

Comisión Provincial de Patrimonio Histórico de Málaga

Sesión Ordinaria 11/2023 de 16 de junio de 2023

ACTA

En Málaga, a 7 de julio de dos mil veintitrés, 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. Concepción García Calero, Jefa del Departamento de Protección del Patrimonio Histórico del Servicio de Bienes Culturales.

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.

D. Juan Antonio Sánchez López, persona de reconocido prestigio en materia de patrimonio histórico.

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

Secretaria:

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

Concurriendo los requisitos para tener por válidamente constituido el órgano, según lo dispuesto en los artículos 17.2 y 17.3 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, y en el Acuerdo de esta Comisión de fecha 25 de junio de 1999, se inicia la reunión en segunda convocatoria a las 12:32 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 13.05 h.

ASUNTOS TRATADOS Y ACUERDOS ADOPTADOS

1.-Inclusión del expediente IN230028 en el Orden del día y exclusión del expediente IN210590.

Antes de iniciar la presente Sesión de la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico por parte de la Presidenta de la misma, se solicita a sus miembros para su aprobación la **inclusión** en el Orden del día a del expediente **Expte. IN230028**. Pintado y reparación de paramentos de fachada de edificio sito en Av. De Andalucía, 3, en el entorno de la “Iglesia de San Pedro”, inscrito como BIC en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz con la tipología de Monumento. **MÁLAGA** y la **exclusión** del **expediente IN210590** “ Renovación y mejora de climatización y equipo escénico en

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



FIRMADO POR	GEMMA DEL CORRAL PARRA INMACULADA TORRES COBACHO	03/08/2023	PÁGINA 1/44
VERIFICACIÓN		https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



antiguo Convento de San José de al Soledad (Teatro del Carmen) inscrito como BIC en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz con la tipología de Monumento. **VÉLEZ-MÁLAGA.**

Acuerdo 1/11 /23: Por parte de los miembros de la Comisión se aprueba la inclusión del expediente IN 230028 en el Orden del Día y la exclusión del expediente IN21590 por Unanimidad

1.1-Aprobación del acta de la sesión anterior: S.O. 10/23.

Acuerdo 1.1 /11/23. Se aprueba el acta de la Sesión Ordinaria 10/23.

ARQUEOLOGÍA

2.- Expte. AR220244. Actividad Arqueológica Preventiva con sondeos de la Fase II del Plan General de Investigación “Sala de los Secretos y Aguada: análisis topográfico, arqueológico y arquitectónico (La Mina)”, en el entorno del “Jardín de la Casa del Rey Moro”, inscrito como BIC en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz con la tipología de Jardín Histórico. 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:

“ARQUEOLOGÍA

TIPO DE AUTORIZACIÓN: **A.A. PREVENTIVA: SONDEOS**

1. DATOS GENERALES:

EXPTE: **244/22 A.A.**

TÍTULO: **PROYECTO DE ACTIVIDAD ARQUEOLÓGICA PREVENTIVA DE SONDEOS ARQUEOLÓGICOS EN EL SECTOR 2: SALA DE LOS SECRETOS Y DE LA AGUADA**

PGI: **ANÁLISIS TOPOGRÁFICO, ARQUEOLÓGICO Y ARQUITECTÓNICO DEL MONUMENTO DEFENSIVO MERINÍ, CASA DEL REY MORO (LA MINA)**

ANUALIDAD: 2º FASE (2022)

2. DATOS DONDE SE ACTÚA:

UBICACIÓN (DIRECCIÓN): **Casa del Rey Moro (La Mina)**

MUNICIPIO: **Ronda**

REFERENCIA CATASTRAL:

PROTECCIÓN: Edificación medieval islámica de carácter defensivo militar denominada “La Mina” ubicada en la ciudad de Ronda (Málaga). Se trata de una edificación semi-hipogea incluida en los Jardines de la Casa del Rey Moro (declarados BIC en 1943), de titularidad privada y abierta al público para su visita.

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

FIRMADO POR	GEMMA DEL CORRAL PARRA	03/08/2023	PÁGINA 2/44
	INMACULADA TORRES COBACHO		
VERIFICACIÓN		https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



3. DATOS DEL PROMOTOR:

NOMBRE [REDACTED]
NIF/CIF [REDACTED]
DOMICILIO: C /Carlos Cepeda 2 en Sevilla
Representante [REDACTED]

4. DATOS DEL DIRECTOR/A:

NOMBRE: [REDACTED]
NIF [REDACTED]
DOMICILIO: c/ Espartaco Padre, 4 41807 Espartinas (Sevilla).

5. EXPEDIENTES RELACIONADOS: AA134/19

6. TRAMITACIÓN

Vista la solicitud, con fecha 02 de diciembre de 2022, presentada por [REDACTED] representante de la promotora de la actuación [REDACTED] y en cuya solicitud se propone como director al arqueólogo [REDACTED] quien suscribe y firma el proyecto de actividad arqueológica que adjunta para realizar una Actividad Arqueológica Preventiva de Sondeos en el Sector 2: Sala de los Secretos y de la Aguada en Casa del Rey Moro (La Mina) en Ronda (Málaga), se informa:

Que se ha recibido en esta Delegación Territorial de Cultura y Patrimonio Histórico solicitud y proyecto para su autorización con la Actividad Arqueológica Preventiva consistente en SONDEOS en el Sector 2: Sala de los Secretos y de la Aguada en Casa del Rey Moro (La Mina) en Ronda (Málaga).

Que esta actividad arqueológica corresponde a la 2º Fase (2022) del PGI denominado “Proyecto General de Investigación 2019/2022 Análisis topográfico, arqueológico y arquitectónico del Monumento defensivo meriní, Casa del Rey Moro (La Mina)”. Este PGI tiene como primer objetivo el conocimiento estructural y funcional de una edificación medieval islámica de carácter defensivo militar denominada “La Mina” ubicada en la ciudad de Ronda (Málaga). Se trata de una edificación semi-hipogea incluida en los Jardines de la Casa del REY Moro (declarados BIC en 1943), de titularidad privada y abierta al público para su visita.

Que la zona objeto de la actuación se trata de una edificación medieval islámica de carácter defensivo militar denominada “La Mina” ubicada en la ciudad de Ronda (Málaga). Se trata de una edificación semi-hipogea incluida en los Jardines de la Casa del Rey Moro (declarados BIC en 1943), de titularidad privada y abierta al público para su visita.

Que estimamos procedente la realización de la actividad arqueológica planteada, destinada a su documentación, estudio y valoración, así como al establecimiento de las medidas correctoras o de protección y conservación a aplicar, en su caso, según el nivel de impacto o afección de las obras, evitando afectar los elementos de protección arqueológica.

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

FIRMADO POR	GEMMA DEL CORRAL PARRA		03/08/2023	PÁGINA 3/44
	INMACULADA TORRES COBACHO			
VERIFICACIÓN	[REDACTED]	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma		

Que el proyecto contempla las siguientes actuaciones:

1. Sondeo arqueológico en la Sala de los Secretos.

La llamada Sala de los Secretos, debido a los efectos de sonido resultantes de la existencia de la bóveda baída, se encuentra en la actualidad solada con ladrillo a la palma presentando hundimiento en el centro. La solería es atribuida a las labores de adecuación que realizó la Duquesa de Parcent en los años 1910.

Objetivos: realización de sondeo parcial del espacio para detectar la solución del brocal de pozo medieval y conocer la solución del cegamiento del mismo. La limpieza del cegamiento permitiría conocer la solución inferior de la torre que permitía el paso del agua del cauce del Guadalquivir y el acceso mediante butrón de zapa que llevaron a efecto las tropas del Marqués de Cádiz en el asedio. Derivaciones de conservación: conocimiento de la magnitud del cegamiento para redactar en su caso, proyecto de limpieza, conservación y restauración de la sala poniendo en valor los elementos antiguos para su mejor comprensión al visitante.

2. Excavación arqueológica extensiva en la Sala de la Aguada.

Objetivos: Excavación completa del espacio de la Sala de la Aguada tras haber documentado una tercera parte de la misma, unos 9 m2. Conocimiento del estado general de conservación para la redacción del proyecto de conservación y restauración de sus elementos. Los trabajos realizados en la primera fase en esta Sala fueron muy concretos de acuerdo con los objetivos y planteamiento de la campaña,

Derivaciones de conservación:

Analizada la tercera parte del espacio, se pudo comprobar la ubicación y magnitud del brocal de pozo, restos de solería original y el expolio de parte del área excavada. Según los objetivos del proyecto, la finalidad de la campaña era analizar las estructuras remanentes del ingenio de la Aguada y del estado de conservación del espacio con idea de realizar labores de conservación y restauración para su puesta en valor. Las estructuras emergentes están en excelente estado de conservación correspondiendo casi en su totalidad a las originales medievales. Estas han sido objeto de levantamiento planimétrico mediante escaneado láser en este año. La intervención analizará detalles constructivos de las estructuras arquitectónicas de la sala, toma de muestras de enlucidos, etc.

Que por todo lo expuesto, las obras de ejecución planteadas a llevar a cabo, afectan al subsuelo.

Que existen causas para tramitar dicha actividad por estar integrada en un PGI y ser necesaria por la posible afección al Patrimonio, consistente en la realización de sondeos, destinado a la detección de restos arqueológicos en el subsuelo, así como, en su caso, a la documentación, valoración y establecimiento de medidas de protección y conservación de los mismos, definiendo si es necesario la realización de otro tipo de actividades o aplicación de medidas correctoras, según el nivel de impacto o afección producido por las obras.

Que la actividad se adapta a los objetivos que se persiguen y a los criterios establecidos para este tipo de intervenciones, en función de la clasificación del espacio afectado con arreglo a su protección legal y la normativa establecida.

Que su metodología es aplicable a las condiciones del terreno y al tipo de obra proyectada.

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

FIRMADO POR	GEMMA DEL CORRAL PARRA	03/08/2023	PÁGINA 4/44
	INMACULADA TORRES COBACHO		
VERIFICACIÓN		https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

Que la dirección facultativa propuesta para la intervención arqueológica, reúne los requisitos necesarios de idoneidad para su designación.

Que el presupuesto presentado en el proyecto de la actividad cubre, en principio, la financiación de los trabajos.

9. VALORACIÓN

Por lo expuesto y una vez analizada la documentación correspondiente al presente proyecto, desde el punto de vista técnico, se propone su **autorización**. No obstante, dicha autorización, estará condicionada a que en caso de que los resultados sean positivos (aparición de restos arqueológicos “in situ”) deberán adoptarse las medidas necesarias para la protección y conservación de los mismos, así como las medidas correctoras que procedan y la tramitación de las autorizaciones que correspondan. “

Visto lo anterior esta Comisión adopta el siguiente:

Acuerdo 2/11/23: Informar favorablemente el proyecto de actividad arqueológica preventiva de sondeos arqueológicos presentado.

No obstante, dicha autorización, estará **condicionada** a que en caso de que los resultados sean positivos (aparición de restos arqueológicos “in situ”) deberán adoptarse las medidas necesarias para la protección y conservación de los mismos, así como las medidas correctoras que procedan y la tramitación de las autorizaciones que correspondan._

INTERVENCIÓN

3.- Expte. IN210497. Proyecto de Reforma de vivienda unifamiliar en Calle Herradores, 51, en el entorno de la “Alcazaba” y de la “Muralla urbana” de Antequera, inscritos como BIC 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 497/2021.

TÍTULO: Obra de reforma en vivienda unifamiliar en C/ Herradores nº51 en Antequera, Málaga.

PEM: 29.924,09 €.

2. DATOS DEL INMUEBLE DONDE SE ACTÚA:

UBICACIÓN (DIRECCIÓN): C/ Herradores nº51.

MUNICIPIO: 29200 Antequera (Málaga).

REFERENCIA CATASTRAL: 1478235UF6917N0001EU.

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

FIRMADO POR	GEMMA DEL CORRAL PARRA INMACULADA TORRES COBACHO	03/08/2023	PÁGINA 5/44
VERIFICACIÓN		https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

BIC AL QUE AFECTA:

- **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).
- **Entorno de Bien de Interés Cultural de la Muralla Urbana**, publicado en BOE del 10/02/2005.
- **Entorno de Bien de Interés Cultural de la Alcazaba**, publicado en BOE del 29/06/1985.

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 D. [REDACTED]
[REDACTED]

DOMICILIO: C/ Toronjo nº15.

MUNICIPIO: 29200 Antequera (Málaga).

MAIL [REDACTED]

NOTIFICAR A: Excmo. Ayuntamiento de Antequera.

4. EXPEDIENTES RELACIONADOS:

No.

5. TRAMITACIÓN Y ANÁLISIS:

Con fecha **16 de septiembre de 2021**, tiene su entrada en el registro general de esta Delegación Territorial, solicitud del interesado a través de su representante para la autorización por parte de esta Administración Cultural respecto de la actuación cuya documentación técnica se adjunta consistente en un proyecto básico y de ejecución de la obras de reforma sobre el inmueble arriba referenciado, redactado por el arquitecto técnico D. [REDACTED] fechado en Junio de 2021, sin visado colegial.

Con fecha **23 de junio de 2022**, tiene su entrada en el registro general de esta Delegación Territorial, solicitud del interesado a través de su representante para la autorización por parte de esta Administración Cultural respecto de la actuación cuya documentación técnica se adjunta consistente en el anterior proyecto básico y de ejecución de la obras de reforma, redactado por el arquitecto técnico D. [REDACTED] fechado en Junio de 2021, sin visado colegial, así como el informe del arqueólogo municipal fechado el 23/06/2022.

Con fecha **1 de junio de 2023**, tiene su entrada en el registro general de esta Delegación Territorial, solicitud del nuevo interesado por cambio de propiedad de la edificación para la autorización por parte de esta Administración Cultural respecto de la actuación cuya nueva documentación técnica se adjunta consistente en un proyecto de reforma y mejora energética que sustituye al anteriormente aportado, redactado por el arquitecto técnico D. [REDACTED] fechado en Abril de 2021, con fecha de visado colegial el 26/05/2023. La documentación técnica que se ha aportado en la fecha más reciente completa y subsana las deficiencias de la documentación

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

FIRMADO POR	GEMMA DEL CORRAL PARRA INMACULADA TORRES COBACHO	03/08/2023	PÁGINA 6/44
VERIFICACIÓN	[REDACTED]	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

anteriormente aportada. Por ello la tramitación y análisis que a continuación se realiza se lleva a cabo sobre la documentación aportada con fecha más reciente.

Con fecha **23 de junio de 2023**, tiene su entrada en el registro general de esta Delegación Territorial, solicitud del interesado para que se aporte al expediente el plano R6 de “Alzado y Secciones. Estado Reformado” redactado por el arquitecto técnico D [REDACTED] con firma digital del 23 de junio Abril de 2023, el cual sustituye por errata cometida en idéntico plano del proyecto aportado referenciado en el anterior párrafo.

La edificación sobre la que se propone intervenir consiste en una edificación unifamiliar que se desarrolla en planta baja y semisótano en zona posterior, cuyo año de construcción es 1940 según información catastral, aunque ha sufrido posteriores reformas (en 1999 según catastro). Tiene su acceso a través de la fachada principal hacia C/Herradores, su fachada trasera con patio hacia C/Rastro a cuyo muro de cerramiento se adosa la Fuente del Toro, lindero lateral izquierdo hacia edificación colindante adosada y lindero lateral derecho hacia escalera pública que une C/Rastro con C/Herradores. La edificación tiene un cuerpo principal alineado al vial de acceso formado por 2 crujías con, según se describe en la memoria, sistema estructural de muro de carga de piedra en la fachada principal, pilares de ladrillo en las restantes crujías excepto su sustitución por un pilar metálico en la segunda crujía y forjados unidireccionales de iguetas de hormigón y bovedillas cerámicas procedentes de reformas posteriores. En la parte trasera existe una tercera crujía añadida a las anteriores que tiene un segundo cuerpo edificatorio y un patio trasero, bajo los cuales se desarrolla el semisótano de uso almacén/lavadero cuyo acceso se materializa por una escalera interior.

La cubierta del cuerpo principal de la edificación es una cubierta inclinada a dos aguas con material de cobertura de teja cerámica árabe curva realizada sobre una formación de pendientes de tabiques palomeros ejecutada sobre el forjado plano de hormigón armado. El cuerpo secundario tiene su cubierta también inclinada con terminación de teja cerámica árabe curva pero sobre una formación de pendientes con vigas de madera y rasillones cerámicos.

En lo referente a su estado de conservación se detalla que la edificación lleva abandonada desde hace años, ya que no reúne las necesarias condiciones de habitabilidad, seguridad y salubridad cuya mejora es el objeto de la reforma propuesta. Además se refiere en la documentación aportada como la edificación tuvo problemas de fisuración por el asentamiento de la misma debido a un fuga de la red municipal de saneamiento ya reparada.

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 de los entornos de los BIC, con categoría de monumento, Muralla Urbana y Alcazaba, 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). Además, dado que la intervención propuesta conlleva la ejecución de demoliciones es necesaria la autorización de esta Administración Cultural en base al art. 38 de la citada LPHA.

La intervención propuesta sobre la edificación consiste en una **REFORMA INTEGRAL** de la misma, tanto de sus elementos constructivos interiores con redistribución de espacios en las diferentes estancias, como exteriores con afección sobre las cubiertas y fachadas existentes, pero casi sin afección sobre la estructura y con completa renovación de revestimientos e instalaciones.

Realizado el estudio de la documentación técnica aportada, se realiza el siguiente análisis desde el punto de vista patrimonial:

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

FIRMADO POR	GEMMA DEL CORRAL PARRA INMACULADA TORRES COBACHO	03/08/2023	PÁGINA 7/44
VERIFICACIÓN	[REDACTED]	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



En relación al programa de demoliciones presentado, este incluye demolición de los siguientes elementos: demolición parcial del muro de carga a fachada principal y de los cerramientos de fachada trasera y lateral para apertura de huecos, y demolición total de tabiquería interior, carpinterías y revestimientos. El art. 38 de la LPHA admite de manera excepcional las demoliciones, siendo en el caso que os ocupa aplicable dicha excepcionalidad puesto que **las demoliciones propuestas resultan justificadas en el marco del proceso rehabilitador**, se realizan sobre elementos sin valor patrimonial a nivel individual, 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.

- En lo referente a las **actuaciones sobre las fachadas 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, dominando la proporción vertical a la horizontal, con las carpintería metálicas de aluminio lacada en color tradicional marrón oscuro, con zócalos de piedra natural, las barandillas metálicas con diseño clásico de tubos cuadrado y pletina, y terminación con enfoscado de mortero exterior pintado en color blanco.
- En lo referente a las **actuaciones sobre las cubiertas se verifica como las mismas tras su reforma seguirán siendo acordes a la tipología característica del Conjunto Histórico** formada por paños inclinados con terminación de teja cerámica curva. Se indica en el proyecto aportado como una vez se desmonten con recuperación las tejas cerámicas existentes, y posteriormente sobre la formación de pendientes ya existente se disponga el aislamiento térmico y su capa de protección, se volverá a emplear como material de cobertura de terminación las mismas tejas cerámicas curvas anteriormente desmontadas.
- Con respecto a la contaminación visual de las instalaciones, se verifica como no existen equipos exteriores de considerable magnitud, estando la instalación de climatización proyectada mediante con un único equipo exterior de aerotermia ubicado en la terraza posterior, previsiblemente según se refleja en la documentación aportada oculta desde el vial público. Además se proyecta la retirada de las instalaciones sin servicio existentes en las fachadas.

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 de los BIC Muralla Urbana y Alcazaba en cuyo entornos se ubica. Las condiciones estéticas y de composición de la edificación reformada están en función del entorno donde se ubica.

En lo referente a la afeción al subsuelo se proyecta la excavación en el semisótano de 30 cm de espesor por debajo del nivel de asiento de la solera existente para conseguir una mayor altura libre en dicho semisótano. En la totalidad de la vivienda se proyecta la demolición de la solería existente y la subbase para rasantear el material de relleno y alojar una nueva losa arriostrante de 20 cm de espesor, aislamiento térmico de 4 cm y la nueva solería. También serán necesarias excavaciones en zanjas y pozos para alojar el nuevo saneamiento.

Desde el punto de vista arqueológico, el inmueble que nos ocupa se encuentra sito en el Entorno del Bien de Interés Cultural de la Muralla Urbana y de la Alcazaba, y dentro del 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:

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

FIRMADO POR	GEMMA DEL CORRAL PARRA INMACULADA TORRES COBACHO	03/08/2023	PÁGINA 8/44
VERIFICACIÓN		https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



- Zonificación arqueológica de Tipo 1.B. Zona de protección integral, localizada dentro del yacimiento del “Casco Urbano de Antequera” (yacimiento N° 51 del Catálogo de Yacimientos del PGOU de Antequera). La legislación prohíbe en ellas toda operación de desarrollo y condiciona las actuaciones a la realización de actividad arqueológica de sondeos según el (PGOU y PEPRI), modificada en esta ocasión por los antecedentes al respecto en la zona, la escasa afección a posibles niveles arqueológicos y la alteración existente en el subsuelo. 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 MOVIMIENTOS DE TIERRA.

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 3/11/23: Informar FAVORABLEMENTE A LA AUTORIZACIÓN de las obras con la obligatoriedad de realizar durante la ejecución de la intervención una Actividad Arqueológica Preventiva consistente en un CONTROL DE MOVIMIENTOS DE TIERRA.

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

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

FIRMADO POR	GEMMA DEL CORRAL PARRA	03/08/2023	PÁGINA 9/44
	INMACULADA TORRES COBACHO		
VERIFICACIÓN	[Redacted]		https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma



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.

4. Expte. IN230137. Obra mayor de sustitución de cubierta existente en vivienda situada en C/ Castillo, 5, en el entorno del “Castillo de Casarabonela”, inscrito como BIC en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz con la tipología de Monumento. CASARABONELA.

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

1. DATOS GENERALES

EXPTE.: INT 230137

TÍTULO: REFORMA EN VIVIENDA UNIFAMILIAR ADOSADA CON SUSTITUCIÓN DE CUBIERTA SITA EN C/CASTILLO Nº5 EN CASARABONELA, MÁLAGA.

PRESUPUESTO : 22.992,24 €

2. DATOS DEL INMUEBLE DONDE SE ACTÚA

UBICACIÓN (DIRECCIÓN): C/Castillo nº5.

MUNICIPIO: 29566 Casarabonela.

REFERENCIA CATASTRAL: 5527303UF3752N0001OU.

BIEN AL QUE AFECTA:

- **Entorno del Castillo de Casarabonela (Fortaleza del Rey Chico o Castillo de Qasr Buna- yra)**, inscrito como Bien de Interés Cultural, en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz con la categoría de monumento, en virtud de lo establecido en la Disposición Adicional Tercera de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía (LPHA), que dispone la inscripción en dicho catálogo de los BIC declarados conforme a la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español (LPHE), ubicados en An-

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

FIRMADO POR	GEMMA DEL CORRAL PARRA	03/08/2023	PÁGINA 10/44
	INMACULADA TORRES COBACHO		
VERIFICACIÓN	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma		

dalucía, así como los que tengan atribuida tal consideración, en relación con la Disposición Adicional Primera de dicha ley. A dicho monumento le aplica el Decreto de 22 de abril de 1949, del Ministerio de Educación Nacional sobre protección de los castillos españoles (BOE nº125 de 05/05/1949) que ha sido asumido por la LPHE.

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 son las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal (NNSS) aprobadas definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo en sesión de 19 de mayo de 1982, habiéndose publicado en el BOP de 2 de junio de 1982. La adaptación parcial de las NNSS de Casarabonela a la LOUA se realizó mediante acuerdo de pleno de 27 de enero de 2014 y publicado en el BOP el 21 de mayo de 2014.

FICHA DEL CATÁLOGO URB. EDIF. PROTEGIDOS: No.

3. DATOS DEL PROMOTOR

NOMBRE [REDACTED]
REPRESENTANTE: D [REDACTED]
DOMICILIO: Urbanización Riomar, Parcela 12.
MUNICIPIO: Marbella (Málaga).
NOTIFICAR A: Ayuntamiento de Casarabonela.

4. EXPEDIENTES RELACIONADOS

No.

5. TRAMITACIÓN Y ANÁLISIS

Con fecha **13 de marzo de 2023**, tiene su entrada en el registro general de esta Delegación Territorial oficio por parte del Ayuntamiento de Casarabonela referente a la obra de reforma con sustitución de cubierta en la vivienda unifamiliar adosada entre medianeras sita en C/ Castillo nº5 en Casarabonela, para la preceptiva autorización de esta Administración Cultural respecto de la intervención que se plantea. Se adjunta junto a dicho oficio el proyecto básico y de ejecución (memoria, planos, pliego y mediciones) elaborado por el arquitecto D. [REDACTED] fechado en enero de 2023 y con fecha de visado digital colegial el 23/01/2023, así como los certificados de intervención técnica.

Con fecha **12 de junio de 2023**, tiene su entrada en el registro general de esta Delegación Territorial oficio por parte del Ayuntamiento de Casarabonela referente a la obra anteriormente referenciada en el que se solicita la **tramitación del expediente con carácter de urgencia** debido al mal estado de conservación de la cubierta con riesgo de hundimiento.

El inmueble objeto de la intervención se trata de una edificación unifamiliar adosada que se desarrolla en planta baja y primera, y que cuyo año de construcción según información catastral es 1900 aunque se ha realizado reformas posteriores (en 1990 según Catastro). Se trata de una edificación con un cuerpo principal formado por dos crujías con uso vivienda en planta baja, de forma que en su planta primera solo la primera crujía se encuentra bajo techo de una cubierta

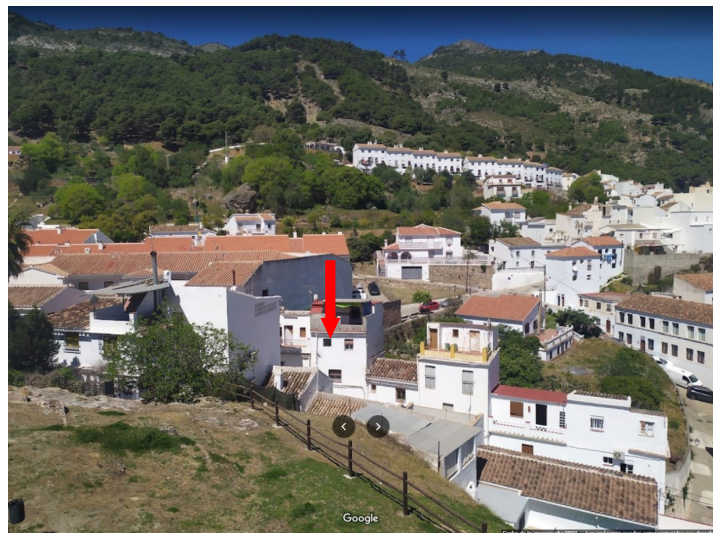
Mauricio Moro Pareto, 2, Edificio Eurocomsur, 6ª Plta. 29006 Málaga
Teléfono 95 104 14 00. Fax 95 104 14 01

FIRMADO POR	GEMMA DEL CORRAL PARRA INMACULADA TORRES COBACHO	03/08/2023	PÁGINA 11/44
VERIFICACIÓN	[REDACTED]	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	


inclinada a dos aguas, mientras que en la segunda crujía de dicho nivel de planta primera se ubica una terraza plana transitable a la que se accede por una escalera exterior de un pequeño patio trasero a nivel de planta baja posterior y anexo al cuerpo principal de la edificación. También se refleja en la documentación aportada como existe un segundo grupo de estancias en la parte trasera a nivel de planta baja con unos espacios destinados a uso bodega y baño que se encuentran alojados en una cavidad de la ladera rocosa, y por lo tanto sin forjado ni cubierta de cubrición.

La edificación se encuentra ubicada **dentro del entorno del Castillo de Casarabonela (Fortaleza del Rey Chico o Castillo de Qasr Bunayra) dentro del entorno del BIC Castillo Fortaleza de Qasr Bunayra** (Fortaleza del Rey Chico o Castillo de Casarabonela), inscrito como Bien de Interés Cultural (BIC), con la categoría de monumento, en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz (CGPHA). Según lo expuesto, y en base al art.33 de LPHA, la intervención propuesta requiere la preceptiva autorización previa de esta Administración Cultural. Se trata de un castillo de planta poligonal del que sólo se conservan pequeñas partes como trozos de murallas y cimientos de torres, que dan una idea de la solidez que tuvo. En uno de los extremos se conserva un baluarte que se denomina “Sillón del Moro” apreciándose también numerosas bases de torres cilíndricas y cuadradas. La ubicación de los restos del castillo, el cual se adapta de manera poligonal a la peña en la que éste se ubica, la zona de mayor cota topográfica del terreno, proporciona unas atractivas vistas actuando de mirador tanto del paraje natural existente como del casco urbano de Casarabonela.

La edificación objeto de intervención no tiene valor patrimonial reconocido a nivel individual, ni se encuentra integrada dentro de ningún conjunto histórico declarado BIC. Sin embargo, la ubicación el inmueble hace que cualquier intervención sobre el mismo deba ser compatible con el mantenimiento de los valores propios del citado BIC Castillo de Casarabonela de forma que la misma no degrade dichos valores, ni afecte a su contemplación, apreciación y estudio. Se verifica como la zona superior de la edificación es visible desde el Castillo de Casarabonela, por lo que por un lado la visual desde el mismo debe ser acorde con una casa tradicional del casco urbano, y por otro la intervención en la edificación no debe de conllevar la disposición de elementos que condicionen o perturben la vista del Castillo.



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


FIRMADO POR	GEMMA DEL CORRAL PARRA	03/08/2023	PÁGINA 12/44
	INMACULADA TORRES COBACHO		
VERIFICACIÓN		https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

La intervención propuesta en la documentación técnica facilitada tiene un alcance algo mayor al de exclusivamente la sustitución su cubierta conforme a como se refleja en el título del proyecto básico y de ejecución aportado, ya que conlleva también la sustitución parcial de la fachada trasera, la redistribución de estancias interiores a nivel de planta primera y la ejecución de nuevas instalaciones en dicho nivel, así como de saneamiento en planta baja. Los trabajos propuestos de mayor relevancia son los siguientes:

- Demolición de la cubierta inclinada a dos aguas de la primera crujía del cuerpo principal de la edificación. Se trata de una cubierta de viguetas de madera y rasillones cerámicos con acabado exterior de teja cerámica curva que se manifiesta se encuentra en mal estado de conservación con riesgo de hundimiento. Se proyecta su sustitución por una nueva cubierta con formación de pendientes realizada mediante forjado inclinado de hormigón armado con viguetas armadas, bovedillas cerámicas, capa de compresión, aislamiento térmico y acabado de teja cerámica curva. En la memoria del proyecto (apartado 2.6.1) se indica que las rejillas serán “color rojizo envejecido”, mientras en las mediciones (partida 1.1) se indica que la demolición de las tejas se hará con reutilización en la obra hasta un 70%.
- Demolición de la cubierta plana transitable de la segunda crujía a nivel de planta primera sin afección estructural al forjado, incluso demolición su peto de fábrica aligerado a modo de celosía. Se proyecta nueva cubierta plana transitable con terminación de baldosas cerámicas, color beige (según memoria del proyecto apartado 2.6.1), así como un nuevo peto ciego de citara de 90 cm de altura realizado con ladrillo enfoscado con mortero, enlucido de revoco de mortero capa fina color blanco y acabado de pintura plástica blanca.
- Demolición del muro de carga en el nivel de planta primera en su fachada posterior. Se trata de un muro de mampostería de roca tomada con mortero de 70 cm de espesor aproximado, que se sustituirá por un nuevo cerramiento a la capuchina formado por fábrica de un pie de espesor de ladrillo perforado como muro de carga para apoyo de la nueva cubierta, cámara de aire con aislamiento térmico y tabicón interior. La nueva fachada trasera tendrá tres nuevos huecos, correspondientes con dos ventanas y una puerta de acceso a terraza trasera, conformes a la nueva distribución de espacios que se plantea en el nivel de planta primera donde se proyecta disponer un nuevo baño en dicho nivel. La nueva carpintería proyectada se ejecutará de madera y con el compacto de persiana oculto desde el exterior.
- Instalación de fontanería desde la acometida para dar servicio el nuevo cuarto de baño ubicado en planta alta.
- Instalación de ventilación del nuevo cuarto de baño ubicado en planta alta.
- Instalación de electricidad y telecomunicaciones de las estancias de la planta alta (escalera, dormitorio y nuevo baño).
- Instalación de saneamiento con ejecución de nuevas arquetas y colectores en el nivel de planta baja.

Analizada la documentación aportada se considera que la intervención propuesta es compatible con el mantenimiento de los valores propios del citado BIC Castillo de Casarabonela de forma que no degrada dichos valores, ni afecta a su contemplación, apreciación y estudio, por lo que se emite un INFORME FAVORABLE a su autorización bajo el cumplimiento de los siguientes REQUISITOS:

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

FIRMADO POR	GEMMA DEL CORRAL PARRA	03/08/2023	PÁGINA 13/44
	INMACULADA TORRES COBACHO		
VERIFICACIÓN		https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

1. La altura de la nueva cubierta no será mayor que la reflejada en los planos aportados.
2. Las **tejas dispuestas como elemento de terminación de la nueva cubierta inclinada, deberán de proceder de la recuperación del máximo número posible de tejas de la cubierta existente a demoler**, y si esto no fuera posible en su totalidad la nueva teja a disponer será curva árabe con una terminación envejecida que mimetice con las tejas existentes.
3. No se deberá disponer ningún tipo de elemento constructivo, ni equipo de instalaciones, que produzca contaminación visual. Por ello **cualquier elemento constructivo en el inmueble que sea visible desde el Castillo debe tener terminación en color blanco y sin brillo, o ser las propias tejas envejecidas de la cubierta, o la perfilería de madera de las carpinterías**. Por lo tanto los elementos de telecomunicación proyectados (antenas,..) y cualquier otro equipamiento de instalaciones no deberán ser visibles desde el Castillo. La ventilación del baño sobre la cubierta deberá tener su elemento de terminación de fábrica revestida con mortero (no metálico) y pintado en blanco.

En lo referente a la afección al subsuelo, se proyecta una nueva instalación de saneamiento a nivel de planta baja de la edificación. Ello conlleva la excavación de los pozos y zanjas para la ejecución de las arquetas y colectores enterrados. No se especifica en la planimetría las cotas de los diferentes elementos de saneamiento, pero analizadas las diferentes partidas de las mediciones, se puede estimar que las excavaciones necesarias serán de alrededor de 1 metro (arquetas de 70 cm de profundidad sobre soleras de 15 cm, entre colectores de 125 mm de diámetro con 2% de pendiente).

Desde el punto de vista arqueológico, el inmueble que nos ocupa se encuentra situado en el entorno del Bien de Interés Cultural Castillo de Casarabonela por lo que dada la afección al subsuelo señalada anteriormente deberán adoptarse medidas cautelares, consistentes en la realización de una actividad arqueológica de Control de Movimientos de Tierra.

6. CONCLUSIÓN:

Una vez analizada la documentación técnica presentada y la obrante en esta Delegación, se considera que los trabajos sobre los que solicita autorización no afectan al valor patrimonial del BIC Castillo de Casarabonela culturalmente protegido en cuyo entorno se ubica, por lo que procede emitir **INFORME FAVORABLE a la autorización de las obras propuestas con la obligatoriedad de cumplir los REQUISITOS expuestos en el anterior apartado y de realizar durante la ejecución de la intervención una Actividad Arqueológica Preventiva consistente en un CONTROL ARQUEOLÓGICO DE MOVIMIENTOS DE TIERRA.**

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.

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

FIRMADO POR	GEMMA DEL CORRAL PARRA INMACULADA TORRES COBACHO	03/08/2023	PÁGINA 14/44
VERIFICACIÓN		https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

Dicha actividad arqueológica, deberá ser tramitada previamente en esta Delegación Territorial y realizada por técnico competente (arqueólogo) 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 (Capítulo XVI, Art.º 68, punto 5), 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 4/11/23: Informar favorablemente A LA AUTORIZACIÓN de las obras propuestas con la obligatoriedad de cumplir los REQUISITOS expuestos en el anterior apartado y de realizar durante la ejecución de la intervención una Actividad Arqueológica Preventiva consistente en un CONTROL ARQUEOLÓGICO DE MOVIMIENTOS DE TIERRA.

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 realizada por técnico competente (arqueólogo) 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 (Capítulo XVI, Art.º 68, punto 5), las Resoluciones de 14 de Febrero de 2022 y 8 de Marzo de 2022 y la Orden de 26 de Abril de 2022.

5.- Expte. IN170135. Rehabilitación y reforma de edificio de 4 viviendas y 1 local comercial, sito en C/ Santa María, n.º 23, dentro del entorno de protección del BIC “Palacio Episcopal”, 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

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

1. DATOS GENERALES

EXP.: INT 135/17

TÍTULO: Obras de rehabilitación y reforma de edificio

PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL: Trescientos cuarenta y cinco mil dieciocho euros y cincuenta y un céntimos de euro (345.018,51 €)

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

FIRMADO POR	GEMMA DEL CORRAL PARRA	03/08/2023	PÁGINA 15/44
	INMACULADA TORRES COBACHO		
VERIFICACIÓN		https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

2. DATOS DEL INMUEBLE DONDE SE ACTÚA

UBICACIÓN (DIRECCIÓN): C/ Sta. María, 23
 MUNICIPIO: Málaga
 REFERENCIA CATASTRAL: 3350104UF7635S
 BIC AL QUE AFECTA: Inmueble incluido en el entorno del Palacio Episcopal de Málaga y en el Conjunto Histórico de Málaga.
 PLANEAMIENTO DE PROTECCIÓN: “Plan Especial de Protección y Reforma Interior” (PEPRI), aprobado definitivamente por pleno del Excmo. Ayuntamiento de Málaga de 30/10/1992. También le será de aplicación el Plan General de Ordenación Urbanística, documento denominado “Revisión-Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana”, aprobado definitivamente (con suspensiones y denegaciones) el 21/01/2011 y sus posteriores Innovaciones (en adelante PGOU).
 FICHA DEL CATÁLOGO URB. EDIF. PROTEGIDOS: El edificio no tiene protección individual.

3. DATOS DEL PROMOTOR

NOMBRE [REDACTED]
 DNI [REDACTED]
 DOMICILIO: C/ Santa María, 23, 29015 Málaga

4. TRAMITACIÓN Y ANÁLISIS

Con fecha de 14/03/2017 tuvo entrada en esta Delegación Territorial, escrito de la Gerencia Municipal de Urbanismo del Ayuntamiento de Málaga (en adelante GMU), solicitando la preceptiva autorización de esta Administración de las obras descritas en el proyecto adjunto, en el inmueble situado en C/ Sta. María, 23, incluido dentro la delimitación del entorno del monumento mencionado e incluido en la delimitación del Conjunto Histórico de la ciudad de Málaga. Se adjunta informe técnico emitido por el Departamento de Licencias y Protección Urbanística con fecha 23/01/2017 y copia en soporte digital del proyecto básico y de ejecución presentado visado con fecha 9/05/2016 y del proyecto básico reformado visado en fecha 19/10/2016.

Esta solicitud es objeto del expediente de intervención de esta Delegación número 135/17, en el que se han emitido cuatro informes de reparo con fechas: 31/05/2017, 22/09/2017, 22/02/2018 y 29/11/2019 y un informe de viabilidad con fecha 10/02/2022, que fue objeto de acuerdo de la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico de Málaga, en su sesión ordinaria 2/22 de febrero de 2022. Además con fecha de 15/06/2023, se emite un quinto informe de reparos indicando que el Proyecto de Ejecución visado el 6/09/2022, no resuelve el condicionante que señalado por la CPPH que informó la viabilidad del último proyecto presentado.

El inmueble objeto del expediente es un edificio construido en 1870 por el arquitecto Jerónimo Cuervo, de planta baja más tres, con una cuarta planta construida como ático con terraza en fachada de menor superficie, ocupando las dos primeras crujías y parte de la tercera, con altura similar a la de las plantas inferiores. Salvo la planta baja, destinada a local comercial, el resto del edificio se destina a uso residencial.

La fachada presenta cuatro líneas de huecos alineados horizontal y verticalmente en todas sus plantas. Los huecos están decorados con balconadas, con un cierro de madera en la planta segunda y las huellas de haber contado con otros dos en los vanos extremos de la planta primera, que se propone recuperar. En planta cuarta, tiene una terraza sobre los vanos centrales, a eje con el plano de la fachada, con cerrajería continua; en los vanos extremos los huecos carecen de la decoración de molduras y arcos escarzanos de las plantas inferiores.

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

FIRMADO POR	GEMMA DEL CORRAL PARRA	03/08/2023	PÁGINA 16/44
	INMACULADA TORRES COBACHO		
VERIFICACIÓN	[REDACTED]	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

La entrada de la vivienda se sitúa en el vano izquierdo. Desde ella se accede a un zaguán, que precede al hueco de escaleras. La planta se desarrolla en cinco crujías, sensiblemente paralelas a fachada. La estructura es de muros de carga de mampuesto de ladrillo cerámico en la fachada, mientras que los pórticos interiores y galerías a patio se apoyan en puntales de madera de pino rojo con zapatas trapezoidales en su cabeza. Los forjados son de pares de madera, tablazón y en solería, trasdosados en su cara inferior con falso techo de tablillas de madera y escayola. En la galería del patio destaca la carpintería de palillería original que sólo se conservada en una planta.

El proyecto (visado el 9/05/2016 y reformado visado el 19/10/2016) señala que en 2016 el estado de conservación del inmueble es precario, destacando el mal estado de los faldones de cubierta, que amenazan colapso parcial. Quizás la intervención de mayor calado del proyecto, es precisamente la demolición de la cubierta y sus sustitución por un forjado a menor altura (49cm menos), dejando en la planta cuarta una altura de piso de 2,8m, para obtener un mejor aprovechamiento bajo cubierta e incorporar este espacio a la vivienda de la quinta planta o ático.

La intervención propuesta recupera la distribución de viviendas originales, de una por planta; señalando que uno de los objetivos del proyecto es incorporar como fondo del área de día la fachada del patio decimonónico recuperado. También se proyecta incluir un ascensor en el hueco de escaleras, rehabilitar la fachada principal en su totalidad, recuperando los cierros originales de planta primera y reconstruir gran parte de los forjados de planta primera y segunda.

Analizada la documentación aportada el 14/03/2017, del “Proyecto Básico y de Ejecución” visado con fecha 9/05/2016 y “Proyecto Básico Reformado” visado en fecha 19/10/2016; con fecha de 31/05/2017 se emite informe de esta Delegación, con la siguiente valoración:


Resulta necesario aportar un estudio diagnóstico sobre el estado de conservación del inmueble, con planos descriptivos de aquellos elementos que resulte necesario sustituir y, a efectos de su autorización, los que se considere necesario demoler, bien por su estado de conservación, bien por las determinaciones de proyecto (se observan modificaciones en cubiertas que pueden suponer demoliciones de calado).

- Se observan algunas discrepancias que resulta necesario subsanar, entre la memoria del proyecto y los planos, como es el caso del nuevo ascensor proyectado, que no se refleja en la planimetría.
- En relación con las ventanas del tejado, se observa que se propone un número de huecos excesivos (hasta cinco para iluminar y ventilar una sola estancia) y resultando necesario reconsiderar la propuesta, dada su incidencia en la cubierta inclinada de teja.

El informe solicita la realización de los siguientes reparos:

1. Aclarar y subsanar las discrepancias entre la memoria del proyecto y los planos aportados, como es el caso del nuevo ascensor proyectado, que no se refleja en la planimetría.
2. Aportar estudio diagnóstico sobre el estado de conservación del inmueble, aportando planos descriptivos de aquellos elementos que resulte necesario sustituir y, a efectos de su autorización, los que se considere necesario demoler, bien por su estado de conservación, bien por las determinaciones de proyecto.
3. Revisar y reconsiderar el gran número de huecos (hasta cinco para iluminar y ventilar una sola estancia), dada su incidencia en la cubierta inclinada de teja.

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

FIRMADO POR	GEMMA DEL CORRAL PARRA	03/08/2023	PÁGINA 17/44
	INMACULADA TORRES COBACHO		
VERIFICACIÓN		https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



Requerido el interesado para la subsanación de los reparos, con fecha **10/07/2017 presenta copia del informe de la GMU** de fecha 23/01/2017, ya remitido, sin nueva documentación; por lo que se emite un informe de esta Delegación, de 22/09/2017, reiterando las cuestiones señaladas en el primer informe.

Con fecha de **26/01/2018 tiene entrada en esta Delegación nueva documentación**, consistente en un escrito de la Gerencia Municipal de Urbanismo del Ayuntamiento de Málaga, adjuntando, en formato CD, copia del “Proyecto reformado básico y de ejecución de rehabilitación de inmueble en C./ Santa María nº23 de Málaga” visado en fecha 9/10/2017. Con fecha de 22/02/2018 se emite informe de esta Delegación con la siguiente valoración:

- Se aprecia la unificación de las ventanas integradas en los planos de inclinados de las cubiertas.
- Se advierte que, aunque el proyecto incorpora un estudio diagnóstico de la estructura con planimetría identificativa de los elementos a demoler o reforzar, estos datos no se integran en el Proyecto, debiendo trasladarse a las mediciones a efectos de su autorización.
- Se señala que, en caso de resultar necesario, debe realizarse un programa de reconocimiento del inmueble, para determinar con rigor el alcance de las demoliciones a realizar. Para el cual se debe solicitar autorización previa, presentando documentación sobre el contenido del programa.

El informe concluye realizando los siguientes reparos:

1. Es necesario determinar a priori los elementos que pueden conservarse; por lo que, caso de considerarlo necesario, deberá proponer para su autorización un programa de catas y reconocimiento a llevar a cabo en el inmueble, que ayude definir con precisión los elementos que se propone demoler.
2. Mediciones detalladas de los elementos propuestos para demolición, contemplados en proyecto.

Con fecha de **17/10/2019, se aporta nueva documentación** que no es otra que el “Proyecto reformado básico y de ejecución de rehabilitación de inmueble en C./ Santa María nº23 de Málaga”, redactado por el arquitecto [REDACTED] y visado en fecha 9/10/2017, ya informado el 22/02/2018, por lo que no procede emitir nuevo informe; no obstante el 29/11/2019 se emite informe solicitando los reparos ya indicado en el informe de 2018.

Con fecha de **26/12/2019, se realiza visita de inspección** al edificio, en la que **se observa que gran parte de las obras solicitadas ya se han ejecutado**. En concreto, se ha realizado la intervención más transformadora del edificio, consistente en demoler la cubierta para sustituirla por un forjado que reduce la altura de la última planta y amplía el espacio bajo cubierta para hacerlo vividero, sustituyendo la cubierta original por un forjado de chapa colaborante y una cubierta de vigas de madera. También se ha llevado a cabo la **ampliación del patio de iluminación** del fondo del edificio, la consolidación de gran parte de los forjados y pilares y la demolición y sustitución de la escalera.

El arquitecto y el promotor de las obras, informan que muchas de las obras se han llevado a cabo en cumplimiento de la “Orden de Ejecución”, dictada por el Ayuntamiento. Presentándose una notificación de la GMU de 16/10/2015, que insta a la propiedad del edificio a llevar a cabo, con un plazo de inicio de un mes, las siguientes obras:

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

FIRMADO POR	GEMMA DEL CORRAL PARRA	03/08/2023	PÁGINA 18/44
	INMACULADA TORRES COBACHO		
VERIFICACIÓN	[REDACTED]	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



ESTRUCTURA Y CIMENTACIÓN

Recalce de la cimentación y reforzar la estructura que colabore en absorber los esfuerzos de la estructura original.

FACHADAS Y MEDIANERAS

Limpieza exhaustiva de la fachada, reemplazar el revoque con nuevos productos impermeabilizantes. Reforzar cornisas y balcones, repara ornamentos de madera.

Reacomodar las instalaciones, eliminar las instalaciones obsoletas de la fachada.

CUBIERTA Y TERRAZAS

Desmontar toda la cubierta y reemplazar. Colocar aislamiento adecuado. Canalones.

INSTALACIONES

Nuevo trazado de la red eléctrica desde la acometida hasta el cuadro de protección en el interior de cada vivienda; así como, en el interior de algunas de ellas, adaptando la instalación a la normativa vigente.

De lo que se deduce que sólo parte de las obras ejecutadas serían consecuencia de la “Orden de ejecución” de la GMU. En concreto se podría interpretar que el refuerzo de la estructura estaba ordenado; obra que habría permitido presentar el programa de catas y reconocimiento previo, solicitado por esta Administración en los informes anteriores para la realización del resto de las obras que requirieran demoliciones.

Sin embargo la Orden de Ejecución sólo ordenó el desmontaje y reemplazo de la cubierta, no su sustitución y modificación; para ello debió contarse con la autorización previa de esta Administración, que no se había emitido al haberse solicitado un estudio diagnóstico sobre el estado de conservación, con planos descriptivos de los elementos que fuera necesario sustituir y demoler. Resultando imposible presentar este estudio diagnóstico, tras las obras ejecutadas; observándose que la sustitución de la cubierta origina por un faldón y un forjado colaborante ha supuesto la pérdida de calidad de la última planta al disminuir su altura libre en 49cm, pasando de 3,39m a 2,8m, altura que resulta extraña en un edificio de estas características.

Tampoco la demolición de la escalera y la ampliación del patio de luces, estaban justificados por el mandato de la Ordena de Ejecución.

Con estas observaciones se solicitó; sin perjuicio, de las correspondientes medidas de disciplina que debieran abordarse, la presentación de:

Un exhaustivo informe de las obras realizadas, con la correspondiente memoria y planos en el que se identifiquen las obras realizadas.

Y un programa de catas y reconocimiento, para las obras de demolición o conservación que debieran todavía realizarse.

Con fecha de **24/01/2022 se presenta un nuevo “Proyecto Básico y de Ejecución Reformado”**, visado con fecha de 4/10/2021, por el Colegio el Colegio Oficial de Arquitectos de Málaga. El Proyecto no modifica las obras descritas en el anterior proyecto visado el 9/10/2017; pero, incorpora la descripción solicitada de las obras ejecutadas en memoria y planos.

El Proyecto informa que en 2014 el Ayuntamiento emitió una orden de ejecución (expediente RU 347/20104), notificada a la propiedad el 16/10/2015. La orden solicitaba obras de gran alcance, entre otras de consolidación y recalce de estructura y cimentación y aislamiento de cubierta, también advertía que *“... debido a las deficiencias a subsanar, se considera necesario que las obras*

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

FIRMADO POR	GEMMA DEL CORRAL PARRA	03/08/2023	PÁGINA 19/44
	INMACULADA TORRES COBACHO		
VERIFICACIÓN		https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



se realicen bajo proyecto técnico de rehabilitación y dirección facultativa en la obra”. **Las obras empezaron en abril de 2016**, mientras se redactaba el proyecto que se visó el 9/05/2016 (primer Proyecto Básico y de Ejecución) y se iniciaban los trámites para la obtención de licencia. Tras el primer informe desfavorable de la GMU, se redacta un Proyecto Reformado, visado el 19/10/2016; en ese momento ya se habían consolidado parcialmente la estructura y se estaban comenzando los trabajos sobre los últimos forjados. El **23/01/2017 se obtiene un informe técnico municipal que proponía CONCEDER licencia** de rehabilitación, indicando, no obstante, que era preceptivo el informe de la sección de arqueología por el foso de ascensor y el informe de la Consejería de Cultura. En **julio de 2017**, el Servicio de Conservación y Ruinas de la GMU da por **finalizadas las obras que se habían solicitado por motivo de la Orden de Ejecución**, permaneciendo desde entonces las obras paralizadas a la espera de resolución favorable de la Consejería de Cultura.

El Proyecto destaca, que las graves patologías que sufría el inmueble, entre otras: desplomes, desprendimientos, importantes flechas y grandes grietas derivadas de ello y de asientos diferenciales; habían provocado graves problemas estructurales, que obligaron a intervenir para consolidar la estructura y renovar la cubierta para poder desarrollar de modo seguro las obras de rehabilitación. El “Anejo 1.1.2 Informe diagnóstico estructuras”, describe detalladamente los daños y justifica las obras efectuadas. Indicando que se ha rehabilitado la estructura de forjados de madera y pies derechos, reparando todos los elementos originales que se han podido y ejecutando soluciones parciales de sustitución con materiales similares donde no se han podido recuperar, demoliéndose tramos de forjados de losa de hormigón armado en las últimas crujeas para sustituirlos por forjados de madera, nivelando todas las jácenas y forjados con capa de compresión armada solidarizada a la estructura de madera, reponiendo el pilar eliminado en planta primera y devolviendo a su situación original el desplazado en planta segunda.

Analizada la documentación se observa que nos encontramos ante un Proyecto en el que las obras más relevante, ya se han realizado. En concreto estas obras son:

1. Consolidación de forjados y pilares.
2. Sustitución de cubierta.
3. Sustitución de escalera.
4. Ampliación de patio de iluminación.

Habiendo emitido la GMU una orden de ejecución de gran alcance el 16/10/2015 (como se ha transcrito en este informe), cuyas obras fueron iniciadas en abril de 2016 y estando prácticamente acabadas en octubre de 2016, cuando se visa el primer proyecto reformado; no solicitándose la autorización de esta Administración hasta el 14/03/2017 y emitiéndose el primer informe el 31/05/2017.

Las obras que quedan por ejecutar y se deben autorizar son las de excavación del foso de ascensor y acabado del edificio; siendo imposible e innecesario la realización de estudios diagnósticos del estado de conservación del inmueble.

Sobre las obras ejecutadas sin autorización, cabe apreciar que la consolidación de la estructura requería su ejecución por la magnitud de los daños que sufría el inmueble, habiéndose llevado a cabo con rigor y acierto, recuperándose en gran parte la estructura original con buenos resultados. Debiéndose no obstante advertir, que la actuación sobre la cubierta no se ha ajustado a la orden de ejecución, que indicó la necesidad de desmontaje y reemplazamiento; habiéndose llevado a cabo en cambio una demolición y sustitución, que ha permitido hacer habitable su espacio; debiendo reconocer que los informes emitidos por la GMU y por esta Administración, no se opusieron a la transformación de este espacio. Debiendo además reconocer, que a pesar de los valores del

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

FIRMADO POR	GEMMA DEL CORRAL PARRA	03/08/2023	PÁGINA 20/44
	INMACULADA TORRES COBACHO		
VERIFICACIÓN		https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



inmueble que conserva la tipología de los edificio de finales del XIX (siendo construido en 1870 por el arquitecto Jerónimo Cuervo) no goza de protección individualizada y no está incluido en el catálogo del PEPRI. Por todo ello, dado que se ha mantenido la volumetría del edificio y el sistema de cubiertas original, **cabe emitir informe favorable a la autorización del acabado de las obras iniciadas**, una vez que se asuman las responsabilidades derivadas de la actuación sancionadora que en el ámbito cultural realice esta Administración.

También se observa que deberá evitarse cualquier contaminación visual del entorno del BIC del Palacio Episcopal; por lo que, **todas las instalaciones que se coloquen en cubierta deberán contar con elementos de lamas u otros que minimicen su impacto**; no pudiendo introducirse instalaciones solares térmicas que no puedan recubrirse debidamente para evitar su impacto visual.

El resto de obras propuesto en el Proyecto, es acorde con los valores patrimoniales protegidos del inmueble.

En relación con la afección arqueológica de las obras al Patrimonio Arqueológico, la zona de actuación se encuentra afectado por el BIC “Conjunto Histórico de Málaga” y por el Entorno del Palacio Episcopal de Málaga y está sujeto, según el Planeamiento Municipal (PGOU y PEPRI), a protección arqueológica de tipo 2 y **condicionada a la realización de actividad arqueológica preventiva de Sondeos Arqueológicos** por estar zonificada dentro del yacimiento del “Casco Urbano de Málaga” (Zona Arqueológica Nº 5: “Granada Sur” / Ficha de Catálogo Nº 031: “Yacimiento industrial de piletas romano-tardías alineadas frente a la costa”).

Como **CONCLUSIÓN** el informe de esta Administración de 10/02/2022 indica que la propuesta es compatible con los valores patrimoniales del inmueble culturalmente protegido y procede emitir **INFORME DE VIABILIDAD A LA AUTORIZACIÓN** de las obras propuestas, una vez que se asuman las responsabilidades derivadas de la actuación sancionadora que en el ámbito cultural realice esta Administración, se lleven a cabo con motivo de la sustitución de la cubierta sin la previa autorización.

Observándose que todas **las instalaciones que se coloquen en cubierta deberán contar con elementos de lamas u otros que minimicen su impacto**, no pudiendo introducirse instalaciones solares térmicas que no puedan recubrirse debidamente para evitar su impacto visual. Además, de forma previa a la ejecución de las obras deberá llevarse a cabo la **Actividad Arqueológica Preventiva**, cuyo inicio y ejecución **quedará condicionado a la realización de una actividad arqueológica consistente en una excavación con sondeos previos**.

La Comisión Provincial de Patrimonio Histórico de Málaga, en su sesión ordinaria 2/22 de febrero de 2022, acuerda, **informar FAVORABLEMENTE LA LEGALIZACIÓN DE LAS OBRAS EJECUTADAS sin autorización cultural e INFORMAR FAVORABLEMENTE LA VIABILIDAD A LA AUTORIZACIÓN de las obras pendientes de ejecutar con el siguiente condicionante:**

- **Todas las instalaciones que se coloquen en cubierta deberán contar con elementos de lamas u otros que minimicen su impacto, no pudiendo introducirse instalaciones solares térmicas que no puedan recubrirse debidamente para evitar su impacto visual.**
- **Así mismo, DE FORMA PREVIA A LA OBTENCIÓN DE LA AUTORIZACIÓN DEFINITIVA PARA LAS OBRAS PROPUESTAS, deberá llevarse a cabo la Actividad Arqueológica Preventiva, consistente en una excavación con sondeos previos.**

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

FIRMADO POR	GEMMA DEL CORRAL PARRA	03/08/2023	PÁGINA 21/44
	INMACULADA TORRES COBACHO		
VERIFICACIÓN		https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



Dicha actividad arqueológica deberá ser autorizada previamente por esta Delegación Territorial 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, nº. 134, de 15 de julio de 2003) y cuyos resultados condicionarán el proyecto de obras”.

Con fecha de 18/04/2023 la GMU presentó un nuevo “Proyecto Básico y de Ejecución Reformado”, redactado por el arquitecto [REDACTED] y visado por el Colegio el Colegio Oficial de Arquitectos de Málaga el 06/09/2022 y un informe del “Servicio Técnico de Licencias” (OM-155/2016 (4)) firmado digitalmente el 28/03/2023.

En el informe de reparos emitido por esta Administración el 15/06/2023, se observó:

El nuevo Proyecto visado es prácticamente igual al ya informado viable. Observándose que se ha completado la memoria, con la descripción de la tramitación de la autorización ante esta Administración y se ha completado el plano “MC 1. MEMORIA DE CARPINTERÍA Y CERRAJERÍA” con el detalle de la cubrición lateral de las instalaciones con chapa de acero trenzada. El proyecto mantiene la propuesta de producción de agua caliente sanitaria con energía solar térmica detallado en el apartado de cumplimiento del Código Técnico de la Edificación (HE 4), con placas de captación en el casetón de cubierta sin cubrir.

En relación con la solicitada Actividad Arqueológica Preventiva, consistente en una excavación con sondeos previos, se observa que la zona de actuación se encuentra afectado por el BIC “Conjunto Histórico de Málaga” y por el Entorno del Palacio Episcopal de Málaga y está sujeto, según el Planeamiento Municipal (PGOU y PEPRI), a protección arqueológica de tipo 2 y condicionada a la realización de actividad arqueológica preventiva de Sondeos Arqueológicos por estar zonificada dentro del yacimiento del “Casco Urbano de Málaga” (Zona Arqueológica Nº 5: “Granada Sur” / Ficha de Catálogo Nº 031: “Yacimiento industrial de piletas romano-tardías alineadas frente a la costa”). Sin embargo, en dicha Ficha se posibilita la ejecución de un control de movimiento de tierras en los casos de obras de rehabilitación. Por lo que se **condicionará la autorización de las obras solicitadas 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.

Una vez analizada la documentación presentada se observa que no se ha subsanado el condicionante del acuerdo que la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico de Málaga (sesión ordinaria 2/22 de febrero de 2022), que indicó que todas las instalaciones de la cubierta debían quedar cubiertas, debiendo modificarse el proyecto eliminando las placas solares propuestas y presentar la correspondiente documentación debidamente visada para la autorización de las obras solicitadas.

Con fecha de 29/06/2023 el arquitecto redactor del Proyecto [REDACTED] en representación del promotor, presenta un un nuevo “Proyecto Básico y de Ejecución Reformado” visado el 28/06/2023 por el Colegio el Colegio Oficial de Arquitectos de Málaga.

Este Proyecto introduce la cubrición del casetón de instalaciones con chapa trenzada de acero, como se puede observar en los planos R2 y MC1 de plantas de estado reformado y memoria de carpintería y cerrajería, modificados.

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

FIRMADO POR	GEMMA DEL CORRAL PARRA	03/08/2023	PÁGINA 22/44
	INMACULADA TORRES COBACHO		
VERIFICACIÓN	[REDACTED]	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



Por otra parte se observa que se ha eliminado la instalación de placas solares para la producción de energía solar térmica de agua caliente sanitaria. El proyecto prevé un sistema de aerotermia para esta instalación,

Con estas modificaciones **queda resuelto el condicionante señalado en el acuerdo de la CPPH de febrero de 2022**, que señaló que todas las instalaciones de cubierta debían contar con elementos de lamas y otros que minimizase su impacto visual.

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 de rehabilitación y reforma** en el inmueble situado en C/ Sta. María, 23 del Conjunto Histórico de Málaga, propuestas por el “Proyecto Básico reformado y de ejecución” visado el 28/06/2023 por el Colegio el Colegio Oficial de Arquitectos de Málaga.

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 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 5/11/23: Informar FAVORABLEMENTE A LA AUTORIZACIÓN de las obras de rehabilitación y reforma en el inmueble situado en C/ Sta. María, 23 del Conjunto Histórico de Málaga, propuestas por el “Proyecto Básico reformado y de ejecución” visado el 28/06/2023 por el Colegio el Colegio Oficial de Arquitectos de Málaga.

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.

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

FIRMADO POR	GEMMA DEL CORRAL PARRA	03/08/2023	PÁGINA 23/44
	INMACULADA TORRES COBACHO		
VERIFICACIÓN		https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

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.

6.- Expte. IN230004. Reforma de dependencias y mejora de la accesibilidad en el edificio de la Cámara de Comercio de Málaga, sito en C/ Cortina del Muelle, 23, para uso como Coworking Digital, dentro del BIC “Palacio del Conde Villalcázar”, 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 COMISIÓN

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

1. DATOS GENERALES

EXPTE: IN230004

INTERVENCIÓN: ACTUACIONES PUNTUALES PARA LA REFORMA DE DEPENDENCIAS Y MEJORA DE LA ACCESIBILIDAD PARA USO COMO COWORKING DIGITAL

2. LOCALIZACIÓN DE LA INTERVENCIÓN

DOMICILIO: Calle Cortina del Muelle 23

LOCALIDAD: 29015 Málaga.

REF. CATASTRAL: 3449110UF7634N

BIC AL QUE AFECTA:

Bien de Interés Cultural denominado “Palacio del Conde de Villalcázar” de la ciudad de Málaga, Inscrito en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz (CGPHA), como Monumento según disposición adicional tercera de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía en base a la disposición adicional primera de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español, habiendo sido publicada dicha inscripción en BOE el 29/01/1977.

Conjunto Histórico de Málaga está inscrito como Bien de Interés Cultural en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz en virtud del Decreto 88/2012, de 17 de abril (BOJA nº 83, 30/04/2012).

PLANEAMIENTO DE PROTECCIÓN: Plan Especial de Protección y Reforma Interior, aprobado definitivamente por pleno del Excmo. Ayuntamiento de Málaga de 30 de octubre de 1992 [BOP de 22 de diciembre de 1992]

FICHA DEL CATÁLOGO URB. EDIF. PROTEGIDOS: 38 Zona 6 GRADO PROTECCIÓN: Integral

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



FIRMADO POR	GEMMA DEL CORRAL PARRA INMACULADA TORRES COBACHO	03/08/2023	PÁGINA 24/44
VERIFICACIÓN		https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

3. DATOS DEL PROMOTOR

NOMBRE: [REDACTED]
NIF: [REDACTED]
DOMICILIO: Calle Cortina del Muelle 23
LOCALIDAD: 29015 Málaga.

4. EXPEDIENTES RELACIONADOS: IN050119 y IN100071

5. ANTECEDENTES

Con fecha **04/01/2023**, tiene entrada en esta Delegación Territorial solicitud del promotor de las obras, CÁMARA OFICIAL DE COMERCIO, INDUSTRIA, SERVICIOS Y NAVEGACIÓN DE MÁLAGA, realizada a través de la sociedad GG2 ARQUITECTOS SLP como redactores del proyecto de intervención, al que se adjunta documentación técnica relativa a las obras que más arriba se indican, consistentes en “Proyecto Básico de actuaciones puntuales para la reforma de dependencias y mejora de la accesibilidad de la Cámara de Comercio de Málaga para uso como coworking digital” en C/ Cortina del Muelle 23 en Málaga, redactado por los arquitectos [REDACTED] y [REDACTED] (GG2 Arquitectos SLP), sin visar y sin firma digital, a los efectos de su autorización por esta administración cultural.

Con fecha **14/02/2023**, tiene entrada en esta Delegación Territorial nueva documentación, realizada por los redactores del proyecto y con idéntico contenido a la ya presentada pero incorporando la firma digital de 13 de febrero de 2023.

Con fecha **21/02/2023**, tiene salida de esta Delegación Territorial el requerimiento para la presentación del correspondiente Proyecto de Ejecución, visado por colegio profesional, que desarrolle la estrategia de intervención propuesta, y en el que se tengan en consideración las observaciones señaladas en el cuerpo del escrito enviado.

6. TRAMITACIÓN Y ANÁLISIS

Con fecha **30/05/2023**, tiene entrada en esta Delegación Territorial solicitud del promotor de las obras, CÁMARA OFICIAL DE COMERCIO, INDUSTRIA, SERVICIOS Y NAVEGACIÓN DE MÁLAGA, a la que se adjunta documentación técnica relativa a las obras que más arriba se indican, consistentes en “Proyecto Básico y de Ejecución de actuaciones puntuales para la reforma de dependencias y mejora de la accesibilidad de la Cámara de Comercio de Málaga para uso como coworking digital” en C/ Cortina del Muelle 23 en Málaga, redactado por los arquitectos [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] (GG2 Arquitectos SLP), sin visado colegial.

Con fecha **04/07/2023**, tiene entrada en esta Delegación Territorial solicitud del promotor de las obras, CÁMARA OFICIAL DE COMERCIO, INDUSTRIA, SERVICIOS Y NAVEGACIÓN DE MÁLAGA, a la que se adjunta documentación técnica relativa a las obras que más arriba se indican, consistentes en “Proyecto Básico y de Ejecución de actuaciones puntuales para la reforma de dependencias y mejora de la accesibilidad de la Cámara de Comercio de Málaga para uso como coworking digital” en C/ Cortina del Muelle 23 en Málaga, redactado por los arquitectos [REDACTED] [REDACTED] (GG2 Arquitectos SLP), visado por el Colegio Oficial de arquitectos de Málaga con fecha 14/06/2023, a los efectos de su autorización por esta administración cultural.

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

FIRMADO POR	GEMMA DEL CORRAL PARRA INMACULADA TORRES COBACHO	03/08/2023	PÁGINA 25/44
VERIFICACIÓN	[REDACTED]	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

La sede de la Cámara Oficial de Comercio, Industria, Servicios y Navegación de Málaga, inmueble correspondiente a la actual intervención, se ubica en el antiguo Palacio del Conde de Villalcázar, fechado en el siglo XVIII. No se conoce con exactitud la autoría del mismo, aunque una serie de circunstancias apuntan a Felipe de Unzuurrúnzaga como arquitecto principal, sin embargo otras fuentes se lo atribuyen a Martín de Aldehuela, que desarrollaba una intensa actividad en la ciudad en aquellos momentos. La fachada principal se abre hacia la calle Cortina del Muelle y hace esquina con la calle Don Juan de Málaga, estrecha callejuela que atraviesa una manzana proveniente de la trama medieval, modificada en los siglos XIX y XX por los atirantados y ensanches de calles como los de Afligidos y la actual Charlie Rivel.

En la ficha correspondiente al Palacio del Conde de Villalcázar incluida en la Guía Digital del Patrimonio Cultural de Andalucía, del Instituto Andaluz de Patrimonio Histórico de la Junta de Andalucía se describe el edificio como sigue:

“El Palacio de Villalcázar es un amplio caserón de fachada ligeramente curvada con sótano y tres plantas, aprovechándose también las cámaras bajo los tejados que se proyectan hacia el exterior mediante buhardas, alzándose en el ángulo occidental una pequeña torre cuadrada. Destaca la portada de piedra arenisca con jambas almohadilladas y dintel de igual traza, encajado entre dos pilastras dóricas cajeadas y un entablamento con arquitrabe, friso con triglifos y metopas, y el escudo en el centro y cornisa apeada por canecillos. Las ventanas del entresuelo son rejas voladas de hierro forjado.

En el piso principal, un gran balcón, corrido en toda su longitud, apea en tornapuntas retorcidas que junto a altos arbotantes recogidos en el muro, dan estabilidad al largo barandal. Una imposta separa este piso del superior, donde se alternan los cierros con balcones aislados, en perfecta simetría, con los vanos del principal. En la cubierta destacan las buhardillas, tan características de la arquitectura francesa en aquella época, y una torre, de proporciones cuadradas, en la parte izquierda del edificio.

Antes de la rehabilitación de 1990, la planta del edificio era bastante caótica, con habitaciones a diferentes niveles, posiblemente por la incorporación de otras casas durante la construcción. Lo más notable del interior es la escalera y el patio. Éste es cuadrado, con bellas columnas toscanas de mármol en tres de sus lados, sobre las que cabalgan arcos de medio punto de rosca moldurada y lo centra un pilón circular de mármol. La existencia de cuatro plantas sobre el reducido espacio hace que resulte angosto y los huecos rectangulares que a él se asoman son completamente lisos.

La escalera, situada en un ángulo del patio, compone su frontis con uno de los lados de éste, es amplia y de traza irregular con tramos de ida y vuelta y arcos rampantes sobre pies derechos de madera rematando alguno de aquellos en graciosos pinjantes, y decorándose su trasdós con molduras geométricas. Los tejados de la galería presentan bóvedas de ladrillos de unos treinta centímetros de ancho, separadas por maderas, mientras que los de los salones llevan pinturas al fresco o maderas vistas, molduradas.

La estructura del edificio es mixta. Se compone de muros de carga procedente de la obra original y pilares de hormigón incorporados en la restauración de 1990. Con estos últimos se consigue un espacio más diáfano en el salón de actos, planta baja y entreplanta.”

En el año 1990 se concluye la rehabilitación del edificio para sede de la Cámara de Comercio, según proyecto, redactado en 1988, y dirección de obras del arquitecto [REDACTED]

El presente proyecto plantea, mediante la realización de actuaciones puntuales, la adaptación a las nuevas necesidades de Coworking Digital de los espacios destinados en el proyecto de rehabilitación de 1988 a la actividad social y cultural para la ciudad, al haber quedado éstos

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

FIRMADO POR	GEMMA DEL CORRAL PARRA	03/08/2023	PÁGINA 26/44
	INMACULADA TORRES COBACHO		
VERIFICACIÓN	[REDACTED]	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

obsoletos y residuales en el conjunto del edificio. Así mismo se proyecta la adecuación y mejora de la accesibilidad general al edificio.

El Palacio de Villalcázar, responde a la tipología de Casa de Comerciante que se surgió en la ciudad en el siglo XVIII, vinculada a la actividad portuaria. Esta tipología tiene como invariante de su estructuración en altura una planta baja con un entresuelo destinado a la actividad comercial, y una planta principal sobre ellas, donde se desarrollan las actividades privadas del edificio. Sobre esta planta pueden existir otras para dar cabida al resto de usos privativos. Igualmente es característico de esta tipología la secuencia espacial calle-zaguán-galería-patio-escalera para jerarquizar el resto de espacios del edificio.

En consecuencia con esto, se plantea resolver la implantación del área de Coworking Digital en las zonas infrautilizadas de la planta baja y entresuelo, potenciando con la actuación las características tipológicas iniciales del edificio: En primer lugar, en relación a la forma de acceder al mismo, se proyecta la recuperación del zaguán como nexo de unión del patio con la calle y del carácter estructurante del patio como espacio de relación de las diversas funciones que se albergan en el edificio. Para ello se elimina el cancel acristalado y se da forma de nuevo al zaguán en toda su altura, cerrando lateralmente la crujía en sus dos niveles, provocando con ello el ingreso desde el patio a los distintos usos del edificio.

En segundo lugar, para dar cabida a los usos requeridos de Coworking Digital en las zonas infrautilizadas de la planta baja y entresuelo, se proyecta completar el entresuelo de la primera crujía a la izquierda del zaguán así como la doble altura que se abrió sobre el salón de actos en el proyecto de 1988. Respecto a este último espacio, se proyecta la eliminación de la escalera que daba acceso a la galería alta del salón. Igualmente, se propone recuperar como espacio de trabajo el hueco que se creó para exponer el mural de Eugenio Chicano, contemplando el traslado del mismo a la entrada del edificio, donde tendrá mayor visibilidad.

Para resolver el problema de accesibilidad existente en la zona de entrada debido a la diferencia de nivel entre la calle y el patio, se retrasan los escalones actuales desde la primera línea de muro hasta la línea de columnas, pudiendo así disponer de una rampa en las galerías sur y oeste del patio de acuerdo con la normativa. Como apoyo a la mejora de la accesibilidad al edificio, se proyecta dentro del hueco existente, la sustitución del ascensor actual por uno nuevo con cabina adaptada.

Por otra parte, como mejora de la protección contra incendios en el área de actuación, se proyecta la apertura de una salida de emergencia hacia el ensanchamiento de la calle Don Juan de Málaga, en una zona que no afecta a las pinturas murales existentes.

El proyecto que se plantea no actúa sobre las fachadas del edificio manteniéndose la configuración actual de las mismas, a excepción de la apertura de la salida de emergencia, ni sobre las plantas superiores o las cubiertas.

Analizada la documentación aportada, **se informa** que el proyecto visado presentado define y precisa los diversos puntos que fueron expuestos en el Informe de Viabilidad. A saber:

- Definición precisa de todas las demoliciones necesarias para efectuar la intervención en los correspondientes Planos de Demoliciones.
- Definir los apoyos de los nuevos forjados propuestos sobre los muros de carga existentes o sobre cualquier otro elemento.

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

FIRMADO POR	GEMMA DEL CORRAL PARRA INMACULADA TORRES COBACHO	03/08/2023	PÁGINA 27/44
VERIFICACIÓN		https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



- Definición de los nuevos elementos de vidrio propuestos, a modo de “cierros” interiores, su sistema de fijación y sus posibles afecciones sobre los elementos preexistentes.
- Definición de los nuevos paramentos verticales debidos a la nueva situación de los peldaños y de la rampa dentro del entorno del patio.
- Estudio de la apertura de hueco sobre paramento del patio para dar acceso al Aula de Formación 2.
- Definición del nuevo elemento compartimentador que conformará el zaguán de entrada.

El inmueble cuenta, según el Planeamiento Municipal (PGOU y PEPRI), con protección arqueológica y cualquier movimiento de tierras está sujeto a la realización de actividad arqueológica por encontrarse zonificado dentro del yacimiento del “Casco Urbano de Málaga” (Zona Arqueológica N.º 2: “Recinto Murado de la Ciudad Islámica” - Ficha de Catálogo N.º 068).

Visto no obstante, la escasa afección al subsuelo (entre 0,70 y 0,35 m) y que se limita a zonas que presumiblemente están removidas de antiguo para la construcción de la edificación existente, sería viable la ejecución de un Control Arqueológico de Movimientos de Tierras, que deberá realizarse por medios manuales, prestando especial atención a la documentación de la estratigrafía y a los posibles restos arqueológicos.

7. CONCLUSIÓN

Una vez analizada la documentación técnica presentada y la obrante en esta Delegación, se considera que la intervención 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 en el “Proyecto Básico y de Ejecución de actuaciones puntuales para la reforma de dependencias y mejora de la accesibilidad de la Cámara de Comercio de Málaga para uso como coworking digital” visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Málaga con fecha 14/06/2023.

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:

Acuerdo 6/11/23: Informar FAVORABLEMENTE la AUTORIZACIÓN DE LAS OBRAS PROPUESTAS en el “Proyecto Básico y de Ejecución de actuaciones puntuales para la reforma de dependencias y mejora de la accesibilidad de la Cámara de Comercio de Málaga para uso como coworking digital” visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Málaga con fecha 14/06/2023.

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

FIRMADO POR	GEMMA DEL CORRAL PARRA	03/08/2023	PÁGINA 28/44
	INMACULADA TORRES COBACHO		
VERIFICACIÓN		https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

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 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.

7.-Expte. IN230371. Instalación temporal de alumbrado decorativo y realización de actividades culturales en el Cementerio Inglés entre el 7 de julio y el 27 de septiembre de 2023, inscrito como BIC 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: AUTORIZACIÓN DE ACTUACIONES EN INMUEBLE BIEN DE INTERÉS CULTURAL (BIC) O EN SU ENTORNO

1. DATOS GENERALES:

EXPTE: IN230371

TÍTULO: INSTALACIÓN TEMPORAL DE ALUMBRADO DECORATIVO Y REALIZACIÓN DE ACTIVIDADES CULTURALES EN EL CEMENTERIO INGLÉS, ENTRE EL 7 DE JULIO Y EL 27 DE SEPTIEMBRE DE 2023

2.-DATOS DEL INMUEBLE DONDE SE ACTÚA:

UBICACIÓN (DIRECCIÓN): Avenida de Pies N°1

MUNICIPIO: 29016 MÁLAGA

REFERENCIA CATASTRAL: 4451701UF7645S0001

BBIC A LOS QUE AFECTA:

- **Cementerio Inglés** (1829-1830, Cementerio Anglicano de Saint George). Bien inmueble denominado Cementerio Inglés, inscrito como Bien de Interés Cultural (BIC) en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz (CGPHA), **con la tipología Monumento**, y publicado en el BOJA nº246 del 18 de diciembre de 2012, página 26.”
- Bien inmueble denominado **Centro Histórico de Málaga (Conjunto Histórico de Málaga)**, inscrito como Bien de Interés Cultural (BIC) en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz (CGPHA), **con la tipología Conjunto Histórico**, y publicado en el BOJA nº83 del 30 de abril de 2012, página 42.”

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

FIRMADO POR	GEMMA DEL CORRAL PARRA INMACULADA TORRES COBACHO	03/08/2023	PÁGINA 29/44
VERIFICACIÓN		https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

PLANEAMIENTO DE PROTECCIÓN : NO
PLANEAMIENTO ESTRATÉGICO: NO
FICHA DEL CATÁLOGO URBANÍSTICO EDIF. PROTEGIDOS: FICHA NÚMERO 14 DEL CATÁLOGO DE JARDINES PROTEGIDOS

3.-DATOS DEL PROMOTOR:

NOMBRE Y APELLIDOS O DENOMINACIÓN [REDACTED]
DOMICILIO: Avda. De Pries, nº1
MUNICIPIO: 29016 MÁLAGA

4.-EXPEDIENTES RELACIONADOS:

5.- TRAMITACIÓN Y ANÁLISIS:

Con fecha **28/06/2023**, tiene su entrada en el registro general de esta Delegación Territorial, escrito de la Fundación Cementerio Inglés, solicitando un pronunciamiento de esta administración cultural en relación al proyecto titulado "Proyecto de Instalación Eléctrica para celebración de actividades culturales veraniegas", elaborado por [REDACTED] suscrito por el Ingeniero Técnico Industrial D. [REDACTED] con fecha 27/06/2023.

Con fecha 30/06/2023 se recibe programación del ciclo de actividades a realizar entre el 7 de julio de 2023 y el 15 de septiembre de 2023, si bien según contacto mantenido con la promotora, las fechas de realización de la actividad serían desde el 7 de julio hasta el 27 de septiembre.

Breve reseña sobre el monumento

El Cementerio Inglés, ubicado en Avda. de Pries nº1, en la zona de la Malagueta es una necrópolis que constituye un espacio aproximadamente rectangular dispuesto en el desnivel de una ladera, salvado mediante terrazas. Un serpenteante camino entre una exuberante vegetación conduce hasta una explanada donde se dispone la capilla. Desde el inicio fue concebido como un jardín botánico en bancales mirando al mar, y, aún hoy, pese a su deterioro, sigue mostrando un primitivo espíritu romántico.

Cuando William Mark fue nombrado cónsul británico en 1824 puso toda su dedicación en buscar un terreno que sirviese de cementerio para que los miembros de su comunidad pudieran recibir un enterramiento digno. Finalmente, en 1829 las autoridades malagueñas le cedieron un terreno despoblado en las afueras de la ciudad cerca de la carretera de Almería y el cementerio inglés se hizo realidad, constituyéndose así, como el Cementerio protestante más antiguo de la España peninsular. Según el registro de enterramientos la primera persona que fue inhumada en el nuevo cementerio fue un tal Mr. George Stephens, propietario del bergantín "Cicero", que se ahogó accidentalmente en el puerto de Málaga en Enero de 1831. Posteriormente ese mismo año se levantó un muro y la primera persona en ser enterrada intramuros fue Robert Boyd, fusilado en Málaga por su participación en la insurrección fracasada de los liberales en diciembre de 1831 junto con el general Torrijos.

En el campo artístico, hay que diferenciar entre el recinto y las lápidas, panteones familiares y un monumento colectivo. En el primero predomina la estética neogótica del acceso, frente al gusto neoclásico del frente principal del templo, estética que se trasladó a los enterramientos funerarios, a diferencia del primer recinto donde se localizan unas sencillas pero elocuentes tumbas cubiertas con conchas.

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

FIRMADO POR	GEMMA DEL CORRAL PARRA INMACULADA TORRES COBACHO	03/08/2023	PÁGINA 30/44
VERIFICACIÓN	[REDACTED]	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

Respecto al valor urbanístico y de imagen, el cementerio inglés quedó rápidamente integrado en la cartografía de la época, en el plano de Pérez de Rozas de 1863, un documento bien explicativo del uso del espacio y del rápido desarrollo inmobiliario de la ciudad, que se pobló de numerosos hotelitos y villas de gusto eclecticista. Son varias las litografías y dibujos que se han conservado de este monumento, cuyo protagonista es el paisaje tratado con tintes románticos, con referencia a una vegetación frondosa, con una disposición desordenada, potenciándose la confusión de las tumbas y las plantas.

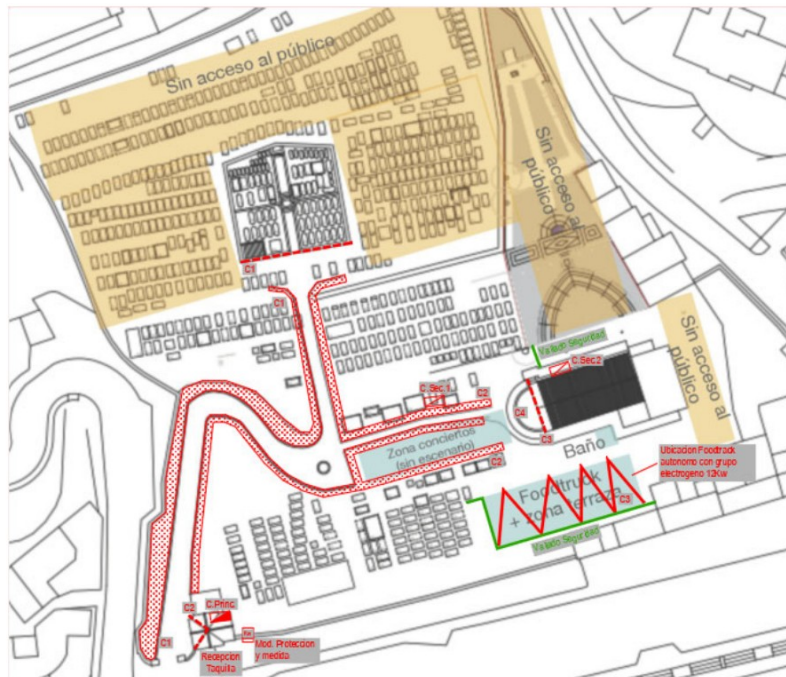
Descripción de la actuación

Las actuaciones que se pretenden desarrollar en el presente proyecto son dos, según el proyecto presentado:

- Por un lado, la revisión y adecuación de los cuadros eléctricos que abastezcan con seguridad las necesidades del proyecto.
- Por otro, la iluminación del entorno mediante tecnología LED de última generación, con un riguroso control de la contaminación lumínica y de la colocación de las mismas, la cual se realizará sin taladros y sin causar ni el más mínimo perjuicio a las instalaciones, todo ello con el respeto que merece dicho entorno. En ningún momento se actuará sobre la arquitectura del lugar, tumbas o cualquier elemento existente. Cualquier elemento nuevo será colocado de forma efímera.
- Se prevé en la zona de terraza una camioneta de comidas, (food truck), y que será autosuficiente en cuanto a suministro eléctrico se refiere, ya que contarán con un generador de unos 12 Kw.
- En cuando a la circulación de los usuarios, podemos distinguir un área que comienza en la entrada-taquilla y que discurre por el camino de entrada, bifurcándose, por un lado, hacia la zona de conciertos y food truck, (norte) y por otro hacia el cementerio antiguo. (oeste) Por ambos caminos se podrá pasear. Habrá zonas restringidas, debidamente señalizadas, a las que no se podrá acceder.
- Existirá una zona donde se podrá disfrutar de las actividades culturales, que estará ubicada delante de la iglesia, al sur. Por último, se dispondrá de un área donde se ubicará la zona de food truck, donde se ubicará ésta, así como una serie de mesas donde se podrán consumir los productos generados allí.
- La alimentación eléctrica se suministrará desde los cuadros de protección existentes en el cementerio, donde por medio de mangueras eléctricas negras de dos hilos, se repartirán a las distintas zonas a iluminar. Para ello, algunas irán colocadas bajo tubo corrugado de 25 milímetros, siguiendo siempre las homologaciones existentes a fecha actual.
- Tanto en el edificio de entrada como en la Iglesia, la instalación de las correspondientes guirnalda de luces leds, estarán soportadas por un cable de acero que, a su vez, colgará de dos piezas triangulares que, simplemente, irán apoyadas sin ningún tipo de sujeción en la cumbrera de la cubierta, dado su debilidad arquitectónica. Esto es posible al tener el mismo ángulo la pieza triangular que la cubierta.

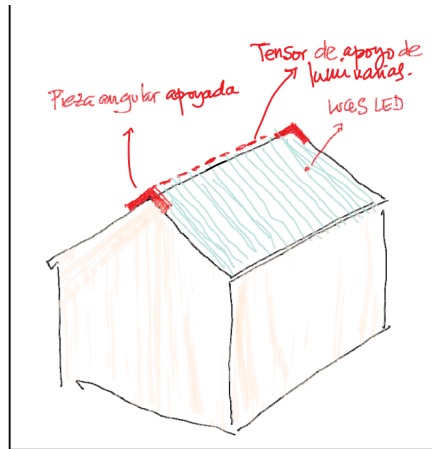
Mauricio Moro Pareto, 2, Edificio Eurocomsur, 6ª Plta. 29006 Málaga
Teléfono 95 104 14 00. Fax 95 104 14 01

FIRMADO POR	GEMMA DEL CORRAL PARRA		03/08/2023	PÁGINA 31/44
	INMACULADA TORRES COBACHO			
VERIFICACIÓN	[Redacted]		https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



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

FIRMADO POR	GEMMA DEL CORRAL PARRA INMACULADA TORRES COBACHO	03/08/2023	PÁGINA 32/44
VERIFICACIÓN		https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



CONSIDERACIONES

La intervención que se propone sobre el Jardín Histórico enlaza con lo previsto en el artículo 1 de la ley 14/2007, de 26 de noviembre de Patrimonio Histórico de Andalucía (LPHA), en cuanto que la utilización del BIC puede contribuir a la difusión del Patrimonio Histórico Andaluz.

Al mismo tiempo, el artículo 33.2 de la citada LPHA, prohíbe la colocación de publicidad comercial, cualquier clase de cables, antenas y conducciones aparentes en los Jardines Históricos, y el artículo 33.3 regula el régimen de autorizaciones para intervenciones, proporcionando el nivel máximo de protección para los BIC monumentos y jardines históricos, y sus entornos, por lo que cualquier intervención requiere autorización de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico.

En este contexto de protección patrimonial, la viabilidad del montaje vendrá determinada por el nivel de garantías que pueda ofrecer la propuesta técnica en relación a la protección de los valores culturalmente protegidos que recaen en el Monumento.

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

FIRMADO POR	GEMMA DEL CORRAL PARRA	03/08/2023	PÁGINA 33/44
	INMACULADA TORRES COBACHO		
VERIFICACIÓN		https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



El proyecto, conforme a la exigencia del 33.2 de la citada LPHA, no plantea la colocación de elementos comerciales ni publicidad de ningún tipo.

El programa de actividades a realizar, teatro y música acústica en su mayoría, se considera compatible con los valores culturales del BIC, sin suponer menoscabo de los mismos ni de su carácter de monumento.

El fundamento de la Ley de Patrimonio Histórico de Andalucía se encuentra en el artículo 10.3.3.º, del Estatuto de Autonomía para Andalucía (Ley Orgánica 2/2007, de 19 de marzo), que se refiere al afianzamiento de la conciencia de identidad y de la cultura andaluza a través del conocimiento, investigación y difusión del patrimonio histórico como uno de los objetivos básicos de la Comunidad Autónoma.

Según se dispone en el artículo 1. de la LPHA, constituye su objeto establecer el régimen jurídico del Patrimonio Histórico de Andalucía con el fin de garantizar su tutela, protección, conservación, salvaguarda y difusión, promover su enriquecimiento y uso como bien social y factor de desarrollo sostenible y asegurar su transmisión a las generaciones futuras.

La disposición adicional séptima reconoce la importancia del Patrimonio Histórico como recurso turístico de gran interés y la contribución que su difusión turística tiene en el desarrollo de una sensibilización social para su protección o mejora.

Por último, en su Artículo 93. atribuye a la Consejería competente en materia de patrimonio histórico la responsabilidad de la formulación y ejecución de la política dirigida a su tutela, enriquecimiento y difusión.

Por lo tanto, para conseguir la sensibilización social para la protección y mejora del BIC, y preservar asimismo las actividades que a su amparo se llevan a cabo, es fundamental la generación de recursos económicos, y para ello resulta imprescindible fomentar la difusión del BIC, tal como exige nuestra Ley de Patrimonio Histórico de Andalucía.

Los contenidos y línea argumental del programa de actividades, alcanzan un nivel de excelencia acorde al entorno monumental sobre el que se despliega, promoviendo su enriquecimiento y uso como bien social, por lo que se considera justificado.

Por otra parte, este evento se enmarca en la disposición adicional séptima de la LPHA, que reconoce tanto la importancia del Patrimonio Histórico como recurso turístico de gran interés como la contribución que su difusión turística tiene en el desarrollo de una sensibilización social para su protección o mejora, proporcionando unos recursos económicos extraordinarios a la [redacted] al difundir el bien e incrementar el interés del público por conocerlo, uno de los objetivos de la Ley, redundando por tanto en la dotación de medios para su conservación y mantenimiento.

6.- CONCLUSIÓN:

Una vez analizada la documentación técnica presentada y la obrante en esta Delegación, considerando que no se producirá ningún daño al BIC, y que el balance de la realización del evento resultará positivo en cuanto a la mejora en su conservación, salvaguarda y difusión, promoviendo su enriquecimiento y uso como bien social y factor de desarrollo sostenible, se emite informe FAVORABLE a la autorización del proyecto presentado, bajo los siguientes condicionantes:

1. En ningún caso se realizarán zanjas o perforaciones que afecten al subsuelo.
2. En ningún caso se realizarán taladros o perforaciones ni emplearse resinas o pegamentos de cualquier tipo, tanto sobre los elementos construidos del Monumento, ya sean edificios, tapias, mausoleos, lápidas o cualesquiera otros, ni sobre el arbolado, debiendo sustituirse por bridas u otros sistemas de fijación.

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

FIRMADO POR	GEMMA DEL CORRAL PARRA	03/08/2023	PÁGINA 34/44
	INMACULADA TORRES COBACHO		
VERIFICACIÓN	[redacted]	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



- 3. Los espectáculos que se celebren (conciertos, representaciones,...) deberán adaptar su nivel sonoro al mínimo imprescindible para su correcta ejecución y percepción por el público asistente.
- 4. Se prohíbe expresamente la colocación de publicidad comercial, con o sin iluminación.
- 5. Transcurridas las actuaciones, el equipo técnico responsable deberá elaborar una Memoria Final que recoja:
 - 1. Reportaje fotográfico del proceso de montaje, celebración del espectáculo y desmontaje.
 - 2. Plano de ubicación de equipos e instalaciones definitivo, a escala mínima 1/1.000.
 - 3. Resultados de aforos diarios reales.
 - 4. Balance fundamentado de la actuación, cuyos resultados podrán resultar determinantes para la viabilidad de futuras ediciones.”

Visto lo anterior esta Comisión adopta el siguiente:

Acuerdo 7/11/23: Informar FAVORABLEMENTE A LA AUTORIZACIÓN a la autorización del proyecto presentado, bajo los siguientes condicionantes:

- 1. En ningún caso se realizarán zanjas o perforaciones que afecten al subsuelo.
- 2. En ningún caso se realizarán taladros o perforaciones ni emplearse resinas o pegamentos de cualquier tipo, tanto sobre los elementos construidos del Monumento, ya sean edificios, tapias, mausoleos, lápidas o cualesquiera otros, ni sobre el arbolado, debiendo sustituirse por bridas u otros sistemas de fijación.
- 3. Los espectáculos que se celebren (conciertos, representaciones,...) deberán adaptar su nivel sonoro al mínimo imprescindible para su correcta ejecución y percepción por el público asistente.
- 4. Se prohíbe expresamente la colocación de publicidad comercial, con o sin iluminación.
- 5. Transcurridas las actuaciones, el equipo técnico responsable deberá elaborar una Memoria Final que recoja:
 - a) Reportaje fotográfico del proceso de montaje, celebración del espectáculo y desmontaje.
 - b). Plano de ubicación de equipos e instalaciones definitivo, a escala mínima 1/1.000.
 - c) . Resultados de aforos diarios reales.
 - d) . Balance fundamentado de la actuación, cuyos resultados podrán resultar determinantes para la viabilidad de futuras ediciones

8.- Expte. IN210590. Renovación y mejora de climatización y equipo escénico en antiguo Convento San José de la Soledad (Teatro del Carmen), inscrito como BIC en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz con la tipología de Monumento. VÉLEZ-MÁLAGA. (SE RETIRA DEL ORDEN DEL DÍA en virtud de Acuerdo 1/11/23 de la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico)

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

FIRMADO POR	GEMMA DEL CORRAL PARRA	03/08/2023	PÁGINA 35/44
	INMACULADA TORRES COBACHO		
VERIFICACIÓN		https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



9.-Expte. IN220541. Obras de Adecuación de Edificio Comercial para División Horizontal y Adaptación de Local en Planta Segunda a Vivienda, sito en C/ Poeta Joaquín Lobato, n.º 18, Planta 2, en el entorno del “Real Convento de Santiago”, inscrito como BIC 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:

“NFORME DE VIABILIDAD

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

1. DATOS GENERALES:

EXPTE: INT n.º 541 /2022

TÍTULO: Adaptación de local en planta segunda a vivienda

P.E.M.: 119.767,87 €

2. DATOS DEL INMUEBLE DONDE SE ACTÚA:

UBICACIÓN (DIRECCIÓN): C/ Poeta Joaquín Lobato n.º 18, planta 2ª

MUNICIPIO: 29700 Vélez-Málaga, MÁLAGA

REFERENCIA CATASTRAL: 1713112VF0711S0001QT

BIC AL QUE AFECTA: Entorno **BIC Real Convento de Santiago** inscrito en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz (CGPHA) mediante Decreto 506/2004, de 13 de octubre, por el que se declara Bien de Interés Cultural, con la categoría de Monumento, el Real Convento de Santiago publicado en BOJA n.º 222 del 15/11/04 y dentro del **BIC Conjunto Histórico de Vélez-Málaga** inscrito en el CGPHA mediante Decreto 128/2007, de 17 de abril, y publicado en BOJA n.º 79 del 23/04/07.

PLANEAMIENTO DE PROTECCIÓN: : Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Centro Histórico de Vélez-Málaga (PEPRI), aprobado definitivamente por pleno del Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga de 28 de julio de 2008 y publicado en BOP de 15/09/08.

FICHA DEL CATÁLOGO URB. EDIF. PROTEGIDOS: NO.

3. DATOS DEL PROMOTOR:

NOMBRE: [REDACTED]

NIF: [REDACTED]

DOMICILIO: C/Portería del Carmen, Conjunto El Carmen, Bloque San Marcos letra J, 2ª puerta 4

MUNICIPIO: 29700 Vélez-Málaga, MÁLAGA

4. EXPEDIENTES RELACIONADOS: --

5. TRAMITACIÓN Y ANÁLISIS:

Con fecha 13 de octubre de 2022, se recibe en esta Delegación Territorial, oficio del Ayuntamiento de Vélez-Málaga, de solicitud firmada electrónicamente por el arquitecto técnico municipal D. [REDACTED] con fecha 07/10/22 a la que se le adjunta “Proyecto Básico de Adecuación de edificio comercial para división horizontal y adaptación de local en planta segunda a vivienda” firmado electrónicamente con fecha no visible y sin visar, por el arquitecto D. [REDACTED] con documentos consistentes en planos, memoria y resumen del presupuesto datados con fecha del mes de junio y julio del 2022, a los efectos de su autorización por esta administración cultural.

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

FIRMADO POR	GEMMA DEL CORRAL PARRA	03/08/2023	PÁGINA 36/44
	INMACULADA TORRES COBACHO		
VERIFICACIÓN	[REDACTED]	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



Con fecha **13 de noviembre de 2022**, se recibe en esta Administración Cultural solicitud remitida por la interesada Dña. [REDACTED] alegando causas justificativas para la tramitación preferente de este expediente, en la que expone circunstancias familiares y dificultades de acceso a su vivienda habitual y para cuya justificación adjunta libro de familia e imágenes de las barreras arquitectónicas del inmueble en el que reside.

Con fecha **07 de diciembre de 2022**, se recibe nueva documentación, sin firmar ni visar, elaborada por el arquitecto D. [REDACTED] y presentada por registro por la interesada y consistente en imágenes del estado actual, planimetría del proyecto básico modificada y ampliada al adjuntar sección constructiva y plano de carpinterías, así como todos los planos relativos a las instalaciones. Se adjunta además, presupuesto y mediciones detalladas y firmadas electrónicamente con fecha 07/12/22 por el técnico D. [REDACTED]

Con fecha **23 de diciembre de 2022**, se recibe nuevamente documentación, remitida a través del registro por la interesada y señalando la prevalencia de esta con respecto a todo lo anteriormente aportado y, firmada electrónicamente con fecha 23/12/22 por D. [REDACTED] consistente en el “Proyecto Básico y de Ejecución de adecuación de edificio comercial para división horizontal y adaptación de local en planta segunda a vivienda” ampliado con un análisis gráfico del entorno y del interior de la edificación.

Con fecha **29 de diciembre de 2022**, tiene registro de entrada la siguiente documentación: “IV.- Presupuesto y Mediciones” y firmados electrónicamente con fecha 29/12/22 por el arquitecto D. [REDACTED] junto con solicitud adjunta firmada por Dña. [REDACTED] en la que se indica la prevalencia de esta documentación con respecto a la documentación homóloga presentada anteriormente puesto que es una corrección de las mismas.

Finalmente, con fecha **19 de abril de 2023**, se recibe en esta Delegación Territorial, solicitud de la promotora de las obras para que “se estime la propuesta presentada [...] de puerta invisible, escrito de solicitud y documentación acreditativa de discapacidades”. No se aporta “la parte de la escritura pública de división horizontal donde constan los propietarios del edificio de los que se acredita discapacidad” tal y como consta en el escrito que acompaña a la solicitud. Con toda esta documentación se pretende justificar la instalación de una puerta de entrada invisible en fachada a C/Poeta Joaquín Lobato.

El inmueble objeto de actuación se encuentra ubicado en C/Poeta Joaquín Lobato n.º 18 en un edificio en esquina con fachada además a las calles C/Zárate y C/Virgen de la Paz. Se trata de un local/almacén situado en la planta segunda de un edificio comercial construido en 1987, según datos extraídos de la web oficial del Catastro, con desarrollo en tres alturas (baja + 2) en una parcela de 213 m², y con una superficie de 192 m². El edificio se encuentra ubicado en el entorno del BIC, con categoría de monumento, Real Convento de Santiago 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 intervención objeto del presente informe trata de la adecuación y cambio de uso del local comercial o almacén ubicado en la segunda planta del edificio, a vivienda y, de la adecuación necesaria por tanto de la planta primera y de la planta baja para la creación de unas zonas comunes del edificio accesibles, así como de las necesarias modificaciones en la fachada aparejadas a dichas actuaciones. En su “Escrito de Exposición de Motivos” que acompaña a la solicitud recibida en esta Delegación el 19/04/2023, la promotora de las obras y propietaria indica “la necesidad de abrir un acceso por las zonas comunes que sea lo más cómodo posible” pero, **según la planimetría aportada anteriormente, dichas zonas comunes no existen en la actualidad.**

El acceso al inmueble se realiza hoy en día a través del acceso público al local comercial de la planta baja y a través de otro acceso lateral, ubicado en C/Zárate, e intermedio -el cual es salvado por una

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

FIRMADO POR	GEMMA DEL CORRAL PARRA	03/08/2023	PÁGINA 37/44
	INMACULADA TORRES COBACHO		
VERIFICACIÓN	[REDACTED]	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



escalera-, entre una media altura de la planta baja y la planta primera, y que se pretende eliminar para solventar con ello la barrera arquitectónica que supone dicha entrada tanto para el acceso a personas con movilidad reducida al ascensor existente, como a las escaleras del edificio.

No obstante, contrastada la planimetría del estado actual con las imágenes adjuntas en el “Plano de Descripción”, obrantes en esta Delegación, el plano de Planta Baja no se ha definido acorde a la realidad por lo que desconocemos el estado actual de la misma y por tanto la existencia o no de unas zonas comunes.

Según la documentación aportada, se relacionan las siguientes actuaciones a realizar:

- Las DEMOLICIONES y DESMONTAJES que se pretenden llevar a cabo en el interior del inmueble de planta segunda son las relativas al picado de paredes, falsos techos, picado de peldaños para su reparación, levantado de instalaciones existentes, y retirada de carpinterías de madera en fachadas para su posterior restauración.
Se demuele además, en planta primera, el tramo de escalera intermedio que daba acceso desde la entrada por C/Zárate.
- En la CUBIERTA se levantarán las tejas curvas cerámicas para su posterior impermeabilización y aislamiento. Se harán sustituciones puntuales de teja en mal estado para su posterior reposición con teja cerámica curva de derribo. En la cubierta transitable, se levantará la solería existente y la membrana de betún para su impermeabilización y posterior reposición de solado con baldosa tradicional de 14 x 28. Los paramentos verticales de la cubierta se pintarán con pintura plástica mate.
Se colocará un sistema de captación y/o antena de telecomunicaciones en paramento vertical interior existente en cubierta. También se colocará un conducto vertical de extracción y/o ventilación de la cocina y baño terminados con sombreretes de PVC y acero.
- En las diferentes FACHADAS del edificio, se abrirán y cerrarán los siguientes nuevos huecos:
En la fachada del patio interior, en la planta segunda, se abren tres nuevos huecos para ventanas.
En la fachada a C/Zárate se elimina la puerta de acceso existente y los peldaños de acceso. Se abre un nuevo hueco para ventana en su defecto, alineado con los otros huecos existentes en fachada.
En la fachada a C/Virgen de la Paz se abre un nuevo hueco para acceso a las nuevas zonas comunes que se plantean.
Se pintará la fachada con PINTURA plástica mate en color blanco.
- En la planta segunda se reparan todas las CARPINTERÍAS EXTERIORES de madera de pino existentes y se barnizan con acabado satinado. En los nuevos huecos que se abren en la fachada del patio interior, se pretenden colocar carpinterías de aluminio, con palillería en su despiece, y lacadas en color blanco.
En el nuevo hueco de acceso al edificio que se plantea en C/Virgen de la Paz, la solución que se pretende ejecutar es la de una puerta invisible.
- Se proyecta una red de SANEAMIENTO hasta acometida existente en C/Virgen de la Paz.
- Se llevarán a cabo las INSTALACIONES de electricidad, telecomunicaciones, fontanería, sanitarios y ventilación así como sus armarios de registro y acometida de las zonas comunes que se crean en planta baja, propias de una educación de local a vivienda.
El sistema de aire acondicionado y calefacción se resuelve mediante sistema de energía aerotérmica cuya unidad exterior se ubicará en el paramento vertical existente en la cubierta.
- Se llevarán a cabo los TRABAJOS DE ALBAÑILERÍA necesarios para separar horizontalmente los inmuebles de planta baja y planta primera de las zonas comunes así como todas las

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

FIRMADO POR	GEMMA DEL CORRAL PARRA		03/08/2023	PÁGINA 38/44
	INMACULADA TORRES COBACHO			
VERIFICACIÓN	[REDACTED]		https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

divisiones horizontales necesarias en planta segunda, ACABADOS INTERIORES y colocación de CARPINTERÍAS INTERIORES necesarias.

Con fecha **23 de mayo de 2023**, tiene salida escrito del Departamento de Protección en el que se informa de la viabilidad de la propuesta condicionándose la autorización a la presentación del correspondiente Proyecto Básico y de Ejecución visado por el colegio profesional, que desarrolle la estrategia de rehabilitación propuesta, y en el que se tengan en cuenta las observaciones señaladas en el cuerpo del escrito y que son las siguientes:

1. Referente a las carpinterías exteriores, se considera adecuada la restauración de las carpinterías de madera existente en las fachadas a Calle Zárate, Calle Virgen de la Paz y Calle Poeta Joaquín Lobato. No obstante, las carpinterías en fachada a patio interior deberán mantener el despiece y el uso de materiales tradicionales ya existentes en el inmueble.

2. Se entiende viable la nueva composición de fachada que se plantea para C/Zárate puesto que soluciona el problema compositivo actual existente.

3. Se entiende viable la apertura del nuevo hueco en fachada a C/Virgen de la Paz para su colocación posterior de una puerta invisible.

Será necesario definir dicho hueco convenientemente en el alzado de manera que la altura del dintel del nuevo hueco se corresponda a los dinteles existentes en planta baja y que su ancho se corresponda al ancho de los huecos de la planta primera. También deberán indicarse todos los acabados de dicha puerta, incluido el zócalo y la manilla así como se deberá dar solución a la ubicación del timbre o telefonillo, buzón de correo postal y a la nueva nomenclatura urbana.

Esta solución de puerta invisible es una respuesta excepcional derivada de un situación puntual ya que para la apertura de huecos en Conjunto Histórico y dentro del entorno de BIC deberán de mantenerse los ejes, ritmo y composición de las plantas superiores, predominar los huecos verticales frente a los horizontales, así como cumplir con lo dispuesto en el PEPRI Vélez-Málaga su Artículo 94 "Criterios de composición y modulación".

En cuanto al Patrimonio Arqueológico la superficie objeto de las obras, además de encontrarse afectada por el Entorno del BIC del "Real Convento de Santiago" y el BIC del Conjunto Histórico, está sujeta a la realización de Actividad Arqueológica Preventiva y protegida en el Planeamiento Municipal.

A este respecto deberá aportarse informe de los servicios técnicos de arqueología del Ayuntamiento de Vélez-Málaga e incluir por el promotor en la documentación informe sobre la afección de la obra al subsuelo con la planimetría correspondiente.

Con fecha **13 de junio de 2023**, se recibe en esta Delegación, solicitud enviada por la interesada, D. [REDACTED] y Otros, junto a la que aporta, a los efectos de su autorización por esta administración cultural, "Proyecto Básico y de Ejecución de Adecuación de Edificio Comercial para División Horizontal y Adaptación de Local en Planta Segunda a Vivienda" redactado por el arquitecto D. [REDACTED] y visado por colegio profesional con número de expediente 2023/002152/001 de fecha el 13/06/2023. Se aporta además Informe Arqueológico con firma manuscrita a fecha 08/06/2023 y emitido por el Director Técnico de Cultura y Patrimonio Histórico Artístico del Excmo. Ayto. De Vélez-Málaga y con número de expediente 189/22-M.

Con esta documentación, quedan subsanadas las anteriores medidas correctoras y se indican, además, los siguientes cambios que se pretenden:

1. Las carpinterías en fachada a patio interior que se abren en planta segunda mantienen el despiece y el uso de materiales (madera, sin persianas) ya existentes en el inmueble, por lo que se considera viable.

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

FIRMADO POR	GEMMA DEL CORRAL PARRA INMACULADA TORRES COBACHO	03/08/2023	PÁGINA 39/44
VERIFICACIÓN	[REDACTED]	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



2. Las dimensiones del nuevo hueco en fachada a C/Virgen de la Paz para su colocación posterior de una puerta invisible, se considera viable.
3. En la cubierta se ejecutarán tres chimeneas de fábrica de ladrillo enfoscado y pintado, y con sombrero tradicional de teja árabe, lo cual se considera viable.
4. La unidad exterior de la instalación de aerotermia se ubicará en el patio interior del edificio, y se considera viable.

En cuanto al Patrimonio Arqueológico, la superficie objeto del presente proyecto, además de encontrarse afectada por el Entorno del BIC, declarado como Monumento e inscrito en el Catálogo General del P.º H.º Andaluz (Decreto 506/2004, de 13 de octubre), del “Real Convento de Santiago” y por el BIC, declarado como Conjunto Histórico e inscrito en el Catálogo General del P.º H.º Andaluz, (Decreto: 128/2007 de 17 de Abril), de la “Modificación de la Delimitación del Conjunto Histórico de la Población de Vélez-Málaga”, también está sujeta, según el Planeamiento Municipal (PGOU y PEPRI Centro Histórico: 28/6/08), a protección arqueológica de tipo B (realización de actividad arqueológica de sondeos).

A este respecto, la actuación descrita, no supone, en principio, afección sobre el Patrimonio Arqueológico por no implicar incidencia alguna sobre posibles niveles arqueológicos al haber sido objeto con anterioridad de otra obra para la construcción del inmueble existente cuya cimentación con una losa de hormigón armado ya afectó el subsuelo del solar cuyos terrenos se encuentran muy alterados; como así se desprende también del correspondiente informe técnico de la Sección de Patrimonio Histórico-Artístico del Ayuntamiento de Vélez-Málaga que acompaña el presente proyecto. Por lo que no se estima necesaria, en principio, la realización de la actividad arqueológica que recoge el propio planeamiento, salvo incidencia no prevista, sustituyéndola por la supervisión directa de la obra a través de los servicios técnicos de la Sección de Patrimonio Histórico-Artístico del propio Ayuntamiento.

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, cuyo inicio y ejecución quedará **CONDICIONADO A LA ADOPCIÓN DE LAS SIGUIENTES MEDIDAS:**

-No se permitirá la apertura de nuevos huecos en fachadas de la planta segunda ni tampoco la variación de los huecos existentes en la misma, a excepción de los huecos que se abren en el patio interior.

-La puerta “invisible” deberá incluir el mismo zócalo que el resto de la fachada. En la zona del Crecimiento Histórico y según el PEPRI de Vélez-Málaga se admitirán zócalos de cantería o tratados con revoco que podrán pintarse con colores distintos al resto de la fachada a fin de resaltar los huecos y elementos de la composición, debiendo utilizarse colores tradicionales, evitando los tonos intensos y brillantes.

-La tapa del C.G.P. deberá rematarse del mismo modo que la fachada según sea su ubicación en la misma.

- Los movimientos de tierra se limitarán a los contemplados en el presente proyecto de obra, sin que se sobrepase la afección establecida en el mismo a nivel de subsuelo.

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

FIRMADO POR	GEMMA DEL CORRAL PARRA INMACULADA TORRES COBACHO	03/08/2023	PÁGINA 40/44
VERIFICACIÓN		https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



- Las obras serán supervisadas por la Sección de Patrimonio Histórico-Artístico del Ayuntamiento de Vélez-Málaga, a través de su arqueólogo. Esta medida, estará condicionada a la aparición de restos arqueológicos en cuyo caso deberá aplicarse lo recogido en el siguiente punto.

- Se deberá poner en conocimiento de esta Delegación Territorial cualquier incidencia que implicara afección al patrimonio arqueológico, debiéndose realizar en tal caso una actividad arqueológica preventiva si se detectan restos arqueológicos. Para ello y una vez paralizadas las obras, deberá tramitarse, previamente, la correspondiente actividad arqueológica ante esta Delegación Territorial 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 9/11/23: Informar FAVORABLEMENTE A LA AUTORIZACIÓN de las obras propuestas cuyo inicio y ejecución quedará CONDICIONADO A LA ADOPCIÓN DE LAS SIGUIENTES MEDIDAS:

-No se permitirá la apertura de nuevos huecos en fachadas de la planta segunda ni tampoco la variación de los huecos existentes en la misma, a excepción de los huecos que se abren en el patio interior.

-La puerta “invisible” deberá incluir el mismo zócalo que el resto de la fachada. En la zona del Crecimiento Histórico y según el PEPRI de Vélez-Málaga se admitirán zócalos de cantería o tratados con revoco que podrán pintarse con colores distintos al resto de la fachada a fin de resaltar los huecos y elementos de la composición, debiendo utilizarse colores tradicionales, evitando los tonos intensos y brillantes.

-La tapa del C.G.P. deberá rematarse del mismo modo que la fachada según sea su ubicación en la misma.

- Los movimientos de tierra se limitarán a los contemplados en el presente proyecto de obra, sin que se sobrepase la afección establecida en el mismo a nivel de subsuelo.

- Las obras serán supervisadas por la Sección de Patrimonio Histórico-Artístico del Ayuntamiento de Vélez-Málaga, a través de su arqueólogo. Esta medida, estará condicionada a la aparición de restos arqueológicos en cuyo caso deberá aplicarse lo recogido en el siguiente punto.

- Se deberá poner en conocimiento de esta Delegación Territorial cualquier incidencia que implicara afección al patrimonio arqueológico, debiéndose realizar en tal caso una actividad arqueológica preventiva si se detectan restos arqueológicos. Para ello y una vez paralizadas las obras, deberá tramitarse, previamente, la correspondiente actividad arqueológica ante esta Delegación Territorial 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

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

FIRMADO POR	GEMMA DEL CORRAL PARRA	03/08/2023	PÁGINA 41/44
	INMACULADA TORRES COBACHO		
VERIFICACIÓN		https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



10.- Expte. IN230028. Pintado y reparación de paramentos de fachada de edificio sito en Av. De Andalucía, 3, en el entorno de la “Iglesia de San Pedro”, inscrito como BIC en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz con la tipología de Monumento. MÁLAGA

Se procede a dar lectura del Informe de Ponencia Técnica emitido que se reproduce a continuación:

“INFORME DE COMISIÓN

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

1. DATOS GENERALES:

EXPTE: IN 230028

TÍTULO: PINTADO Y REPARACIÓN DE PARAMENTOS DE FACHADA DE EDIFICIO SITO EN Avenida de Andalucía

PRESUP: 23.848,00

2. DATOS DEL BIEN INMUEBLE:

DIRECCIÓN: Avenida de Andalucía Nº 3,

MUNICIPIO: 29.002. Málaga

REFERENCIA CATASTRAL: 2545102UF7624N0001DE

PROTECCIÓN DEL INMUEBLE: ENTORNO BIC, MONUMENTO.(Iglesia de San Pedro), 07/02/2005 nº26 pag.38

3. DATOS DEL PROMOTOR:

NOMBRE [REDACTED]

DIRECCIÓN: Enrique Navarro s/n

MUNICIPIO: 29.002. Málaga

CIF [REDACTED]

MAIL [REDACTED]

4. REPRESENTANTE:

NOMBRE [REDACTED]

DIRECCIÓN: Enrique Navarro s/n

MUNICIPIO: 29.002. Málaga

NIF [REDACTED]

MAIL [REDACTED]

5. DOCUMENTACIÓN RECIBIDA

Con fecha de 25/01/2023 se recibe en la delegación la documentación “Memoria técnica descriptiva y gráfica de pintado y reparación de paramentos de fachada de edificio”, redactada por el arquitecto D [REDACTED] y con fecha 15/06/2023 la remitida por el Ayuntamiento de la memoria anteriormente nombrada y el Informe técnico Expte. LOBRAS: 0076/23 con fecha 09/06/2023 de la Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras.

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

FIRMADO POR	GEMMA DEL CORRAL PARRA	03/08/2023	PÁGINA 42/44
	INMACULADA TORRES COBACHO		
VERIFICACIÓN	[REDACTED]	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

6. ANÁLISIS.

Las patologías y sus factores de deterioro son las producidas por la oxidación de armados favorece la rotura de la capa del hormigón que lo recubre cuando se expande, pudiendo provocar desprendimientos. A todo ello se une la desprotección del armado en su progresivo deterioro y debilitación de la estructura del edificio y los procesos de carbonatación del hormigón haciéndolo poroso y permitiendo mayor entrada a la humedad.

TRABAJOS A REALIZAR: (fachadas sitas al noroeste y nordeste del edificio)

- Instalación, mantenimiento y desmontaje de andamio europeo con estructura tubular por empresa homologada, siguiendo todas las exigencias de la ley de prevención de riesgos.
- Rehabilitación de cantos de forjados de balcones. Se eliminará mediante cepillado y rascado el material que se encuentra suelto y/o con posibilidad de desprendimiento.
- Tratamiento de microfisuras / fisuras se procederá a la apertura mecánica del revestimiento hasta llegar al soporte, para finalmente aplicar masillas elásticas repintables para exterior.
- Retirada de todo objeto que pudiera causar algún tipo de peligro por desprendimiento.
- Reparación de grietas existente se levantará una franja de al menos 20 cm de ancho del revestimiento hasta llegar al soporte, posteriormente se colocará una malla metálica galvanizada o de polipropileno (fijada mecánicamente al soporte) y finalmente se enfoscará con mortero de reparación.
- Pintado de fachadas y carpinterías metálicas con un color similar, o lo más próximo posible, al existente. Aplicando de una mano de fondo fijador y dos de revestimiento acrílico, una vez realizada la limpieza y preparación de los paramentos
- Rehabilitación de cantos de forjados de balcones

7. 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 PINTADO Y REPARACIÓN DE PARAMENTOS DE FACHADA DE EDIFICIO Casa de Hermandad de la Expiración** propuestas.”

Visto lo anterior esta Comisión adopta el siguiente:

Acuerdo 9/11/23: Informar FAVORABLEMENTE A LA AUTORIZACIÓN DE PINTADO Y REPARACIÓN DE PARAMENTOS DE FACHADA DE EDIFICIO Casa de Hermandad de la Expiración propuestas.

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

FIRMADO POR	GEMMA DEL CORRAL PARRA INMACULADA TORRES COBACHO	03/08/2023	PÁGINA 43/44
VERIFICACIÓN		https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



Junta de Andalucía

Consejería de Turismo, Cultura y Deporte
Delegación Territorial de Málaga

OTROS

Ruegos y preguntas

Se acuerda convocar la próxima sesión de la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico para el jueves 27 de julio de 2023 a las 12:00.


LA PRESIDENTA DE LA COMISIÓN

D^a. GEMMA DEL CORRAL PARRA

LA SECRETARIA

D^a. INMACULADA TORRES COBACHO

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

FIRMADO POR	GEMMA DEL CORRAL PARRA	03/08/2023	PÁGINA 44/44
	INMACULADA TORRES COBACHO		
VERIFICACIÓN		https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	