

Comisión Provincial de Patrimonio Histórico de Málaga

Sesión Ordinaria 21/2024 de 18 de diciembre de 2024

ACTA

En Málaga, a 18 de diciembre de dos mil veinticuatro, se reúnen las personas que a continuación se relacionan:

Presidente:

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

Vocales:

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

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

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

D^a 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 12:07 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 13:03 h.



Puede verificar la integridad de una copia 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 GARCIA GIMENEZ	11/02/2025	
VERIFICACIÓN	INMACULADA TORRES COBACHO	PÁG. 1/21	

ASUNTOS TRATADOS Y ACUERDOS ADOPTADOS

1. Aprobación del acta de la sesión anterior: S.O. 20/24.

Acuerdo 1 /21/2024. Se aprueba el acta de la Sesión Ordinaria 20/24.

PLANEAMIENTO

2. Expte. PL240033. Plan Especial de Infraestructura y Servicios Básicos (PEIS-4) del PGOU 2011 (PL56/2013). MÁLAGA.

Se da lectura del informe de Ponencia Técnica por parte del Jefe del Servicio de Bienes Culturales de esta Delegación Territorial:

“ANTECEDENTES

Con fecha 14 de julio de 2020, tuvo entrada en esta Delegación Territorial documentación procedente de la Delegación Territorial en Málaga de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible relativa al "Documento inicial estratégico del borrador de la modificación y actualización del Plan Especial de Infraestructuras y Servicios (PEIS)" en el Término Municipal de Málaga.

Una vez analizada la documentación presentada, el 24 de noviembre de 2020, se informo que en el área objeto de consulta, debido a la extensión de área y a la riqueza patrimonial del término municipal existen en la actualidad un gran número de localizaciones conocidas de interés arqueológico, a los que habría que añadir los Bienes de Interés Cultural y sus entornos, presentando a continuación los elementos patrimoniales que se encuentran en el ámbito de estudio de la consulta recogidos en el Catálogo de Protección Arqueológica del PGOU de Málaga.

Finalmente, se exponía que *“Serán los proyectos de infraestructuras desarrollados por el Plan Especial los que deberán ser sometidos a evaluación de impacto ambiental, momento en el que la administración competente en materia de Patrimonio Histórico dispondrá las medidas cautelares de protección sobre el Patrimonio Cultural, en cumplimiento de la Ley 14/2007, de Patrimonio Histórico de Andalucía”.*

TRAMITACIÓN Y ANÁLISIS

Con fecha 24 de octubre de 2024 tuvo entrada en esta Delegación por parte de la Delegación Territorial la notificación de acuerdo de Aprobación Inicial de este Plan Especial, aportándose el mismo para su valoración.

Se adjunta para su estudio el Informe del Ayuntamiento, el Certificado de Acuerdo de propuesta de Aprobación Inicial, el Resumen Ejecutivo, la Memoria del Plan, su cartografía, la normativa urbanística y

Puede verificar la integridad de una copia 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 GARCIA GIMENEZ INMACULADA TORRES COBACHO	11/02/2025	
VERIFICACIÓN		PÁG. 2/21	

anexos. Para el desarrollo de este Plan, el término municipal de Málaga se ha dividido en cuatro ámbitos homogéneos: Zona Central, Zona Este, Zona Churriana y Zona Campanillas.

Adjunto a este informe, y como parte integrante del mismo, figura el listado con los los bienes que se ubican en el área afectada por este Plan Especial:

- Bienes incluidos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico de Andalucía.
- Bienes recogidos en la Guía Digital del Patrimonio Cultural de Andalucía.
- Yacimientos recogidos en el Catálogo General de Protección Arqueológica del PGOU de Málaga.
- Espacios vinculados a la Memoria Democrática incluidos en el Catálogo de Lugares de Memoria Histórica de Andalucía.
- Bienes existentes en las bases de datos de esta Delegación.

CONCLUSIÓN

Contrastada la información aportada con la documentación existente en los archivos de esta Delegación Territorial y el planeamiento urbanístico de Málaga, en el área objeto de consulta, debido a la extensión de área y a la riqueza patrimonial del término municipal existen en la actualidad un gran número de localizaciones conocidas de interés arqueológico y cultural.

Por ello, es necesario tener presente en este Plan Especial:

- Los bienes culturales y sus distintos grados de protección (Bien de Interés Cultural y entornos de protección, Bien de Catalogación General, Zonas de Servidumbre Arqueológica, Bienes integrantes del Patrimonio Histórico de Andalucía, bienes protegidos por instrumentos de planeamiento, etc.) teniendo presente que alguno de estos bienes y otros que puedan localizarse a partir de este momento pueden estar sujetos a la declaración como Bienes de Interés Cultural por ministerio de Ley en cumplimiento del:
- Artículo 40.1 de la de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español.
- Disposición Adicional Segunda de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español.
- Disposición Adicional Tercera de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía.
- Disposición Adicional Octava de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía.
- Las cautelas arqueológicas y arquitectónicas establecidas en el PGOU y PEPRI DE MÁLAGA, incluyendo los inmuebles con pinturas murales protegidas.
- Según el artículo 29.3 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía *“Los planes urbanísticos deberán contar con un análisis arqueológico en los suelos urbanos no consolidados, los suelos urbanizables y los sistemas generales previstos, cuando de la información*

Puede verificar la integridad de una copia 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 GARCIA GIMENEZ INMACULADA TORRES COBACHO	11/02/2025	
VERIFICACIÓN		PÁG. 3/21	

aportada por la Consejería competente en materia de patrimonio histórico, recabada conforme al apartado anterior, haya constancia o indicios de la presencia de restos arqueológicos. El contenido del análisis arqueológico se determinará reglamentariamente en el plazo máximo de dos años”.

- En cualquier caso, serán los proyectos de infraestructuras desarrollados por el Plan Especial los que deberán ser sometidos a evaluación de impacto ambiental, momento en el que la administración competente en materia de Patrimonio Histórico dispondrá las medidas cautelares de protección sobre el Patrimonio Cultural, en cumplimiento de lo dispuesto en la legislación vigente en cada momento en materia de Patrimonio Histórico.
- Resultando por tanto, que en el ámbito del Plan Especial sí se encuentran afectados numerosos bienes pertenecientes al Patrimonio Histórico Andaluz, y habiéndose detectado errata en el informe emitido en el procedimiento ambiental en el cual se afirmaba (tan sólo en la conclusión) que no se producía afección al Patrimonio Histórico, tanto la memoria como la normativa urbanística y cualquier otro documento del PEIS en que se detecte dicha errata, deberán corregirse para adaptarlos a lo expuesto en los puntos anteriores del presente informe en el sentido de manifestar la posible existencia de afección a dicho Patrimonio.

Acuerdo 2/21/2024: INFORMAR FAVORABLEMENTE el Plan Especial, con las siguientes observaciones:

Es necesario tener presente en este Plan Especial:

- Los bienes culturales y sus distintos grados de protección (Bien de Interés Cultural y entornos de protección, Bien de Catalogación General, Zonas de Servidumbre Arqueológica, Bienes integrantes del Patrimonio Histórico de Andalucía, bienes protegidos por instrumentos de planeamiento, etc.) teniendo presente que alguno de estos bienes y otros que puedan localizarse a partir de este momento pueden estar sujetos a la declaración como Bienes de Interés Cultural por ministerio de Ley en cumplimiento del:
- Artículo 40.1 de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español.
- Disposición Adicional Segunda de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español.
- Disposición Adicional Tercera de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía.
- Disposición Adicional Octava de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía.
- Las cautelas arqueológicas y arquitectónicas establecidas en el PGOU y PEPRI DE MÁLAGA, incluyendo los inmuebles con pinturas murales protegidas.
- Según el artículo 29.3 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía “Los planes urbanísticos deberán contar con un análisis arqueológico en los suelos urbanos no consolidados, los suelos urbanizables y los sistemas generales previstos, cuando de la información

Puede verificar la integridad de una copia 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 GARCIA GIMENEZ INMACULADA TORRES COBACHO	11/02/2025	
VERIFICACIÓN		PÁG. 4/21	

aportada por la Consejería competente en materia de patrimonio histórico, recabada conforme al apartado anterior, haya constancia o indicios de la presencia de restos arqueológicos. El contenido del análisis arqueológico se determinará reglamentariamente en el plazo máximo de dos años”.

- En cualquier caso, serán los proyectos de infraestructuras desarrollados por el Plan Especial los que deberán ser sometidos a evaluación de impacto ambiental, momento en el que la administración competente en materia de Patrimonio Histórico dispondrá las medidas cautelares de protección sobre el Patrimonio Cultural, en cumplimiento de lo dispuesto en la legislación vigente en cada momento en materia de Patrimonio Histórico.
- Resultando por tanto, que en el ámbito del Plan Especial sí se encuentran afectados numerosos bienes pertenecientes al Patrimonio Histórico Andaluz, y habiéndose detectado errata en el informe emitido en el procedimiento ambiental en el cual se afirmaba (tan sólo en la conclusión) que no se producía afección al Patrimonio Histórico, tanto la memoria como la normativa urbanística y cualquier otro documento del PEIS en que se detecte dicha errata, deberán corregirse para adaptarlos a lo expuesto en los puntos anteriores del presente informe en el sentido de manifestar la posible existencia de afección a dicho Patrimonio.

3. Expte. PL240040. Modificación Puntual de Elementos del PGOU de Estepona de la Unidad de Ejecución A-UEN-C3A “COTO DE LA SERENA GOLF”. ESTEPONA.

Se da lectura del informe de Ponencia Técnica por parte de Jefe de del Servicio de Bienes Culturales:

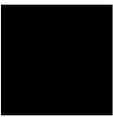
“**EXPTES RELACIONADOS:** AA47/20; RJ260/22

ANTECEDENTES

Con fecha 22 de septiembre de 2022, tuvo entrada en esta Delegación Territorial documentación de la Delegación Territorial Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul de Málaga relativa a la solicitud de inicio de evaluación ambiental estratégica simplificada de la innovación del PGOU de Estepona de cambio unidad de ejecución UEN-C3 parcela “Golf Coto de la Serena” (RJ260/22).

El borrador de la Modificación presentado se centraba en un cambio del Destino de la parcela sin afectar al Uso que seguiría siendo el de Equipamiento Privado, pasando de Equipamiento Privado con Destino Deportivo para Campo de Golf a Equipamiento Privado con Destino Deportivo y de Ocio.

Dicha área está sujeta el PGOU de Estepona y su Adaptación Parcial a la LOUA y el proyecto de obras afecta al yacimiento de los “Llanos de la Boladilla” (nº18) con protección arqueológica aplicable Tipo B que dispone la realización de Excavación con Sondeos, destinados a la detección de restos arqueológicos en el subsuelo, su documentación, estudio y valoración, así como al establecimiento de las medidas correctoras o de protección y conservación a aplicar, en su caso, según el nivel de impacto o afección de las obras.

Puede verificar la integridad de una copia 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 GARCIA GIMENEZ INMACULADA TORRES COBACHO	11/02/2025	
VERIFICACIÓN		PÁG. 5/21	

Anteriormente, el 7 de mayo de 2020, se había otorgado autorización para la realización de una Actividad Arqueológica Preventiva de de una Excavación con Sondeos (AA 47/20) que ha servio para documentar, estudiar y valorar la zona afectada concluyendo con el establecimiento de las medidas correctoras y de protección y conservación a aplicar, en su caso, según el nivel de impacto o afección de las obras, motivada por cambio de calificación de la parcela "Golf Coto de la Serena", pasando de Equipamiento Privado de Zona Verde Privada con Uso Campo de Golf a Equipamiento Deportivo y de Ocio en el T.M. de Estepona.

Una vez ejecutada ésta, el 28 de julio de 2020, la dirección arqueológica presentó en esta Delegación Territorial la memoria de la actividad realizada, informando que los resultados fueron negativos. Ante lo cual, el 7 de octubre de 2020, esta Delegación emitió Resolución en la cual se establecía, entre otros aspectos, que No se mantiene la protección y zonificación arqueológica existente en el solar ya que se ha agotado la secuencia arqueológica en toda la superficie y que se autorizaba a la realización de las actuaciones que motivaron la actividad.

Visto el borrador presentado y los resultados de la actividad arqueológica previa, el 15 de noviembre de 2022, se emite informe FAVORABLE por parte de esta Delegación indicando que, con carácter general:

“1. La no existencia de localizaciones de interés arqueológico será válida siempre y cuando se respeten las referencias cartográficas. En el caso de ampliarse o modificarse éstas, se deberá comunicar a esta Delegación Territorial para tomar, si es necesario, otras medidas cautelares de cara a la protección del Patrimonio Arqueológico.

2. En caso de que se produjese algún tipo de hallazgo casual de presumible carácter arqueológico o histórico con motivo de las obras o a consecuencia de los movimientos de tierras vinculados a la misma, la empresa o personas encargadas de los trabajos tendría que ponerlo, de inmediato, en conocimiento de esta Delegación Territorial, en aplicación del Art.º 50 de la Ley 14/2007 de 26 de Noviembre del Patrimonio Histórico de Andalucía”.

TRAMITACIÓN Y ANÁLISIS

El 8 de noviembre de 2024 se recibe por parte del Ayuntamiento de Estepona solicitud de informe sobre la aprobación de la “MODIFICACIÓN PUNTUAL DE ELEMENTOS DEL PGOU DE ESTEPONA DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN A-UEN-C3A “COTO DE LA SERENA GOLF”. Sin embargo, por problemas en el enlace de descarga a dicha documentación se le hace un requerimiento el 12 de noviembre el cual es contestado el 13 de noviembre aportando nuevo enlace de descarga.

Analizada la información se comprueba que al área afectada coincide con la informada en los expedientes relacionados arriba indicados por lo que se informa en el mismo sentido.

CONCLUSIÓN

Puede verificar la integridad de una copia 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 GARCIA GIMENEZ INMACULADA TORRES COBACHO	11/02/2025	
VERIFICACIÓN		PÁG. 6/21	

Una vez analizada la documentación técnica presentada y la obrante en esta Delegación, debido a la escasez de actividades arqueológicas realizadas en la zona, se emite INFORME FAVORABLE debiendo tenerse en cuenta que:

- La no existencia de localizaciones de interés arqueológico será válida siempre y cuando se respeten las referencias cartográficas. En el caso de ampliarse o modificarse éstas, se deberá comunicar a esta Delegación Territorial para tomar, si es necesario, otras medidas cautelares de cara a la protección del Patrimonio Arqueológico.
- En caso de que se produjese algún tipo de hallazgo casual de presumible carácter arqueológico o histórico con motivo de las obras o a consecuencia de los movimientos de tierras vinculados a la misma, la empresa o personas encargadas de los trabajos tendría que ponerlo, de inmediato, en conocimiento de esta Delegación Territorial, en aplicación del Art.º 50 de la Ley 14/2007 de 26 de Noviembre del Patrimonio Histórico de Andalucía.

Visto lo anterior, la Comisión adopta el siguiente:

Acuerdo 3/21/2024: INFORMAR FAVORABLEMENTE la “MODIFICACIÓN PUNTUAL DE ELEMENTOS DEL PGOU DE ESTEPONA DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN A-UEN-C3A “COTO DE LA SERENA GOLF” debiendo tenerse en cuenta:

- La no existencia de localizaciones de interés arqueológico será válida siempre y cuando se respeten las referencias cartográficas. En el caso de ampliarse o modificarse éstas, se deberá comunicar a esta Delegación Territorial para tomar, si es necesario, otras medidas cautelares de cara a la protección del Patrimonio Arqueológico.
- En caso de que se produjese algún tipo de hallazgo casual de presumible carácter arqueológico o histórico con motivo de las obras o a consecuencia de los movimientos de tierras vinculados a la misma, la empresa o personas encargadas de los trabajos tendría que ponerlo, de inmediato, en conocimiento de esta Delegación Territorial, en aplicación del Art.º 50 de la Ley 14/2007 de 26 de Noviembre del Patrimonio Histórico de Andalucía.

RÉGIMEN JURÍDICO

4. Expte. RJ240016. Proyecto de intervenciones urgentes en Convento Ntra. Sra. de Gracia, inscrito como BIC en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz con la tipología de Monumento. VÉLEZ-MÁLAGA

Puede verificar la integridad de una copia 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 GARCIA GIMENEZ INMACULADA TORRES COBACHO	11/02/2025	
VERIFICACIÓN		PÁG. 7/21	

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

“INFORME DE PONENCIA

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

1. DATOS GENERALES

EXPTE: RJ240016

TÍTULO: PROYECTO DE INTERVENCIONES URGENTES EN CONVENTO NTRA. SRA. DE GRACIA

P.E.M.: --

2. DATOS DEL INMUEBLE DONDE SE ACTÚA

UBICACIÓN (DIRECCIÓN): C. Félix Lomas, Nº14

MUNICIPIO: 29700 Vélez-Málaga, Málaga

REFERENCIA CATASTRAL: 1516109VF0711N

BIC AL QUE AFECTA:

- “Real Monasterio de Nuestra Señora de Gracia” (Convento de las Claras, Convento de Santa Clara), 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 nº85 de 3 de mayo de 2011, página 56.
- “Conjunto Histórico de Vélez-Málaga”, inscrito como BIC en el Catálogo General de Patrimonio Histórico Andaluz (CGPHA) en virtud del Decreto 3480/1970, de 12 de noviembre y publicado en el BOJA nº79 del 23 de abril de 2007, página 67.

PLANEAMIENTO DE PROTECCIÓN:

- Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Centro Histórico de Vélez-Málaga (PEPRI), aprobado definitivamente por pleno del Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga de 28 de julio de 2008 [BOP de 15 de septiembre de 2008]

FICHA DEL CATÁLOGO URB. EDIF. PROTEGIDOS:

- Según el catálogo de Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Centro Histórico de Vélez-Málaga, el inmueble presenta nivel de “Protección Integral” (Número de catálogo 4).

3. DATOS DEL PROMOTOR

NOMBRE: Fundación Bancaria Unicaja

REPRESENTANTE: [REDACTED]

DOMICILIO: [REDACTED]



Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de una copia 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 GARCIA GIMENEZ INMACULADA TORRES COBACHO	11/02/2025	
VERIFICACIÓN	[REDACTED]	PÁG. 8/21	

MUNICIPIO: [REDACTED]

4. EXPEDIENTES RELACIONADOS

INT 087/2020, RJ210409, IN230069, IN230528
AR292/20, AR239/21, AR91/22

5. TRAMITACIÓN Y ANÁLISIS

Con fecha 17 de enero de 2024, tiene su entrada en el registro general de esta Delegación Territorial escrito del promotor a través de su representante [REDACTED], arqueóloga, informando del desprendimiento de moldura inserta en la bóveda de la nave central de la iglesia de las Claras.

Con fecha 17 de junio 2024, tiene su entrada en el registro general de esta Delegación Territorial solicitud del promotor a través de su representante para la obtención de la preceptiva autorización de esta Administración Cultural respecto de la intervención que se plantea. Se adjunta junto a dicha solicitud el "PROYECTO DE INTERVENCIONES URGENTES EN CONVENTO NTRA. SRA. DE GRACIA, VÉLEZ MÁLAGA (MÁLAGA)" redactado [REDACTED] y firmado por [REDACTED] con fecha 03 de Junio de 2024.

Con fecha 09 de octubre de 2024, tiene su entrada en el registro general de esta Delegación Territorial acta de visita al Convento de las Claras, informando de la caída de nuevos elementos decorativos del techo de la iglesia, así como la hinchazón de los tabiques que tapan los muros del ala Noroeste, mayor dilatación de las grietas en paredes del mismo ala y nuevas grietas por asiento diferencial en dichas estancias.

El inmueble sobre el que se pretende intervenir es el Real Monasterio de Nuestra Señora de Gracia, uno de los conventos que mejor representa la tradición conventual de la ciudad malagueña de Vélez-Málaga durante los siglos XVI y XVII, fruto de dos etapas constructivas, la primera de ellas en estilo renacentista mudéjar y la segunda en estilo barroco. El conjunto monacal se divide en dos zonas, la iglesia y el convento, este último compuesto, a su vez, por el claustro, el huerto y el compás. De la combinación de todos estos espacios se resuelve un solo edificio de planta trapezoidal irregular que responde a las necesidades para un perfecto desarrollo de la vida monástica. Su ubicación en el área de delimitación del Conjunto Histórico de Vélez-Málaga, y la importancia cultural consolidada a lo largo de los años, han convertido al monasterio en uno de los edificios más representativos de este municipio malagueño
La Sede Electrónica de Catastro ubica el inmueble en una parcela de 4.032 m² de superficie gráfica, constando de 4.543 m² construidos y con año de construcción 1900.

La edificación es el Real Monasterio de Nuestra Señora de Gracia inscrito en el Catálogo General de Patrimonio Histórico Andaluz, como BIC, con la tipología de Monumento y se encuentra dentro del Conjunto Histórico de Vélez-Málaga, declarado Bien de Interés Cultural, 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 la restantes licencias o autorizaciones que fueran pertinentes.

El edificio se encuentra inscrito en el Catálogo de Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Conjunto Histórico de Vélez-Málaga, presentando nivel de "Protección Integral".

Puede verificar la integridad de una copia 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 GARCIA GIMENEZ INMACULADA TORRES COBACHO	11/02/2025	
VERIFICACIÓN	[REDACTED]	PÁG. 9/21	

El proyecto presentado tiene como objetivo una intervención de conservación y rehabilitación en el edificio Convento de las Hermanas Clarisas (Real Monasterio de Nuestra Señora de Gracia). 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. Degradación de los revocos de mortero de los muros de carga a la izquierda del portón de entrada principal a la iglesia por Calle Félix Lomas.

Se propone la rehabilitación de su tejado e impermeabilización según el mismo procedimiento empleado para las cubiertas de la iglesia sobre las que ya se ha intervenido así como la evaluación de las condiciones constructivas para garantizar la correcta evacuación de aguas ante la aparente ausencia de canalón o sumidero en el encuentro entre el faldón sur y la más reciente cubierta sobre el patio sur, o bien la eliminación de esta estructura no original. No obstante, se deberá analizar la solución constructiva también para ello.

2. Fisuración y desprendimientos de moldura de la bóveda de cañón de techo de la nave principal de la Iglesia, así como de los de arcos fajeros, en especial en la unión de la nave con el altar mayor, bajo el cimborrio.

Se propone una investigación directa de la bóveda mediante sistemas de elevación, auscultación y golpeo de molduras, fotogrametría para caracterización y establecimiento de medidas de restauración por empresa especializada.

3. Fisuración vertical en los muros laterales en la zona sur del edificio bajo el cimborrio, hundimiento generalizado en el suelo del presbiterio y humedades de capilaridad en las bases de los muros de la iglesia.

Se propone la realización de catas para caracterización de las condiciones de apoyo de los muros en cuanto a tipología, composición y profundidad de apoyo de su cimentación, y la realización de un estudio geotécnico con prospecciones de sondeos, ensayos penetrométricos y ensayos de geofísica para descubrir construcciones enterradas o variaciones de las características del terreno que justifiquen las incidencias, y sirvan de base para el establecimiento de las medidas correctoras.

4. Asientos de la cimentación de la estructura en zona sur del claustro.

Se propone la caracterización de las condiciones de cimentación en cuanto a su tipología, composición, profundidad de apoyo y las características, condiciones y aptitud del terreno en dicha cota. Se requiere, por tanto, la realización de catas de caracterización de las cimentaciones, así como prospecciones y ensayos de índole geotécnica. Del mismo modo, se plantea investigar las condiciones en que se encuentran las instalaciones de fontanería, saneamiento y pluviales enterradas en la zona y si pudieran estar dándose vertidos de agua al terreno que alterasen las condiciones y compacidad de éste.

5. Inadecuado funcionamiento de la red de recogida de aguas pluviales del patio central del claustro.

Se propone la limpieza desde el sumidero del patio central (en la esquina suroeste) de los tramos accesibles de conducciones enterradas de la red de recogida de pluviales y una vez realizada la limpieza, se llevará a cabo una investigación mediante cámaras boroscópicas, catas o pruebas geofísicas para identificar el trazado de la red y evaluar posibles averías o pérdidas de agua al terreno.

6. Cuerpo de celdas y servicios hacia la zona del huerto.

Puede verificar la integridad de una copia 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 GARCIA GIMENEZ INMACULADA TORRES COBACHO	11/02/2025	
VERIFICACIÓN		PÁG. 10/21	

Los daños que se presentan en la zona son:

- Hundimiento acusado del muro de carga de la fachada norte.
- Grietas en paramentos interiores perpendiculares al muro de carga comentado a 45° de gran abertura en planta baja y primera.
- Deformaciones de los forjados con severas flechas manifiestas en la abertura de huecos entre el pavimento y los paramentos verticales divisorios entre las dependencias.

Se plantea llevar a cabo un extenso estudio de la cruja estructural afectada mediante su caracterización de las condiciones de cimentación con catas que nos permitan conocer la tipología, composición y profundidad de apoyo de ésta y la realización de un Estudio Geotécnico del terreno que complemente al existente.

7. Grietas verticales en el encuentro del muro lateral a la Calle Compás, con el de portada en la zona del propio compás del Conjunto así como pérdidas de material de revocos y de tapia interior.

Se plantea la realización de una intervención de cosido por el interior del muro en el compás así como una intervención de reposición de los elementos afectados mediante reconstrucción con el material original de tapia (bien de los propios desprendimientos del muro o de los restos resultantes de los trabajos de reconstrucción del muro de Calle Martillo) y mediante revocos con morteros de cal.

Se han llevado a cabo trabajos de retirada y acopio de los pináculos decorativos cerámicos de la fachada Félix Lomas. Se recuerda que deberán ser almacenados en lugar seguro para su posterior reposición.

Analizada la documentación aportada por los Servicios Técnicos de esta Delegación de Cultura, se verifica como las obras sobre las que se solicita autorización se enmarcan en el proceso de actuaciones de URGENCIA de Conservación y Rehabilitación compatibles con el carácter y valores del inmueble en virtud al art. 24 de la LPHA. Se trata de actuaciones dirigidas al mantenimiento del edificio por lo que resultan justificadas.

En materia de Patrimonio Arqueológico se considera adecuada la propuesta de Catas murarias o verticales con el objetivo de identificar modelos tipológicos de los distintos parámetros constructivos al igual que el estado de conservación y de estabilidad funcional del paramento. Al igual que los denominados Catas de Cimentación, que se denominarán a partir de ahora sondeos arqueológicos, cuya funcionalidad es documentar el estado de la cimentación asociada al paramento edilicio y con ello obtener datos sobre su tipología constructiva, material y estado de conservación y estabilidad funcional.

Se establecen dos fases de ubicación de las diversas actuaciones:

- Fase I: Iglesia: con una cuantificación de 5 Sondeos arqueológicos y 2 Catas murarias, en esta fase se hace alusión a una *“auscultación directa de la bóveda y una restauración por empresa especializada”* por lo que se debería tener en cuenta un estudio paramental mediante catas murarias de la bóveda y su modelo constructivo y tipología edilicia funcional.
- Fase II: Claustro y Convento: con una cuantificación de 7 Sondeos arqueológicos y 5 catas murarias, en esta fase se concentra quizás la zona de mayor afección debido en todo caso a la incorporación de una mayor extensión del inmueble a documentar, siendo necesario establecer una dinámica de registro en la cimentación de todo el ala occidental, a la vez que se deberá tener en cuenta la planta

Puede verificar la integridad de una copia 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 GARCIA GIMENEZ

11/02/2025

INMACULADA TORRES COBACHO

VERIFICACIÓN

PÁG. 11/21

superior (las celdas) en el marco del análisis edilicio mediante las catas murarias, por lo que se deberían añadir nuevas catas murarias en este sector en concreto.

Por lo que se plantea necesario establecer una cautela arqueológica previa o como fase de prediagnóstico al proyecto de Conservación y Rehabilitación del bien inmueble, mediante actividad arqueológica preventiva la cual corresponderá con un Análisis Arqueológico de Estructuras Emergentes (art.3.d) Decreto 168/2003 de 17 de junio RAA y además Sondeos Arqueológicos (art. 3.b) RAA. La cual se deberá de tramitar con el objeto de obtener la resolución de autorización por parte de esta Delegación territorial de Cultura en Málaga, tal y como establece el art. 52.1 de la LPHA (L.14/2007 de 26 de noviembre).

6. CONCLUSIÓN:

Una vez analizada la documentación técnica presentada y la obrante en esta Delegación, se considera que la intervención resulta compatible con el mantenimiento de los valores culturales protegidos, y se emite un INFORME FAVORABLE a las actuaciones de Conservación y Rehabilitación según se establece en el art.24 de la LPHA, condicionado a la realización de una actividad arqueológica preventiva, la cual corresponderá con un ANÁLISIS ARQUEOLÓGICO DE ESTRUCTURAS EMERGENTES Y SONDEOS ARQUEOLÓGICOS, siendo necesaria la resolución de autorización de la misma tal y como establece el art. 52.1 de la LPHA, para ello se remitirá el proyecto arqueológico firmado por personal técnico competente en materia de arqueología.

Una vez realizadas las actuaciones previstas se deberá remitir el proyecto de Conservación y rehabilitación con los resultados de las actuaciones en el prediagnóstico incluyendo también los resultados de la actividad arqueológica tal y como establece el art. 21 y 22 de la LPHA

Visto lo anterior, la Comisión adopta el siguiente:

Acuerdo 4/21/2024: INFORMAR FAVORABLEMENTE las actuaciones de Conservación y Rehabilitación solicitadas según se establece en el art.24 de la LPHA, **CONDICIONADO** a la realización de una actividad arqueológica preventiva, la cual corresponderá con un **ANÁLISIS ARQUEOLÓGICO DE ESTRUCTURAS EMERGENTES Y SONDEOS ARQUEOLÓGICOS**, siendo necesaria la resolución de autorización de la misma tal y como establece el art. 52.1 de la LPHA, para ello se remitirá el proyecto arqueológico firmado por personal técnico competente en materia de arqueología.

Una vez realizadas las actuaciones previstas se deberá remitir el proyecto de Conservación y rehabilitación con los resultados de las actuaciones en el prediagnóstico incluyendo también los resultados de la actividad arqueológica tal y como establece el art. 21 y 22 de la LPHA

5.- Solicitud de Incorporación con carácter urgente de nuevo punto en el Orden del Día.

Puede verificar la integridad de una copia 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 GARCIA GIMENEZ INMACULADA TORRES COBACHO	11/02/2025	
VERIFICACIÓN		PÁG. 12/21	

En este momento, previa incorporación a la presente Sesión Ordinaria de la Comisión de D. José Manuel Cabra de Luna, mediante medios telemáticos, se procede a someter a los miembros de la misma la incorporación del Orden del Día con carácter urgente, del siguiente Punto:

- Expte. PL240036. ESTUDIO DE DETALLE EN CALLE MERCED Nº 4 Y PASAJE CAMPOS Nº 14 (PL 42/23). MÁLAGA.

Visto lo anterior, la Comisión Adopta el siguiente

- **Acuerdo 5/21/2024: APROBAR POR UNANIMIDAD** la incorporación al Orden del día del siguiente asunto: Expte. PL240036. ESTUDIO DE DETALLE EN CALLE MERCED Nº 4 Y PASAJE CAMPOS Nº 14 (PL 42/23). MÁLAGA.

6.- Expte. PL240036. Estudio de detalle en Calle Merced nº 4 y Pasaje Campos nº 14 (PL 42/23). MÁLAGA

Se da lectura del informe de Ponencia Técnica por parte del Jefe de Servicio de Bienes Culturales de esta Delegación Territorial:

“1. DATOS GENERALES

EXPTE: PL 240036

TÍTULO: ESTUDIO DE DETALLE PL 42/23 – MERCED 4 Y PASAJE CAMPOS 14

MUNICIPIO: MÁLAGA

FASE DE TRAMITACIÓN: APROBACIÓN INICIAL

2. DATOS DEL ÁREA DONDE SE ACTÚA

UBICACIÓN: C/Merced 4 y Pasaje Campos 14

MUNICIPIO: 29012 Málaga

REFERENCIA CATASTRAL: 3654301UF635S0001Q0 y 365432UF763550001A0

BIEN AL QUE AFECTA:

- Entorno **BIC Casa natal de Pablo Ruiz Picasso**, inscrito como Bien de Interés Cultural (BIC) con categoría de Monumento por Real Decreto 1392/1983, de 25 de marzo (BOE de 27 de mayo de 1983).
- Incluido dentro del **Conjunto Histórico de Málaga** inscrito como BIC en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz (CGPHA) en virtud del Decreto 88/2012, de 17 de abril (BOJA nº 83, 30/04/2012).

PLANEAMIENTO: 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

Puede verificar la integridad de una copia 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 GARCIA GIMENEZ

11/02/2025

INMACULADA TORRES COBACHO

VERIFICACIÓN

PÁG. 13/21

Andalucía (LPHA), la eficacia de sus determinaciones queda limitada en aquellos aspectos que puedan resultar contrarios a la citada ley.

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: Protección Arquitectónica II

3. DATOS DEL PROMOTOR

NOMBRE: [REDACTED]
DOMICILIO: [REDACTED]
REPRESENTANTE: [REDACTED]
TÉCNICO REDACTOR: [REDACTED]

4. TRAMITACIÓN

Con fecha **11 de octubre de 2024** tiene su entrada en esta Delegación Territorial oficio remitido por la Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras (GMU) del Ayuntamiento de Málaga firmado digitalmente el 10 de octubre de 2024 para “*obtener informe preceptivo y vinculante de la Delegación Territorial de Turismo, Cultura y Deporte de la Junta de Andalucía en Málaga, de conformidad con lo estipulado en el artículo 29.4 de la Ley 14/2007 de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía*”, sobre el expediente de estudio de detalle (PL 42/23) en calle Merced 4 y Pasaje Campos 14, el cual ha recibido aprobación inicial por la Ilma. Junta de Gobierno Local el día 13 de Septiembre de 2024.

Junto a dicho oficio se adjunta la siguiente documentación:

- Aprobación inicial del estudio de detalle PL 42/23 de la Junta de Gobierno Local el 13 de septiembre de 2024.
- Informe técnico favorable al expediente del Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística de la GMU, sin firmar.
- Texto refundido del estudio de detalle en las parcelas situadas en la calle Merced nº4 y Pasaje de Campos nº 14 de Málaga firmado manuscritamente por los técnicos redactores en marzo de 2024.
- Resumen ejecutivo del Estudio de detalle firmado manuscritamente por los técnicos redactores en marzo de 2024.

Se abre el expediente a **PL 240036**.

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.

Puede verificar la integridad de una copia 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 GARCIA GIMENEZ INMACULADA TORRES COBACHO	11/02/2025	
VERIFICACIÓN	[REDACTED]	PÁG. 14/21	

5. ANÁLISIS

De acuerdo a la memoria presentada, el estudio de detalle se redacta “con la exclusiva finalidad de cumplir con el referido artículo 9.3 (del PEPRI), es decir, posibilitar la actuación conjunta entre las dos parcelas, a desarrollar posteriormente mediante el oportuno Proyecto de Edificación conforme a la normativa en vigor correspondiente al PEPRI CENTRO”, el cual establece que “En las actuaciones edificatorias se procurará mantener la estructura parcelaria original. No obstante lo anterior, mediante la tramitación de un ESTUDIO DE DETALLE, que deberá ser informado favorablemente por la Consejería competente en materia de Patrimonio Histórico se permitirá la edificación con tratamiento conjunto de varias parcelas contiguas”.

Los edificios afectados por el estudio de detalle se ubican en calle Merced 4, con una superficie de parcela de 229 m² y construida de 805 m², que consta de PB+2+Ático, y en Pasaje de Campos 14, el cual consta de una parcela de 244 m² y superficie construida de 687 m² desarrollada en PB+2, según información catastral.

Ambos edificios fueron proyectados en el siglo XIX por Gerónimo Cuervo y están calificados con PROTECCIÓN ARQUITECTÓNICA II según las ordenanzas del PEPRI CENTRO. De acuerdo a sus respectivas fichas la intervención estará condicionada por los conceptos a proteger de acuerdo a la calificación de Protección Arquitectónica II, que son la estructura portante, la fachada, la tipología y la organización estructural.

Según la memoria del Estudio de Detalle: “Estos edificios deberían responder inicialmente a un mismo esquema compositivo, con PB+2 y un pequeño ático en la esquina Calle Merced/Pasaje Campos, con cuatro crujías paralelas a fachada y **escalera central de traza curva ventilando a un patio interior de forma rectangular en el eje de simetría**. Este esquema se desvirtúa en el inmueble que hace esquina entre la Calle de la Merced y el Pasaje, con una alteración en la forma de la escalera, en este caso rectangular, pero no así en el concepto que, aún alterado, puede seguirse reconociendo en la distribución de pilares y muros piñones. Este inmueble, a diferencia de **los otros tres restantes**, cuenta con un pequeño ático sobre la Planta Segunda, como se ha apuntado.

Los inmuebles se encuentran, en general, en buen estado de conservación. Su estructura es de muros piñones de ladrillo completados con pilares metálicos en distintos sectores de la planta, ejecutados como refuerzo de la estructura original.

La fachada exterior, dando a las calles Merced y el Pasaje, cuenta con 15 huecos de ventilación, **alineados verticalmente con todo rigor, que es lo que aporta carácter al edificio.**

Los huecos son de proporción vertical, recortados sobre los entrepaños sin molduras ni otros elementos decorativos. Los de Planta Baja están enrasados con el paramento de fachada y los de las plantas primera y segunda llevan balcones voladizos sobre forjados ligeros y rejería metálica con zanquín decorativo y barrotes con macolla central.

Puede verificar la integridad de una copia 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 GARCIA GIMENEZ INMACULADA TORRES COBACHO	11/02/2025	
VERIFICACIÓN		PÁG. 15/21	

Los paramentos del edificio son enfoscados con mortero de cal de color ocre. El único elemento ornamental es el canalón de recogida de aguas del paño de cubierta, que es de cerámica vidriada a dos colores.

Actualmente existen dos accesos, uno por cada edificio. El de Pasaje de Campos ocupa el segundo hueco desde el límite oriental de la parcela que conduce a una escalera de traza curva sin meseta, similar a la de los otros edificios de la manzana excepto el de la Calle Merced, en donde la escalera está situada en una caja rectangular, en el centro del edificio. Esta escalera recorre toda la altura del inmueble hasta el pequeño ático sobre la planta segunda.

El uso dominante del inmueble es residencial, excepto la esquina entre Pasaje de Campos y Calle Merced, que está ocupada por un restaurante.”

Estudiada la documentación presentada es necesario diferenciar varios puntos en el análisis:

1. Con respecto al anteproyecto presentado:

1.1. En la planimetría se observa que las principales modificaciones del estado reformado, a parte de la redistribución interior, son la reorganización de las dimensiones, forma y ubicación de los patios:

- En el edificio de calle Merced existen actualmente un patio principal, que se transforma en uno en la misma ubicación pero de mayor superficie, y otro secundario que parece estar compartido con el edificio colindante el Pasaje Campos, el cual se elimina.

- En el edificio del Pasaje de Campos existe un patio principal rectangular que recoge el volumen de la escalera de traza curva de la que se habla en la memoria y la cual es característica de todos los edificios colindantes del Pasaje Campos realizados por Gerónimo Cuervo, además así se observa desde la vista aérea de las cubiertas de la zona. **Este patio es un elemento protegido ya que forma parte de la tipología y organización estructural del edificio, siendo los patios elementos vertebradores que conforman la volumetría de las edificaciones.**

Este patio se elimina para conformar otro mayor en forma de L, carente de armonía con la organización estructural del edificio y con la escalera de traza curvilínea. Las razones de su diseño parecen justificadas únicamente en las necesidades de ventilación de una nueva distribución interior, sin existir un estudio previo patrimonial del edificio en el que se considere su grado de protección en este sentido, y en el que se motive la idoneidad de la introducción de esa nueva forma en el volumen y su armonía con el resto de los elementos.

Asimismo, se elimina un patio de ventilación en la esquina trasera del inmueble.

1.2. En referencia a los alzados, se respetan las fachadas, también protegidas, pero se observa que el dibujo del ático de la calle Merced no parece corresponder a la realidad. Por otra parte, **en la futura intervención se aconseja que se devuelva la sobriedad, dimensión, verticalidad y acabados de la planta baja del edificio de calle Merced, siendo el zócalo y los huecos actuales ajenos a los originales.**

Puede verificar la integridad de una copia 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 GARCIA GIMENEZ INMACULADA TORRES COBACHO	11/02/2025	
VERIFICACIÓN		PÁG. 16/21	

Hay que tener en cuenta que **el ámbito de actuación del estudio de detalle se encuentra en el entorno de protección del BIC Casa natal de Pablo Ruiz Picasso, inscrito como Bien de Interés Cultural (BIC) con categoría de Monumento** por Real Decreto 1392/1983, de 25 de marzo, y que la futura intervención necesitará autorización de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico por el artículo 33.3 de la LPHA.

1.3. En la documentación fotográfica no se aporta ninguna **fotografía del interior**. Teniendo en cuenta que la propuesta se basa en la reorganización interior con eliminación y nueva propuesta de los patios, alterando la relación con la escalera de traza curvilínea, fotografías interiores son vitales para poder emitir un juicio de valor sobre este estudio de detalle.

En este sentido, también se echan en falta secciones por las escaleras y parece que la sección por el ático del edificio de calle Merced no responde a la realidad, al igual que ocurre en los alzados.

1.4. Por otra parte, aunque no es objeto del estudio de detalle, tal como se presenta la planimetría, esta rehabilitación requeriría demoliciones, no pudiendo ser valoradas de antemano por no existir documentación expresa sobre el estado interior de los sistemas constructivos. No obstante, en la memoria se expresa que “los inmuebles en general se encuentran en buen estado de conservación”.

Cabe señalar aquí pro tanto el artículo 38 de LPHA, según el cual las demoliciones son excepcionales y necesitan autorización de la Consejería competente en patrimonio histórico.

2. El **motivo del estudio de detalle** no queda justificado en ninguno de los documentos presentados:

2.1. Según la memoria se realiza exclusivamente para cumplir con el artículo 9.3 del PEPRI. Sin embargo, ambos edificios ya parecen funcionar conjuntamente por estar conectados interiormente. Además, ambos tienen accesos y núcleos de comunicación vertical independientes que en el Estudio de Detalle se mantienen.

2.2. Por otra parte, de acuerdo al Artículo 71. 1 de la actual Ley de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, Ley 7/2021 del 1 de Diciembre (LISTA) **los Estudios de Detalle tienen por objeto completar, adaptar o modificar alguna de las determinaciones de la ordenación detallada** de aquellas actuaciones urbanísticas que no impliquen modificar el uso o la edificabilidad, ni incrementar el aprovechamiento urbanístico o afectar negativamente a las dotaciones.

No se especifica en la documentación que determinaciones de la ordenación detallada se completan, adaptan o modifican.

2.3. De acuerdo a la memoria: *“La razón de la actuación conjunta está en que cualquiera de los usos permitidos por el PEPRI sobre estos edificios y su grado de protección, siempre necesitarán interiormente superficies más holgadas que las propias de unas estancias concebidas para el modo de vida doméstico del siglo XIX, tanto en superficie como en condiciones higiénicas, de salubridad y ventilación”.*

No es una justificación válida de manera general para una actuación conjunta y tampoco en particular para este caso, ya que no son edificios que de manera independiente no permitan su uso adecuado ni

Puede verificar la integridad de una copia 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 GARCIA GIMENEZ INMACULADA TORRES COBACHO	11/02/2025	
VERIFICACIÓN		PÁG. 17/21	

tienen superficies mínimas que impidan su habitabilidad. De todas formas, desde el punto de vista patrimonial tampoco se encuentra justificada la intervención propuesta, cuya principal actuación es la apertura de un patio con forma y superficie ajena al edificio y desvirtuando un elemento protegido.

2.4. En la **separata de justificación de agregación parcelaria** se expresa que: “El objeto es dar cumplimiento a lo estipulado en el Artículo 31 ap 2a) de la Ley del Patrimonio Histórico Andaluz, referente al “Contenido de protección de los planes”.

No obstante, en ese artículo se establece que: “Los planes urbanísticos que afecten a Conjuntos Históricos deberán contener, además de las determinaciones recogidas en el apartado anterior, las siguientes:

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

Por tanto se refiere a los planes urbanísticos que afecten a Conjuntos Históricos, siendo el Ayuntamiento el que tiene que dar cumplimiento a ese punto a través de un planeamiento de protección adaptado a la Ley vigente de Patrimonio Histórico de Andalucía.

En este punto es necesario traer a colación aquí el **artículo 20 de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español (LPHE)**, según el cual “1. La declaración de un Conjunto Histórico, **Sitio Histórico** o Zona Arqueológica, como Bienes de Interés Cultural, determinará la obligación para el Municipio o Municipios en que se encontraren de redactar un **Plan Especial de Protección del área afectada por la declaración u otro instrumento de planeamiento de los previstos en la legislación urbanística** que cumpla en todo caso las exigencias en esta Ley establecidas. La aprobación de dicho Plan requerirá el informe favorable de la Administración competente para la protección de los bienes culturales afectados. Se entenderá emitido informe favorable transcurridos tres meses des de la presentación del Plan. La obligatoriedad de dicho Plan no podrá excusarse en la preexistencia de otro planeamiento contradictorio con la protección, ni en la inexistencia previa del planeamiento general.

2. El Plan a que se refiere el apartado anterior establecerá para todos los usos públicos el orden prioritario de su instalación en los edificios y espacios que sean aptos para ello. Igualmente contemplará las posibles áreas de rehabilitación integrada que permitan la recuperación del área residencial y de las actividades económicas adecuadas. También deberá contener los criterios relativos a la conservación de fachadas y cubiertas e instalaciones sobre las mismas.

3. Hasta la aprobación definitiva de dicho Plan el otorgamiento de licencias o la ejecución de las otorgadas antes de incoarse el expediente declarativo del Conjunto Histórico, Sitio Histórico o Zona Arqueológica, precisará resolución favorable de la Administración competente para la protección de los bienes afectados **y, en todo caso, no se permitirán alineaciones nuevas, alteraciones en la edificabilidad, parcelaciones ni agregaciones. (...)**”

Por lo tanto, hasta que el Ayuntamiento de Málaga no apruebe un plan especial de protección del Conjunto Histórico adaptado a la LPHA no se pueden permitir alineaciones nuevas, alteraciones en la edificabilidad,

Puede verificar la integridad de una copia 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 GARCIA GIMENEZ INMACULADA TORRES COBACHO	11/02/2025	
VERIFICACIÓN		PÁG. 18/21	

parcelaciones ni agregaciones en la parte externa a la del Conjunto Histórico incoado anterior a la declaración de 2012, estando este expediente incluido en esa situación.

2.5. Por último, en el acuerdo de aprobación inicial de la Junta de Gobierno Local, en su punto quinto enuncia lo siguiente: “**QUINTO.- Significar que la aprobación definitiva del presente Estudio de Detalle conllevará autorización para la agrupación parcelaria que establece, en los términos del art. 137 Reglamento General de la LISTA, por lo que podrán autorizarse e inscribirse escrituras públicas que contengan el acto de agrupación descrito en el presente instrumento de planeamiento, para lo cual, se certificará el oportuno acuerdo de aprobación definitiva.**”

Ese punto entra directamente en conflicto con el artículo 20 de la LPHE, transcrito en el apartado 2.4 de este informe, por tanto no es posible la agrupación o agregación parcelaria por no existir un planeamiento de protección adaptado a la LPHA para el actual ámbito del Conjunto Histórico de Málaga declarado por Decreto 88/2012, de 17 de abril.

Además, el artículo 137 del Reglamento de la LISTA se refieren a actos de parcelación, segregación o división, en ningún caso de agrupación o agregación.

Al respecto del Patrimonio arqueológico incidir en la zonificación arqueológica en la que se encuentra el inmueble, la cual corresponde, tal y como especifica el propio informe del estudio de detalle por parte de la Gerencia Municipal de Urbanismo del Ayuntamiento de Málaga (**Zonificación n.º 14 Cementerio Islámico de Yabal Faruh-Con nivel de Protección de Tipo 2**) por lo que cualquier actuación que afecte al subsuelo deberá de condicionarse a una actividad arqueológica preventiva mediante Sondeos Arqueológicos.

En el estudio propuesto no existe afección, ya que tanto la cimentación como los distintos aspectos de la infraestructura, como por ejemplo el foso del ascensor se hacen a cota 0, sin embargo, habrá que recordar lo previsto en el párrafo anterior.

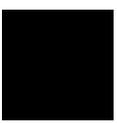
6. CONCLUSIÓN

Una vez analizada toda la documentación aportada, así como la documentación obrante en esta Delegación, se considera que:

1. La motivación del Estudio de Detalle presentado no queda justificada por ninguna de las razones aportadas explicadas a lo largo de este informe. El único punto en el que esta Administración pudiera considerar necesario un estudio de detalle en este caso es por la **modificación de la ordenación de volúmenes de los edificios afectados ya que se reconfiguran los patios**. En ningún caso es necesaria y posible una agrupación de parcelas en este ámbito de actuación y el tratamiento conjunto ya existe sin necesidad de estudio de detalle, siendo el resto un proyecto de rehabilitación al uso.

2. **No se presenta justificación desde el punto de vista patrimonial para la modificación de los patios del edificio del Pasaje de Campos 14**, teniendo en cuenta que se trata de un inmueble con grado de protección arquitectónica II con tipología y organización estructural protegidas, entre otras.

Por todo lo anterior, se **INFORMA DESFAVORABLEMENTE** el estudio de detalle presentado (PL 42/23).

Puede verificar la integridad de una copia 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 GARCIA GIMENEZ INMACULADA TORRES COBACHO	11/02/2025	
VERIFICACIÓN		PÁG. 19/21	

En el caso de que se persista en la modificación de los volúmenes de los patios sin contemplar agrupación parcelaria, deberá presentarse un nuevo estudio de detalle con ese objeto únicamente. ”

Visto lo anterior, la Comisión adopta el siguiente:

Acuerdo 6/21/2024: INFORMAR DESFAVORABLEMENTE el documento de ordenación urbanística “Estudio de Detalle (PL 42/23) en calle Merced nº4 y Pasaje Campos nº14”, **en los términos contenidos en el informe transcrito.**

OTROS

7.-Ruegos y preguntas:

Primero.- En relación con el escrito presentado con fecha 2 de noviembre de 2024, del que se dio traslado a los miembros de la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico para su conocimiento en la anterior sesión, se manifiesta lo siguiente:

“El escrito presentado contiene una petición genérica. La Comisión Provincial de Patrimonio Histórico se configura como un órgano consultivo de apoyo a la actuación de las Delegaciones Territoriales de la Consejería competente en materia de Patrimonio Histórico, conforme lo determinado en el Decreto 4/1993 de 26 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Organización Administrativa del Patrimonio Histórico de Andalucía, modificado por el Decreto 379/2009 de 1 de diciembre, por lo tanto, sólo actúa a instancia del órgano administrativo al que sirve de apoyo, en este es caso, la Delegación Territorial de la Consejería de Turismo y Deporte en Málaga.

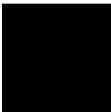
Por lo tanto, la petición planteada vulnera el principio de competencia administrativa, puesto que los miembros de la Comisión Provincial de Patrimonio no pueden formular requerimientos al tratarse de un órgano consultivo.

A la vista de lo anterior, se procede a dar traslado al Servicio de Bienes Culturales de la petición, para su conocimiento y a los efectos oportunos”.

Segundo.- Se fija como fecha de la próxima sesión de la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico el día 15 de enero de 2025

EL PRESIDENTE DE LA COMISIÓN

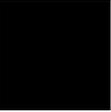
LA SECRETARIA

Puede verificar la integridad de una copia 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 GARCIA GIMENEZ INMACULADA TORRES COBACHO	11/02/2025	
VERIFICACIÓN		PÁG. 20/21	

D. Carlos García Giménez

D^o. Inmaculada Torres Cobacho

Puede verificar la integridad de una copia 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 GARCIA GIMENEZ	11/02/2025	
	INMACULADA TORRES COBACHO		
VERIFICACIÓN		PÁG. 21/21	