

INFORME DEL SERVICIO DE BIENES CULTURALES DE LA DELEGACIÓN TERRITORIAL DE TURISMO, CULTURA Y DEPORTE EN MÁLAGA EN RELACIÓN CON LA CLÁUSULA 5 DEL PLIEGO PARA LA LICITACIÓN DE UN DERECHO DE SUPERFICIE SOBRE LA RESIDENCIA DE TIEMPO LIBRE DE MARBELLA

Con fecha 24 de marzo de 2025 se recibe en esta Delegación Territorial comunicación interior de la Dirección General de Patrimonio Histórico por la cual se da traslado a esta Delegación Territorial en Málaga escrito mediante el cual se solicita la emisión por esta Administración Cultural de informe favorable a la redacción de la cláusula 5 del pliego para la licitación de un derecho de superficie sobre la Residencia de Tiempo Libre de Marbella, firmado digitalmente el 18 de marzo de 2025 por el Subdirector General de Patrimonio D. Joaquín Gallardo Gutiérrez, de la Dirección General de Patrimonio de la Consejería de Economía, Hacienda y Fondos Europeos.

A la solicitud recibida se adjunta un ANEXO I con extracto del “Pliego de condiciones que regulan el procedimiento que ha de regir la licitación del contrato de constitución del derecho real de superficie de la parcela antes destinada a Residencia de Tiempo Libre en Marbella (Málaga)” que contiene la redacción propuesta para la cláusula 5, que se transcribe a continuación:

“

5. Protección cultural de las construcciones.

- 5.1. El inmueble se encuentra inscrito en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz bajo la denominación “Ciudad Residencial Tiempo Libre” por resolución de 19 de septiembre de 2006 (BOJA nº 200, del 16 de octubre, página 34), como inmueble representativo del Movimiento Moderno en la provincia de Málaga. Su régimen de protección es “Catalogación general”.

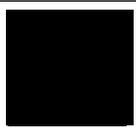
Se encuentran excluidos del Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz, el edificio de usos múltiples y el almacén de la zona de edificios comunes, así como la zona habitacional para personas de movilidad reducida.

- 5.2. La inscripción en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz en régimen de protección “Catalogación General”, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico Andaluz, comporta, a título meramente enunciativo, el siguiente régimen jurídico:

- a) Las personas propietarias, titulares de derechos o simples poseedoras, tienen el deber de conservación, mantenimiento y custodia de manera que se garantice la salvaguarda de sus valores. Deberán, asimismo, permitir su inspección por las personas y órganos competentes, su estudio por las personas investigadoras acreditadas, así como facilitar la información sobre el estado de los bienes y su utilización

C/ Mauricio Moro Pareto, 2, 6ª planta. 29006 – Málaga (Málaga)



Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección [REDACTED] indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	ANTONIO JESUS VILLALON CONEJO	24/03/2025	
VERIFICACIÓN	[REDACTED]	PÁG. 1/6	



- b) La realización de intervenciones de conservación, restauración y rehabilitación exigirá la elaboración de un proyecto de conservación, que procurará su conservación, restauración y rehabilitación, así como un informe de ejecución que deberá presentarse a la Consejería competente en materia de patrimonio histórico.
- c) Inseparabilidad del lugar donde se ubica. No se podrá proceder a su desplazamiento o remoción, salvo que resulte imprescindible por causa de fuerza mayor que afecte a su integridad o de interés social y, en todo caso, previa autorización de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico.
- d) Comunicación previa a la Consejería competente en materia de patrimonio histórico de la realización de cualquier obra o intervención. Con carácter previo a la solicitud de la correspondiente licencia municipal deberá remitirse a la Consejería competente en materia de patrimonio histórico la realización de cualquier obra o intervención. En el plazo de treinta días a contar desde tal comunicación, la Consejería valorará el proyecto y formulará en su caso las medidas correctoras que se estimen imprescindibles para la protección del bien, y que la persona interesada deberá cumplir, así como cualesquiera otras recomendaciones técnicas que se consideren convenientes.

Cuando se trate de actuaciones no sometidas legalmente a licencia municipal, deberá remitirse previamente a la Consejería competente en materia de patrimonio histórico la documentación necesaria. La Consejería podrá solicitar documentación complementaria y dispondrá de 30 días, a partir de su recepción, para proceder al otorgamiento o denegación de la autorización. Transcurrido dicho plazo sin haberse notificado resolución expresa, podrá entenderse desestimada la solicitud de autorización.

- e) Podrán admitirse, excepcionalmente, demoliciones derivadas de la ejecución de proyectos de conservación, que exigirán la autorización de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico.

5.3. El estudio de ordenación (anexo 3, planos 01 – Análisis situación existente”) expone sobre plano, de conformidad con la resolución de inscripción en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz, las edificaciones existentes diferenciando las protegidas de las que no lo están:

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección [REDACTED] indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	ANTONIO JESUS VILLALON CONEJO	24/03/2025	
VERIFICACIÓN	[REDACTED]	PÁG. 2/6	



5.4. Asimismo, se ha elaborado estudio de investigación por el departamento de Historia, Teoría y Composición Arquitectónicas de la Escuela Superior de Arquitectura de la Universidad de Sevilla de fecha julio de 2021 con identificación pormenorizada de los elementos originales de la construcción que deben conservarse y añadidos, reformas e intervenciones posteriores que son susceptibles de demolición previa la autorización de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico, de acuerdo con el siguiente cuadro-resumen:

1. ZONA DE ACCESO Y RECEPCIÓN	Edificio de acceso y recepción	Modificaciones exteriores (antiguo despacho de dirección, cambios de acceso...) Modificaciones interiores (casi totalidad)	
2. ZONA DEPORTIVA	Edificio de locales sindicales	Adaptación interior de vestuarios (origen) a locales sindicales (actualidad)	1988
	Instalaciones deportivas	Frontón (muro con arcos y contrafuertes original), desaparición de boleras y piscina, modificación de campos deportivos, inclusión de mini-golf y de juegos de niños.	
3. ANTIGUA ZONA HABITACIONAL PARA TRABAJADORES DE LA RESIDENCIA	Dormitorios comunes	Conversión a chalés con pequeños patios en grupos de tres adosados.	2007-2008
	Edificio de apartamentos para empleados y salas de reunión	Construcción de nueva planta (protegido por CGPHA en 2006)	1975
	Enfermería	En mal estado. Cerrado	

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección  indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR

ANTONIO JESUS VILLALON CONEJO

24/03/2025

VERIFICACIÓN

 PÁG. 4/6



4. ZONA HABITACIONAL CENTRAL	Unidades habitacionales de tipos B, C y D	Reforma de los interiores, con repercusión en huecos de fachada (tipos B, C y D) Recrecido de valla exterior (tipo B) Reconstrucción parcial de muros exteriores/fachada (tipo D)	2000-2002 (tipo B) y 2004 (tipos C, D)
5. ZONA HABITACIONAL HACIA LA PLAYA	Tipo A	Reforma de los interiores. Adaptación de algunas viviendas a usuarios con movilidad reducida.	1998-2000
6. ZONA HABITACIONAL PARA USUARIOS CON MOVILIDAD REDUCIDA	Nuevas unidades habitacionales	Construcción de 5 viviendas de nueva planta (no protegidas por el CGPHA en 2006)	1993
7. ZONA SUR DE EDIFICIOS COMUNES	Iglesia	Intervenciones en interior y exterior: Cubrición del patio original para obtención de 3 salones polivalentes (incluido un auditorio) Supresión de sacristía y ampliación de aseos Construcción de acceso en fachada con nuevos materiales y color. Eliminación de hueco de campanario.	2002

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección  indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR

ANTONIO JESUS VILLALON CONEJO

24/03/2025

VERIFICACIÓN

 PÁG. 5/6



	Edificio de comedor y cocinas	Modificaciones exteriores en terraza y balastradas Reforma interior del comedor	1992
	Edificio de usos múltiples y recreativos	Construcción de nueva planta (no protegido por el CGPHA en 2006)	1986
	Nuevo almacén	Construcción de nueva planta (no protegido por el CGPHA en 2006)	
8. ANTIGUA ZONA COMERCIAL Y DE TALLER	Edificio comercial	Ocupaciones de partes de la galería exterior por locales. Plaza exterior de nueva planta delante del edificio.	A lo largo del tiempo 2006

5.5. El contenido de la presente cláusula 5 “Protección cultural de las construcciones” ha sido informado favorablemente con fecha XX XXXXXXXX de 2025 por la Consejería competente en materia de patrimonio histórico.

5.6. Se incorporan al presente Pliego:

- **Anexo 7:** Resolución de 19 de septiembre de 2006 de inscripción en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz
- **Anexo 8:** Estudio de investigación elaborado por el Departamento de Historia, Teoría y Composición Arquitectónicas de la Escuela Superior de Arquitectura de la Universidad de Sevilla

”

Analizado el contenido de la cláusula 5 propuesta, la misma se considera completa y adecuada para su contribución a los fines descritos en la solicitud consistentes en dar una mayor garantía y seguridad jurídica a los licitadores, por lo que procede emitir **INFORME FAVORABLE** a dicha cláusula.

Málaga a la fecha de la firma electrónica

EL JEFE DE SERVICIO DE BIENES CULTURALES

Fdo. Antonio J. Villalón Conejo

Este documento es copia del original que consta en el expediente administrativo

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección [REDACTED] indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	ANTONIO JESUS VILLALON CONEJO	24/03/2025	
VERIFICACIÓN	[REDACTED]	PÁG. 6/6	