

Comisión Provincial de Patrimonio Histórico de Málaga

Sesión Ordinaria 9/2025 de 4 de junio de 2025

ACTA

En Málaga, 4 de junio 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. Asiste telemáticamente

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 13:00 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 13:37 h.

ASUNTOS TRATADOS Y ACUERDOS ADOPTADOS

1.- Aprobación del acta de la sesión anterior: S.O. 8/25.

Acuerdo 1 /9/2025. Se aprueba el acta de la Sesión Ordinaria 8/25.



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	01/07/2025	
VERIFICACIÓN	INMACULADA TORRES COBACHO	PÁG. 1/17	

INTERVENCIÓN

2.- Expte. IN250295. Consolidación del muro este de la Iglesia Conventual, eliminación de filtraciones en fachada sur y acerado perimetral en Convento de la Trinidad, inscrito como BIC en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz con la tipología de monumento. MÁLAGA.

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

“INFORME DE PONENCIA TÉCNICA.

TIPO DE AUTORIZACIÓN: actuación sobre BIC.

1. DATOS GENERALES

EXPTE: IN250295

TÍTULO: CONSOLIDACIÓN DEL MURO ESTE DE LA IGLESIA CONVENTUAL, ELIMINACIÓN DE FILTRACIONES EN FACHADA SUR Y ACERADO PERIMETRAL. CONVENTO DE LA TRINIDAD, MÁLAGA

2.-DATOS DEL INMUEBLE DONDE SE ACTÚA:

UBICACIÓN (DIRECCIÓN): C/ Martínez de la Rosa nº 2

MUNICIPIO: Málaga

REFERENCIA CATASTRAL: 2156101UF7625N0001UB

BIC AFECTADO:

Convento de la Trinidad de Málaga. BIC Monumento (REAL DECRETO 499/1980, de 25 de enero, por el que se declara monumento histórico-artístico, de carácter nacional, el Convento de la Trinidad de Málaga.)

PLANEAMIENTO DE PROTECCIÓN: No existe

PLANEAMIENTO DE APLICACIÓN:

- **Revisión Adaptación del Plan General de Ordenación Urbanística de Málaga (PGOU 2011)**, aprobada por Orden de 21 de enero de 2011. (BOJA 30 /08/2011)

- **Plan Especial PE-6**, aprobado definitivamente el 28 de julio de 2011, redactado con el fin de servir de soporte urbanístico al desarrollo del denominado Parque de los Cuentos, así como el **Texto Refundido del Plan Especial PE-6, de fecha 28 de octubre de 2011.**

En lo que respecta a la aplicación de las ordenanzas del Plan Especial PE-6, aprobado definitivamente el 28 de julio de 2011, redactado con el fin de servir de soporte urbanístico al desarrollo del denominado Parque de los Cuentos, dado que se trata de un documento urbanístico redactado para un proyecto concreto, habrá de ser la GMU quien pondere la aplicación de la normativa recogida en el mismo al actual proyecto, realizándose en el presente informe el dictamen sobre aquellos aspectos que se refieren a la protección y conservación del patrimonio histórico.

FICHA DEL CATÁLOGO URB. EDIF. PROTEGIDOS: M11 PROTECCIÓN: Nivel de Protección Integral

3.-DATOS DEL PROMOTOR:

NOMBRE Y APELLIDOS O DENOMINACIÓN : Consejería de Cultura y Deporte de la Junta de Andalucía

DOMICILIO: Santa María la Blanca, 1

MUNICIPIO: 41004 Sevilla

4.-EXPEDIENTES RELACIONADOS:

AR71/08, AR104/12, AR19/12, IN240588

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	01/07/2025	
	INMACULADA TORRES COBACHO		
VERIFICACIÓN			PÁG. 2/17

5.- TRAMITACIÓN:

Con fecha 21/05/2025 SE REMITIÓ NOTA INTERIOR POR PARTE DEL Servicio de Infraestructuras Culturales con el que se solicitaba el informe de la Comisión provincial de Patrimonio histórico, en virtud del art. 33.3 de la LPHA, al **“PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE CONSOLIDACIÓN DEL MURO ESTE DE LA IGLESIA CONVENTUAL, ELIMINACIÓN DE FILTRACIONES EN FACHADA SUR Y ACERADO PERIMETRAL. CONVENTO DE LA TRINIDAD, MÁLAGA**” con el link de descarga del mismo proyecto [\[link\]](#)

6. ANÁLISIS:

“De forma previa a la intervención de Rehabilitación y adecuación del antiguo Convento de la Trinidad, y urbanización de su entorno, para uso como centro cultural, archivo provincial intermedio y sede administrativa, que se encuentra en proceso de redacción, existe la necesidad de realizar una actuación previa que evite la entrada de agua detectada en algunas zonas de la iglesia. Estas filtraciones están provocando la degeneración del muro de cerramiento del flanco este de la capilla. Será necesaria, por tanto, la consolidación de al menos dos de los contrafuertes y del revestimiento del muro exterior de esa fachada. Asimismo, se realizará en esa zona un acerado que proteja las zonas bajas del muro perimetral y dirija el agua al exterior”.

“Descripción general del edificio

El edificio tiene planta sensiblemente cuadrada, articulada en torno a un patio de 24 m de lado, limitado en cada lado por siete arcos de medio punto, que se apoyan en columnas de mármol blanco con capitel corintio. Los fustes de los ángulos son más gruesos y de mármol coloreado. En planta alta, los arcos son escarzanos, sobre capiteles con ábacos salientes. Interiormente el conjunto conventual primitivo está formado por dos elementos: el claustro y la iglesia. El primero de planta cuadrada presenta dos pisos con cuatro galerías. En torno a él se ubican las dependencias, las cuales presentan sencillas plantas cuadradas y rectangulares, y los elementos claustrales. El otro elemento conventual es la iglesia de planta de cruz latina, con unas dimensiones de 33 m de largo y 8,60 m de ancho. Presenta dos naves, la principal de doble anchura que la lateral, cinco tramos, crucero y ábside plano. Los tramos aparecen configurados por arcos apuntados que reposan en pilares cruciformes. A los pies de ella se encuentra el coro. Tanto en la nave de la epístola como en la central hay que destacar la presencia de sendas criptas. Estos dos elementos, iglesia y claustro, quedan integrados por una curiosa disposición arquitectónica. Se aprovecha lo que debía ser la nave del evangelio de la iglesia para insertar en ella la galería este del claustro, quedando de esta manera la iglesia con dos naves y el muro del evangelio como acceso desde la zona claustral”.

Para atender a los problemas de restauración más urgentes del Convento de la Trinidad se plantea esta intervención.

Para ello se proponen las siguientes actuaciones:

- 1. Eliminación de entrada de agua en las tres zonas que se indican en el plano, dos en la iglesia y una en la fachada sur.
- 2. Consolidación de las dos primeras pilastras o contrafuertes de la fachada este de la iglesia conventual.
- 3. Consolidación del revestimiento del paramento del muro de fachada y ejecución del mismo en las zonas que se haya perdido.
- 4. Ejecución de acerado, que proteja estas fachadas y evacúe el agua hacia el exterior.

La intervención se propone para evitar la progresión de una serie de deterioros que se han acrecentado en los últimos años, agravándose de manera acusada tras las últimas lluvias.

Afección en la fachada este

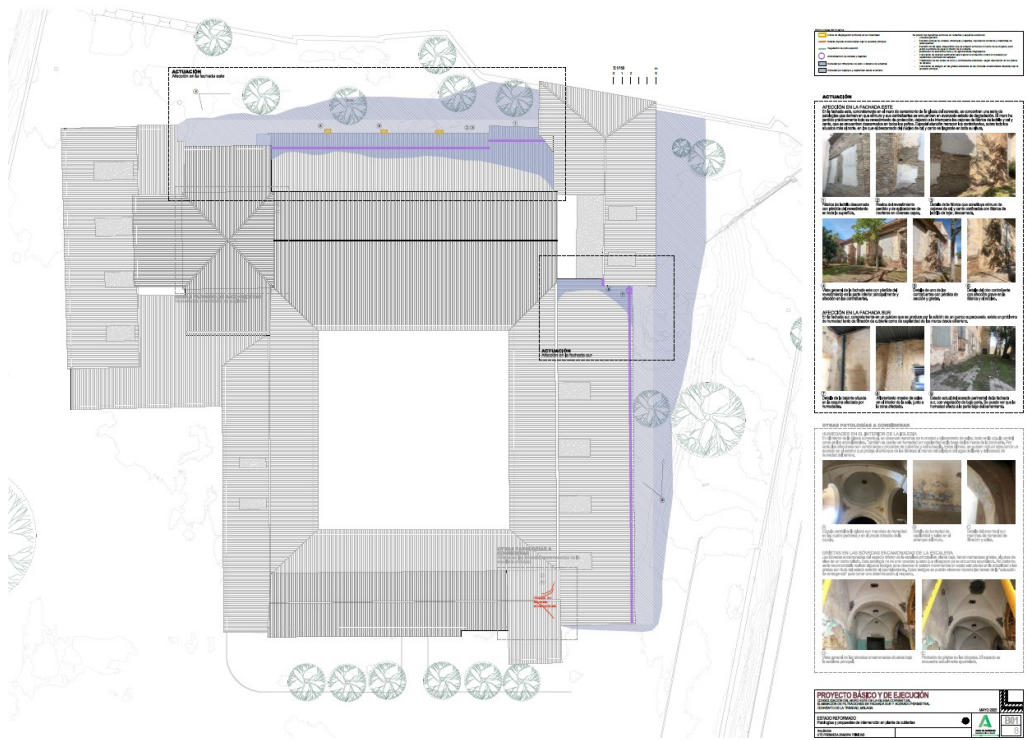
Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CARLOS GARCIA GIMENEZ	01/07/2025	
	INMACULADA TORRES COBACHO		
VERIFICACIÓN		PÁG. 3/17	

En la fachada este, concretamente en el muro de cerramiento de la iglesia del convento, se concentran una serie de patologías que derivan en que el muro y sus contrafuertes se encuentren en avanzado estado de degradación. El muro ha perdido prácticamente todo su revestimiento de protección, dejando a la intemperie los cajones de fábrica de ladrillo y cal y canto, que se encuentran descarnados en todos los paños. Especial atención merecen los contrafuertes, sobre todo los situados más al norte, en los que el descarnado del núcleo de cal y canto es flagrante en toda su altura.

Afección en la fachada sur

En la fachada sur, concretamente en un quiebro que se produce por la adición de un cuerpo superpuesto, existe un problema de humedad tanto de filtración de cubierta como de capilaridad de los muros desde el terreno

PROPUESTA DE INTERVENCIÓN: reparación integral del cerramiento, revisión de la cubierta y creación de acerado perimetral, según se describe en el apartado correspondiente de la memoria técnica y constructiva. Revisión de las cubiertas de la nave central de la iglesia conventual y el crucero durante la realización de los trabajos que conforman la intervención. Colocación de testigos para observar si existen movimientos en las bóvedas aun estando apuntaladas.



Faseado de la actuación prevista:

Trabajos previos: La limpieza, desbroce, levantado de material de cobertura existente y pequeñas demoliciones se harán siempre a mano. La utilización de maquinaria de cualquier tipo quedará limitada a los casos necesarios bajo autorización de la D.T. Los operarios cumplirán las Normas de Seguridad e Higiene en el Trabajo y llevarán las herramientas, protecciones y equipos adecuados a cada trabajo. Se protegerán todas aquellas estructuras que puedan sufrir algún tipo de daño o alteración en el transcurso de los trabajos y en especial las comprendidas en las zonas de paso o evacuación de cargas. El contratista señalará previamente y con el visto bueno de la D.T., la situación de contenedores, vías de paso en obra, zonas de circulación y de acumulación de escombros, adoptando la solución más conveniente. El transporte de escombros se realizará manualmente, con ayuda de maquinaria y utillaje de pequeño volumen en el trayecto interior de obra, una vez descargado en contenedor, se transportará éste en camión basculante a vertedero. Los materiales reutilizables se transportarán al lugar indicado por la propiedad. El contratista cumplirá rigurosamente las

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	01/07/2025	
VERIFICACIÓN		PÁG. 4/17	

Normas de Seguridad e Higiene en el Trabajo tanto dentro de la obra como fuera de ella.

Fachada este y sur: La estructura en la que se interviene, fundamentalmente, es de cajones de cal y canto con verdugadas de ladrillo en el muro y fábrica de ladrillo confinando cal y canto en los contrafuertes. Se realizará la consolidación del paño y los elementos estructurales según las siguientes actuaciones:

- Eliminación de zonas con peligro de desprendimiento.
- Limpieza de depósitos y detritus superficiales mediante cepillado suave con cepillo de cerdas naturales, rodillo de nylon, aspiración o aplicación de presión de aire.
- Picado selectivo de morteros, veladuras de cemento y saneado de la superficie a tratar, ejecutado por procedimiento manual mediante piquetas, cinces y martillo, no dañando en ningún caso el soporte original, incluso aspiración de polvo y limpieza final mediante cepillado.
- Consolidación con agua de cal, con un rendimiento de 5 l /m2/
- Consolidación con inyecciones de mortero fluido de cal. La aplicación, según el tamaño y la profundidad de la grieta, se hará introduciendo agujas o realizando entubaciones para poder inyectar el mortero a la máxima profundidad. El mortero se realizará con cal hidráulica natural y carga higroscópica o solamente con cal, en aquellas partes con el núcleo completamente descohesionado en las que sea necesario entubar y consolidar en profundidad.
- Consolidación con mortero de cal y/o fábrica de ladrillo de tejar, según casos. Aplicación de mortero y/o fábrica de ladrillo de tejar en las zonas desprendidas.
- Revestimiento de cal natural en las áreas que así lo requieran.
- Sellado de mechinales mediante taponado con ladrillo de tejar y acabado a 2-3 cm de profundidad, con recubrimiento de los ladrillos con cal natural.
- Tratamiento en vigas y maderas. Limpieza mediante cepillado suave de las maderas, tratamiento antixilófagos con Xilamón T especial o equivalente.

Morteros a utilizar en las consolidaciones: El mortero para las consolidaciones y otros trabajos especificados anteriormente tendrá la dosificación siguiente: 1 parte de cal y 3 de árido (generalmente arena de Sierra Elvira seleccionada, sílice, marmolina, etc. según las circunstancias). Este mortero tendrá un curado cuidadoso por la mayor facilidad de retracción: en función de las pruebas y exposición de la zona donde se trabaje se colocará por capas pulverizando con agua para evitar la fisuración. Se recomienda el uso de mochilas y pulverizadores de mano según el área a humectar. Podrán recomendarse también en algunos casos dosificaciones 1/2 en función del comportamiento de los morteros. El mortero a utilizar en revocos de fachada será de cal y arena 1/3, aplicado en dos capas, la primera más rugosa, con arena de mayor tamaño de grano y la segunda fina como terminación.

Cubiertas: Se prevén las siguientes acciones en cubiertas:

- Limpieza general.
- Revisión puntual de canales, limahoyas y bajantes, reponiendo morteros y materiales de estanqueidad.
- Revisión de las tejas, asegurando que se solapan al menos un tercio de su longitud, para evitar la entrada de agua al interior de la cubierta.
- Sustitución de elementos rotos y de aglomerantes disgregados.
- Colocación de testigos en las grietas existentes en las bóvedas encamionadas situadas bajo la escalera principal.

Teniendo en cuenta la actuación prevista consideramos la necesidad de establecer control arqueológico del inmueble a intervenir, debido a su identificación como inmueble protegido con la máxima figura normativa además de interponer lo establecido en virtud del art. 59.1 de la LPHA (Ley 14/2007 de 26 de noviembre), siendo por tanto necesario el desarrollo de manera simultánea a las obras previstas, de la realización del **CONTROL ARQUEOLÓGICO DE MOVIMIENTOS DE TIERRA** previsto en el artículo 52.3 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre de Patrimonio Histórico de Andalucía, el cual 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

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	01/07/2025	
VERIFICACIÓN		PÁG. 5/17	

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.

7.- CONCLUSIÓN:

Una vez analizada la documentación presentada y la obrante en esta Delegación, se considera que la propuesta es compatible con la preservación de los valores culturales protegidos del inmueble, y se emite un **INFORME FAVORABLE** a la aprobación del **“PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE CONSOLIDACIÓN DEL MURO ESTE DE LA IGLESIA CONVENTUAL, ELIMINACIÓN DE FILTRACIONES EN FACHADA SUR Y ACERADO PERIMETRAL. CONVENTO DE LA TRINIDAD, MÁLAGA**, redactado por los arquitectos [redacted] con fecha mayo de 2025.

Condicionado a la realización de manera simultánea de una **actividad arqueológica preventiva** mediante control arqueológico de movimiento de tierras en virtud del art. 59.1 y tal y como viene reflejado en el Decreto Ley 26/2021 de 14 de diciembre”.

ANEXO FOTOGRÁFICO



Figura n.º 1: Alzado este del Convento de la Trinidad.

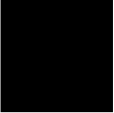
Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CARLOS GARCIA GIMENEZ	01/07/2025	
	INMACULADA TORRES COBACHO		
VERIFICACIÓN	[redacted]	PÁG. 6/17	



Figura nº 2: Alzado sur del Convento de la Trinidad.

Visto lo anterior, la Comisión adopta el siguiente Acuerdo:

Acuerdo 2/9/2025: INFORMAR FAVORABLEMENTE a la aprobación del proyecto básico de “PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE CONSOLIDACIÓN DEL MURO ESTE DE LA IGLESIA CONVENTUAL, ELIMINACIÓN DE FILTRACIONES EN FACHADA SUR Y ACERADO PERIMETRAL. CONVENTO DE LA TRINIDAD, MÁLAGA, redactado por los arquitectos [REDACTED] con fecha mayo de 2025.

Condicionado a la realización de manera simultánea de una actividad arqueológica preventiva mediante control arqueológico de movimiento de tierras en virtud del art. 59.1 y tal y como viene reflejado en el Decreto Ley 26/2021 de 14 de diciembre.

3. Expte. IN250308. Proyecto actualizado de adecuación de la visita pública de los restos arqueológicos existentes y bordes del *aditus* sur en el Teatro Romano de Málaga. inscrito como BIC en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz con la tipología de monumento. **MÁLAGA.**

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

“INFORME DE PONENCIA TÉCNICA.

TIPO DE INTERVENCIÓN: OBRA EN BIEN DE INTERÉS CULTURAL (BIC) Y CONJUNTO HISTÓRICO

1. DATOS GENERALES

EXPTE: IN250308

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	01/07/2025	
VERIFICACIÓN	[REDACTED]	PÁG. 7/17	

TÍTULO: Proyecto actualizado de adecuación de la visita pública de los restos arqueológicos existentes y bordes del *aditus* sur en el Teatro Romano de Málaga
PRESUPUESTO (de ejecución material): NOVENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS NOVENTA Y CINCO EUROS Y SESENTA Y CUATRO CÉNTIMOS DE EURO (99.795,64 €)

2. DATOS DEL INMUEBLE DONDE SE ACTÚA

UBICACIÓN (DIRECCIÓN): Calle Alcazabilla s/n

MUNICIPIO: Málaga

REFERENCIA CATASTRAL: 3551202UF7635S

BIC AL QUE AFECTA: Teatro Romano de la ciudad de Málaga inscrito como BIC en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz (CGPHA), en virtud de lo establecido en la Disposición Adicional Tercera de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía (LPHA) que dispone la inscripción en el CGPHA de los BIC declarados conforme a la Ley 16/1985, de 25 de junio, de Patrimonio Histórico Español, ubicados en Andalucía; así como, los que tengan atribuida tal consideración, habiéndose declarado mediante Decreto 852/1972, de 16 de marzo, (Publicado en BOE nº 87, de 11/04/1972).

PLANEAMIENTO DE PROTECCIÓN: “Plan Especial de Protección y Reforma Interior” (PEPRI), aprobado definitivamente por pleno del Excmo. Ayuntamiento de Málaga de 30/10/1992. Al no encontrarse el instrumento de planeamiento adaptado a la ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía, la eficacia de sus determinaciones queda limitada en aquellos aspectos que puedan resultar contrarios a la citada ley.

También le será de aplicación el Plan General de Ordenación Urbanística, documento denominado “Revisión-Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana”, aprobado definitivamente (con suspensiones y denegaciones) el 21/01/2011 y sus posteriores Innovaciones (en adelante PGOU).

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

3. DATOS DEL PROMOTOR

NOMBRE: Servicio de Conservación y Obras. Dirección General de Patrimonio Histórico y Documental.

4. TRAMITACIÓN Y ANÁLISIS

Con fecha de 18/08/2022 se emitió la RESOLUCIÓN DE LA DELEGADA TERRITORIAL DE FOMENTO, INFRAESTRUCTURAS Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, COMO SUPLENTE DE LA PERSONA TITULAR DE LA DELEGACIÓN TERRITORIAL DE CULTURA Y PATRIMONIO HISTÓRICO EN MÁLAGA QUE SE ADOPTA EN RELACIÓN CON LA AUTORIZACIÓN DEL “PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE ADECUACIÓN DE LA VISITA PÚBLICA DE LOS RESTOS ARQUEOLÓGICOS EXISTENTES Y BORDES DEL *ADITUS* SUR EN EL TEATRO ROMANO DE MÁLAGA”, INSCRITO COMO BIEN DE INTERÉS CULTURAL EN EL CATÁLOGO GENERAL DEL PATRIMONIO HISTÓRICO ANDALUZ E INCLUIDO DENTRO DEL ÁMBITO DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE MÁLAGA, en base al Proyecto presentado en esta Delegación el 21/06/2022. Y ello en el marco del expediente del Departamento de Protección de esta Delegación IN200545; relacionado con los expedientes: C20001 del Departamento de Conservación de esta Delegación; CCUL-48-2019 del Servicio de Conservación y Obras del Patrimonio Histórico de esta Consejería y CONTR 2019 0000724541 de contratación de la Junta de Andalucía.

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO PRESENTADO EL 21/06/2022

El objeto del proyecto es definir las actuaciones para la puesta en valor de los vestigios recuperados durante las excavaciones realizadas en la zona suroeste del Teatro Romano de Málaga, entre 2008 y 2010, que pusieron de manifiesto la existencia de unas piletas de fabricación de *garum* pertenecientes a una amplia factoría y los restos de pavimentos de *opus spicatum* pertenecientes a las termas republicanas anteriores a la construcción del Teatro.

El proyecto realiza un reconocimiento y diagnóstico del estado de conservación del ámbito y propone actuaciones necesarias de mantenimiento y conservación de las fábricas y perfiles arqueológicos de la zona. Además resuelve la accesibilidad y acercamiento a los nuevos restos encontrados.

En concreto las propuestas son:

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	01/07/2025	
	INMACULADA TORRES COBACHO		
VERIFICACIÓN			PÁG. 8/17

- Consolidación de muros y perfiles arqueológicos. Se detalla la intervención señalando que la intensidad de cada fase para los distintos perfiles será la indicada en los planos:
En muros:
 - Limpieza manual y retirada manual de concreciones, manchas, sales, eflorescencias salinas...
 - Consolidación superficial química con producto ESTEL 1000 o equivalente.
 - De forma puntual adición de mortero de cal para restauraciones volumétricas o retacados, con fábricas de ladrillo, tomado con mortero de cal aérea pigmentado en masa con pigmentos naturales y porcentaje de carbonato cálcico a 95% con áridos de dimensión 2-4mm, lavados y una dosificación 1:3 y con ladrillo de tejar de un pie, con fábrica similar a la previa.
 - Aplicación final de hidrofugante.
 En perfiles:
 - Limpieza por soplado y cepillado.
 - Principalmente se prevé una consolidación superficial química con producto ESTEL 1000 o equivalente.
 - El el perfil P6 más disgregado se prevé el retacado con fábricas de ladrillo, tomado con mortero de cal aérea.
- Comunicación entre espacios: pasarela de unión de la *scaena* con la pasarela de lamas de madera que se dirige hacia la salida, de lamas de madera apoyada en patas telescópicas, sobre tacos de neopreno y caucho sintéticoevitando. Incluyendo una una pequeña zona de tramex para salvar un muro. Se propone su ejecución con madera de iroko similar al existente. Se crea un mirador-descanso para desde para contemplar el yacimiento arqueológico de las piletas. El suelo se resuelve igual que el de la pasarela. Sobre el entramado metálico que sustenta el suelo se colocarán los perfiles verticales para soporte de las chapas de aluminio del perfil 2 y de la estructura de acabado. Esta zona se separa 1,5m aproximadamente del perfiles arqueológico P6.
- Difusión: Se describen todas las actuaciones de desarrollo de APP de realidad aumentada, desarrollo de contenido Histórico-Virtual; generación de códigos QR, contratación de licencias digitales y panelería metálica autoestable móvil.

Con fecha de 27/09/2022 la Oficina de Supervisión de esta Consejería emite informe desfavorable de supervisión del Proyecto presentado en esta Delegación el 21/06/2022. Con fecha de 15/02/2023 el equipo redactor presenta a la Oficina de Supervisión una nueva versión del Proyecto, siéndoles requerido la subsanación de algunos aspectos por esa Oficina.

Con fecha de **24/02/2023** la Oficina de Supervisión comunica y remite a esta Delegación, el **informe de supervisión favorable** emitido en esta misma fecha; así como, enlace de CONSIGNA para la descarga de la copia sellada del **Proyecto supervisado sellado en esta fecha**.

Analizado este proyecto supervisado, se observa que los cambios introducidos mejoran su comprensión, aportando mayor coherencia entre la memoria, planos y mediciones. También se observa que se han realizado algunos ajustes en relación con las patologías e intervenciones, que no afectan al objeto general de la intervención.

Con fecha de 22/03/2023 se emite un **informe de conformidad con el “PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN. ADECUACIÓN DE LA VISITA PÚBLICA DE LOS RESTOS ARQUEOLÓGICOS EXISTENTES Y BORDES DEL ADITUS SUR EN EL TEATRO ROMANO DE MÁLAGA”, supervisado el 24/02/2023** por la Oficina de Supervisión de esta Consejería de Turismo, Cultura y Deporte, por la Jefa del Departamento de Conservación de esta Delegación.

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	01/07/2025	
	INMACULADA TORRES COBACHO		
VERIFICACIÓN			PÁG. 9/17

Con fecha de firma digital de 27/07/2023, se concede una **prórroga de un año a la autorización de las obras concedida el 18/08/2022 hasta el 27/07/2024**, por Resolución de la Delegada Territorial de Turismo, Cultura y Deporte en Málaga de esta Consejería. En la Resolución se indica explícitamente, que se concede al proyecto supervisado favorablemente por la Oficina de Supervisión de esta Consejería el 24/02/2023, habiéndose emitido el 22/03/2023 un informe de conformidad con el mismo por la Jefa del Departamento de Conservación de esta Delegación.

5. CAUSAS DE NO INICIO DE LAS OBRAS Y REDACCIÓN DEL PROYECTO ACTUALIZADO

Para la ejecución de las obras, por Resolución de 31/05/2023 del Viceconsejero de Turismo, Cultura y Deporte, se acuerda el inicio del expediente CONTR 2023 0000448816 para la licitación de un contrato de obra, abierto simplificado abreviado; con un importe de licitación (SIN IVA) de 77.135,13€ e importe de licitación (CON IVA) de 93.333,51€, a financiar al 80% con fondos FEDER (Fondo Europeo de Desarrollo Regional) y un plazo de ejecución de las obras de 6 meses.

El 27/06/2023 se aprueban los pliegos del contrato y el inicio del procedimiento de licitación.

Con fecha de firma digital de 21/09/2023, se emite “Resolución de desierto del expediente de contratación”, indicando que:

Constituida la Mesa de contratación y abierta la sesión de 20/07/2023, se comprueba que se ha presentado una única oferta.
Analizada la documentación se solicita aclaración en relación con el cumplimiento del punto 6 del Anexo I del PCAP (Pliego de Clausulas Administrativas Particulares).
Reunida la mesa de contratación el 7/09/2023, se accede a la documentación requerida y presentada por la empresa licitadora. Valorada la misma, se acuerda la exclusión de la oferta, al haberse cambiado la identidad del personal responsable de ejecutar la prestación, en concreto, del jefe/a de obra, para la que se le requería la habilitación profesional contemplada en el punto 6.2 del Anexo I del PCAP.

En 2024 se inició una nueva licitación de las obras, en un nuevo expediente de contratación de obras: CONTR 2023 0001113079, financiadas con fondos propios. Con fecha de firma digital de 26/07/2024 la mesa de contratación acuerda proponer a la empresa [REDACTED] como adjudicataria del contrato y requerirle documentación. El 25/09/2024 finaliza el plazo para la presentación de la documentación requerida; sin que se haya presentado. El 02/09/2021 se emite Resolución del Secretario General Técnico de la Consejería de Cultura y Deporte, declarando desierto el expediente de contratación.

Ante la importancia y la necesidad de actuar en el Enclave Arqueológico del Teatro Romano de Málaga; ya que, tanto los muros que rodean las excavaciones bajo la calle Alcazabilla como el talud natural del ADITUS SUR, han quedado bastante expuestos a las inclemencias meteorológicas, produciéndose pérdida de material, siendo necesaria la consolidación de ambas zonas para evitar derrumbes futuros; así como, la gran importancia de la puesta en valor de estos descubrimientos arqueológicos y la visita y divulgación de los mismos; **se considera necesaria la actualización del Proyecto Básico y de Ejecución de Adecuación de la visita pública de los restos arqueológicos existentes y bordes del Aditus Sur en el Teatro Romano de Málaga** aprobándose la contratación de su redacción mediante Resolución de 18/05/2021 de la Secretaría General Técnica de la entonces Consejería de Turismo, Cultura y Deporte; siendo objetivo del nuevo proyecto adecuar a la situación actual los precios y las actuaciones de conservación.
Se inicia el expediente de contratación de servicio de redacción de proyecto CONTR 2024 0001061221, que se adjudica a la empresa UNIÓN PARA LA MEJORA DE LA CONSTRUCCIÓN SL por acuerdo de 11/11/2024 de la Secretaria General de Patrimonio Histórico y Documental.

6. ANÁLISIS Y VALORACIÓN DEL PROYECTO ACTUALIZADO

El 11/11/2024 se adjudica la redacción de la actualización del proyecto y con fecha de 12/12/2024 se presenta en la Delegación un primer ejemplar. Con fecha de 18/12/2024 se emitió un informe por la Responsable del Contrato y Jefa del Departamento de Conservación de esta Delegación, solicitando una serie de subsanaciones; con fecha de 20/12/2024 se presenta un nuevo ejemplar del proyecto y con fecha de 23/12/2024 se emite un informe de conformidad con el Proyecto. El proyecto visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Málaga con fecha de 8/05/2025, se presenta en la Delegación el 28/05/2025.

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	01/07/2025	
VERIFICACIÓN	[REDACTED]	PÁG. 10/17	

Los objetivos generales del proyecto son los mismos que los del proyecto supervisado con fecha de 24/02/2023, así como el de adecuar los precios y la actuación a la situación actual y las necesidades del Enclave Arqueológico Teatro Romano de Málaga. Por ello además de los trabajos de conservación y mantenimiento ya previstos, se propone:

- La intervención en los solados originales de la zona de actuación para su limpieza y consolidación, de cara a paliar los efectos de la DANA sufrida recientemente. También se elimina la intervención de los muros P7 y P8, ya que se ha estimado que estos muros requerirán una excavación que será objeto de fases futuras.
- Una ligera reducción de la superficie de la tarima del mirador-descanso, pasando de 24,51 m² a 21,84 m², quedando así separada la nueva zona de mirador-descanso del borde de la calle Alcazabilla para evitar facilitar el acceso descontrolado desde este punto al Teatro.
- Reducción de la duración prevista de las obras de 6 a 5 meses, quedando así indicado en el Programa de Trabajo.

La actualización y adecuación a la situación del mercado de los costes de las obras, supone un aumento del precio de las obras, que pasa de un presupuesto de ejecución material de 63.225,52 € a 99.795,64€; por lo que el presupuesto base de licitación de las obras pasa de 93.333,51 € a 147.318,32 €.

Las subsanaciones requeridas en el informe de 18/12/2024 fueron:

- Se interviene ahora en los **solados** originales de la zona de actuación para su limpieza y consolidación, de cara a paliar los efectos de la DANA sufrida recientemente. Para ello se han incluido las correspondientes líneas de medición en las partidas 02.08 y 09 (entre otras); debiendo incorporarse la descripción de esta intervención en la Memoria del Proyecto.
- Se ha reducido el plazo de ejecución de las obras de 6 a 4 meses. Aunque podría ser un plazo viable, se entiende muy ajustado, solicitándose que se modifique y se deje en 5 meses.
- Dado que se ha reducido la superficie de la tarima, se solicita que se revisen las mediciones de la tarima, barandilla y elementos correspondientes, ajustándolas a la nueva superficie. Así se observa que la superficie de la partida 3.08 mantiene la superficie del proyecto supervisado anterior.
- La partida 2.02 incluye el picado que antes no estaba previsto. Aunque indica que se realizará en casos necesarios, deberá indicarse claramente que este trabajo no se realizará en los perfiles arqueológicos.
- En la partida 2.08 se indica ahora que se aplicará dos veces. No se observa que se haya modificado el precio ni la medición, debiendo aclararse el cambio.
- De cara a mejorar la protección de los elementos originales durante las obras, debería valorarse la inclusión de un pavimento de sacrificio, como alternativa al entablado de protección incluido en el plano 14 de seguridad y salud, se pequeña superficie.

El informe de conformidad emitido el 23/12/2024 con el proyecto presentado el 20/12/2024, señaló que estas cuestiones habían sido subsanadas; debiendo no obstante atenderse dos cuestiones de escasa entidad:

- Con objeto de clarificar la intervención, deberá adecuarse la justificación del proyecto relativa a la “1.1 Conservación de los restos arqueológicos recuperados en la excavación”. Debe **eliminarse la intervención sobre los muros P7 y P8** (tanto en este punto como en el resto del documento, como en la página 36) e incluirse la actuación sobre los solados que se explica en el punto 1.4. En coherencia con ello debe revisarse el resto de la memoria, así, por ejemplo en el punto 2.1 Memoria técnica”, el “tratamiento de los solados” deberá incluirse en el punto primero de “Conservación de los restos arqueológicos...”.
- Debe corregirse la “HOJA DE DATOS” (página 121) y página 123 (entre otros), indicando como expediente: **EXPEDIENTE CCUL-48-2019 CONTR 2019 0000724541 y CONTR 2024 0001061224**”.

El proyecto visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Málaga con fecha de 8/05/2025 corrige estas cuestiones.

7. CONCLUSIÓN

Una vez analizada toda la documentación presentada, se considera que la intervención descrita en el “Proyecto Básico y de Ejecución. Adecuación a la visita pública de los restos arqueológicos existentes y bordes del *aditus* sur en el Teatro Romano de Málaga”, supervisado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Málaga

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CARLOS GARCIA GIMENEZ	01/07/2025	
	INMACULADA TORRES COBACHO		
VERIFICACIÓN			PÁG. 11/17

con fecha de 8/05/2025, es acorde con la protección de sus valores patrimoniales y procede ser **INFORMADA FAVORABLE.**

De forma simultánea a la ejecución de las obras se realizará una actividad arqueológica preventiva de CONTROL DE MOVIMIENTO DE TIERRAS que deberá ser tramitada previamente en esta Delegación Territorial”.

Visto lo anterior, la Comisión adopta el siguiente Acuerdo:

Acuerdo 3/9/2025: INFORMAR FAVORABLEMENTE la actuación Proyecto Básico y de Ejecución. Adecuación a la visita pública de los restos arqueológicos existentes y bordes del aditus sur en el Teatro Romano de Málaga.

De forma simultánea a la ejecución de las obras se realizará una actividad arqueológica preventiva de CONTROL DE MOVIMIENTO DE TIERRAS que deberá ser tramitada previamente en esta Delegación Territorial

PLANEAMIENTO

4.- . Expte. PL240034. Estudio detalle para agrupación de edificio existente y parcela para edificio de uso residencial en Calle Muro de las Catalinas n.º 4 y n.º 6. MÁLAGA.

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

1. DATOS GENERALES

EXPTÉ: PL240034

TÍTULO: ESTUDIO DE DETALLE PARA AGRUPACIÓN DE EDIFICIO EXISTENTE Y PARCELA PARA EDIFICIO DE USO RESIDENCIAL EN CALLE MURO DE LAS CATALINAS N°4 Y N°6

2. DATOS DEL INMUEBLE DONDE SE ACTÚA

UBICACIÓN (DIRECCIÓN): MURO DE LAS CATALINAS N°4-6

MUNICIPIO: Málaga

PARCELA CATASTRAL: 3052126UF7635S y 3052127UF7635S

FASE DE LA TRAMITACIÓN: APROBACIÓN INICIAL

3. DATOS DEL PROMOTOR

NOMBRE: [REDACTED]

NIF: [REDACTED]

DOMICILIO: [REDACTED]

MUNICIPIO: [REDACTED]

4. EXPEDIENTES RELACIONADOS

No

5. ANTECEDENTES

Con fecha **8 de octubre de 2024** se remite a esta Delegación Territorial de Cultura en Málaga por parte de la Gerencia Municipal de urbanismo, Obras e Infraestructuras del Ayuntamiento de Málaga documentación



Es copia auténtica de documento electrónico

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	01/07/2025	
VERIFICACIÓN	INMACULADA TORRES COBACHO	PÁG. 12/17	

técnica para la solicitud del informe necesario de carácter vinculante que debe de emitir esta Delegación en relación al Estudio de Detalle en Calle Muro de las Catalinas nº4 y nº6, promovido por [REDACTED], en virtud del art. 29.4 de la Ley de Patrimonio Histórico de Andalucía (LPHA) L.14/2007 de 26 de noviembre.

La documentación técnica digital aportada contiene:

- CERTIFICADO_PUNTO_Nº_5_JGL_13-09-2024
- ESTUDIO ECONOMICO FINANCIERO
- I_ED_CMuro_de_las_Catalinas_PL4-24_AI (1)
- I_ED_CMuro_de_las_Catalinas_PL4-24_subsanacion_julio (2)
- INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONOMICA
- INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONOMICA
- MEMORIA
- PLANOS
- RESUMEN EJECUTIVO

El ámbito de actuación del Estudio de Detalle objeto de informe está integrado por las parcelas sito calle Muro de las catalinas nº4 y nº6 con la finalidad de cumplir con lo preceptuado en el apartado 9.3 del artículo 12.4.2. de la normativa del del PGOU de 2011 de Málaga, que se refiere a la necesidad de tramitar un ED para la agrupación de parcelas.

Según documentación aportada, el objeto del Estudio de Detalle consiste en la agregación y unificación de las dos fincas, una de ellas un solar vacante (la nº 6, con acceso por un tramo de pasaje que forma parte de la misma calle) y la otra un edificio existente (la nº 4), proponiéndose una ordenación de volúmenes para un único proyecto de edificación conformado por un edificio de nueva planta y otro rehabilitado, planteado como una unidad funcional que comparte acceso y núcleos de escaleras, con destino al uso de apartamentos turísticos; justificándose la propuesta en la dificultad de desarrollar por separado cada una de las parcelas, por su reducida superficie.



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	01/07/2025	
VERIFICACIÓN	INMACULADA TORRES COBACHO	PÁG. 13/17	

Con fecha **26 de noviembre de 2024** se emite INFORME DESFAVORABLE a la aprobación del Estudio de Detalle para agrupación parcelaria en calle Muro de las Catalinas nº4 y nº6 con el siguiente contenido (cita textual):

*“Según la memoria, la necesidad de este Estudio de detalle radica en “aprovechar mejor y actuar de una forma más holgada sobre las condiciones actuales del edificio existente y del futuro, dadas las pequeñas dimensiones de las parcelas” por lo que el Estudio de Detalle se redacta con el fin de **ordenar los volúmenes, definir las alineaciones de la edificación existente y agregar las dos fincas.***

*La justificación de la agrupación parcelaria reside según la documentación aportada en “**la inviabilidad económica, y prácticamente física,** de hacer dos actuaciones independientes debido a las reducidas dimensiones de las parcelas, por lo que se plantea el aprovechamiento de la unión de las fincas para hacer un solo núcleo de comunicaciones y aumentar la superficie eficaz del uso residencial público pretendido que no es otro que el de apartamentos turísticos.”*

El fondo de la cuestión pasa por determinar si el hecho de que la edificación conjunta de las parcelas para la construcción de una única unidad edificatoria, constituye una excepcionalidad de las previstas en el art. 31.2.a) de la LPHA. En relación a este asunto, cabe señalar que la agregación de las dos parcelas no se plantea desde una mejora de sus relaciones con el entorno urbano, ni evita usos degradantes del bien protegido. Por otra parte el mantenimiento de la estructura parcelaria actual contribuye a la heterogeneidad del tejido urbano característica del Conjunto Histórico de Málaga.

*En relación a la agregación parcelaria, la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía (LPHA), de 26 de noviembre, en su **artículo 31.2.a)** establece el mantenimiento de las alineaciones, rasantes y el parcelario existentes en los Conjuntos Históricos, a la vez que permite 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.*

Hay que añadir que el régimen de excepcionalidad previsto en el art. 31 de la LPHA para la alteración parcelaria y alineaciones, se plantea en un contexto de complementariedad con el resto de determinaciones que los planes de protección de Conjuntos Históricos deben contener, entre las que se encuentran otros aspectos de calado patrimonial como son el mantenimiento de la estructura urbana, la catalogación de sus elementos unitarios, la identificación de elementos discordantes con los valores del bien, el mantenimiento de los usos tradicionales, etc.

En el caso concreto que nos ocupa, en la memoria del Estudio de Detalle no se valora ninguna de estas cuestiones, ni se aporta ningún análisis que permita discernir si la actual estructura parcelaria, así como las alineaciones, constituyen en este caso parámetros característicos o identitarios de la zona, y por tanto un valor patrimonial del Conjunto Histórico, o bien carece de interés desde el punto de vista cultural, por lo que visto el asunto desde la perspectiva patrimonial, no se encuentra justificada la propuesta.

En cuanto a la intervención en el edificio existente, la propuesta plantea demoliciones en el mismo incluida la eliminación del muro medianero del inmueble, no encontrándose justificada esta actuación.

Además en ese mismo artículo 31 antes mencionado, se establece que las sustituciones de inmuebles se consideren excepcionales, supeditándose a la conservación general del carácter del bien protegido.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CARLOS GARCIA GIMENEZ	01/07/2025	
	INMACULADA TORRES COBACHO		
VERIFICACIÓN			PÁG. 14/17

Igualmente cabe mencionar el artículo 20 de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía en el que establece que la realización de intervenciones sobre bienes inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz procurará por todos los medios de la ciencia y de la técnica su conservación, restauración y rehabilitación.

Por tanto, en base a lo anteriormente expuesto, no se considera justificada ni adecuada las actuaciones propuestas para la agregación de parcelas.”

5. TRAMITACIÓN Y ANÁLISIS

Con fecha **30 de abril de 2025** se remite a esta Delegación Territorial de Cultura en Málaga por parte de la Gerencia Municipal de urbanismo, Obras e Infraestructuras del Ayuntamiento de Málaga la misma documentación técnica con justificación para la solicitud del informe necesario de carácter vinculante que debe de emitir esta Delegación en relación al Estudio de Detalle en Calle Muro de las Catalinas nº4 y nº6, promovido por [REDACTED], en virtud del art. 29.4 de la Ley de Patrimonio Histórico de Andalucía (LPHA) L.14/2007 de 26 de noviembre.

El objeto del Estudio de Detalle es la agregación de las fincas sitas en los números 4 y 6 de calle Muro de las Catalinas de Málaga, conservando el edificio del nº4 y creando un nuevo edificio en el nº6 a modo de ampliación del primero y cuyo resultado es un edificio único con destino al uso de apartamentos turísticos.

La descripción de los inmuebles objeto de la intervención es la siguiente:

- 1.- La parcela existente en el número 4 cuenta con un edificio con una altura de planta baja más tres, con una superficie de 79 m2 y con dos fachadas en esquina a calle Muro de las Catalinas. Referencia catastral: 3052126UF7635S
- 2.- La parcela existente en el número 6 es un solar con una superficie de 95m2 y fachada al pasaje de calle Muro de las Catalinas. Referencia catastral: 3052127UF7635S

La intervención objeto del presente informe se encuentra afectado por el BIC “**Conjunto Histórico de Málaga**”, inscrito como Bien de Interés Cultural (BIC) en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz (CGPHA), en virtud del Decreto 88/12 de 17 de Abril, (BOJA nº 83 del 30 de abril de 2012, página 42) y el “**Entorno de la muralla nazarí**” inscrita como Bien de Interés Cultural (BIC) en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz (CGPHA) con la tipología de Monumento por Decreto 102/1995 de 18 de abril (BOJA del 13 de junio de 1995), y está sujeto, según el Planeamiento Municipal (PGOU y PEPRI), a protección arqueológica de tipo 2 y **condicionada a la realización de actividad arqueológica preventiva de Sondeos Arqueológicos** por estar zonificada dentro del yacimiento del “Casco Urbano de Málaga” (Zona Arqueológica Nº 2: “Recinto Murado de la Ciudad Islámica” / Ficha de Catálogo Nº 072: “Área de expansión urbana de primera época islámica: edificaciones califales de tipo industrial en C/Salinas, C/Almacenes, C/San Juan...”) y Zona nº 7 “Barrios interiores de la Medina” ficha n.º 89 protección de Tipo 1, 2 y 3.

El Conjunto Histórico de Málaga cuenta con Plan Especial de Protección y Reforma Interior (PEPRI) del Centro Histórico de Málaga, aprobado definitivamente por pleno del Excmo. Ayuntamiento de Málaga de 30 de octubre de 1992 (BOP de 22 de diciembre de 1992). Al no encontrarse el instrumento de planeamiento adaptado a la ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía, la eficacia de sus determinaciones queda limitada en aquellos aspectos que puedan resultar contrarios a la citada ley.

La nueva documentación aportada justifica la agregación parcelaria en base a:

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	01/07/2025	
	INMACULADA TORRES COBACHO		
VERIFICACIÓN	[REDACTED]	PÁG. 15/17	

1. “(...) ambas construcciones, a nivel exterior, serán estéticamente diferentes y se mantiene la identidad parcelaria de cada una de las propiedades.”
2. “La parcela vacía se trata en la actualidad de una propiedad absolutamente degradada, que sirve de protección y cobijo de pernoctación para transeúntes indocumentados, drogadictos y depósito de enseres y basuras de los vecinos de la zona, y por lo tanto, cualquier actuación que se haga sobre la parcela va a mejorar en todos los sentidos el estado actual.”

El artículo 31.2) de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía (LPHA), de 26 de noviembre, establece **el mantenimiento de las alineaciones, rasantes y el parcelario existentes en los Conjuntos Históricos**, a la vez que permite 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.

A su vez el artículo 21 de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español, establece que **la conservación de los Conjuntos Históricos declarados Bienes de Interés Cultural comporta el mantenimiento de la estructura urbana y arquitectónica, así como de las características generales de su ambiente.**

La propuesta se limita a justificar la unión interior de las parcelas para así aumentar la superficie eficaz del uso residencial público, asegurando que exteriormente se mantiene la percepción parcelaria original. Sin embargo, la alteración de la estructura parcelaria, incluso sin modificaciones visibles desde el exterior, constituye una intervención significativa en la organización histórica del Conjunto, que requiere un análisis riguroso y justificación fundamentada.

La argumentación basada en diferencias volumétricas y estéticas entre las edificaciones no constituye, en sí misma, un motivo suficiente para justificar la agregación parcelaria. La LPHA protege la estructura urbana y parcelaria como valores identitarios, que no pueden ser alterados sin evidentes beneficios para la conservación y mejora patrimonial.

En cuanto a la situación actual de la parcela vacía degradada, si bien la mejora de la misma es deseable, esta circunstancia no justifica per se la alteración de la estructura parcelaria en un Conjunto Histórico.

Por todo lo anteriormente expuesto, la justificación presentada para la unión agregación parcelaria carece de fundamentación suficiente para ampararse en el régimen de excepcionalidad del artículo 31.2.a) de la LPHA.

6. CONCLUSIÓN

Una vez analizada la documentación técnica presentada y la obrante en esta Delegación, se considera que la configuración parcelaria del Conjunto Histórico en los inmuebles sometidos a consulta, constituye un valor patrimonial protegible en el marco de lo dispuesto en el art. 31.2.a) de la LPHA, no quedando justificada la concurrencia en este caso ninguna de las excepciones previstas en el citado texto legal, por lo que procede emitir **INFORME DESFAVORABLE** a la aprobación del Estudio de Detalle para agrupación parcelaria en calle Muro de las Catalinas nº4 y nº6.”

Después de la exposición realizada, toma la palabra D. José Manuel Cabra de Luna para consultar si es viable desde el punto de vista arquitectónico y económico mantener el parcelario como se encuentra en la actualidad sin la agrupación, dado que es partidario de mantener un equilibrio entre la conservación y el aprovechamiento.

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	01/07/2025	
	INMACULADA TORRES COBACHO		
VERIFICACIÓN			PÁG. 16/17

El Jefe de Servicio de Bienes Culturales, D. Antonio Villalón Conejo. Indica que las dos parcelas individualmente son viables, tanto arquitectónica como económicamente, por que es compatible con la conservación en el estado actual. Considera que hay que mantener un equilibrio entre la conservación y la viabilidad, algo que ocurre en este caso, dado que al destino que se quiere dar a este bien inmueble soporta que se edifique en su estado original.

El Presidente de la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico, D. Carlos García Giménez, interviene para indicar que coincide con el criterio de D. José Manuel Cabra de Luna relativo al equilibrio entre conservación y viabilidad, incidiendo que específicamente en caso de bien inmueble cuyo informe se somete a Comisión Provincial de Patrimonio Histórico existen criterios objetivos que expresamente ponen de manifiesto la viabilidad de ambas parcelas, por lo que prevalece la protección.

D. Juan Antonio Sánchez López se muestra de acuerdo.

D. Isabel Granados León, formula una cuestión relativa a la posibilidad de unir ambas parcelas que es solventada por D. Antonio Villalón Conejo, con base en el informe emitido.

Visto lo anterior, la Comisión adopta el siguiente Acuerdo:

Acuerdo 4/9/2025: INFORMAR DESFAVORABLEMENTE a la aprobación del Estudio de Detalle para agrupación parcelaria en calle Muro de las Catalinas nº4 y nº6.

5.- Ruegos y preguntas:

Primero.- Se fija como fecha de celebración de la siguiente Sesión Ordinaria de la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico el 18 de junio de 2025.

EL PRESIDENTE DE LA COMISIÓN

D. Carlos García Giménez

LA SECRETARIA

D^o. 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	01/07/2025	
	INMACULADA TORRES COBACHO		
VERIFICACIÓN			PÁG. 17/17