



Junta de Andalucía

Comisión Provincial de Patrimonio Histórico de Málaga

Sesión Ordinaria 17/2022 de 2 de diciembre de 2022

ACTA

En Málaga, a 2 de diciembre de dos mil veintidós, se reúnen las personas que a continuación se relacionan:

Presidenta:

D^a. Gemma del Corral Parra, Delegada Territorial de Turismo, Cultura y Deporte en Málaga.

Vocales:

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

D^a. Rosario Camacho Martínez, persona de reconocido prestigio en materia de patrimonio histórico.

D. Fernando Arcas Cubero, representante entidad cuyo fin es la defensa del Patrimonio Histórico.

D^a. Dunia Martín González, persona designada por la Delegación Territorial competente en materia del territorio y urbanismo.

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

Secretaria:

D^a. Inmaculada Torres Cobacho, Secretaría General Provincial de la Delegación Territorial de Turismo, Cultura y Deporte

Concurriendo los requisitos para tener por válidamente constituido el órgano, según lo dispuesto en los artículos 17.2 y 17.3 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, y en el Acuerdo de esta Comisión de fecha 25 de junio de 1999, se inicia la reunión en segunda convocatoria a las 10:06 horas, siendo presidida por D^a Gemma Del Corral Parra, Delegada Territorial de Turismo, Cultura y Deporte en Málaga conforme al orden del día previsto en la convocatoria.

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

La reunión finalizó a las 11:25 h.

ASUNTOS TRATADOS Y ACUERDOS ADOPTADOS

1- Aprobación del acta de la sesión anterior: S.O. 16/22

Acuerdo 1/17/22 Se aprueba el acta de la Sesión Ordinaria 16/22.





Junta de Andalucía

2- Aprobación del acta de la sesión extraordinaria S.Extra. 2/22

Acuerdo 2/17/22 Se aprueba el acta de la extraordinaria S.Extra. 2/22

INTERVENCIÓN

3. - Expte. IN190527. Puesta en valor de torreón y lienzo de muralla árabes del BIC “Castillo de Álora”, inscrito como BIC en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz con la categoría de Monumento. ÁLORA.

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

“INFORME DE PONENCIA TÉCNICA

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

1. DATOS GENERALES

EXPTE.: **INT 527/19**

TÍTULO: PUESTA EN VALOR DE TORREÓN Y LIENZO DE MURALLA ÁRABES DEL BIC CASTILLO DE ÁLORA PRESUPUESTO (de ejecución material): 177.650,00 €

2. DATOS DEL INMUEBLE DONDE SE ACTÚA

UBICACIÓN (DIRECCIÓN): C/Barranco, 40 (solar y torre) y C/Ancha, 69

MUNICIPIO: 29500 - Álora

REFERENCIA CATASTRAL: 8064926UF4786S, 8064927UF4786S y 8064948UF4786S

BIC AL QUE AFECTA: La intervención objeto del presente informe se proyecta en el entorno de protección del monumento denominado El Castillo de Álora que fue declarado Monumento Histórico Artístico por Decreto del Ministerio de Instrucción Pública y Bellas Artes de 3 de junio de 1931 (Gaceta de Madrid de 4 de junio de 1931). Conforme a la Disposición Adicional Segunda de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español, tiene la consideración de Bien de Interés Cultural, inscrito en el Registro General de Bienes de Interés Cultural del Patrimonio Histórico Español de los Monumentos de Arquitectura Militar de la Comunidad Autónoma de Andalucía con el código R-I-51-0000740.

PLANEAMIENTO DE PROTECCIÓN: No tiene planeamiento de protección, conforme con la “Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía” (LPHA). El planeamiento urbanístico general vigente en el municipio es el documento “Texto Refundido de las Normas Subsidiarias de planeamiento de Álora” aprobado definitivamente el 26/01/1993 y sus posteriores Innovaciones y Modificaciones. La zona está recogida en el inventario arqueológico del municipio como yacimiento con la denominación de “Casco Urbano de Álora” o “Sitio Arqueológico de Álora”. Las Normas Subsidiarias como medidas de protección de su castillo lo recogen en la “Normas generales de protección” en su subapartado 11 “Yacimientos arqueológicos con categoría de monumento”, donde el Castillo viene recogido con Protección Tipo 1.



Junta de Andalucía

3. DATOS DEL PROMOTOR

NOMBRE: Ayuntamiento de Álora NIF: P- 2901200-T

DOMICILIO: Plaza Fuente de Arriba, 15

MUNICIPIO: 29500 – Álora

4. EXPEDIENTES RELACIONADOS

- Expte. RJ n.º: 168/15

- Expte. INT n.º: 07/16, 301/16, 262/17, 303/20 y 304/20

- Expte. AA n.º: 26/16, 09/21 y 203/21

5. TRAMITACIÓN Y ANÁLISIS

Con fecha de **10/10/19** se recibe en esta Delegación Territorial escrito de Ana Arancibia Román (arqueóloga) al que se adjunta documentación técnica relativa a las obras que más arriba se indican, consistente en el proyecto básico de “Puesta en valor de torreón y lienzo de muralla árabes del BIC Castillo de Álora”, redactado por el arquitecto [REDACTED] sin visado por el colegio profesional y fechado en junio de 2019, a los efectos de su autorización por esta administración cultural.

La actuación que se pretende se encuentra entre las programadas en el Plan Director del Castillo (expte. 168/15 RJ) y entre aquellas contempladas en el proyecto de regeneración urbana del arrabal (expte. 262/17 INT). Es una fase más del proyecto general desarrollado por el equipo de arquitectos redactor en el marco del concurso de ideas del que resultaron ganadores sobre la “Intervención sobre los espacios públicos del arrabal histórico del Castillo de Álora”. Indican que ya se han realizado las intervenciones del “El compás de las ánimas y del Nazareno” y el “Mirador 360º” (expte. 301/16 INT).

La actuación propuesta afecta al torreón ubicado en el n.º 40 de la calle Barranco y al resto de lienzo de muralla situado en el n.º 69 de calle Ancha. Ambos elementos pertenecen al tercer recinto amurallado del Castillo de Álora, Bien de Interés Cultural inscrito en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz con la categoría de Monumento.

Analizada la documentación aportada, los Servicios Técnicos de esta Delegación, con fecha de 2/06/2020 emitieron un informe de reparos en el que se indicó:

En el proyecto se establecen las **directrices básicas** para el diseño de la puesta en valor e integración de estos elementos en la trama urbana de la villa y dentro del entorno del propio castillo. Así, se crea un nuevo acceso al cerro donde se asienta el castillo (Cerro de Las Torres) a través de la parcela en la que se ubica la torre, en la que recientemente se ha demolido parte de la vivienda que se le adosaba (expte. 7/16 INT y 26/16 AA). En dicho solar se creará un espacio público-jardín del que parten varios caminos que llevan al lienzo de muralla y a diversos miradores con vistas al valle del Guadalhorce que se habilitarán mediante una intervención de paisajismo.



Junta de Andalucía

Con respecto al entorno de la torre, la calle se trata según el proyecto de regeneración urbana del arrabal, con tratamientos diferenciadores del pavimento, y se mantiene la fachada principal del edificio parcialmente demolido, aunque se le practica una apertura junto a la esquina de la torre para liberarla y permitir el acceso.

En la **torre** propiamente dicha se plantea la recuperación de su geometría hasta la altura del resto existente en la coronación (copete), por lo que tras la consolidación de los muros de sillares y sillarejo con mortero de cal y tratamientos hidrofugantes, se elevarán con muro de tapial de argamasa de tierra y cal apisonada, de 50 cm de anchura. Este muro se ejecutará en la cara norte y, parcialmente, en las del este y oeste, de forma que se libera uno de sus lados para permitir la vista del copete desde una pasarela que parte de una escalera que se construye junto a la medianera con el n.º 42. Esta escalera es de tres plantas, se realiza con barras metálicas y los frentes de mayor longitud llevarán tirantes de acero por donde crecerán plantas trepadoras.

En la esquina sur de la torre, que se encuentra muy alterada, se mantiene uno de los muros de la antigua vivienda que le aporta estabilidad, si bien ese muro se tratará con una textura que contraste con la torre y se recortará para rebajar su presencia.

Por lo que se refiere al jardín se diseña en 4 bandas con tratamiento diferenciado de vegetación arbustiva y arbórea de pequeño porte, barandas informativas y zona de descanso (con banco y fuente) desde donde se accede a la escalera.

El recorrido desde el acceso aumenta en anchura al desembocar en el área abierta del Cerro de las Torres donde se habilita el espacio demoliendo los cercados existentes y generando dos plataformas como zona de descanso y mirador conectados por un sendero de tierra compactada y escalones conformados por jaulas de barras apenas perceptibles.

En lo que respecta al lienzo de **muralla**, se plantea el desmonte del relleno en su zona posterior que empuja el muro, así como el tratamiento del tapial con mortero de cal, sellado de fisuras y regularización de su geometría mediante muro de tapial de argamasa de tierra y cal apisonada del mismo espesor del lienzo. Las zonas superior e inferior se acondicionan para su contemplación y se dotan de barandas informativas.

La actuación se completaría con una propuesta de iluminación y las infraestructuras urbanas necesarias.

El **informe de reparos de 2 de junio de 2020** concluía señalando que:

“... se realizan los siguientes **reparos** a la propuesta:

1. Es necesario que se realicen los **estudios previos** sobre los BIC afectados (torreón y lienzo de muralla), que permitan el conocimiento de su secuencia histórica y constructiva, así como el diagnóstico de su estado de conservación, y que proporcionan la base sobre la que se debe sustentar la propuesta y definir los criterios y metodología de intervención.

Entre ellos se incluyen:

- el análisis estratigráfico de sus paramentos con identificación de fábricas, técnicas y secuencia constructivas, patologías;
- la caracterización de morteros a partir del análisis físico-químico y granulométrico de muestras, encaminados a definir las

características de los morteros de restauración de forma que sean compatibles con los originales;

- la excavación arqueológica del área perimetral del lienzo de muralla cuyos resultados marcarán las pautas de intervención en los alrededores y en el propio lienzo.

Las actividades arqueológicas marcadas deberán ser autorizadas previamente por esta Consejería y realizadas por técnico competente (arqueólogo), de acuerdo con lo dispuesto en el Decreto 168/2003, de 17 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Actividades Arqueológicas (BOJA, núm. 134, de 15 de julio de 2003).

2. Si tras los estudios anteriores se sigue manteniendo la propuesta tal y como se ha definido, será necesario que **se justifiquen** la necesidad, oportunidad e impacto sobre los bienes de las siguientes cuestiones:

- Levantamiento del parapeto que se pretende ejecutar rodeando el copete de la torre.

- Materialidad del recrecido del parapeto y su relación con el acabado exterior original de la torre. Al ser muy distinto del que se ha conservado, pero un posible material de construcción de una torre medieval, puede crear confusión respecto al proceso constructivo del torreón.

- Idoneidad de mantener el copete, que es el núcleo interior de la torre, en las condiciones actuales de exposición a los agentes ambientales exteriores, así como la resolución de la evacuación y filtración de aguas de lluvia sobre el copete, y entre este y el nuevo parapeto, desde la perspectiva de la preservación y conservación.

- Acceso para visualizar la parte alta de la torre y generar un mirador. Descripción de la forma en la que se restringe el acceso (es de acceso restringido según se indica la memoria) y la propia gestión de este acceso.

- Mantener abierto uno de los sondeos realizados en el subsuelo del inmueble.

- Regularización de la geometría del lienzo de muralla.

- La presencia y elección del tipo de vegetación que linda con los bienes culturales y los problemas de conservación y control de crecimiento asociados.

Todo esto debe venir justificado en base a los criterios de conservación sentados en la propia Ley 14/2007, de Patrimonio Histórico Andaluz de 26 de noviembre en su artículo 20, en concreto en sus puntos 3 y 4:

“3. Los materiales empleados en la conservación, restauración y rehabilitación deberán ser compatibles con los del bien. En su elección se seguirán criterios de reversibilidad, debiendo ofrecer comportamientos y resultados suficientemente contrastados. Los métodos constructivos y los materiales a utilizar deberán ser compatibles con la tradición



Junta de Andalucía

constructiva del bien.

4. En el caso de bienes inmuebles, las actuaciones a que se refiere el apartado 3 evitarán los intentos de reconstrucción, salvo cuando en su reposición se utilicen algunas partes originales de los mismos o se cuente con la precisa información documental y pueda probarse su autenticidad. Si se añadiesen materiales o partes indispensables, las adiciones deberán ser reconocibles y evitar las confusiones miméticas.”

3. La mayor parte del ámbito que se pretende acondicionar forma parte del interior del recinto amurallado del Castillo por lo que se deberían plantear actuaciones de acondicionamiento de las actuales traseras de los inmuebles existentes encaminadas a la **descontaminación visual** o perceptiva. Se considera adecuado la demolición del cercado en desuso que se encuentran en la zona de los miradores, por su escasa calidad constructiva y acabado descuidado.

4. Todo ello deberá recogerse como parte del **proyecto de conservación** de los elementos patrimoniales implicados que deberá ajustar sus contenidos como mínimo a lo establecido en el artículo 22 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía.

5. Al ser la intervención propuesta una continuación de la ya realizadas; “el compás de las Ánimas y del Nazareno” y el “Mirador 360º” (expte. 301/16 INT) según se indica en el propio proyecto, y al comprobarse que no existe en los archivos de la Delegación Territorial el informe descriptivo del alcance y resultado de la intervención realizada, que se señalaba necesario entregar en la resolución del expediente 301/16 de fecha 25/10/2016 tras la ejecución de las obras. Se considera adecuado aportar este informe, con el estado a día de hoy, para que puedan apreciarse los resultados del que fue nombrado como “proyecto piloto” de la propuesta general.

Requerido el interesado para la subsanación de los reparos indicados, con fecha **31/07/2020**, el Ayuntamiento presenta escrito en el que quiere dar respuesta y justificación a los reparos del informe de 02/06/2020 sin nuevo aporte de documentación y que, analizado, se considera insuficiente. Por tanto, se comienzan una serie de reuniones entre los técnicos intervinientes (arquitecto y arqueólogas) y miembros del ayuntamiento, en los que se intenta avanzar en un mayor estudio, concreción y justificación de la propuesta, sobre todo en su relación con los elementos defensivos que se encuentran en las zonas de intervención.

El **23/02/21** esta Delegación Territorial de Cultura y Patrimonio Histórico emite una Resolución de autorización para la Actividad Arqueológica Preventiva de Análisis de Estructuras Emergentes y Sondeos en en elementos del 3er recinto del Castillo de Álora: TORRE EN CALLE BARRANCO 40 Y LIENZOS DE MURALLA EN CALLE BARRANCO 30 Y CA-



Junta de Andalucía

LLE ANCHA 69, en el término municipal de Álora, en Málaga (Expd. AA09/21). El objetivo de la actividad arqueológica es analizar y completar el estudio de la torre y los dos tramos de muralla y determinar su estado de conservación para posibilitar la redacción del proyecto de conservación y puesta en valor ajustado a las necesidades que los elementos defensivos presentan en su trazado.

Con fecha **15/03/21** comienzan los trabajos arqueológicos con un análisis estratigráfico con identificación de las fábricas, técnicas, secuencias constructivas y patologías de los dos tramos de lienzo y la torre, de cara a la rehabilitación, conservación y puesta en valor de ellos. Igualmente, la caracterización de morteros a partir de análisis físico-químico y granulométrico de muestras, encaminados a definir las características de los morteros de restauración de forma que sean compatibles con los originales. Además, la documentación del subsuelo del área perimetral del lienzo del nº 69 para determinar las pautas de intervención en los alrededores y en el propio lienzo. Estas intervenciones, **cuyos resultados aún son preliminares**, son fundamentales y deben servir de base a la propuesta. Estos estudios previos debían aumentar el conocimiento del bien, su secuencia histórica y constructiva, así como hacer un diagnóstico de su estado de conservación, proporcionando la base sobre la que se debe sustentar la propuesta y definir los criterios y metodología de intervención.

Al comienzo de la actividad arqueológica autorizada, el día **17/03/2021**, se realizó **visita de inspección** de los servicios técnicos de esta Delegación en donde, en compañía de los técnicos y personal del ayuntamiento, se insistió en que las actuaciones debían de profundizar en el conocimiento histórico-arqueológico y llegar a una serie de **conclusiones históricas** basadas en el registro arqueológico que permita encajar de una forma coherente las actuaciones constructivas planteadas para su revalorización y puesta en valor. Por tanto, se dieron indicaciones sobre el planteamiento de una serie de catas y sondeos relacionados con el lienzo exento y el torreón de Barranco,40 que nos permitieran obtener resultados para identificar el tercer recinto, existencia o ausencia de muralla, orientación del mismo, sistemas constructivos y composición de materiales.

Con fecha de **19/04/2021**, se presenta nueva documentación consistente en el “**Proyecto Básico y de Ejecución de puesta en valor de torreón y lienzo de muralla árabes del BIC castillo de Álora**” firmado por el arquitecto Francisco del Corral del Campo el 19/04/2021, sin visar, y el “**Avance de la actividad arqueológica preventiva: ANÁLISIS DE ESTRUCTURAS EMERGENTES Y SONDEOS** en elementos del 3er recinto del castillo de Álora: torre en calle Barranco 40 y calle Ancha 69”.

Con la misma fecha de **19/04/2021 los Servicios Técnicos de esta Delegación emitieron un informe** de ponencia técnica en el que se indicó:

En el “Avance de la actividad arqueológica preventiva: ANÁLISIS DE ESTRUCTURAS EMERGENTES Y SONDEOS en elementos del 3er recinto del castillo de Álora: torre en calle Barranco 40 y calle Ancha 69” se aporta parte de los resultados obtenidos en la actividad arqueológica realizada en los primeros meses de 2021, dando por cumplido, de forma parcial, los requerimientos que se recogían en el punto 1 del informe de 2020.



Junta de Andalucía

Sin embargo, no se ha entregado la documentación finalizada, sino un avance de ella, por lo que, aunque se ha avanzado al conocerse algunos aspectos de los elementos adscritos al 3er recinto del castillo de Álora, tales como el sistema constructivo, la composición o la fábrica, no se ha definido de forma clara e inequívoca, ni el diagnóstico, ni la actuación de conservación a realizar de forma detallada sobre cada uno de ellos.

Esto a su vez supone que la propuesta de intervención adolezca de cierta falta de precisión, al no estar detallada la actuación de conservación sobre los elementos protegidos, sólo presentada de forma genérica. Igualmente, a la hora de la justificación de la intervención, aunque en general se puede considerar viable y adecuada, se echa en falta cierto soporte, que tendrá que ser buscado durante la ejecución de la obra mediante el control de movimiento de tierras que podrá reajustar algunos detalles, una vez que se informe y consensúe con los servicios técnicos de esta Delegación Territorial.

En la propuesta arquitectónica del proyecto aportado, se ha modificado el inicial parapeto que rodeaba el núcleo conservado del torreón, por un recrecido macizo que protege de los agentes externos, a este elemento interno de la torre, de fácil deterioro, como se demuestra en los análisis realizados sobre su nivel de consolidación y composición. Esta protección se pretende materializar con una nueva tapia que lo recubre, y que reproduce los valores obtenidos del estudio de los otros elementos del tercer recinto (sistema constructivo, modulación, composición...). Este elemento quedaría retranqueado respecto a la cara del forro de mampostería, actual imagen del torreón, y que ya se ha confirmado como elemento de época cristiana de reparación tras el deterioro de esta y por tanto, posterior de la torre de tapial de época islámica.

También se ha modificado ligeramente la actuación del espacio público en el solar de Barranco 40, eliminándose la escalera adosada a la medianera que subía hasta la altura del copete y permitía la contemplación del núcleo del torreón. En su ubicación, ahora se dejan a la vista, los restos de muralla adosada a la torre y aparecidos durante los sondeos realizados. Asimismo, se ha cambiado el acabado del suelo de la segunda crujía de la vivienda demolida, marcando la línea que seguiría la muralla desaparecida.

La vegetación inicialmente propuesta y situada en un entorno muy próximo al torreón pudiendo suponer problemas de conservación, se ha eliminado, dejando una zona de respeto respecto a los bienes protegidos. A la vez, la propuesta intenta eliminar parte de la imagen degradada de algunas viviendas del entorno por medio de árboles de porte medio. También se elimina la zona de aparcamiento que existe actualmente, en ese intento de descontaminación visual del entorno.

Respecto al lienzo de la trasera del inmueble de Ancha 69, se ha eliminado la regularización del alzado conservado de muralla, consolidando únicamente sus paramentos y manteniendo su imagen actual. El establecimiento de las cotas de uso del intradós y extradós del muro se han establecido en base a los sondeos realizados. Por un lado, han permitido conocer el arranque del zócalo en el extradós, con sus grandes sillares reutilizados, y la cota del rebaje del intradós del lienzo se ha justificado por la presencia de dos amplios mechinales para el desagüe de la zona más elevada del recinto.



Junta de Andalucía

Por tanto, puede indicarse que las actuaciones propuestas en el **proyecto fechado el 19/04/2021 se pueden considerar viables** aunque son necesarios algunos ajustes y precisiones que podrán **realizarse durante la ejecución** de las obras y siempre **consensuados con los servicios técnicos de esta Delegación Territorial**.

Para ser más precisos, las condiciones de las que hablamos, se refieren a:

A) En la actuación sobre **el torreón:**

- Se debe precisar la actuación de conservación a realizar sobre planimetría o la fotogrametría aportada, de forma que queden claramente descritos los trabajos a ejecutar. Hay que señalar que los trabajos de conservación serán realizados por personal cualificado (restaurador) **y supervisados por la dirección arqueológica de la intervención**. La propuesta de conservación realizada por el restaurador deberá ser presentada a esta Delegación.

- Se deberá realizar, al inicio de la obra, una prueba o muestra de la tapia, el nuevo material con el que se va a proteger el núcleo expuesto de la torre, al objeto de comprobar la idoneidad del color y textura de este, una vez seco. Se debe buscar una cierta integración cromática y textural, pero que no cree confusión mimética con el núcleo conservado, del que se considera conveniente que quede algún lateral visto para poder apreciarlo, si la geometría lo permite.

Igualmente, una vez que se desmonte el muro interior y paralelo a la calle Barranco de la vivienda ya demolida, que se adosa a uno de los extremos de la torre (el meridional), y que se eliminen los restos del mortero de protección que actualmente tiene la torre en su parte superior, se buscará la línea externa de la torre original de tapial y se concretará el límite para el nuevo material de protección aportado. También, una vez eliminado este mortero de protección existente, se confirmará in situ, la dimensión exacta del nuevo recrecido, dejándose las caras del recrecido del torreón, de las que no haya confirmación o evidencia clara de su límite, en un acabado distinto que sea capaz de mostrar este aspecto.

- Se deberá evaluar la idoneidad de la aplicación de una lámina de betún sobre el núcleo conservado para separar el nuevo recrecido de tapial, así como la necesidad de la conexión entre los dos elementos “*mediante varillas corrugadas de fibra de vidrio de 12mm, de longitud 1m cada 50cm, empotradas 50cm en el copete de tapia*”, dado la poca consistencia y compactación del núcleo y las grietas que ya presenta.

B) En la actuación sobre **los lienzos de calle Ancha:**

- Se debe precisar la actuación de conservación a realizar sobre planimetría o la fotogrametría aportada, de forma que queden claramente descritos los trabajos a ejecutar. Hay que señalar que los trabajos de conservación serán realizados por personal cualificado (restaurador) **y supervisados por la dirección arqueológica de la intervención**. La propuesta de



Junta de Andalucía

conservación realizada por el restaurador deberá ser presentada a esta Delegación.

C) En la actuación sobre **los caminos**:

- Se considera lo más adecuado, que el nuevo camino trazado que va desde el entorno del elemento defensivo de Barranco 30 hasta el lienzo de muralla de Ancha 69, se intente ajustar al contorno de la línea de muralla del tercer recinto. Para ello, será necesario que, durante la ejecución de la obra, se intente avanzar en el conocimiento de este trazado en el sector sobre el que aún no se ha realizado ningún tipo de actuación arqueológica. Si de estas actuaciones no se obtuviesen resultados positivos que ayuden a concretar esa línea, estos caminos no deberán crear confusión con su aspecto, sobre su pertenencia a la línea de muralla.

Cabe indicar que, en las secciones generales aportadas en proyecto con el estado modificado, aparecen reflejadas actuaciones a realizar en otros inmuebles que no pertenecen a este expediente (en concreto, los inmuebles de Barranco 30 y Ancha 57). Estas actuaciones, aunque estén aquí reflejadas no son competencia de este expediente y, por tanto, no se pueden considerar autorizadas, resolviéndose en sus expedientes particulares (Exp. INT 304/20 el de Barranco 30 y Exp. 303/20 el de Ancha 57).

Finalizaba con las siguientes CONCLUSIONES:

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, con la **CONDICIONES A), B) y C)**, señaladas en el punto anterior (punto 4), que se irán desarrollando durante la EJECUCIÓN de la obra, y cuyos resultados podrán modificar, ligeramente, la actuación inicialmente propuesta.

Igualmente cabe indicar que, las modificaciones o precisiones sobre todas las **CONDICIONES A), B) y C)** señaladas en el punto anterior, **deberán ser puestas en conocimiento y autorizadas** por los servicios técnicos de esta Delegación Territorial de Cultura y Patrimonio Histórico.

Por lo expuesto, se informa favorable a la autorización de las obras propuestas, cuyo inicio y ejecución quedará **CONDICIONADO A LA REALIZACIÓN DE UNA ACTIVIDAD ARQUEOLÓGICA** consistente en un **CONTROL ARQUEOLÓGICO DE MOVIMIENTO DE TIERRAS**, durante su fase de obra. Asimismo, en el caso de que los resultados sean positivos (aparición de restos arqueológicos “in situ”), deberán realizarse otro tipo de actividades (sondeos, excavación en extensión, etc.) y 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 actividades arqueológicas que se lleven a cabo con motivo del presente proyecto, deberán ser realizadas por técnico competente (arqueólogo). Para ello, será preceptivo la elaboración del proyecto de la correspondiente actividad que acompañará la solicitud de la misma.



Junta de Andalucía

Dicha actividad arqueológica deberá ser AUTORIZADA por la Consejería competente en materia de Patrimonio Histórico con anterioridad al inicio de las obras, para lo cual deberá formularse la correspondiente solicitud ante esta Delegación Territorial conforme a los requisitos y condiciones establecidos en el Reglamento de Actividades Arqueológicas (Decreto 168/2003, de 17 de junio).

Con fecha de **22/04/2021**, la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico de Málaga acordó:

Acuerdo 2/4/21: Informar favorablemente las obras con las CONDICIONES A), B) y C), señaladas en el punto 5 del informe técnico transcrito, las cuales, se irán desarrollando durante la ejecución de la obra, y cuyos resultados podrán modificar, ligeramente, la actuación inicialmente propuesta. Las modificaciones o precisiones sobre todas las CONDICIONES A), B) y C) señaladas deberán ser puestas en conocimiento y autorizadas por los servicios técnicos de la Delegación Territorial de Cultura y Patrimonio Histórico en Málaga.

Así mismo, el inicio y ejecución de las obras propuestas quedará **CONDICIONADO A LA REALIZACIÓN DE UNA ACTIVIDAD ARQUEOLÓGICA** consistente en un CONTROL ARQUEOLÓGICO DE MOVIMIENTO DE TIERRAS, durante su fase de obra. En el caso de que los resultados sean positivos (aparición de restos arqueológicos “in situ”), deberán realizarse otro tipo de actividades (sondeos, excavación en extensión, etc.) y 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 actividades arqueológicas que se lleven a cabo con motivo del presente proyecto, deberán ser realizadas por técnico competente (arqueólogo). Para ello, será preceptivo la elaboración del proyecto de la correspondiente actividad que acompañará la solicitud de la misma.”

En base a este acuerdo y con las condiciones en él indicadas, con fecha de **22/04/2021**, **se emitió Resolución de autorización** del proyecto presentado por la Delegada.

Con fecha **21/09/2021** se entrega en esta Delegación Territorial de Cultura la memoria que incluye los resultados obtenidos tras la realización de una excavación arqueológica con sondeos y un análisis de estructuras emergentes. Las intervenciones desarrolladas han permitido el estudio del tramo de muralla que forma el denominado tercer recinto o albacar, así como localizar nuevos elementos que nos aporta una importante información acerca del conjunto defensivo y la evolución histórica del Cerro de las Torres:

[...Las intervenciones en el solar de Barranco 40 han determinado el adosamiento de la primera crujía de la vivienda a la torre, empleándola como elemento sustentante y la conservación de la hilada fundacional a escasos metros de la misma. Por otro lado, las analíticas realizadas en el tapial de la Torre de Calle Barranco 40 indica que el material no está consolidado y se observa la presencia de gravas heterométricas, guardando las mismas características del tapial de la muralla de Calle Ancha 69. Tal como se define en la composición mineralógica, el tapial está compuesto por tierra con gravilla y cuarzo y feldespato y la porción del aglomerante de cal es bajo. Estas pautas se repiten en las distintas muestras analizadas.

En el elemento defensivo de calle Barranco 30 se observa que el lienzo ha sufrido di-



Junta de Andalucía

versas injerencias y extracciones para el acondicionamiento de la vivienda. Las analíticas realizadas de las muestras, obtenidas del tapial y cimentación del mencionado tramo de muralla, presentan características similares a los tapias pertenecientes a la torre calle Barranco 40 y el lienzo de muralla aislado de calle Ancha 69. Igualmente necesita urgentemente una intervención con el fin de evitar la degradación progresiva del tapial y consolidar aquellas áreas más afectadas.

En calle Ancha 69, se ha documentado la conservación tanto del extremo oriental como occidental del lienzo de muralla, y realizado el estudio de las tipologías paramentales. Durante la intervención se documentó una singular estructura realizada en mampuestos dispuestos a hueso cuyo material cerámico asociado abarca entre el siglo III a.C. al siglo I d.C., lo cual certifica el origen íbero del asentamiento del Cerro de las Torres...].

Derivada de esta intervención se condiciona la continuación de las obras a la realización de una actividad arqueológica preventiva: control de movimientos de tierra.

Con fecha **21/11/2021** esta Delegación Territorial emite una Resolución de autorización para la actividad arqueológica preventiva: control de movimientos de tierra en proyecto de puesta en valor de torreón y lienzo de muralla árabe en BIC Castillo de Álora. Los trabajos ejecutados y concluidos con fecha 14/09/2022 han consistido en lo siguiente:

-FASE A. R.3-E01.TORRE DE CALLE BARRANCO 40.

En esta fase se desarrollarán tanto los trabajos autorizados en la resolución como el resultado de la aplicación de las Condiciones reflejadas en el apartado A) de dicha resolución y que previamente deben ser autorizados por los servicios técnicos de la Delegación Territorial de Málaga.

-FASE B. R.3-E04.LIENZO AISLADO SUR.

En esta fase se desarrollarán tanto los trabajos autorizados en la resolución como el resultado de la aplicación de las Condiciones reflejadas en el apartado B) de dicha resolución y que previamente deben ser autorizados por los servicios técnicos de la Delegación Territorial de Málaga.

-FASE C. ACTUACIÓN SOBRE LOS CAMINOS.

En esta fase se desarrollarán tanto los trabajos autorizados en la resolución como el resultado de la aplicación de las Condiciones reflejadas en el apartado C) de dicha resolución y que previamente deben ser autorizados por los servicios técnicos de la Delegación Territorial de Málaga.

La memoria de resultados de esta actividad arqueológica aún está pendiente de su entrega por parte de la Dirección Arqueológica en esta Delegación Territorial.

Con fecha de **13/07/2022**, se presentó nueva documentación consistente en el “**Proyecto de Ejecución Modificado**”. Puesta en valor de torreón y lienzo de muralla árabes del BIC Castillo de Álora”, firmado por el arquitecto [REDACTED] el 12/07/2022, sin visar, consistente en una Memoria y 14 planos. Los planos sustituyen con el mismo grado de definición a los correspondientes del proyecto presentado el 19/04/2021.



Junta de Andalucía

Con fecha de **11/08/2022** se emitió el siguiente informe de reparos:

El proyecto incorpora nuevas propuestas para dar respuesta a las cuestiones que han surgido durante la ejecución de las obras iniciadas en enero de 2022 y paralizadas, de nuevos hallazgos y pruebas de materiales para determinar el estado de las fábricas. En concreto se han producido las siguientes circunstancias:

Al excavar la parte trasera del lienzo, se han documentado importantes restos, destacando: la aparición de la denominada UE30 de mampostería de gran tamaño y disposición escalonada, para acceso a la muralla a modo de “Camino de Ronda” y varias fases de ocupación de viviendas posteriores a la conquista de la ciudad por las tropas de los Reyes Católicos.

En el torreón han aparecido coqueras en el encamisado y se ha constatado que el tapial presenta un estado medio, requiriéndose análisis por termografía y compresión de la fábrica.

Ello ha provocado las siguientes modificaciones de la actuación:

En el LIENZO de la muralla se modifica las actuaciones sobre el entorno, eliminándose tramos de escaleras y caminos, que se ciñen al recorrido junto al lienzo. Además se acondiciona un espacio en la parte superior del lienzo, limitado con una baranda interpretativa con textos. La intervención propuesta para las zonas excavadas es mínima, consolidándolos e incorporando un dren para evacuación del agua de escorrentía.

TORREÓN: dada la debilidad de la fábrica de la fachada de la vivienda, se propone mantener únicamente un metro de la misma, su paso se propone por un hueco existente a la derecha. Se simplifica y adecúa el recorrido desde calle Barranco al interior del tercer recinto.

En el propio Torreón se propone sellar las coqueras macizándolas con mortero de cal. Se trabará la fábrica exterior de sillarejos con el núcleo de tapial mediante barras de fibra de vidrio de 10mm cada 1m.

Se propone reducir el recrecido de la Torre propuesto a un muro en “L” de 80cm de anchura y 2,5m de altura (aproximadamente tres tongadas), sobre las caras sur y oeste, reducido a la zona de tapial, de manera que se facilite la lectura del forro. El muro se aligera con la inserción de elementos de porexpan de 20cm. Se unirá a la base con la inserción de varillas de fibra de vidrio cada 15cm.

Una vez analizada la documentación presentada cabe señalar que no da respuesta a lo requerido en la Resolución de autorización de las obras. El grado de definición de las actuaciones en los planos es igual al del Proyecto de 2021 y no describen de forma clara las obras a ejecutar sobre las diferentes fábricas. Además, no se aporta nuevo presupuesto y mediciones; por lo que, se carece de las correspondientes partidas que definen los nuevos trabajos. Observándose que, entre otros, deberá completarse la definición de la actuación sobre las coqueras; debiendo recogerse gráficamente su localización, formas y tamaño e indicarse los trabajos para su sellado, caracterizando los morteros a utilizar y las técnicas de aplicación hasta el relleno de las mismas.

Tampoco, se han presentado los resultados y conclusiones sobre la prueba o muestra



Junta de Andalucía

del material que se empleará en la nueva tapia o recrecido, siendo fundamental para valorar la idoneidad de la propuesta; ya que, está por definir el propio material, que no podrá mimetizarse con la fábrica histórica, ni producir un falso histórico; por lo que, deberá también valorarse su envejecimiento e implementarse las medidas para su mantenimiento. La definición del acabado y recrecido de la Torre, deberán incorporarse distintas soluciones para las zonas cuyos límites y acabados se desconocen.

La solución de muro en “L”, aligerado, retranqueado del forro y de menor altura; aunque, permite mejoras tanto estructurales, al aliviar las cargas sobre la fábrica original, como en su puesta en valor, al permitir una mejor lectura del cuerpo original de la Torre y de las fases posteriores en las que se adosa el forro de mampostería; ha rebajado muchísimo la protección de las fábricas. Siendo esta una cuestión que el propio Proyecto presentado en 2021 fijó como objetivo imprescindible y habiendo sido advertida como necesaria en el primer informe de esta Delegación. La propuesta del Proyecto de 2021 si propuso una solución eficaz, ya que, cubrió toda la Torre; mientras que, la solución que ahora se propone deja expuesta a la acción de los agentes externos la mayoría del núcleo y la coronación del forro. Por lo que se requiere que esta solución sea revisada.

CONCLUSIÓN: Una vez analizada la documentación técnica presentada y la obrante en esta Delegación, se considera que la documentación no da respuesta a las **CONDICIONES A), B) y C)**; que debían desarrollarse durante la ejecución de las obras, según se indicó en la Resolución de 22/04/2021, de autorización de las obras.

En relación con las modificaciones propuestas, se observa que **la solución propuesta para el acabado de Torre no es aceptable, al no garantizar la protección de la Torre frente a la acción de agentes externos y en especial la de su núcleo, debiendo modificarse.**

Además se observa, que no se han atendido los siguientes condicionantes, exigidos en el informe de 19/04/2021 y en la Resolución de autorización; ya indicadas en este informe, resumiéndose de forma breve en:

A) TORREÓN:

Falta aportar documentación planimétrica o fotogrametría, que precise claramente los trabajos de conservación a ejecutar. Indicando en los correspondientes documentos la participación de personal cualificado en actuación sobre el patrimonio histórico.

No se aportan los resultados de la prueba o muestra, al inicio de la obra, del material de la nueva tapia o recrecido, con el que se va a proteger el núcleo expuesto de la torre, al objeto de comprobar la idoneidad del color y textura.

No se presenta la evaluación de la idoneidad de la aplicación de una lámina de betún sobre el núcleo conservado para separar el nuevo recrecido de tapial, así como la necesidad de la conexión entre los dos elementos “*mediante varillas corrugadas de fibra de vidrio de 12mm, de longitud 1m cada 50cm, empotradas 50cm en el copete de tapia*”, dado la poca consistencia y compactación del núcleo y las grietas que ya presenta.



Junta de Andalucía

B) LIENZOS DE CALLE ANCHA

Falta aportar documentación planimétrica o fotogrametría, que describa claramente los trabajos a ejecutar. Indicando en los correspondientes documentos la participación de personal cualificado en actuación sobre el patrimonio histórico.

C) CAMINOS:

En relación con el camino desde el elemento defensivo de Barranco 30 hasta el lienzo de muralla de Ancha 69, se indicó que: 1. debía ajustarse al contorno de la línea de muralla del tercer recinto, en base a los conocimientos obtenidos en la actividad arqueológica en marcha o 2. si no se obtenía datos debían adoptarse las medidas correspondientes para que su trazado no fuese confundido con el de la muralla. Cuestión que no ha sido resuelta en la documentación presentada.

Con fecha de **18/10/2022**, se presenta nueva documentación consistente en el “**Proyecto de Ejecución Modificado. Puesta en valor de torreón y lienzo de muralla árabes del BIC castillo de Álora**”, firmado digitalmente por el arquitecto [REDACTED] sin visado de colegio profesional; acompañado del “Estudio de Seguridad y Salud” de la misma fecha, “Informe Geotécnico” de noviembre de 2019 y “Propuesta de realización de morteros para reintegración de tapial” del restaurador [REDACTED]

El proyecto que ahora se presenta, mantiene y desarrolla las propuestas del último proyecto de agosto, salvo la intervención en la Torre, que se modifica para garantizar su protección. De forma resumida se realizan las siguientes propuestas:

El ACCESO desde calle Barranco al interior del castillo, se mantiene igual al propuesto en el documento de agosto a través de lo que queda del muro de la vivienda que ocupaba el solar. La vivienda demolida se transforma en un espacio público, denominado jardín de tiempo, acondicionado para su disfrute. En un primer espacio se ofrece la vista de los hallazgos de las recientes excavaciones de pavimentos anteriores. En el patio de la vivienda se introduce vegetación arbustiva de pequeño porte sin competir con el torreón. La última banda, acoge más vegetación, un banco y una fuente.

La propuesta arquitectónica sobre el TORREÓN, se modifica. El objeto de la misma sigue siendo garantizar la protección de los restos frente a los agentes atmosféricos y la reposición de la estabilidad estructural amenazada por las fisuras y grietas detectadas y analizadas mediante ensayos de resistencia. Se propone la cubrición mediante un nuevo tapial de casi toda la Torre, salvo la cara posterior que se presenta casi vertical y en la que sería necesario destruir gran parte de la fábrica original. Para evitar la confusión de llegar a una altura incierta se propone alcanzar 2,5m, unos 0,5m menos que la altura de coronación existente, con la altura de tres cajas de tapial tradicional de 0,84m. La cubrición se retranquea ligeramente del plano del forro, dejando visible la composición del material del núcleo, pero cubriéndolo en parte para proteger la unión del forro con el tapial original.



Junta de Andalucía

Se reafirma el cuerpo principal de sillería mixta con mortero de cal y se sanea la cara interior oeste, sellando fisuras y coqueras. También se resuelven las humedades procedentes de filtraciones de agua de la vivienda colindante, arreglando sus instalaciones. Las coqueras de mayor envergadura se sanean y retacan con mampostería e inyección de lechada de mortero de cal, introduciendo un cosido mediante barras de fibra de vidrio y resina.

Finalmente, el copete de la Torre se consolida con silicato de etilo.

Se han realizado muestras de tapial para mantener el tono y color del original con una textura diferente que lo distinga de la fábrica original.

Como ya se indicó en la propuesta de agosto, los caminos se ciñen al recorrido junto al LIENZO, acondicionándose el espacio de la parte superior con una baranda interpretativa. En este proyecto se incorporan los detalles para la ejecución de este espacio.

El recorrido del CAMINO no emula la geometría del recinto al carecer de los datos precisos. Se opta por un recorrido lo más sencillo posible, siguiendo las curvas de nivel, con un pavimento de tierra compactada que amplía su anchura junto a los hallazgos del lienzo. El recorrido enlaza con el espacio ya ejecutado del Compás de las Ánimas y del Nazareno. Se proyecta un sencillo mirador en una zona superior, con un plano horizontal a modo de “alfombra”.

Una vez analizada la documentación presentada se observa que se han atendido las cuestiones solicitadas en el último informe.

6. CONCLUSIÓN

Una vez analizada toda la documentación técnica presentada; en el marco del acuerdo adoptado por la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico de Málaga en su sesión 4/21 de 22/04/2021, que informó favorablemente las obras, condicionando su ejecución a la ejecución a la resolución de las CONDICIONES A), B) y C) señaladas en el punto 5 del informe técnico de 19/04/2021; se considera que la propuesta es compatible con los valores patrimoniales culturalmente protegidos, por lo que procede emitir **INFORME FAVORABLE A LA AUTORIZACIÓN de las obras propuestas** con la obligatoriedad de realizar durante la ejecución de la intervención una Actividad Arqueológica Preventiva consistente en un **CONTROL DE MOVIMIENTO DE TIERRAS**, en toda la superficie afectada por las obras proyectadas, durante su fase de ejecución.

Dicha actividad arqueológica deberá ser tramitada previamente en esta Delegación Territorial y realizadas por técnico competente (arqueólogo), de acuerdo con lo dispuesto en el Decreto Ley 26/2021 de 14 de Diciembre (Capítulo XVI, Art.º 68, punto 5) y en el Decreto 168/2003, de 17 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Actividades Arqueológicas (BOJA, nº. 134, de 15 de julio de 2003).

Por tanto, la realización del control arqueológico de movimientos de tierra previsto en el artículo 52.1 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre de Patrimonio Histórico de Andalucía estará sujeto, con carácter previo a su inicio, a declaración responsable en la que se



Junta de Andalucía

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.

Realizada la actividad arqueológica y evaluados sus resultados, se determinarán por esta Delegación Territorial las previsiones que habrán de incluirse en el correspondiente proyecto para garantizar, en su caso, la protección, conservación y difusión de los restos arqueológicos”.

Visto lo anterior esta Comisión adopta el siguiente:

Acuerdo 3/17/22: Informar FAVORABLEMENTE LA AUTORIZACIÓN de las obras propuestas, estableciéndose la obligatoriedad de realizar una Actividad Arqueológica consistente en un CONTROL DE MOVIMIENTO DE TIERRAS, en toda la superficie afectada por las obras proyectadas, durante su fase de ejecución.

4. - Expte. IN220009. Obra de sustitución de alicatado y solería en cocina en Calle Infante Don Fernando n.º 55, 3º en el entorno BIC “Antiguo Convento e Iglesia de Nuestra señora de los Remedios”, inscrito como BIC en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz con la categoría 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:

“INFORME DE PONENCIA TÉCNICA

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

1. DATOS GENERALES:

EXPTE: INT nº 0009/2022

TÍTULO: Sustitución de alicatado y solería en cocina

P.E.M.: 2.858,29 €

2. DATOS DEL INMUEBLE DONDE SE ACTÚA:

UBICACIÓN (DIRECCIÓN): Calle Infante Don Fernando nº55, 3º

MUNICIPIO: 29200 Antequera, Málaga

REFERENCIA CATASTRAL: 1083105UF6918S0005JD

BIC AL QUE AFECTA: Entorno BIC **Antiguo Convento e Iglesia de Nuestra Señora de los Remedios** inscrito en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz (CGPHA), e incluido dentro del **BIC Conjunto Histórico de Antequera** inscrito en el CGPHA mediante Decreto 5/2013 de 15 de enero, BOJA n.º32 de 14/02/2013.



Junta de Andalucía

PLANEAMIENTO DE PROTECCIÓN: Plan Especial de Protección y Reforma Interior y Catálogo del Centro Histórico de Antequera (PEPRI), aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo el 5/10/1993 (BOPM nº 215 de 12/10/1993).

FICHA DEL CATÁLOGO URB. EDIF. PROTEGIDOS: No.

3. DATOS DEL PROMOTOR:

NOMBRE

NIF

DOMICILIO

MUNICIPIO

4. EXPEDIENTES RELACIONADOS: No.

5. TRAMITACIÓN Y ANÁLISIS: Con fecha 03 de enero de 2022, se recibe en esta Delegación Territorial, solicitud del interesado en la que se define la actuación en el inmueble de referencia, situado dentro del entorno del BIC, con categoría de monumento, denominado Antiguo Convento e Iglesia de Ntra. Sra. de los Remedios, y del ámbito del Conjunto Histórico de Antequera, regulado con planeamiento urbanístico de protección (PEPRI), solicitando la preceptiva autorización de esta Administración Cultural respecto de la actuación que se plantea, como trámite previo a la concesión de la correspondiente licencia de obras.

Con fecha 28 de noviembre de 2022, se recibe en esta Delegación Territorial presupuesto de las obras de la empresa “Chapitel, Conservación y Restauración, S.L.” firmado electrónicamente el 22/11/22 por [REDACTED] y documentación fotográfica del estado actual de la cocina.

El inmueble objeto de la actuación se encuentra ubicado en C/ Infante Don Fernando nº55, planta tercera. El edificio cuenta con una sola fachada a C/Infante Don Fernando, construido en 1985 con desarrollo en tres alturas (baja + 2) en una parcela de 428 m², según datos extraídos de la web oficial del Catastro. El edificio se encuentra ubicado en el entorno del BIC, con categoría de monumento, Antiguo Convento e Iglesia de Nuestra Señora de los Remedios, por lo que es necesaria para cualquier tipo de obra la autorización de esta Administración Cultural en base al art. 33.3 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía.

La obra sobre la que se solicita autorización consiste en la sustitución del alicatado y de la solería de una cocina de 9,27 m² -según mediciones-, y en la renovación de las instalaciones de fontanería y electricidad de la misma. La actuación sobre la que se solicita autorización es una obra puntual, de escasa entidad constructiva y sencillez técnica, puesto que su alcance consiste exclusivamente en la sustitución de la solería y alicatado de una cocina en el interior del inmueble y no tendrá, por tanto, afección a la fachada exterior del edificio.

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



Junta de Andalucía

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 4/17/22: Informar FAVORABLEMENTE las obras.

5. - Expte. IN220064. Obra menor: cambio de suelo en Calle Picadero nº3, Portal 4, escalera A, ático 2 en el entorno BIC “Hospital e Iglesia de San Juan de Dios”, inscrito como BIC en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz con la categoría 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:

“INFORME DE PONENCIA TÉCNICA

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

1. DATOS GENERALES:

EXPTE: INT nº 064/2022

TÍTULO: Obra menor: cambio de suelo

P.E.M.: -

2. DATOS DEL INMUEBLE DONDE SE ACTÚA:

UBICACIÓN (DIRECCIÓN): Calle Picadero nº3, Portal 4, escalera A, ático 2 MUNICIPIO: 29200 Antequera, Málaga

REFERENCIA CATASTRAL: 0983542UF6908S0171FA

BIC AL QUE AFECTA: Entorno **BIC Hospital e Iglesia de San Juan de Dios** inscrito en el CGPHA mediante Decreto 209/2005 de 27 de septiembre, BOJA n.º208 de 25/10/2005 y **BIC Conjunto Histórico de Antequera** inscrito en el CGPHA mediante Decreto 5/2013 de 15 de enero, BOJA n.º32 de 14/02/2013.

PLANEAMIENTO DE PROTECCIÓN: Plan Especial de Protección y Reforma Interior y Catálogo del Centro Histórico de Antequera (PEPRI), aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo el 5/10/1993 (BOPM nº 215 de 12/10/1993).

FICHA DEL CATÁLOGO URB. EDIF. PROTEGIDOS: No.

3. DATOS DEL PROMOTOR:

NOMBRE [REDACTED]

NIF [REDACTED]

DOMICILIO [REDACTED]

MUNICIPIO [REDACTED]



Junta de Andalucía

4. EXPEDIENTES RELACIONADOS:

5. TRAMITACIÓN Y ANÁLISIS: Con fecha 10 de febrero de 2022, se recibe en esta Delegación Territorial, solicitud del interesado en la que se define la actuación en el inmueble de referencia, situado dentro del entorno del BIC, con categoría de monumento, denominado Hospital e Iglesia de San Juan de Dios y del ámbito del Conjunto Histórico de Antequera, regulado con planeamiento urbanístico de protección (PEPRI), solicitando la preceptiva autorización de esta Administración Cultural respecto de la actuación que se plantea, como trámite previo a la ejecución de las obras. Se adjunta junto a dicha solicitud firmada por la propietaria a 09/02/2022, imágenes del estado actual de la suelo tipo parqué de la vivienda, plano de distribución del inmueble indicando su ubicación dentro del edificio y la superficie de suelo a sustituir, referencia catastral del inmueble, declaración responsable enviada al Ayto. Antequera y firmada con fecha 13/04/2021, memoria descriptiva y valoración de los trabajos a realizar firmado por ██████████ de la empresa constructora “Construcciones-Reformas Antequera 2015”, el presupuesto con fecha 06/04/2022 de la empresa “Anazul” del nuevo material a emplear para la sustitución del parqué así como los justificantes de pago del mismo, y la autoliquidación de la fianza de la gestión de residuos de construcción a fecha 12/04/2022.

El inmueble objeto de la actuación se encuentra ubicado en C/ Picadero nº3 ubicado en el ático 2, portal 4, escalera A de un edificio plurifamiliar con fachada a una calle, construido en 2009, según datos extraídos de la web oficial del Catastro, con desarrollo en cinco alturas (baja +4) y tres plantas bajo rasante, en una parcela de 3.781 m². El edificio se encuentra ubicado en el entorno del BIC, con categoría de monumento, Hospital e Iglesia de San Juan de Dios por lo que es necesaria para cualquier tipo de obra la autorización de esta Administración Cultural en base al art. 33.3 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía.

La obra que se pretende acometer consiste en la sustitución del suelo actual tipo parqué del interior de la vivienda (excepto en los cuartos húmedos de la misma: baño, aseo y cocina), y la sustitución del mismo por uno de tipo porcelánico en un total de 62 m², y la instalación de su correspondiente rodapié.

La actuación sobre la que se solicita autorización es, por tanto, una obra puntual, de escasa entidad constructiva y sencillez técnica, puesto que su alcance consiste exclusivamente en la sustitución de la solería de parte del interior del inmueble y no tendrá afección al exterior del edificio.

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 5/17/22: Informar FAVORABLEMENTE las obras.

6.- Expte. IN220233. Obra de reforma en vivienda unifamiliar adosada en C/ Río nº46 en el entorno BIC de la “Muralla Urbana de Antequera”, inscrito como BIC en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz con la categoría 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:

“INFORME DE PONENCIA TÉCNICA

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

1. DATOS GENERALES:

EXPTE: INT nº 233/2022

TÍTULO: Obra de reforma en vivienda unifamiliar adosada en C/ Río nº46 en Antequera, Málaga.

PEM: 38.726,45 €

2. DATOS DEL INMUEBLE DONDE SE ACTÚA:

UBICACIÓN (DIRECCIÓN): C/ Río nº46.

MUNICIPIO: 29200 Antequera (Málaga).

REFERENCIA CATASTRAL: 1679224UF6917N0001SU.

BIC AL QUE AFECTA: **Entorno de Bien de Interés Cultural de la Muralla Urbana, y Conjunto Histórico de la ciudad de Antequera**, declarado B.I.C. mediante Decreto 05/2013, de 15 de enero (BOJA nº 32 de 14/02/2013).

PLANEAMIENTO DE PROTECCIÓN: Plan Especial de Protección y Reforma Interior y Catálogo del Centro Histórico de Antequera (PEPRI), aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo el 5/10/1993 (BOP nº215 de 12/10/1993).

FICHA DEL CATÁLOGO URB. EDIF. PROTEGIDOS: No.

3. DATOS DEL PROMOTOR:

NOMBRE: [REDACTED] y [REDACTED]

REPRESENTANTES: Actividades de la Construcción de Málaga (B93072064) a través de [REDACTED] y Antequerena de Arquitectura Técnica S.L. (B92975051).

DOMICILIO: C/ Río n.º 46.

MUNICIPIO: 29200 Antequera (Málaga).

4. EXPEDIENTES RELACIONADOS: No.

5. TRAMITACIÓN Y ANÁLISIS:

Con fecha **24 de noviembre de 2021**, tiene su entrada en el registro general de esta Delegación Territorial, solicitud del interesado a través de su representante en la que se



Junta de Andalucía

solicita autorización de esta Administración Cultural respecto de la actuación cuya documentación técnica se adjunta consistente en una memoria descriptiva de la obras fechada en Noviembre de 2021 redactada por el arquitecto técnico [REDACTED]

Con fecha **18 de noviembre de 2022**, tiene su entrada en el registro general de esta Delegación Territorial, solicitud a través de nuevo representante para que se aporte al expediente nueva documentación técnica que se adjunta consistente en una nueva memoria descriptiva de las obras, mediciones y presupuesto, y planos, todo ello fechado en Noviembre de 2022, elaborado por el mismo arquitecto técnico [REDACTED] y firmado digitalmente el 18 de noviembre de 2022.

La documentación técnica que se ha aportado en la fecha más reciente completa y subsana las deficiencias de la documentación anteriormente aportada. Por ello la tramitación y análisis que a continuación se expone se realiza sobre la documentación aportada con fecha más reciente por ser la más completa y detallada.

La edificación sobre la que se propone intervenir consiste en una edificación unifamiliar adosada que se desarrolla en planta baja y primera, cuyo año de construcción es 1930 según información catastral, aunque ha sufrido posteriores reformas (en 1992 según catastro). La edificación tiene un cuerpo principal alineado al vial formado por 2 crujeías con, según se describe en la memoria, sistema estructural de muros de carga de ladrillo macizo y forjados unidireccionales de viguetas autoportantes, y cubierta inclinada a dos aguas con material de cobertura de teja cerámica árabe curva. Este cuerpo principal ha sufrido dos ampliaciones en su parte trasera, una a cada lado y junto a las medianeras, conformando un patio central. Se detalla en la memoria como estas ampliaciones cuentan con estructura de pórticos de hormigón amado con forjados unidireccionales y cubiertas inclinadas a una agua con material de cobertura de chapa.

La vivienda se desarrolla de la siguiente manera:

- En planta baja la vivienda se distribuye en zaguán, distribuidor y escaleras, sala de estar, estancia o habitación, cocina y despensa. Desde el distribuidor se accede al patio que cuenta con zonas cubiertas. Desde este patio se accede al único aseo de esta planta. Desde el patio también arrancan unas escaleras, metálicas, que permiten el acceso a la terraza de la planta primera.
- La planta primera se distribuye en distribuidor y escalera, tres dormitorios (dos de ellos con acceso desde el distribuidor y uno de ellos con acceso desde otro) y baño con espacio de almacenaje. En esta planta se encuentran también unas terrazas cubiertas a las que se accede desde la escalera situada en el patio. Estas terrazas tienen uso de cobertizo y de lavadero.

En lo referente a su estado de conservación se detalla no existen patologías que pongan en riesgo la seguridad estructural de la edificación si bien existen deficiencias en la habitabilidad y tiene una distribución de estancias poco funcional ya que existen espacios encadenados de manera que para acceder a algunas estancias es preciso atravesar otras anteriormente.

La intervención propuesta consiste en la reforma de la vivienda consistente en



Junta de Andalucía

una redistribución de los espacios conforme a como se expone:

En planta baja:

- La entrada a la vivienda se modifica para acceder desde uno de sus extremos, con el fin de unir la zona de entrada actual a la sala de estar.
- La despensa actual pierde superficie para sumarla a la cocina.
- Se dispone de un aseo debajo de la escalera, a partir del punto en el que la altura libre lo permite.

En planta alta:

- En fachada se ejecutan dos balcones y se amplían los huecos correspondientes para acceder a ellos.
- El baño se traslada al actual dormitorio 3, con el fin de permitir el paso al dormitorio 2 mediante un pasillo-distribuidor.
- El actual baño pasa a tener uso de dormitorio.

De esta manera la planta baja se distribuye en recibidor, desde el que se accede a un aseo y a la sala de estar. Desde la sala de estar se accede a la cocina y despensa, a las escaleras y al patio. En el patio se elimina el aseo exterior. La planta primera se distribuye en escaleras y distribuidor desde el que se accede a los tres dormitorios y al baño.

Según la documentación técnica aportada se propone realizar las siguientes actuaciones:

- Demolición de tabiquería interior y eliminación de los revestimientos discontinuos.
- Demolición puntual para apertura de huecos en muros de carga interiores para crear huecos de paso a las estancias.
- Demolición puntual para apertura de huecos en la fachada principal y recomposición de ésta.
- Desmontaje de cubiertas de chapa de las ampliaciones al cuerpo principal y sustitución de las mismas por cubiertas inclinadas a una agua con material de cobertura de teja cerámica curva árabe envejecida sobre tablero cerámico apoyado en tabiques palomeros.
- Sustitución de las carpinterías exteriores por otras de aluminio lacado, siendo en la fachada con acabado de terminación lacado en color marrón oscuro.
- Sustitución de la carpintería interior.
- Sustitución de la instalación de fontanería, sanitarios y saneamiento de los cuartos húmedos, así ejecución del saneamiento general separativo para toda la vivienda compuesto por colectores de PVC enterrados y bajantes.
- Sustitución de los revestimientos de la escalera.
- Renovación de la instalación eléctrica.
- Sustitución del zócalo de la fachada principal por mármol macael con



Junta de Andalucía

terminación apomazado.

- Pintado de la totalidad de las estancias de la vivienda.
- Colocación de solería sobre la existente, y alicatado de baños y cocina.
- Repasos de revestimientos de yesos de paredes y techos.

El inmueble se encuentra ubicado **dentro del Conjunto Histórico de la ciudad de Antequera**, inscrito como Bien de Interés Cultural (BIC) en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz (CGPHA) **regulado con planeamiento urbanístico de protección (PEPRI), y además dentro del entorno del BIC, con categoría de monumento, Muralla Urbana, por lo que es necesaria para cualquier tipo de obra la autorización** de esta Administración Cultural en base al art. 33.3 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía (LPHA).

En relación al programa de demoliciones presentado, el art. 38 de la LPHA admite la excepcionalidad de la mismas, siendo en el caso que os ocupa aplicable dicha excepcionalidad puesto que **las demoliciones propuestas son puntuales y resultan justificadas en el marco del proceso rehabilitador**, y se alcanza un equilibrio razonable entre la implantación del nuevo programa y la incidencia sobre los sistemas constructivos tradicionales y los valores tipológicos característicos. Es más, gracias a la demolición propuesta de la cobertura de chapa existente en las ampliaciones posteriores se recuperan los valores tipológicos característicos tradicionales al sustituirse dichos paños de chapa por cubiertas inclinadas a una agua con material de cobertura de teja cerámica curva árabe envejecida.

En lo referente a las **actuaciones sobre la fachada se verifica como la nueva composición propuesta se encuentra proporcionada y equilibrada, siguiendo las prescripciones del art. 14 del PEPRI Antequera “Condiciones estéticas particulares”**. En particular los huecos de la misma se encuentran alineados a ejes, dominando la proporción vertical a la horizontal, con la puerta de entrada de madera barnizada y la carpintería metálica de aluminio lacada en color tradicional marrón oscuro, con el zócalo de piedra mármol con terminación apomazada, las barandillas metálicas clásicas de tubo cuadrado, y según se refleja en la documentación técnica aportada los restantes elementos serán adaptados a la arquitectura del entorno.

Con respecto a la contaminación visual, no se proyecta ningún tipo de instalación de climatización, ni de placas solares térmicas, ni fotovoltaicas.

Los trabajos sobre los que se solicita autorización se realizan sobre un inmueble sin protección individual, que no afectan al valor patrimonial del BIC Conjunto Histórico de Antequera culturalmente protegido, ni al del BIC Muralla Urbana en cuyo entorno se ubica.

Desde el punto de vista arqueológico, el inmueble que nos ocupa se encuentra sito en el Entorno de Bien de Interés Cultural de la Muralla Urbana, y Conjunto Histórico de la ciudad de Antequera, declarado B.I.C. mediante Decreto 05/2013, de 15 de enero (BOJA nº 32 de 14/02/2013) y afectado por la zonificación de protección arqueológica:

- Zonificación arqueológica de Tipo 1.A. Zona de protección integral. La legislación



Junta de Andalucía

prohíbe en ellas toda operación de desarrollo. Cualquier actuación de otra índole debe contar con la preceptiva autorización de la Consejería de Cultura.

El perímetro abarcado por esta zonificación se concreta al N/NW por las Termas de Santa María, Arco de los Gigantes y fachadas traseras o meridionales de la calle de los Herradores; al S/SW por los lienzos y torreones de la parte sur del Castillo y una línea de salvaguarda que, aproximadamente discurre por la curva de nivel 560 mts. hasta entroncar en el extremo Oeste con las primeras casas de calle Saeta; Al Este siguiendo las fachadas de casas de la calle San Salvador hasta la parte trasera de la Colegiata de Santa María, bajando hasta la calle Niña de Antequera y cerrando el circuito en el Conjunto Termal.

6. CONCLUSIÓN:

Una vez analizada la documentación 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 de las obras propuestas con la obligatoriedad de realizar durante la ejecución de la intervención una Actividad Arqueológica Preventiva consistente en un CONTROL DE MOVIMIENTO DE TIERRAS.

La realización del control arqueológico de movimientos de tierra previsto en el artículo 52.1 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre de Patrimonio Histórico de Andalucía estará sujeto, con carácter previo a su inicio, a declaración responsable en la que se realice una descripción de la actuación y en la que se manifieste que la dirección de la actividad arqueológica cumple con los requisitos legales y reglamentarios previstos. En ningún caso, esta declaración responsable eximirá de cumplir con las restantes obligaciones reglamentarias referidas al desarrollo de la actividad arqueológica y al pronunciamiento sobre los resultados de la misma por parte de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico.

Dicha actividad arqueológica deberá ser tramitada previamente en esta Delegación Territorial y realizadas por técnico competente (arqueólogo), de acuerdo con lo dispuesto en el Decreto Ley 26/2021 de 14 de Diciembre (Capítulo XVI, Art.º 68, punto 5) y en el Decreto 168/2003, de 17 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Actividades Arqueológicas (BOJA, nº. 134, de 15 de julio de 2003).

Realizada la actividad arqueológica y evaluados sus resultados, se determinarán por esta Delegación Territorial las previsiones que habrán de incluirse en el correspondiente proyecto para garantizar, en su caso, la protección, conservación y difusión de los restos arqueológicos”.

Visto lo anterior esta Comisión adopta el siguiente:

Acuerdo 6/17/22: Informar FAVORABLEMENTE las obras, estableciendo la obligatoriedad de realizar una actividad arqueológica consistente en un CONTROL DE MOVIMIENTO DE TIERRAS.

7.- Expte. IN220444. Cambio de bañera por placa de ducha en inmueble en Calle Lucena nº29, 4ºA en el entorno BIC del “Palacio de los Marqueses de Villadarias” inscrito como BIC en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz con la categoría 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:

“INFORME DE PONENCIA TÉCNICA

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

1. DATOS GENERALES:

EXPTE: INT nº 444/2022

TÍTULO: Cambio de bañera por placa de ducha en inmueble

P.E.M.: - €

2. DATOS DEL INMUEBLE DONDE SE ACTÚA:

UBICACIÓN (DIRECCIÓN): Calle Lucena nº29, 4ºA

MUNICIPIO: 29200 Antequera, Málaga

REFERENCIA CATASTRAL: 1283707UF6918S0017YX

BIC AL QUE AFECTA: Entorno **BIC Palacio de los Marqueses de Villadarias** inscrito en el CGPHA mediante Decreto 201/2013 de 15 de octubre, BOJA n.º214 de 30/10/2013 y **BIC Conjunto Histórico de Antequera** inscrito en el CGPHA mediante Decreto 5/2013 de 15 de enero, BOJA n.º32 de 14/02/2013.

PLANEAMIENTO DE PROTECCIÓN: Plan Especial de Protección y Reforma Interior y Catálogo del Centro Histórico de Antequera (PEPRI), aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo el 5/10/1993 (BOPM nº 215 de 12/10/1993)

FICHA DEL CATÁLOGO URB. EDIF. PROTEGIDOS: No.

3. DATOS DEL PROMOTOR:

NOMBRE (promotor) [REDACTED] representada por [REDACTED]

NIF (promotor) [REDACTED] y NIF (representante) [REDACTED]

DOMICILIO (promotor) [REDACTED]

MUNICIPIO (promotor): [REDACTED]

4. EXPEDIENTES RELACIONADOS:

5. TRAMITACIÓN Y ANÁLISIS:

Con fecha **09 de agosto de 2022**, se recibe en esta Delegación Territorial, solicitud del interesado en la que se define la actuación en el inmueble de referencia, situado dentro del entorno del BIC, con categoría de monumento, denominado Palacio de los Marqueses de Villadarias y del ámbito del Conjunto Histórico de Antequera, regulado con planeamiento urbanístico de protección (PEPRI), solicitando, como trámite previo, la preceptiva autorización de esta Administración Cultural respecto de la actuación que se



Junta de Andalucía

plantea. Se adjunta junto a dicha solicitud, un escrito por parte de los propietarios [REDACTED] y [REDACTED] firmado con fecha 09/08/22 solicitando la autorización para el cambio de una bañera por el plato de ducha y un plano en el que se indica; la ubicación del inmueble, una planta de distribución del baño en su estado actual y en la que se señala la ubicación del plato de ducha que se pretende instalar y que corresponde al lugar que ocupa la bañera actualmente, y una fotografía del estado actual. Todos los documentos se presentan sin firmar electrónicamente.

El inmueble objeto de la actuación se encuentra ubicado en C/ Lucena nº29 ubicado en la planta cuarta, puerta A, de un edificio plurifamiliar con fachada hacia dos calles, construido en 2001, según datos extraídos de la web oficial del Catastro, con desarrollo en cinco alturas (baja +4) en una parcela de 404 m². El edificio se encuentra ubicado en el entorno del BIC, con categoría de monumento, Palacio de los Marqueses de Villadarias por lo que es necesaria para cualquier tipo de obra la autorización de esta Administración Cultural en base al art. 33.3 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía.

La obra sobre la que se solicita autorización consiste únicamente en la sustitución de la bañera existente por un plato de ducha en un baño, según la planimetría adjunta, de 5,56 m². Se trata, por tanto, de una actuación puntual de escasa entidad constructiva y sencillez técnica, y sin afección al exterior del edificio.

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 7/17/22: Informar FAVORABLEMENTE de las obras propuestas.

8.- Expte. IN220445. Obra menor de sustitución de bañera por plato de ducha en Calle Trasierras nº 21, 1ºH en el entorno del “Antiguo Real Monasterio de San Zoilo, Iglesia de San Francisco” inscrito como BIC en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz con la categoría 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:

“INFORME DE PONENCIA TÉCNICA

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



Junta de Andalucía

1. DATOS GENERALES:

EXPTE: INT nº 445/2022

TÍTULO: Obra menor de sustitución de bañera por plato de ducha.

PEM: -

2. DATOS DEL INMUEBLE DONDE SE ACTÚA:

UBICACIÓN (DIRECCIÓN): C/ Trasierras 21, 1ºH.

MUNICIPIO: 29200 Antequera, Málaga

REFERENCIA CATASTRAL: 1684112UF6918S

BIC AL QUE AFECTA:

Entorno del BIC Antiguo Real Monasterio de San Zoilo, Iglesia de San Francisco declarado monumento histórico-artístico mediante Decreto 1092/1973 de 17 de mayo (BOE nº134 de 05/06/1973).

Conjunto Histórico de la ciudad de Antequera, declarado Bien de Interés Cultural (B.I.C.) mediante Decreto 05/2013, de 15 de enero (BOJA nº 32 de 14/02/2013).

PLANEAMIENTO DE PROTECCIÓN: Plan Especial de Protección y Reforma Interior y Catálogo del Centro Histórico de Antequera (PEPRI), aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo el 5/10/1993 (BOP nº215 de 12/10/1993).

FICHA DEL CATÁLOGO URB. EDIF. PROTEGIDOS: No

3. DATOS DEL PROMOTOR:

NOMBRE: [REDACTED]

NIF: [REDACTED]

DOMICILIO: [REDACTED]

MUNICIPIO: [REDACTED]

4. EXPEDIENTES RELACIONADOS:

5. TRAMITACIÓN Y ANÁLISIS:

Con fecha **12 de agosto 2022**, tiene su entrada en el registro general de esta Delegación Territorial, solicitud del interesado en la que se define la actuación en el inmueble de referencia, situado dentro del entorno del BIC, con categoría de monumento, denominado Antiguo Real Monasterio de San Zoilo, Iglesia de San Francisco y dentro del ámbito del Conjunto Histórico de Antequera, regulado con planeamiento urbanístico de protección (PEPRI), solicitando la preceptiva autorización de esta Administración Cultural respecto de la actuación que se plantea, como trámite previo a la concesión de la correspondiente licencia de obras. Se adjunta junto a dicha solicitud documentación fotográfica de la intervención y necesidad de ejecución por minusvalía y edad avanzada de la persona usuaria.

El inmueble objeto de la actuación se encuentra ubicado en C/Trasierras 21, 1ºH, en la primera planta de un edificio plurifamiliar construido en 1988, según datos extraídos de la web oficial del Catastro, con desarrollo en cuatro alturas (baja + 3). El edificio se encuentra ubicado en el entorno del BIC, con categoría de monumento, Antiguo Real Monasterio de San Zoilo, Iglesia de San Francisco, por lo que es necesaria para cualquier tipo de obra la autorización de esta Administración Cultural en base al art. 33.3 de la Ley



Junta de Andalucía

14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía.

La obra sobre la que se solicita autorización se trata de una obra de escasa entidad constructiva y sencillez técnica pues su alcance consiste exclusivamente en la sustitución de una bañera por un plato de ducha, luego se trata de una actuación puntual sin afección al exterior del edificio.

6. CONCLUSIÓN:

Una vez analizada la documentación 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 de las obras propuestas.”

Visto lo anterior esta Comisión adopta el siguiente:

Acuerdo 8/17/22: Informar FAVORABLEMENTE las obras.

9.- Expte. IN220468. Obra menor de sustitución de plato de ducha existente en Calle Niña de Antequera nº 5 en el entorno de la “Muralla Urbana de Antequera”, inscrito como BIC en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz con la categoría 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:

“INFORME DE PONENCIA TÉCNICA

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

1. DATOS GENERALES:

EXPTE: INT nº 468/2022

TÍTULO: Obra menor de sustitución de plato de ducha existente.

PEM: -

2. DATOS DEL INMUEBLE DONDE SE ACTÚA:

UBICACIÓN (DIRECCIÓN): C/ Niña de Antequera nº5.

MUNICIPIO: 29200 Antequera, Málaga

REFERENCIA CATASTRAL: 1684112UF6918S

BIC AL QUE AFECTA:

Entorno del BIC Muralla Urbana de Antequera.

Conjunto Histórico de la ciudad de Antequera, declarado Bien de Interés Cultural (B.I.C.) mediante Decreto 05/2013, de 15 de enero (BOJA nº 32 de 14/02/2013).

PLANEAMIENTO DE PROTECCIÓN: Plan Especial de Protección y Reforma Interior y Catálogo del Centro Histórico de Antequera (PEPRI), aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo el 5/10/1993 (BOP nº215 de 12/10/1993).

FICHA DEL CATÁLOGO URB. EDIF. PROTEGIDOS: No



Junta de Andalucía

3. DATOS DEL PROMOTOR:

NOMBRE: [REDACTED]
NIF: [REDACTED]
DOMICILIO: [REDACTED]
MUNICIPIO: [REDACTED]

4. EXPEDIENTES RELACIONADOS:

5. TRAMITACIÓN Y ANÁLISIS:

Con fecha **31 de agosto 2022**, tiene su entrada en el registro general de esta Delegación Territorial, solicitud del interesado en la que se indica la actuación en el inmueble de referencia, situado dentro del entorno del BIC, con categoría de monumento, Muralla Urbana de Antequera, regulado con planeamiento urbanístico de protección (PEPRI), solicitando la preceptiva autorización de esta Administración Cultural respecto de la actuación que se plantea, como trámite previo a la concesión de la correspondiente licencia de obras. Se adjunta junto a dicha solicitud documentación fotográfica de la zona de intervención.

El inmueble objeto de la actuación se encuentra ubicado en C/ Niña de Antequera n.º 5, en una edificación unifamiliar adosada construida en 1970 y reformada en 1985, según datos extraídos de la web oficial del Catastro, con desarrollo en planta baja y primera. El edificio se encuentra ubicado en el entorno del BIC, con categoría de monumento, Muralla Urbana de Antequera, por lo que es necesaria para cualquier tipo de obra la autorización de esta Administración Cultural en base al art. 33.3 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía.

La obra sobre la que se solicita autorización se trata de una obra de escasa entidad constructiva y sencillez técnica pues su alcance consiste exclusivamente en la sustitución de un plato de ducha existente, luego se trata de una actuación puntual sin afección al exterior de la edificación.

6. CONCLUSIÓN:

Una vez analizada la documentación 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 de las obras propuestas”.

Visto lo anterior esta Comisión adopta el siguiente:

Acuerdo 9/17/22: Informar FAVORABLEMENTE LA AUTORIZACIÓN de las obras propuestas.

10.- Expte. IN220615. Colocación de placa ducha en aseo, en C/ Virgen de la Soledad, nº 7, puerta A de Antequera, dentro del entorno de protección del BIC “Iglesia de Nuestra Señora del Carmen”, 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:

“INFORME DE PONENCIA TÉCNICA

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

1. DATOS GENERALES:

EXPTE: INT nº 615/2022

TÍTULO: INSTALACIÓN PLATO DE DUCHA

2. DATOS DEL INMUEBLE DONDE SE ACTÚA:

UBICACIÓN (DIRECCIÓN): C/ Virgen de la Soledad, nº 7, Puerta A

MUNICIPIO: 29200 Antequera

REFERENCIA CATASTRAL: 1880601UF6918S0007HG

BIC AL QUE AFECTA: **Conjunto Histórico de Antequera** (Málaga) declarado BIC por Real Decreto 5/2013, de 15 de enero (BOJA nº32 de 14/02/2013) y entorno de la **Iglesia de Nuestra Señora del Carmen**, declarado monumento por el Decreto 1002/1976, de 2 de abril (BOE nº 109 de 6 de mayo de 1976) e inscrito en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz en virtud de lo dispuesto en la DA 3ª de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía en referencia a lo establecido en la DA 1ª de la Ley 16/1985, de 25 junio del Patrimonio Histórico Español.

PLANEAMIENTO DE PROTECCIÓN: Plan Especial de Protección y Reforma Interior y Catálogo del Centro Histórico de Antequera (PEPRI), aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo el 5/10/1993 (BOPM nº 215 de 12/10/1993)

FICHA DEL CATÁLOGO URB. EDIF. PROTEGIDOS: No.

3. DATOS DEL PROMOTOR:

NOMBRE: [REDACTED]

NIF: [REDACTED]

DOMICILIO: [REDACTED]

MUNICIPIO: [REDACTED]

4. EXPEDIENTES RELACIONADOS: IN210324

5. TRAMITACIÓN Y ANÁLISIS:

Con fecha **3 de junio de 2021**, se recibe en esta Delegación Territorial escrito remitido por [REDACTED] al que se adjunta documentación técnica relativa a las obras de sustitución de alicatados e instalaciones de fontanería y electricidad, a los efectos de su autorización por esta Administración Cultural.

Con fecha **29 de julio de 2021**, se emite desde esta Administración Cultural, resolución favorable de autorización de las obras.

Con fecha **08 de noviembre de 2022**, se emite desde esta Delegación Territorial, resolución de prórroga de autorización de obras, previa solicitud y argumentación del promotor, por el plazo de un año.



Junta de Andalucía

Con fecha **28 de noviembre de 2022**, se recibe de nuevo en esta Administración Cultural, un nuevo escrito remitido por [REDACTED] en el que se adjunta documentación técnica relativa a las obras o intervención que a continuación se indica, a los efectos de su autorización por esta Administración Cultural.

El inmueble objeto de intervención es una vivienda entre medianeras de planta dos plantas sobre rasante, de 123 m² de superficie construida y fecha de construcción consta de 2001, según la web electrónica del catastro.

La obra o intervención que se propone en el inmueble protegido consiste en la instalación de un plato de ducha en el baño en el que se autorizó, el 29 de julio de 2021 y con prórroga de 08 de noviembre de 2022, la sustitución de alicatados e instalaciones de fontanería y electricidad.

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 10/17/22: Informar FAVORABLEMENTE LA AUTORIZACIÓN de las obras propuestas.

11.- Expte. IN220600. Estudio y documentación gráfica del Arte Rupestre Prehistórico del BIC “Cueva del Toro o del Calamorro”, inscrito en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz con la tipología de Monumento. Caracterización arqueométrica y datación U/Th del Arte Paleolítico de la bahía malagueña. BENALMÁDENA.

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

“INFORME DE PONENCIA TÉCNICA

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

1. DATOS GENERALES:

EXPTE: **INT 220600**

TÍTULO: Estudio y documentación gráfica del Arte Rupestre Prehistórico de la Cueva del Toro o del Calamorro (Benalmádena, Málaga). Caracterización arqueométrica y datación U/Th del Arte Paleolítico de la bahía malagueña.



Junta de Andalucía

2. DATOS DEL INMUEBLE DONDE SE ACTÚA

UBICACIÓN (DIRECCIÓN): Cueva del Toro o del Calamorro

MUNICIPIO: Benalmádena (Málaga)

REFERENCIA CATASTRAL: coordenadas son X: 360930; Y: 4053157; Z: 529 m.s.n.m. (ETRS89 UTM 30N Código EPSG25830) y se localiza en la Hoja 1066-2 Alhaurín el Grande. Mapa Topográfico Nacional 1:25000.

BIC AL QUE AFECTA: BIC **“Cueva del Toro”** (BOE del 11 de diciembre de 1985) inscrito en el Catálogo General de Patrimonio Histórico Andaluz (CGPHA) con la tipología de monumento.

PLANEAMIENTO DE PROTECCIÓN: el yacimiento queda delimitado, según criterios administrativos y jurídicos, por 2 parcelas adyacentes claramente diferenciadas. La primera de ellas engloba plenamente al complejo endokárstico en sí mismo (esto es, la Cueva del Toro), quedando esta perfectamente definida por el propio entramado cavernario representado en la única planimetría espeleológica disponible hasta la fecha. Según el mencionado PGOU, esta fracción queda contemplada bajo la figura de “Zona de Protección Integral” o Tipo 1. Por otra parte, la segunda segmentación del yacimiento atiende, ya fuera de la oquedad, a una extensión de terreno de aproximadamente 50m. de radio alrededor de la actual boca de acceso a Toro. Este polígono, recogido en el Tipo 2 o “Zona de Servidumbre Arqueológica”.

3. DATOS DEL SOLICITANTE

NOMBRE [REDACTED]

NIF [REDACTED]

DOMICILIO: [REDACTED]

4. TRAMITACIÓN Y ANÁLISIS

Con fecha 08 de noviembre de 2022, se recibe en esta Delegación Territorial escrito de solicitud presentado por [REDACTED] al que se adjunta documentación relativa al Estudio y documentación gráfica del Arte Rupestre Prehistórico de la Cueva del Toro o del Calamorro (Benalmádena, Málaga). Caracterización arqueométrica y datación U/Th del Arte Paleolítico de la bahía malagueña, a los efectos de su autorización por esta administración cultural.

La intervención se propone sobre la Cueva del Toro o del Calamorro, ubicada en el término municipal de Benalmádena y declarada BIC inscrito en el CGPHA como monumento y publicado en BOE el 11 de diciembre de 1985.

Esta intervención prevista consiste en:

- 1.- Análisis de las características orográficas y medioambientales del entorno circundante a la cavidad: En una primera aproximación se plantea el estudio de las características topográficas y medioambientales que influyen, multilateralmente, en el continente pictórico de la Cueva del Toro, su conservación y sus implicaciones históricas territoriales.*
- 2.- Prospección parietal, catalogación de las manifestaciones gráficas prehistóricas y muestreo de pigmentos y U/Th: En esta fase se acometerá la revisión y documentación pormenorizada de todos los lienzos susceptibles de albergar grafías prehistóricas en aras a obtener un catálogo actualizado del repertorio iconográfico de la Cueva del Toro, todo*



Junta de Andalucía

ello haciendo uso de técnicas visuales y digitales. Por demás, una vez determinado el potencial simbólico de la caverna, se acometerán las tareas de muestreo de pigmentos y de U/Th. También se contempla la realización, por parte de distintos investigadores y técnicos especialistas, de un informe diagnóstico del estado de conservación del Toro con las principales dolencias que afectan actualmente al yacimiento y, consecuentemente, las posibles propuestas de intervención.

3.- Registro 3D y virtualización: con objeto en primer lugar de inventariar con precisión milimétrica tanto las unidades gráficas como el soporte en el que se integra, siendo así evidente la simbiosis existente entre una y otra. La segunda, enfocada a la preservación patrimonial de la cavidad, pretende generar modelos tridimensionales que permitan tanto evaluar el impacto medioambiental y antrópico que sufre actualmente el yacimiento, como articular ficheros no invasivos de alta resolución que contribuyan a conservar virtualmente un contexto decorado en vías de desintegración. La tercera, con una clara aspiración de difusión y socialización, busca la construcción de “productos culturales” con los que acercar al público no especializado las gráficas de Toro sin necesidad de incurrir directamente en visitas físicas a la oquedad.

Analizada la documentación presentada y teniendo en cuenta las características de este BIC y la necesidad de su estudio para su protección y conservación, se entiende que, la intervención proyectada, no supone una alteración a los valores propios del monumento ni afecta a su contemplación o apreciación.

Desde el punto de vista arqueológico, se considera que es necesario realizar una Actividad Arqueológica Puntual de Estudio y documentación gráfica del Arte Rupestre, según lo dispuesto en el art. 2 c) del Decreto 168/2003, de 17 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Actividades Arqueológicas (BOJA, nº. 134, de 15 de julio de 2003).

5. CONCLUSIÓN

Una vez analizada la documentación 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** con la obligatoriedad de realizar una Actividad Arqueológica Puntual consistente en un ESTUDIO Y DOCUMENTACIÓN GRÁFICA DEL ARTE RUPESTRE.

Dicha actividad arqueológica deberá ser autorizada previamente en esta Delegación Territorial y realizada por técnico competente (arqueólogo), de acuerdo con lo dispuesto en el Decreto 168/2003, de 17 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Actividades Arqueológicas (BOJA, nº. 134, de 15 de julio de 2003).

Realizada la actividad arqueológica y evaluados sus resultados, se determinarán por esta Delegación Territorial las previsiones que habrán de incluirse en el correspondiente proyecto para garantizar, en su caso, la protección, conservación y difusión de los restos arqueológicos”

Visto lo anterior esta Comisión adopta el siguiente:

Acuerdo 11/17/22: Informar FAVORABLEMENTE LA AUTORIZACIÓN de las obras propuestas.



Junta de Andalucía

12.- Expte. IN190467. Proyecto Básico de edificio residencial plurifamiliar entre medianeras en C/ Eduardo Domínguez Ávila nº 18-24, en el entorno del BIC “Acueducto de San Telmo” inscrito en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz con la categoría de Sitio Histórico. 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:

“INFORME DE PONENCIA TÉCNICA

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

1. DATOS GENERALES:

EXPTE: INT190467

INTERVENCIÓN: EDIFICIO PLURIFAMILIAR ENTRE MEDIANERAS

2. LOCALIZACIÓN DE LA INTERVENCIÓN

DOMICILIO: Calle Eduardo Domínguez Ávila 18-24

LOCALIDAD: Málaga.

REF. CATASTRAL: 3260143UF7636S0001AE

BIC AL QUE AFECTA: “Acueducto de San Telmo” (Decreto 69/2009, de 17 de marzo, por el que se inscribe en el CGPHA como BIC categoría Sitio Histórico.

PLANEAMIENTO DE PROTECCIÓN: **No**

PLANEAMIENTO QUE LE AFECTA: Plan General de Ordenación Urbanística (PGOU) de Málaga

3. DATOS DEL PROMOTOR

NOMBRE: P3 PLUS C.G.A. CENTRO

NIF: B-88136593

DOMICILIO: Avenida Manoteras 38 bloque D

LOCALIDAD: Madrid

4. EXPEDIENTES RELACIONADOS: 134/08/AA

5. TRAMITACIÓN Y ANÁLISIS

Con fecha **20/09/2019**, se recibe en esta Delegación Territorial escrito del promotor de las obras, PE PLUS C.G.A. CENTRO, al que se adjunta documentación técnica relativa a las obras que más arriba se indican, consistentes en “Proyecto Básico de edificación residencial plurifamiliar entre medianeras” en C/ Eduardo Domínguez Ávila 18-24 en Málaga, redactado por el arquitecto [REDACTED] sin visar, a los efectos de su autorización por esta administración cultural.

El inmueble objeto de intervención es un edificio residencial plurifamiliar alineado a vial de 16 viviendas y 24 plazas de garaje y trasteros en 2 plantas de sótano, en el barrio de Capuchinos. Es una zona fuera de BIC Conjunto Histórico de Málaga, pero afectado por la protección del BIC Acueducto de San Telmo, con la tipología de Sitio Histórico. La



Junta de Andalucía

protección como BIC del complejo hidráulico del Acueducto de San Telmo está avalado por la presencia de un conjunto de valores patrimoniales, histórico-artísticos, urbanísticos, paisajísticos y científico-técnicos, que justifican su reconocimiento institucional y social. Este entorno de protección busca limitar las alteraciones que pudieran afectar a los valores propios del Bien, a su contemplación, apreciación o estudio.

El acueducto de San Telmo se diseñó para suministrar agua a la Málaga dl siglo XVIII por medio de un acueducto que, tomando agua del río Guadalmedina, la acercaba a la población en un recorrido de casi 11 Km, a través de los cuales también se aportaba el elemento para el riego agrícola y fuerza motriz de los molinos. Se autorizó por Carlos III en 1782 y se acabó en 1784. El encargado del proyecto y dirección de la construcción fue el arquitecto José Martín de Aldehuela.

La obra propuesta se enclava en un tramo, hasta ahora oculto, del trazado del acueducto, que discurre por el límite este de la parcela. El recorrido sería, como se indica en la inscripción del BIC: *“...nos encontramos con el distribuidor de aguas en el nº4 de la calle Eclesiastés, para abastecer un ramal secundario que daba agua a un molino ubicado en el nº42 de la calle Eduardo Domínguez Ávila, del cual solo quedan restos bajo la cimentación del nuevo edificio. De este ramal existe un afloramiento del acueducto en la trasera del nº4 de esta misma calle.”*

En resumen, aunque la intervención sobre el nivel de rasante no parece afectar a los valores culturalmente protegidos al entenderse que no influye en los valores propios del Bien, a su contemplación, apreciación o estudio, la aparición de restos o elementos de interés del trazado del acueducto por debajo de la rasante, sí podrían condicionar las actuaciones a realizar bajo esta cota. Por tanto, la autorización de la obras propuestas debe quedar supeditada a la realización de la actividad arqueológica requerida y a los resultados de ésta.

A nivel de afección al subsuelo o al Patrimonio Arqueológico, la obra o intervención propuesta implica una excavación para la ejecución de dos plantas de sótano, siendo la cimentación prevista mediante losa de canto constante de 60 cm de hormigón armado.

La zona de actuación se encuentra afectada por el BIC “Acueducto de San Telmo” y está sujeto al Planeamiento Municipal en un área en la que *a priori* no cuenta con catalogación arqueológica.

Asimismo, en el año 2008 se llevó a cabo una Actividad Arqueológica Preventiva Excavación con Sondeos y Análisis de Estructuras Emergentes (Exp.134/08/AA) en la que se documentaron restos de una posible almunia almohade, que pervive hasta época nazarí, pudiéndose determinar que se trata de la primera evidencia de ocupación de este espacio de la ciudad.

En la Resolución del Delegado Provincial de la Consejería de Cultura en Málaga que se adopta en relación con la Memoria Preliminar de la Actividad Arqueológica Preventiva Sondeos y Análisis de Estructuras Emergentes efectuados en la finca que nos ocupa, se resuelve que, para cualquier actividad a desarrollar en el solar, debe presentarse en



Junta de Andalucía

esta Delegación un Proyecto de Actividad Arqueológica Preventiva para su tramitación.

Una vez analizada la documentación técnica presentada y la obrante en la Delegación, con fecha 12/02/2020 por los Servicios Técnicos de esta Delegación Territorial, se emite INFORME DE VIABILIDAD a la actuación propuesta, CONDICIONADO a la realización de una actividad arqueológica preventiva consistente en excavación de extensión en C/ Domínguez Ávila, 18-24”.

Con fecha 29 de abril de 2022, por parte de los Servicios Técnicos de Arqueología de esta Delegación Territorial, se emite INFORME SOBRE LA ACTIVIDAD ARQUEOLÓGICA realizada y el contenido de la memoria presentada. Al haberse cumplido los objetivos y requisitos indicados desde esta Delegación territorial, con fecha 04/05/2022 se emite Resolución por la Delegada Territorial que se adopta en relación con la memoria preliminar de la actividad arqueológica preventiva: excavación en extensión en C/ Eduardo Domínguez Ávila 18-24, en el término municipal de Málaga.

Para poder autorizar la obra propuesta, se le requiere que aporte el Proyecto de Ejecución.

Con fecha 22/11/2022 tiene entrada en esta Delegación Territorial escrito de TALLER DE INVESTIGACIÓN ARQUEOLÓGICA SL, representada por [REDACTED] [REDACTED] al que se adjunta documentación técnica relativa a las obras de referencia, consistentes en “Proyecto de Ejecución de edificación residencial plurifamiliar entre medianeras” en C/ Eduardo Domínguez Ávila 18-24 en Málaga, redactado por el arquitecto [REDACTED] visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Málaga con fecha 06/07/2020, a los efectos de su autorización por esta administración cultural

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 protegidos, por lo que procede emitir **INFORME FAVORABLE A LA AUTORIZACIÓN** de las obras propuestas.

Se condiciona la presente autorización a la realización de una **Actividad Arqueológica Preventiva**, consistente en un **Control Arqueológico de Movimientos de Tierra**, en toda la superficie afectada por las obras proyectadas, durante su fase de ejecución.

La realización del control arqueológico de movimientos de tierra previsto en en el artículo 52.1 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre de Patrimonio Histórico de Andalucía estará sujeto, con carácter previo a su inicio, a declaración responsable en la que se realice una descripción de la actuación y en la que se manifieste que la dirección de la actividad arqueológica cumple con los requisitos legales y reglamentarios previstos. En ningún caso, esta declaración responsable eximirá de cumplir con las restantes obligaciones reglamentarias referidas al desarrollo de la actividad arqueológica y al pronunciamiento sobre los resultados de la misma por parte de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico”.

Visto lo anterior esta Comisión adopta el siguiente:



Junta de Andalucía

Acuerdo 12/17/22: Informar favorablemente la autorización de las obras propuestas, estableciéndose la obligatoriedad de realizar una Actividad Arqueológica consistente en un CONTROL DE MOVIMIENTO DE TIERRAS, en toda la superficie afectada por las obras proyectadas, durante su fase de ejecución.

13.- Expte. IN200058. Rehabilitación de edificio en Calle Frailes, 9 en el entorno del BIC “Teatro Miguel de Cervantes”, 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:

“INFORME DE PONENCIA TÉCNICA

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

1. DATOS GENERALES

EXPTE: INT nº 58/2020

TÍTULO: REHABILITACIÓN DE EDIFICIO

2. DATOS DEL INMUEBLE DONDE SE ACTÚA

UBICACIÓN (DIRECCIÓN): c/ Frailes, 9

MUNICIPIO: Málaga

REFERENCIA CATASTRAL: 3454105UF7635S

BIC AL QUE AFECTA: Inmueble incluido en el entorno del “Teatro Miguel de Cervantes” declarado BIC, con la categoría de Monumento, por Decreto 171/2005 ; así como, en el Conjunto Histórico de Málaga, así declarado por Decreto 88/2012.

PLANEAMIENTO DE PROTECCIÓN: “Plan Especial de Protección y Reforma Interior” (PEPRI), aprobado definitivamente por pleno del Excmo. Ayuntamiento de Málaga de 30/10/1992, que abarca la mayor parte del Conjunto Histórico de Málaga. También le es de aplicación, como planeamiento urbanístico general, el Plan General de Ordenación Urbanística vigente en el municipio de Málaga, documento denominado “Revisión-Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana”, aprobado definitivamente (con suspensiones y denegaciones) el 21/01/2011 y sus posteriores Innovaciones (en adelante PGOU).

FICHA DEL CATÁLOGO URB. EDIF. PROTEGIDOS: No tiene.

3. DATOS DEL PROMOTOR

NOMBRE: White Málaga Spain (Rep [REDACTED])

DOMICILIO: C/ Luis de Velázquez, 7. 2º- A MUNICIPIO: 29008 Málaga

4. TRAMITACIÓN Y ANÁLISIS

Con fecha 24/01/2020 se recibe en esta Delegación escrito de [REDACTED] e/r de



Junta de Andalucía

White Málaga Spain, al que se adjunta documentación técnica denominada INFORME SOBRE AUSCULTACIÓN DE UN EDIFICIO, redactado por la entidad ENTICONTROL, S.L., a efectos de obtener un pronunciamiento de esta administración cultural en relación a la viabilidad de la demolición del inmueble de referencia.

Con fecha 30/01/2020 se recibe escrito del Ayuntamiento de Málaga, de remisión de documentación técnica de proyecto básico redactado por [REDACTED] arquitecto, sin visado del colegio profesional, solicitando la preceptiva autorización de esta Administración Cultural, como trámite previo a la concesión de licencia de obras.

Con fecha 11/05/2020, por los Servicios Técnicos de esta Delegación se emite informe en sentido desfavorable a la demolición propuesta, en base a lo previsto en el art. 31.2.b) de la ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía (que establece que las sustituciones de inmuebles situados en Conjuntos Históricos se consideran excepcionales, supeditándose a la conservación general del carácter del bien protegido), por considerar que el edificio es **susceptible de ser rehabilitado** con un empleo razonable de la ciencia y la técnica.

Con fecha 24/08/2020, tiene entrada escrito del Ayuntamiento de Málaga, de remisión de nueva documentación técnica consistente en proyecto básico reformado fechado en julio 2020, redactado por [REDACTED] arquitecto, sin visado del colegio profesional, modificado con fecha 28/07/2020 tras el informe de 23/07/2020 de la GMU, solicitando la preceptiva autorización de esta Administración Cultural en relación a las demoliciones que se plantean, como trámite previo a la concesión de licencia de obras.

Con fecha 25/01/2021 tiene salida escrito del Servicio de Bienes Culturales en el que se señalan diversas cuestiones de incompatibilidad con el mantenimiento de los valores culturales protegidos, que afectan a las intervenciones propuestas en patio, cubierta y fachada. En concreto se observa que la intervención debe perseguir la máxima conservación de elementos y sistemas constructivos, resultando admisible la demolición de tabiquería no estructural, transformación de acabados de interior y sustitución de redes de saneamiento; sin embargo, deberá modificarse el proyecto para atender las siguientes cuestiones:

- La eliminación del patio central para implantación de ascensor no es viable, debiendo conservarse y mantener secuencia zaguán-patio-escalera. Se admite la instalación del ascensor pero tendrá que reubicarse.
- Si resulta susceptible de ampliación el patio trasero, sin valores patrimoniales.
- En la cubierta no es viable la demolición de los dos faldones que vierten al patio central; ya que, presentan un estado de conservación que permiten su recuperación con un empleo razonable de medios técnicos. Lo que se indica con independencia de las alturas máximas permitidas por el PEPRI; ya que, éste no está adaptado a la LPHA, quedando su eficacia limitada a aquellos aspectos que no resulten contradictorios con ésta.



Junta de Andalucía

- En fachada la renovación de ménsulas de balcones se considera viable, siempre que su restitución se realice con iguales características formales y materiales acordes con la tradición decimonónica, debiendo reformularse la solución propuesta. La sustitución de elementos de cerrajería y balcones, con interés patrimonial, cuyo estado de conservación permita su conservación deberán restaurarse y mantenerse.

Con fecha 15/03/2021 tiene entrada nueva documentación remitida por [REDACTED] consistente en proyecto básico modificado, sin visar, fechado en Febrero de 2021.

Con fecha 21/09/2021 tiene entrada escrito del Ayuntamiento de Málaga, de remisión de nueva documentación técnica consistente en documentación técnica a nivel de proyecto básico fechada en 08/04/2021, redactado por [REDACTED] arquitecto, sin visado del colegio profesional, solicitando la preceptiva autorización de esta Administración Cultural en relación a las demoliciones que se plantean, como trámite previo a la concesión de licencia de obras.

Con fecha 29/09/2021 tiene salida escrito del Servicio de Bienes Culturales por el que se da traslado de informe técnico de Viabilidad en relación al proyecto básico presentado. En la valoración de la documentación se observa:

- En relación con la demolición de los faldones de cubierta, se indica que en la nueva documentación presentada se acredita su deficiente estado de conservación; por lo que se considera viable su demolición.
- Sobre la nueva cubierta, se observa justificada y necesarias la zona plana en las crujías para bancada de instalaciones, pero no la zona trasera destinada a solarium, al no integrarse con el sistema de cubiertas del entorno protegido, debiendo reformularse.
- Sobre la facha se indicó, al igual que en el informe anterior, que la renovación de ménsulas de balcones debía realizarse con iguales características formales y materiales. En relación con la configuración del alzado del nivel tercero se indicó viable, pero se requirió que se invirtiera la gradación de vuelos propuesta, para ajustarla a la de las fachadas históricas, que aminora el vuelo y empaque de elementos salientes de cada planta en relación con el nivel inferior.

La autorización de la intervención se condiciona a la presentación de un proyecto de ejecución visado en el que se garantice el mantenimiento de la geometría y fisonomía del patio central en su configuración actual, se contemplen las actuaciones de rehabilitación estructural que permitan la recuperación de los sistemas constructivos tradicionales propios del edificio, se resuelva la cubierta con faldones inclinados de teja cerámica curva (excepto la bancada de instalaciones) y se ajuste la solución de fachada de acuerdo con la gradación de vuelos propia de la fachada histórica.

Con fecha 16/10/2021 se recibe escrito del redactor de la propuesta al que se adjunta documentación técnica a nivel de proyecto básico, fechada en octubre de 2021, en la que se justifica el mantenimiento de la posición y dimensión del patio existente, se



Junta de Andalucía

rediseña la cubierta haciendo toda la cubierta inclinada, y se ajusta la solución de fachada eliminando el volumen saliente de planta tercera.

Con fecha 14/11/2021 se recibe escrito del redactor de la propuesta al que se adjunta documentación técnica a nivel de proyecto básico, fechada en octubre de 2021, en la que se definen los alzados modificados del patio, manteniendo la fisonomía de patio tradicional.

Con fecha 22/11/2021 tiene entrada escrito del Ayuntamiento de Málaga, de remisión de nueva documentación técnica consistente en documentación técnica a nivel de proyecto básico fechada en 15/10/2021, redactado por [REDACTED] arquitecto, sin visado del colegio profesional, solicitando la preceptiva autorización de esta Administración Cultural en relación a las demoliciones que se plantean, como trámite previo a la concesión de licencia de obras.

Con fecha 5/01/2022 tiene salida escrito del Servicio de Bienes Culturales por el que se da traslado de informe técnico de Viabilidad en relación al proyecto básico presentado. En la valoración de la documentación se observa que la nueva solución de cubierta inclinada con una única zona de cubierta plana para bancada de instalaciones es justificada y viable; en relación con la fachada se indica que se considera viable la propuesta de una nueva arquitectura que permite diferenciar la elevación de planta del resto del edificio.

La autorización de la intervención queda condicionada a la presentación del correspondiente Proyecto de Ejecución, redactado por técnico competente y visado por el colegio profesional, que desarrolle la estrategia de rehabilitación definida en el proyecto básico.

En relación a las afecciones en el bajo rasante (actuaciones de cimentación, redes de instalaciones, etc.), el proyecto de ejecución deberá especificar el trazado y profundidad de todos los elementos a ubicar en el subsuelo, en función de lo cual se determinará por esta Delegación la actividad arqueológica que corresponda para garantizar la protección del patrimonio arqueológico subyacente.

Con fecha de 23/06/2022 se recibe escrito del redactor de la propuesta al que se adjunta documentación técnica consistente en el proyecto denominado “Proyecto básico reformado y de ejecución para la rehabilitación y ampliación de edificio existente entremedianeras para 14 apartamentos turísticos” visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Málaga el 20/04/2022. Y con fecha de 22/11/2022 se recibe un escrito que adjunta documentación visada el 01/08/2022, que completa y corrige la documentación anterior.

El proyecto básico reformado y de ejecución (en adelante Proyecto de 2022), objeto de este informe se compone de los siguientes documentos:

Memoria visada el 20/04/2022.

70 Planos:

Planos del 1 al 25, correspondientes al proyecto básico, con fecha de visado 01/08/2022.

Planos 26 a 44, con fecha de visado de 20/04/2022.

Planos 45 a 52, con fecha de visado de 01/08/2022, de albañilería y carpintería que



Junta de Andalucía

corrigen a los visados en abril.

Planos 53 a 59, con fecha de visado de 20/04/2022.

Planos E01 a E11, con fecha de visado de 01/08/2022, de estructura que corrigen y completan a los visados en abril.

Medición y presupuesto, visado de 01/08/2022 que corrige a los visados en abril.

Anejo de instalaciones visado el 20/04/2022.

La intervención consiste en la rehabilitación de un inmueble del Conjunto Histórico edificado en 1940 (según catastro), para la implantación del uso de apartamentos turísticos, con una capacidad para 15 unidades.

La situación de partida es un edificio con fachada resuelta en franjas horizontales, bien ordenada en sus niveles superiores, mediante un programa de huecos rectangulares enmarcados según la tendencia de la arquitectura doméstica decimonónica; y austero, y se integra adecuadamente en relación a las soluciones formales dominantes en el Conjunto Histórico de Málaga. La cubierta está resuelta en su zona trasera mediante faldones inclinados tradicionales de teja cerámica curva, y en su zona delantera mediante cubierta plana transitable a la que se accede a través de un casetón. Interiormente, el edificio se organiza en torno a dos patios: el primero de carácter estructurante, que ocupa la zona central del edificio y el segundo, con carácter de patio trasero, que se ubica en una posición lateral en el fondo de la parcela.

A nivel constructivo, el edificio parte de una estructura tradicional de muros de carga de fábrica de ladrillo paralelos al plano de fachada y forjados de madera, que posteriormente han sido sustituidos y/o complementados puntualmente con paños de forjados metálicos y/o de viguetas prefabricadas de hormigón, o con cubrición ligera de planchas onduladas de fibrocemento como es el caso del casetón de acceso a cubierta. En el expte. consta un informe redactado por Enticontrol, que describe la presencia de una cimentación poco solvente, a la vez que se señalan diversos daños edilicios que conforman el cuadro patológico del edificio, como son:

- paños de forjado de viguetas de madera afectados por pudrición y ataques xilófagos
- paños de forjado de viguetas prefabricadas de hormigón con corrosión de las armaduras internas y pérdida de sección
- forjados metálicos afectados por corrosión y pérdida de sección
- paramentos verticales afectados por humedades de filtración
- paramentos verticales afectados por fisuras
- estructura de cubierta del casetón de escalera afectada por pudrición y ataques xilófagos

La intervención que se propone abarca un programa de demoliciones que afecta a los siguientes elementos:

- tabiquerías interiores, con mantenimiento del sistema de muros de la estructura portante
- previsión de hueco de ascensor



Junta de Andalucía

- modificación de la configuración del patio trasero
- paños de forjado en la crujía del fondo de la parcela
- cubierta inclinada de casetón
- ménsulas de balcones
- carpinterías interiores y exteriores
- redes de instalaciones
- calidades y acabados interiores.

Para los Conjuntos Históricos, como es el caso de Málaga, el marco normativo general aplicable viene dado por la ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía (LPHA), que establece las pautas generales de protección de los Conjuntos Históricos, y que en su art. 31.2.b) establece que las sustituciones de inmuebles se consideran excepcionales, supeditándose a la conservación general del bien protegido. A efectos prácticos, la ley permite practicar excepcionalmente las demoliciones puntuales que puedan resultar necesarias (por contribuir a la mejora de la estabilidad general y solvencia técnica y funcional del inmueble), pero la intervención deberá perseguir la máxima conservación posible de los elementos y sistemas constructivos característicos del edificio, cuyo mantenimiento resulte viable con un empleo razonable de la ciencia y la técnica disponibles.

Tal y como se indicó en el informe de viabilidad emitido por esta Delegación el 5/01/2022:

Aplicado a la propuesta de intervención que ahora se informa, se considera admisible la demolición de la tabiquería interior no estructural, ajustes puntuales de vanos en muros estructurales, transformación de los acabados interiores, y la sustitución de redes de instalaciones.

En el capítulo de patios, se mantiene el patio central, que en la situación preexistente se encuentra bien encajado siguiendo un patrón tipológico arraigado en el Conjunto Histórico de Málaga, con el orden secuencial zaguán-patio-escalera característico de la arquitectura doméstica decimonónica.

En relación al patio trasero, por sus características y dimensiones, no se detectan valores patrimoniales específicos, por lo que es susceptible de reajuste en función de las exigencias de la normativa reguladora.

En relación a la demolición de los dos faldones de cubierta inclinada existentes en torno al patio central, en el informe de Enticontrol se constatan deterioros que afectan a vigas y tablazón de madera, consistentes en afecciones de insectos xilófagos, hongos pardos y fendas. En la documentación aportada con fecha 15/03/2021 se aportan fotografías en las que se corrobora el deficiente estado de conservación de estos faldones, por lo que se considera viable su demolición.

En la configuración de la nueva cubierta, se opta por una solución de cubierta inclinada con una zona de cubierta plana destinada a bancada de instalaciones, que se considera justificada y necesaria.

En relación a la fachada, la renovación de las ménsulas de balcones se considera viable,



Junta de Andalucía

siempre y cuando su restitución se lleve a cabo con una fisonomía y materiales acordes a la tradición constructiva decimonónica, y se recuperen los elementos de cerrajería existentes. En relación a la configuración del alzado en el nivel tercero, se considera viable la introducción de una nueva arquitectura que permite diferenciar la elevación de planta del resto del edificio.

De acuerdo con estas indicaciones, el Proyecto de 2022 además de las demoliciones ya propuestas e informadas viables, aumenta ligeramente la de los forjados en planta segunda y primera para la introducción del ascensor y propone la demolición del forjado de viguetas de hormigón de la cubierta plana de las dos primeras crujías, por haber detectado que presenta corrosión y fisuras (plano E-05).

En la fachada el Proyecto de 2022 recupera los elementos de cerrajería existentes y prevé la conservación de los balcones. No se presentan cambios respecto del diseño de fachada informado viable.

Analizada la documentación presentada, se observa que el proyecto de ejecución desarrolla de forma ajustada la propuesta ya informada viable; por lo que, la intervención resulta coherente con los valores patrimoniales protegidos.

En cuanto al Patrimonio Arqueológico se prevé una incidencia de la obra sobre el subsuelo o los posibles niveles arqueológicos de la zona generada por el recalce y refuerzo de la cimentación y el saneamiento del inmueble por lo que procede la realización de una actividad arqueológica preventiva de Control Arqueológico de Movimientos de Tierra ya que, además de encontrarse afectada por el Entorno del BIC del Teatro Cervantes y por el BIC del Conjunto Histórico de Málaga, está sujeta, según el Planeamiento Municipal (PGOU y PEPRI), a protección arqueológica de tipo 3 por estar zonificada dentro del yacimiento del “Casco Urbano de Málaga” (Zona Arqueológica N° 13: “Arrabal Murado de Fontanalla en Época Medieval y Ollerías” / Ficha de Catálogo N° 076).

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 culturalmente protegidos, por lo que procede emitir **INFORME FAVORABLE A LA AUTORIZACIÓN DE LAS OBRAS** propuestas.

Asimismo y con respecto al Patrimonio Arqueológico, el inicio y ejecución del proyecto de obra estará sujeto a la realización de una **ACTIVIDAD ARQUEOLÓGICA PREVENTIVA**, consistente en un **Control Arqueológico de Movimientos de Tierra** en toda la superficie afectada por las obras proyectadas con incidencia en el subsuelo, durante su fase de ejecución. Ésta, se destinará a la detección de restos arqueológicos en el subsuelo, su documentación, estudio y valoración, así como a la adopción de las medidas de protección y conservación necesarias con el consiguiente control de impactos y aplicación de medidas correctoras en función de la afección producida por las obras. Igualmente, en el caso de que los resultados sean positivos (aparición de restos arqueológicos “in situ”) podría ser necesaria la realización de otro tipo de



Junta de Andalucía

actividad (sondeos, excavación en extensión, etc.).

Dicha actividad arqueológica, deberá ser tramitada ante esta Delegación Territorial con anterioridad al inicio de los trabajos de obra proyectados para lo que tendrá que formularse la correspondiente Declaración Responsable, acompañada de la preceptiva documentación, conforme a los requisitos y condiciones establecidos en el Reglamento de Actividades Arqueológicas (Decreto 168/03, de 17 de junio), el Decreto Ley 26/2021 de 14 de Diciembre, las Resoluciones de 14 de Febrero de 2022 y 8 de Marzo de 2022 y la Orden de 26 de Abril de 2022.

Visto lo anterior esta Comisión adopta el siguiente:

Acuerdo 13/17/22: Informar favorablemente la autorización de las obras propuestas, con las siguientes condiciones:

- Los aparatos de instalaciones colocados en la cubierta deberán quedar cubiertos con lamas o elementos similares.

- Se establece la obligatoriedad de realizar una Actividad Arqueológica consistente en un CONTROL DE MOVIMIENTO DE TIERRAS, en toda la superficie afectada por las obras proyectadas, durante su fase de ejecución.

14.- Expte. IN200497. Reforma y rehabilitación, elevación de planta y cambio de uso a apartamentos turísticos en Calle Frailes, 11 en el entorno del BIC “Teatro Miguel de Cervantes”, 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:

“INFORME DE PONENCIA TÉCNICA

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

1. DATOS GENERALES

EXPTE: INT nº 497/2020

TÍTULO: OBRAS DE REFORMA Y REHABILITACIÓN, ELEVACIÓN DE PLANTA Y CAMBIO DE USO A APARTAMENTOS TURÍSTICOS PRESUPUESTO (de ejecución material): CUATROCIENTOS DIEZ MIL EUROS (410.000€)

2. DATOS DEL INMUEBLE DONDE SE ACTÚA

UBICACIÓN (DIRECCIÓN): FRAILES, 11

MUNICIPIO: MÁLAGA

REFERENCIA CATASTRAL: 3454104UF7635S

PLANEAMIENTO DE PROTECCIÓN: “Plan Especial de Protección y Reforma Interior” (PEPRI), aprobado definitivamente por pleno del Excmo. Ayuntamiento de Málaga de



Junta de Andalucía

30/10/1992, que abarca la mayor parte del Conjunto Histórico de Málaga. También le es de aplicación, como planeamiento urbanístico general, el Plan General de Ordenación Urbanística vigente en el municipio de Málaga, documento denominado “Revisión-Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana”, aprobado definitivamente (con suspensiones y denegaciones) el 21/01/2011 y sus posteriores Innovaciones (en adelante PGOU).

FICHA DEL CATÁLOGO URB. EDIF. PROTEGIDOS: No tiene.

3. DATOS DEL PROMOTOR

NOMBRE: WHITE MÁLAGA CASA 6 L.P.

DOMICILIO: C/ CARCER, 4. 3º

MUNICIPIO: 29008 MÁLAGA

4. TRAMITACIÓN Y ANÁLISIS

Con fecha 03/11/2020 tiene entrada escrito del Ayuntamiento de Málaga al que se adjunta documentación técnica relativa a las obras de referencia, consistente en proyecto básico redactado por arquitecto (documento refundido fechado en 04/08/2020), sin visado colegial.

El 14/03/2021 tiene entrada escrito de [REDACTED] redactor del proyecto, al que se adjunta nueva versión reformada de proyecto básico, fechada en 10/03/2021, sin visado colegial, que anula al reformado de 04/08/2020, solicitando su incorporación al expediente en sustitución de la remitida por el Ayuntamiento con fecha 03/11/2020.

El 06/05/2021 tiene entrada escrito de [REDACTED] al que se adjunta breve informe de caracterización de la cubierta inclinada existente en las crujías delanteras, sin visado colegial.

El 25/07/2021 tiene entrada escrito de [REDACTED] solicitando se evacue informe en relación a la propuesta

Con fecha 13/08/2021 tiene salida escrito del Servicio de Bienes Culturales de traslado de informe técnico en el que se considera que la propuesta contiene actuaciones incompatibles con el mantenimiento de los valores culturalmente protegidos, en lo relativo a caracterización y diagnóstico de la cubierta inclinada, actuaciones en el patio central, solución de cubierta y actuaciones en fachada.

Con fecha 15/09/2021 se recibe escrito del redactor de la propuesta al que se adjunta informe técnico de caracterización de la cubierta inclinada existente, fechado en 15/09/2021, sin visado colegial. El 19/09/2021 se recibe escrito del redactor de la propuesta al que se adjunta documentación técnica a nivel de anteproyecto consistente en plantas de distribución, fechada en 19/09/2021, sin visado colegial. El 07/12/2021 tiene entrada escrito del Ayuntamiento de Málaga al que se adjunta documentación técnica relativa a las obras de referencia, consistente en informe de caracterización de la cubierta inclinada existente y propuesta a nivel de anteproyecto de redimensionado de patio, fechada en 11/10/2021, sin visado colegial.



Junta de Andalucía

Con fecha 13/12/2021 tiene salida un informe del Servicio de Bienes Culturales en el que se observa:

La intervención se plantea sobre un inmueble edificado en 1960 (según catastro), si bien de la lectura de la composición de su alzado, se deduce que estamos frente a una construcción bastante más antigua que en la segunda mitad del siglo XX fue objeto de una reforma en el marco de la cual se añadió la balconada corrida del nivel segundo. Cuenta actualmente con una altura de edificación de planta baja más dos plantas altas.

El alzado exterior está resuelto en tres franjas horizontales con un programa austero de huecos rectangulares, guarnecidos en el nivel primero por guardapolvos sencillos, y muy alterado en los niveles de planta baja y segunda. La cubierta está resuelta en su zona delantera mediante faldones inclinados tradicionales de teja cerámica plana, y en su zona trasera mediante cubierta plana transitable a la que se accede a través de un casetón. En el fondo de la edificación existe un cuerpo elevado cubierto con faldones de chapa de fibrocemento.

Interiormente, el edificio se organiza en torno a dos patios: el delantero, que ocupa la zona central del edificio y el trasero, que se ubica en una posición lateral al fondo de la parcela.

A nivel constructivo, el edificio está levantado con una estructura tradicional de muros y pilares de carga y forjados de madera, que posteriormente han sido sustituidos y/o complementados puntualmente con paños de forjados contemporáneos. En el documento técnico se expone que el edificio ha sido sometido a una serie de ampliaciones de manera irregular, pudiéndose decir que la planta baja y dos plantas era la altura original de la edificación y que con posterioridad se hizo en la parte posterior del inmueble una elevación de planta de altura insuficiente y una planta más destinada como almacén con cubierta ligera.

A nivel de cubierta, se observa una dispersión de soluciones técnicas que abarcan desde la cubierta plana a la andaluza, cubierta inclinada sobre pares de madera, cubierta ligera de placas de poliéster traslucido, de fibrocemento, etc.

La intervención que se propone abarca un programa de demoliciones que afecta a los siguientes elementos:

- tabiquerías interiores, con mantenimiento del sistema de muros de la estructura portante
- modificación de la huella del patio central
- previsión de hueco de ascensor
- modificación de la configuración del patio trasero
- paños de forjado en la crujía del fondo de la parcela
- cubierta inclinada de pares de madera y cubrición ligera de material cerámico plano.
- cubiertas ligeras de fibrocemento y poliéster.
- ménsula de balcones de fachada



Junta de Andalucía

- carpinterías interiores y exteriores
- redes de instalaciones
- calidades y acabados interiores.

Para los Conjuntos Históricos, como es el caso de Málaga, el marco normativo general aplicable viene dado por la ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía (LPHA), que establece las pautas generales de protección de los Conjuntos Históricos, y que en su art. 31.2.b) establece que las sustituciones de inmuebles se consideran excepcionales, supeditándose a la conservación general del carácter del bien protegido.

A efectos prácticos, la ley permite practicar excepcionalmente las demoliciones puntuales que puedan resultar necesarias (por contribuir a la mejora de la estabilidad general y solvencia técnica y funcional del inmueble), pero la intervención deberá perseguir la máxima conservación posible de los elementos y sistemas constructivos característicos del edificio, cuyo mantenimiento resulte viable con un empleo razonable de la ciencia y la técnica disponibles.

Aplicado a la propuesta de intervención que ahora se informa, se considera admisible la demolición de la tabiquería interior no estructural, ajustes puntuales de vanos en muros estructurales, transformación de los acabados interiores, y la substitución de redes de instalaciones.

En el capítulo de patios, se propone el redimensionado del patio central para la implantación del ascensor. Teniendo en consideración el alto grado de transformación y alteración que presenta actualmente el patio en relación a sus trazas originales, se considera viable la modificación propuesta, siempre y cuando la intervención vaya encaminada a la recuperación de la fisonomía y carácter del patio primigenio. En relación al patio trasero, por sus características y dimensiones, no se detectan valores patrimoniales específicos, por lo que es susceptible de reajuste en función de las exigencias de la normativa reguladora.

En el informe de caracterización de cubiertas, se constata en general un elevado grado de alteración y transformación, y el conjunto de las cubriciones denota una escasa solvencia constructiva, por lo que se considera viable su sustitución, siempre y cuando la nueva cubierta se resuelva con cubierta inclinada de faldones de teja cerámica, siguiendo los patrones característicos del Conjunto Histórico. No se considera viable la previsión inicial de zonas de cubierta plana destinadas a solarium.

En relación a la fachada, la renovación de las ménsulas de balcones se considera viable, siempre y cuando su restitución se lleve a cabo con una fisonomía y materiales acordes a la tradición constructiva decimonónica, y se recuperen los elementos de cerrajería existentes. En relación a la configuración del alzado en el nivel tercero, se considera viable la introducción de una nueva arquitectura que permita diferenciar la elevación de planta del resto del edificio, pero al mismo tiempo se observa que la solución



Junta de Andalucía

adoptada invierte la gradación de vuelos propia de la fachada histórica (en la que se aminoran el vuelo y empaque de los elementos salientes de cada planta en relación a los del nivel inferior), debiendo ajustarse en este sentido.

Como conclusión, el informe de esta Administración de 13/12/2021 señalan que la intervención resulta VIABLE, quedando condicionada su autorización a la presentación de un proyecto de ejecución visado que atienda las siguientes cuestiones:

1. El proyecto de ejecución deberá abarcar las actuaciones de rehabilitación estructural que permitan la recuperación de los sistemas constructivos tradicionales propios del edificio.
2. En fachada, la renovación de las ménsulas de balcones se considera viable, siempre y cuando su restitución se lleve a cabo con una fisonomía y materiales acordes a la tradición constructiva decimonónica. No así la sustitución de los elementos de cerrajería de los balcones, que reúnen interés patrimonial y presentan un estado de conservación que permite su recuperación, debiendo restaurarse y mantenerse.
3. La nueva cubierta deberá resolverse con faldones inclinados y cubrición de teja cerámica, siguiendo los patrones característicos del Conjunto Histórico. No se considera viable la previsión inicial de zonas de cubierta plana destinadas a solarium.
4. El redimensionado del patio central se considera viable, siempre y cuando la intervención vaya encaminada a la recuperación de la fisonomía y carácter del patio primigenio.
5. En relación al alzado a C/ Frailes en el nivel tercero, se considera viable la introducción de una nueva arquitectura que permita diferenciar la elevación de planta del resto del edificio, pero al mismo tiempo se observa que la solución adoptada invierte la gradación de vuelos propia de la fachada histórica (en la que se aminoran el vuelo y empaque de los elementos salientes de cada planta en relación a los del nivel inferior), debiendo ajustarse en este sentido.
6. En relación a las afecciones en el bajo rasante (actuaciones de cimentación, redes de instalaciones, etc.), el proyecto de ejecución deberá especificar el trazado y profundidad de todos los elementos a ubicar en el subsuelo, en función de lo cual se determinará por esta Delegación la actividad arqueológica que corresponda para garantizar la protección del patrimonio arqueológico subyacente.

Con fecha de 24/06/2022 se recibe escrito del redactor de la propuesta al que adjunta documentación técnica consistente en el proyecto denominado “Proyecto básico reformado y de ejecución tras informe de viabilidad de la Consejería de Cultura de diciembre de 2021” visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Málaga el 26/06/2022. Y el 28/07/2022, el Ayuntamiento de Málaga remite esta misma documentación; junto con los planos 15.R y 17.R a 21.R, visados con fecha de 11/07/2022, que sustituyen a los planos 15 y 17 a 21 visado el 26/06/2022.

El Proyecto desarrolla para su ejecución la propuesta informada viable. Presenta un programa de demoliciones y sustitución de instalaciones, igual al anterior; aunque, desiste de la demolición de las ménsulas y balcones, que se rehabilitan al igual que la cerrajería; salvo la del balcón izquierdo de planta primera, descentrado, que se



Junta de Andalucía

reconstruye.

El patio central se mantiene igual que en el anteproyecto informado viable, tratando de recuperar la fisonomía y carácter del patio primigenio. El patio trasero se reajusta, tal y como se había propuesto e informado viable.

La cubierta se ajusta en la disposición de sus faldones y zona de cubierta plana a la informada viable, siguiendo, en general, los patrones característicos del Conjunto Histórico. Advirtiéndose que en la zona de cubierta plana para bancada de instalaciones aparecen una gran cantidad de aparatos eléctricos que deberán cubrirse con estructura de lamas o similar, para minimizar la contaminación visual de las mismas.

En la fachada a calle Frailes, se rehabilitan las ménsulas, balcones y cerrajería, salvo el balcón izquierdo de planta primera, que se desplaza para centrarse. En su diseño se diferencia la última planta, de nueva construcción, renunciando a la introducción de balcones e introduciendo un llageado a partir de la cornisa, pudiendo entenderse que se ajusta a la composición histórica de aminorar el vuelo y empaque de los elementos salientes en relación con los niveles inferiores.

Analizada la documentación presentada, se observa que el proyecto de ejecución desarrolla de forma ajustada la propuesta ya informada viable; por lo que, la intervención resulta coherente con los valores patrimoniales protegidos. No obstante se observa que aparece una **gran cantidad de aparatos de instalaciones en la cubierta** que provocan una contaminación visual que debe evitarse, de acuerdo con el artículo 19 de la LPHA, por lo que deberán **quedar cubiertas con lamas o elementos similares.**

En cuanto al Patrimonio Arqueológico se prevé una incidencia de la obra sobre el subsuelo o los posibles niveles arqueológicos de la zona generada por el recalce y refuerzo de la cimentación y el saneamiento del inmueble por lo que procede la realización de una actividad arqueológica preventiva de Control Arqueológico de Movimientos de Tierra ya que, además de encontrarse afectada por el Entorno del BIC del Teatro Cervantes y por el BIC del Conjunto Histórico de Málaga, está sujeta, según el Planeamiento Municipal (PGOU y PEPRI), a protección arqueológica de tipo 3 por estar zonificada dentro del yacimiento del “Casco Urbano de Málaga” (Zona Arqueológica N° 13: “Arrabal Murado de Fontanalla en Época Medieval y Ollerías” / Ficha de Catálogo N° 076).

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 culturalmente protegidos, por lo que procede emitir **INFORME FAVORABLE A LA AUTORIZACIÓN DE LAS OBRAS** propuestas.

Con objeto de evitar la contaminación visual de nuestro patrimonio, exigida por el artículo 19 de la LPHA, la gran cantidad de aparatos de instalaciones colocados en la cubierta deberán quedar cubiertos con lamas o elementos similares.

Asimismo y con respecto al Patrimonio Arqueológico, el inicio y ejecución del proyecto



Junta de Andalucía

de obra estará sujeto a la realización de una **ACTIVIDAD ARQUEOLÓGICA PREVENTIVA**, consistente en un **Control Arqueológico de Movimientos de Tierra** en toda la superficie afectada por las obras proyectadas con incidencia en el subsuelo, durante su fase de ejecución. Ésta, se destinará a la detección de restos arqueológicos en el subsuelo, su documentación, estudio y valoración, así como a la adopción de las medidas de protección y conservación necesarias con el consiguiente control de impactos y aplicación de medidas correctoras en función de la afección producida por las obras. Igualmente, en el caso de que los resultados sean positivos (aparición de restos arqueológicos “in situ”) podría ser necesaria la realización de otro tipo de actividad (sondeos, excavación en extensión, etc.).

Dicha actividad arqueológica, deberá ser tramitada ante esta Delegación Territorial con anterioridad al inicio de los trabajos de obra proyectados para lo que tendrá que formularse la correspondiente Declaración Responsable, acompañada de la preceptiva documentación, conforme a los requisitos y condiciones establecidos en el Reglamento de Actividades Arqueológicas (Decreto 168/03, de 17 de junio), el Decreto Ley 26/2021 de 14 de Diciembre, las Resoluciones de 14 de Febrero de 2022 y 8 de Marzo de 2022 y la Orden de 26 de Abril de 2022.”

Visto lo anterior esta Comisión adopta el siguiente:

Acuerdo 14/17/22: Informar favorablemente la autorización de las obras propuestas, con las siguientes condiciones:

- Los aparatos de instalaciones colocados en la cubierta deberán quedar cubiertos con lamas o elementos similares.

- Se establece la obligatoriedad de realizar una Actividad Arqueológica consistente en un CONTROL DE MOVIMIENTO DE TIERRAS, en toda la superficie afectada por las obras proyectadas, durante su fase de ejecución.

15.- Expte. IN220474. Obras para rodaje en la “Casa Consistorial o Ayuntamiento de Málaga”, 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:

“INFORME DE PONENCIA TÉCNICA

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

1. DATOS GENERALES

EXPTE: INT nº 474/2022

TÍTULO: OBRAS PARA RODAJE EN CASA CONSISTORIAL O AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA



Junta de Andalucía

2. DATOS DEL INMUEBLE DONDE SE ACTÚA:

UBICACIÓN (DIRECCIÓN): Av. de Cervantes, 4

MUNICIPIO: Málaga

REFERENCIA CATASTRAL: 3749101UF7634N

BIC AL QUE AFECTA: Inmueble inscrito por Decreto 11/2010, de 12 de enero, en el Catálogo General del Patrimonio Histórico de Andalucía como BIC, con la tipología de Monumento. Incluido, además, en el Conjunto Histórico de Málaga así declarado por Decreto 88/2012.

PLANEAMIENTO DE PROTECCIÓN: “Plan Especial de Protección y Reforma Interior” (PEPRI), aprobado definitivamente por pleno del Excmo. Ayuntamiento de Málaga de 30/10/1992, que abarca la mayor parte del Conjunto Histórico de Málaga.

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

FICHA DEL CATÁLOGO URB. EDIF. PROTEGIDOS: Protección Arquitectónica 1.ºb

3. DATOS DEL PROMOTOR

NOMBRE: [REDACTED] en representación de Productora LOS FARAD LA SERIO S.L.)

DOMICILIO: Avenida de los Pintores, 8, B, bloque 1, portal 3, planta 3 / 29730 Rincón de la Victoria (Málaga)

4. TRAMITACIÓN Y ANÁLISIS

Con fecha de 2/09/2022 se recibe en esta Delegación Territorial escrito de [REDACTED] en representación de la productora LOS FARAD LA SERIO S.L., solicitando la autorización de esta administración cultural para realizar el rodaje de unas escenas en el lateral del Ayuntamiento de Málaga en los días 8, 9 y 10 de diciembre de 2022. Junto a la solicitud se presenta un breve escrito con la descripción del montaje que se pretende.

Con fecha de 12/09/2022, se amplía la información con imágenes e infografías.

Aunque no se especifica, de la documentación se deduce que la intervención se produce en la fachada lateral Este a calle Roma. La misma, consiste en la instalación de tres elementos. Dos, se sitúan en los extremos de la calle y consisten en puertas de forja ancladas a pilastras que simulan obra de mampostería. Su colocación no necesita mover las cámaras y postes de barreras que actualmente están instalados, que quedarían ocultos, al igual que la instalación eléctrica y de vídeo existente. Sí se prevé desatornillar los bolardos y cubrir el sensor de la barrera.

El tercer elemento será una escalera practicable con una marquesina autoportante, delante de la entrada. No se sujetará a la fachada, quedando apoyada sobre ella, con pro-



Junta de Andalucía

tecciones de neopreno para evitar daños a la pintura. Se colocará un escalera-mueble que permitirá un acceso central (hoy lateral) desde la acera hasta el nuevo suelo colocado a unos 15cm sobre la barandilla, que quedaría oculta. En el porche se colocará un suelo autoportante, que conectará con la escalera-mueble a través de un escalón.

La puerta del edificio quedará abierta, permitiendo que el nuevo suelo cruce el umbral del edificio, terminando en una escalera interior para descender al suelo real. En el umbral, anclada al suelo portante se colocaría una puerta superpuesta, con las dimensiones corregidas. Ésta permitirá el cierre del edificio, manteniéndose, no obstante, una vigilancia de 24 horas de la zona.

Los accesos laterales quedarán ocultos por plantas.

Una vez valorada la documentación presentada se observa que en general se trata de introducir un elemento superpuesto a la fachada durante unos días para un uso temporal muy breve, que no altera el bien protegido y por tanto es compatible con sus valores patrimoniales protegidos. No obstante, al tratarse de un inmueble declarado BIC y tener la máxima protección cultural, se hace necesario obtener todas las garantías; por lo que se ha solicitado la aclaración de las siguientes cuestiones:

1. Deberá indicarse si se requiere alguna instalación de alumbrado o sonido, indicándose de ser necesaria el recorrido del cableado para su instalación.
2. ¿Se prevé la instalación de cuarto o estancias para el personal del rodaje como camerinos, aseos u otros? ¿Cuántos, de qué tamaño y dónde se colocarían?
3. ¿Se ha previsto la contratación de un seguro frente a daños en el Patrimonio?
4. Deberá informarse por la cualificación técnica de los profesionales al frente del diseño y montaje de la instalación.

Con fecha de 29/12/2022, la promotora ha informado que no se requiere ninguna instalación nueva. En relación con la instalación de cuartos de auxiliares, se indica que todos (baños, camerinos, catering, etc) se resolverán en el interior del Ayuntamiento. Se ha aportado la póliza del seguro de responsabilidad civil; así como una póliza específica en la que se incluye como beneficiario al Ayuntamiento de Málaga. En relación con la solvencia técnica, se ha indicado que se está preparando un Certificado de Solidez Estructural, por un técnico de prevención de riesgos laborales; que nos será remitido así como la acreditación de su titulación.

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 culturalmente protegidos, por lo que procede emitir **INFORME FAVORABLE A LA AUTORIZACIÓN DE LAS OBRAS** propuestas.

Antes del inicio del rodaje, la promotora deberá remitir el certificado de solidez de la es-



Junta de Andalucía

tructura y la acreditación del técnico competente”.

Visto lo anterior esta Comisión adopta el siguiente:

Acuerdo 15/17/22: Informar FAVORABLEMENTE LA AUTORIZACIÓN de las obras propuestas, con la siguiente condición: antes del inicio del rodaje, la promotora deberá remitir el certificado de solidez de la estructura y la acreditación del técnico competente.

16.- Expte. IN220605. Proyecto de acondicionamiento acústico en túnel de la Alcazaba, en el entorno BIC de la “Alcazaba de Málaga”, 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:

“INFORME DE PONENCIA TÉCNICA

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

1. DATOS GENERALES

EXPTE: INT nº 605/2022

TÍTULO: “PROYECTO DE ACONDICIONAMIENTO ACÚSTICO EN TÚNEL DE LA ALCAZABA”

2. DATOS DEL INMUEBLE DONDE SE ACTÚA:

UBICACIÓN: Túnel bajo la Alcazaba de Málaga

MUNICIPIO: Málaga

REF. CATASTRAL:

BIC AL QUE AFECTA: ALCAZABA DE MÁLAGA Y CASTILLO DE GIBRALFARO, Bienes de interés cultural con categoría de Monumento (Gaceta de 4 de junio de 1931). BIC Conjunto Histórico de Málaga (BOJA 30 de abril de 2012).

PLANEAMIENTO DE PROTECCIÓN: PEPRI Centro

3. DATOS DEL PROMOTOR

NOMBRE: Ayuntamiento de Málaga. Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras

NIF: P-7990002-C

DOMICILIO: Paseo de Antonio Machado, 12

MUNICIPIO: 29002 Málaga

4. EXPEDIENTES RELACIONADOS

5. TRAMITACIÓN Y ANÁLISIS:

Con fecha 16/11/22, se recibe comunicación de la Gerencia Municipal de Urbanismo de Málaga en esta Delegación Territorial, acompañada del proyecto “PROYECTO DE ACONDICIONAMIENTO ACÚSTICO EN TÚNEL DE LA ALCAZABA”, redactado por la



Junta de Andalucía

Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos [REDACTED] y la Arquitecta [REDACTED] pertenecientes al Departamento de Infraestructuras y Arquitectura, respectivamente, de la Gerencia Municipal de Urbanismo de Málaga.

5.1. DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA.

Las obras previstas en el proyecto de construcción consisten en el acondicionamiento acústico del Túnel de La Alcazaba para mejorar el espacio para el tránsito peatonal por el mismo.

El proyecto propone una rehabilitación de todo el espacio con el objetivo de un reacondicionamiento del tráfico rodado, favoreciendo el paso peatonal aumentando su sección.

Se trata de actuaciones que favorecen la reducción de la contaminación atmosférica y acústica de conformidad con la Ley 34/2007 de Calidad del Aire y Protección de la Atmósfera y la Ley 37/2003 del Ruido.

La mejora fundamental del acondicionamiento del Túnel de la Alcazaba radica en dos extremos fundamentalmente: por un lado, la reducción de un carril de circulación de vehículos, pasando de los 4 existentes actualmente, a 3 carriles, reduciendo la capacidad del eje en un 25%, y por otro, contribuyendo a una ampliación del ámbito peatonal que mediante un sistema de mamparas acústicas cosidas mediante unas costillas de hormigón, generan un espacio peatonal más amable y atractivo al ciudadano.



El objetivo es construir unas galerías independientes sin perder la visión de la bóveda del túnel, que permitan al peatón circular por un espacio sugerente. Para ello, se proponen unas mamparas acústicas de vidrio laminar con serigrafías inspiradas en los frisos de la Alcazaba, que generan una semitransparencia entre peatón y vehículo. Se ha buscado un diálogo con los túneles de la Alcazaba para mayor interrelación de la propuesta con su entorno.

Las costillas de hormigón prefabricado blanco, emergentes cada 4,5 m, se convierten en el elemento vertebrador introduciendo un ritmo con su geometría curva, adaptándose al espacio que envuelve. Estos elementos son los encargados de dar soporte a las



Junta de Andalucía

mamparas de vidrio y de alojar todos los elementos necesarios para el acondicionamiento del túnel, como es el caso de las luminarias que iluminan tanto la calzada como la zona peatonal y la bóveda. Las luminarias que iluminan la calzada quedan empotradas en la costilla, siendo ésta el báculo que la sostiene. Se ha elegido un modelo existente en mercado con tecnología led, para garantizar su fácil reposición, economía y mantenimiento.

La modificación de la sección del túnel en cuanto a disposición de carriles y ampliación de aceras, supone el cambio del eje de replanteo de la calzada, siendo necesario adaptar la sección completa que cuenta con un bombeo. Se procederá a fresar el túnel a sección completa para dotar al vial de la nueva ley de peraltes.

Aprovechando este hecho, se procede la ejecución de la capa de rodadura empleando una mezcla bituminosa fonorreductora, con el objeto de minimizar el ruido en el interior del túnel de La Alcazaba. Según se indica en la documentación presentada, los estudios realizados en este tipo de mezcla, la reducción acústica media de los niveles sonoros oscila en torno a los 3-4 dBA, con una reducción máxima de 6 dBA.

También se mejora la acústica mediante el revestimiento de la bóveda con un revoco fonoabsorbente.

Otra de las actuaciones previstas es dotar el recorrido con un sistema de audio que permita implementar la acústica del espacio mediante un hilo musical. Según se indica en la documentación, tras estudiar los datos que resultarían de un acondicionamiento acústico del túnel se realiza una propuesta de sonorización que garantiza una buena inteligibilidad de la palabra, así como un nivel de sonoridad por encima del ruido de fondo final.

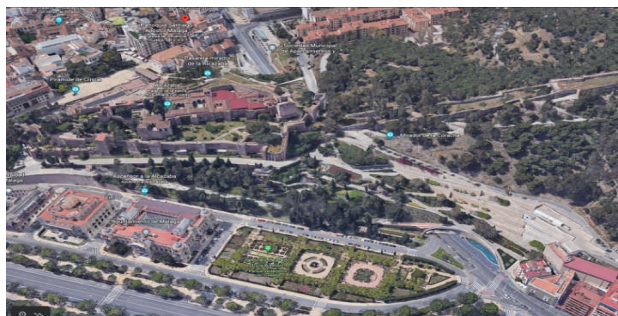
El pavimento elegido para la zona peatonal es la piedra sierra Elvira, que da continuidad al existente en la embocadura desde la Plaza de la Merced, y es el material usado en la rehabilitación de la Coracha.

La suma de todas estas actuaciones contribuyen a la rehabilitación paisajística del Túnel de la Alcazaba para uso ciudadano.

5.2. CONSIDERACIONES.-

Quedando la actuación prácticamente limitada al interior del túnel de la Alcazaba, salvo ejecución de la conexión de los servicios existentes y parte de extensión de la pavimentación en sus embocaduras, similar a la existente, el impacto visual de la solución propuesta sobre los BIC afectados, Castillo de Gibralfaro y la Alcazaba de Málaga, es muy reducido, al encontrarse a una cota muy inferior a las estructuras emergentes de ambas fortalezas.

Supone la actuación por el contrario, una mejora sustancial del aspecto y de la acústica del túnel, haciendo a su vez más agradable para el peatón el tránsito a su través al ensancharse las aceras e interponerse pantallas acústicas entre él y el tráfico rodado, y por lo tanto mejorando el paisaje y ambiente urbano en el que se encuentra inserto, por lo que también se producirá una mejora en la experiencia perceptiva de ambos monumentos desde las proximidades de esta infraestructura, y por ende en las condiciones de los Bienes protegidos.



No obstante, al afectarse al subsuelo en puntos determinados con nuevas redes de servicios, es necesario la vigilancia arqueológica de los movimientos de tierra mediante la realización de la correspondiente actividad preventiva.

6. CONCLUSIÓN:

Estimando que la actuación propuesta supone una mejora cualitativa en el entorno urbano y de protección patrimonial de los BIC afectados, tanto desde en punto de vista de la circulación peatonal y rodada, como de la percepción visual e impacto acústico de la infraestructura, y que por tanto repercutirá positivamente en la experiencia perceptiva de los Monumentos afectados, se emite **INFORME FAVORABLE** al proyecto presentado, con la obligatoriedad de realizar durante la ejecución de la intervención una Actividad Arqueológica Preventiva consistente en un CONTROL DE MOVIMIENTO DE TIERRAS.

La realización del control arqueológico de movimientos de tierra previsto en el artículo 52.1 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre de Patrimonio Histórico de Andalucía estará sujeto, con carácter previo a su inicio, a declaración responsable en la que se realice una descripción de la actuación y en la que se manifieste que la dirección de la actividad arqueológica cumple con los requisitos legales y reglamentarios previstos. En ningún caso, esta declaración responsable eximirá de cumplir con las restantes obligaciones reglamentarias referidas al desarrollo de la actividad arqueológica y al pronunciamiento sobre los resultados de la misma por parte de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico.

Dicha actividad arqueológica deberá ser tramitada previamente en esta Delegación Territorial y realizadas por técnico competente (arqueólogo), de acuerdo con lo dispuesto en el Decreto Ley 26/2021 de 14 de Diciembre (Capítulo XVI, Art.º 68, punto 5) y en el Decreto 168/2003, de 17 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Actividades Arqueológicas (BOJA, nº. 134, de 15 de julio de 2003).

Realizada la actividad arqueológica y evaluados sus resultados, se determinarán por esta Delegación Territorial las previsiones que habrán de incluirse en el correspondiente proyecto para garantizar, en su caso, la protección, conservación y difusión de los restos arqueológicos”.

Visto lo anterior esta Comisión adopta el siguiente:



Junta de Andalucía

Acuerdo 16/17/22: Informar favorablemente las obras. Se establece la obligatoriedad de realizar una Actividad Arqueológica consistente en un CONTROL DE MOVIMIENTO DE TIERRAS, en toda la superficie afectada por las obras proyectadas, durante su fase de ejecución

17.- Expte. IN220193. Instalación de placas fotovoltaicas de autoconsumo en zona de aparcamiento en el entorno del BIC “Castillo de Monda”, inscrito en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz con la tipología de Monumento. MONDA.

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

“INFORME DE PONENCIA TÉCNICA

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

1. DATOS GENERALES

EXPTE: IN220193

EXPEDIENTE MUNICIPAL: 357/2022

TÍTULO: INSTALACIÓN DE PLACAS FOTOVOLTAICAS DE AUTOCONSUMO EN ZONA DE APARCAMIENTO DEL CASTILLO

PRESUPUESTO TOTAL (I.V.A. INCLUIDO): SESENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS TREINTA Y TRES EUROS Y DIEZ CÉNTIMOS DE EURO (66.633,10€)

2. DATOS DEL INMUEBLE DONDE SE ACTÚA

UBICACIÓN: Castillo de Monda (polígono 19 parcela 226)

MUNICIPIO: Monda

REFERENCIA CATASTRAL: 29073A01900226

BIC AL QUE AFECTA: Entorno del BIC del Castillo de Monda. Incluida en la Villa de Monda, declarada Paraje Pintoresco, por Decreto 556/1971 y BIC en virtud de la disposición transitoria octava de la “Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español” y disposición adicional tercera de la “Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía” (LPHA).

PLANEAMIENTO: No tiene planeamiento de protección, conforme con la “Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía” (LPHA). El planeamiento urbanístico general vigente en el municipio es el documento denominado “Normas Subsidiarias de Planeamiento de Monda”, aprobado definitivamente el 13/03/1997 y sus posteriores Innovaciones (en adelante PGOU), adaptado parcialmente a la “Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía” por el documento aprobado por el Ayuntamiento el 23/10/2014.

PROTECCIÓN URBANÍSTICA: Protección Arqueológica.

3. DATOS DEL PROMOTOR

NOMBRE [REDACTED] en representación de DUTCH ORIGIN S.L.



Junta de Andalucía

DIRECCIÓN: Cuesta de las Herreras s/n (Monda)
NIE [REDACTED] CIF de la empresa B93455335)

4. TRAMITACIÓN Y ANÁLISIS

- Con fecha de **11/04/2022** se recibe en esta Delegación Territorial escrito del Ayuntamiento de Monda, solicitando la autorización de las obras para la instalación de placas fotovoltaicas de autoconsumo en la zona del aparcamiento del Castillo, descritas en la documentación adjunta. Ésta consiste en:

1. Documento técnico realizado por “Sinditec Technology Development S.L.” denominado “**Memoria descriptiva instalación fotovoltaica autoconsumo**”, con fecha de 8/03/2022; que carece de firma digital, visado de colegio profesional y de identificación del técnico que lo realiza.
2. Un “**Informe sobre el estado visual e integración paisajística**”, realizado por el arquitecto [REDACTED] de marzo de 2021, firmado digitalmente el 4/04/2022, sin visado de colegio profesional (en adelante Informe paisajístico).
3. **Informe del arquitecto municipal** José Antonio Díaz Martín de 1/04/2022.

Según el documento descriptivo de la instalación, se trata de colocar paneles solares fotovoltaicos, sobre cuatro pérgolas en la zona de aparcamiento del Hotel; con 30, 27, 20 y 19 módulos, 96 en total. Los paneles se colocarán sobre perfiles de aluminio

El Informe paisajístico, describe el emplazamiento y El Castillo, indicando que las primeras construcciones datan de los siglos IX-X, siendo el recinto principal del siglo XII. Las obras de restauración se iniciaron en los años sesenta del siglo XX, quedando tan solo restos de las torres norte, oeste, sur y restos de las muralla. En los años 90 se “reconstruye” el Castillo sobre los cimientos de la antigua fortaleza, utilizándose como vivienda y en la primera década del 2010 se destina a Hotel.

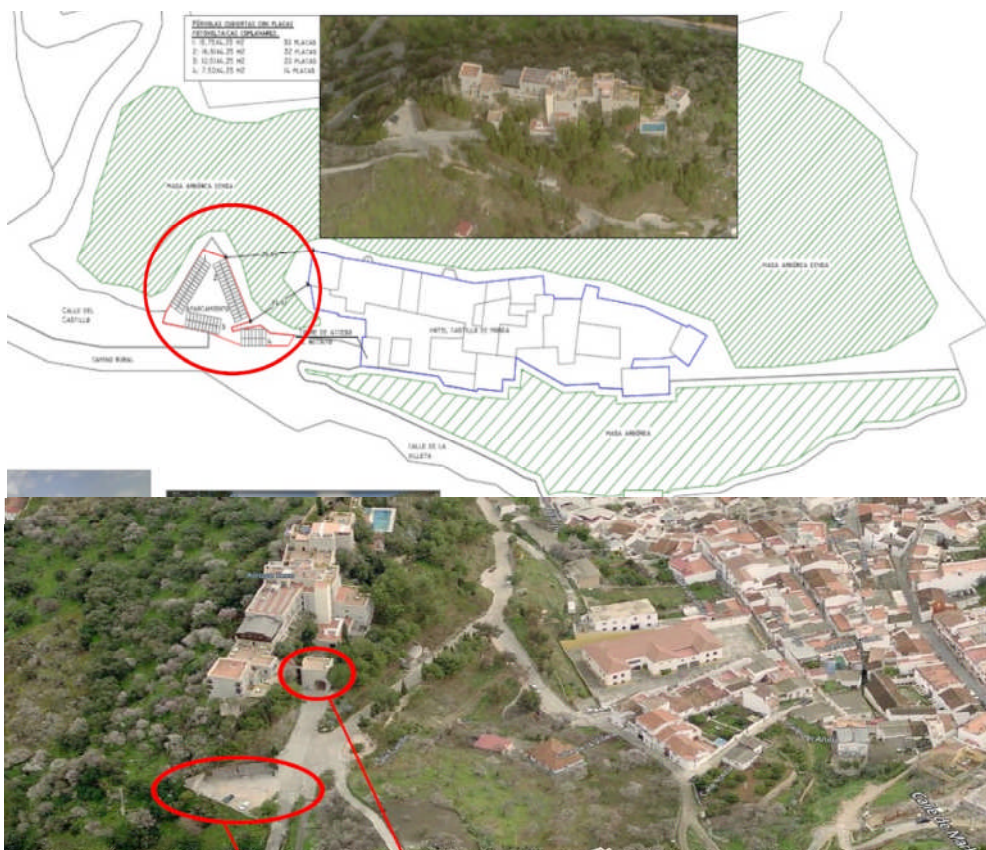


Imagen del Informe Paisajístico



Imagen de la ficha del BIC del “Instituto Andaluz del Patrimonio Histórico”

En relación con el aparcamiento se indica que se trata de una zona de 351,52m², ubicada al oeste del recinto a una cota más baja que el Castillo. Existiendo en la actualidad una pérgola. Las nuevas pérgolas con los paneles se sitúan a más de 20m de éste y estarán protegidas por una masa arbolada densa (probablemente esta protección se señale porque la separa del Castillo, no porque vaya a taparla). Su altura será de 2,5m. La instalación prevé favorecer la sostenibilidad ambiental, garantizando el autoconsumo eléctrico. También se indica que la instalación no se verá desde ningún punto externo al recinto (aunque según se muestra en los planos si se verán en las imágenes aéreas y probablemente desde el propio Castillo).





Junta de Andalucía

El Informe destaca, que la zona de aparcamiento y la instalación no se verán desde las carreteras de acceso a Monda A-335 y A-700; aunque, si desde la zona rural señalada como Punto 4, aunque no se entienden relevante porque sería una visión muy lejana. Si se prevé que se vean desde la puerta de acceso al complejo hotelero; aunque debido a la altura de las pérgolas se prevé que no sean perceptibles para el ciudadano de a pie, que en cualquier caso, las valoraría favorablemente dada su misión de sostenibilidad del medio ambiente.

- Con fecha **13/06/2022 se emite informe de ponencia desfavorable**, basado en las siguientes CONSIDERACIONES:

*Una vez valorada la documentación presentada, se observa que resulta incompleta; ya que, no indica el acabado de las pérgolas (si irán pintadas, en que color, etc.), ni los datos de su cimentación (cota máxima de excavación, que permita valorar la afección al patrimonio arqueológico), ni la descripción de la instalación de abastecimiento al Hotel (recorrido y dimensiones de zanjas y arquetas, cuartos de instalación, etc.); ni las obras que se requieren hacer en el propio BIC del Castillo. No obstante, más allá de estas cuestiones, se observa que **la propuesta no es compatible con los valores protegidos del BIC del Castillo, ni con los del BIC del Paraje Pintoresco de Monda**; ya que, implica introducir unas instalaciones de importante superficie, alterando el paisaje y restándole belleza.*

*Debe tenerse en cuenta, que el Decreto que declara paraje pintoresco la villa de Monda **destaca el valor de su paisaje**, descrito como el conjunto de su núcleo urbano, su Castillo en cota dominante y los montes de su entorno. Este Decreto señala explícitamente que es objeto de la protección "... **preservar** este paraje y los valores que en el mismo se comprenden **de reformas e innovaciones** que pudieran perjudicar su integridad o **alterar su ambiente...**", **cuestión que no queda garantizada con la actuación solicitada.***

Así como, que la LPHA prevé la lucha contra la contaminación visual o perceptiva, indicando en su artículo 19, que se entiende como tal, cualquier intervención que impida o distorsione la contemplación de un bien integrante del Patrimonio Histórico. Y señalando que entre las medidas para evitar esta contaminación se incluirán las relativas al control de las instalaciones necesarias para los suministros, generación y consumo energético.

Por último, cabe señalar que si bien se ha solicitado exclusivamente la instalación de los paneles, esta actuación requiere otras obras, que también debían haber descrito y solicitado. Por lo que, si se opta por instalar paneles fotovoltaicos en otra posición compatible con los valores de los BIC, deberá solicitarse la intervención completa.

- Con fecha **05/07/22 se notifica al interesado DUTCH ORIGIN S.L. y al Ayuntamiento de Monda el informe referido, dando trámite de audiencia** por resultar el mismo desfavorable con respecto a la solicitud formulada.

- El **25/07/2022** se recibe nueva documentación, consistente en:

1. Justificante de presentación en el cual se acusa recibo del informe y **se solicita**



Junta de Andalucía

que una vez aportada la información requerida, **se autorice la instalación de paneles fotovoltaicos para el autoconsumo en el hotel-restaurante Castillo de Monda.**

2. **“Informe sobre el estado visual e integración paisajística proyecto de instalación fotovoltaica de autoconsumo en zona de aparcamientos. Hotel castillo de Monda”**, redactado por el Arquitecto [REDACTED] fechado en julio de 2022.

A modo de resumen en lo que afecta a la afección visual de las marquesinas o pérgolas de aparcamiento con instalación fotovoltaica, del estudio visual presentado **se expone lo siguiente:**

Dice el informe que: *“El aparcamiento donde se pretenden ubicar las pérgolas ya existe, y según se indicaba en la ficha urbanística hay una pérgola existente cuya función actual es sombrear a algunos de los vehículos que hacen uso del aparcamiento.*

Esta pérgola tiene capacidad para apenas 6 vehículos, de los cuales 2 de ellos están destinados a vehículos eléctricos con sus correspondientes cargadores. Es por esta falta de capacidad y por mejorar el uso, por lo que se pretende ampliar el número de vehículos protegidos colocando otras tres pérgolas sobre las que se colocarán los paneles fotovoltaicos.

Estas pérgolas además favorecerán la ordenación de los vehículos mejorando el impacto visual de los mismos en el entorno del Castillo, ya que tal y como se observa en las ortofotos hay más vehículos aparcados fuera del aparcamiento que en el interior del mismo.”

A continuación hace una exposición, apoyada en reportaje fotográfico, en el cual fundamenta las siguientes conclusiones:

- La instalación no es perceptible desde las habitaciones del hotel próximas al aparcamiento ni desde el acceso del hotel.
- Que el castillo está ubicado muy por encima de la cota del aparcamiento, y que este no tiene visuales desde aquel siendo el único lugar desde el que se ve el aparcamiento el punto de acceso al mismo.

Seguidamente, el informe describe las características constructivas de las pérgolas, indicando que no se realizará excavación, sino que se anclarán a dados de hormigón superficiales. Asimismo expone que la instalación eléctrica se realizará a través de las conducciones existentes, tubo que actualmente conduce el cableado de alimentación para la carga de vehículos eléctricos. Es por este tubo corrugado por donde se conducirá el cableado desde las placas fotovoltaicas hasta la arqueta enterrada junto a la torre de entrada al recinto del Castillo, y por lo tanto *“no se realizarán zanjas, arquetas ni cuartos de instalaciones que requieran de obras que alteren el BIC”*.



Junta de Andalucía

Termina este apartado afirmando que no se realizarán obras ni en el interior del Castillo ni en el entorno próximo que afecten a la integridad del patrimonio arqueológico, ya que no se realizarán zanjas ni cimentaciones sino que se utilizarán las instalaciones existentes. Se aportan fotografías de esta instalación existente.

Sobre la compatibilidad de la propuesta con los valores protegidos del BIC, el informe concluye que:

“(...) la colocación de las pérgolas dotará a las instalaciones de una superficie ordenada en la que poder dejar los vehículos mejorando el aspecto del conjunto BIC, centrando la imagen del visitante en la belleza del conjunto del Castillo y aportando un valor añadido de sostenibilidad compatible con el patrimonio histórico y turístico de la villa”.

Insiste finalmente en las conclusiones del informe en que:

“La ubicación de una zona de pérgolas, con el valor añadido de tener paneles fotovoltaicos para el auto consumo, mejora sustancialmente la ordenación territorial y visual de los vehículos y por ende mejora la calidad del entorno ya que centra la visión del visitante sobre un BIC que se cuida y se adapta a los tiempos, facilitando el uso del vehículo hasta el promontorio en el que se ubica, “alejando” los vehículos para situarlos en una zona que no altera la visión del Castillo y mejorando la calidad ambiental del BIC y del Paraje Pintoresco”.

- A la vista del informe presentado, con fecha **27/09/2022**, por el Arquitecto Jefe del Servicio de Bienes Culturales de esta Delegación Territorial, **se realizó visita al lugar** en compañía de la Alcaldesa del municipio de Monda y del Arquitecto Municipal, con el fin de comprobar sobre el terreno y en el entorno próximo y más lejano del Castillo, el impacto visual que la pretendida instalación pueda tener sobre el BIC, a resultas de la cual, se realizan una serie de fotografías, adjuntándose como anexo al presente informe las más representativas.

5. ANÁLISIS

5.1. CONSIDERACIONES Y CONCLUSIÓN DE LA JEFA DEL DEPARTAMENTO DE CONSERVACIÓN [REDACTED] ARQUITECTA.

Una vez analizada la documentación presentada y la obrante en el expediente cabe hacer las siguientes observaciones:

- El Castillo de Monda recibe la más alta protección cultural de nuestro ordenamiento jurídico, al estar declarado BIC. De acuerdo con el artículo 28 de la LPHA, el entorno de los BIC está formado por aquellos inmuebles y espacios cuya alteración puede afectar a los valores propios del bien y de acuerdo con la disposición adicional cuarta de la LPHA, el Castillo de Monda tiene un entorno de protección de doscientos metros al estar en suelo no urbanizable.

Por tanto **la solicitud de instalación de paneles solares fotovoltaicos sobre pérgolas, se sitúa en el entorno del Castillo de Monda**, en concreto en una zona al sur



Junta de Andalucía

destinada en la actualidad a aparcamiento, **cuya alteración puede afectar a sus valores; sin perjuicio de que sea apenas visible desde el propio Castillo.**

Además el Castillo y sus terrenos circundantes están **incluidos en el paraje pintoresco la villa de Monda declara BIC**, cuyo Decreto de declaración **destaca el valor de su paisaje**, descrito como el conjunto de su núcleo urbano, su Castillo en cota dominante y los montes de su entorno. Este Decreto señala explícitamente que es objeto de la protección “... **preservar** este paraje y los valores que en el mismo se comprenden **de reformas e innovaciones** que pudieran perjudicar su integridad **o alterar su ambiente...**”.

Siendo competencia propia de la Comunidad de Andalucía la protección del Patrimonio Histórico de Andalucía y la autorización de cualquier cambio o modificación que se pretenda en un BIC o su entorno.

- De acuerdo con el artículo 19 de la LPHA:

*«1. Se entiende por contaminación visual o perceptiva, a los efectos de esta Ley, aquella intervención, uso o acción en el **bien o su entorno** de protección que **degrade los valores de un bien inmueble integrante del Patrimonio Histórico y toda interferencia que impida o distorsione su contemplación.***

2. Los municipios en los que se encuentren bienes inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico de Andalucía deberán recoger en el planeamiento urbanístico o en las ordenanzas municipales de edificación y urbanización medidas que eviten su contaminación visual o perceptiva...

- La instalación que se propone supone la introducción de unos **elementos tecnológicos ajenos a la construcción tradicional de la Villa de Monda o del Castillo**. Tratándose de elementos de envergadura (cuatro pérgolas de 30, 27, 20 y 19 módulos, 96 en total y 2,5m de altura); sin perjuicio de que el porcentaje de ocupación en el total de los terrenos del Castillo sea bajo.

- La LPHA dispone en su Disposición transitoria tercera. Descontaminación visual:

*«En el plazo de **tres años** a contar desde la entrada en vigor de la Ley, los municipios que se encuentren en el supuesto contemplado en el artículo 19 de la misma deberán elaborar un **plan de descontaminación visual o perceptiva** que deberá ser aprobado por la Consejería competente en materia de patrimonio histórico.*

*Las personas o entidades titulares de **instalaciones o elementos a que se refiere el artículo 19**, existentes a la entrada en vigor de esta Ley, estarán **obligadas a retirarlos en el plazo de tres años.**»*

Este documento determinará, junto con el planeamiento urbanístico u ordenanzas municipales, de forma precisa los elementos que provocan contaminación visual y las medidas para su control. No obstante, a pesar de haberse superado ampliamente el margen temporal para su redacción, no disponemos de ninguno de ellos.

A falta de los correspondientes estudios, debemos observar que **las placas**



Junta de Andalucía

propuestas podrían distorsionar la contemplación de este entorno del Castillo de Monda

- CONCLUSIÓN.

Nos encontramos que se solicita la introducción de **instalaciones de placas fotovoltaicas en el entorno del Castillo de Monda y en el interior de la Villa de Monda**, cuyo valor paisajístico (de la Villa y no sólo del Castillo) ha sido reconocido por su Decreto de declaración de paraje pintoresco. Decreto que obliga a la preservación de este paraje y de sus valores de reformas e innovaciones que pudieran perjudicar su integridad o alterar su ambiente.

Se aprecia que la nueva instalación **altera el ambiente de la Villa**, al ser elementos ajenos a la construcción tradicional de la Villa de Monda o del Castillo, visibles desde muchos puntos de la Villa, desde las vistas aéreas de la misma; así como, de forma directa, por todos los usuarios de los aparcamientos del Hotel del Castillo. Siendo por ello la instalación contraria al Decreto 556/1971 de declaración de paraje pintoresco de la villa de Monda y con la LPHA.

Así mismo, a falta de la redacción y aprobación, del correspondiente plan de descontaminación visual o perceptiva y de la normativa urbanística u ordenanzas que determinen las medidas precisas que la eviten; sólo cabe apreciar que **la instalación de los elementos propuestos podría distorsionar la contemplación del entorno del Castillo y Villa y por tanto ser elementos de contaminación visual o perceptiva.**

Por todo ello se reitera el INFORME DESFAVORABLE A LA AUTORIZACIÓN DE LAS OBRAS PROPUESTAS.

Además, de acuerdo con la disposición adicional tercer la LPHA, se requiere la puesta en marcha de la redacción del correspondiente plan de descontaminación visual, de manera que sean identificados los elementos (como podrían ser las placas solares colocadas en la cubierta del Hotel), que deban ser retirados.

5.2. CONSIDERACIONES Y CONCLUSIÓN DEL JEFE DEL SERVICIO DE BIENES CULTURALES [REDACTED] ARQUITECTO.

5.2.1. Según las fotografías existentes previas a la construcción del hotel, el castillo se encontraba casi completamente derruido. En los años sesenta del siglo XX el ciudadano alemán, [REDACTED] adquirió el castillo con el fin de su restauración y transformación para uso cultural e hizo algunas obras de restauración bajo diseño del arquitecto [REDACTED] con base en la estructura original, de las que únicamente se realizaron algunas consolidaciones¹.

Las obras de Rehabilitación y restauración del castillo árabe de Monda con destino a hotel fueron realizadas por los Arquitectos [REDACTED] y [REDACTED] finalizándose en 1989. Los restos del castillo quedaron embebidos en las obras del actual hotel, integrados en las nuevas paredes y habitaciones, sin que al parecer se

¹ Fuente: Blog “Aires de Monda”, de su autor, Diego Sánchez.



Junta de Andalucía

acometiera proyecto alguno de consolidación, restauración y puesta en valor. Existe riesgo de desprendimiento y desplome de algunos de sus elementos compositivos, como la torre oeste (conjunto torre poligonal), así como numerosos tramos de la muralla de la alquería, algunos de los cuales están, al aire, al haberse perdido los cimientos. El 02/03/2018 se desprendió sobre la zona de parking del hotel El Castillo de Monda parte de una torre nazarí.

Así pues, del BIC actualmente no se conservarían apenas estructuras emergentes de entidad, encontrándose macladas con la construcción contemporánea del Hotel Castillo de Monda, y siempre a una cota superior en varios metros a la del parking en el que se pretende realizar la instalación.

5.2.3. En las cubiertas del actual hotel existen numerosas instalaciones que dan servicio al mismo, y que tienen un impacto visual mucho mayor que las ahora propuestas en el aparcamiento, ya que se encuentran en el propio ámbito del BIC, y no en su entorno como sería el caso de la propuesta presentada, y además expuestas en un lugar preeminente, como es su cubierta.

5.2.3. Analizadas “in situ” las distintas perspectivas y visuales cercanas y lejanas, se llega a la conclusión de que los paneles a instalar únicamente serán visibles desde el acceso al propio parking y desde el camino por el que se accede a dos viviendas cercanas por el suroeste del Hotel al estar a una cota más elevada que el parking. Sin embargo, **las instalación será apenas perceptible desde la lejanía** por estar los caminos rurales del entorno a cotas inferiores a la del aparcamiento y tratarse estos paneles de elementos que se colocan en posición aproximadamente horizontal (véase el anexo fotográfico al presente informe).

5.2.4. Debe tenerse en cuenta asimismo la importancia que esta instalación hotelera tiene en un municipio afectado por la declaración como BIC “Paisaje pintoresco”, como generadora de riqueza y dinamizadora del empleo local.

En su consecuencia, dadas las ventajas tanto económicas como medioambientales que, en general, se obtienen con la implantación de instalaciones de producción de energía a través de fuentes renovables; el limitado impacto visual que se produce sobre el BIC tanto cercano como lejano; el hecho de su efectivo estado de conservación, en el cual no se existen apenas estructuras emergentes originales relevantes y el hecho de que los restos existentes se encuentran a una cota superior en varios metros a los de la actuación solicitada, se emite informe FAVORABLE a la implantación de las instalaciones propuestas, por entender que la misma es compatible con los valores patrimoniales protegidos”.

Una vez leído el integro contenido del informe de ponencia técnica, los miembros de la Comisión se realizan las siguientes observaciones:



Junta de Andalucía

1. Por parte de la Presidenta, D^a. Gemma del Corral Parra, se procede a exponer los motivos de índole económica, social y medioambiental por los que procede la aprobación del expediente.

De este modo, argumenta que el artículo 3.1 del Código Civil, manifiesta que “Las normas se interpretarán según el sentido propio de sus palabras, en relación con el contexto, los antecedentes históricos y legislativos, y la realidad social del tiempo en que han de ser aplicadas, atendiendo fundamentalmente al espíritu y finalidad de aquellas”. En este sentido, cabe entender que las normas deben de interpretarse conformen la situación de emergencia climática, energética y medioambiental en que nos encontramos:

Manifiesta que la instalación de las placas fotovoltaicas para el autoconsumo que se cuya autorización se solicita no sólo va a traer consigo un ahorro en los costes de energía de la instalación hotelera a la que le va a dar sustento, sino también, el mantenimiento de los puestos de trabajo existentes en la actualidad debido al mismo, puesto que la situación del gasto económico que supone en estos momentos la factura de la electricidad hace inviable el mantenimiento de la plantilla.

Además, expone que existe un documento que indica que el Municipio de Monda tiene que renovar su calificación como Municipio Pintoresco en tres años, por lo que si para el mantenimiento de dicha calificación es necesario el desmontaje de las placas solares se realizaría volviendo al estado actual, dado que se trata de algo totalmente reversible al ser unas instalaciones desmontables.

2. El Jefe de Servicio de Bienes Culturales, D. Antonio Villalón Conejo expone mediante documentos gráficos la zona donde se ubicaría la planta, mostrando las perspectivas del Inmueble desde varias ubicaciones en caminos circundantes y carreteras próximas, indicando a la Comisión que el impacto visual desde estas ubicaciones sería inapreciable.

3. D. Fernando Arcas Cubero realiza una consulta sobre la justificación de la solicitud de la autorización de la instalación por parte del Hotel.

4. En este momento toma, la palabra la presidenta. D^a. Gemma del Corral Parra para indicar que existen, entre otras, dos justificaciones fundamentales a la misma:

a) La primera de ellas, la concesión de una subvención para de una subvención a tales efectos, lo que redundaría en abaratamiento de sus instalación

b) La segunda y principal, que dichas placas supondrían la reducción de los costes energéticos que actualmente tienen que soportar. En la actualidad, los mismo son tan elevados que de no llevarse a cabo, estarían avocados a la realización de un Expediente de Regulación de Empleo para reducir la plantilla actual, con las consecuencias que trae consigo.



Junta de Andalucía

Por ello, y la vista los motivos expuestos, la Presidenta de la Comisión, solicita expresamente que conste en acta su voto positivo y los argumentos que lo sustentan que han sido relacionados en los puntos anteriores.

5. D. Fernando Arcas Cubero, pregunta por el déficit energético actual del hotel, habida cuenta de que en el mismo existe una instalación previa de placas solares. Por parte del Jefe de Servicios de Bienes Culturales, D. Antonio Villalón Conejo se le indica que las placas existentes son con toda probabilidad, dada la fecha de las fotografías aéreas, para suministro de agua caliente sanitaria, mientras que las placas fotovoltaicas que pretende instalarse son para el suministro de electricidad.

6. Toma la palabra D^a. Concepción García Calero, Jefa del Departamento de Protección del Patrimonio Histórico, del Servicio de Bienes Culturales para manifestar lo siguiente:

- Con la realización de las obras del Hotel en los años 80, el BIC del Castillo de Monda quedó totalmente desvirtuado.

- Se encuentra situado en una zona periférica de protección del Parque Nacional de la Sierra de las Nieves, con lo cual podría entrar en conflicto con la normativa medioambiental.

- En otras Comunidades Autónomas, como es el caso de Castilla y León, tiene establecida una cartografía con zonas de implantación de fuentes renovables. En este sentido, considera necesario la creación de unas zonas similares en la Comunidad Autónoma de Andalucía, porque cada vez más nos vamos a encontrar con solicitudes de implantación de instalaciones de fuentes renovables, máxime en la situación actual, a fin de armonizar las distintas normativas sectoriales.

- D. Antonio Villalón Conejo, indica que las instalaciones son totalmente reversibles al estar instaladas fuera del BIC sobre unas marquesinas de aparcamiento, por lo que se pueden desmontar en cualquier momento sin afectarlo.

- Por su parte, D^a. Gemma del Corral Parra, manifiesta que se ha creado un grupo de trabajo con personal técnico tanto de los Servicios Centrales como de distintas Delegaciones Territoriales para realizar modificaciones procedimentales y normativas necesarias para la agilizar la tramitación de los expedientes de Cultura, considerando trasladar a dicho grupo de trabajo la propuesta formulada por D^a. Concepción García Calero para su conocimiento y a los efectos oportunos.

7. D^a. Rosario Camacho Martínez manifiesta que no está clara la contaminación visual de las estructuras y por su parte, D. Fernando Arcas Cubero consulta sobre el proyecto de las marquesinas que acompañan a la instalación.

D. Antonio Villalón Conejo, responde a las dudas planteadas indicando que la solicitud de autorización de la instalación de las placas fotovoltaicas y las estructuras que las acompañan viene acompañada de la correspondiente documentación técnica y un estudio del impacto sobre el BIC.



Junta de Andalucía

8. Toma la palabra D^a. Gemma del Corral Parra para manifestar su voto favorable, en tanto en cuanto la existencia previa del Hotel ha desvirtuado el BIC y la instalación es temporal.

Después de las intervenciones expuestas, se somete a votación siendo los votos de todos los miembros de la Comisión en sentido favorable.

Visto lo anterior esta Comisión adopta el siguiente:

Auerdo 17/17/22: Informar FAVORABLEMENTE LA AUTORIZACIÓN de las obras propuestas.

18.- Expte. IN220195. Legalización y terminación de obra de reforma de bar con cocina en Calle Tenorio, nº 12 en el entorno de la “Muralla Urbana de Ronda”, inscrita 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:

“INFORME DE PONENCIA TÉCNICA

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

1. DATOS GENERALES:

EXPTE: INT nº 195/2022

TÍTULO: Obra de reforma de bar con cocina sito en C/ Tenorio nº12 en Ronda, Málaga.

PEM: 79.003,19 €

2. DATOS DEL INMUEBLE DONDE SE ACTÚA:

UBICACIÓN (DIRECCIÓN): C/ Tenorio nº12.

MUNICIPIO: 29400 Ronda (Málaga).

REFERENCIA CATASTRAL: 6683609UF0668S0001JA.

BIC AL QUE AFECTA:

- **Conjunto Histórico de Ronda**, declarado BIC por Decreto 2692/1966, habiéndose modificado su delimitación por Decreto 199/2001, de 4 de septiembre.
- **Entorno de Protección BIC “Muralla Urbana de Ronda”**, inscrita como BIC en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz con la categoría de Monumento, en virtud de lo establecido en la Disposición Adicional Tercera (DA3^a) de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía (LPHA)

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.



Junta de Andalucía

- 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: No.

3. DATOS DEL PROMOTOR:

NOMBRE: OCIO RONDA S.L. (CIF: B-67940064).

REPRESENTANTE: [REDACTED] (DNI: [REDACTED] móvil: [REDACTED])

DOMICILIO: Notificación electrónica obligatoria a mail: [REDACTED]

4. EXPEDIENTES RELACIONADOS: RJ 273/22

5. TRAMITACIÓN Y ANÁLISIS:

Con fecha **13 de mayo de 2022**, tiene su entrada en el registro general de esta Delegación Territorial, solicitud del interesado a través de su representante en la que se solicita autorización de esta Administración Cultural respecto de la actuación cuya documentación técnica se adjunta consistente por un lado en una memoria técnica y por otro un proyecto de reforma de bar con cocina, habiendo sido redactados ambos documentos por el ingeniero técnico [REDACTED] siendo la memoria fechada en abril de 2022 y firmada digitalmente el 12 de abril de 2022, y el proyecto fechado en mayo de 2022 y visado digitalmente el 12 de mayo de 2022.

Con fecha **26 de septiembre de 2022**, tiene su entrada en el registro general de esta Delegación Territorial, nueva solicitud del interesado para en la que se solicita se emita informe para la autorización de esta Administración Cultural respecto de la actuación propuesta.

El inmueble se encuentra ubicado **dentro del Conjunto Histórico de Ronda**, inscrito como Bien de Interés Cultural (BIC) en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz (CGPHA) **y además dentro del entorno del BIC, con categoría de monumento, Muralla Urbana de Ronda, por lo que es necesaria para cualquier tipo de obra la autorización de esta Administración Cultural** en base al art. 33.3 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía (LPHA).

Con fecha **30 de septiembre de 2022** tuvo su entrada en el registro de esta Delegación Territorial traslado del Excmo. Ayuntamiento de Ronda del Decreto de Alcaldía n.º 2022/3858 de fecha 27/09/2022, en el que se inicia el expediente sancionador por infracción urbanística de ejecución de obras careciendo de la autorización correspondiente e incumplimiento de la orden de paralización ordenada en el Decreto 2022-1454 de fecha 08/04/2022. En base a dicho traslado y a lo verificado en la visita de inspección por los técnicos del Servicio de Bienes Culturales esta Administración



Junta de Andalucía

Cultural procede a la apertura del **expediente de Régimen Jurídico número R.J. 273/22.**

Con fecha **5 de octubre de 2022** se realiza visita de inspección por los técnicos del Servicio de Bienes Culturales conjuntamente con los técnicos municipales del Excmo. Ayto. de Ronda y el técnico redactor del proyecto. En el momento de la visita se pudo verificar como las obras de reforma del local se encontraban muy avanzadas, pero éstas se encontraban suspendidas ya que el local había sido precintado por los servicios de inspección urbanística del Excmo. Ayto. de Ronda por ejecución de obras sin la preceptiva autorización municipal. Según la documentación obrante en el expediente **tampoco existía la pertinente autorización de esta Administración Cultural para la ejecución de ningún tipo de obras en el citado local.** Los trabajos ejecutados sin la preceptiva autorización cultural son al menos los siguientes:

- Demolición parcial de la tabiquería interior del local.
- Construcción de tabiquería para la nueva distribución de espacios y ejecución de barra de bar.
- Apertura de un hueco de superficie aproximada 2m² en el forjado de hormigón de planta de acceso para la instalación de montacargas.
- Retirada del alicatado de las terrazas y de las escaleras exteriores, y posterior enlucido y pintado.
- Renovación de la instalaciones (electricidad, fontanería, saneamiento, climatización, ventilación,...) para adaptarla a la nueva distribución de espacios.
- Desmontaje de barandillas exteriores y montaje de postes metálicos para nuevas barandillas en terrazas exteriores.
- Ejecución de revestimientos verticales (alicatados, pintura,..) y horizontales (solería, falsos techos,..).

En el trascurso de la visita de inspección se le realiza al técnico redactor del proyecto diversas observaciones referente a la documentación a presentar para la legalización de las obras ejecutadas sin autorización, los trabajos que quedar por realizar para finalizar la obra y los trabajos ejecutados sobre los que no cabría autorización de esta Administración Cultural por no ser compatibles con los valores patrimoniales culturalmente protegidos.

Con fecha **10 de noviembre de 2022**, tiene su entrada en el registro general de esta Delegación Territorial **anexo al proyecto técnico** nuevamente redactado por el ingeniero técnico [REDACTED] echado en noviembre de 2022 y visado digitalmente el 10 de noviembre de 2022, que incluye actuaciones para la obtención de la legalización cultural de las obras ejecutadas de acuerdo a la instrucciones de este servicio técnico.

La intervención se plantea sobre una parte de un inmueble situado en la calle Tenorio n.º 12 de Ronda, siendo su año de construcción 1940 según la Sede Electrónica del Catastro, aunque ha sido reformado en 2002 según información catastral. El edificio consta de planta baja de acceso y un planta más sobre ella, y dos niveles de semisótano con terrazas exteriores en la parte trasera a la fachada principal. Los trabajos que se propone realizar tienen un ámbito de actuación de la totalidad de la edificación con la



Junta de Andalucía

excepción de la planta alta. El proyecto técnico y su anexo describen las obras a realizar para la adecuación del local a un bar con cocina según la distribución de espacios deseada por la propiedad, enumerando por un lado las obras realizadas que pretenden legalizarse y por otro las obras que quedan por realizar según a como a continuación se transcribe:

“Obras realizadas que pretenden legalizarse:

- *Demolición de tabique Almacén 2 con Sala 1, tabiques de aseos y tabique Sala de grupos. Los cuales estaban realizados ladrillo hueco doble de 1 pie de espesor de 25x12x9 cm., sentado con mortero de cemento y pintura blanca.*
- *Construcción de los tabiques de la nueva distribución de los aseos para cliente y personal, realizados con tabiques de ladrillo hueco enlucidos por la cara exterior y alicatado por la interior.*
- *Abertura de hueco en forjado planta principal para la instalación de montacargas. El forjado está realizado con losa de hormigón de 20 cm de espesor. Su estado de conservación es bueno habiéndose reforzado con estructura metálica según se justifica en proyecto.*
- *Eliminación de alicatado de terrazas 2, 3 y las escaleras exteriores, para posterior enlucido y pintado mediante pintura plástica lisa para exteriores blanco RAL9010.*
- *En cerramiento exterior zona cubierta terraza 3 se instalarán dos rejillas de ventilación en blanco RAL 9010 para integración en fachada.*

Obras a realizar:

- *Colocación de solería en terrazas realizado con: Gres rústico sin esmaltar 14 x 28 cm.*
- *Eliminación carpintería de la sala 2 de la planta principal y posterior colocación de nueva carpintería en aluminio negro RAL 7016, sin modificación de huecos.*
- *Sustitución de vidrio y conservación con restauración de perfilera de forja en color negro RAL 7016 en la cocina de planta terraza 2.*
- *Colocación de nueva carpintería en zona cubierta de terraza 3 realizada en aluminio negro RAL 7016, con rejilla de ventilación para maquinarias de climatización en aluminio lacado negro RAL 7016, sin modificación de huecos.*
- *Colocación de barandilla metálica en color negro RAL 7016 en terraza. Según planos adjuntos.*
- *Conservación y restauración de barandilla lacada en color negro RAL 7016 en terrazas.*
- *Colocación de rodapié gres rústico sobre paramento vertical (8 cm de altura) en terrazas.*
- *Pintado de fachada principal mediante pintura plástica lisa para exteriores en color blanco RAL 9010 y conservación de color actual en recercado de esquinas y ventanas.*
- *Se mejorarán las instalaciones en fachada (cableado grapeado de las compañías de electricidad y telefonía. Caja acometida electricidad, etc.) y eliminación de las imperfecciones del acabado superficial para su posterior pintado.*



Junta de Andalucía

- *En la fachada principal se colocará un aplique de pared para iluminación, modelo Kerala LED de faro Barcelona. Según plano adjunto*
- *Eliminación de antigua cartelería y colocación de nueva cartelería en placa de metacrilato transparente 60x60 cm y letra corpórea en gris oscuro RAL 7016. Según detalle en planos adjuntos. Iluminación indirecta de las escaleras mediante tira Led bajo los pasamanos, para evitar la contaminación lumínica y visual que pudiera darse en los exteriores del Parador de Turismo de Ronda.*
- *Iluminación individual en mesas con luminarias portátiles.”*

Analizada la documentación aportada al expediente, conjuntamente con la información recabada en la visita realizada por el personal técnico del Servicio de Bienes Culturales, se realiza el siguiente análisis:

- En relación a las demoliciones ejecutadas que se pretenden legalizar, que tienen un ámbito de la tabiquería interior reflejada en el plano aportado y de una zona del forjado de hormigón armado de la planta de acceso para la apertura del hueco del montacargas de superficie aproximada 2m², el art. 38 de la LPHA admite la excepcionalidad de la mismas, siendo en el caso que os ocupa aplicable y justificable dicha excepcionalidad puesto que las demoliciones ejecutadas son puntuales e interiores, y resultan justificadas en el marco del proceso rehabilitador, además de no producir ninguna afección de relevancia sobre elementos con valor patrimonial, no habiéndose producido ninguna pérdida, desaparición o daño irreparable.
- Referente a las restantes obras que se solicita legalizar y a las obras no ejecutadas que requieren autorización para su realización, se verifica como éstas son compatibles con los valores culturales protegidos. En particular se verifica como son adecuadas las actuaciones sobre los elementos de carpintería exterior (puerta de entrada, ventanas y barandillas), la solería exterior, la iluminación con justificación de no producir contaminación visual y restantes instalaciones, las rejillas de ventilación exteriores, el rótulo del local y la pintura de la fachada principal con mejora visual de las instalaciones grapeadas.

Los trabajos sobre los que se solicita legalización y autorización se realizan sobre un local de un inmueble sin protección individual, no afectando al valor patrimonial del BIC Conjunto Histórico de Ronda culturalmente protegido, ni al del BIC Murralla Urbana de Ronda en cuyo entorno se ubica.

6. CONCLUSIÓN:

Sin perjuicio de la responsabilidad administrativa que proceda por la realización de obras sin la previa autorización cultural, desde la perspectiva cultural de protección del Patrimonio Histórico, las obras ejecutadas en el inmueble no suponen alteración sustancial ni impacto patrimonial grave al Bien de Interés Cultural donde se ubica, siendo compatibles con los valores patrimoniales culturalmente protegidos, por lo que procede emitir **INFORME FAVORABLE A SU LEGALIZACIÓN CULTURAL**, con las modificaciones incluidas en la propuesta presentada en el anexo al proyecto técnico visado digital-



Junta de Andalucía

mente el 10 de noviembre de 2022.

Por otro lado, y en relación con las obras propuestas y no ejecutadas, se manifiesta que una vez analizada la documentación técnica presentada y la obrante en esta Delegación, se considera que la propuesta es compatible con los valores patrimoniales culturalmente protegidos, por lo que procede emitir **INFORME FAVORABLE A LA AUTORIZACIÓN** de las mismas”.

Visto lo anterior, esta Comisión adopta el siguiente:

Acuerdo 18/17/22: Informar favorablemente la legalización cultural de las obras ejecutadas y la autorización de las obras pendientes de ejecutar.

19.- Expte. IN220223. Proyecto de ejecución e instalación de obra de captación de aguas subterráneas – pozo – en el Paraje Concejil del T.M de Sierra de Yeguas, en el entorno del BIC “Cortijo de las Mezquitas”, inscrito en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz con la tipología de Monumento. SIERRA DE YEGUAS.

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

“INFORME DE PONENCIA TÉCNICA

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

1. DATOS GENERALES:

EXPTE: INT nº 223/2022

TÍTULO: PROYECTO DE EJECUCIÓN E INSTALACIÓN DE OBRA DE CAPTACIÓN DE AGUAS SUBTERRÁNEAS – POZO- EN EL PARAJE CONCEJIL DEL T.M. DE SIERRA DE YEGUAS (MÁLAGA)

2. DATOS DEL INMUEBLE DONDE SE ACTÚA:

UBICACIÓN (DIRECCIÓN): POLIGONO 18 – PARCELA 2

MUNICIPIO: SIERRA DE YEGUAS

REFERENCIA CATASTRAL:

BIC AL QUE AFECTA: BIC “Cortijo de las Mezquitas” (Decreto 535/2008, de 22 de diciembre, por el que se inscribe en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz como Bien de Interés Cultural, con la tipología de Monumento, el Cortijo de las Mezquitas, en los términos municipales de Antequera, Campillos y Sierra de Yeguas (Málaga).

PLANEAMIENTO DE PROTECCIÓN:

FICHA DEL CATÁLOGO URB. EDIF. PROTEGIDOS:

3. DATOS DEL PROMOTOR:

NOMBRE: [REDACTED]

NIF [REDACTED]



Junta de Andalucía

DOMICILIO: [REDACTED]
MUNICIPIO: [REDACTED]

4. EXPEDIENTES RELACIONADOS:

5. TRAMITACIÓN Y ANÁLISIS: Con fecha 30/04/2022, tiene su entrada en el registro general de esta Delegación Territorial, solicitud del interesado a la que se adjunta documentación técnica del “Proyecto de ejecución e instalación de obra de captación de aguas subterráneas – pozo- en el Paraje Concejil del T.M. de Sierra de Yeguas, situado dentro del entorno del BIC con categoría de monumento denominado “Cortijo de las Mezquitas”, solicitando la preceptiva autorización de esta Administración Cultural respecto de las intervenciones que se plantean. La finca se emplaza en el término municipal de Sierra de Yeguas (Málaga) . Paraje El Concejil , en el Polígono 18, Parcela 2, con referencia catastral 29088A018000020000BD.El objeto del proyecto es obtener la autorización de ejecución de una obra para captación de aguas subterráneas consistente en un pozo realizado por medio de retroexcavadora con cuchara bivalva y / o perforadora de rotación tipo pilotaje.

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 de las obras propuestas, sin que proceda interponer ninguna actividad arqueológica, ya que no se considera necesaria la realización de actividad arqueológica específica, ya que no afecta a ningún yacimiento arqueológico conocido, salvo la aplicación del Art.º 50 de la Ley 14/07 de 26 de Noviembre del Patrimonio Histórico de Andalucía, por estar fuera de zonificación arqueológica”.

Visto lo anterior esta Comisión adopta el siguiente:

Acuerdo 19/17/22: Informar FAVORABLEMENTE las obras.

20.- Expte. IN190166. Obras de sustitución de edificación, apeo y restauración de fachada en Calle Poeta Joaquín Lobato en el entorno del BIC del “Real Convento de Santiago”, inscrito en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz con la tipología de Monumento. VÉLEZ – 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:

“INFORME DE PONENCIA

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



Junta de Andalucía

1. DATOS GENERALES:

EXPTE: **IN190166**

TÍTULO: OBRAS DE SUSTITUCIÓN DE EDIFICACIÓN, APEO Y RESTAURACIÓN DE FACHADA

2. DATOS DEL INMUEBLE DONDE SE ACTÚA:

UBICACIÓN (DIRECCIÓN): Calle Poeta Joaquín Lobato

MUNICIPIO: 29700 Vélez Málaga

REFERENCIA CATASTRAL: 1713107VF0711S000IYT

BIC AL QUE AFECTA: BIC "Real Convento de Santiago" inscrito en el CGPHA con la categoría de Monumento según Decreto 506/2004 de 13 de octubre (BOJA nº 222, de 15/11/2004) / BIC "Conjunto Histórico de Vélez Málaga".

PLANEAMIENTO DE PROTECCIÓN: PEPRI Centro Histórico de Vélez-Málaga, aprobado definitivamente en Pleno de Ayuntamiento el 28/07/2008 (BOP nº 177 de 15/09/2008).

FICHA DEL CATÁLOGO URB. EDIF. PROTEGIDOS: Ref: catálogo nº 56 Grado: Protección arquitectónica con la fachada y conjunto zaguán-escalera-patio como elementos protegidos. La fachada catalogada se encuentra ubicada en el Área de Consolidación Morfológica del Espacio Público Eje de Palacio. La fachada a calle Zárata se encuentra en el Área de Consolidación Morfológica del Entorno Zárata-La Carrera.

3. DATOS DEL PROMOTOR:

NOMBRE: Agroliverius, S.L., representada por [REDACTED]

NIF: B85009041

DOMICILIO: Calle Santa Margarita nº18, 1ºC, Torre del Mar.

MUNICIPIO: 29700 Vélez Málaga

4. EXPEDIENTES RELACIONADOS:

RJ 197/00. Declaración de ruina, autorizada previo Acuerdo de 08/04/2001 de la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico. RJ 338/19. Declaración en situación de ruina urbanística, previo informe favorable de 18/11/2019 del Servicio de Bienes Culturales, por la que se autoriza la demolición de las dos crujías existentes, con excepción de la fachada.

5. ANTECEDENTES:

Con fecha 18/03/2019, se recibe en esta Delegación Territorial escrito del Ayuntamiento de Vélez Málaga al que se adjunta documentación técnica consistente en proyecto básico de sustitución de edificación y restauración de fachada suscrito por arquitecto, sin visado del colegio profesional.

Con fecha 11/07/2019 tiene salida escrito de esta Delegación en el que se informa que, a la vista de la documentación presentada, no procede emitir informe a la propuesta en tanto se subsanen las deficiencias señaladas en el informe técnico municipal.

Con fecha 27/05/2020 se recibe escrito del interesado al que se adjunta documentación consistente en proyecto de demolición parcial y estabilización de fachada existente,



Junta de Andalucía

suscrito por arquitecto y visado por el colegio profesional con fecha 22/04/2020, así como proyecto básico de sustitución de edificación y restauración de fachada, fechado en enero de 2020, suscrito por arquitecto sin visado del colegio profesional.

Con fecha 09/09/2020 se recibe escrito del interesado al que se adjunta nueva versión de proyecto básico y de ejecución, que anula al anterior, redactado por arquitecta visado por el colegio profesional con fecha 31/10/2018.

Con fecha 20/11/2020 se emite Auto 272/20 del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo número 4 de Málaga determinando en su parte dispositiva: “estimar parcialmente la solicitud de medidas cautelares ... en representación de la mercantil Agroliverius S.L., facultándose a dicha mercantil, con carácter cautelar, a adoptar, sin condicionante previo alguno, las medidas que pudieran resultar necesarias para asegurar la fachada del inmueble sito en el número 8 de la calle Joaquín Lobato de Vélez-Málaga y su ornamentación, mas excluyéndose expresamente la demolición de las crujías o elemento alguno del citado inmueble.

Con fecha 05/04/2021 se emite Resolución de la Delegada Territorial por la que se autorizan las medidas cautelares contenidas en el Auto 272/20 del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo n.º 4 de Málaga.

Con fecha 24/04/2021 se recibe escrito del interesado adjuntando informe técnico suscrito por arquitecto, sin visar, en el que se describen los elementos protegidos existentes de escalera y zaguán, en cuanto a estructura portante, elementos decorativos, pavimentos, zócalos, revocos, decoraciones de paramentos, etc; de cara a justificar su restitución tipológica.

El informe contempla la restitución de la unidad zaguán-escalera, en la misma ubicación y con las mismas dimensiones, con la excepción del tramo de zaguán de la segunda crujía que se aumenta en longitud para dar acceso al ascensor. Los ornamentos y materiales de acabado serán similares a los existentes, estando previsto la recuperación del solado, en la medida de lo posible, la restauración de barandilla y pasamanos de la escalera, un portón en el acceso al zaguán similar al que figura en fotografías históricas y montaje de la puerta entre las dos zonas de zaguán, actualmente expoliada, siguiendo criterios de diseño de puertas similares existentes en el entorno.

Con fecha 26/05/2021 tiene salida escrito del Servicio de Bienes Culturales en el que se formulan diversos reparos en relación con la restauración de la fachada protegida a calle Poeta Joaquín Lobato, la fachada a calle Zárata, patio y cubierta.

Con fecha 08/06/2021 se recibe escrito del interesado al que se adjunta Informe Técnico de respuesta a los reparos formulados en el escrito de esta Delegación de 28/05/2021.

Con fecha 29/07/2021 tiene salida oficio del Servicio de Bienes Culturales en el que se requiere al promotor la aportación de proyecto de ejecución suscrito por técnico



Junta de Andalucía

competente y visado por el colegio profesional, en el que se justifique que la nueva intervención reproduce el carácter del patio existente, su carpintería y pilares de fundición en planta baja.

Con fecha 11/11/2021 tiene entrada escrito del promotor al que se adjunta proyecto de ejecución redactado por arquitecto y visado por el colegio profesional con fecha 11/11/2021.

Con fecha 21/12/2021 tiene salida oficio del Servicio de Bienes Culturales autorizando la obra o intervención que se propone en el inmueble protegido consiste en:

1.- Apeo de la fachada mediante estructura auxiliar (estabilizador). De forma previa al montaje del sistema estabilizador se procederá a la retirada de elementos a proteger para su restauración y posterior montaje (balcones, vuelos, recercados y molduras), procediendo al levantamiento gráfico de la fachada y a extracción de moldes para posterior reproducción de elementos decorativos desaparecidos o dañados.

2.- Demolición de las dos crujías existentes (informada favorablemente en Sesión Ordinaria 4/01, de fecha 14/03/2001, de la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico de Málaga).

3.- Ejecución de nueva edificación, respetando la configuración del conjunto zaguán-escalera-patio como elementos protegidos del inmueble, recuperando el patio central estructurante (redimensionado para justificar el cumplimiento de la normativa reguladora), y reproduciendo su carácter, su carpintería y los pilares de fundición en planta baja.

4.- Rehabilitación de fachada mediante las siguientes actuaciones:

- Picado del enfoscado de fachada y aplicación de nuevo enfoscado mediante revoco de mortero de cal, recuperando relieves y líneas de molduras.

- Limpieza del zócalo de ladrillo visto y restauración o sustitución de piezas deterioradas.

- Ocultación del cableado e instalaciones existentes en la fachada.

- Limpieza de canalón de cubierta y sustitución de la bajante de fibrocemento.

- Restauración de jambas y tabica de mármol de puerta de acceso.

- Recuperación de molduras deterioradas en remates de fachadas, guardapolvos y jambas.

- Restauración de los elementos de cerrajería metálica.

- Colocación de nuevas carpinterías de madera respetando el sistema tradicional de contraventanas interiores y cierres de librillo en el plano exterior de planta primera. Colocación de nuevo cierro acristalado, con materiales y diseño similares a los del original.

- Pintado de fachada reproduciendo los cromatismos originales, obtenidos mediante catas paramentales y a la vista de fotografías históricas.

- Sustitución de cargadero de madera en mal estado por otro del mismo material.

Con fecha 31/08/2022 tiene entrada escrito del promotor al que se adjunta documento denominado ANEXO1: Análisis y estado físico del muro de fachada y proposición de demolición del mismo firmado digitalmente por el arquitecto colegiado [REDACTED]



Junta de Andalucía

perteneciente al Colegio Oficial de Arquitectos de Málaga, [REDACTED] con fecha 31/08/2022.

6. ANÁLISIS:

La descripción del inmueble objeto de la intervención originalmente era la siguiente: inmueble de 3 plantas (PB+2), representativo de la arquitectura del siglo XIX, según la ficha del PEPRI de Vélez-Málaga. Del inmueble se conservaban las dos crujías de fachada, encontrándose demolidas las crujías traseras, hasta la fachada a calle Zárate. En la actualidad solo se conserva la fachada original encontrándose apeada mediante estructura auxiliar según se autorizó, solicitando a la luz del estado actual de la misma y mediante el documento ANEXO1 la demolición de la misma.

Los herrajes y losas de mármol de los balcones son susceptibles de ser retirados para su posterior colocación en la misma posición. Igualmente ya han sido retirados los elementos ornamentales de la fachada y se han catalogado para su posterior restitución

Dicho ANEXO1 se apoya en un informe realizado por la empresa CEMOSA incidiendo en el muy deficiente estado de conservación que presenta dicha fachada.

Se presuponía la existencia de unos muros de carga en buen estado y lo que finalmente ha aflorado tras las demoliciones autorizadas es un muro muy disgregado con partes realizadas con bloques cerámicos pero otras realizadas en tapial y apoyadas sobre dinteles de madera en muy mal estado de conservación y avanzado estado de pudrición. A todo esto hay que sumar la existencia de bajantes embutidos en el muro de carga aumentando la disgregación y la falta de coherencia del conjunto.

Todo ello se ve agravado por un sistema de cimentación a base de mampuestos y aglomerado ciclópeo. La nueva losa de cimentación de la edificación resultante tendrá su apoyo a nivel o sensiblemente inferior a la de apoyo de la cimentación ciclópea, por lo que durante el periodo de excavación y ejecución de la nueva losa se expondría al muro a grave riesgo de rotura por descalce debido a asientos y/o desconfinamiento de su cimentación, movimientos estos que no pueden ser impedidos por el estabilizador instalado. Sólo medidas extraordinarias de recalce o micropilotaje podrían garantizar la estabilidad de esta cimentación y por ende del muro de fachada.

Por todo ello, en base al informe recibido, conteniendo documentación gráfica acreditativa de todo lo expuesto, así como la posibilidad cierta de ejecutar una nueva fachada donde volver a recolocar todos los elementos ornamentales retirados, así como las losas de los balcones y sus herrajes que le conferían el grueso de su valor patrimonial, parece viable la demolición de la actual fachada para la posterior construcción de otra similar, recuperando la composición y el ornato original.

Con fecha 1 de octubre de 2008 se emite Resolución de Memoria Preliminar de la Actividad Arqueológica Preventiva de Control Arqueológico de Movimientos de Tierras efectuado en Calle Joaquín Lobato n.º 8 en el Término Municipal de Vélez-Málaga (Expte.01/08/AR) por la que se resuelve “declarar la improcedencia de adoptar las



Junta de Andalucía

medidas de protección del patrimonio previstos en el artículo 33 del Reglamento de Actividades Arqueológicas como consecuencia de la no aparición de restos y estructuras arqueológicas en el inmueble a que se refiere la presente resolución”

7. CONCLUSIÓN:

Una vez analizada la documentación técnica presentada, la obrante en esta Delegación y en base al cuadro patológico, la conservación y reposición de los elementos ornamentales, losas y cerrajerías metálicas de balcones, así como en evitación de riesgos para las personas, la vía pública y los edificios colindantes, se considera justificada la demolición controlada de la fachada y su posterior reconstrucción con idéntica composición de huecos y materiales de acabado, por lo que procede emitir **INFORME FAVORABLE A LA AUTORIZACIÓN** de las obras propuestas.

Entretanto, y en función de la evolución de las patologías, deberán articularse las medidas complementarias de seguridad que correspondan (precintado, señalización, delimitación de perímetros de seguridad en la vía urbana, etc.) para garantizar la seguridad de las personas, la vía pública y las edificaciones colindantes, comunicando a esta administración cultural cualquier información adicional en relación a la evolución de las patologías, que aconseje adoptar medidas adicionales o reconsiderar las actuales”

Visto lo anterior esta Comisión adopta el siguiente:

Acuerdo 20/17/22: Informar FAVORABLEMENTE de las obras .

OTROS

Ruegos y preguntas.

No se plantearon ruegos ni preguntas.

LA PRESIDENTA DE LA COMISIÓN

D^a. GEMMA DEL CORRAL PARRA

LA SECRETARIA

D^a. INMACULADA TORRES COBACHO