

Comisión Provincial de Patrimonio Histórico de Málaga

Sesión Ordinaria 6/2022 de 21 de abril de 2022

ACTA

En Málaga, a 21 de abril de dos mil veintidós, se reúnen las personas que a continuación se relacionan:

**Presidenta:**

D<sup>a</sup> Carmen Casero Navarro, Delegada Territorial de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico en Málaga.

**Vocales:**

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

D. César García Vega, Jefe del Departamento de Patrimonio Histórico del Servicio de Bienes Culturales.

D<sup>a</sup>. Gema Ruiz Escobar persona designada por la Delegación competente en materia del territorio y urbanismo

D<sup>a</sup> Rosario Camacho Martínez, persona de reconocido prestigio en materia de patrimonio histórico.

**Secretario:**

D. Miguel Antonio García García, Asesor Jurídico de la Delegación de la Consejería de Cultura y Patrimonio Histórico.

**Asiste:** D<sup>a</sup> Noemí Cruz Orantes, Arquitecta del Departamento de Protección de Patrimonio Histórico para exponer el informe técnicos del punto nº 10 del orden del día.

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 10:05 horas, siendo presidida por D<sup>a</sup> Carmen Casero Navarro, 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, conforme al orden del día previsto en la convocatoria.

Queda fuera del orden del día el punto nº 4 para a ser tratado en una sesión posterior.

Los acuerdos de los asuntos tratados en la sesión son adoptados por unanimidad.

La reunión finalizó a las 11:40 h.

Mauricio Moro Pareto, 2, Edificio Eurocomsur, 6<sup>a</sup> Pfta. 29006 Málaga  
Teléfono 95 104 14 00. Fax 95 104 14 01



CARMEN CASERO NAVARRO		09/05/2022	PÁGINA 1/39
MIGUEL ANTONIO GARCIA GARCIA			
VERIFICACIÓN	BndJAS96E5VFNYH63PWLUPNTCVTK68	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	
			

**ASUNTOS TRATADOS Y ACUERDOS ADOPTADOS**

**1- Aprobación del acta de la sesión anterior: S.O. 5/22**

**Acuerdo 1/06/22 Se aprueba el acta de la Sesión Ordinaria 5/22.**

**INTERVENCIÓN**

**2.- Expte IN220424. Reparación de defectos de estanqueidad en cubierta plana del inmueble sito en Plaza de los Escribanos, nº 9, de Antequera, dentro del entorno de protección del BIC “Real Colegiata santa María la Mayor” y BIC “Arco de los Gigantes”, inscrito en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz con la tipología de Monumento. ANTEQUERA.**

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

**“1. DATOS GENERALES:**

EXPTE: INT nº 424/2021

TÍTULO: OBRAS DE REPARACIÓN DEFECTOS DE ESTANQUEIDAD EN CUBIERTA PLANA

**2. DATOS DEL INMUEBLE DONDE SE ACTÚA:**

UBICACIÓN (DIRECCIÓN): Plaza de los Escribanos 9

MUNICIPIO: 29200 Antequera

REFERENCIA CATASTRAL:

BIC AL QUE AFECTA: BIC Conjunto Histórico de Antequera Decreto 5/2013 de 15 de enero BOJA nº 32 de 14/02/2013, BIC Arco de los Gigantes declarado BIC mediante D 550/2004 de 04/2004 (BOJA 03/01/2005), BIC Real Colegiata Santa María la Mayor de Antequera, inscrita en el CGPHA mediante declaración de fecha 02/03/1944 (BOE 18/03/1944)

PLANEAMIENTO DE PROTECCIÓN: PEPRI Centro Histórico Antequera, BOPM nº 41 de 27/02/2007

FICHA DEL CATÁLOGO URB. EDIF. PROTEGIDOS: Ref: Grado:

**3. DATOS DEL PROMOTOR:**

NOMBRE:

DOMICILIO:

MUNICIPIO

**4. EXPEDIENTES RELACIONADOS:**

**5. TRAMITACIÓN Y ANÁLISIS:**

Con fecha 04/08/2021, se recibe en esta Delegación Territorial escrito de [redacted] al que se adjunta descripción de las obras a ejecutar y fotografías del estado de la cubierta y las consecuencias de los defectos de estanqueidad en planta bajo cubierta, a los efectos de su autorización por esta administración cultural.

La obra o intervención que se propone en el inmueble protegido consiste en la reparación de los defectos de estanqueidad de cubierta plana incluyendo los siguientes trabajos: limpieza y posterior ejecución del rejuntado del solado, sustitución de baldosas defectuosas, impermeabilización con pintura de caucho transparente.

Como valoración final de la propuesta planteada, cabe señalar lo siguiente: la actuación no afecta a los valores culturales del propio inmueble ni a los del entorno protegido

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

CARMEN CASERO NAVARRO		09/05/2022	PÁGINA 2/39
MIGUEL ANTONIO GARCIA GARCIA			
VERIFICACIÓN	BndJAS96E5VFNYH63PWLUPNTPVTK68	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	
			



**6. CONCLUSIÓN:**

Una vez analizada la documentación técnica presentada y la obrante en esta Delegación, se considera que la propuesta es compatible con los valores patrimoniales del inmueble culturalmente protegido, por lo que procede emitir INFORME FAVORABLE A LA AUTORIZACIÓN de las obras propuestas.”

Visto lo anterior esta Comisión adopta el siguiente:

**Acuerdo 2/6/22: Informar favorablemente las obras.**

**3.- Expte IN220099. Reforma interior de local comercial en Calle Tercia, nº 12 de Antequera, dentro del entorno de protección del BIC “Iglesia de Nuestra Señora de los Remedios”, inscrito en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz con la tipología de Monumento. ANTEQUERA.**

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

**“1. DATOS GENERALES:**

EXPTE: INT nº 099/2022

TÍTULO: OBRAS DE REFORMA INTERIOR DE LOCAL COMERCIAL

**2. DATOS DEL INMUEBLE DONDE SE ACTÚA:**

UBICACIÓN (DIRECCIÓN): Calle Tercia nº12

MUNICIPIO: Antequera

REFERENCIA CATASTRAL: 1283316UF6918S0001IO

BIC AL QUE AFECTA: BIC Conjunto Histórico de Antequera Decreto 5/2013 de 15 de enero (BOJA 14/02/2013), BIC Iglesia de Nuestra Señora de los Remedios, declarado monumento histórico-artístico mediante D1093/1973 de 17 de mayo (BOE nº134 de 05/06/1973)

PLANEAMIENTO DE PROTECCIÓN: PEPRI Centro Histórico Antequera, BOPM nº 41 de 27/02/2007

FICHA DEL CATÁLOGO URB. EDIF. PROTEGIDOS: Ref: Grado:

**3. DATOS DEL PROMOTOR:**

NOMBRE:

DOMICILIO:

MUNICIPIO:

**4. EXPEDIENTES RELACIONADOS:**

**5. TRAMITACIÓN Y ANÁLISIS:**

Con fecha 04/03/2022, se recibe en esta Delegación Territorial escrito de [redacted] al que se adjunta documentación técnica relativa a las obras que más arriba se indican, consistente en propuesta de reforma redactada por el ingeniero técnico industrial Jorge Gálvez Torres sin visar por el colegio profesional a los efectos de su autorización por esta administración cultural.

La descripción del inmueble objeto de la intervención es la siguiente: edificación entremedianerías de 4 plantas (B+3)., construido en 2005 según catastro, sin valor patrimonial.

La obra o intervención que se propone en el inmueble protegido consiste en reforma interior del local comercial ubicado en planta baja incluyendo las siguientes actuaciones: ejecución de rampa de acceso al local en cumplimiento de la normativa de accesibilidad, sustitución de la rampa interior del local por escalera entre los dos niveles existentes en el interior del local, montaje de

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

CARMEN CASERO NAVARRO		09/05/2022	PÁGINA 3/39
MIGUEL ANTONIO GARCIA GARCIA			
VERIFICACIÓN	BndJAS96E5VFNYH63PWLUPNTCVTK68	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	
			



Junta de Andalucía

barandilla de protección contracaidas en el nivel superior del local, sustitución de luminarias interiores, desmontaje y posterior ejecución de revestimientos interiores, montaje de puerta interior.

Como valoración final de la propuesta planteada, cabe señalar lo siguiente: la actuación, de escasa entidad constructiva, se ejecuta en el interior del inmueble, no afectando al valor patrimonial del entorno protegido.

**6. CONCLUSIÓN:**

Una vez analizada la documentación técnica presentada y la obrante en esta Delegación, se considera que la propuesta es compatible con los valores patrimoniales del inmueble culturalmente protegido, por lo que procede emitir **INFORME FAVORABLE A LA AUTORIZACIÓN** de las obras propuestas.”

Visto lo anterior esta Comisión adopta el siguiente:

**Acuerdo 3/6/22: Informar favorablemente las obras.**

**5.- Expte IN210532. Reparación de Camino afectando al entorno de protección del BIC “Ermita de la Virgen de la Fuensanta” de Coín, inscrito en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz con la tipología de Monumento. COÍN.**

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

**“1. DATOS GENERALES**

EXPTE: IN210532

INTERVENCIÓN: REPARACIÓN DE CAMINO DE LA ERMITA DE LA FUENSANTA

P.E.M. 40.000,00 €

**2. DATOS DEL INMUEBLE**

DOMICILIO: Camino de la Ermita de la Virgen de la Fuensanta

LOCALIDAD: COÍN

REF. CATASTRAL: Sin referencia

RÉGIMEN DE PROTECCIÓN: Entorno del B.I.C. “Ermita Nuestra Señora de la Fuensanta”, inscrita en el CGPHA con la categoría de Monumento, en virtud del Decreto 497/2012, de 1 de octubre [BOJA nº 214, 31/10/2012].

**3. DATOS DEL PROMOTOR**

NOMBRE: AYUNTAMIENTO DE COÍN

DOMICILIO: Pl. de la Alameda, 28

LOCALIDAD: 29100 COÍN

**4. EXPEDIENTES RELACIONADOS:**

**5. TRAMITACIÓN Y ANÁLISIS**

Con fecha 27/09/2021, tuvo entrada escrito remitido por el Ayto. de Coín, de remisión de documentación en formato digital de proyecto de reparación promovido por el propio Ayto., y redactado por los Servicios Técnicos Municipales.

La intervención se propone en el camino de acceso a la Ermita de la Fuensanta, con idea de reparar los deterioros sufridos como consecuencia de las precipitaciones experimentadas en el municipio en enero de 2020.

El citado camino ya fue objeto de una intervención anterior en 2018-2019, para reparar los

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

CARMEN CASERO NAVARRO		09/05/2022	PÁGINA 4/39
MIGUEL ANTONIO GARCIA GARCIA			
VERIFICACIÓN	BndJAS96E5VFNYH63PWLUPNTCVTK68	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	





Junta de Andalucía

daños ocasionados por las lluvias torrenciales acaecidas el 09/10/2018, que afectaron al puente sobre el río *Pereilas*.

Los daños experimentados afectan a la capa de rodadura (apertura de zanjas), elementos de contención del camino (escolleras) y elementos de desagüe (cunetas). Las obras consistirán en la reposición de la capa de rodadura, reparación de cunetas y restauración de escolleras. Las obras propuestas se acomodan a las preexistentes y no suponen una alteración de realidad física afectada por el acontecimiento catastrófico.

En relación a los materiales a emplear, para la contención de taludes se plantea una solución de escollera de roca. En lo que a pavimentos se refiere, se propone un pavimento de zahorra natural compactada.

En la elección del material de las escolleras y pavimentos, deberán seleccionarse aquellos que permitan una mejor integración cromática con la gama de tonalidades del entorno, de manera que de todo ello resulte un conjunto armonioso y equilibrado.

## 6. CONCLUSIÓN

Una vez analizada la documentación técnica presentada, se considera que la propuesta de reparación puede resultar compatible con los valores patrimoniales culturalmente protegidos, por lo que procede emitir un INFORME FAVORABLE en relación a la autorización de la misma.

En la Resolución de autorización deberá constar que en la elección de los materiales de las escolleras y pavimentos, deberán seleccionarse aquellos que permitan una mejor integración cromática con las tonalidades del entorno. ”

Visto lo anterior esta Comisión adopta el siguiente:

**Acuerdo 5/6/22: Informar favorablemente las obras. En la Resolución de autorización deberá constar que en la elección de los materiales de las escolleras y pavimentos, deberán seleccionarse aquellos que permitan una mejor integración cromática con las tonalidades del entorno.**

**6.- Expte IN210319. Sustitución de cubierta con amianto en el CEIP Nuestra Señora del Carmen sito en C/ Escuela, nº 6 de Marbella, dentro del entorno de protección del BIC “Castillo de Marbella”, inscrito en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz con la tipología de Monumento. MARBELLA.**

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

### “2. DATOS DEL INMUEBLE DONDE SE ACTÚA


UBICACIÓN (DIRECCIÓN): C/ Escuela 6

MUNICIPIO: 29601 Marbella (Málaga)

REFERENCIA CATASTRAL: 1424114UF3412S

BIC AL QUE AFECTA: “Castillo de Marbella”, inscrito como Bien de Interés Cultural (BIC) en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz (CGPHA) con la tipología de Monumento, en virtud de lo establecido en la disposición adicional tercera de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía (LPHA), en relación con la disposición adicional segunda de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español, ubicados en Andalucía, así como los que tengan atribuida tal consideración, habiéndose declarado mediante Decreto de 22 de abril de

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

CARMEN CASERO NAVARRO		09/05/2022	PÁGINA 5/39
MIGUEL ANTONIO GARCÍA GARCÍA			
VERIFICACIÓN	BndJAS96E5VFNYH63PWLUPNCTCVTK68	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	
			



Junta de Andalucía

1949 del Ministerio de Educación Nacional, sobre protección de los castillos españoles (Boletín de 5 de mayo de 1949).

PLANEAMIENTO DE PROTECCIÓN: Carece de planeamiento con contenido específico de protección acorde con la "Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía".

FICHA DEL CATÁLOGO URB. EDIF. PROTEGIDOS: Ref: - Grado: -

### 3. DATOS DEL PROMOTOR

NOMBRE: AGENCIA PÚBLICA ANDALUZA DE EDUCACIÓN

CIF: Q 4100702 B

DOMICILIO: C/ Apamares nº 4

MUNICIPIO: 29016 Málaga

### 4. TRAMITACIÓN Y ANÁLISIS

Con fecha **7/06/2021**, se recibe en esta Delegación Territorial escrito de la Agencia Pública Andaluza de Educación de la Consejería de Educación y Deporte al que se adjunta Informe sobre actuación de sustitución de cubierta con amianto en el C.E.I.P. Ntra. Sra. del Carmen de Marbella, redactado por el arquitecto técnico José Gabriel Bayo Barranco, fechado en mayo de 2021 y sin visar, a los efectos de su autorización por esta administración cultural.

La actuación de sustitución se propone sobre un edificio construido en 1955, según datos del Catastro, que funciona como colegio de educación de infantil y primaria, y que se encuentra ubicado en el interior del propio BIC "**Castillo de Marbella**", inscrito en el CGPHA con la tipología de Monumento.

El C.E.I.P. se compone de una edificación principal y otras auxiliares de reducidas dimensiones, todas ellas de una sola planta, distribuidas sobre una parcela de 3.191m<sup>2</sup>, con una superficie construida de 1.640m<sup>2</sup>, según datos del Catastro.

La intervención propuesta consiste en la sustitución de la cubierta de fibrocemento que contiene amianto y que se sitúa en la zona paralela a la calle Escuela. Según se indica, las placas existentes se encuentran en buen estado, sin presentar roturas.

En el **informe** realizado por los servicios técnicos de esta Delegación Territorial el **09/07/2021** se señalaban los siguientes reparos:

"1.- La propuesta deberá mantener y proteger los valores del Bien de Interés Cultural en la categoría de monumento denominado Castillo de Marbella, dentro del cual se inserta el centro. Dadas las características del inmueble, su situación y uso, se buscarán soluciones inscritas en el marco de la tradición local para la resolución de cubiertas inclinadas.

2.- Será necesaria la presentación del correspondiente proyecto técnico según lo dispuesto por la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación."

Posteriormente, el 06/04/2022 se aporta nueva documentación consistente en "**Proyecto de obras de sustitución de cubierta de amianto en el C.E.I.P. N.º S.ª del Carmen**", redactado por los arquitectos técnicos José Gabriel Bayo Barranco y Antonio J. García Amat, y supervisado por la Agencia Pública Andaluza de Educación con fecha 12/11/2021.

En este documento se contempla la sustitución del actual acabado de la cubierta de fibrocemento con amianto (unos 200m<sup>2</sup>), que es la que cubre las tres aulas del volumen de infantil, y que se sitúa al oeste del centro y paralelo a la calle Escuela. Tras el desmontado se propone la posterior revisión de la estructura portante y nueva cubrición con sistema integral de cubierta Onduline, con acabado exterior a base de teja curva envejecida. Con esta solución, la cubierta queda mejor integrada en el conjunto y se relaciona con el otro volumen de aulas, que posee este mismo acabado de teja curva. Por esto, se deberá utilizar el mismo color que poseen la cubierta de tejas existente del otro volumen.

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



CARMEN CASERO NAVARRO		09/05/2022	PÁGINA 6/39
MIGUEL ANTONIO GARCIA GARCIA			
VERIFICACIÓN	BndJAS96E5VFNYH63PWLUPNTCVTK68	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



Analizada la nueva documentación presentada se dan por subsanados los anteriores reparos señalados al proyecto inicial, considerándose la actuación ahora propuesta compatible con los valores patrimoniales del entorno protegido.

#### 5. CONCLUSIÓN

Una vez analizada la documentación técnica presentada y la obrante en esta Delegación, se considera que la propuesta es compatible con los valores patrimoniales del inmueble culturalmente protegido, por lo que procede emitir INFORME FAVORABLE A LA AUTORIZACIÓN de las obras propuestas y contenidas en el proyecto de obras supervisado por la Agencia Pública Andaluza de Educación con fecha 12/11/2021, con la INDICACIÓN de igualar el acabado y color de la teja propuesta, al del existente en el otro volumen de aulas.”

Visto lo anterior esta Comisión adopta el siguiente:

**Acuerdo 6/6/22: Informar favorablemente las obras, con la INDICACIÓN de igualar el acabado y color de la teja propuesta, al del existente en el otro volumen de aulas.**

**7.- Expte IN210339. Cambio de uso de local a vivienda en C/ Conde de Cienfuegos, nº 4, Local 9 de Málaga, dentro del entorno de protección del BIC “Casa Natal de Pablo Ruiz Picasso”, inscrito en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz con la tipología de Monumento. MÁLAGA.**

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

#### “1. DATOS GENERALES:

EXPTE: INT nº 339/2020  
TÍTULO: CAMBIO DE USO DE LOCAL A VIVIENDA  
PEM: 15.549,90 €

#### 2. DATOS DEL INMUEBLE DONDE SE ACTÚA:

UBICACIÓN (DIRECCIÓN): C/ Conde de Cienfuegos n.º 4 Local 9  
MUNICIPIO: Málaga 29012  
REFERENCIA CATASTRAL: 3654302UF7635S0069FD  
BIC AL QUE AFECTA: Conjunto Histórico de Málaga, inscrito como Bien de Interés Cultural en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz, en virtud del Decreto 88/2012, de 17 de abril (BOJA n.º83, de 30 de abril de 2012) y entorno BIC “Casa natal de Pablo Ruiz Picasso”, inscrito como Bien de Interés Cultural (BIC) por Real Decreto 1392/1983, de 25 de marzo (BOE de 27 de mayo de 1983).

#### 3. DATOS DEL PROMOTOR:

NOMBRE:  
DOMICILIO:  
MUNICIPIO:

#### 4. TRAMITACIÓN Y ANÁLISIS:

Con fecha de 11 de agosto de 2020, se recibe en esta Delegación Territorial oficio de la Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras del del Ayuntamiento de Málaga al que se adjunta documentación técnica relativa a las obras de adecuación de un local comercial a vivien-

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

CARMEN CASERO NAVARRO		09/05/2022	PÁGINA 7/39
MIGUEL ANTONIO GARCIA GARCIA			
VERIFICACIÓN	BndJAS96E5VFNYH63PWLUPNTCVTK68	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	
			



Junta de Andalucía

da. Esta documentación viene acompañada por informe técnico de la misma administración en la que se informa favorablemente acerca de la ventilación e iluminación de la propuesta planteada.

Con fecha de 4 de noviembre de 2020 tiene salida escrito del Servicio de Bienes Culturales en el que se requiere la subsanación de diversas cuestiones de la documentación técnica en lo relativo a:

1. Aporte de plano de alzado en el que se contemple la fachada objeto de intervención, las colindantes y la del edificio en el que se encuentra situado el local a efectos de valorar la integración de los nuevos huecos de fachada en el conjunto edificatorio.

2. Localización de la salida de conductos de ventilación mecánica en el plano de fachada.

Con fecha de 11 de enero de 2021 tiene entrada en el Registro de esta Delegación Territorial nueva documentación consistente en Plano que contiene alzado y sección de local, con una nueva propuesta de huecos en fachada y sin ninguna documentación que de respuesta al requerimiento.

Con fecha de 24 de marzo de 2021 tiene entrada en el Registro de esta Delegación Territorial de oficio por la Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras del Ayuntamiento de Málaga la misma documentación planimétrica anterior e informe de dicha administración en el que se observa que "Los huecos de fachada se modifican para dotar de mayor ventilación al espacio, adaptándose al de las plantas superiores".

La intervención objeto de la presente resolución se proyecta, dentro del Conjunto Histórico de Málaga, inscrito como Bien de Interés Cultural en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz, en virtud del Decreto 88/2012, de 17 de abril (BOJA n.º 83, de 30 de abril de 2012), con las competencias delegadas de acuerdo con el art.40.1 LPHA, sin proceder las del art. 40.2 LPHA.

De acuerdo con el art. 12.4.2.3 de las Ordenanzas del PEPRI Centro de Málaga "Los huecos de planta baja se adaptarán a la composición del resto de la fachada", de lo que se entiende que deberán ajustarse a los huecos que componen el cuerpo del edificio, no considerándose procedente la alineación a los huecos de instalaciones de la entreplanta. Razón por la que se le requirió el plano de alzado del edificio, a efectos de valorar la integración de los nuevos huecos de fachada en su conjunto.

Se reitera que de acuerdo con el art.47.2 del DECRETO 19/1995, de 7 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección y Fomento del Patrimonio Histórico de Andalucía (RPFPHA) establece la documentación a presentar en intervenciones de Conjuntos Históricos o en entornos de bienes inmuebles. Y en una línea similar el art.26 de las Ordenanzas del PEPRI Centro de Málaga establece la documentación mínima para este tipo de intervención. De acuerdo con el art. 47.2 RPFPHA la documentación será:

- a) Plano de situación general del inmueble.
- b) Plano de localización detallada escala mínima 1:2.000.
- c) Estudio fotográfico del inmueble y su entorno que se incluya esquema de punto de vista de las tomas.
- d) Alzados compuestos del bien y sus colindantes
- e) Memoria de calidades de materiales en cubiertas y paramentos exteriores
- f) Memoria de instalaciones que afecten a fachadas y cubiertas.

Finalmente, el art.19 LPHA recoge como contaminación visual o perceptiva las instalaciones necesarias para los suministros, generación y consumo energéticos, quedando obligadas las personas titulares de dichas instalaciones a retirarlas en el plazo de seis meses cuando se extinga su uso.

Analizada la documentación aportada, se informa que es necesario completar y modificar la definición de la intervención propuesta con los siguientes datos:

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

CARMEN CASERO NAVARRO		09/05/2022	PÁGINA 8/39
MIGUEL ANTONIO GARCIA GARCIA			
VERIFICACIÓN	BndJAS96E5VFNYH63PwLUPNTCVTK68	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



- 1.- Estudio fotográfico del local y su entorno en el que se incluya esquema de punto de vista de las tomas.
- 2.- Alzados del local integrado en el conjunto del edificio.
- 3.- Los nuevos huecos habrán de adaptarse al cuerpo del edificio, formado por las plantas primera, segunda y tercera, en especial, a las líneas marcadas por los huecos de terraza acristalados superiores.
- 4.- La carpintería debe de integrar el resto de elementos que forman parte del hueco como las rejillas de impulsión/expulsión de aire, salidas de humos y demás elementos técnicos, de forma que siendo elementos funcionales distintos formen un conjunto uniforme y bien resuelto.
- 5.- Retirada de las instalaciones existentes en la fachada, en caso de que se extinga su uso, con reposición del cerramiento al estado previo a las instalaciones.
- 6.- Alzado modificado de la propuesta a escala mínima 1:50, con definición de todos los materiales a emplear, e instalaciones que afecten a la fachada.

Con fecha de 14 de diciembre de 2021, tiene entrada en el Registro de esta Delegación Territorial nueva documentación consistente en Anexo de fecha Noviembre de 2021 a Proyecto de Cambio de Uso de local a vivienda, redactado por los mismos técnicos que redactaron el proyecto inicial. Este consiste en:

- Plano de fachada estado actual y reformado edificio
- Se aporta plano con fotografías, indicando la perspectiva de las mismas
- Anexo explicativo y descripción materiales obra

Analizada la documentación aportada por los Servicios Técnicos de esta Administración de Cultura se informa que no da respuesta a los puntos indicados en el informe anterior y que se vuelven a indicar a continuación:

1. Los nuevos huecos habrán de adaptarse al cuerpo del edificio, formado por las plantas primera, segunda y tercera, en especial, a las líneas marcadas por los huecos de terraza acristalados superiores. no considerándose procedente la alineación a los huecos de instalaciones de la entreplanta
2. La carpintería debe de integrar el resto de elementos que forman parte del hueco como las rejillas de impulsión/expulsión de aire, salidas de humos y demás elementos técnicos, de forma que siendo elementos funcionales distintos formen un conjunto uniforme y bien resuelto.
3. Retirada de las instalaciones existentes en la fachada, en caso de que se extinga su uso, con reposición del cerramiento al estado previo a las instalaciones.


Con fecha 31 de marzo de 2022, se recibe en el Registro de esta Administración Cultural nuevo Anexo al proyecto firmado por los autores del proyecto inicial, con fecha Marzo de 2022, sin firma digital ni visado de colegio profesional.

La nueva propuesta presenta los dos huecos previstos a cada lado de la puerta de entrada a la nueva vivienda (antiguo local 9), de las mismas dimensiones 0,85 x 1,50m y con la misma distancia al acceso, necesarios para cumplir normativa de ventilación e iluminación según se informa. Estos se resuelven con carpintería de aluminio lacada en color blanco y rejas similares a las existentes en el resto de huecos.

La intervención se propone en un edificio contemporáneo cuya fachada se sitúa en una vía de acceso privado, cuya intervención no produce un impacto negativo en los valores patrimoniales

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

CARMEN CASERO NAVARRO		09/05/2022	PÁGINA 9/39
MIGUEL ANTONIO GARCIA GARCIA			
VERIFICACIÓN	BndJAS96E5VFNYH63PWLUPNTCVTK68	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	





Junta de Andalucía

del entorno protegido, al tratarse de un edificio de viviendas con diversa tipología de huecos en fachada.

En relación a las afecciones al subsuelo, se expone en la documentación aportada que debajo del local objeto de adaptación se ubica un aparcamiento subterráneo, por lo que la actuación no conlleva ninguna afección sobre el subsuelo.

#### 6. CONCLUSIONES:

Una vez analizada la propuesta, se considera que las obras previstas resultan compatibles con el mantenimiento de los valores culturales protegidos, y se emite un INFORME FAVORABLE en relación a la AUTORIZACIÓN de las mismas.”

Visto lo anterior esta Comisión adopta el siguiente:

#### Acuerdo 7/6/22: Informar favorablemente las obras.

#### 8.- Expte IN210529. Adecuación de locales a cafetería en Avda. Virgen de la Paz, nº1 de Ronda, dentro del entorno de protección del BIC “Plaza de Toros de la Real Maestranza de Caballería de Ronda”, inscrito en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz con la tipología de Monumento. RONDA

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

#### “1. DATOS GENERALES:

EXPTE: INT nº 529/2021

TÍTULO: OBRAS DE ADECUACIÓN DE LOCALES A CAFETERIA

PEM: 19.500,1 €

#### 2. DATOS DEL INMUEBLE DONDE SE ACTÚA:

UBICACIÓN (DIRECCIÓN): Av. Virgen De La Paz Nº 1

MUNICIPIO: RONDA

REFERENCIA CATASTRAL: 6686707UF0668N0001KE y 6686707UF0668N0002LR.

BIC AL QUE AFECTA:

- Entorno BIC de “PLAZA DE TOROS DE LA MAESTRANZA” por DECRETO 179/1993, de 30 de noviembre (BOJA nº 138, de 21 de diciembre de 1993),

- Decreto 2692/1966, de 8 de octubre, que declara BIC Conjunto Histórico Artístico la ciudad de Ronda y Decreto 199/2001, de 4 de septiembre, por el que se declara BIC, la ampliación del conjunto histórico de Ronda (Málaga) (BOE n.º 267, de 4 de septiembre)

PLANEAMIENTO DE PROTECCIÓN: PLANEAMIENTO DE PROTECCIÓN:

- Plan General de Ordenación Urbana de Ronda (PGOU), aprobado definitivamente (con suspensiones) el 19/12/1991 y sus posteriores innovaciones; adaptado parcialmente a la LOUA por el documento aprobado el 19/02/2010.

- Plan Especial de Reforma Interior del Casco Histórico de Ronda (PERI) aprobado definitivamente el 19/12/1991, solo a efectos urbanísticos, sin entrar en las competencias de la Consejería de Cultura.

- El 27/12/2021 se ha aprobado inicialmente, la Innovación del PGOU con contenido de protección del Conjunto Histórico de Ronda, que incluye un Catálogo de Inmuebles protegidos.

FICHA DEL CATÁLOGO URB. EDIF. PROTEGIDOS: Ref: 153- Grado: Nivel C (según PERI) y

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

CARMEN CASERO NAVARRO		09/05/2022	PÁGINA 10/39
MIGUEL ANTONIO GARCIA GARCIA			
VERIFICACIÓN	BndJAS96E5VFNYH63PWLUPNTCVTK68	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	
			





Nivel 4 Genérico (según Innovación del PGOU)

**3. DATOS DEL PROMOTOR:**

NOMBRE:

NIF:

DOMICILIO:

MUNICIPIO:-

**4. EXPEDIENTES RELACIONADOS:-**

**5. TRAMITACIÓN Y ANÁLISIS:**

Con fecha 27 de septiembre de 2021, se recibe en esta Delegación Territorial documentación relativa a las obras que más arriba se indican, consistente en Proyecto Técnico de Adaptación de Locales a Cafetería, realizado por el ingeniero de la edificación Juan Manuel Morales Sánchez el 27 de septiembre de 2021, sin visado de Colegio Profesional, a los efectos de su autorización por esta Administración Cultural.

Con fecha 18 de febrero de 2022, se recibe en el registro de esta Delegación escrito reclamando respuesta a la solicitud de autorización dadas las circunstancias económicas del promotor.

El inmueble está situado en el entorno de Protección del BIC Plaza de Toros de la Maestranza, e incluido dentro del Conjunto Histórico de Ronda. La actuación se sitúa en planta baja de un edificio de planta baja más dos, con dos locales anexos, uno de 21 m2 construidos en 1998 y el otro con 21 m2 construidos en el año 2003, según datos extraídos de la web oficial de Catastro.

La obra o intervención que se propone en el inmueble, consiste en la demolición del muro medianero existente entre los dos locales para unirlos y conseguir un único local de mayores dimensiones, e instalar una cafetería. El local resultante tendría fachada a la Plaza de España y a la avenida de la Paz. Para ello se propone demoler los aseos existentes en cada uno de ellos para ejecutar un único aseo, la renovación de revestimientos interiores e instalaciones, (manteniendo la red de saneamiento existente, sin ejecutar ninguna nueva), sustitución de la carpintería interior e instalación de rótulo publicitario y barra interior.

La intervención se sitúa dentro del Conjunto Histórico de Ronda y del Entorno de Protección del BIC Plaza de Toros de Ronda, donde aplica la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía que en su artículo 31.2 obliga al mantenimiento del parcelario existente. Entendemos que la parcela original es la misma y la propuesta es unir dos locales existentes dentro de ella, con el objeto de conseguir un local de mayores dimensiones. Esta actuación se considera que no modifica el parcelario existente, sino que lo mantiene, tal y como indica la LPHA.


La intervención además propone la siguiente intervención en la fachada del inmueble:

1. Instalación de un único toldo en la fachada de la Plaza de España para los dos huecos existente, desmontando la estructura existente sobre el hueco central de la fachada, lo que se considera que contribuye a la descontaminación de la fachada actual.
2. Instalar una rejilla de ventilación integrada en la parte superior de carpintería del hueco central.
3. Instalación de un rótulo publicitario en el otro hueco de la misma fachada con el nombre del local.

Analizada la documentación aportada y la obrante en la Delegación por los Servicios Técnicos se realizaron los siguientes reparos:

1. La propuesta de toldo presentada en los planos aportados no define color ni material. Deberá definirse y diseñarse de manera que se integre de forma adecuada en el entorno protegido donde se ubica. La propuesta de toldo se consideraría más adecuada si se instalara de forma independiente en cada hueco, de manera que cada hueco dispusiera de su propio toldo.
2. La propuesta de rejilla de ventilación no define el material ni el color. Esto deberá definirse de manera que se integre de forma adecuada en el entorno protegido donde se ubica.

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

CARMEN CASERO NAVARRO		09/05/2022	PÁGINA 11/39
MIGUEL ANTONIO GARCIA GARCIA			
VERIFICACIÓN	BndJAS96E5VFNYH63PWLUPNTCVTK68	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	
			



Junta de Andalucía

3. El rótulo publicitario propuesto en la parte superior del otro hueco de la misma fachada tampoco define el color ni el material. Estas características tendrán que definirse de manera que se integren de forma adecuada en el entorno protegido donde se ubica la actuación. El ancho de este rótulo deberá coincidir con el ancho del hueco sobre el que se instala.

4. No se define ubicación de la unidad exterior de la instalación de climatización, deberá definirse su ubicación.

Una vez analizada la documentación técnica presentada y la obrante en esta Delegación, se considera que la propuesta es compatible con los valores patrimoniales del inmueble culturalmente protegido, con las correcciones o indefiniciones indicadas en el apartado anterior y que son las siguientes:

1. La propuesta de toldo presentada en los planos aportados no define color ni material. Deberá definirse y diseñarse de manera que se integre de forma adecuada en el entorno protegido donde se ubica. La propuesta de toldo se consideraría más adecuada si se instalara de forma que cada hueco dispusiera de su propio toldo.

2. La propuesta de rejilla de ventilación no define el material ni el color. Esto deberá definirse de manera que se integre de forma adecuada en el entorno protegido donde se ubica.

3. El rótulo publicitario propuesto en la parte superior del otro hueco de la misma fachada tampoco define el color ni el material. Estas características tendrán que definirse de manera que se integren de forma adecuada en el entorno protegido donde se ubica la actuación. El ancho de este rótulo deberá coincidir con el ancho del hueco sobre el que se instala.

Con fecha 22 de marzo de 2022, se recibe nuevo anexo al proyecto presentado en respuesta a los puntos solicitados en el informe emitido por los Servicios Técnicos de esta Delegación.

Esta nueva documentación consiste en ANEXO I: DEFINICION DE TOLDOS, REJILLA Y CARTELERIA PARA PROYECTO TÉCNICO DE ADAPTACION DE LOCALES A CAFETERIA, de fecha Marzo de 2022, firmado digitalmente por el técnico Juan Manuel Morales Sánchez con fecha 22/03/2022.

Analizada la nueva documentación aportada por los Servicios Técnicos de esta Delegación de Cultura, se informa lo siguiente:

1. Los toldos propuestos no se integran de forma adecuada al entorno protegido donde se ubica la actuación. Tal y como se indicaba en el informe anterior los toldos deberán quedar ubicados dentro de cada hueco arquitectónico de la fachada del inmueble y la propuesta presentada instala un toldo para dos huecos de fachada.


Además consultada la normativa municipal en vigor, Plan Especial de Reforma Interior del Casco Histórico de Ronda (PERI) aprobado definitivamente el 19/12/1991 y la Innovación del PGOU con contenido de protección del Conjunto Histórico de Ronda, que incluye un Catálogo de Inmuebles protegidos, tampoco la cumple.

2. Los rotulos propuestos, no quedan integrados en el hueco de fachada tal y como se indicaba en el informe anterior emitido por estos Servicios Técnicos.

Además consultada la normativa municipal vigente a este respecto, tampoco cumple los parámetros indicados, ya que indica que en el caso que se coloquen rótulos integrados en el hueco su altura máxima será 60cm y la propuesta incumple este precepto también: "Condiciones de ejecución: *Rótulos comerciales: Los rótulos comerciales, sean o no luminosos, deberán diseñarse de forma integrada dentro del límite de los huecos de la planta baja del edificio y no alcanzarán una altura de medida superior a los 60cm. No pudiendo en ningún caso sobresalir del plano de fachada. Se exigirá el uso de materiales que se integren con el estilo del edificio y en el propio entorno*"

El día 6 de abril de 2022 se realiza inspección al inmueble y se verifica el estado actual de la fachada del mismo. Se informa que desde el punto de vista patrimonial, no se considera adecuado los toldos instalados, ni los rótulos, ni la iluminación de estos, ni la estructura metálica existente en el hueco central de fachada.

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

CARMEN CASERO NAVARRO		09/05/2022	PÁGINA 12/39
MIGUEL ANTONIO GARCIA GARCIA			
VERIFICACIÓN	BndJAS96E5VFNYH63PWLUPNTCVTK68	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	
			





Revisada la normativa municipal vigente, tampoco cumplen los toldos, ni rótulos publicitarios, ni elementos de iluminación de estos, que deberán ser retirados, tal y como se indica en Artículo 4.85 Elementos discordantes y obras permitidas, de Cap. VIII: NORMAS DE PROTECCIÓN DEL PAISAJE URBANO. NORMAS URBANÍSTICAS de la INNOVACIÓN DEL PGOU CON CONTENIDO DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE RONDA: "Cualquier intervención que se realice en un local comercial, requerirá la eliminación de los elementos discordantes identificados en el mismo, aunque la intervención no sea referida específicamente a estos elementos."

Analizada toda la documentación aportada y obrante en esta Delegación, así como los datos obtenidos en la inspección realizada el día 6 de abril de 2022, se informan los puntos a corregir en la propuesta presentada y en el estado actual de la fachada del inmueble.

1. Los rótulos deberá colocarse integrado en el hueco, detrás del elemento arquitectónico que enmarque el hueco de fachada.
2. El rotulo deberá contener un sistema de iluminación integrado, no se considera adecuada la iluminación del rótulo de forma independiente.
3. El rótulo publicitario deberá tener la misma altura en todos los huecos de fachada.
4. Respecto a los toldos, deberán instalarse uno para cada hueco independiente, integrado en el propio hueco. Deberán tener un color discreto que se integre en el entorno protegido.

El día 8 de abril de 2022, se recibe en el registro de esta Delegación Territorial nueva documentación consistente en Proyecto de Adapatación de local a cafetería de fecha Abril 2022 realizado por el mismo técnico Juan Manuel Morales, firmado digitalmente con fecha 8/04/2022 que sustituye al anterior.

En esta documetación se modifica la propuesta de fachada del local de la siguiente forma:

1. Se desiste de la instalación de toldos en ninguna de los huecos de las dos fachadas.
2. Los rótulos propuestos se integran en los huecos de fachada, y sus colores son blancos con las letras en negro.
3. No se propone la instalación de iluminación.
4. La rejilla para la ventilación del local se integrará en la parte superior de la carpintería de una de las puertas de acceso.

## 6. CONCLUSIÓN

Una vez analizada la documentación técnica presentada y la obrante en esta Delegación, se considera que la propuesta es compatible con los valores patrimoniales del inmueble culturalmente protegido, por lo que procede emitir **INFORME FAVORABLE A LA AUTORIZACIÓN** de las obras propuestas."


Visto lo anterior esta Comisión adopta el siguiente:

**Acuerdo 8/6/22: Informar favorablemente las obras.**

**9.- Expte IN210659. Cambo de uso de oficina a vivienda sin obras en C/ Strachan, nº 3, 1ª Planta, puerta 1 de Málaga, dentro del entorno de protección del BIC "Casa Palacio de salinas", inscrito en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz con la tipología de Monumento. MÁLAGA.**

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

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

CARMEN CASERO NAVARRO		09/05/2022	PÁGINA 13/39
MIGUEL ANTONIO GARCIA GARCIA			
VERIFICACIÓN	BndJAS96E5VFNYH63PWLUPNTCVTK68	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	
			



**“1. DATOS GENERALES:**

EXPTE: INT nº 659/2021

TÍTULO: CAMBIO DE USO DE OFICINA A VIVIENDA SIN OBRAS

PEM: 0,00 €

**2. DATOS DEL INMUEBLE DONDE SE ACTÚA:**

UBICACIÓN (DIRECCIÓN): CALLE STRACHAN Nº 3, 1ª PLANTA, PUERTA 1

MUNICIPIO: MÁLAGA

REFERENCIA CATASTRAL: 3249114UF7634N0002FI

BIC AL QUE AFECTA: Entorno “CASA PALACIO DE SALINAS” / Conjunto Hco. de Málaga

PLANEAMIENTO DE PROTECCIÓN: PEPRI Centro Málaga

CATÁLOGO URB. EDIF. PROTEGIDOS: Protección AMBIENTAL

**3. DATOS DEL PROMOTOR:**

NOMBRE:

DOMICILIO:

MUNICIPIO:

**4. EXPEDIENTES RELACIONADOS:**

**5. TRAMITACIÓN Y ANÁLISIS:**

Con fecha 20/12/2021, se recibe en esta Delegación Territorial escrito del Ayuntamiento de Málaga al que se adjunta documentación técnica consistente en *Justificación Técnica de Cambio de Uso de Oficina a Vivienda*, redactado por arquitecto técnico y visado por el colegio profesional con fecha de 08/01/2019, a los efectos de su autorización por esta administración cultural.

El inmueble objeto de la intervención es un edificio plurifamiliar construido en 1990, según datos del Catastro. La intervención que se propone consiste en el cambio de uso de la planta primera para pasar de oficinas a vivienda, sin obras de adaptación.

**6. CONCLUSIÓN:**

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

Visto lo anterior esta Comisión adopta el siguiente:

**Acuerdo 9/6/22: Informar favorablemente el cambio de uso.**

**RÉGIMEN JURÍDICO**

**10.- Expte RJ220013. Aprobación Inicial de la Innovación del PGOU con contenido de protección del Conjunto Histórico de Ronda . RONDA.**

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

**“1. DATOS GENERALES**

EXPTE: **RJ 013/22**

TÍTULO: **INNOVACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA CON CONTENIDO DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE RONDA**

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

CARMEN CASERO NAVARRO		09/05/2022	PÁGINA 14/39
MIGUEL ANTONIO GARCIA GARCIA			
VERIFICACIÓN	BndJAS96E5VFNH63PWLUPNTCVTK68	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



MUNICIPIO: **RONDA**

INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO QUE INNOVA: **PGOU DE RONDA** [Plan General de Ordenación Urbanística de Ronda, aprobado definitivamente el 20/05/1994 y publicado el 29/03/2005. Posteriormente, adaptado parcialmente a la LOUA por acuerdo plenario de 19/02/2010 (PAP). La publicación de su normativa tiene lugar el 30.07.2010]

FASE DE LA TRAMITACIÓN: **APROBACIÓN INICIAL** DEL DOCUMENTO

**2. DATOS DEL PROMOTOR**

NOMBRE: Ayuntamiento de Ronda

CIF: P2908400A

DOMICILIO: Plaza Duquesa de Parcent nº 3

MUNICIPIO: 29400 Ronda

**3. EXPEDIENTES RELACIONADOS**

- RJ 308/20\_ Solicitud sobre información de bienes integrantes del Patrimonio Histórico en el ámbito
- RJ 150/17\_ Informe sobre la Evaluación Ambiental Estratégica del PGOU

**4. ANTECEDENTES DE LA TRAMITACIÓN**

Con fecha **23 de julio de 2020**, tuvo entrada escrito en esta Delegación Territorial de Cultura escrito del Ayuntamiento de Ronda solicitando información sobre los bienes del Patrimonio Histórico del citado término municipal de cara a la redacción de la Innovación del PGOU de Ronda con contenido de protección del Conjunto Histórico, emitiéndose informe el 3 de diciembre de 2020.

Con fecha **30 de abril de 2021** se emite por parte de esta Delegación Territorial de Málaga de la Consejería de Cultura y Patrimonio Histórico informe en relación a la entrada registrada con fecha 21 de enero de 2021, registro nº 2021181700000795 en esta Delegación Territorial y remitida por la Delegación Territorial en Málaga de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio relativa a la solicitud de Evaluación Ambiental Estratégica ordinaria de la innovación del PGOU con contenido de protección del conjunto histórico de Ronda (Málaga).

**5. TRAMITACIÓN Y ANÁLISIS**

Con fecha **28 de enero de 2022** se recibe en esta Delegación Territorial escrito remitido por la secretaria de la Comisión Provincial de Coordinación Urbanística, de puesta a disposición de la documentación de la **Aprobación Inicial de la Innovación del PGOU con contenido de protección del Conjunto Histórico de Ronda** (Exp. IS-RO-8), promovido por el Ayuntamiento de este municipio, a los efectos de la solicitud del informe preceptivo a realizar por esta Administración cultural.

Se adjunta certificado, por parte del secretario general del Ayuntamiento, de la autenticidad de la documentación técnica aportada de la citada Innovación respecto a la inicialmente aprobada por el Ayuntamiento en virtud del Acuerdo Plenario, de fecha 27 de diciembre de 2.021.

Se inicia el expediente **RJ 013/22** en esta Administración.

La necesidad del informe con carácter vinculante de la Consejería de Cultura y Patrimonio Histórico sobre el instrumento de ordenación urbanística viene recogida en el artículo 29.4 de la Ley 14/2007 de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía (LPHA), cuando dicho instrumento incida sobre bienes incoados o inscritos del Catálogo General del Patrimonio Histórico de Andalucía (CGPHA), del Inventario de Bienes Reconocidos o sobre Zonas de Servidumbre Arqueológica, y en el momento en el que se produce la aprobación inicial del este. En el caso de este PGOU, la existencia en el municipio de diversos BIC inscritos en el CGPHA y la incidencia sobre ellos del instrumento de planeamiento en tramitación, justifica la emisión preceptiva de este informe en el momento de la aprobación inicial.

Actualmente, el municipio de Ronda cuenta con un PGOU en vigor aprobado definitivamente en la Comisión Provincial de Urbanismo del 20/05/1994 y publicadas en el BOP del 29/03/2005. Este PGOU fue adaptado parcialmente a la LOUA el 19 de febrero de 2010, siendo publicada la

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

CARMEN CASERO NAVARRO		09/05/2022	PÁGINA 15/39
MIGUEL ANTONIO GARCIA GARCIA			
VERIFICACIÓN	BndJAS96E5VFNYH63PWLPNTCVTK68	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	
			



Adaptación Parcial en BOP el 30 de julio de 2010.

Los bienes protegidos culturalmente presentes en el Conjunto Histórico del municipio, que es el ámbito de la Innovación del PGOU son:

<b>LISTADO DE BIENES INCLUIDOS EN EL CGPHA EN EL CONJUNTO HISTÓRICO DE RONDA</b>				
<b>BIENES DE INTERÉS CULTURAL (BIC)</b>				
<b>Nº</b>	<b>Denominación</b>	<b>Tipología</b>	<b>Situación</b>	<b>Fecha</b>
1	Centro Histórico de Ronda	Conjunto Histórico	Inscrito	BOE nº 267 del 7 de noviembre de 2001, página 40.456 [04/09/2001]
2	Palacio del Marqués de Salvatierra	Monumento	Inscrito	BOE del 29 de noviembre de 1982 [12/11/1982]
3	Casa del Rey Moro: Jardines	Jardín Histórico	Inscrito	BOE del 10 de octubre de 1943 [27/09/1943]
4	Iglesia de Santa María La Mayor	Monumento	Inscrito	Gaceta del 4 de junio de 1931
5	Torre almar de Iglesia de San Sebastián	Monumento	Inscrito	Gaceta del 4 de junio de 1931
6	Baños árabes	Monumento	Inscrito	Gaceta del 4 de junio de 1931
7	Casa del Gigante	Monumento	Inscrito	Gaceta del 4 de junio de 1931
8	Muralla urbana	Monumento	Inscrito	BOE (C.E) del 11 de diciembre de 1985 [25/06/1985] (1)
9	Castillo del Laurel	Monumento	Inscrito	BOE (C.E) del 11 de diciembre de 1985 [25/06/1985] (1)
10	Plaza de Toros	Monumento	Inscrito	BOE del 4 de enero de 1994 [30/11/1993]
<b>BIENES DE CATALOGACIÓN GENERAL (CG)</b>				
1	Alameda del tajo	Otros	Inscrito	BOJA nº 248 del 19 de diciembre de 2007, página 6 [26/11/2007]
	Todos aquellos que, por la Disp. Adicional 6ª de la LPHA, queden inscritos como bienes de catalogación general (P. Ejemplo: Palacio de Mondragón, Ayuntamiento, Palacio de Congresos... y que han sido recogidos en el Catálogo urbanístico (2))			

(1) Disposición Adicional Segunda de la LPHE: "Se consideran asimismo de Interés Cultural y

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

CARMEN CASERO NAVARRO		09/05/2022	PÁGINA 16/39
MIGUEL ANTONIO GARCIA GARCIA			
VERIFICACIÓN	BndJAS96E5VFNYH63PWLPNTCVTK68	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



quedan sometidos al régimen previsto en la presente Ley los bienes a que se contraen los Decretos de 22 de abril de 1949, 571/1963 y 499/1973". Decreto de 22 de abril de 1949 (BOE nº 125, de 5 de mayo) sobre normas para la protección de los castillos.

(2) Disposición Adicional Sexta de la LPHA: "2. Los bienes inmuebles del Patrimonio Histórico Andaluz y los elementos de los mismos de piedra, yeso, madera, forja, fundición, cerámica, azulejería y vidrio en los términos del artículo 2 de esta Ley que se encuentren en posesión de la Administración de la Junta de Andalucía, las entidades locales y las universidades quedan inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz como bienes de catalogación general."

El documento con aprobación inicial aportado, se estructura en los siguientes documentos:

#### MEMORIAS

- 1.- MEMORIA DE INFORMACIÓN
- 2.- MEMORIA DE ORDENACIÓN
- 3.- NORMAS URBANÍSTICAS
- 4.- FICHAS DE DETERMINACIONES URBANÍSTICAS
- 5.- CATÁLOGO
- 6.- INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA
- 7.- RESUMEN EJECUTIVO
- 8.- ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO
- 9.- VALORACIÓN DE IMPACTO EN LA SALUD

#### ANEXOS

- ANEXO 1. DESCONTAMINACIÓN VISUAL
- ANEXO 2. REGULACIÓN DE LAS DEMOLICIONES EN EL CONJUNTO HISTÓRICO DE RONDA
- ANEXO 3. MOVILIDAD

#### PLANOS

- PLANOS DE INFORMACIÓN (16 planos)
- PLANOS DE ORDENACIÓN (11 planos)

En el marco de la LPHA y demás documentación existente en los archivos de esta Delegación Territorial, en el ámbito de sus competencias, se analiza el documento aprobado inicialmente:


#### ASPECTOS GENERALES

En general, tanto en las memorias como en la documentación gráfica que acompaña a estas, se han señalado los entornos "automáticos" de protección de los BIC presentes en el municipio, es decir, los establecidos en base a la disposición adicional 4ª de la Ley 14/2007 de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía (LPHA) que, a 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 a 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, les indica que: "... 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."

Según la interpretación sentada por el Gabinete Jurídico de la Junta de Andalucía de la Disposición Adicional 4ª de la LPHA, en relación con el propio artículo 28 de la ley, en su Informe Facultativo 2019/158, delimitación del entorno ex lege de Bienes de Interés Culturales del 02/10/2019, se indica que este "entorno se extiende hasta la línea que dista del límite del BIC, 50 m en suelo urbano y

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

CARMEN CASERO NAVARRO		09/05/2022	PÁGINA 17/39
MIGUEL ANTONIO GARCIA GARCIA			
VERIFICACIÓN	BndJAS96E5VFNYH63PWLUPNTCVTK68	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	
			



Junta de Andalucía

200m en suelo urbanizable y no urbanizable”, por tanto, en dicho informe facultativo se indica que no se tomaran en la delimitación de entornos las parcelas catastrales completas, que es lo que se ha hecho en el documento aprobado inicialmente, sino únicamente, la línea de contorno del BIC que marca los 50 m en suelo urbano y 200 m en suelo no urbanizable.

(\*) Anejo a este informe se adjunta el Informe Facultativo 2019/158 del Gabinete Jurídico de la Junta de Andalucía.

## MEMORIAS

### 1. MEMORIA INFORMATIVA

Se deben corregir las denominaciones de los bienes inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico de Andalucía (CGPHA) tal y como se han incluido en el listado anterior, que es la nomenclatura proporcionada por el propio CGPHA.

Se deberán corregir los entornos de protección marcados en distintos puntos de la memoria informativa en consonancia con la interpretación sentada por el Gabinete Jurídico de la Junta de Andalucía de la Disposición Adicional 4ª de la LPHA, en relación con el propio artículo 28 de la ley, en su Informe Facultativo 2019/158, delimitación del entorno *ex lege* de Bienes de Interés Culturales del 02/10/2019.

En el punto B. *INFORMACIÓN Y DIAGNÓSTICO* / B.1 *ÁMBITOS DE PROTECCIÓN Y AFECCIONES / AFECCIONES DEL PATRIMONIO CULTURAL* se señala que:

*“Existen bienes en las categorías de monumento, jardín histórico y conjunto histórico.*

*Los Bienes de Interés Cultural ubicados en el Conjunto Histórico de Ronda son once elementos, además del propio conjunto. Únicamente uno de los BIC posee entorno delimitados expresamente: la Plaza de Toros. Al resto de Bienes de Interés Cultural se les ha delimitado el entorno automático que fija la Ley 14/2007.”*


Se considera más precisa la indicación de que existen Bienes de Interés Cultural (BIC) con las tipologías de Monumento, Jardín Histórico y Conjunto Histórico. Y por otro lado, los BIC inscritos en el CGPHA se puede indicar que son 10, pues entre los numerados se incluye la primera inscripción del Conjunto Histórico de Ronda del año 1966 (Decreto 2692/1966) y la ampliación de la delimitación de este del 2001 (Decreto 199/2001, de 4 de septiembre, por el que se declara BIC la ampliación del Conjunto Histórico de Ronda), pero cuya delimitación incluye la anterior, y el bien inscrito es uno.

Además, sería conveniente sustituir la indicación de “entorno automático” por la que procede, que es en aplicación de la Disposición Adicional Cuarta de la Ley de Patrimonio Histórico de Andalucía, “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 la distancia de 50 m en suelo urbano o 200 m en suelo urbanizable y no urbanizable”.

Con respecto al punto B. *INFORMACIÓN Y DIAGNÓSTICO* / B.3. *ANÁLISIS HISTÓRICO*, aunque se desarrolla la evolución histórica urbana de Ronda, sería conveniente incluir un estudio arqueológico más detallado que contenga referencias a las intervenciones arqueológicas llevadas a cabo en el municipio, la valoración de las mismas, los elementos arqueológicos conocidos, los bienes etnológicos e industriales, etc. De igual forma, incluir las aportaciones que se recogen en la Carta Arqueológica Municipal (2005) en la que se proponen las herramientas legales de protección, los programas de investigación, difusión y la puesta en valor.

En el punto B. *INFORMACIÓN Y DIAGNÓSTICO* / B.4 *ANÁLISIS URBANÍSTICO DEL CONJUNTO HISTÓRICO* / 4.1 *DELIMITACIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO. SITUACIÓN LEGAL*, en el artículo 4.1.3 denominado “*Inmuebles situados en el Conjunto Histórico objeto de protección individualizada y entornos*”, no se entiende claramente a qué bienes se refiere, si a los inscritos en el CGPHA (BIC y

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

CARMEN CASERO NAVARRO		09/05/2022	PÁGINA 18/39
MIGUEL ANTONIO GARCIA GARCIA			
VERIFICACIÓN	BndJAS96E5VFNYH63PWLUPNTCVTK68	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	
			





Junta de Andalucía

los de catalogación general) o a los recogidos en el Catálogo urbanístico. Tampoco se considera que la planimetría a la que se hace referencia, el bloque *1.02. Antecedentes de Planeamiento y Protección*, incluya todos los elementos que posteriormente se han catalogado ni que sea una referencia clara a este apartado. Se debe clarificar este artículo, separando los bienes según la protección patrimonial que posean.

Con respecto al punto **4.1.4. Referencias administrativas básicas de los Bienes Inmuebles de Interés Cultural según la base de datos del Ministerio de Cultura**, en el denominado BIC Castillo del Laurel, se indica erróneamente, en el campo Fecha de Declaración, según consta en el Catálogo General del Patrimonio Histórico de Andalucía, la fecha de Resolución es 25/06/1985 y no la indicada 22/06/1993.

De igual forma, en el punto **4.1.5 Relación Alfabética de los Bienes Inmuebles de Interés Cultural del núcleo urbano de Ronda, según consigna la Consejería de Cultura en su página web**, ocurre el mismo error en el denominado BIC Castillo del Laurel, según consta en el Catálogo General del Patrimonio Histórico de Andalucía la fecha de Resolución es 25/06/1985 y no la indicada 22/04/1949.

En el apartado **4.3. ANÁLISIS DE LOS ELEMENTOS FÍSICOS DE LA ESTRUCTURA URBANA** se valora positivamente el análisis previo realizado de la estructura urbana del Conjunto Histórico en relación con distintos aspectos como la morfología urbana, la altura de la edificación, los usos o las tipologías edificatorias principales, así como las referencias a la planimetría para complementar lo indicado en cada apartado. Sin embargo, no se entiende porque no se ha hecho uso de la escala de color, como en el resto de los elementos físicos analizados del espacio edificado, para el plano de las alturas de la edificación ya que esto permite tener una imagen general de conjunto más rápida e intuitiva.


En el punto **4.3.3. El espacio edificado. tipologías de la edificación**, se debería apoyar la información aportada sobre las tipologías con fotografías, claramente referidas a cada uno de los tipos, así como apoyo de planimetría o esquemas gráficos que ejemplifiquen lo descrito para cada una de ellas. Esta falta de precisión queda patente en la descripción de la casa tradicional, popular singular y popular, donde no parece clara la distinción entre unas y otras, sin el apoyo de documentación gráfica que la identifique.

Si existen determinados valores o aspectos de cada una de las tipologías que pueden ser cuantificados o descritos de forma precisa, como pueden ser tamaño de las parcelas, dimensiones de los patios, proporción de los huecos, inclinaciones de cubiertas... se deberían señalar de forma que puedan trasladarse estos datos, posteriormente, a la normativa de aplicación para cada una de estas tipologías. También puede ser interesante referirlas a determinadas edificaciones recogidas en el Catálogo urbanístico, de modo que este pueda funcionar como un muestrario de cada una de las tipologías recogidas en la memoria informativa, permitiendo clarificar con su revisión, los invariantes que las identifican.

Se echa en falta en la descripción de los elementos físicos del espacio edificado, referencias a los materiales, acabados, técnicas y sistemas constructivos tradicionales de la edificación existente y protegida en el Conjunto Histórico. Aunque no en todas las tipologías tenga el mismo valor este análisis, se estima que se deberían incluir datos sobre esto, así como una valoración en la que se señale la importancia y conveniencia de conservarse y protegerse estos sistemas y materiales que dieron forma y soluciones, a la edificación que se cataloga. Igualmente, y una vez analizadas las tipologías tradicionales con sus esquemas en planta, su posible adaptación a los usos permitidos a esa tipología, y si no, cual puede ser el modo de conservarse, si no cumplen con los requerimientos actuales que les exija el uso que tienen o que se les propone.

Hay que entender que pese a contar con múltiples monumentos y edificios singulares, en el ámbito de aplicación de esta innovación, el grueso de la construcción protegida, está compuesta

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

CARMEN CASERO NAVARRO		09/05/2022	PÁGINA 19/39
MIGUEL ANTONIO GARCIA GARCIA			
VERIFICACIÓN	BndJAS96E5VFNYH63PWLUPNTCVTK68	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	
			



Junta de Andalucía

por edificación residencial cuyo valor principal es ser, como se indica de la propia definición de la arquitectura tradicional definida en el “Plan Nacional de Arquitectura Tradicional” (Ministerio de Cultura y Deporte), el conjunto de estructuras físicas que emanan de la implantación de una comunidad en su territorio y que responden a su identidad cultural y social.

Tal y como se señala en este Plan Nacional de Arquitectura Tradicional:

*“Los intensos procesos de globalización y homogeneización de la cultura sucedidos en todo el planeta en la segunda mitad del siglo XX han tendido a la desaparición de la diversidad en la respuesta de edificación en el mundo. Si bien ello ha determinado irrenunciables avances, especialmente en los servicios e instalaciones, ha supuesto por otro lado, una importante pérdida arquitectónica y ha contribuido a la irreversible homogeneización de las respuestas materiales, así como en numerosas ocasiones a una deficiente respuesta a las necesidades territoriales.*

*Por tanto, el Patrimonio vernáculo construido constituye una parte sustancial de nuestro patrimonio cultural, ya que su naturaleza se basa en una serie de principios que le otorgan un valor relevante para la memoria colectiva del hombre. Deriva directamente del ser humano y de la comunidad que lo creó y que lo habita. Los diversos aspectos y manifestaciones de este patrimonio están directamente, o muy inmediatamente, elaborados por el propio usuario.*

*El Patrimonio vernáculo construido constituye, en resumen, la impronta global de la actividad humana en el territorio. No solo las edificaciones singulares y los núcleos urbanos, también las arquitecturas utilitarias o productivas, las infraestructuras, cercados, terrazas y otros elementos que conforman la transformación humana del paisaje.*

*Según el Plan Nacional se concibe la Arquitectura Tradicional como el conjunto de construcciones que surgen de la implantación de una comunidad en su territorio y que manifiestan en su diversidad y evolución su adaptación ecológica, tanto a los condicionantes y recursos naturales, como a los procesos históricos y modelos socioeconómicos que se han desarrollado en cada lugar. Constituyen un destacado referente entre las señas de identidad culturales de la comunidad que la ha generado, y es el resultado de experiencias y conocimientos compartidos, transmitidos y enriquecidos de una generación a otra.*

*Aunque son múltiples las variables que han sido tenidas en cuenta para caracterizarla, entre las que concilian un mayor consenso están: empleo de materiales extraídos del entorno inmediato; organización planimétrica y creación de espacios específicos adaptados a las condiciones medioambientales; utilización de técnicas constructivas y variados recursos estéticos resultantes de largos procesos históricos y que se han ido transmitiendo y readaptando a lo largo del tiempo. En su planificación y construcción, aun no siendo imprescindible, es frecuente la participación activa de quienes van a ser sus usuarios; si bien han sido y son los alarifes y artesanos locales quienes mejor conocen y han sabido adaptar los saberes ancestrales que se expresan en esta arquitectura.*


*El resultado es una arquitectura, tanto la diseminada en el medio rural como la que conforma los conjuntos urbanos, de notable variedad. Es el reflejo de unos determinados modos de vida por lo que, en la medida de lo posible, también se han de preservar los bienes muebles que contribuyen a dar sentido a los propios edificios.*

*De ahí que, frente a la creciente homogeneización de los paisajes urbanos a nivel mundial, la arquitectura tradicional debe de ser igualmente valorada por la diversidad de matices y calidad de los paisajes culturales, urbanos y rurales, que ha contribuido a conformar.*

*Existen una serie de criterios que deben tenerse en consideración en los instrumentos legislativos de protección, en los planes urbanísticos, en las actuaciones en conjuntos históricos y edificios, en la administración y gestión, etc. Además de estos criterios básicos, se tendrán en cuenta aquellos otros más específicos incluidos en cada uno de los programas y líneas de actuación del Plan:*

- *La importancia de la documentación e investigación ante cualquier actuación.*
- *La aplicación de una metodología pluridisciplinar.*
- *El protagonismo ineludible de la comunidad usuaria.*

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

CARMEN CASERO NAVARRO		09/05/2022	PÁGINA 20/39
MIGUEL ANTONIO GARCIA GARCIA			
VERIFICACIÓN	BndJAS96E5VFNYH63PwLUPNTCVTK68	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	
			





Junta de Andalucía

- *El respeto de todos los valores culturales de la arquitectura.*
- *El equilibrio con el territorio.*
- *La aplicación de medidas sostenibles.*
- **La valoración y aplicación de técnicas constructivas tradicionales.**
- *La compatibilidad del uso con la especificidad del Patrimonio vernáculo.*
- *La arquitectura moderna basada en determinados parámetros de implantación, volumétricos, tipológicos y materiales de la arquitectura tradicional.*
  - *La diferenciación equilibrada de las nuevas actuaciones como testimonio de la época en que son realizadas.*
  - *Fomentar la rehabilitación arquitectónica y urbana.*
  - *La arquitectura tradicional como recurso económico.”*

Se debe ahondar en el punto 4.6. LA ESTRUCTURA URBANA Y LAS ÁREAS URBANÍSTICAS HOMOGÉNEAS, sobre las tipologías existentes en cada una de las zonas homogéneas relacionándolas directamente con las definidas en el punto 4.3.3. **El espacio edificado. tipologías de la edificación**, también podría ayudar a clarificar, el marcar con datos concretos parte de la información obtenida de cada área como, por ejemplo, dimensión mínima de las parcelas en cada zona, altura de las plantas características, composición de huecos... o aquellos elementos físicos que hacen singular a cada zona homogénea, diferenciándola del resto. Esto permite adoptar y justificar, posteriormente, datos concretos y directrices en la normativa urbanística a aplicar en cada zona, manteniendo las características propias de cada una de ellas y no homogeneizando el Conjunto Histórico de Ronda que cuenta con la singularidad de poseer áreas de características muy diferentes, como se ha indicado en la propia MEMORIA INFORMATIVA del documento.

En el punto 4.7.2. **Gestión urbanística municipal**, se indica que: “Hasta la fecha, y dado que no existe un Plan Especial aprobado, los proyectos se tramitan con el preceptivo informe de la Comisión Provincial de Patrimonio de Málaga”.

No se considera precisa la indicación, se debería sustituir por “Hasta la fecha, al no existir planeamiento urbanístico de protección adaptado a la normativa de patrimonio histórico vigente, las actuaciones sobre inmuebles inscritos en el Catálogo General de Patrimonio Histórico Andaluz, se realiza de acuerdo con el régimen descrito en la Ley 14/2007, de 26 de noviembre de Patrimonio Histórico de Andalucía.”

Con respecto al punto C. OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS, en este “apartado se relacionan y describen los principios que van a regir cada una de las decisiones que sobre Conjunto Histórico de Ronda se van a plantear en su planeamiento urbanístico.

Estos objetivos y criterios de ordenación se engloban los siguientes grandes temas:


- *La ordenación estructural del Conjunto Histórico*
- *Propuestas de Reforma Interior y Mejora Urbana*
- *Protección del Patrimonio Histórico y Cultural*
- *La Conservación de la Arquitectura Tradicional*
- *La Protección y Mejora Paisajística del Conjunto Histórico y su Entorno*
- *La Viabilidad y Eficacia del Plan*
- *Ronda y el Turismo”*

## **2. MEMORIA DE ORDENACIÓN**

En los planos incluidos en el BLOQUE II. MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA ORDENACIÓN / B. ESTUDIO DE ALTERNATIVAS DE ORDENACIÓN, se han detectado una serie de errores a subsanar:

- *Hay un error en relación a las actuaciones en suelo urbano consolidado, en concreto en las actuaciones aisladas, en los planos aparece SUC-AA-01 hasta en tres ocasiones cuando lo correcto es lo siguiente: SUC-AA-01, SUC-AA-02 y SUC-AA-03.*
- *De igual forma se detecta error en una de las actuaciones de mejora urbana y dota-*

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

CARMEN CASERO NAVARRO		09/05/2022	PÁGINA 21/39
MIGUEL ANTONIO GARCIA GARCIA			
VERIFICACIÓN	BndJAS96E5VFNYH63PWLUPNTCVTK68	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	
			

cional, en concreto donde aparece SUC-AA-01 lo correcto es SUC-AMU-07.

En el BLOQUE II: MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA ORDENACIÓN / C. DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA / II.6 LA ORDENACIÓN DEL SUELO NO URBANIZABLE se señala que en el ámbito se superponen diferentes categorías y ámbitos protegidos por distintas legislaciones o instrumentos de planificación, entre ellos los de "Suelo No Urbanizable de Especial Protección por legislación de Patrimonio Histórico. Corresponde a los Bienes de Interés Cultural situados en SNU". En el plano que acompaña a este epígrafe se deben marcar, así como en el plano de clasificación (OE.02), los entornos de protección de estos BIC situados en SNU-EP, para proporcionar información de los terrenos afectados por esta cautela patrimonial y en relación a la aplicación del régimen de autorizaciones que se exigen en los entornos de los BIC por la LPHA.

En el BLOQUE II: MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA ORDENACIÓN / C. DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA / II.10 CRITERIOS PARA LA CATALOGACIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO se señala, respecto al:

- NIVEL MONUMENTAL, que: "Este nivel se ha asignado a los bienes cuya conservación debe garantizarse íntegramente, por tratarse de edificios y estructuras de notable interés patrimonial y de carácter monumental para la ciudad. En este Nivel se protege el conjunto integral de la edificación, con especial respeto de sus características singulares y los elementos que la componen. Así como su entorno.

Los tipos de intervenciones permitidas genéricamente para este nivel serán las obras de conservación, restauración y rehabilitación, según las definiciones expresadas en la Normativa, y en cualquier caso con la previa autorización de la Consejería de Cultura.

El nivel monumental se subdivide en 3 escalas:


- Nivel monumental BIC, que corresponde a aquellos elementos declarados o incoados Bien de Interés Cultural.

- Nivel monumental BCG, que corresponde a aquellos inmuebles protegidos específicamente como Bien de Catalogación General o aquellos que, por ser titularidad municipal, son considerados BCG en aplicación de la Disposición Adicional 6ª de la Ley 14/2007 de PHA.

- Resto de elementos catalogados en Nivel monumental. Se trata de bienes patrimoniales de especial singularidad e interés cultural que, por circunstancias, aún no han sido incluidos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico de Andalucía, pero que sin duda tienen cualidades sobradas para su protección."

Sin embargo, al estar incluidos, además de los bienes inscritos en el CGPHA, otros inmuebles no inscritos en él, no se puede indicar de forma general que será necesaria la previa autorización de la Consejería de Cultura, pues al grupo denominado "Resto de elementos catalogados en Nivel monumental" no les afecta el régimen de autorizaciones previsto en la LPHA, a excepción del que les pueda otorgar dicha ley por estar dentro del Conjunto Histórico de Ronda (pero al igual que al resto de edificaciones de este) o en el entorno de protección de alguno de los BIC del núcleo.

- NIVEL SINGULAR, que: "Se asigna este nivel a los edificios que destacan del conjunto edificado sin alcanzar el grado de monumentalidad del nivel anterior. Son ejemplos que cuentan con una tipología singular, normalmente ligados a usos públicos o religiosos. Son ejemplos arquitectónicos de gran valor pues y especial relevancia. Se trata por tanto de bienes patrimoniales en los que las intervenciones permitidas genéricamente serán las obras de conservación, restauración y rehabilitación según las definiciones expresadas en la normativa, con un sentido más flexible en aquellos casos en los que el estado de conservación del bien inmueble o el grado de transformación justifique actuaciones de mayor alcance, por lo que siempre quede abierta esta posibilidad, con la única garantía del informe previo favorable que pueda emitir la administración tutelar." Sin embargo, de los 9 inmuebles recogidos en el catálogo con esta protección, ninguno se encuentra inscrito en el CGPHA, por lo que no les afecta el régimen de autorizaciones previsto en la LPHA, a excepción del que les pue-

CARMEN CASERO NAVARRO		09/05/2022	PÁGINA 22/39
MIGUEL ANTONIO GARCIA GARCIA			
VERIFICACIÓN	BndJAS96ESVFNYH63PWLUPNTCVTK68	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	
			



Junta de Andalucía

da otorgar dicha ley por estar dentro del Conjunto Histórico de Ronda (pero al igual que al resto de edificaciones de este) o en el entorno de protección de alguno de los BIC del núcleo.

- **NIVEL TIPOLOGICO**, que: *“Se asigna este nivel a los bienes cuya organización tipológica presenta elementos de valor espacial y arquitectónico. Para este nivel, las intervenciones permitidas genéricamente serán las obras de conservación, restauración, rehabilitación y reestructuración parcial, siempre conservando los elementos establecidos individualizadamente en cada ficha.*

*Este nivel protege la conformación arquitectónica global exterior y los elementos fundamentales de su conformación tipológica interior, con especial respeto de los elementos referidos en su ficha correspondiente.”*

Sin embargo, ni en la descripción de las distintas tipologías incluida en la MEMORIA INFORMATIVA ni en las 65 fichas de elementos catalogados con este nivel de protección, se aporta ninguna planimetría o esquema en donde se señalen cuáles son los elementos de carácter tipológico que se protegen, a excepción de la organización de la fachada que puede apreciarse en la foto de fachada que acompaña a la ficha del catálogo.

Se debe incluir la descripción precisa con apoyo de planimetría, esquemas, imágenes, ... que muestren los “*elementos de valor espacial y arquitectónico*” que se protegen. Ya que en la descripción de este nivel de protección se hace referencia expresa a la protección que merecen los elementos que contenga su ficha del catálogo, se ha constatado que, lo que en estas aparecen, principalmente, como valores patrimoniales y elementos a conservar, son características u elementos de la fachada y/o volumetría del inmueble, sin que se ofrezcan datos sobre su organización interior, distribución, espacios o secuencias de estos, elementos decorativos interiores, patios o materiales y sistemas constructivos.


Igualmente, al permitir actuaciones de reestructuración parcial en inmuebles con este nivel de protección, deberían quedar claramente definidos en las fichas, cuáles son los elementos de valor tipológico existentes, para poder verificar que la reestructuración parcial que se proponga respeta esos elementos protegidos.

- **NIVEL GENÉRICO** se dice: *“Este nivel se compone de algunos elementos inmuebles individualizados en fichas y de algunas características concretas presentes en inmuebles susceptibles de ser protegidas específicamente.*

*Se aplica a aquellos edificios de vivienda tradicional popular o burguesa de cierto valor arquitectónico que deben ser conservados por las cualidades ambientales que aportan al espacio urbano donde se integran y del que forman parte, y que constituyen, esencialmente, la imagen urbana tradicional del Conjunto Histórico de Ronda.”* Pero luego se indica también: *“En este Nivel se protege la conformación global exterior, que en el caso del patrimonio inmueble indica genéricamente los siguientes elementos: volumetría, fachadas, cubiertas y el mantenimiento con especial respeto de los elementos caracterizadores como: huecos en fachada, balcones, zócalos, aleros, cornisas, decoración, rejería, carpinterías tradicionales y terminaciones. Para todos los tipos de patrimonio establecidos con valor genérico las intervenciones permitidas genéricamente serán las obras de conservación, restauración, rehabilitación, reestructuración parcial o mayoritaria con respeto de los elementos a conservar”.* Por tanto, se considera que, al no aparecer en las fichas de inmuebles incluidos con este nivel de protección, apartado referido a los “*elementos o características concretas*” que justifican la catalogación del inmueble, no queda suficientemente precisado los elementos a conservar o proteger, a excepción de la conformación global exterior que si está genéricamente incluida en todos los que cuentan con este nivel de protección.

Aunque se indica en el BLOQUE II: MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA ORDENACIÓN / C. DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA / II.7.5 LA ORDENACIÓN DETALLADA DEL SUELO URBANO CONSOLIDADO, que *“Dado que el presente documento es un planeamiento con contenido de protección, y en cumplimiento de las determinaciones establecidas en el artículo 31 de la Ley*

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

CARMEN CASERO NAVARRO		09/05/2022	PÁGINA 23/39
MIGUEL ANTONIO GARCIA GARCIA			
VERIFICACIÓN	BndJAS96ESVFNYH63PWLUPNTCVTK68	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	
			



Junta de Andalucía

14/2007 de PHA, la ordenación del suelo urbano consolidado tiene como principal premisa la protección de las características tradicionales del Conjunto Histórico”, y señala entre sus principales objetivos fijados en la MEMORIA INFORMATIVA, el: “Respetar los sistemas constructivos tradicionales con una Normativa Urbanística adecuada para ello.” Sin embargo, ni estos sistemas constructivos han sido descritos en la MEMORIA INFORMATIVA del documento, ni en las NNUU aparecen suficientes referencias ni mecanismos de protección con carácter normativo, que los difunda, valore y proteja.

### **3. NORMAS URBANÍSTICAS**

En las **NORMAS URBANÍSTICAS DE CARÁCTER ESTRUCTURAL / TÍTULO III. CONDICIONES ESTRUCTURALES DE ORDENACIÓN DE LAS DISTINTAS CLASES Y ZONAS DE SUELO / CAPÍTULO V. LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL DEL SUELO NO URBANIZABLE / Sección 1ª. Delimitación y ordenación de las Distintas Zonas de Suelo No Urbanizable de Especial Protección / Subsección 1ª Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Legislación Específica**, se ha denominado al **Artículo 3.25. Suelo no urbanizable de especial protección por legislación específica. Bienes de Interés Cultural**, sin embargo, luego se indica en su punto: “1. Se incluyen en esta categoría los bienes inscritos en el Catálogo General de Patrimonio Andaluz (CGPHA), BIC y Bienes de Catalogación General declarados en el término municipal de Ronda ubicados en suelo no urbanizable señalados en los planos de ordenación estructural.” Por tanto, al incluir todos los bienes inscritos en el CGPHA, se considera más adecuado que lo indicado en el título del artículo mencione a todos los bienes protegidos y no, únicamente, a los BIC.

También a los mencionados bienes inscritos en el Catálogo General de Patrimonio Andaluz (CGPHA), BIC y Bienes de Catalogación General declarados en el ámbito del plan, se deberá añadir que igualmente quedan incluidos los bienes que se recojan en el Inventario de Bienes Reconocidos (IBR), todos ellos deberán ser recogidos con una clasificación de Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Legislación Específica de Patrimonio Histórico.


Además, para estos bienes incluidos en el CGPHA se estará a lo que determinan sus instrucciones particulares si las tuviera, y en todo caso se estará a lo establecido por la LPHA para este tipo de Bien. En todo caso, su protección será integral y las únicas actuaciones permitidas son las de conservación, investigación y puesta en valor. El mismo grado de protección se aplicará a los inmuebles que consten en el Inventario de Bienes Reconocidos.

Todos aquellos bienes que no gozan de tal protección expresa por la legislación cultural, quedarán protegidos por ese PGOU con la clasificación de Suelo No Urbanizable de Especial protección por este PGOU con la clasificación de Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Planificación Urbanística y solo se consideraran permitidos los usos tradicionales propios de los mismos. Para ellos se establecerá un régimen de usos acorde con la protección de sus valores.

En el **TÍTULO IV. PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL / CAPÍTULO III: NORMAS DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO** y siguientes se desarrollan las normas de protección de carácter estructural que protegen las distintas categorías de patrimonio histórico que en la innovación ha distinguido.

1 En el **Artículo 4.02 Instrumentos para la protección del Patrimonio Cultural del Conjunto Histórico**, en el punto a.1 se indica: “a.1. La identificación de edificaciones, estructuras, instalaciones, etc. declaradas como Bien de Interés Cultural (BIC) con la categoría de Monumento, la inclusión en el CGPHA o en el Inventario de Bienes Reconocidos del Patrimonio Histórico Andaluz, así como la delimitación de los entornos de BIC de acuerdo con la Disposición Adicional Cuarta de la Ley 14/2007 de 26 de noviembre de Patrimonio Histórico de Andalucía que asigna un entorno de protección de cincuenta metros (50m) desde los vértices de cada elemento BIC en suelo urbano y doscientos metros (200m) en suelo urbanizable y no urbanizable (afectando a la totalidad de cualquier parcela incluida íntegra o parcialmente en el entorno de protección)”. Como se ha señalado anteriormente, según la interpretación sentada por el Gabinete Jurídico de la Junta de Andalucía de la Disposición

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

CARMEN CASERO NAVARRO		09/05/2022	PÁGINA 24/39
MIGUEL ANTONIO GARCIA GARCIA			
VERIFICACIÓN	BndJAS96E5VFNYH63PWLUPNTCVTK68	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	
			



Adicional 4ª de la LPHA, en relación con el propio artículo 28 de la ley, en su Informe Facultativo 2019/158, no se consideran las parcelas catastrales completas en la delimitación de los entornos de protección indicados.

En el **Artículo 4.11 Prevalencia de los instrumentos de aplicación de la legislación de Patrimonio Histórico**, se debe señalar de forma clara y concisa, el orden de prevalencia de las distintas normativas coincidentes en el ámbito de la protección del patrimonio histórico, pues la redacción del artículo resulta confusa. Debe quedar suficientemente claro, que la normativa de Patrimonio Histórico prevalecerá sobre las contenidas en las determinaciones del PGOU, tanto por rango normativo, se trata de la prevalencia de una normativa con rango de ley sobre la del planeamiento (rango de reglamento), como por la especificidad de la materia.

En la **Sección 4ª. Condiciones particulares de los distintos niveles de protección**. Se hace referencia en algunos de los niveles de protección a las fichas del catálogo y en especial para la indicación de elementos singulares a proteger como “elementos fundamentales de su conformación tipológica interior, espacios de acceso, patios, escaleras, crujías con bóvedas, elementos de valor artístico estructural como columnas, zapatas, alfarjes, etc.” Como ya se ha señalado, en la gran mayoría de las fichas del nivel 3 y 4 no parece ningún dato de estos elementos, reflejados en ellas.

En el **Artículo 4.18 Condiciones particulares de edificación. Nivel 1 Valor Monumental (BIC y BCG) - PA/1.BIC y PA/1.BCG** se indica la condición de autorización previa de la administración cultural para el caso de los BIC, pero no se refiere a la regulación de los BCG, es decir, la recogida en el artículo 33.5 de la LPHA. Así mismo, para ambos casos, se podría señalar la necesidad de la elaboración de un proyecto de conservación con arreglo a lo previsto en el artículo 22 de la LPHA, como se señala en su artículo 21.

En el **Artículo 4.21 Condiciones particulares de la edificación. Nivel 3 Valor Tipológico - PA/3** se indica que:

“2. En todo caso deberán atender a criterios de conservación, restauración y rehabilitación de todos los elementos arquitectónicos que definan la conformación arquitectónica global exterior: volumetría, fachada y cubiertas; y los elementos fundamentales de su conformación tipológica interior, espacios de acceso, patios, escaleras, crujías con bóvedas, elementos de valor artístico estructural como columnas, zapatas, alfarjes, etc. Con especial respeto de los elementos especificados en su ficha respectiva.

3. Las intervenciones de reestructuración parcial de la edificación deberán conservar los elementos establecidos individualizadamente en cada ficha, e integrarlos de forma coherente en el conjunto.”

Sin embargo, en la gran mayoría de las fichas incluidas en este nivel de protección, no aparece ninguna referencia a “elementos fundamentales de su conformación tipológica interior, espacios de acceso, patios, escaleras, crujías con bóvedas, elementos de valor artístico estructural como columnas, zapatas, alfarjes, etc.” ni los elementos señalados en el punto 3, a excepción de los referidos a la fachada o volumetría exterior.

En el **Artículo 4.22 Condiciones particulares de la edificación. Valor Genérico - PA/4** se señala:

“1. Los tipos de intervenciones permitidos además de los autorizados en los niveles anteriores son las obras de reestructuración mayoritaria con respeto de los elementos a conservar señalados en las Fichas de Catálogo.” Pero en las fichas de este nivel no aparece el subapartado de “elementos a conservar”.

En el punto 5 y 6 se hace referencia a sustituciones y demoliciones en estos inmuebles:

“5. Del mismo modo, cuando el estado de conservación de un inmueble o parte del mismo no permita el mantenimiento o rehabilitación de su estructura y se haya declarado su estado legal de

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

CARMEN CASERO NAVARRO		09/05/2022	PÁGINA 25/39
MIGUEL ANTONIO GARCÍA GARCÍA			
VERIFICACIÓN	BndJAS96E5VFNYH63PWLUPNCTVK68	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	





Junta de Andalucía

ruina física, se permitirá la reconstrucción de aquellos elementos no recuperables.

6. En cualquiera de los casos descritos en los apartados 4 y 5, si la reconstrucción planteada afecta a menos del 50% de la superficie construida del inmueble, la intervención podrá ser autorizada por la Comisión Técnica del Plan.”

Indicar que las autorizaciones de demolición, con carácter general, como se indica en el artículo 40.4 de la LPHA, no son delegables al Ayuntamiento. En ningún caso, en los entornos de protección de los BIC.

En la **Sección 5ª. Normas de Procedimiento / Artículo 4.24 Proyectos de obra**, además de lo aportado por la normativa urbanística, en el caso de bienes inscritos en el CGPHA y para la realización de intervenciones de conservación, restauración y rehabilitación, será necesario aportar un proyecto de conservación con arreglo a lo previsto en el artículo 22 de la LPHA, como se señala en su artículo 21.

Y en general, como se indica en el artículo 47 del Decreto 19/1995, de 7 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección y Fomento del Patrimonio Histórico de Andalucía, “para la realización de intervenciones en Conjuntos Históricos, Zonas Arqueológicas, Lugares de Interés Etnológico o el entorno de bienes inmuebles, la solicitud de autorización vendrá acompañada de una copia del proyecto o memoria exigidos para la obtención de la licencia o la realización de la actuación, en el que se especifique e identifique de forma completa la actuación a realizar, incluyendo la documentación que se enumera a continuación, de acuerdo con las características de la misma:

- a) Plano de situación general del inmueble.
- b) Plano de localización detallada escala mínima:2.000
- c) Estudio Fotográfico del inmueble y su entorno en el que se incluya esquema de punto de vista de las tomas.
- d) Alzados compuestos del bien y sus colindantes, en el caso de edificaciones incluidas en Conjuntos Históricos, Zonas Arqueológicas, Lugares de Interés Etnológico o entorno de Monumentos o Jardines Históricos.
- e) Memoria de calidades de materiales en cubiertas y paramentos exteriores, en el caso de edificaciones incluidas en Conjuntos Históricos, Zonas Arqueológicas, Lugares de Interés Etnológico o entorno de Monumentos o Jardines Históricos.
- f) Memoria de instalaciones que afecten a fachadas y cubiertas.”

En el **Artículo 4.25 Régimen de licencias de bienes protegidos por legislación específica**, en donde se señala el régimen de autorizaciones o comunicaciones en el caso de bienes inscritos en el CGPHA, se debe especificar que la legislación específica es la de patrimonio histórico.


En la **Sección 7ª. Declaración de ruina y demolición de las edificaciones**, en el **Artículo 4.37 Situación legal de ruina urbanística** se debe señalar, como se indica en el artículo 37.3 de la LPHA, que la firmeza de la declaración de ruina no llevará aparejada la autorización de demolición de los inmuebles catalogados (CGPHA).

Y en este artículo y en el siguiente (el 4.38) se incluirá la indicación del artículo 37.2: “La Consejería (de Patrimonio Histórico) podrá constituirse en parte interesada en cualquier expediente de ruina que pueda afectar directa o indirectamente al Patrimonio Histórico.”

En el **Artículo 4.39 Ruina y demolición en edificios catalogados y en el resto del Conjunto Histórico**, respeto al punto “C. Inmuebles catalogados en el Conjunto Histórico, pero no inscritos individualmente en el

Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz ni incluidos en entorno de Bienes de Interés” no se considera que, con lo descrito, tanto a nivel de fichas en los elementos recogidos en el catálogo urbanístico como la normativa general señalada para los no recogidos, sea suficiente para considerar que el planeamiento con contenido de protección los regule de forma precisa y detallada. Tampoco el Anexo 2 sobre la “Regulación de las Demoliciones en el Conjunto Histórico de Ronda”, se considera suficientemente detallado como se describe en el punto correspondiente a

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

CARMEN CASERO NAVARRO		09/05/2022	PÁGINA 26/39
MIGUEL ANTONIO GARCIA GARCIA			
VERIFICACIÓN	BndJAS96E5VFNYH63PWLUPNTCVTK68	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	
			



Junta de Andalucía

este anexo (ver anexo 2).

Se estima que sería adecuado incluir en esta sección, una definición precisa del término “demolición” y concretar alguna otra que podrían entenderse como “demoliciones o desmontajes de escasa entidad o afección patrimonial”, de manera que, desde el planeamiento informado favorablemente por la administración cultural, se puedan delegar sobre el Ayuntamiento la autorización de ciertas intervenciones menores de escasa afección patrimonial, cuando estén suficientemente reguladas y concretas.

En el TÍTULO IV · PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL / CAPÍTULO IV. NORMAS DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO / Sección 1ª. Disposiciones Preliminares, en el Artículo 4.46.- Intervenciones Arqueológicas, se indica lo siguiente:

“El Decreto 168/ 2003, por el que se aprueba el Reglamento de Actividades Arqueológicas, establece los siguientes tipos de Actividades Arqueológicas:

- a. Excavación Arqueológica (definida en el artículo 2.a del citado decreto)
- b. Prospección Arqueológica (definida en el artículo 2.b)
- c. Reproducción y estudio directo de arte rupestre (definida en el artículo 2.c)
- d. Labores de consolidación, restauración y restitución arqueológicas, (definida en el artículo

2.d)

- e. Actuaciones arqueológicas de cerramiento, vallado y cubrición (definida en el artículo 2.e)
- f. Estudio y documentación gráfica de yacimientos arqueológicos y materiales arqueológicos depositados en museos (definida en el artículo 2.f)”

Sin embargo, según lo establecido en el Decreto Ley 26/2021 del 14 de diciembre de 2021 para la Adopción de medidas de simplificación administrativa y mejora de la calidad regulatoria para la reactivación económica de Andalucía con entrada en vigor del 18/12/2021 y atendiendo a lo establecido en su Artículo 68. Modificación Artículo 68. Modificación de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía, en el cual la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía, queda modificada como sigue:

Cinco. Se modifican los apartados 1 y 2 del artículo 52 que quedan redactados del siguiente modo:

«1. Será necesaria la previa autorización de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico para la realización de Proyectos Generales de Investigación Arqueológica y de las siguientes actividades arqueológicas en Andalucía: excavaciones y prospecciones arqueológicas, terrestres o subacuáticas, análisis de estructuras emergentes y la reproducción y estudio del arte rupestre.

La realización del control arqueológico de movimientos de tierra previsto en este artículo, 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.

El modelo normalizado de dicha declaración responsable se establecerá mediante orden de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico.

2. A los efectos de lo dispuesto en el apartado anterior se entiende por:

a) Proyecto General de Investigación Arqueológica, el programa o acción investigadora que, siguiendo el método científico, pretende recabar todo tipo de información y formular y corroborar hipótesis acerca de un determinado territorio o espacio en relación a su conocimiento arqueológico e histórico. Asimismo, podrán ser objeto de un Proyecto General de Investigación la conservación y

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

CARMEN CASERO NAVARRO		09/05/2022	PÁGINA 27/39
MIGUEL ANTONIO GARCIA GARCIA			
VERIFICACIÓN	BndJAS96E5VFNYH63PWLUPNTCVTK68	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	
			



Junta de Andalucía

puesta en valor de bienes susceptibles de ser estudiados con metodología arqueológica. En ellos deberán contenerse las actividades arqueológicas que se realicen en su desarrollo, así como los criterios, metodología, los estudios complementarios o las actuaciones sobre los bienes objeto de investigación.

b) Excavación arqueológica, tanto terrestre como subacuática, la remoción de tierra y el análisis de estructuras realizados con metodología científica, destinada a descubrir e investigar toda clase de restos históricos o paleontológicos, así como los componentes geomorfológicos relacionados con ellos.

c) Prospección arqueológica, la exploración superficial y sistemática sin remoción de tierra realizada con metodología científica, tanto terrestre como subacuática, dirigida al estudio, investigación o detección de vestigios arqueológicos o paleontológicos. También tendrá la consideración de prospección arqueológica el uso de instrumentos y técnicas que permitan detectar objetos y estructuras por debajo del nivel del suelo, tales como teledetección, métodos geofísicos en sus distintos tipos, detectores de metales, etc.

d) Control arqueológico de movimientos de tierra, el seguimiento de las remociones de terreno realizadas de forma mecánica o manual, con objeto de comprobar la existencia de restos arqueológicos o paleontológicos y permitir su documentación y la recogida y recuperación de bienes muebles. Tendrán la consideración de control arqueológico de movimientos de tierra las inspecciones de los trabajos de dragados de fondos subacuáticos.

e) Análisis de estructuras emergentes, la documentación de las estructuras o elementos arquitectónicos y unidades de estratificación que forman o han formado parte de un inmueble. Dicha actividad podrá completarse, en su caso, mediante el control arqueológico de la ejecución de las obras de conservación, restauración o rehabilitación.

f) Reproducción y estudio directo de arte rupestre, el conjunto de trabajos de campo orientados a la investigación y documentación gráfica de los motivos figurados y sus soportes.»

Por tanto, las actividades referidas: d. Labores de consolidación, restauración y restitución arqueológicas, (definida en el artículo 2.d) e. Actuaciones arqueológicas de cerramiento, vallado y cubrición (definida en el artículo 2.e) f. Estudio y documentación gráfica de yacimientos arqueológicos y materiales arqueológicos depositados en museos (definida en el artículo 2.f, han quedado excluidas por la modificación del apartado 1 y 2 del Artículo 52 de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía.

De igual forma, en el **Artículo 4.47.- Intervenciones Arqueológicas**, se indica lo siguiente: "2. Una misma intervención de excavación arqueológica puede englobar conjuntamente cualquiera de las distintas modalidades aquí definidas". Dicha afirmación debe suprimirse ya que es errónea.

En la **Sección 2ª. Régimen de Autorización y Ejecución de las Intervenciones Arqueológicas**, en el **Artículo 4.50 Régimen de autorizaciones de las actividades arqueológicas**, se indica lo siguiente: "1. De conformidad con lo previsto en el Artículo 52 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de PHA., será necesaria la previa autorización de la Consejería competente en materia de Patrimonio Histórico para la realización de actividades arqueológicas". Como se indicó anteriormente el Artículo 52 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía ha sido modificado por el Decreto Ley 26/2021 del 14 de diciembre de 2021 para la Adopción de medidas de simplificación administrativa y mejora de la calidad regulatoria para la reactivación económica de Andalucía con entrada en vigor del 18/12/202, por tanto, se deberá ajustar dicho artículo a lo establecido en la modificación incluida en el Decreto Ley 26/2021 del 14 de diciembre de 2021 para la Adopción de medidas de simplificación administrativa y mejora de la calidad regulatoria para la reactivación económica de Andalucía.

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

CARMEN CASERO NAVARRO		09/05/2022	PÁGINA 28/39
MIGUEL ANTONIO GARCIA GARCIA			
VERIFICACIÓN	BndJAS96E5VFNYH63PWLUPNTCVTK68	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	
			





En el **Artículo 4.53 Medidas de Actuación tras la Actividad Arqueológica en las unidades de análisis arqueológico**, aunque se exponen una serie de situaciones que podrían darse como resultado de una intervención arqueológica, no obstante, debe quedar completamente claro que cualquier actuación o medida cautelar debe estar autorizada y sujeta a lo establecido por la Consejería competente en materia de Patrimonio Histórico para lo que se seguir el trámite reglamentariamente establecido en el vigente Reglamento de Actividades Arqueológicas aprobado por Decreto 168/2003, de 17 de junio (BOJA 134, de 15 de julio de 2003). Se debe tener en cuenta que las medidas a adoptar tras los resultados de la correspondiente actividad arqueológica, referidas a la conservación o remoción de los bienes inmuebles hallados y su afección al proyecto de obras que genera la actividad corresponde a la Consejería competente en materia de Patrimonio Histórico, por lo que no parece apropiado establecer las medidas que la Consejería competente en materia de Patrimonio Histórico puede adoptar en función de los resultados de una actividad arqueológica, sea del tipo que sea.


En la **Sección 3ª. Niveles de Cautela Arqueológica. Zonificación**, se utiliza el término “Zona Arqueológica” para referirse a las zonificaciones arqueológicas, no obstante, hay que tener en cuenta que una de las tipologías de los BIC son precisamente las Zonas Arqueológicas, por lo que dicha denominación deberá ser modificada para evitar confusiones con la figura legal de protección. Por este motivo debe revisarse todos los apartados en los que aparezca esta denominación para que sean modificados.

La zonificación arqueológica debe venir acompañada por una delimitación literal de la misma, es decir definirá las calles que delimitan tal zonificación.

El **Artículo 4.57 ZONA B. Recinto Amurallado** (zona E de la Carta Arqueológica) está dedicado a las murallas, en cuanto al tipo de intervención y a su conservación, en el punto 5 se indica la necesidad de un análisis de estructuras emergentes previo, no obstante, en su desarrollo induce a error cuando se dice lo siguiente: “Dicho análisis deberá evaluar los restos de interés que puedan verse afectados por las obras, realizando las recomendaciones convenientes para su preservación, y preverá, en su caso, un análisis arqueológico de estructuras emergentes durante la posterior ejecución de las obras”. En todo caso, la actividad arqueológica preventiva de análisis de estructuras emergentes se realizará de forma previa a la ejecución de las obras y en función de sus resultados se preverá, en su caso, otro tipo de actividad arqueológica durante la ejecución de las obras con objeto de garantizar su preservación, por tanto, se deberá rehacer este artículo para evitar confusiones. De igual forma, se insiste en que la normativa debe indicar que toda intervención requiere la autorización previa de la Consejería competente en materia de Patrimonio Histórico para lo que se seguirá el trámite reglamentariamente establecido (actualmente Reglamento de Actividades Arqueológicas aprobado por Decreto 168/2003, de 17 de junio. Boja 134, de 15 de julio de 2003).

El **Artículo 4.59 ZONA D. Zonas de Alta Conservación** (zona C de la Carta Arqueológica) se dice que: “5. Cualquier remoción del terreno que se produzcan en edificaciones, solares o espacios públicos de esta zona, debe ir precedida de la realización de una intervención arqueológica a determinar (excavación por sondeos, control arqueológico de movimiento de tierra o análisis de estructuras emergentes) en función de la afección del proyecto.” Sin embargo, según en la Carta Arqueológica se establece que en esas zonas la metodología de intervención arqueológica será la excavación y/o el estudio de paramentos, y el espíritu de la intervención, la integración de los restos, siempre que estos cuenten con un valor contextual y grado de conservación aceptables. Por tanto, la actividad arqueológica de control de movimiento de tierras se contempla en los casos

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

CARMEN CASERO NAVARRO		09/05/2022	PÁGINA 29/39
MIGUEL ANTONIO GARCIA GARCIA			
VERIFICACIÓN	BndJAS96E5VFNYH63PWLUPNTCVTK68	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	
			



Junta de Andalucía

relacionados con la ejecución de infraestructuras como soterramiento de conducciones de gas, telefonía, electricidad y otros, que supongan una mínima afección al subsuelo. La cautela arqueológica para la denominada Zona D será la actividad arqueológica preventiva de excavación por sondeos o extensión. Los tipos de actividad arqueológica y sus dimensiones estarán en función del grado de protección arqueológica y de la actuación urbanística que se pretenda llevar a cabo, que implique obras o transformación en el suelo. También indicar que los tipos de actividad deberán adecuarse en función del grado de protección arqueológica adjudicado y de la actuación urbanística que se pretenda llevar a cabo.

En las distintas zonificaciones arqueológicas se incluye lo siguiente: “*Para los Bienes de Interés Cultural (BIC) de esta zona será de aplicación de expresado en la Ley de Patrimonio Histórico*”, esta frase deberá ser corregida y reformulada de forma correcta para su comprensión.

En la **Sección 4ª. Sujetos responsables de las Actividades Arqueológicas**, en el **Artículo 4.63 Técnicos competentes para la dirección de las Actividades Arqueológicas**, se dice que: “*Las Actividades Arqueológicas, según han quedado definidas en el presente Capítulo, serán dirigidas por técnicos cuya titulación esté reconocida para tal fin por los Órganos competentes de la Administración Autónoma*”. En este artículo deberá recogerse lo establecido en el Artículo 53 de la LPHA y lo establecido en el Artículo 6 del vigente Reglamento de Actividades Arqueológicas aprobado por Decreto 168/2003, de 17 de junio (BOJA 134, de 15 de julio de 2003).

En el **Artículo 4.65 Procedimiento para la tramitación de actividades arqueológicas relacionadas con la concesión de las licencias de edificación, demolición y remoción del Subsuelo**, debe quedar claro que será necesaria la previa autorización de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico y cuyo procedimiento de autorización se desarrollará con arreglo a los trámites reglamentariamente establecidos, en la resolución por la que se conceda la autorización se indicarán las condiciones especiales a las que deban sujetarse los trabajos, siguiendo la aplicación de la LPHA actualmente vigente con las modificaciones establecidas por el Decreto Ley 26/2021 del 14 de diciembre de 2021 para la Adopción de medidas de simplificación administrativa y mejora de la calidad regulatoria para la reactivación económica de Andalucía, con entrada en vigor del 18/12/202, y según lo establecido en el Reglamento de Actividades Arqueológicas aprobado por Decreto 168/2003, de 17 de junio (BOJA 134, de 15 de julio de 2003).

En la **sección 5ª. Normas de Procedimiento, en el Artículo 4.65 Procedimiento para la tramitación de actividades arqueológicas relacionadas** con la concesión de las licencias de edificación, demolición y remoción del Subsuelo, se dice: “*La prohibición de comienzo de las obras hasta tanto no exista autorización por la Consejería Competente en Materia de Patrimonio Arqueológico*”, lo correcto y coherente con el resto del texto es hacer alusión a la Consejería competente en materia de Patrimonio Histórico.

De igual forma, se debería añadir en esta sección que el procedimiento de autorización de una actividad arqueológica preventiva debe atenerse a lo dispuesto en los artículos 22, 23 y 24 del Reglamento de Actividades arqueológicas, y su ejecución, a lo establecido en el Capítulo II, Desarrollo de la actividad arqueológica, del citado Reglamento de Actividades Arqueológicas aprobado por Decreto 168/2003, de 17 de junio (BOJA 134, de 15 de julio de 2003).

Añadir igualmente que, en las actuaciones con cautela arqueológica no sujetas a licencia se sigue lo siguiente; en la tramitación de actuaciones con cautela arqueológica no sujetas a licencia urbanística, según la legislación vigente, se seguirán los mismos cauces que en el procedimiento ordinario para actuaciones con licencia.

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

CARMEN CASERO NAVARRO		09/05/2022	PÁGINA 30/39
MIGUEL ANTONIO GARCIA GARCIA			
VERIFICACIÓN	BndJAS96E5VFNYH63PWLUPNTCVTK68	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	
			



En el **TÍTULO IV · PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL / CAPÍTULO V: ELEMENTOS Y ESPACIOS URBANOS**, se debe indicar que, en los espacios urbanos, se protegerán las fachadas e imagen de los edificios que los contienen, como parte generadora del vacío urbano. Por otro lado, puede resultar conveniente incluir en la documentación mínima a incluir para las actuaciones en estos espacios protegidos, el levantamiento de los edificios que lo conforman, así como un estudio histórico de la evolución del espacio urbano detallada y a lo largo del tiempo. Igualmente, en el caso de espacios urbanos afectados por entorno de algún BIC, se deberán señalar las posibles particularidades o necesidades concretas de protección o formalización que esto les requiera, justificando la idoneidad de la actuación que se pueda proponer frente a los valores patrimoniales protegidos del BIC.

Respecto a la **Sección 2ª. Normas para el control de la contaminación visual o perceptiva**, ver la referencia hecha en el ANEXO 1. DESCONTAMINACIÓN VISUAL.

En el **TÍTULO VI. NORMAS BÁSICAS DE EDIFICACIÓN, USOS DEL SUELO Y URBANIZACIÓN / CAPÍTULO II. NORMAS BÁSICAS DE EDIFICACIÓN** se dan valores a distintos elementos como puede ser la inclinación de las cubiertas, el porcentaje de terraza respecto al de cubierta inclinada, condiciones de las cubiertas planas, vuelos de los balcones... que no se encuentran justificados en nada de lo descrito en la MEMORIA INFORMATIVA ni en datos extraídos del análisis de la edificación existente en el núcleo.

Por otro lado, en el **Artículo 6.18 Construcciones por encima de la altura máxima permitida**, se señalan que, con carácter general, no se permite la instalación de piscinas en cubierta, salvo que se cumplan ciertas condiciones reflejadas en el texto. Sorprende que se incluyan las piscinas en cubierta dentro de los elementos que producen contaminación visual, y por otro lado, se den excepciones que permitan su instalación. Se considera más adecuado que no aparezca estas excepciones.


En el **TÍTULO VI. NORMAS BÁSICAS DE EDIFICACIÓN, USOS DEL SUELO Y URBANIZACIÓN / CAPÍTULO IV. NORMAS BÁSICAS DE ESTÉTICA / Sección 2ª. Normas básicas de Estética de las calificaciones “Tradicional San Francisco”, “Tradicional La Ciudad”, “Tradicional Mercadillo”, “Tradicional Santa Cecilia” y “Tradicional Alameda”** así como en **TÍTULO VIII . CONDICIONES DE ORDENACIÓN EN LAS DISTINTAS ZONAS DE SUELO / CAPÍTULO II: LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL SUELO URBANO Y URBANIZABLE**, se considera muy conveniente, que toda la normativa referida a parámetros relativos a parcela, edificación, diseño y estética, tales como parcela mínima, dimensión mínima de fachada, separación a linderos, inclinación de la cubierta, vuelos, elementos salientes, cubiertas, etc., estén justificados con un análisis previo del tejido del núcleo y en valores obtenidos en las distintas zonas homogéneas identificadas. Dicho apartado debería completarse para que los valores en la normativa se correspondan con la realidad física de cada una de las zonas homogéneas del municipio y la aplicación de la normativa de lugar a elementos integrados en la trama y edificación existente de cada una. Igualmente, se deberá velar por mantener las características concretas y particularizadas que distinguen a cada una de las zonas, no produciendo la homogeneización del Conjunto Histórico de Ronda.

#### **4. FICHAS DE DETERMINACIONES URBANÍSTICAS**

En general, en todas las fichas, al igual que se ha reflejado cuando el área de actuación cuenta con alguna cautela arqueológica, se debería reflejar la indicación de si la propuesta se ubica dentro del entorno de protección de algún BIC, o si afecta directamente a alguno de los existentes en el Conjunto Histórico. De ser así, se deberían señalar las indicaciones o instrucciones precisas, y en base a los valores patrimoniales que posea el BIC, y que deberán contemplarse en la actuación que se propone en la ficha, así como la justificación de la compatibilidad de la actuación en relación con el elemento protegido.

Igualmente, se deberá indicar si procede la autorización previa de la consejería competente

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

CARMEN CASERO NAVARRO		09/05/2022	PÁGINA 31/39
MIGUEL ANTONIO GARCIA GARCIA			
VERIFICACIÓN	BndJAS96E5VFNYH63PWLUPNTCVTK68	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	
			



en materia de Patrimonio Histórico en los casos que proceda.

Además, en las fichas de determinaciones urbanísticas se han detectado algunos errores a subsanar:

- En la ficha SUC-ARHI-01, ÁREA DE REHABILITACIÓN INTEGRADA, correspondiente a las actuaciones en suelo urbano consolidado, debe aparecer CAUTELA ARQUEOLÓGICA SEGÚN PLAN: Zona D (Zona de Alta Conservación) y Zona E1 (Zona de Vigilancia Arqueológica).
- En relación a las fichas correspondientes a las actuaciones en suelo no urbanizable (SNU-AMP-00) no se ha incluido el campo de CAUTELA ARQUEOLÓGICA SEGÚN PLAN, por lo tanto, habría que añadir lo siguiente:
  - SNU-AMP-01.Cautela arqueológica según plan: Zona C (Arrabal Bajo y Albacar) y Zona E2 (Zona de Vigilancia Arqueológica).
  - SNU-AMP-02.Cautela arqueológica según plan: Zona C (Arrabal Bajo y Albacar) y Zona E2 (Zona de Vigilancia Arqueológica).
  - SNU-AMP-03.Cautela arqueológica según plan: Zona E2 (Zona de Vigilancia Arqueológica).
  - SNU-AMP-04.Cautela arqueológica según plan: Zona E2 (Zona de Vigilancia Arqueológica).
- En la ficha SUS-S-01, área de mejora paisajística, correspondiente a las actuaciones en suelo no urbanizable, debe aparecer CAUTELA ARQUEOLÓGICA SEGÚN PLAN: Zona E2 (Zona de Vigilancia Arqueológica).

#### **5. CATÁLOGO**

El Catálogo de bienes patrimoniales debe ser parte normativa del Plan General. Siguiendo lo dispuesto en el art. 16.1 de la LOUA, debe tener como objeto complementar las determinaciones del Plan General relativas a la conservación, protección o mejora del patrimonio urbanístico, histórico y cultural.

El Catálogo de Protección de Bienes y Espacios Públicos será un documento esencial del instrumento de planeamiento cuando este tenga elementos que proteger del Patrimonio Histórico. Este documento contendrá todos los bienes con valores culturales específicos e identificados merecedores de una protección individualizada o colectiva, dentro de la normativa general de protección.

El Catálogo debe ser **único y reunir todos los bienes** integrantes del patrimonio histórico del municipio, **con independencia de su caracterización**, incluyendo en las fichas los **valores simultáneos** que puedan concurrir en un mismo bien desde un enfoque multidisciplinar, puesto que a un elemento se le pueden reconocer valores desde distintos ámbitos (arqueológico, arquitectónico, etnológico, etc.). De esta forma el grado de protección propuesto y la condición de la protección se mostrarían en directa dependencia del campo "valoración del bien", que a su vez se justificaría con los valores históricos, arqueológicos, etnológicos, arquitectónicos y descriptivos. Siendo el patrimonio solo uno, las adjetivaciones del mismo no sólo no son excluyentes, ni jerarquizables, sino que aportan una visión global del mismo mucho más eficaz dentro de las estrategias de conservación.

Por otro lado, como documento independiente, aunque complementario al instrumento de planeamiento que se innova, se considera que en su MEMORIA DE CATÁLOGO debe incluir o, al menos hacer referencia expresa a dónde se encuentren indicados en la innovación, los apartados relativos a antecedentes históricos, orígenes y evolución del núcleo, incluso con la documentación gráfica que los complementa, de forma que se justifique y encuadren en su contexto, todos los bienes patrimoniales que en el catálogo se recogen. Igualmente, se debería incluir el estudio del estado actual del Conjunto Histórico y su problemática, las áreas homogéneas detectadas y sus características generales.

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

CARMEN CASERO NAVARRO		09/05/2022	PÁGINA 32/39
MIGUEL ANTONIO GARCIA GARCIA			
VERIFICACIÓN	BndJAS96E5VFNYH63PWLUPNTCVTK68	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



Se echa en falta en la MEMORIA DE CATÁLOGO, además de la descripción de las categorías patrimoniales que sí está incluida, la justificación o descripción de los criterios genéricos utilizados para la inclusión o exclusión de los inmuebles en cada una de estas categorías. El no contar con esta información, oculta los elementos o valores que se han distinguido o apreciado en los inmuebles recogidos en el catálogo y, por tanto, dificulta la posterior protección a aplicar sobre ellos. Ante la inexistencia de la justificación de estos criterios generales, es complicada la valoración de la adscripción de algunos inmuebles en un nivel de protección u a otro.

En 5.1.3 CRITERIOS DE CATALOGACIÓN / ATRIBUTOS GENÉRICOS DEL ELEMENTO / CATEGORÍAS PATRIMONIALES, en la categorización efectuada de los distintos tipos de patrimonio cultural presentes en el Conjunto Histórico, se ha realizado una distinción estanca de cada bien, encasillándolo en una única de las categorías señaladas, sin considerar los valores simultáneos que se pueden reconocer en algunos de los bienes catalogados. Sería conveniente reflejar, en la ficha del elemento protegido, los valores patrimoniales completos que posee el bien, aunque estos pertenezcan a distintas categorías.

Dentro de las CATEGORÍAS PATRIMONIALES incluidas, en la descripción de cada una de ellas, se ha desarrollado de forma más extensa que la incluida en la MEMORIA INFORMATIVA de la Innovación, sin embargo, se considera, al igual que se indicó en el apartado de la MEMORIA INFORMATIVA, que debería complementarse la descripción con planimetría, esquemas, fotografías... que ejemplifiquen lo señalado en el texto. También se echa en falta apoyo de información sobre las tipologías, organización y secuencias de espacios interiores, imagen, composición y disposición de patios interiores, elementos singulares; como escaleras, cubiertas, aleros, portadas..., y materiales y sistemas constructivos tradicionales empleados.

En general, en las fichas del Catálogo que estén referidas a bienes inscritos como BIC, se deberá indicar expresamente que las actuaciones sobre éstos deben contar con la preceptiva autorización de la Consejería competente en materia de Patrimonio Histórico.

#### PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO

En el apartado 5.1.3 CRITERIOS DE CATALOGACIÓN / ATRIBUTOS ESPECÍFICOS DEL ELEMENTO se indica que: "Cada elemento Catalogado tiene unos atributos específicos que les son propios y que se organizan en los siguientes grupos:

IDENTIFICACIÓN, LOCALIZACIÓN, DESCRIPCIÓN, DETERMINACIONES DE PLANEAMIENTO, ANTECEDENTES DE PROTECCIÓN VIGENTES, VALORACIÓN, CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN".

En el caso del Patrimonio Arquitectónico, en todos los niveles de protección se ha incluido en el apartado de CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN unos subapartados que detallan los "Elementos a conservar" y "Elementos excluidos de catalogación". Esto facilita precisar los elementos de mayor valor o los que carecen de valores patrimoniales dentro del inmueble catalogado, clarificando las actuaciones posibles o permitidas de intervención en el inmueble.

Sin embargo, en el nivel de protección 4 - Nivel Genérico, en el que se especifica que: "...este nivel se compone de algunos elementos inmuebles individualizados en fichas y de algunas características concretas presentes en inmuebles susceptibles de ser protegidas específicamente", no aparecen estos subapartados, por lo que no se detallan "algunas características concretas presentes en inmuebles susceptibles de ser protegidas específicamente", sino que los elementos a proteger en estos casos serían los que se señalan también en la justificación del nivel: "...se protege la conformación global exterior, que en el caso del patrimonio inmueble indica genéricamente los siguientes elementos: volumetría, fachadas, cubiertas y el mantenimiento con especial respeto de los elementos caracterizadores como: huecos en fachada, balcones, zócalos, aleros, cornisas, decoración, rejería, carpinterías tradicionales y terminaciones.

Para todos los tipos de patrimonio establecidos con valor genérico las intervenciones permitidas genéricamente serán las obras de conservación, restauración, rehabilitación, reestructuración parcial o mayoritaria con respeto de los elementos a conservar."

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

CARMEN CASERO NAVARRO		09/05/2022	PÁGINA 33/39
MIGUEL ANTONIO GARCIA GARCIA			
VERIFICACIÓN	BndJAS96E5VFNYH63PWLUPNTCVTK68	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	
			





Sin embargo, si no se describen con precisión los elementos a proteger se hace difícil llevar a la práctica una protección adecuada de ellos con la "reestructuración parcial o mayoritaria del edificio" que se permite a este nivel de protección.

En NIVELES DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO INMUEBLE / NIVEL MONUMENTAL se indica que "este nivel monumental se subdivide en 3 escalas:

- Nivel monumental BIC, que corresponde a aquellos elementos declarados o incoados Bien de Interés Cultural.

- Nivel monumental BCG, que corresponde a aquellos inmuebles protegidos específicamente como Bien de Catalogación General o aquellos que, por ser titularidad municipal, son considerados BCG en aplicación de la Disposición Adicional 6ª de la Ley 14/2007 de PHA.

- Resto de elementos catalogados en Nivel monumental. Se trata de bienes patrimoniales de especial singularidad e interés cultural que, por circunstancias, aún no han sido incluidos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico de Andalucía, pero que sin duda tienen cualidades sobradas para su protección. El Plan propone su declaración como Bienes de Interés Cultural, o en su defecto como Bienes de Catalogación General."

Señalándose a su vez que: "Los tipos de intervenciones permitidas genéricamente para este nivel serán las obras de conservación, restauración y rehabilitación, según las definiciones expresadas en la Normativa, y en cualquier caso con la previa autorización de la Consejería de Cultura."

Sin embargo, al incluir en este nivel tanto BIC como BCG cuyo régimen de autorizaciones o comunicaciones previas difieren de un caso a otro, según se señala en el Título III Capítulo III, de la LPHA, no debe afirmarse que es necesaria la previa autorización de la Consejería de Cultura, pues esto solo lo será en el caso de los bienes inscritos como BIC, mientras que en el caso de lo de catalogación general el régimen será el indicado en el artículo 33.5 de la LPHA (comunicación previa).

Hay que indicar que mientras no se apruebe el nuevo planeamiento y se realice la delegación de la competencia al Ayuntamiento para autorizar directamente las obras y actuaciones que desarrollen o ejecuten el planeamiento, todas las intervenciones que afecten al BIC Conjunto Histórico de Ronda, así como al resto de bienes inscritos en el CGPHA y entornos de protección, siguen estando reguladas por el régimen de autorizaciones y comunicaciones recogido en el Título III Capítulo III de la LPHA.

En las fichas del Catálogo del Patrimonio Arquitectónico, aunque aparece un subapartado donde se señala si tiene afección por entorno de BIC, se considera conveniente que aparezca el nombre del BIC en cuyo entorno de protección se sitúa el inmueble catalogado.

#### PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO

En el campo Denominación del Bien, como su nombre indica, debe contener la denominación por la que se debe identificar el bien o yacimiento en todas las referencias.

#### PATRIMONIO ETNOLÓGICO E INDUSTRIAL

En las fichas de Catálogo se deberá incluir las coordenadas de localización.

En el campo Denominación del Bien, como su nombre indica, debe contener la denominación por la que se debe identificar el bien en todas las referencias.

Se deben revisar las fichas del PATRIMONIO ETNOLÓGICO, pues desde la ficha PE/A-1 hasta la PE/A-7 aparece la misma referencia catastral y la misma dirección, no pareciendo coincidir con lo indicado en planimetría.

#### ELEMENTOS Y ESPACIOS URBANOS

Se debe indicar que, en los espacios urbanos, se protegerán las fachadas e imagen de los edificios que los contienen, como parte generadora del vacío urbano. Por otro lado, puede resultar conveniente incluir en la documentación mínima a incluir para las actuaciones en estos espacios protegidos, el levantamiento de los edificios que lo conforman, así como un estudio histórico de la evolución del espacio urbano detallada y a lo largo del tiempo.

Igualmente, en el caso de espacios urbanos afectados por entorno de algún BIC, además de

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

CARMEN CASERO NAVARRO		09/05/2022	PÁGINA 34/39
MIGUEL ANTONIO GARCIA GARCIA		<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	
VERIFICACIÓN	BndJAS96E5VFNYH63PWLUPNTCVTK68		



Junta de Andalucía

reflejarse en la ficha el nombre del BIC que les afecta, se deberán señalar las posibles particularidades o necesidades concretas de protección o formalización que esto les requiera, justificando la idoneidad de la actuación que se pueda proponer frente a los valores patrimoniales protegidos del BIC.

#### **6. INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA**

#### **7. RESUMEN EJECUTIVO**

#### **8. ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO**

Con fecha 28 de abril de 2021 por parte de esta Delegación Territorial de Málaga de la Consejería de Cultura y Patrimonio Histórico se emite informe en relación a la entrada registrada con fecha 21 de enero de 2021, en esta Delegación Territorial y remitida por la Delegación Territorial en Málaga de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio relativa a la solicitud sobre evaluación ambiental estratégica ordinaria de la innovación del PGOU con contenido de protección del conjunto histórico de Ronda, de acuerdo con lo establecido en el art. 38.2 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental; en el que se dice lo siguiente:

• “El Documento inicial estratégico se debe recopilar la información existente sobre el Patrimonio Histórico del Conjunto Histórico de Ronda a los efectos de dotarlo de protección y regular la intervención en el mismo. Debe incluir todos los Bienes de Interés Cultural (BICs y su entorno), los Bienes de Catalogación General del Patrimonio Histórico Andaluz y los bienes incluidos en el Inventario de Bienes Reconocidos del Patrimonio Histórico Andaluz.

• EL ámbito del Conjunto Histórico deberá quedar cautelado arqueológicamente, y por tanto, aquellas zonas que actualmente están fuera de la zonificación establecida por la Carta Arqueológica de Ronda deberán quedar cauteladas con una Actividad Arqueológica Preventiva de Control de Movimiento de Tierras, que podrá dar lugar en su caso, a otra actividad arqueológica de las establecidas en el Reglamento de Actividades Arqueológicas (Decreto 168/2003, de 17 de junio).

• Las propuestas incluidas en la Documento Inicial Estratégico son una previsión de desarrollo que aún se encuentra en su fase inicial y que, por tanto, aunque son propuestas que está muy acotadas por las características del ámbito del plan, éstas deberán de ser desarrolladas de una forma más específica y concreta para que puedan ser evaluadas de una forma efectiva por esta Delegación Territorial de Cultura y Patrimonio Histórico.

• Las actuaciones proyectadas, con motivo de la documentación que nos ocupa, deberán estar sujetas a la realización de la Actividad Arqueológica Preventiva correspondiente en función de la ubicación de las mismas y su protección, derivada de la zonificación de protección arqueológica establecida para el Conjunto Histórico de Ronda. Asimismo, en el caso de que los resultados sean positivos (aparición de restos arqueológicos “in situ”) deberán adoptarse las medidas necesarias para la protección y conservación de los restos, así como las medidas correctoras que procedan en este sentido para la propia obra. Todas las nuevas actividades arqueológicas que se lleven a cabo con motivo del presente proyecto, deberán ser autorizadas, previamente, por esta Delegación Territorial y realizadas por técnico competente (arqueólogo). Para ello, será preceptivo la elaboración del proyecto de la correspondiente actividad que acompañará la solicitud de la misma, y por tanto, se solicitará autorización previa a la Consejería competente en materia de Patrimonio Histórico siguiendo lo establecido en el Reglamento de Actividades Arqueológicas (Decreto 168/03, de 17 de junio. BOJA, nº. 134, de 15 de julio de 2003).”

Como conclusión se informa de forma favorable quedando condicionado a lo recogido en los párrafos anteriores.

#### **9. VALORACIÓN DE IMPACTO EN SALUD**

#### **ANEJOS**

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

CARMEN CASERO NAVARRO		09/05/2022	PÁGINA 35/39
MIGUEL ANTONIO GARCIA GARCIA			
VERIFICACIÓN	BndJAS96E5VFNYH63PWLUPNTCVTK68	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



### **ANEXO 1. DESCONTAMINACIÓN VISUAL**

Aunque se considera que se ha realizado una importante tarea de recogida de información y de elaboración de esta, siguiendo las indicaciones contenidas en el artículo 19 de la LPHA, se deberían completar las categorías establecidas de elementos de contaminación visual con las antenas de televisión y otros elementos de telecomunicaciones, las maquinarias de climatización, el mobiliario urbano discordante; incluyendo veladores, sombrillas, terrazas de bares y restaurantes, quioscos y análogos y los elementos destinados a la recogida de residuos urbanos.

A los efectos indicados en este artículo, los catálogos urbanísticos incorporarán, de forma individualizada para cada uno de los BIC presentes en el CH, las medidas específicas de descontaminación visual o perceptiva que resulten necesarias para la protección del bien y de su entorno, y dichas medidas se regularán en el planeamiento y se establecerán de forma concreta y pormenorizada en el caso de ámbitos espaciales protegidos, no teniendo que ser las mismas en todos los entornos sino que responderán a los valores propios del BIC a proteger y a sus necesidades.

Por otro lado, también se considera conveniente que el plan de descontaminación visual cuente con:

- Indicación de la obligación de retirada de instalaciones y elementos causantes de contaminación visual o perceptiva, con las siguientes precisiones:
  - 1) Las personas o entidades titulares de instalaciones o elementos causantes de contaminación visual o perceptiva, y a los que se refiere el artículo 19 de la LPHA, estarán obligadas a retirarlos en el plazo de seis meses cuando se extinga su uso.
  - 2) Las autoridades municipales velarán por que se cumpla la previsión del apartado anterior, debiendo utilizar para ello los medios de ejecución forzosa que les atribuyen las leyes, incluida, en su caso, la ejecución subsidiaria si no se produjera la retirada voluntaria, en el plazo indicado, de las instalaciones o elementos por parte de las personas o entidades obligadas a ello.
  - 3) Lo dispuesto en el apartado anterior también será de aplicación a aquellas instalaciones o elementos preexistentes que, conforme a lo establecido en el párrafo segundo de la Disposición Transitoria Tercera de la LPHA, deban ser retirados en el plazo de tres años a partir de la entrada en vigor de dicha Ley.
- Estudio económico-financiero del coste de las actuaciones propuestas en el plan para favorecer y facilitar la adopción de medidas de fomento a la descontaminación o iniciativas públicas de descontaminación visual que afecten a una zona en concreto o/y a un tipo de elemento discordante específico.
- Cronograma y fases de ejecución. Es importante para la materialización del plan de descontaminación que se fijen unas fechas máximas para llevar a cabo las actuaciones propuestas en él, así como concretar las condiciones y plazos en los que entra en vigor la ejecución forzosa y la ejecución subsidiaria si no se produjera la retirada voluntaria de las instalaciones o elementos por parte de las personas o entidades obligadas a ello.

### **ANEXO 2. REGULACIÓN DE LAS DEMOLICIONES EN EL CONJUNTO HISTÓRICO DE RONDA**

En este ANEXO 2, aunque aparecen los edificios discordantes recogidos en el plano de información de CONTAMINACIÓN VISUAL, debería contar con apoyo de su propia planimetría donde queden reflejados los elementos listados en él como EDIFICACIONES DE RECIENTE CONSTRUCCIÓN Y EDIFICIOS DISCORDANTES, de manera que sea más fácil su localización e identificación.

Por otro lado, en su apartado 2.1 INTRODUCCIÓN, se indica que: "...el presente Plan regula las posibles demoliciones de inmuebles existentes que pudieran llevarse a cabo en el ámbito, teniendo en cuenta parámetros como:

- Edificios considerados discordantes
  - Año de construcción de los edificios actuales
  - Edificios con valores patrimoniales, y por tanto catalogados en el presente Plan."
- Posteriormente se hace la siguiente clasificación de inmuebles:

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

CARMEN CASERO NAVARRO		09/05/2022	PÁGINA 36/39
MIGUEL ANTONIO GARCIA GARCIA			
VERIFICACIÓN	BndJAS96E5VFNYH63PWLUPNTCVTK68	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	





Junta de Andalucía

- Por un lado, los EDIFICIOS DISCORDANTES para los que se indica que estos inmuebles, están permitidas las demoliciones sin excepción.
- Por otro, los de RECIENTE CONSTRUCCIÓN, para los que también se precisa que están permitidas las demoliciones sin excepción.
- Luego están las EDIFICACIONES CATALOGADAS, donde se dice: *“con carácter general no se permiten demoliciones en los mismos, si bien en casos excepcionales (volúmenes discordantes, añadidos, espacios no habitables, etc) se podrán realizar demoliciones parciales. En cualquier caso, estas circunstancias particulares estarán recogidas en la ficha de catálogo individual del inmueble correspondiente.”*

• Y el RESTO DE EDIFICACIONES DEL CONJUNTO HISTÓRICO, indicando que: *“...en edificaciones no catalogadas se permitirán excepcionalmente demoliciones, que deberán ser autorizadas por la Comisión Técnica del Plan una vez estudiadas individualmente las condiciones específicas de la actuación propuesta.”*

Se considera adecuada la indicación sobre los dos primeros, es decir, sobre los EDIFICIOS DISCORDANTES y los edificios de RECIENTE CONSTRUCCIÓN, aunque se echa en falta, además del listado que se incluye con la dirección y referencia catastral del inmueble, justificación de lo que se ha considerado “reciente construcción” y la aportación de un pequeño inventario que incluya una imagen de la fachada y del entorno inmediato y la fecha de construcción de cada uno.

Respecto a lo indicado para las EDIFICACIONES CATALOGADAS, como se ha señalado en las cuestiones sobre el propio Catálogo recogidas en puntos anteriores, no se han aportado indicaciones sobre elementos interiores o de mayor calado que algunos elementos discordantes, que podrían considerarse en muchos casos, como contaminación visual y elementos discordantes adosados ajenos al propio inmueble. Por tanto, si se considera que los elementos que se señalan como “elementos discordantes” y, por tanto, que se permite su demolición, son los recogidos en este subapartado de las fichas individuales del catálogo, las demoliciones parciales permitidas son muy excepcionales y parciales, están únicamente en la fachada y envolvente exterior del inmueble.

En lo señalado sobre el RESTO DE EDIFICACIONES DEL CONJUNTO HISTÓRICO, indicar que no podrán dejarse a la decisión de la Comisión Técnica del Plan sin más especificación, debiendo estar mucho más reguladas y precisadas las condiciones en las que podrán llevarse a cabo y las circunstancias y justificaciones que deberán aportarse para valorar la actuación, así como la documentación mínima e información que será necesario aportar para su evaluación.

### **ANEXO 3. MOVILIDAD**

#### **PLANOS**

**A continuación, se hace el análisis de los planos que incluyen cuestiones de carácter patrimonial.**

**En líneas generales, en todos los planos se debe revisar que:**

- **Las leyendas contengan todos los elementos que se grafían, incluyendo los listados de los elementos que se señalan en algunos de los planos para facilitar su comprensión.**

- **Se observa un exceso de información en muchos de los planos lo que induce a confusión y complica la obtención de los datos reflejados. Se debe revisar toda la información aportada y eliminar aquella que ya esté recogida en otros planos, intentando dejar la imprescindible y necesaria, pero de forma que sea más comprensible lo aportado en cada uno de los planos.**

#### **1. PLANOS DE INFORMACIÓN**

**En el plano 13. PLANO DE INFORMACIÓN / ÁMBITO DE PROTECCIÓN, en la leyenda se señala “ÁMBITOS DE PROTECCIÓN Y AFECCIONES” donde hay un subapartado denominado “AFECCIONES PATRIMONIO CULTURAL” se considera más conveniente referirse al Patrimonio**

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

CARMEN CASERO NAVARRO		09/05/2022	PÁGINA 37/39
MIGUEL ANTONIO GARCIA GARCIA			
VERIFICACIÓN	BndJAS96E5VFNYH63PWLUPNTCVTK68	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



Junta de Andalucía

Histórico, así como señalar los “Bienes inscritos en el CGPHA” incluyendo no sólo a los BIC y sus entornos como ahora aparece, sino también los bienes de catalogación general que existen en el ámbito del plan. También se debe incluir en la leyenda un listado de todos los bienes inscritos en el CGPHA existentes.

De igual forma y como se ha indicado al inicio del informe en los Aspectos Generales, se debe revisar el entorno de protección de los bienes afectados por el Decreto de 22 de abril de 1949, sobre protección de los castillos españoles, en virtud de la Disposición Adicional cuarta de la LPHA, ya que, según la interpretación sentada por el Gabinete Jurídico de la Junta de Andalucía de la Disposición Adicional 4ª de la LPHA, en relación con el propio artículo 28 de la ley, en su Informe Facultativo 2019/158, delimitación del entorno ex lege de Bienes de Interés Culturales del 02/10/2019, en donde se indica que este “entorno se extiende hasta la línea que dista del límite del BIC, 50 m en suelo urbano y 200m en suelo urbanizable y no urbanizable”, esta línea de 50 y 200m será la que marque el contorno del ámbito de protección y no las parcelas catastrales completas que se incluyan en esta delimitación.

## 2. PLANOS DE ORDENACIÓN

En los planos de Catálogo correspondientes a los planos DOC.4.01, DOC.4.02 y DOC.4.03 se debe incluir en la leyenda el listado de los bienes catalogados con su referencia catastral y la figura de protección que tienen asignada.

En los planos de ORDENACIÓN COMPLETA / 01. USOS Y CALIFICACIONES, los de 02. ORDENACIÓN FÍSICA Y ALINEACIONES aparece en la leyenda la indicación de PATRIMONIO CULTURAL, en donde se marcan, únicamente, los apartados: ENTORNO DE BIC, MURALLA URBANA y EDIFICIO CATALOGADO. En el caso de los planos 03. MODIFICACIONES, se incluyen únicamente los apartados: MURALLA URBANA y EDIFICIO CATALOGADO. Se debe justificar esta clasificación y su relación con el plano en el que se aportan.

En los de ORDENACIÓN COMPLETA / 03. MODIFICACIONES, en la leyenda, aparecen sin grafía la línea denominada “LÍNEA DE DIVISIÓN DE ALTURAS PROPUESTAS EN SUC”.

## **6. CONCLUSIÓN**

Una vez analizado el documento aprobado provisionalmente y la documentación obrante en esta Delegación, se considera que procede informar el instrumento de planeamiento general “Innovación del PGOU con contenido de protección del Conjunto Histórico de Ronda”, aprobado inicialmente el 27/12/2021 por Acuerdo Plenario, como **DEFAVORABLE**, habiéndose señalado a lo largo del cuerpo del informe los distintos reparos relacionados con el ámbito de competencia de esta administración, y a subsanar para continuar la tramitación del instrumento.

También se debe indicar que, en relación a la intención de solicitar la delegación de la competencia al ayuntamiento para autorizar directamente obras y actuaciones que desarrollen o ejecuten el planeamiento una vez aprobado, se estiman varios puntos importantes a subsanar en el documento:

- Respecto a las obras y actuaciones sobre elementos que no sean Monumentos, Jardines Históricos o Zonas Arqueológicas ni estén comprendidos en su entorno de protección, en el caso de que:
  - están recogidos por el catálogo urbanístico; en las fichas del catálogo no se han descrito con precisión las características tipológicas interiores ni otros elementos significativos (como se han señalado en los puntos anteriores del informe) de forma que haya quedado claramente precisado, cuales pueden ser las intervenciones autorizables. ES necesario aportar planimetría, así como otros datos de los espacios interiores, tipología y distribución, materiales, sistemas constructivos, detalles..., más allá de los elementos exteriores recogidos en la imagen de fachada,
  - los que no se recogen en el catálogo urbanístico; la normativa de aplicación en los

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

CARMEN CASERO NAVARRO		09/05/2022	PÁGINA 38/39
MIGUEL ANTONIO GARCIA GARCIA			
VERIFICACIÓN	BndJAS96E5VFNYH63PWLUPNTCVTK68	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



Junta de Andalucía

casos de estos elementos no catalogados no se considera lo suficientemente detallada y adaptada a cada una de las áreas homogéneas como para que hayan quedado suficientemente precisadas las actuaciones precisas que sobre ellos se puedan llevar a cabo.

▪ Respecto a las obras y actuaciones en inmuebles incluidos en la delimitación de entornos de protección de BIC, en el caso de que:

— están recogidos por el catálogo urbanístico; en las fichas no se han descrito con precisión las características tipológicas interiores ni otros elementos significativos que se han señalado en los puntos anteriores. Tampoco se ha señalado en las fichas, la posible afección que les pudiese suponer la situación en el entorno del BIC donde se ubican ni las circunstancias especiales que la protección de ese BIC les puede ocasionar, por tanto, no se considera suficientemente regulado.

— los que no se recogen por el catálogo urbanístico; al no haberse realizado un estudio particularizado de los valores patrimoniales a proteger en cada uno de los BIC con entorno de protección que están presentes en el CH de Ronda, no se puede considerar que estos estén suficientemente especificados y regulados en base a normas específicas de protección del BIC que podrían condicionar las actuaciones permitidas en los inmuebles incluidos en su entorno.

Para la delegación de competencias en entornos de BIC puede ser adecuado el estudio pormenorizado de los valores patrimoniales a proteger y revalorizar de cada uno de estos BIC incluidos en el ámbito del plan. Posteriormente, realizar una valoración, justificación y adecuación, si fuese necesario, de la normativa aplicable con carácter general, así como la particular incluida en las fichas de los inmuebles catalogados situados en dichos entornos, de forma que las condiciones particulares de esa zona de protección estuviesen al servicio del BIC, realizándose las modificaciones parciales de la normativa general de aplicación para esto.

▪ Respecto a las demoliciones, según se indica en el artículo 40.4 de la LPHA, sólo podrán delegarse las competencias de demolición en el caso de inmuebles incluidos en CH, SH, LIE o ZP que no estén inscritos individualmente en el CGPHA ni formen parte de entornos de BIC, y siempre que estén suficientemente reguladas y precisadas las demoliciones que se permitirían. En el caso de esta innovación, no se considera que aún se haya logrado suficiente definición en los casos generales de la normativa para los casos o recogidos en las fichas del catálogo ni concreción de los elementos particulares que podrían demolerse y que se deberían venir recogidos en las fichas, en el caso de los catalogados.”

Visto lo anterior esta Comisión adopta el siguiente:

**Acuerdo 10/6/22: Informar desfavorablemente el instrumento de planeamiento general “Innovación del PGOU con contenido de protección del Conjunto Histórico de Ronda”, aprobado inicialmente el 27/12/2021.**

## OTROS

### 12. Ruegos y Preguntas.

No se planteó ninguna cuestión por los asistentes.

LA PRESIDENTA DE LA COMISIÓN

D<sup>a</sup> CARMEN CASERO NAVARRO

EL SECRETARIO

D. MIGUEL A. GARCÍA GARCÍA

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

CARMEN CASERO NAVARRO		09/05/2022	PÁGINA 39/39
MIGUEL ANTONIO GARCIA GARCIA			
VERIFICACIÓN	BndJAS96E5VFNYH63PWLUPNTCVTK68	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	