produce un saliente con respecto al número 3 de la misma calle de 1,19 m, según catastro, y continua la misma alineación con el n.º 7.

La cimentación del edificio proyectado se realizará mediante micropilotes colocados perimetralmente coincidiendo con la situación de los pilares situados en medianeras y una losa superficial maciza de hormigón armado, que permitirá el arranque de pilares que se sitúen en la parte central del solar

Se proyectan tres huecos de balcones por planta, seis unidades totales, predominando la línea vertical sobre la horizontal, según se establece en la normativa reguladora del PEPRI Centro.

Las carpinterías exteriores se proponen de aluminio lacado color "gris grafito" o similar con contraventanas interiores del mismo material. Las barandillas de los balcones se plantean con pletinas y redondos de acero laminado en caliente para pintar en color negro.

En planta baja se propone un revestimiento de piedra de "Sierra Elvira" apomazado (o similar) hasta la altura de los dinteles de dicha planta.

El paño de cubierta inclinada que da a la fachada principal se acaba con teja cerámica curva en su color natural. Se instala un canalón de aluminio lacado en color blanco, con conexión directa a bajante interior de pluviales.

En cuanto las instalaciones de ventilación, se proponen módulos prismático con cubierta y lamas horizontales de aluminio lacado en color igual al del edificio y sin brillo. Las unidades exteriores de climatización se ubican de forma que quedan ocultas entre las medianeras y la cubierta inclinada, no resultando visibles desde el exterior.

En fachada, se realiza un cajeado empotrado para ocultar el cableado existente de distintas redes de distribución.

El solar cuenta con protección arqueológica de Tipo 1-2 y se localiza en la Zona 3, Núcleo de la ciudad fundacional (Fichas 025: Muralla fenicia de Mlk y 027: Necrópolis Púnico-Romana de Gibralfaro: ladera Sur (Campos Elíseos) y Ladera Norte (Embocadura Norte túnel de La Alcazaba).

En el año 2005 se realiza una excavación en dicho solar, consistente en un sondeo de 3,00 por 4,00 m con una cota de afección al terreno de 5,00 m aprox. (desde los 11,28 msnm hasta los 5,00 msnm) (Expte.114/05/AR). Dicha intervención permitió documentar una secuencia estratigráfica desde época tardoantigua hasta la actualidad. El primero de los niveles documentados está integrado por parte de una caetaria, reutilizada como base de las primeras edificaciones de época emiral. La ocupación será ya ininterrumpida, destacando la construcción de un importante edificio, integrante de la judería y que será abandonado coincidiendo con la pandemia de peste durante el siglo XIV. En las medidas correctoras de dicha intervención, atendiendo a que en el proyecto inicial se preveía sótano, indica la necesidad de una segunda fase de excavación.

Sin embargo, el proyecto que se pretende ejecutar ha prescindido de dicho elemento por lo que la actividad arqueológica necesaria se reduce a la realización de un control arqueológico de movimiento de tierras en la zona afectada por el foso de ascensor (parcialmente excavado durante la excavación) y para la losa de hormigón que permiti-



Junta de Andalucía

rá el arranque de pilares en la parte central del solar.

5. 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.

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 52.1 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.

Visto lo anterior esta Comisión adopta el siguiente:

Acuerdo 7/14/22: Informar favorablemente las obras, estableciendo la obligación de realizar una Actividad Arqueológica consistente en un CONTROL DE MOVIMIENTO DE TIERRAS, en toda la superficie afectada por las obras proyectadas, durante su fase de ejecución.

8. - Expte. IN220181. Ampliación de la red de suministro de gas natural en C/ Tomás de Cózar, 27 en el entorno BIC de la muralla medieval. MÁLAGA

Se da lectura al informe emitido por la Ponencia Técnica de Patrimonio Histórico de la Delegación Territorial, cuyo contenido literal se transcribe a continuación:

1. DATOS GENERALES:

EXPTE: INT nº 181/2022

TÍTULO: PROYECTO DE AMPLIACIÓN DE RED PARA SUMINISTRO DE GAS NATURAL A LA CALLE TOMAS DE COZAR 27 , MÁLAGA (MÁLAGA)

2. DATOS DEL INMUEBLE DONDE SE ACTÚA:

UBICACIÓN (DIRECCIÓN): C/TOMAS DE COZAR, 27

MUNICIPIO: Málaga



Junta de Andalucía

REFERENCIA CATASTRAL: -

BIC AL QUE AFECTA: Conjunto Histórico de Málaga. BIC "Alcazaba de Málaga"

PLANEAMIENTO DE PROTECCIÓN: "Plan Especial de Protección y Reforma Interior" (PEPRI), aprobado definitivamente por pleno del Excmo. Ayuntamiento de Málaga de 30/10/1992.

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 21/01/2011 y sus posteriores Innovaciones (en adelante PGOU).

FICHA DEL CATÁLOGO URB. EDIF. PROTEGIDOS: Grado de Protección Integral.

3. DATOS DEL PROMOTOR:

NOMBRE: NEDGIA ANDALUCÍA, S.A.

NIF: A-41225889

DOMICILIO: Parque Empresarial Pineda calle E parcela 4 - 41012 de Sevilla

MUNICIPIO: Sevilla

4. EXPEDIENTES RELACIONADOS:

5. TRAMITACIÓN Y ANÁLISIS:

Con fecha 13 de abril de 2022, se recibe en esta Delegación Territorial escrito al que se adjunta documentación técnica relativa a las obras que más arriba se indican, consistente en PROYECTO DE AMPLIACIÓN DE RED PARA SUMINISTRO DE GAS NATURAL A LA CALLE TOMAS DE COZAR 27 , MÁLAGA (MÁLAGA) sin visado por el colegio profesional, a los efectos de su autorización por esta administración cultural.

Esta actuación se sitúa dentro del ámbito del Conjunto Histórico de Málaga, regulado con planeamiento urbanístico de protección (PEPRI) y competencias de autorización delegadas a favor del Ayuntamiento, solicitando la preceptiva autorización de esta Administración Cultural respecto de las obras que se plantean en el citado proyecto, como trámite previo a la concesión de de la correspondiente licencia de obras.

La descripción de la zona objeto de la intervención es la siguiente: se trata de viario público peatonal, incluido dentro del BIC Alcazaba de Málaga y del Conjunto Histórico de Málaga.

6. 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 culturalmente protegidos, por lo que procede emitir **INFORME FAVORABLE A LA AUTORIZACIÓN DE LAS OBRAS** propuestas que afectan al subsuelo o al Patrimonio Arqueológico, cuyo inicio y ejecución quedará **CONDICIONADO A LA REALIZACIÓN DE UNA ACTIVIDAD ARQUEOLÓGICA** consistente en un **CONTROL DE MOVIMIENTO DE**



Junta de Andalucía

TIERRAS destinado a la detección de restos arqueológicos en el subsuelo, así como, en su caso, a la documentación, estudio, valoración y establecimiento de medidas de protección y conservación de los mismos, definiendo si es necesario la realización de otro tipo de actividades y la aplicación de medidas correctoras.

Igualmente, **se condiciona la ejecución de la obra a que la realización de la zanja deberá realizarse de forma manual** para evitar cualquier tipo de daño o afección al patrimonio arqueológico.

Dicha actividad arqueológica deberá ser tramitada previamente en esta Delegación Territorial y realizadas por técnico competente (arqueólogo), de acuerdo con lo dispuesto en el Decreto Ley 26/2021 de 14 de Diciembre (Capítulo XVI, Art.º 68, punto 5) y 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).

La realización del control arqueológico de movimientos de tierra previsto 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.

Visto lo anterior esta Comisión adopta el siguiente:

Acuerdo 8/14/22: Informar favorablemente las obras, estableciendo la obligatoriedad de realizar una Actividad Arqueológica consistente en un CONTROL DE MOVIMIENTO DE TIERRAS, en toda la superficie afectada por las obras proyectadas, durante su fase de ejecución. se condiciona la ejecución de la obra a que la realización de la zanja deberá realizarse de forma manual para evitar cualquier tipo de daño o afección al patrimonio arqueológico.

RÉGIMEN JURÍDICO

9.- Expte. RJ220086. Modificación de Elementos del PGOU en Avenida Pintor Joaquín Sorolla nº59-61 "Finca la Torrecilla". MÁLAGA.

Se da lectura al informe emitido por la Ponencia Técnica de Patrimonio Histórico de la Delegación Territorial, cuyo contenido literal se transcribe a continuación:

1. DATOS GENERALES



Junta de Andalucía

EXPTE: RJ 086/22

TÍTULO: MODIFICACIÓN DE ELEMENTOS DEL PGOU en AVDA. PINTOR JOAQUÍN

SOROLLA Nº 59 Y 61 “FINCA LA TORRECILLA”

MUNICIPIO: MÁLAGA

FASE DE TRAMITACIÓN: APROBACIÓN INICIAL

REFERENCIAS CATASTRALES AFECTADAS:

- PARCELA 1: 5852108UF7655S0001PJ
- PARCELA 2: 5852110UF7655S0001QJ
- PARCELA 3: 5852107UF7655S0001QJ
- PARCELA 4: 5852109UF7655S0001LJ

2. DATOS DEL SOLICITANTE DEL INFORME

NOMBRE: Ayuntamiento de Málaga. Gerencia Municipal de Urbanismos, Obras e Infraestructuras

CIF: P - 7990002 - C

DOMICILIO: Paseo de Antonio Machado nº 12

MUNICIPIO: 29002 - Málaga

3. DATOS DEL INTERESADO

NOMBRE: [REDACTED]

4. EXPEDIENTES RELACIONADOS

- RJ 199/19_ Informe sobre la Evaluación Ambiental Estratégica simplificada de la Modificación de Elementos del PGOU de Málaga “FINCA LA TORRECILLA”

5. TRAMITACIÓN Y ANÁLISIS

Con fecha **29 de marzo de 2022** se recibe en esta Delegación Territorial escrito remiti-



Junta de Andalucía

do por la Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras del Ayuntamiento de Málaga, informando de la remisión de la documentación sobre la **Aprobación Inicial** de la **Modificación de Elementos del PGOU de Málaga** – en Avda. Pintor Joaquín Sorolla nº 59 y 61 “**FINCA LA TORRECILLA**” (Expediente municipal: **PP 62 /15** Modificación Elementos PGOU), promovido por [REDACTED], a los efectos del informe preceptivo a realizar por esta Administración cultural.

El documento urbanístico está redactado por los arquitectos Antonio Costa Lourido y Miguel Peralta Muñoz, sin visar y con firma digital de **08 de marzo de 2022**.

Se adjunta, por parte el titular del órgano de apoyo a la Junta de Gobierno Local, Francisco A. Merino Cuenca, certificado de que los documentos electrónicos que se identifican en el escrito forman parte integrante del expediente de Modificación de Elementos de PGOU en Avda. Pintor Joaquín Sorolla nº 59-61 “Finca La Torrecilla” (PL 62/2015), promovido por [REDACTED] y **aprobado inicialmente** por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en la **sesión ordinaria celebrada el 29 de Octubre de 2021**.

La necesidad del informe con carácter vinculante de la Consejería de Cultura y Patrimonio Histórico 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 Modificación de Elementos del PGOU, la necesidad de informe con carácter vinculante viene determinada por dos circunstancias:

- La existencia, en el ámbito de aplicación del **Bien de Catalogación General** (en parcela 1 del proyecto) inscrito por la Orden de 21 de noviembre de 2013, recogida en el BOJA nº 238 de 4 de diciembre, por la que se resuelve inscribir como bienes de catalogación general en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz, de manera colectiva, determinados inmuebles del Paseo Reding, Avenida de Pries, Paseo de Sancha y Avenida Pintor Joaquín Sorolla, de Málaga.

Y como se indica en dicha Orden: “Los inmuebles seleccionados han determinado una imagen clara y concreta que se identifica principalmente con la arquitectura residencial de la burguesía. Los valores patrimoniales que porta este conjunto de edificios son especialmente significativos por el momento histórico, la ordenación urbanística del espacio, la elección tipológica y los repertorios ornamentales que se emplearon, así como por los arquitectos que hicieron posible estos proyectos y los promotores de las mismas.

Este conjunto de inmuebles posee otra impronta destacada, la versatilidad de los lenguajes arquitectónicos y ornamentales que se utilizaron para su construcción. Fue el triunfo definitivo del lenguaje historicista: el neoplateresco, el neomudéjar



Junta de Andalucía

y el neobarroco. La formalización de todos estos elementos se encuentran distribuidos en los volúmenes arquitectónicos de los edificios, pero esencialmente en las portadas, en los paramentos de los zaguanes, en el interior de las viviendas, en la proyección de los aleros volados y en el uso de materiales, como la madera, el ladrillo y el azulejo, aderezado con columnillas de fino fuste en hierro, lo que demuestra la plena asimilación de este material y su adaptación al código clásico de la arquitectura.”

En la descripción incluida en el Anexo de la Orden, se señala sobre el edificio situado en Avenida Pintor Joaquín Sorolla, núm. 59 (Núm. 49 Denominación: «Fundación Manuel Alcántara»):

“Inmueble de baja más una altura. La fachada principal presenta un diseño sencillo y la que da a la calle se organiza con cuatro calles. La fachada de la planta baja contiene ventanas con rejas de hierro fundido y en la primera planta hay otras cuatro ventanas con pretiles de hierro, menos una de ellas que tiene un balcón. El edificio se cierra con un tejado a dos aguas cubierto con teja de cerámica y chimenea.”

- La existencia, en una de las parcelas del ámbito de aplicación (parcela 3 del proyecto), de la **vivienda de Avda. Pintor Sorolla nº 61**, que está recogida en el **Catálogo de Edificaciones Protegidas del PGOU** de Málaga, instrumento de planeamiento urbanístico con aprobación definitiva de 21/01/2011 e incluido en el registro administrativo previsto en la normativa urbanística, y en donde consta con **Protección Arquitectónica Grado 1**.

Según el **artículo 13.2** de la LPHA, este inmueble forma parte del **Inventario de Bienes Reconocidos del Patrimonio Histórico Andaluz**, por concurrir en él, según se desprende de su ficha del catálogo urbanístico, algunos de los valores enumerados en el artículo 2 de la LPHA y, por haber sido incluido este mismo Catálogo de Edificaciones Protegidas en el registro administrativo previsto en la normativa urbanística.

En la documentación aportada se indica que, el **objeto de esta Modificación de Elementos** es: *“... proponer al Ayuntamiento para su aprobación unas condiciones de ordenación y de edificación de las cuatro parcelas registrales y catastrales que constituyen el ámbito que, sin menoscabo de la conservación de los valores botánicos y paisajísticos del conjunto de las parcelas, permita, mediante la modificación de la delimitación de jardín catalogado, la materialización de la edificabilidad asignada por el PGOU a cada una de ellas, en los términos que más adelante se exponen.*

La propuesta se justifica en base a la información exhaustiva de las condiciones y calidad de la vegetación que ha aportado el “Informe de Evaluación Paisajística de La Torrecilla”, elaborado en colaboración con la Ingeniero Técnico Agrícola Botánico Dña. María García Aguilar, que se incluye en el Anexo nº 5 de esta Modificación de Elementos, en el que se identifican con mayor precisión los elementos de cada una de las parcelas que son significativos por su calidad individual o por su contribución al valor paisajístico



Junta de Andalucía

del conjunto del ámbito, y por tanto merecedores de algún grado de protección, sin que se vea afectada por ello la totalidad de la parcela.”

El **ámbito de aplicación** está constituido por cuatro parcelas independientes, tanto registral como catastralmente, aunque constituyendo un **conjunto conocido** como “**La Torrecilla**” por ser este, el nombre de la finca matriz de la que proceden. Afecta a una superficie total de 7.632,08 m² y propone acumular el techo correspondiente a las parcelas 1, 2 y 4 en la del nº 59 (parcela 1 en donde se encuentra el bien de catalogación general), calificando como parcela verde privada la parcela 4, y manteniendo inalterada la parcela 3, en la que se ubica la edificación con Protección Arquitectónica Grado 1 (la perteneciente al Inventario de Bienes Reconocidos del Patrimonio Histórico Andaluz).

Al ser la parcela del nº 59, en la que se ubica el inmueble incluido en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz, sobre la que se propone acumular la edificabilidad de las parcelas 1, 2 y 4, y teniendo en cuenta que, según art. 12.3.10 del PGOU, las posibilidades de ampliación en una parcela con un edificio protegido, se limitan a los que tienen grado de protección Arquitectónica II o son Equipamientos. Por esta razón, desde el Ayuntamiento y a instancia de la propiedad, en base al informe técnico y jurídico sobre los valores arquitectónicos intrínsecos del inmueble aportado por la propiedad, se considera otorgar al citado inmueble la **Protección Arquitectónica grado 2**, en su inclusión en el Catálogo de Edificaciones Protegidas del PGOU de Málaga, lo que posibilita la pretendida acumulación de la edificabilidad en esta parcela con inmueble protegido.

Hay que señalar que, esta protección patrimonial adicional y de carácter municipal, es independiente de la protección patrimonial que ya poseía el inmueble desde la inscripción en el CGPHA realizada por medio de la Orden de 21 de noviembre de 2013, y recogida en el BOJA nº 238 de 4 de diciembre. Esta inscripción en el CGPHA, además, conlleva la aplicación del régimen de protección del **Título III Capítulo III de la LPHA** que, entre otros, en su artículo 33.5 obliga a “...comunicar a la Consejería competente en materia de patrimonio histórico la realización de cualquier obra o intervención en bienes de catalogación general, con carácter previo a la solicitud de la correspondiente licencia. En el plazo de treinta días a contar desde tal comunicación, la Consejería valorará el proyecto y formulará en su caso las medidas correctoras que se estimen imprescindibles para la protección del bien, y que la persona interesada deberá cumplir, así como cualesquiera otras recomendaciones técnicas que se consideren convenientes.”

En el marco de la LPHA y demás documentación existente en los archivos de esta Delegación Territorial, se analiza el documento **aprobado inicialmente** y con firma digital de **marzo de 2022**, considerándose que la Modificación de Elementos del PGOU de Málaga presentada puede ser compatible con los valores patrimoniales en su posible, dobleafección, a elementos protegidos porque:

- Por un lado, y respecto al inmueble perteneciente al **Inventario de Bienes Reconocidos del Patrimonio Histórico Andaluz**, el ubicado en la parcela 3 (nº 61), la



Junta de Andalucía

modificación no tiene afección patrimonial, al mantenerse esta parcela inalterada.

- Por otro, y respecto al inmueble del nº 59 (parcela 1), inscrito en el CGPHA con **Catalogación General**, y que, como se señala claramente en la descripción incluida en la declaración del bien, la protección se circunscribe al edificio principal de la parcela, es decir al de dos crujeas y dos plantas de altura, con fachada de 4 ejes de composición de huecos, sin que cuente con un entorno de protección ni se incluyan el resto de edificaciones colindantes. En esta parcela, las otras edificaciones colindantes no están protegidas por la LPHA, y por tanto, no se encuentran afectadas por el régimen jurídico de esta ley, y podrá actuarse siempre que no alteren ni afecten al estado actual del edificio de catalogación general ni a sus condiciones actuales. La modificación plantea la eliminación de parte de esta edificación colindante y propone otras nuevas sin que produzcan impacto significativo al bien, conservando un contacto similar entre el inmueble protegido y el denominado como B.

También se señala como vinculante, el tratamiento de muro vegetal situado sobre el aparcamiento, de manera que reduce la interferencia con la nueva edificación. A su vez, los nuevos volúmenes propuestos se sitúan a cierta distancia del edificio protegido, por lo que la afección es menor.

- **Sí se considera necesario**, señalar y detallar, de manera expresa, tanto en la Memoria como en la Ordenanza y la Planimetría del documento, la protección y origen de esta, así como el régimen jurídico que afecta al bien protegido por el **Catálogo General de Patrimonio Histórico Andaluz**, ya que su inclusión en el Catálogo de Edificaciones Protegidas del PGOU de Málaga con Protección Arquitectónica grado 2, no lo exime de lo derivado de su inscripción en el Catálogo autonómico y del régimen jurídico que este conlleva (recogido en el Título III Capítulo III de la LPHA). Por tanto, se deberá señalar expresamente esto, en todos los puntos de la Memoria, la Ordenanza y la Planimetría del documento.

Desde el **punto de vista arqueológico**, con motivo de la tramitación de la Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada (Expd. RJ 199/19) se recibió escrito en esta Delegación procedente de la Delegación Territorial de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible en Málaga relativo a la Modificación de Elementos del PGOU de Málaga Finca "La Torrecilla" y, como respuesta, se emitió la siguiente valoración:

"...La documentación del vigente PGOU de Málaga no recoge ningún yacimiento arqueológico ubicado en esta zona. Igualmente, tampoco consta localización de interés arqueológico alguna en los terrenos afectados por este proyecto, según se deduce de la bibliografía científica y de los archivos de esta Delegación Territorial de Cultura y Patrimonio Histórico. Igualmente, debido a la particular naturaleza de los terrenos, su potencial arqueológico se estima como bajo, según se deduce el proyecto MAPA (Modelo Andaluz de Previsión Arqueológica) realizado por el Instituto Andaluz del Patrimonio Histórico."



Junta de Andalucía

Por lo tanto, según las consideraciones anteriores se informa de la innecesiedad de llevar a cabo intervención arqueológica previa, no obstante, en cualquier circunstancia, todo el espacio afectado por el proyecto quedará sometido a lo dispuesto en el art. 50 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía sobre el hallazgo casual de restos arqueológicos.

Con fecha **7 de julio de 2022** tiene entrada en esta Delegación Territorial escrito aportado por IUS URBIS ABOGADOS conteniendo enlace para la descarga de la documentación técnica redactada por Peralta Arquitectos, sin firma electrónica y conteniendo la subsanación de los requerimientos efectuados a saber:

Señalar y detallar, de manera expresa, tanto en la Memoria como en la Ordenanza y la Planimetría del documento, la protección y origen de esta, así como el régimen jurídico que afecta al bien inscrito en el **Catálogo General de Patrimonio Histórico Andaluz**, ya que su inclusión en el Catálogo de Edificaciones Protegidas del PGOU de Málaga con Protección Arquitectónica grado 2, no lo exime de lo derivado de su inscripción en el Catálogo autonómico y del régimen jurídico que este conlleva (recogido en el Título III Capítulo III de la LPHA). Por tanto, se deberá señalar expresamente esto, en todos los puntos de la Memoria, la Ordenanza y la Planimetría del documento.

Con fecha **29 de septiembre de 2022** tiene entrada en esta Delegación Territorial la documentación correspondiente a la **Modificación de Elementos del PGOU de Málaga** – en Avda. Pintor Joaquín Sorolla nº 59 y 61 **“FINCA LA TORRECILLA”** compuesta por el documento “220705_LaTorrecilla_ME_memoria_f” con firma digital de los arquitectos redactores, Ángel Antonio Lourido Costa y Miguel Andrés Peralta Muñoz (Peralta Arquitectos) de 27 de septiembre de 2022 y el documento “220705_LaTorrecilla_ME_planos_f” con firma de 28 de septiembre de 2022 donde se han subsanado los requerimientos efectuados.

6. CONCLUSIÓN

Una vez analizada la documentación presentada y la obrante en esta Delegación, se considera que procede informar la **Modificación de Elementos del PGOU de Málaga** – en Avda. Pintor Joaquín Sorolla nº 59 y 61 **“FINCA LA TORRECILLA”** compuesta por el documento “220705_LaTorrecilla_ME_memoria_f” con firma digital de 27 de septiembre de 2022 y el documento “220705_LaTorrecilla_ME_planos_f” con firma de 28 de septiembre de 2022 y que fue aprobado inicialmente el 29/10/2021 por Acuerdo Plenario, como FAVORABLE.”

Visto lo anterior esta Comisión adopta el siguiente:

Acuerdo 09/14/22: Informar favorablemente el instrumento de planeamiento de desarrollo “Modificación de Elementos del PGOU en Avenida



Junta de Andalucía

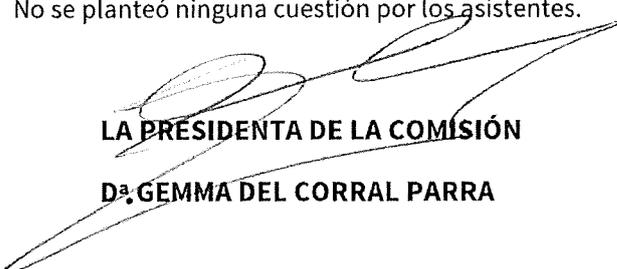
Consejería de Cultura y Patrimonio Histórico
Delegación Territorial de Málaga

Pintor Joaquín Sorolla nº59-61 “Finca la Torrecilla, aprobado inicialmente el 29/10/2021, en los términos previstos en el informe de ponencia técnica transcrito.

OTROS

Ruegos y preguntas.

No se planteó ninguna cuestión por los asistentes.



LA PRESIDENTA DE LA COMISIÓN

D^a. GEMMA DEL CORRAL PARRA



LA SECRETARIA SUPLENTE

D^a. RAQUEL CANTERO ARCOS