

Comisión Provincial de Patrimonio Histórico de Málaga

Sesión Ordinaria 6/2025 de 7 de abril de 2025

ACTA

En Málaga, a 7 de abril de dos mil veinticinco, se reúnen las personas que a continuación se relacionan:

Presidente:

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

Vocales:

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

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

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

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

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

Asistencia:

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

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 10:36 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 11:23 h.



Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CARLOS GARCIA GIMENEZ	09/05/2025	
VERIFICACIÓN	INMACULADA TORRES COBACHO	PÁG. 1/20	

ASUNTOS TRATADOS Y ACUERDOS ADOPTADOS

1.- Aprobación del acta de la sesión anterior: S.O. 5/25.

Acuerdo 1 /6/2025. Se aprueba el acta de la Sesión Ordinaria 5/25.

INTERVENCIÓN

2.- Expte. IN250104. Proyecto de ocupación para uso público de la Torre Almenara de Guadalmansa, inscrita como BIC en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz con la tipología de Monumento **ESTEPONA**.

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

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

1. DATOS GENERALES:

EXPTE: IN250104

TÍTULO: PROYECTO PARA OCUPACIÓN DE LA TORRE ALMENARA DE GUADALMANSA

2. DATOS DEL INMUEBLE DONDE SE ACTÚA:

UBICACIÓN (DIRECCIÓN): URB. COSTALITA

MUNICIPIO: ESTEPONA, MÁLAGA

REFERENCIA CATASTRAL: 5061302UF1356S0001SH. (La parcela catastral donde se ubica la torre es: **(5061303UF1356S0001SH)** y no la descrita anteriormente.

BIC AL QUE AFECTA: Torre almenara de Guadalmansa. Se encuentra inscrita como Bien de Interés Cultural con la categoría de monumento (B.O.E. 29/06/1985) en el Catálogo General del Patrimonio Histórico de Andalucía, siéndole por ello de aplicación el régimen previsto en la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico Andaluz.

PROTECCIÓN: Resultan de aplicación las determinaciones del PGOU con adaptación parcial a la LOUA, así como lo establecido en la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía, la eficacia de sus determinaciones queda limitada en aquellos aspectos que puedan resultar contrarios a la citada ley.

3. DATOS DEL PROMOTOR:

DIRECCIÓN: [REDACTED]

CIF: [REDACTED]

DOMICILIO:

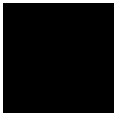
AUTOR DEL PROYECTO: [REDACTED]

COLEGIADO N°: [REDACTED]

4. EXPEDIENTES RELACIONADOS:

5. TRAMITACIÓN Y ANÁLISIS:

01. Con fecha 14 de febrero de 2025, tiene entrada en esta Delegación Territorial, por parte de [REDACTED], de solicitud de autorización para la ejecución de un proyecto de ocupación de la torre almenara de Guadalmansa en Estepona, Málaga.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CARLOS GARCIA GIMENEZ	09/05/2025	
VERIFICACIÓN	INMACULADA TORRES COBACHO	PÁG. 2/20	

Acompaña la solicitud el PROYECTO PARA OCUPACIÓN DE TORRE ALMENARA SITA EN LA COSTA DE ESTEPONA, firmado por el arquitecto [REDACTED] en él se recoge la siguiente descripción:

“El objetivo fundamental del proyecto es obtener la concesión de ocupación para uso público de la Torre Almenara de Guadalmanza, situada en la costa de Estepona (Málaga). Para ello se adecuarán tantos elementos de la torre como sea necesario para su adaptación a las necesidades que tendrá en el futuro. Será accesible para todas las personas sin necesidad de tener que eliminar ningún elemento de la propia torre o sufrir la misma modificación alguna. Tanto el acceso a la torre, como la instalación de aseos necesarios, se hará de forma externa a la propia torre evitando daño alguno para la misma. De este modo se generará unas azoteas accesibles que pueden dar lugar a nuevas actividades económicas, produciendo de este modo empleos y ofreciendo una nueva alternativa turística para la zona de Estepona accediendo a un elemento histórico que seguro llamará la atención.

Para ello se plantean las siguientes actuaciones:

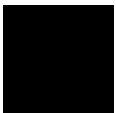
- Le será retirada la barandilla que posee actualmente.
- A pesar de su buen estado, para mantener su estado de conservación y corregir desperfectos que hayan surgido desde su última restauración se llevarán a cabo las siguientes actuaciones:
 - Eliminación de arena y vegetación de la misma.
 - Limpieza manual con cepillo suave de raíz.
 - Eliminación del cableado en torno a la torre.
 - Eliminación de la vegetación del entorno de la torre y conformar un espacio propio.
 - Instalación de iluminación antivandálica.
 - Señalización de la autovía.

Para el acceso a la torre se empleará una PEMP (Plataforma de elevación móvil de personas). La manera de comunicar la PEMP con la superficie de la cubierta es mediante la colocación de una pasarela de aleación de aluminio. Se colocarán, en caso necesario, dos rampas (una a continuación de otra) para que la pendiente de bajada no exceda el máximo permitido por normativa de accesibilidad. Se colocarán ,previamente al uso de la torre, unas barandillas desmontables para las cuáles sólo será preciso la colocación de unas esperas a lo largo del perímetro de cada cubierta. De este modo no se modificará el aspecto de la torre y una vez acabe su utilización volverá a quedar en su estado original. Para el apartado higiénico sanitario se emplearán WCs químicos y portátiles que se instalarán a nivel de calle junto a las torres.”

02. Con fecha 20 de marzo de 2025 tiene entrada en esta Delegación Territorial, por parte de [REDACTED] como administrador de [REDACTED], escrito de alegaciones con los siguientes contenidos:

Que el técnico afirma que el artículo 19 de la Ley 14/2017 de Patrimonio Histórico de Andalucía (en adelante, LPHA) incompatibiliza a la propuesta realizada, ya que “generaría una evidente interferencia que impida o distorsione su contemplación”, en referencia a la Plataforma de Elevación Móvil de Personas (PEMP). Que, sin embargo:

- El propio artículo 19 de la LPHA nos expone en su apartado cuarto, que “No se considerará contaminación visual o perceptiva a aquellas instalaciones que, con carácter temporal o efímero, resulten necesarias para la celebración de eventos culturales, turísticos, religiosos, deportivos, recreativos o similares, siempre y cuando no supongan deterioro físico del bien ni menoscabo de sus valores culturales.”
- La PEMP es de carácter temporal, es decir, solo en los meses que esté en funcionamiento la propuesta realizada y durante una o dos horas al día. Cuando cumpla su función de elevar a las personas hasta la parte superior, sería retirada de la zona y guardada nuestro almacén, permitiendo la contemplación de la torre. Junto al hecho de que es para un evento recreativo y no supone un deterioro del bien ni de sus valores, como indica el propio artículo.
- Respecto a los ruidos que plantea que podría generar la máquina, la Ordenanza Municipal contra la Contaminación Acústica de Estepona, publicada en el BOP de Málaga N ° 144 de 28 de julio de 2005, establece el ruido durante el día en zonas residenciales en 65 decibelios. La máquina durante las mediciones de ruido, no superó en ningún momento los 50 decibelios, junto a que es solo en el momento de la elevación, luego no emite sonido alguno. Para mas inri, se encuentra en un parque, estando la

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CARLOS GARCIA GIMENEZ	09/05/2025	
	INMACULADA TORRES COBACHO		
VERIFICACIÓN	[REDACTED]	PÁG. 3/20	

edificación mas cercana a unos 100 metros. Por lo que no debe generar ninguna molestia acústica. Adjunto imagen de la ubicación y distancia:

Que, junto a ello, también cita al artículo 33.2 de la LPHA para invalidar la propuesta, ya que “Se prohíbe también toda construcción que altere el carácter de los inmuebles inscritos como Bien de Interés Cultural o perturbe su contemplación.” Queremos aclarar este punto:

- El técnico alega que las barandillas desmontables del perímetro de la cubierta afectarían a la estructura de la propia torre, apoyado en el citado artículo. Las barandillas, como indicamos en la memoria, son desmontables, es decir, no van a hacerse perforaciones o modificaciones a las almenas de la torre. Serían con unas esperas no ancladas las cuales sujetarían a las barandillas. No entendemos en que afecta las nuevas barandillas a que altere a su condición como BIC, cuando la torre posee hoy en día unas barandillas colocadas (adjuntamos foto de ello). Que, como aclaración final, respecto al punto en el que pregunta por la mención a otras torres almenaras, son mención únicamente informativa, no hay intención de actuar sobre ellas.

7. CONCLUSIÓN:

Una vez analizada la documentación técnica presentada y la obrante en esta Delegación, se considera que la propuesta **no es compatible** con los valores patrimoniales de los bienes protegidos, por los siguientes aspectos:

- Ley 14/2017 de Patrimonio Histórico de Andalucía, Art. 19. Contaminación visual o perceptiva. La actuación proyectada generaría una evidente “interferencia que impida o distorsione su contemplación”. En su punto cuarto el artículo se refiere a la celebración de eventos, no a instalaciones que se perpetúan, aunque sea periódicamente, en el tiempo.
- Ley 14/2017 de Patrimonio Histórico de Andalucía, Art. 33. 2. “Se prohíbe también toda construcción que altere el carácter de los inmuebles inscritos como Bien de Interés Cultural o perturbe su contemplación”.
- La solución propuesta para el uso terciario (sin especificar) de la torre, a través de un elevador de tijera externo, aparte de la complicada logística de su uso, plantearía problemas de ruidos y movimientos que podrían afectar a la estructura de la torre e inevitablemente a su contemplación como bien patrimonial, generando una evidente contaminación perceptiva.

Visto lo anterior, la Comisión adopta el siguiente Acuerdo:

Acuerdo 2/6/2025: INFORMAR DESFAVORABLEMENTE la propuesta efectuada al **NO SER COMPATIBLE** con los valores patrimoniales de los bienes protegidos, por los siguientes aspectos:

- Ley 14/2017 de Patrimonio Histórico de Andalucía, Art. 19. Contaminación visual o perceptiva. La actuación proyectada generaría una evidente “interferencia que impida o distorsione su contemplación”. En su punto cuarto el artículo se refiere a la celebración de eventos, no a instalaciones que se perpetúan, aunque sea periódicamente, en el tiempo.
- Ley 14/2017 de Patrimonio Histórico de Andalucía, Art. 33. 2. “Se prohíbe también toda construcción que altere el carácter de los inmuebles inscritos como Bien de Interés Cultural o perturbe su contemplación”.
- La solución propuesta para el uso terciario (sin especificar) de la torre, a través de un elevador de tijera externo, aparte de la complicada logística de su uso, plantearía problemas de ruidos y movimientos que podrían afectar a la estructura de la torre e inevitablemente a su contemplación como bien patrimonial, generando una evidente contaminación perceptiva.

3.- Expte. IN220386. Restauración de inmueble para Centro de Interpretación del Castillo de Torre del Mar, inscrito como BIC en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz con la tipología de Monumento. **VÉLEZ-MÁLAGA.**

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CARLOS GARCIA GIMENEZ	09/05/2025	
	INMACULADA TORRES COBACHO		
VERIFICACIÓN			PÁG. 4/20

Se da lectura del informe de Ponencia Técnica por parte de la Jefa del Departamento de Protección del Servicio de Bienes Culturales, Dª Concepción García Calero:

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

1. DATOS GENERALES

EXPTE: INT 386/22

TÍTULO: Restauración de inmueble para Centro de Interpretación del Castillo de Torre del Mar

PRESUPUESTO (DE EJECUCIÓN MATERIAL): Trescientos veinticuatro mil quinientos euros (324.500€ más 217.064,27 de musealización)

2. DATOS DEL INMUEBLE DONDE SE ACTÚA

UBICACIÓN: C/ Carrera de las Angustias, 1 en Torre del Mar (Vélez-Málaga)

REF. CATASTRAL: 2271111VF0627S

BIC AL QUE AFECTA: Castillo de Torre del Mar

PLANEAMIENTO URBANÍSTICO: 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 denominado “Plan General de Ordenación Urbana” aprobado definitivamente (pendiente de subsanaciones y con partes suspendidas) el 27/02/1996 y sus posteriores Innovaciones. Este instrumento ha sido adaptado parcialmente a la “Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía” por el documento aprobado el 29/10/2009.

FICHA DEL CATÁLOGO URBANÍSTICO: Castillo de Torre del Mar AQ.25 con nivel de Protección Integral.

3. DATOS DEL PROMOTOR

NOMBRE: Ayuntamiento de Vélez Málaga

EXP. REFERENCIA: 106/2022-M

NIF: P-2909400-J

DOMICILIO: Plaza de las Carmelitas, 12 (29700 – Vélez Málaga)

4. TRAMITACIÓN Y ANÁLISIS

Con fecha de 27/06/2022, tuvo entrada en el registro de esta Delegación Territorial, escrito del Ayuntamiento de Vélez Málaga de solicitud de autorización de restauración del inmueble situado en el número 1 de la calle Carrera de las Angustias, en el entorno del Castillo de Torre del Mar. Junto a la solicitud se presenta un ejemplar digital del “Proyecto Básico . Restauración de inmueble para Centro de Interpretación del Castillo de Torre del Mar. Febrero 2022”, redactado por el arquitecto [REDACTED], firmado digitalmente el 8/04/2022 y el 5/04/2022 respectivamente, sin visado del Colegio Profesional de Arquitectos (en adelante PB22).

El proyecto presenta una descripción del inmueble, señalando que está formado por dos construcciones. Una, correspondiente al volumen principal y dedicada a vivienda, consta de dos crujías de dos plantas cubierta con faldones de teja paralelas a la calle Carrera de las Angustias. La segunda, que se usó como tienda en la última fase de ocupación del edificio, es una crujía de una planta con cubierta plana, perpendicular a la primera y con fachada a calle Angosta.

El edificio es el resultado de una serie de transformaciones y cambios de uso llevados a cabo desde el momento de su construcción, muy probablemente, a mediados del siglo XVIII. Su evolución se muestra en el documento denominado APÉNDICE 1 “Estudios Previos para la restauración de inmueble para Centro de Interpretación del Castillo de Torre del mar. Agosto 2021”. Su construcción se asocia a la necesidad de ampliar los almacenes del recinto fortificado. Se cree posible, que en la zona sur de la segunda crujía, se encuentren restos de un torreón del Castillo; estando pendiente la realización de un estudio paramental.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CARLOS GARCIA GIMENEZ	09/05/2025	
	INMACULADA TORRES COBACHO		
VERIFICACIÓN	[REDACTED]	PÁG. 5/20	

En el documento de APÉNDICE 1 se aporta el estudio del estado actual, de sus patologías y el registro fotográfico. Se indica que el inmueble presenta una imagen degradada, pero no de ruina y que la falta de mantenimiento y entrada de agua, ha provocado daños en la estructura de madera, constatándose que algunas de las vigas del forjado inclinado de la cubierta han colapsado, alcanzando los daños a parte del forjado de planta. El volumen secundario también sufre daños por entrada de agua y falta de mantenimiento.

También se presenta un profundo estudio histórico-monumental.

Con fecha de firma digital de 23/05/2023 se remite el primer informe de reparos, de fecha de firma digital de 17/05/2023, que señaló:

El objeto del proyecto es la restauración del inmueble para Centro de Interpretación del Castillo, recuperando los valores patrimoniales del inmueble, con objeto de hacer de él un modelo del núcleo fundacional del asentamiento de Torre del Mar, marcado por la función militar y comercial, dando luz al carácter de almacén de finales del siglo XVIII.

Se propone ampliar los estudios previos con:

1. Ampliación del estudio histórico-monumental.
2. Realización de un análisis paramental de estructuras emergentes.
3. Levantamiento arquitectónico del edificio, que incorpore los análisis paramentales.

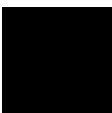
La intervención en el volumen principal propone recuperar su carácter de almacén, sin cambios sustanciales y manteniendo el sistema de cubiertas a dos aguas. En el volumen secundario se conserva la terraza y se elimina el cuerpo añadido de cuarto de baño.

En la fachada a Carrera de las Angustias se plantea el cegado de huecos abiertos para el uso de vivienda sin borrar su huella manteniendo las barandillas de los balcones; además, se sustituye el portón de madera por uno metálico, colocando las antiguas hojas del portón de madera en el interior, cerrando a modo de cancel un nuevo espacio de vestíbulo; el resto de carpinterías se renueva para cumplir las exigencias energéticas actuales. También se propone limpiar la fachada eliminado el revestimiento no original y rejuntado las llagas de la fábrica, se respeta el revestimiento original de enlucido de cal de la parte superior. En la fachada a calle Angosta se sustituye el portón de chapa por un cierre con paños de vidrio.

En el interior del volumen principal se eliminan todos los tabiques, liberando la estructura de arcadas de ladrillo para recuperar la especialidad original. Se mantiene el forjado del piso de madera reparándose o sustituyéndose, en función de su estado de conservación. Según la memoria constructiva los forjados de madera de la cubierta se sustituyen por estructura metálica o de madera. En los planos aparecen unas ventanas o claraboyas en el faldón de la segunda crujía. Las escaleras actuales, que se consideran no originales, se demuelen; sustituyéndolas por un núcleo de comunicación en la segunda crujía que albergaría la nueva escalera, el ascensor, el baño y espacio para instalaciones.

En el volumen secundario se sustituye todo su forjado por su mal estado.

Una vez **analizada la documentación presentada se observa** que si bien, muchas de las líneas planteadas para la rehabilitación resultan acertadas y compatibles con los valores patrimoniales culturalmente protegidos del inmueble, deberá avanzarse en los estudios previos para poder valorar y autorizar la intervención propuesta. Así se observa que, aunque se trate de un Proyecto Básico, hay algunas indeterminaciones que deberán aclararse de cara a la autorización de la intervención. El PB22 alude a un documento denominado APÉNDICE 1 en el que se han recogido los estudios previos que no se presenta, resultando determinante para analizar la validez de las soluciones propuestas. En cualquier caso, la propuesta de demolición de la cubierta completa y la del forjado del cuerpo secundario, deberán venir avaladas por un estudio de empresa especializada que indique si no se puede restaurar y consolidar. También se observa que se propone un

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CARLOS GARCIA GIMENEZ	09/05/2025	
VERIFICACIÓN	INMACULADA TORRES COBACHO	PÁG. 6/20	

análisis paramental, que servirá para la toma de decisiones importantes como es la restauración y formalización de la fachada a Carrera de las Angustias.

Por todo ello, se entiende que será necesario completar la documentación presentada con:

- APÉNDICE 1.
- De acuerdo con al Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía, las sustituciones se consideran excepcionales; por lo que las propuestas de demoliciones vendrán respaldada por un estudio de empresa especializada que indique su necesidad.
- Deberá completarse la documentación del estado actual del inmueble con detalles constructivos, en especial los relativos a forjados y cubierta. También deberán recogerse detalles de las carpinterías (incluso del portón y rejas) y acabados.
- Desarrollo de una actividad arqueológica preventiva de análisis de estructura emergente. De sus resultados dependerá, entre otros, la propuesta de la fachada a Carrera de las Angustias y la puesta en valor de las estructuras del torreón de la segunda crujía. Se incluirá un análisis de morteros y otros materiales.
- Deberá aclararse la afección al subsuelo del cuerpo vertical de comunicaciones, del ascensor y, en su caso, de las actuaciones de saneamiento u otras instalaciones que sean necesarias, de cara a determinar la necesidad de desarrollar una actividad arqueológica de sondeo.
- Siendo un objetivo del proyecto la rehabilitación del inmueble como modelo del núcleo fundacional del asentamiento de Torre del Mar, el proyecto debería apostar por materiales tradicionales. Por lo que en caso de ser necesario la sustitución de parte de la estructura parece lógica la apuesta por la madera, material que también deberá emplearse en las carpinterías que se requiera sustituir.
- En relación con la creación del nuevo vestíbulo, deberá justificarse su adecuación a la tipología de almacén que se pretende recuperar. Así mismo, no parece coherente con esta tipología, la introducción de las ventanas o claraboyas de la segunda crujía.
- Deberá aportarse más información sobre la fachada propuesta a calle Angosta, para su valoración, definiendo los materiales y colores a utilizar.

Una vez que se disponga de esta documentación y se valore favorablemente será posible emitir un informe de viabilidad. La autorización de las obras se emitirá una vez que se presente el Proyecto de Ejecución.

Con fecha de 10/07/2023 el arquitecto **Carlos García Giménez** presenta el documento APÉNDICE 1 “Estudios Previos para la restauración de inmueble para Centro de Interpretación del Castillo de Torre del mar. Agosto 2021”. El mismo consta de cinco archivos: Memoria; Anexo 1 Representaciones gráficas y fotografías; Anexo 2 índice histórico-cronológico; cuatro archivos con un total de 42 planos: 2 urbanísticos y de protección, 8 de estudio histórico-documental, 14 de levantamiento arquitectónico de plantas, alzados y secciones (7 ortografía y 7 planimetría), 9 de análisis matérico-constructivo (de fábricas, estructura, revestimientos, carpintería y rejería) y 9 de análisis del estado actual y de hipótesis de fases constructivas.

Analizado el documento se verifica que contiene la información señalada en el PB22, con un profundo análisis histórico y material del inmueble. No obstante, el análisis de patologías carece de pruebas y ensayos sobre los elementos de madera que avalen la necesidad de demolición de la cubierta. También se observa que las fotografías aportadas de la cubierta no reflejan un estado de ruina que impida su restauración.

Por otra parte, cabe destacar que en el expediente de arqueología de esta Administración AR230193, se ha tramitado la “Actividad Arqueológica Preventiva: Sondeos Arqueológicos y Análisis de Estructuras Emergentes en el Castillo de Torre del Mar” (en adelante AEE y sondeos). En el mismo, con fecha de 13/03/2024 la dirección arqueológica presentó la Memoria Preliminar de la actividad realizada, que ha sido objeto de Resolución (con fecha de firma digital de 21/03/2024) que incluye, entre otras, las siguientes determinaciones relevantes para la intervención objeto de este expediente:

...

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CARLOS GARCIA GIMENEZ	09/05/2025	
VERIFICACIÓN	INMACULADA TORRES COBACHO	PÁG. 7/20	

SEGUNDO.-PROPONER QUE EN EL PROYECTO DE CONSERVACIÓN que se desarrolle a posteriori, SE INCLUYAN LOS RESULTADOS DE ESTA ACTIVIDAD, consolidando el paramento edilicio de la planta baja, tanto de tapial como de cajones de mampuesto con hileras de ladrillo.

TERCERO.- DISPONER LA CONSERVACIÓN “IN SITU” DE LOS RESTOS ARQUEOLÓGICOS DOCUMENTADOS, con el objeto de su integración a posteriori mediante el proyecto de conservación, el cual deberá de proponer medidas de integración y propuesta adecuada.

...

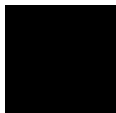
QUINTO.- DISPONER LA COMUNICACIÓN DE CUALQUIER AFECCIÓN AL SUBSUELO, SONDEO, CATA, PERFORACIÓN O SONDEO GEOTÉCNICO a esta Consejería, con objeto de salvaguardar la integridad de los restos documentados.

Con fecha de 4/06/2024 el arquitecto [REDACTED] solicita cita telefónica. Atendida la cita telefónica se fija la reunión en una nueva visita del inmueble el 23/07/2024 de los Servicios Técnicos de la Delegación y del arquitecto redactor del Proyecto.

Con fecha de 23/07/2024 el arquitecto [REDACTED] presenta nueva documentación, consistente en cinco archivos formato “pdf” con 22 planos de un nuevo Proyecto Básico y de Ejecución (en adelante PBE), sin visado de Colegio Profesional ni firma electrónica. Con fecha de firma digital de 16/10/2024, se emite un segundo informe de reparos señalando:

En los planos del PBE se observan los siguientes cambios:

- Se desiste de trasladar el portón de madera de calle Carrera de las Angustias al interior para formación de un espacio de vestíbulo, manteniéndose su sustitución por una nueva puerta metálica de acero lacado en blanco.
- Se modifica el acceso y distribución del aseo del nuevo núcleo de comunicación. La puerta antes al fondo se sitúa junto a la arcada central.
- La salida por calle Angosta se acondiciona y señala como entrada accesible.
- En la cubierta se minimiza el impacto de la introducción de la claraboya. La justificación de su introducción fue comentada en visita de inspección realizada, indicando el arquitecto redactor que se propone para enfatizar la situación de fachada exterior y borde del Castillo de este muro (argumentos que deberán ser incorporados a la Memoria del Proyecto).
- Además se acondiciona para instalaciones la esquina del segundo faldón del tejado, coincidiendo aproximadamente con la superficie del Torreón. Según se muestra en las secciones, se prevé un acabado con lamas, debiendo incorporar detalles constructivos con datos más precisos sobre su acabado y confirmar si sobresale en altura a la cumbrera del tejado, en cuyo caso debería incorporarse al alzado de calle Angustias. Se aprecia que este acabado se extiende al interior, pero no se aportan detalles.
- Se modifica el alzado sureste, minimizando la zona de fábrica restaurada a dejar vista y desistiendo del acabado del hueco como puerta. Además se mantiene el tratamiento de protección de la esquina tal y como nos ha llegado.
- Se mantiene el acabado propuesto para la fachada a calle Carrera de las Angustias, aportándose detalle sobre el acabado de la puerta que sustituye al portón de madera, que se propone en acero patinado acabado lacado en blanco, con recercado de jambas y dintel.
- Sobre la estructura de los forjados, se propone la demolición de parte del forjado en segunda crujía para introducir el núcleo de comunicaciones nuevo; así como, la sustitución de tres vigas por mal estado junto al muro medianero.
- En la tercera crujía perpendicular se propone la demolición y sustitución completa de la cubierta, manteniendo la geometría. Las vigas de madera se cambian por madera laminada y se introducen tirantes (no queda claro si sólo en la segunda crujía, ya que en la sección 3 aparecen en ambas, debiendo aclararse).

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CARLOS GARCIA GIMENEZ	09/05/2025	
	INMACULADA TORRES COBACHO		
VERIFICACIÓN	[REDACTED]	PÁG. 8/20	

Con fecha de 6/08/2024 se recibe documentación relativa al Proyecto Museográfico. Se aportan dos documentos de 2022, uno de junio de [REDACTED] que incluye tres anexos (en los que participa [REDACTED]); el primero con el listado de recursos didácticos; el segundo con las fichas de recursos didácticos y el tercero con la planimetría. El segundo documento es el Proyecto de noviembre de 2022, de [REDACTED] y [REDACTED]; en este se incorporan muchos de los cambios que ahora se plantean en el PBE, como la desaparición del vestíbulo, siendo su planimetría más detallada y completa; no presentan los recursos didácticos, pudiendo entenderse que son los mismos ya aportados. El presupuesto de ejecución material de este proyecto es de 217.064,27 euros.

Una vez analizada la documentación presentada, en relación con los reparos indicados en el último informe se hacen las siguientes observaciones:

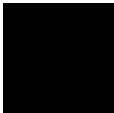
- Como se ha indicado se ha presentado el **APÉNDICE 1**, que se valora favorablemente.
- En relación con el solicitado estudio de empresa especializada para avalar las **demoliciones** y sobretodo la completa sustitución de la cubierta, se advierte que no se ha presentado. La propuesta de la completa demolición y sustitución de la **cubierta** no queda justificada, debiendo proponerse su restauración. En relación con la introducción de tirantes, deberán presentarse un análisis de esfuerzos indicando las lesiones que se pretenden resolver con ello.
- Sí se completa el proyecto con **detalles** constructivos, aunque deberá ampliarse la información incluyendo en el plano "CA.01 de carpintería y cerrajería" si se trata de ventanas nuevas o restauradas, debiendo priorizarse lo segundo.

El **portón** desaparece del proyecto. Si se documenta en el Proyecto Museográfico de Junio, en su Anexo 2 ficha 001 del proyecto de junio, donde se indica "... *Este portón es uno de los elementos más característicos de la fachada principal del edificio del siglo XX. Por ello se plantea incluirlo como elemento expositivo en el interior del edificio, vinculado a la nueva entrada...*". En el Proyecto Museográfico de noviembre se indica que se ubicará en el área "A3 Arqueología y arquitectura del Castillo". En relación con la conservación del portón, se observa que el área A3 del Pro. Museográfico no acoge en planos el portón; en cualquier caso, el Proyecto de conservación deberá recoger su ubicación precisa y prever su restauración, ya que se trata de un elemento de envergadura que requiere preparar su colocación.

- En relación con la necesidad de realizar una actividad de **análisis de estructuras emergentes**, se advierte que se ha realizado, quedando recogida su tramitación en el expediente AR230193.

Sobre la **puesta en valor del Torreón**, en general la actuación de conservación y musealización en el interior del edificio parece acertada, debiendo desarrollarse en la Memoria del proyecto de ejecución y aclararse si se prevé su lectura en planta primera; ya que, las secciones 1 y 3 del PBE así lo reflejan, pero no la planta primera del Proyecto de Musealización. Por otra parte, se advierte que debería evitarse que el volumen de instalaciones que emerge de la cubierta en donde estaba el Torreón y que según la sección sobrepasa su cumbre, se identifique como parte del Torreón; ya que, ni su volumen ni su altura responden a este elemento. Siendo necesaria la integración, consolidación e interpretación de la lectura paramental interior (MURO 3-del informe arqueológico).

- Deberá aportarse la solicitada información sobre la **afección al subsuelo** del nuevo cuerpo vertical de comunicaciones, ascensor e instalaciones, de cara a valorar la actividad arqueológica necesaria para la ejecución del Proyecto.
- Como se indicó en el primer informe, es necesario que el proyecto apueste por **materiales tradicionales**, al ser uno de los objetivos del Proyecto su rehabilitación como modelo del núcleo funcional del asentamiento de Torre del Mar. En este sentido se entiende acertada la apuesta de intervenir en la estructura con madera; no así, la de introducir puertas de acero patinado con acabado lacado en blanco, que no es acorde con la imagen tradicional que se prevé recuperar del inmueble, debiendo repensarse.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CARLOS GARCIA GIMENEZ INMACULADA TORRES COBACHO	09/05/2025	
VERIFICACIÓN	[REDACTED]	PÁG. 9/20	

- Se elimina el **vestíbulo** que se introducía como nuevo elemento, subsanándose así el requerimiento. Se minimiza el impacto de la entrada de luz del segundo faldón de cubierta, por lo que una vez que se incorpore su justificación a la Memoria del Proyecto será informada favorable.
- Como se indicó, sigue siendo necesario completar la información sobre la **fachada propuesta a calle Angosta**, para su valoración, definiendo los materiales y colores a utilizar.

Además, valorada la nueva documentación se observa:

- El Proyecto Museográfico final no parece recoger la **difusión de los valores del propio edificio**; cuestión que debería subsanarse, siendo necesario incorporar información suficiente para su comprensión, poniendo a disposición del público la lectura de la aparición y evolución del inmueble, de sus elementos y de su construcción; todo lo cual ya se ha recogido en el Anexo 2 de la documentación de junio de 2022.
- En relación con las actuaciones sobre la **estructura de forjados** deberá hacerse coherente la propuesta de trabajos previos con la de la estructura. Observándose discrepancias como la indicación en el plano TP.02 de demolición del forjado de primera crujía que se proponen restaurar en los planos de estructura.
- En relación con el acceso al centro de interpretación se advierte por un lado que existe una importante dificultad de acceso por la diferencia de cotas entre la calle de Carrera de las Angustias y por otro la importancia de recuperar el protagonismo del espacio interior del propio Castillo y recinto amurallado. Todo ello implica la necesidad de valorar la posibilidad de **cambiar el acceso al Centro a la calle Angosta** o reforzar su protagonismo”.

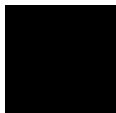
Con fecha de 4/03/2025 el arquitecto [REDACTED] redactor del proyecto presenta nueva documentación, consistente en un nuevo “Proyecto Básico y de Ejecución. Restauración de inmueble para Centro de Interpretación del Castillo de Torre del Mar” de “Febrero 2025” con fecha de firma digital de 18/02/2025 (en adelante PE25); un “Informe Técnico” de respuesta al último informe de esta Administración, de los arquitectos redactores del proyecto [REDACTED].

Con fecha de 06/03/2025 el arquitecto [REDACTED] presenta un nuevo Proyecto Museográfico, redactado por la empresa “[REDACTED]” de 4/03/2025 y un nuevo presupuesto, que valora las obras de acondicionamiento museográfico en 196.564,27 euros (IVA excluido).

Con fecha de 12/03/2025, el Ayuntamiento de Vélez-Málaga, presenta un escrito informando que la actuación está financiada al 100% con fondos europeos del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia y procede su tramitación urgente.

Una vez analizada la documentación presentada se observa que se han introducido las siguientes modificaciones, en atención a los reparos indicados en el último informe:

- El PE25 incorpora el **APÉNDICE o ANEXO 1** ya informado favorable; así como, la información complementaria de los planos EH-01 a EH-08, ya presentados, con el estudio Histórico–Documental.
- Sobre el solicitado **estudio de empresa especializada para avalar las demoliciones**, el Informe Técnico señala que no se ha realizado, pero se modifica la propuesta de demolición y sustitución generalizada por una rehabilitación y refuerzo de la estructura existente, limitándose la sustitución de elementos a los casos en los que existen vigas o viguetas con problemas de pudrición generalizada. La intervención propone la restauración de parte de las vigas, con la ejecución de prótesis en sus cabezas y reconstrucciones lineales; el refuerzo de la cubierta con la introducción de tirantes de acero inoxidable con tensores y tirantes de madera laminada; además, se prevé la unión de las nuevas vigas de la cubierta con pletinas de acero al durmiente, para refuerzo de la estructura.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CARLOS GARCIA GIMENEZ	09/05/2025	
VERIFICACIÓN	INMACULADA TORRES COBACHO	PÁG. 10/20	

Además, se prevé la realización de un estudio particular de caracterización y análisis biológico de maderas, durante la ejecución de las obras, previsto en el capítulo 15 de Control de Calidad del presupuesto. El estudio permitirá confirmar las sustituciones de vigas propuestas y se requiere sustituir o intervenir alguna más.

VALORACIÓN: Se ha verificado que efectivamente, estas propuestas se han trasladado a los planos “ES.01 ESTRUCTURA” y “CO.01 CONSTRUCCIÓN” y habiéndose desistido de la demolición y sustitución completa de la cubierta y propuesto su refuerzo y rehabilitación, se informa FAVORABLE la propuesta.

- Se amplía la información sobre los **detalles** constructivos de carpintería y cerrajería, incorporándose dos nuevos planos: el “CO.03 CONSTRUCCIÓN” con detalles del núcleo de comunicación interior y un nuevo plano “CA.02 CARPINTERÍA Y CERRAJERÍA” con detalles de la rejería y del cerramiento interior de los restos arqueológicos del Torreón. En los planos CA.01 y CA.02 se indica que la carpintería exterior de ventanas y puertas será nueva; el portón de madera se restaura y conserva en la misma localización aunque sin función, al cegarse el hueco y se restaurar las carpinterías más relevantes (RV1, RP1 y RP2) para su disposición en la segunda crujía según Proyecto Museográfico. Se prevé la restauración y mantenimiento de la rejería de los balcones en su posición actual.

VALORACIÓN: Aunque el PE25 no se completa con la indicación de la situación de la carpintería de puertas y ventanas cuya restauración se propone, se entiende que el Proyecto Museográfico es complementario al Proyecto de Ejecución (PE25) y suficiente las indicaciones señaladas para el mantenimiento de estos elementos en el inmueble rehabilitado; por lo que se informe FAVORABLE.

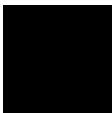
- En relación con **las actividades arqueológicas** llevadas a cabo, el Proyecto incluye un resumen de la documentación gráfica en los planos AA.01 y AA.02, donde se indica la localización del sondeo del torreón, que se valoriza en la propuesta, y se aportan los alzados interiores de los muros M2 y M3.
- Sobre la **puesta en valor del Torreón**, se advierte que se corrige el Proyecto Museográfico incorporando esta propuesta, por lo que se informa FAVORABLE.
- Sobre **el cuerpo de instalaciones** que emerge de la cubierta, se pidió minimizar su impacto para que se confundiera con el Torreón, verificándose que el proyecto ya reducido su altura y volumen; por lo que se informa FAVORABLE.
- En relación a la **afección al subsuelo** del nuevo cuerpo vertical de comunicaciones, ascensor y volumen de instalaciones, se indica que no existe foso de ascensor ya que se trata de una plataforma elevadora con sistema hidráulico que solo requiere disponer de un rebaje en su fondo con una altura de 15 cm por debajo del nivel de la solería. La afección de las instalaciones se limita a las canalizaciones de saneamiento y recogida de aguas pluviales que presentan diámetros de 125 y 160 mm, que se disponen con mínima pendiente y que se integran en un paquete de 20 cm de espesor total conformado por una capa de hormigón de limpieza de 5 cm, un encofrado perdido de piezas de polipropileno reciclado C-10, tipo CAVITI, y una capa de compresión de 5 cm.

VALORACIÓN: Se entiende ajustada la propuesta, indicándose en las conclusiones la actividad arqueológica preventiva que será necesario poner en marcha durante la ejecución de las obras.

- En relación con el **uso de materiales tradicionales** y la necesidad de no introducir puertas de acero de acceso al inmueble, se cambia la puerta metálica lacada en blanco por una de madera de pino. El informe de reparos también advirtió la necesidad de completar la información sobre la fachada a calle Angosta propuestas, que no se ha realizado.

VALORACIÓN: Se valora e informa FAVORABLE la sustitución de la puerta de acero por una de madera. En relación con la fachada a calle Angosta, se entiende suficiente la información que se desprende del documento de “Presupuesto y Medición” que señala que se restaurarán los revestimiento y se aplicará un acabado con pintura al silicato.

- En relación con la recomendación de recoger la **difusión de los valores del propio edificio**, se indica que se ha adaptado a las nuevas consideraciones espaciales y funcionales del Centro de

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CARLOS GARCIA GIMENEZ	09/05/2025	
VERIFICACIÓN	INMACULADA TORRES COBACHO	PÁG. 11/20	

Interpretación y reforzado la difusión de los valores del edificio, incorporando y musealizando parte las carpinterías del edificio existente y liberando y potenciando la exposición de los paramentos originales.

VALORACIÓN: Se informa FAVORABLE el Proyecto Museográfico.

- Por último se atiende lo observado en relación con lo inadecuado del acceso al Centro por calle Carrera de las Angustias por las dificultades de accesibilidad y por no colaborar a la difusión y entendimiento del propio Castillo, proponiendo como único acceso el de la calle Angosta; por lo que se informa FAVORABLE.

6. CONCLUSIÓN

Una vez analizada toda la documentación obrante en el expediente, se observa que la restauración propuesta para la transformación de este inmueble perteneciente al BIC del Castillo de Torre del Mar, que hasta la fecha tenía el uso de vivienda, en su Centro de Interpretación es coherente con la protección y conservación de los valores del BIC. El proyecto y su documentación complementaria, recogen toda la información de los trabajos previos realizados de documentación e investigación y aportan abundante material para la musealización propuesta. Por todo ello se **INFORMA FAVORABLE la autorización del proyecto “Restauración de inmueble para Centro de Interpretación del Castillo de Torre del Mar”**.

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

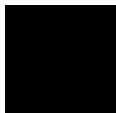
Visto lo anterior, la Comisión adopta el siguiente Acuerdo:

Acuerdo 3/6/2025: INFORMAR FAVORABLEMENTE la autorización del proyecto “Restauración de inmueble para Centro de Interpretación del Castillo de Torre del Mar”.

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

PLANEAMIENTO

4.- Expte. RJ210357. Modificación Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido a Suelo No Urbanizable Común, así como el Estudio Ambiental Estratégico, relativa al expediente IS-TO-7. **TORROX**

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CARLOS GARCIA GIMENEZ	09/05/2025	
	INMACULADA TORRES COBACHO		
VERIFICACIÓN			PÁG. 12/20

Se da lectura del informe de Ponencia Técnica por parte de la Jefa del Departamento de Protección del Servicio de Bienes Culturales, Dª Concepción García Calero:

“INFORME SOBRE INSTRUMENTO DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA:
INNOVACIÓN DE PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA (PGOU)

1. DATOS GENERALES DEL EXPTE.:

EXPTE: RJ nº 357/2021

TÍTULO: “Modificación Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido a Suelo No Urbanizable Común, así como el Estudio Ambiental Estratégico” relativa al expediente IS-TO-7.

2. DATOS DEL PROMOTOR:

NOMBRE: AYUNTAMIENTO DE TORROX

DOMICILIO: PLAZA DE LA CONSTITUCIÓN, 1

MUNICIPIO: 29770 TORROX

3. ANTECEDENTES:

Aprobación Inicial de fecha 27/11/2017

Aprobación Provisional de fecha 29/03/2021

Segunda Aprobación provisional por pleno municipal de fecha 02/10/2023

4. EXPEDIENTES RELACIONADOS:

RJ215/21

5. ANTECEDENTES:

1. Con fecha **28/05/2021**, se recibe en esta Delegación Territorial solicitud de informe sectorial en relación a la aprobación provisional de la innovación de referencia. El objeto de la modificación es un cambio de clasificación de suelo no urbanizable especialmente protegido a suelo no urbanizable común, siendo aplicables sobre el ámbito delimitado las Condiciones de Edificación, Usos e Intensidades que el artículo 25.5.3.2 de la Normativa del PGOU establece para esta clase de suelo. En relación al Patrimonio Arqueológico, en la zona de actuación prevista se localiza la Torre de Güi o de Morche, de adscripción moderna, que debió de construirse para vigilancia costera a finales del siglo XV o comienzos del siglo XVI. Dicho elemento cuenta con inscripción como Bien de Interés Cultural con tipología Monumento (BOE, 29/06/1985). Cualquier intervención que se lleve a cabo en el entorno de esta torre está sujeta a la Disposición adicional cuarta de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre del Patrimonio Histórico Andaluz por la que los monumentos declarados histórico-artísticos conforme a la legislación anterior a la entrada en vigor de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español, y los bienes afectados por el Decreto de 22 de abril de 1949, sobre protección de los castillos españoles, que gozan de la condición de Bienes de Interés Cultural, a los que no se les hubiera establecido individualmente, como es el caso que nos ocupa tendrán un entorno de protección constituido por aquellas parcelas y espacios de doscientos metros en suelo urbanizable y no urbanizable. Por todo ello, deberá delimitarse un entorno protegido de 200 metros en torno a la Torre de Güi. Asimismo, en relación al promontorio sobre el que se asienta la Torre, es preciso considerar esta elevación geográfica como un espacio estrechamente vinculado con el inmueble, que tiene la finalidad de proteger el ámbito vital del monumento. En el caso de las torres vigías, las visuales en relación con el paisaje eran un objetivo primordial, no sólo para garantizar su protección, sino también su espacio de actividad. Es por ello que el planeamiento urbanístico debe fomentar la comprensión de la unidad territorial y paisajística formada por la Torre y la elevación geológica sobre la que se ubica. Por otra parte, el espacio circundante al monumento debe estar blindado frente a actuaciones que puedan alterar la contemplación, apreciación o estudio del bien, tanto en la distancia como en la cercanía. Según lo dispuesto en el artículo 19 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía, relativo a la contaminación visual o perceptiva, se debe evitar aquella intervención, uso o acción en el bien o su entorno de protección que degrade los valores de un bien inmueble integrante del Patrimonio Histórico y toda interferencia que



Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CARLOS GARCIA GIMENEZ	09/05/2025	
VERIFICACIÓN	INMACULADA TORRES COBACHO	PÁG. 13/20	

impida o distorsione su contemplación. **CONCLUYENDO DICHO INFORME DESFAVORABLEMENTE A LA PROPUESTA DE INNOVACIÓN DEL IS-TO-7, Resolución de fecha 24/01/2022**

2. Con fecha **25/10/2023**, se recibe en esta Delegación Territorial de Cultura la solicitud de informe sectorial en relación a la segunda aprobación provisional de la innovación de referencia, en virtud de la solicitud por parte de la Consejería de Fomento, Articulación del territorio y vivienda.

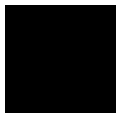
El objeto de la modificación es un cambio de clasificación de suelo no urbanizable especialmente protegido a suelo no urbanizable común, siendo aplicables sobre el ámbito delimitado las Condiciones que se establecen en el capítulo 25 de las Normas urbanísticas del PGOU de Torrox, en concreto el artículo 25.4.1 “Acciones características en el suelo no urbanizable con protección especial”.

- Respecto de las edificaciones, usos e intensidad, en los correspondientes apartados 25.5.1, condiciones generales de actuación en el suelo no urbanizable de protección especial, apartado 25.5.2-condiciones de suelo, parcelación, y apartado 25.5.3.-condiciones de edificación, usos de suelo no urbanizable especialmente protegido.
- Siendo el ámbito de actuación de la presente innovación la modificación de la clasificación de suelo no urbanizable especialmente protegido a suelo no urbanizable común.
- Usos contemplados e impactos previsibles conforme al estudio de impacto ambiental a tramitar:
 - Edificaciones, construcciones, obras o instalaciones para la implantación de infraestructuras, servicios dotacionales o equipamientos.
 - Usos industriales y terciarios
 - Usos turísticos
- En relación al Patrimonio Arqueológico, en la zona de actuación prevista se localiza la Torre de Güi o de Morche, de adscripción moderna, que debió de construirse para vigilancia costera a finales del siglo XV o comienzos del siglo XVI. Dicho elemento cuenta con inscripción como Bien de Interés Cultural con tipología Monumento (Disposición Adicional Segunda LPHE 16/1985 BOE nº155 29 de junio de 1985, pág 20342).

Cualquier intervención que se lleve a cabo en el entorno de esta torre está sujeta a la Disposición adicional cuarta de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre del Patrimonio Histórico Andaluz (LPHA), por la que los monumentos declarados histórico-artísticos conforme a la legislación anterior a la entrada en vigor de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español, y los bienes afectados por el Decreto de 22 de abril de 1949, sobre protección de los castillos españoles, que gozan de la condición de Bienes de Interés Cultural, los cuales no se les ha indicado un entorno de protección, como es el caso que nos ocupa, tendrán un entorno de protección constituido por aquellas parcelas y espacios de doscientos metros en suelo urbanizable y no urbanizable.

- En el caso que nos ocupa, la planimetría aportada viene indicando como suelo no urbanizable el espacio delimitado en el que se encuentra el bien inmueble, encontrándose parte también de este suelo no urbanizable de especial protección, dentro del entorno de protección de la Torre de Güi o de Morche.
- Asimismo, en relación al promontorio sobre el que se asienta la Torre, es preciso considerar esta elevación geomorfológica como un espacio estrechamente vinculado con el inmueble, que tiene la finalidad de proteger el ámbito vital del monumento. En el caso de las torres vigías, las visuales en relación con el paisaje eran un objetivo primordial, no sólo para garantizar su protección, sino también su espacio de actividad. Es por ello que el planeamiento urbanístico debe fomentar la comprensión de la unidad territorial y paisajística formada por la Torre y la elevación geológica sobre la que se ubica.

Por otra parte, el espacio circundante al monumento debe estar blindado frente a actuaciones que puedan alterar la contemplación, apreciación o estudio del bien, tanto en la distancia como en la cercanía, según lo dispuesto en el artículo 19 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre (LPHA), relativo a la contaminación visual o perceptiva, debiéndose evitar “aquella intervención, uso o acción en el bien o su entorno de protección que degrade los valores de un bien inmueble integrante del Patrimonio Histórico y toda interferencia que impida o distorsione su contemplación”.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CARLOS GARCIA GIMENEZ	09/05/2025	
VERIFICACIÓN	INMACULADA TORRES COBACHO	PÁG. 14/20	

Por todo ello, se considera que **EL PROMONTORIO SOBRE EL QUE SE ASIENTA LA TORRE DEBE MANTENER SU CLASIFICACIÓN DE SUELO NO URBANIZABLE ESPECIALMENTE PROTEGIDO** con el objetivo de proteger sus valores patrimoniales en su contexto paisajístico.

De igual forma que el informe anterior, se emite informe desfavorable con igual justificación técnica desde el posicionamiento de la protección del patrimonio histórico. **Con fecha de Resolución de 13/11/2023**

3. Con fecha del **10/12/2024** se remite por parte de la CPCU (Comisión Provincial de Coordinación Urbanística) solicitud de informe al respecto del oficio del Ayuntamiento de Torrox, en el que adjunta un informe técnico firmado por el Arquitecto Municipal de Torrox incidiendo en la modificación de la planimetría de 2022 del proyecto de “Modificación Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido a Suelo No Urbanizable Común, así como el Estudio Ambiental Estratégico” y que según dicho informe se representa adecuadamente en la documentación aportada:

“Según toda la documentación obrante en el expediente, tan solo hay un informe desfavorable y es el de Cultura, sin embargo, en la documentación enviada mediante Oficio de fecha 20/10/2023 con las últimas modificaciones en base a diferentes requerimientos, iba corregido, entre otros aspectos, lo indicado en el anterior Informe de Cultura, que se refería a la Protección del suelo alrededor de la Torre de Güi, por lo tanto, no se entiende el último informe de Cultura puesto que en los planos de fecha de abril de 2022 se había dejado fuera de la zona a proteger del SNU, el ámbito correspondiente con un círculo de 200m alrededor de la Torre de Güi, y que por tanto, ese espacio de protección de la Torre se mantiene como hasta ahora como suelo No Urbanizable Especialmente Protegido, tal como se representa en el plano 2.1. Por lo expuesto, se solicita se tenga en cuenta esa documentación modificada en el Informe de Cultura”.

Como se puede observar en las figuras siguientes, se identifica como zona de actuación prevista en el proyecto, el espacio tanto de la Torre de Güi como su entorno de protección.

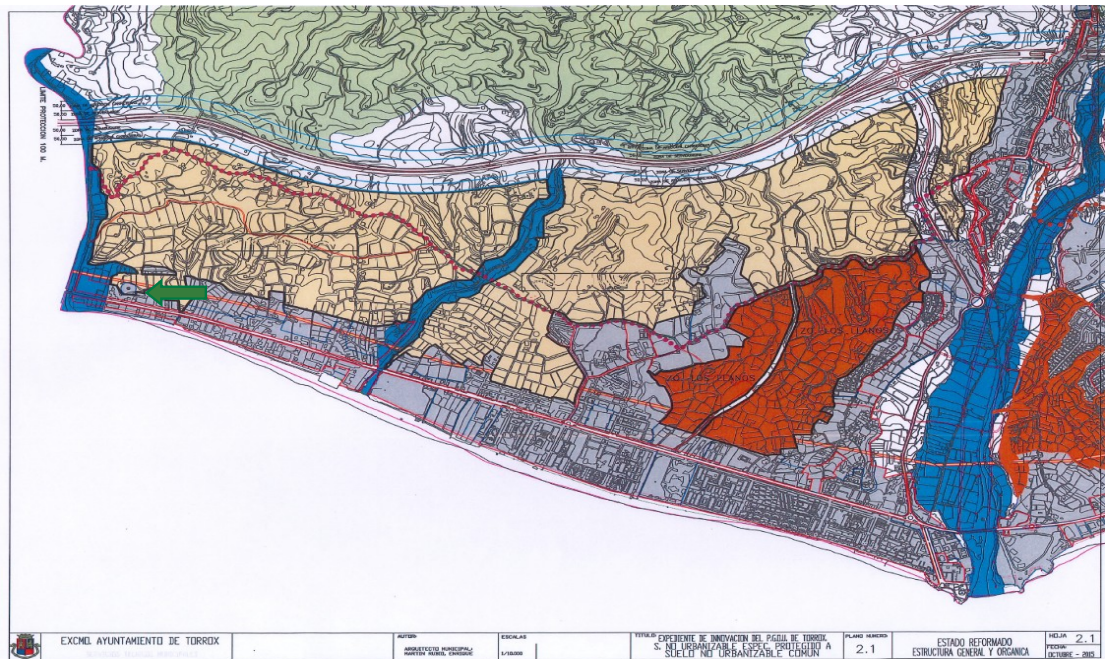


Figura n.º 1: Flecha Verde señala la ubicación de la Torre de Güi o del Morche en Círculo dentro de la zona prevista como Suelo No urbanizable Común, objeto del proyecto y no contemplando los metros adecuados según establece la Disposición Adicional 4ª de la LPHA del entrono protegido del BIC. (Plano 2.1, Octubre de 2015).

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CARLOS GARCIA GIMENEZ	09/05/2025	
VERIFICACIÓN	INMACULADA TORRES COBACHO	PÁG. 15/20	

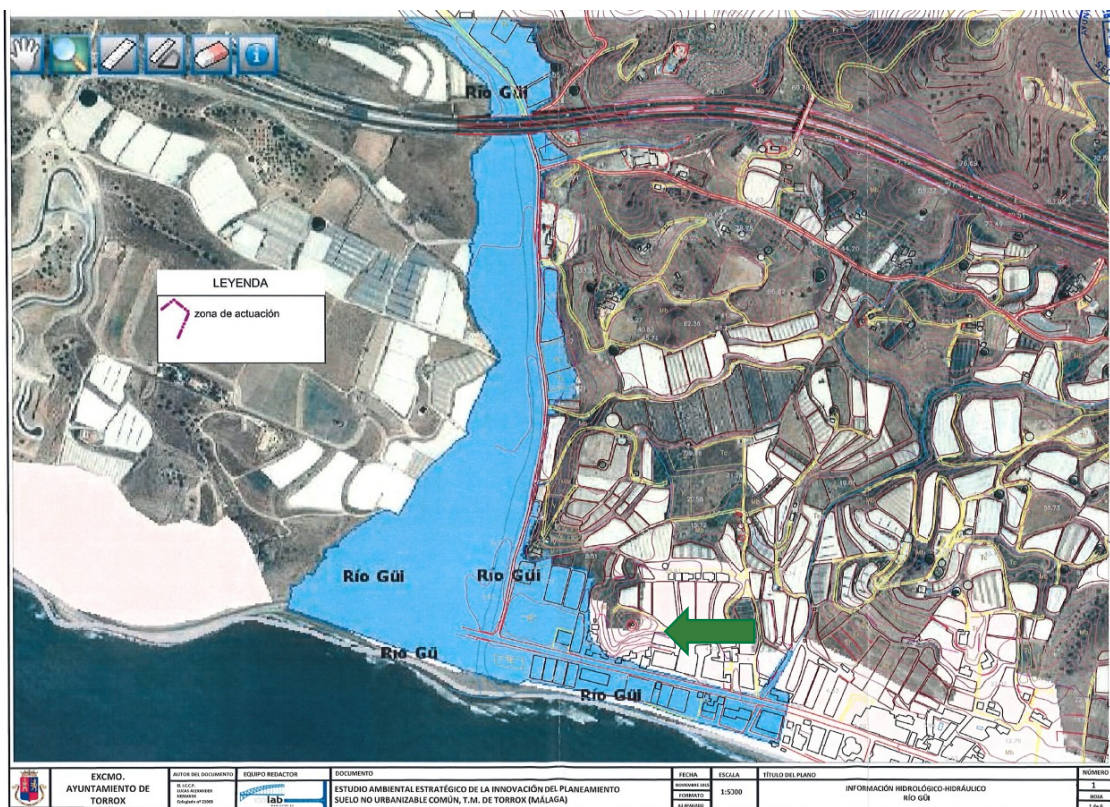


Figura n.º 2: Flecha verde señala ubicación de la Torre de Güi y su entorno dentro del estudio hidrológico hidráulico del río Güi, siendo clara la posible afección de espacios limítrofes al bien patrimonial y que se encuentran dentro de su entorno de protección, los cuales se verían afectados por el proyecto previsto. (Plan n.º 1. Noviembre de 2015).

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CARLOS GARCIA GIMENEZ	09/05/2025	
VERIFICACIÓN	INMACULADA TORRES COBACHO	PÁG. 16/20	



Figura n.º 3: Actual delimitación del BIC y su entorno de protección [verde] Torre de Güi o del Morche, en virtud de la disposición adicional 4ª de la LPHA (L.14/2007 de 26 de noviembre).

Siendo concluyente que según el proyecto previsto y el estudio ambiental estratégico en el marco del análisis hidrológico e hidráulico del río Güi tanto el entorno de protección como el elemento geológico asociado al BIC o bien patrimonial, el cual no se puede separar del mismo debido a su funcionalidad y su asociación a los valores patrimoniales del propio BIC, se verán afectados claramente. De esta forma entendemos que estos valores son indudablemente valores a proteger tal y como establece la LPHA en su art. 2.

4. Con fecha del **20/03/2025** se remite por parte del Excmo. Ayuntamiento de Torrox aporta nueva documentación con una nueva propuesta en la que según incide el informe técnica de la Arquitecta Municipal ya en la planimetría de 2022 se incorporaba el entrono del BIC Torre de Gui o del Morche en virtud de la Dispo. Adicion. 4ª de 200m en suelo no urbanizable.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CARLOS GARCIA GIMENEZ	09/05/2025	
VERIFICACIÓN	INMACULADA TORRES COBACHO	PÁG. 17/20	

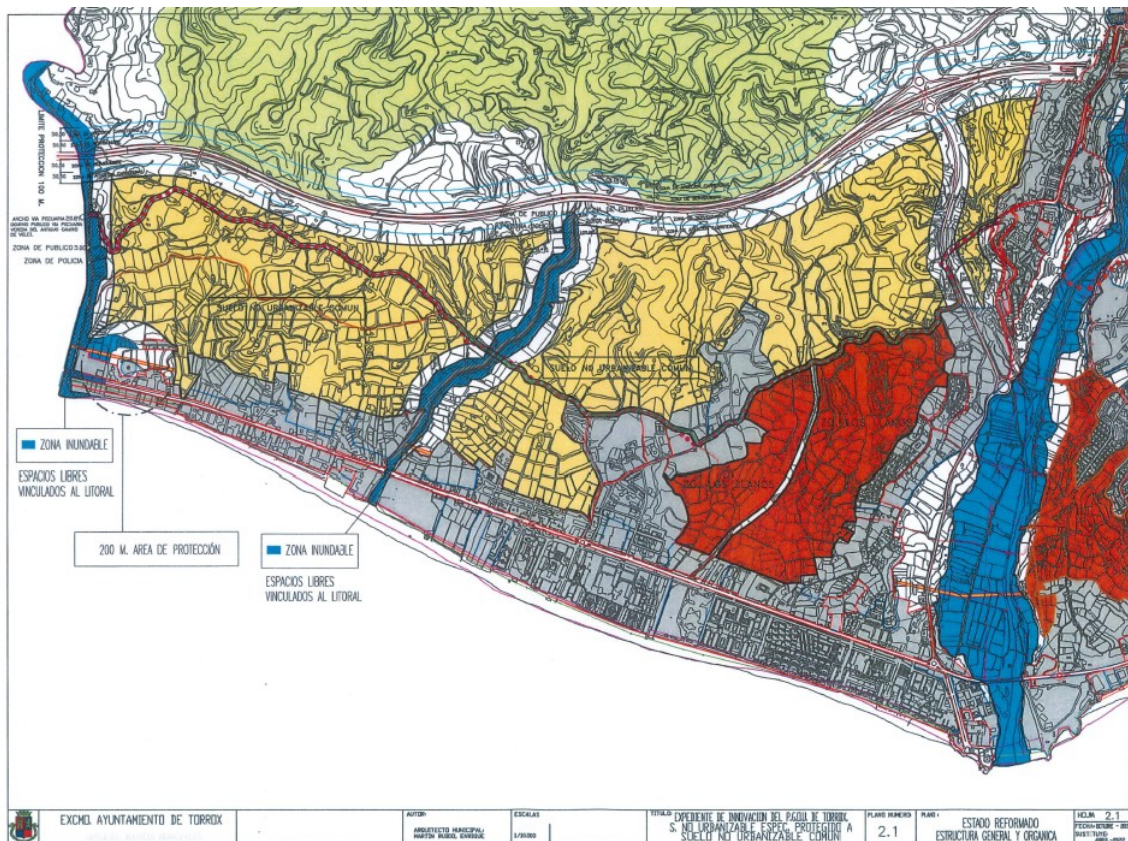


Figura n.º 4: Planimetría 2.1 de fecha abril 2022 aportada en este último informe por parte del informe de la Arquitecta Municipal.

En dicho informe de 20/03/2025 se especifica: “Asimismo, reitero lo indicado en mi anterior informe de fecha 25 de noviembre de 2024, remitido a esa Consejería el 26 de noviembre de 2024, por cuanto que “[...] en los planos de fecha de abril de 2022 se había dejado fuera de la zona a desproteger del SNU, el ámbito correspondiente con un círculo de 200m alrededor de la Torre de Güi, y que por tanto, ese espacio de protección de la Torre se mantiene como hasta ahora como suelo No Urbanizable Especialmente Protegido, tal como se representa en el plano 2.1. Por lo expuesto, se solicita se tenga en cuenta esa documentación modificada en el Informe de Cultura.[...]”

6. TRAMITACIÓN Y ANÁLISIS:

Aportada la documentación se entiende, por tanto, la aplicación correcta de la Disposición Adicional 4ª de la LPHA(L.14/2007 de 26 de noviembre) la cual expresa de manera literal “**Disposición adicional cuarta. Entorno de determinados inmuebles.** 1. Los monumentos declarados histórico-artísticos conforme a la legislación anterior a la entrada en vigor de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español, y los bienes afectados por el Decreto de 22 de abril de 1949, sobre protección de los castillos españoles, que gozan de la condición de Bienes de Interés Cultural, a los que no se les hubiera establecido individualmente, tendrán un entorno de protección constituido por aquellas parcelas y espacios que los circunden hasta las distancias siguientes: a) Cincuenta metros en suelo urbano. **b) Doscientos metros en suelo urbanizable y no urbanizable.** 2. Este entorno podrá ser revisado mediante expediente de modificación de la declaración del Bien de Interés Cultural.”

Siendo claramente modificada la propuesta inicial en el expediente ya que se ha tenido en cuenta los valores patrimoniales que desde esta delegación territorial en anteriores informes se venían exponiendo, el inmueble protegido debe de tener su relación con la orografía en la que se encuentra, que a su vez, es el que le da la funcionalidad al inmueble y por tanto su carácter material para considerarlo BIC en virtud del Decreto de 22 de

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

FIRMADO POR

CARLOS GARCIA GIMENEZ

09/05/2025

INMACULADA TORRES COBACHO

VERIFICACIÓN

PÁG. 18/20

abril de 1949, siendo con ello de obligado cumplimiento los criterios jurídicos que se vienen acentuando tanto en la legislación estatal como autonómica.

Además es necesario que desde las distintas administraciones se apliquen los criterios interpuestos de manera legislativa en virtud de los valores sectoriales que se relacionan en distintas normativas, como es nuestro caso, y que viene bien reflejado en la normativa vigente en materia de Ordenación Territorial y Urbanística (LISTA - L.7/2021 de 1 de diciembre) por ejemplo, considerando la integración del suelo rústico en el paisaje y optimizando el **PATRIMONIO EDIFICADO**.

Tal y como establece el art. 20.1 de la LISTA (Ley. 7/2021 de 1 de diciembre):

- *Artículo 20. Actuaciones en suelo rústico.*
 - *a) Deberán ser compatibles con el régimen del suelo rústico, con la ordenación territorial y urbanística, y **la legislación y planificación sectorial que resulte de aplicación.***
 - *c) Quedarán vinculadas al uso que justifica su implantación, debiendo ser proporcionadas a dicho uso, adecuadas al entorno rural donde se ubican, **además de considerar su integración paisajística y optimizar el patrimonio ya edificado.***

7. CONCLUSIÓN:

Por lo que a tenor de la dinámica interpuesta por esta delegación territorial se entiende que los valores patrimoniales del **BIC Torre de Gui o del Morche** al respecto del Proyecto “*Modificación Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido a Suelo No Urbanizable Común, así como el Estudio Ambiental Estratégico*” relativa al expediente IS-TO-7” son tenidos en cuenta y se salvaguardan en virtud de la Disp. Adicional. 4ª de la LPHA, se **INFORMA FAVORABLE**, recordando que toda actuación que se plantee, tanto en el BIEN como en su entorno de protección, deberá de estar supeditado a la normativa vigente en Patrimonio histórico de Andalucía, en concreto por el art. 33.3 y en el caso de actuaciones que afecten al subsuelo por el art. 59.1 por el que se tutela la capacidad de interposición de actividad arqueológica preventiva por parte de esta delegación territorial de Cultura en Málaga.

Visto lo anterior, la Comisión adopta el siguiente Acuerdo:

Acuerdo 4/6/2025: INFORMAR FAVORABLEMENTE el Proyecto “Modificación Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido a Suelo No Urbanizable Común, así como el Estudio Ambiental Estratégico” relativa al expediente IS-TO-7” recordando que toda actuación que se plantee, tanto en el BIEN como en su entorno de protección, **RECORDANDO** que deberá de estar supeditado a la normativa vigente en Patrimonio histórico de Andalucía, en concreto por el art. 33.3 y en el caso de actuaciones que afecten al subsuelo por el art. 59.1 por el que se tutela la capacidad de interposición de actividad arqueológica preventiva por parte de esta Delegación Territorial de la Consejería de Cultura y Deporte en Málaga.

5.- Ruegos y preguntas:

Primero.- Toma la palabra D. José Manuel Cabra de Luna para exponer su preocupación por el estado de conservación de las vidrieras diseñadas por Manuel Barbadillo, que ocupan tres plantas del Edificio de la Agencia Tributaria que ubicado en la Avenida de Andalucía y que se encuentra cerrado a causa de las obras del rehabilitación del mismo hace un tiempo.

Se trata de una vidriera muy significativa con números en la base principal de la composición.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CARLOS GARCIA GIMENEZ	09/05/2025	
	INMACULADA TORRES COBACHO		
VERIFICACIÓN			PÁG. 19/20

Para ello solicita la toma en consideración de la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico, como órgano consultivo, a la propuesta de actuación que pueda elevarse desde la Real Academia de Bellas Artes de San Telmo.

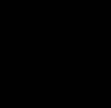
Segundo.- Se fija como fecha de celebración de la siguiente Sesión Ordinaria de la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico el 30 de abril de 2025.

EL PRESIDENTE DE LA COMISIÓN

D. Carlos García Giménez

LA SECRETARIA

D^a. Inmaculada Torres Cobacho

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CARLOS GARCIA GIMENEZ	09/05/2025	
	INMACULADA TORRES COBACHO		
VERIFICACIÓN		PÁG. 20/20	