

Comisión Provincial de Patrimonio Histórico de Málaga

Sesión Ordinaria 12/2024 de 12 de julio de 2024

ACTA

En Málaga, a 12 de julio de dos mil veinticuatro, se reúnen las personas que a continuación se relacionan:

Presidenta:

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

Vocales:

D^a Isabel M^a Granados León, funcionaria de carrera designada por la Delegación Territorial competente en materia del territorio y urbanismo.

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

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

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.

D. Juan Antonio Sánchez López, Doctor en Filosofía y Letras por la Sección de Historia y Catedrático del Departamento de Historia del Arte de la Universidad de Málaga, persona de reconocido prestigio en materia de patrimonio histórico.

Asistencia:

D^a. Ana Parody Villas, Jefa del Servicio Jurídico Provincial de la Junta de Andalucía en Málaga.

Secretaria:

D^a. Inmaculada Torres Cobacho, Licenciada en Derecho. Secretaria General Provincial de Cultura.

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 12.30 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 14:40 h.



Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN				
FIRMADO POR	GEMMA DEL CORRAL PARRA	FECHA	30/07/2024	
	INMACULADA TORRES COBACHO			
VERIFICACIÓN			PÁGINA	1/92

ASUNTOS TRATADOS Y ACUERDOS ADOPTADOS

1. Aprobación del acta de la sesión anterior: S.O. 11/24.

Por parte de la Presidencia se pone de manifiesto la existencia de un error material en el Acta de la Sesión Ordinaria 11/2024, en el punto **RUEGOS Y PREGUNTAS**, al fijar la fecha de la siguiente Convocatoria de la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico, recogién dose como fecha el 12 de junio en lugar del 12 de julio.

Acuerdo 1/12/2024. Se aprueba el acta de la Sesión Ordinaria 11/24 y la corrección del error material expuesto.

INTERVENCIÓN

2. Expte. IN230419. Reforma de edificio entre medianeras para implantación de centro educativo en inmueble sito en calle Marqués de Valdecañas n.º 4, Antiguo Conservatorio de Música “María Cristina” inscrito como BIC en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz con la categoría de monumento. **MÁLAGA.**

Se explica el informe de Ponencia Técnica, la jefe del Departamento de Protección del Patrimonio Histórico, cuyo tenor literal es el siguiente:

“ INFORME DE PONENCIA TÉCNICA

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

1. DATOS GENERALES

EXPTE.: INT 230419.

TÍTULO: REFORMA DE EDIFICIO ENTRE MEDIANERAS PARA IMPLANTACIÓN DE CENTRO EDUCATIVO EN C/ MARQUES DE VALDECAÑAS Nº4 EN MÁLAGA.

PEM: 1.154.800,00 €

2. DATOS DEL INMUEBLE DONDE SE ACTÚA

UBICACIÓN (DIRECCIÓN): Calle Marqués de Valdecañas nº4.

MUNICIPIO: Málaga.

REFERENCIA CATASTRAL: 3054127UF7635S0001FO.

BIEN AL QUE AFECTA:

- **BIC Antiguo Conservatorio de Música (“María Cristina”)**, declarado Bien de Interés Cultural (B.I.C.), con la categoría de monumento mediante Decreto 306/2010, de 8 de junio (BOJA nº 125 de 28/06/2010), conforme a la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía (LPHA), **y entorno del citado BIC.**
- **BIC Conjunto Histórico de Málaga** inscrito en el Catálogo General del Patrimonio Histórico de Andalucía (CGPHA) en virtud del Decreto 88/2012 del 17 de abril, publicado en el BOJA n.º 83, el 30/04/2012.

PLANEAMIENTO DE PROTECCIÓN:

- Plan Especial de Protección y Reforma Interior (**PEPRI**), aprobado definitivamente por pleno del Excmo. Ayuntamiento de Málaga de 30 de octubre de 1992 y publicado en BOP ,el 22/12/1992. También le será de aplicación el Plan General de Ordenación Urbanística, documento denominado “Revisión-



Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR	GEMMA DEL CORRAL PARRA INMACULADA TORRES COBACHO	FECHA	30/07/2024	
VERIFICACIÓN		PÁGINA	2/92	

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 se encuentra protegido con Tipología de Protección Integral.

3. DATOS DEL PROMOTOR

NOMBRE: [REDACTED]

NIF: [REDACTED]

DOMICILIO: [REDACTED]

MUNICIPIO: Málaga.

REPRESENTANTE: [REDACTED]

Notificar a: Promotor y Gerencia Municipal de Urbanismo de Málaga (GMU).

4. EXPEDIENTES RELACIONADOS

No.

5. ANTECEDENTES

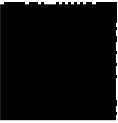
Con fecha **31 de mayo de 2024**, se traslada a la propiedad **INFORME DE REPAROS N°1** emitido por el Servicio de Bienes Culturales exponiendo que analizada la documentación aportada hasta dicha fecha al expediente, se verifica como existen diversas actuaciones propuestas con relevancia patrimonial que, o bien no se encuentran suficientemente detalladas con precisión en la documentación técnica aportada, o bien ésta contiene incidencias que procede sean analizadas para su correspondiente aclaración/subsanación.

Concluye dicho informe requiriendo nueva versión del proyecto básico refundido y de ejecución debidamente visado que proceda a SUBSANAR, PRECISAR O ACLARAR las incidencias descritas en dicho informe de reparos, las cuales a continuación se reproducen clasificadas por su temática (*transcripción literal*):

“CONSIDERACIONES GENERALES.

- *En el informe 3º GMU se detallan incidencias pendientes (en su mayoría relacionadas con las partidas presupuestarias de las mediciones del proyecto) que deben ser resueltas conjuntamente con las expuestas a continuación mediante nuevo proyecto modificado debidamente visado.*
- *El proyecto básico refundido y de ejecución deberá de contener los planos de demolición debidamente actualizados que se tramitaron inicialmente como anexo al proyecto básico y que no han sido aportados en la documentación refundida. Es procedente que, en un edificio con la protección patrimonial anteriormente descrita, todas las demoliciones sean definidas planimétricamente de manera explícita. Al tal respecto (planimetría de demolición) se realizan las siguientes observaciones:*
 - *La planimetría anteriormente aportada contiene convenientemente la demolición total de la cubierta de policarbonato de “segunda piel”.*
 - *Se deben de identificar y demoler las restantes coberturas de terrazas con materiales no acordes al Conjunto Histórico (fibrocemento, chapa sandwich,...). En la documentación aportada se menciona la existencia de alguna terraza con dichas características a nivel de planta primera.*
 - *Se debe de actualizar la planimetría anteriormente aportada incorporando la demolición del cuerpo de casetón correspondiente al almacén.*
 - *La planimetría de demolición aportada no incluye el desmontaje de las carpinterías del nivel de planta segunda en la fachada del callejón (plano D.4). Ello es incongruente con lo descrito en el plano de carpintería (plano P.57).*

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR	GEMMA DEL CORRAL PARRA INMACULADA TORRES COBACHO	FECHA	30/07/2024	
VERIFICACIÓN	[REDACTED]	PÁGINA	3/92	

- El adecuado cumplimiento de las condiciones de protección contraincendios conlleva la transformación de las escaleras existentes en escaleras protegidas mediante la creación de recintos a modo de núcleos de comunicación que las encierren. A tal respecto se realizan las siguientes observaciones:

- La configuración del edificio consiste en un patio central (atrio) octogonal estructurante al que se accede directamente desde la calle a nivel de planta a través de un zaguán y zona de tránsito. Las plantas primera y segunda se estructuran alrededor del atrio existiendo una galería de circulación abierta al mismo.

- La ejecución de la escalera 1 como protegida genera a nivel de planta un núcleo de comunicación que aunque modifica el recorrido de acceso desde el zaguán al atrio, no produce cambio sustancial en la tipología edificatoria dado que el patio sigue centrado en el recorrido de acceso a través del zaguán con un ancho similar al existente.

- La ejecución del núcleo de comunicación de la escalera 2 para su diseño como escalera protegida afecta a priori en la configuración tipológica de la edificación que permite la libre circulación alrededor del atrio tanto en planta baja como en plantas superiores. Sin embargo se justifica debidamente en la documentación aportada (conforme al criterio de GMU) que para justificar las necesarias condiciones de seguridad contraincendios es la solución más viable dado que es la menos invasiva al no conllevar ni demoliciones estructurales ni afección a las fachadas. Además para favorecer la visibilidad y amplitud se realiza el diseño de dichas nuevas estancias como se detalla en el siguiente apartado.



- Los nuevos núcleos de las escaleras protegidas se describe en la documentación aportada ejecutarán parcialmente en vidrio resistente al fuego (EI-120), tanto en sus paramentos como en sus puertas, que se mantendrán abiertas con retenedores. Sin embargo el plano de carpintería (Plano P.57) no reflejan ni dichos paramentos de vidrio, ni se especifican cuales de las puertas con la reseña RF2 deben de llevar retenedores.

- En línea con lo anteriormente expuesto de paramentos de vidrio resistentes al fuego, los planos de seguridad contraincendios (planos P-15 y P-16) detallan como se proyecta un paramento vertical de vidrio de suelo a techo que no se representa en los restantes planos de planta ni en los de carpintería del proyecto. Además en la documentación aportada no queda suficientemente precisa la interacción de dicho paramento con la barandilla de protección existente del contorno de las galerías de circulación. El nuevo paramento es un elemento que, a pesar de ser de vidrio, provoca cierto impacto en la parte más característica y singular de la edificación (atrio). Por lo tanto dado que no es un elemento deseado en términos patrimoniales, se debe de justificar que es necesaria su colocación en base a que no exista otra solución menos invasiva que solvente la debida protección contraincendios. En caso que se justifique que es un elemento imprescindible la intervención en dicha zona deber ser reflejada planimétricamente con precisión (plano de carpintería y planos de planta). Verificar la interacción con la barandilla existente, y las condiciones del vidrio frente al riesgo de impacto.

- La planimetría de carpintería (Plano P.57) requiere un mayor grado de precisión en la definición de los elementos. En relación con lo indicado se detallan en el presente informe diferentes observaciones que se solicita sean recogidas en dicha planimetría.

ACTUACIONES RELACIONADAS CON EL BIC CONSERVATORIO MARÍA CRISTINA.

- Se describe en la documentación aportada como la única conexión existente entre la edificación objeto de intervención y el propio Conservatorio María Cristina consiste en unos huecos de comunicación (3) a nivel de planta baja. Se indica en la memoria de proyecto y se esboza en la planimetría aportada como dichos huecos se cerrarán con paramento EI-120 para la completa sectorización del edificio sobre el que se actúa (4 pla-

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN				
FIRMADO POR	GEMMA DEL CORRAL PARRA	FECHA	30/07/2024	
	INMACULADA TORRES COBACHO			
VERIFICACIÓN		PÁGINA	4/92	

cas de “Pladur” con su perfilería). Al tal respecto se realizan las siguientes observaciones:

- No se hace referencia en la documentación aportada que la actuación proyectada de cierre de huecos de comunicación se realiza sobre la edificación Conservatorio María Cristina, con valores patrimoniales tan singulares. Simplemente se refleja en la documentación planimétrica dicho BIC como “Edificio colindante”.

- La actuación de clausura de huecos se realiza concretamente con el “Salón Mudéjar”, estancia de tal valor patrimonial que el Decreto de inscripción del BIC lo define como “un amplio espacio cuadrangular, con ornamentación historicista y neomudéjar, cuyo magnífico techo artesonado está decorado.....” siguiendo con la descripción de los notables valores patrimoniales de dicha estancia.

- No se aporta documentación fotográfica de la zona de intervención. Se solicita la misma por ambos lados.

- La actuación propuesta de clausura de los huecos de comunicación con el Salón Mudéjar del Conservatorio María Cristina para su sectorización contra incendios debe ser tratada en el proyecto con mayor grado de precisión.

- Se deberán de describir con precisión por su relevancia patrimonial todos los trabajos propuestos que sean colindantes con el Salón Mudejar. Se deberá justificar todos los elementos constructivos (perfilería de Pladur, placas de cartón yeso, vidrios, pintura,...) que pudieran quedar visibles desde dicho Salón Mudéjar a través de los huecos de vidrio existentes en las carpinterías de dicha estancia, y también cuando las carpinterías existentes en dichos huecos se aperturen si estos fueran practicables. Se debe reflejar de manera expresa si la ejecución de los trabajos propuestos producirá algún tipo de afección a los elementos de dicha estancia.

- Se recomienda valorar al proyectista si podría ser más adecuado el empleo de un cerramiento de vidrio con la resistencia exigida frente al fuego, frente al cerramiento proyectado de “Pladur”. Dicho vidrio debería llevar la correspondiente perfilería exclusivamente adosada al paramento por el lado del centro educativo.



- Se proyectan modificaciones en la fachada lateral de la edificación a escasos metros de la portada de mármol del BIC Conservatorio María Cristina. Al tal respecto se realizan las siguientes observaciones:

- La portada de entrada de mármol blanco se encuentra caracterizada de manera singular en el Decreto de inscripción del BIC de la cual indica como “realizada de mármol blanco, según estilo barroco. Esta magnífica portada, muy depurada...” siguiendo con la descripción de los elementos notables de dicha portada.

- No se hace referencia en la documentación aportada que la actuación proyectada de modificación de fachada se realiza a escasos metros de la citada portada del BIC.

- Se debe de describir con mayor precisión la intervención propuesta en la zona colindante a la portada de mármol del BIC. En particular se deberá justificar y describir con precisión (material, textura y color) de todos los elementos constructivos próximos a dicha portada. Entre dichos elementos se detectan en particular: nuevos escalones, rampa PMR con barandilla, puerta RF de vidrio de una hoja, puerta de madera de 2 hojas (Plano P57 referencia PE1 con medidas a priori erróneas de 1,95x3,40 metros en colisión con plano P14 de protección contra incendios y en colisión con plano P-12 de alzado modificado), y restantes revestimientos (pintura,..).

- En la intervención se deberán justificar el empleo de materiales de terminación de una manera homogénea (por ejemplo todas las puertas de vidrio, y toda la solería de rampa y escalones del mismo material). Los materiales empleados se deberán integrar de manera discreta con la portada colindante sin provocar distorsión visual. Se deberá procurar el empleo de materiales con tonos neutros (por ejemplo solería y escalones de

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN				
FIRMADO POR	GEMMA DEL CORRAL PARRA	FECHA	30/07/2024	
	INMACULADA TORRES COBACHO			
VERIFICACIÓN		PÁGINA	5/92	


piedra natural sin brillo, pero diferente al de la portada), evitando los elementos constructivos con terminación brillante y con tonalidades estridentes.

ACTUACIONES CON AFECCIÓN AL SUBSUELO.

- Se proyectan a nivel de planta sótano nuevos núcleos de aseos, lo que conlleva la necesaria nueva instalación de saneamiento conforme a como se refleja en el plano de saneamiento P-19. En dicha planimetría se refleja un sistema de colectores (parcialmente enterrados), arquetas y equipos de bombeo que previsiblemente conllevarán trabajos de excavación. Además se reflejan las injerencias de saneamiento en el callejón (acometidas de saneamiento). La planimetría aportada no refleja las cotas estimadas para la parte de instalación de saneamiento que discurre enterrada. En las mediciones aportadas en el capítulo 12 se reflejan las acometidas (partida 12.1), arquetas de 60 cm de canto (partida 12.2, una en el sótano y dos en exteriores posiblemente de las injerencias) y colectores enterrados (partidas 12.4 y 12.5).
- En la documentación aportada al expediente existe un certificado de “no afección al subsuelo” y un certificado de “no acometidas”, ambos suscritos digitalmente el 24/05/2023 por el arquitecto D. [REDACTED]. A priori lo expuesto en en anterior párrafo colisiona con los certificados emitidos, por ello en línea con lo reflejado en el informe 3º GMU se solicita justificación de afección al subsuelo de la instalación de saneamiento enterrado e injerencias. Dicha justificación deberá de proporcionar las cotas estimadas de todos los elementos enterrados de la red de saneamiento proyectada (incluso secciones tipo con cotas de zanjas y arquetas), detallando si se reutiliza alguna parte de la instalación de saneamiento existente que no precisa excavación para su ejecución.
- Se indica en la documentación aportada que el nuevo ascensor proyectado reutiliza el foso del ascensor existente, por lo que no es necesario realizar nueva excavación.
- En lo referente a la instalación de telecomunicaciones el plano P-52 muestra una acometida realizada mediante una canalización enterrada con arquetas que discurre paralela a la fachada lateral casi en la totalidad de la misma. No se reflejan en la planimetría ni cotas ni secciones tipo de dicha acometida. El capítulo 18 de las mediciones del proyecto que hace referencia a las instalaciones de telecomunicaciones no especifica partidas referentes a dicha acometida. Se desconoce si esa acometida enterrada es existente, en caso contrario provocaría la consiguiente afección al subsuelo para su ejecución. Se solicita justificación de afección al subsuelo de la acometida de la instalación de telecomunicaciones.

ACTUACIONES EN CUBIERTA.

- Los diferentes planos de instalaciones (electricidad P-33, ventilación P-43, climatización P-48) presentan incongruencias entre sí en la ubicación de los diferentes equipos en la cubierta.
- Se debe de justificar la ausencia de impacto visual de la actuación propuesta. Dicho análisis debe ser realizado desde 3 puntos de vista: las calles de acceso al inmueble, los viales y edificios de uso público próximos, y las zonas de mayor cota del Conjunto Histórico.
- Las actuaciones previstas en la cubierta no se encuentran detalladas (en especial de manera planimétrica) con la precisión necesaria para valorar la actuación en términos patrimoniales. Por tanto se solicita se aporte planos específicos de actuaciones en la cubierta que incorpore las siguientes observaciones:

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN				
FIRMADO POR	GEMMA DEL CORRAL PARRA	FECHA	30/07/2024	
	INMACULADA TORRES COBACHO			
VERIFICACIÓN	[REDACTED]	PÁGINA	6/92	

- Se debe de aportar plano de planta (y alzados de detalles) de la cubierta (conforme a lo reflejado en el informe 2ºGMU) con todos los elementos fijos, todos los equipos (representados de manera conjunta) y las medidas correctoras proyectadas (paneles).
- La planimetría aportada debe contener la demolición total de la cubierta de policarbonato de “segunda piel”, así como las de las otras cubiertas de terrazas existentes con otros materiales (chapa o fibrocemento) discordantes del Conjunto Histórico.
- La planimetría debe contener la demolición de la parte del casetón correspondiente al almacén.
- Se deberá reflejar de manera precisa en la planimetría (material, textura y color) de las actuaciones sobre todos lo elementos constructivos de la cubierta (envolvente correctoras de los equipos instalados, conductos exteriores y shunts, equipos visibles, sojería, sistema de impermeabilización....).
- Se deberá retirar, o en su caso desplazar y ocultar para que no sea visible desde la calle la antena ubicada en la cubierta que es visible desde la fachada principal.
- Se deberá describir con precisión (incluso color) la terminación del recinto de las mallas alrededor de los elementos de ventilación proyectados (Plano P-43). Dicho elemento debe tener la correspondiente partida presupuestaria congruente.
- Se deberá describir con precisión (dibujo de detalle y color) el apantallamiento de panel sandwich alrededor de los elementos de climatización proyectados (Plano P-48). Dicho elemento debe tener la correspondiente partida presupuestaria congruente.
- La partida 9.3. refleja la ejecución de una impermeabilización líquida en la totalidad de la cubierta plana con terminación en color gris RAL 7032. Dado que se proyecta una solución de reparación con una terminación menos deseable que la existente (solearía tono neutro), al menos la capa de impermeabilización deberá tener una tonalidad discreta neutra clara (colores tipo ocre marfil/arena/marrón claro) en lugar del gris RAL 7032.
- Se deberá reflejar la actuación sobre el lucernario de hierro existente. Si se proyecta la sustitución de los vidrios existentes deberá ser con nuevos elementos que no sean reflectantes ni provoquen destellos.
- Conforme a lo descrito en el proyecto aportado unicamente procede disponer en la cubierta las instalaciones que no se puedan ubicar en las terrazas de niveles inferiores.

ACTUACIONES EN FACHADAS.

- Los planos de estado actual de las fachadas (planos I-13 y I-14) son imprecisos al menos en determinados elementos. No se representa ni el pequeño zócalo, ni las rejas, ni los salientes, recrecidos y enmarcados de nivel de semisótano. Además en la carpintería exterior parece según la documentación fotográfica aportada que existen contraventanas con diseño tradicional las cuales tampoco se encuentran representadas.
- Las actuaciones previstas en las fachadas no se encuentran detalladas (en especial de manera planimétrica) con la precisión necesaria para valorar la actuación en términos patrimoniales. Por tanto se solicita se aporte plano específico de actuaciones en las fachadas (principal y lateral) que incorpore las siguientes observaciones:
 - Se deberá reflejar de manera precisa (material, textura y color) de las actuaciones sobre todos lo elementos constructivos de la fachada (carpintería, rejas, enfoscado, pintura, zócalo, alfeizares, cornisa, ornamentos....).
 - Los revestimientos de las fachadas y color de terminación de sus diferentes elementos constructivos (rejas,...) serán conforme al estudio cromático del Instituto Municipi-

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN				
FIRMADO POR	GEMMA DEL CORRAL PARRA	FECHA	30/07/2024	
	INMACULADA TORRES COBACHO			
VERIFICACIÓN		PÁGINA	7/92	

pal de la Vivienda que deberá ser aportado al expediente (Plan de color del IMV). A tal respecto se deberá proceder a la eliminación total de los grafitis existentes. En la partida 8.3.1 de la mediciones de proyecto se indica que la pintura de la fachada será blanca, color distinto al existente, a priori sin justificación de dicha modificación en base a estudio cromático del IMV que se requiere.

- o Convenientemente la carpintería exterior se proyecta de madera (en roble pero sin definición en planimetría de su tonalidad exterior). El sistema de oscurecimiento no incorpora las contraventanas recomendadas por la GMU en su informe 2º, ya que se proyectan estores interiores. Sin embargo el diseño de las ventanas propuesto no es tradicional dado que los vidrios resultan de gran formato. Por ello procede la incorporación en la carpintería de madera proyectada de perfilería de madera intermedia, lo que originará la existencia de vidrios de menor formato conforme al diseño tradicional. Se realiza la observación de que no se considera adecuado el empleo de palillera embutida en el interior de un gran vidrio, ni de perfiles superpuestos a un vidrio de formato grande.

- o Acceso al edificio. La puerta de entrada de madera parece de igual diseño a la existente pero con 2 hojas correderas para no colisionar con la nueva rampa. Tras ella se proyecta una nueva puerta de vidrio de 2 hojas corredera. Procede revisar el plano de carpintería (P-57, referencia PE1 que tiene 2 ud previsiblemente no iguales ni en su tamaño ni en su accionamiento, corredera y abatible).

- o Se proyecta la demolición del pequeño zócalo existente en la fachada (partida 2.1.24) para la ejecución de un chapado de granito pulido de 50 cm de altura en ambas fachadas de la edificación (según partida 3.13). A priori el nuevo zócalo con mayor altura que el existente no se considera una solución adecuada dado que parece no se trata de recuperar un zócalo con su tipología y morfología original, pudiendo ser más procedente sustituir el actual por uno similar si éste se encuentra deteriorado. Además posiblemente un zócalo de 50 cm de alto puede que no armonizara adecuadamente con los huecos de las ventanas del semisótano, y sobre todo con los salientes, recrecidos y enmarcados ya existentes. Igualmente en la fachada lateral puede tener cierta interacción en su encuentro con la portada de mármol del BIC Conservatorio María Cristina. En base a lo expuesto procede la justificación del nuevo zócalo proyectado y su representación planimétrica precisa. Se realiza la observación de que la Guía de Intervención en fachadas posee adecuadas directrices para la ejecución de zócalos.

- o Se deberán caracterizar y reponer los alfeizares rotos.

- o No se proyecta ningún tipo de rótulo en la fachada. En el caso de preverse según lo indicado en el informe 3º GMU deberá de aportarse la documentación técnica conforme a la Guía de Intervención en fachadas.

- o Si existieran se deberán identificar y retirar todas las instalaciones sin servicio conforme al art.19.3 de la LPHA.

- o Se deberán de indentificar los armarios de instalaciones (nuevos o existentes) que queden empotrados en las fachadas con su adecuado tratamiento de integración (por ejemplo en el Plano P-30 indica un equipo de medida de electricidad conforme a la partida 13.1, y en el plano P-24 y partida 11.2 hace referencia al contador de agua). Se realiza la observación de que la Guía de Intervención en fachadas posee adecuadas directrices para la ejecución de dichos tratamientos de integración.”

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN				
FIRMADO POR	GEMMA DEL CORRAL PARRA	FECHA	30/07/2024	
	INMACULADA TORRES COBACHO			
VERIFICACIÓN		PÁGINA	8/92	

6. TRAMITACIÓN

Con fecha **19 de julio de 2023** se recibe en esta Delegación Territorial oficio de la Gerencia Municipal de Urbanismo de Málaga (GMU) a los efectos de obtener la preceptiva autorización de esta Administración Cultural referente a la intervención referenciada en la cabecera del presente informe, adjuntando al mismo la siguiente documentación técnica:

- Proyecto Básico fechado en mayo 2023, suscrito digitalmente el 25/05/2023 por el arquitecto D. [REDACTED]
- Anexo fotográfico suscrito digitalmente el 24/05/2023 por el arquitecto D. [REDACTED]
- Certificado de “no acometidas” y certificado de “no afección al subsuelo” suscritos digitalmente el 24/05/2023 por el arquitecto D. [REDACTED]
- Informe técnico de los Servicios Técnicos Municipales suscrito digitalmente el 10/07/2023 (en adelante informe 1º GMU).

Con fecha **18 de agosto de 2023** se recibe en esta Delegación Territorial solicitud de la propiedad a través de su representante para que se aporte al expediente la siguiente documentación técnica (en respuesta al informe 1º GMU):

- Memoria. Anexo al Proyecto Básico elaborado por el arquitecto D. [REDACTED], suscrito digitalmente el 16/08/2023.
- Planos de demoliciones fechados en agosto de 2023 del Anexo al Proyecto Básico elaborado por el arquitecto D. [REDACTED]

Con fecha **27 de septiembre de 2023** se recibe en esta Delegación Territorial oficio de la Gerencia Municipal de Urbanismo de Málaga (GMU) a los efectos de obtener la preceptiva autorización por esta Administración Cultural referente a la intervención referenciada en la cabecera del presente informe, adjuntando al mismo la siguiente documentación técnica:

- Memoria. Anexo al Proyecto Básico elaborado por el arquitecto D. [REDACTED] suscrito digitalmente el 16/08/2023. (Documentación ya aportada anteriormente al expediente por la propiedad).
- Planos de demoliciones fechados en agosto de 2023 del Anexo al Proyecto Básico elaborado por el arquitecto D. [REDACTED] (Documentación ya aportada anteriormente al expediente por la propiedad).
- Nuevo informe técnico de los Servicios Técnicos Municipales suscrito digitalmente el 22/09/2023 (en adelante informe 2º GMU).

Con fecha **1 de febrero de 2024** se recibe en esta Delegación Territorial oficio de la Gerencia Municipal de Urbanismo de Málaga (GMU) a los efectos de obtener la autorización por esta Administración Cultural referente a la intervención referenciada en la cabecera del presente informe. Se adjunta junto a dicho oficio la siguiente documentación técnica:

- Separata de justificación de las condiciones de protección contraincendios actualizada firmada digitalmente el 05/01/2024 por el arquitecto D. [REDACTED]
- **PROYECTO BÁSICO REFUNDIDO Y DE EJECUCIÓN visado digitalmente el 19/01/2024** suscrito por el arquitecto D. [REDACTED].

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR	GEMMA DEL CORRAL PARRA INMACULADA TORRES COBACHO	FECHA	30/07/2024
VERIFICACIÓN	[REDACTED]	PÁGINA	9/92

Con fecha **27 de febrero de 2024** se recibe en esta Delegación Territorial oficio de la Gerencia Municipal de Urbanismo de Málaga (GMU) en el que se traslada el informe técnico de los Servicios Técnicos Municipales (en adelante informe 3º GMU), suscrito digitalmente por sus técnicos el 07/02/2024 y 12/02/2024.

Con fecha **29 de mayo de 2024 se emite** por parte del Servicio de Bienes Culturales **INFORME DE REPAROS Nº1**, el cual se traslada a la propiedad, **requiriendo se aporte nueva versión del proyecto básico refundido y de ejecución debidamente visado que proceda a SUBSANAR, PRECISAR O ACLARAR las incidencias descritas en dicho informe.**

Con fecha **19 de junio de 2024** la propiedad del inmueble solicita se aporte al expediente la siguiente documentación técnica en adelante del proyecto modificado visado requerido:

- Anejo a la Memoria de Proyecto (Anexo 5.12). Respuesta al informe de reparos de la Junta de Andalucía. Documentación sin suscribir,
- Planimetría de actuaciones en cubierta, fechada en Junio 2024 y elaborado por el arquitecto D. [REDACTED], sin firma digital, ni visado colegial.
- Planimetría de actuaciones en fachada, fechada en Junio 2024 y elaborado por el arquitecto D. [REDACTED], sin firma digital, ni visado colegial.

Con fecha **25 de junio de 2024** la propiedad del inmueble solicita se aporte al expediente **PROYECTO BÁSICO REFUNDIDO Y DE EJECUCIÓN visado digitalmente el 20/06/2024** suscrito por el arquitecto D. [REDACTED]. Se pretende con el aporte de dicha documentación entre otros asuntos dar respuesta al informe de reparos nº1 emitido por esta Administración Cultural.


7. ANÁLISIS.

7.1. Ubicación patrimonial del inmueble.

La edificación objeto de la intervención se ubica en C/Marqués de Valdecañas nº4, **en un inmueble el cual se encuentra parcialmente dentro del BIC Antiguo Conservatorio de Música (“María Cristina”) y la otra restante parte del mismo en el entorno del citado BIC.** El inmueble objeto de intervención se trata de un inmueble “no histórico” dado que su año de construcción es 1950 según información extraída de la Sede Electrónica de Catastro, aunque el autor del proyecto indica en su memoria que fue construido en los años 1974-1975. Los sistemas constructivos existentes, en especial su estructura de hormigón armado con pilares, de igual manera que la existencia de un sótano y una cubierta plana que se extiende en la totalidad del inmueble, ponen de manifiesto la **limitada antigüedad del inmueble.**

El Decreto 306/2010, de 8 de junio (BOJA n.º 125 de 28/06/2010), declara e inscribe como BIC en el CGPHA al Antiguo Conservatorio de Música (“María Cristina”) con la categoría de monumento. En el citado Decreto entre otros aspectos se describe y delimita el bien, así como su entorno. En particular se verifica en la delimitación gráfica como el BIC ocupa la totalidad de la parcela catastral 26 de la manzana 30541, así como parcialmente la parcela 27 de dicha manzana. El objeto de la intervención propuesta se ubica en dicha parcela 27 (referencia catastral 3054127UF7635S0001FO), parcialmente dentro de la delimitación del citado BIC aunque en una zona contigua al propio Conservatorio de Música “María Cristina” en cuyo inmueble situado en C/Marques de Valdecañas nº2 se encuentran los elementos y estancias del BIC a los que por su singular valor patrimonial se hace referencia en el apartado de la descripción del bien en el Decreto de declaración del BIC (portada, estructura muraria de primera crujía, “salón mudéjar”, “salón de espejos”, “salón de conciertos” y restantes salas).

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR	GEMMA DEL CORRAL PARRA INMACULADA TORRES COBACHO	FECHA	30/07/2024	
VERIFICACIÓN	[REDACTED]	PÁGINA	10/92	

realizado con una estructura de hierro y vidrios, y posiblemente debido a fallos en la estanqueidad del mismo, existe otro lucernario de policarbonato sobre el anterior a modo de “segunda piel”.

La cubierta del inmueble es plana transitable con solería, existiendo dos casetones sobre el nivel de cubierta que alojan a las escaleras de acceso a la misma, así como al cuarto de máquinas del ascensor, y a un almacén ya de considerable superficie (26 m² aprox). Además existen terrazas planas accesibles en niveles inferiores, dos a nivel de planta primera (una de las cuales se indica en la documentación aportada está cubierta con fibrocemento) y otra a nivel planta segunda.

La fachada principal presenta una estructura de huecos bien ordenada, con sus ejes claramente definidos. Las ventanas y balconeras, con la excepción de las de nivel de (semi)sótano, tienen unas dimensiones proporcionadas predominando su dimensión vertical con respecto a la horizontal. Las carpinterías son de madera, parece que con contraventanas de diseño tradicional, pero no son visibles en su totalidad dado que existen persianas enrollables colgadas al exterior que ocultan dicha carpintería. Los balcones se disponen exclusivamente a nivel de planta primera, siendo la rejería de hierro y diseño sencillo, algo más denso en la parte baja de los balcones. Los huecos del nivel de (semi)sótano tienen una geometría no característica del Conjunto Histórico, con rejería e incluso puede que emboque de instalaciones. La fachada tiene un pequeño zócalo de piedra, con albardillas previsiblemente cerámicas (sin caracterizar en la documentación aportada, pareciendo en la documentación fotográfica facilitada que algunas piezas pudieran estar rotas) y revestimiento de enfoscado con pintura en color beige con gran cantidad de grafitis.

El acceso al edificio se realiza a través de un puerta de madera de dos hojas de corte tradicional, con cuarterones, algo deteriorada en su base y con grafitis, la cual permite el acceso a un amplio zaguán con una escalinata y cuatro columnas (sin caracterizar en la documentación aportada) que le intentar otorgar a dicha estancia de acceso cierto carácter de solemnidad.

La fachada este, lateral hacia el callejón, también presenta una estructura sencilla y ordenada de huecos, sin balcones ni ornamentación reseñable, con la puerta de acceso sin alinear con sus huecos superiores y con la rampa para PMR alineada a dicha fachada.

Se describe en la documentación aportada como el sistema estructural se compone de pórticos de hormigón amado constituidos por pilares de sección cuadrada y por vigas de canto y/o planas en función de las luces a salvar.


7.3. Breve descripción de la intervención.

La intervención propuesta consiste en la **reforma integral del inmueble con cambio de uso para la implantación de un nuevo centro educativo universitario**. Los trabajos propuestos han sido objeto de modificaciones con motivo de la revisión de la documentación técnica que desde los Servicios Técnicos Municipales de la GMU (y del servicio de extinción de incendios) y desde esta Administración Cultural se ha ido realizando con la finalidad de la obtención de la preceptiva licencia de obras. La última documentación técnica aportada, que pretende refundir toda la anteriormente aportada y subsanar los reparos presentados por las diferentes Administraciones Públicas, es el **PROYECTO BÁSICO REFUNDIDO Y DE EJECUCIÓN visado digitalmente el 20/06/2024** suscrito por el arquitecto D. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Las obras propuestas no afectarán de forma significativa al volumen del edificio, aunque se proyectan actuaciones patrimonialmente relevantes tanto en las fachadas del inmueble como en su cubierta. Para la redistribución de espacios se plantea un intenso programa de demoliciones, siendo incluso necesaria la intervención sobre determinados elementos estructurales de la edificación por considerar el proyectista estos no se encuentran en las condiciones necesarias para el desarrollo de la nueva actividad. En particular se plantean refuerzos estructurales sobre gran número de pilares de hormigón armado, y determinadas vigas y paños de forjados también de hormigón armado.

La estructura morfológica de las fachadas se mantiene prácticamente en su totalidad con la excepción de la transformación de huecos, escalones y rampa en la modificación del acceso a la edificación por el pasaje lateral.

En la cubierta se proyecta entre otras actuaciones la retirada de la cubierta de policarbonato, la demolición de la parte del casetón del cuerpo del almacén, la disposición de todo el equipamiento de las necesarias

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN				
FIRMADO POR	GEMMA DEL CORRAL PARRA	FECHA	30/07/2024	
	INMACULADA TORRES COBACHO			
VERIFICACIÓN	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	PÁGINA	12/92	

instalaciones que no se disponen en las terrazas de niveles inferiores, y un nuevo sistema de impermeabilización.

Se proyecta cerrar los huecos de comunicación a nivel de planta baja que el edificio tiene en la actualidad con el Conservatorio María Cristina para su sectorización contraincendios.

7.4. Análisis patrimonial de la actuación.



El análisis patrimonial de la intervención procede realizarse considerando el edificio como:

- Inmueble integrante del BIC Conjunto Histórico de Málaga, con protección arquitectónica integral.
- Parte del inmueble ubicado en el BIC Antiguo Conservatorio de Música María Cristina y parte el mismo ubicado en el entorno del citado BIC.

El análisis patrimonial preliminar de la intervención fue expuesto en el INFORME DE REPAROS nº1 emitido por el Servicio de Bienes Culturales, y ya anteriormente referenciado. Concluyó dicho informe requiriendo a la propiedad una nueva versión del proyecto básico refundido y de ejecución que proceda a SUBSANAR, PRECISAR O ACLARAR las incidencias descritas en dicho informe de reparos, las cuales han sido transcritas en el apartado de “Antecedentes” del presente informe.

La propiedad aporta una **nueva versión del PROYECTO BÁSICO REFUNDIDO Y DE EJECUCIÓN visado digitalmente el 20/06/2024** con la que entre otros asuntos pretende dar respuesta al informe de reparos emitido. Con dicho fin se incluye convenientemente en dicho proyecto un anejo específico en la Memoria de Proyecto (Anejo 5.12) titulado “*Respuesta al informe de reparos de la Junta de Andalucía*”. **La nueva documentación aportada convenientemente subsana/precisa/aclara las incidencias descritas en dicho informe de reparos** en la línea que continuación se expone:

- Se aportan planos de demolición debidamente actualizados. En ellos se verifica como se propone demoler las discordantes cubiertas de policarbonato y de fibrocemento, además la parte del cuerpo de casetón destinado a almacén.
- Se actualiza el plano de carpintería. En dicho plano se indica que la carpintería exterior de las fachadas (ventanas) no se sustituirá, manteniendo su diseño tradicional, ya que solo se prevé la sustitución de los vidrios.
- Se describe y refleja planimétricamente como la actuación en la estancia colindante con el salón mudéjar del BIC Conservatorio María Cristina consistirá exclusivamente en la ejecución del cegado de los 3 huecos de conexión existentes mediante una tabiquería seca con protección al fuego terminada con pintura blanca en ambas caras que se ejecutará alineada con los pilares interiores del atrio para guardar distancia con los huecos existentes y el muro del salón mudéjar. Se justifica que la vista desde el salón mudéjar será la de un fondo blanco.
- Se aportan planos específicos de actuaciones en la cubierta. Las instalaciones más voluminosas ubicadas en la cubierta se encierran con una estructura de contorno cerrada de apantallamiento de panel acústico con lamas de cubrición (medida correctora proyectada frente a la contaminación visual). La tonalidad dichos elementos aunque se esboza en la planimetría aportada, queda a expensas de lo que determinada el estudio cromático solicitado por la propiedad al Instituto Municipal de la Vivienda (IMV). Los restantes equipos (recuperadores) que se disponen diseminados por la cubierta también se proyectan con elementos de cubrición para su protección contra la lluvia e integración arquitectónica.
- Se aportan planos específicos de actuaciones en las fachadas. Los trabajos propuestos mantienen la carpintería exterior (ventanas), proyectándose una reordenación de huecos en la entrada de la fachada del pasaje lateral con reconstrucción de la rampa existente para PMR. Se describen la actuaciones sobre todos los elementos constructivos existentes en las fachadas siendo la mayoría de las mismas adecuados trabajos de reparación y mantenimiento. La tonalidad del revestimiento de los diferentes elementos constructivos se refleja en la planimetría está a expensas de lo que determine el estudio cromático solicitado por la propiedad al Instituto Municipal de la Vivienda (IMV). Se indica en la documentación aportada que para la realización de los trabajos previamente se protegerá la colindante portada de mármol del BIC Conservatorio María Cristina.

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN				
FIRMADO POR	GEMMA DEL CORRAL PARRA	FECHA	30/07/2024	
	INMACULADA TORRES COBACHO			
VERIFICACIÓN		PÁGINA	13/92	

- Se justifica la no afección al subsuelo en el interior del inmueble por las instalaciones de saneamiento, telecomunicaciones y del ascensor. En el saneamiento se prevé la reutilización de elementos del saneamiento existente (arqueta) y la ejecución de recrecidos sobre pavimento existente para la inclusión de las canalizaciones. En el ascensor se reutilizará el foso ya existente. En la instalación de telecomunicaciones no se proyecta nueva acometida ya que se emplearán las canalizaciones ya existentes para la línea nueva de fibra.

El análisis patrimonial realizado sobre la intervención propuesta tiene las siguientes conclusiones:

- **La intervención propuesta en la envolvente de la edificación, tanto en su fachada como en su cubierta, es compatible con los valores del Conjunto Histórico de Málaga.** La intervención propone una mejora del estado actual de las mismas, renovando su estética y detallando los convenientes trabajos de conservación y mantenimiento. El proyecto aportado indica en lo referente a la tonalidad definitiva de determinados elementos constructivos visibles tanto en la fachada como en la cubierta que se estará a lo que requiera el estudio cromático solicitado al Instituto Municipal de la Vivienda (IMV). En base a ello procede la imposición del **CONDICIONANTE de que dicho informe cromático deba ser aportado a esta Administración Cultural con anterioridad al comienzo de ejecución de los trabajos afectados por dicho informe.**
- Las obras interiores propuestas de reordenación de las diferentes estancias para su adaptación al nuevo uso, demoliciones incluidas, son irrelevantes a nivel patrimonial dado que afectan a elementos constructivos contemporáneos individuales sin valor patrimonial. Además las demoliciones propuestas no alteran de manera relevante la tipología edificatoria del inmueble.
- Las obras de refuerzo estructural propuestas son irrelevantes a nivel patrimonial dado que se realizan sobre una estructura contemporánea de hormigón armado.
- Se justifica en el proyecto aportado la no afección al subsuelo existente con motivo de las obras a realizar en el interior del inmueble.
- **Las actuaciones propuestas en los entornos de determinadas estancias y elementos constructivos del BIC Conservatorio María Cristina no degradan, ni dificultan la contemplación, apreciación o estudio de las zonas colindantes de dicho BIC con notable valor patrimonial.** En particular se verifica como no se produce afección al valor patrimonial del salón mudéjar por la clausura de los huecos con la estancia colindante, ni al de la portada de mármol de la entrada principal, la cual será protegida durante la ejecución de los trabajos propuestos en la reestructuración de la fachada lateral en el pasaje.



8. CONCLUSIÓN:

Una vez analizada la documentación presentada (**PROYECTO BÁSICO REFUNDIDO Y DE EJECUCIÓN visado digitalmente el 20/06/2024**) y la obrante en esta Delegación, se considera que la propuesta es compatible con el mantenimiento de los valores culturales protegidos, por lo que procede emitir **INFORME FAVORABLE** en relación a la autorización de las obras propuestas **bajo el CONDICIONANTE del cumplimiento de las instrucciones del estudio cromático solicitado al IMV, el cual deberá ser aportado a esta Administración Cultural con anterioridad al comienzo de ejecución de los trabajos afectados por dicho informe.**”

Visto lo anterior esta Comisión adopta el siguiente:

Acuerdo 2/12/2024: Informar favorablemente a la autorización de las obras propuestas **bajo el CONDICIONANTE** del cumplimiento de las instrucciones del estudio cromático solicitado al IMV, el cual deberá ser aportado a esta Administración Cultural con anterioridad al comienzo de ejecución de los trabajos afectados por el informe expuesto.

3.- Expte. IN240218. Proyecto básico y de ejecución reformado 1, 2 y 3 de Intervención en cubiertas de la Catedral de la Encarnación de Málaga, inscrita como BIC en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz con la categoría de monumento. **MÁLAGA.**

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN				
FIRMADO POR	GEMMA DEL CORRAL PARRA	FECHA	30/07/2024	
	INMACULADA TORRES COBACHO			
VERIFICACIÓN		PÁGINA	14/92	

Se explica el informe de Ponencia Técnica por parte del Jefe del Servicio de Bienes Culturales, cuyo tenor literal es el siguiente:

“INFORME DE PONENCIA TÉCNICA

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

1. DATOS GENERALES

EXPTE.: **IN240218**

TÍTULO:

- PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN REFORMADO 1 DE INTERVENCIÓN CUBIERTAS DE LA CATEDRAL DE MÁLAGA S.I.C.B. MÁLAGA
- PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN REFORMADO 2 DE INTERVENCIÓN CUBIERTAS DE LA CATEDRAL DE MÁLAGA S.I.C.B. MÁLAGA
- PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN REFORMADO 3 DE INTERVENCIÓN CUBIERTAS DE LA CATEDRAL DE MÁLAGA S.I.C.B. MÁLAGA (SÍNTESIS).

P.E.M.: 7.599.363,87 €

2. DATOS DEL INMUEBLE DONDE SE ACTÚA

UBICACIÓN (DIRECCIÓN): Calle Molina Lario nº 9

MUNICIPIO: 29015- Málaga

REFERENCIA CATASTRAL: 3349101UF7634N

BIC A LOS QUE AFECTA:

“**Catedral de la Encarnación de Málaga**” declarada Monumento Histórico Artístico por Decreto del Ministerio de Instrucción Pública y Bellas Artes de 3 de junio de 1931 (Gaceta de Madrid nº 155, de 4 de junio de 1931) e inscrita como Bien de Interés Cultural en el Catálogo General del Patrimonio Histórico de Andalucía, siéndole por ello de aplicación el régimen previsto en la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico Andaluz.

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.”


PLANEAMIENTO DE PROTECCIÓN:

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

Revisión – Adaptación del PGOU de Málaga, aprobado por Orden de 21/01/2011 Orden de la Consejera De Obras Públicas y Vivienda de 21/01/2011, por la que se aprueba definitivamente de manera parcial la revisión del PGOU de Málaga, aplicable al sector del Conjunto Histórico delimitado en el mismo.

3. DATOS DEL PROMOTOR

NOMBRE: **[REDACTED]**

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN				
FIRMADO POR	GEMMA DEL CORRAL PARRA	FECHA	30/07/2024	
	INMACULADA TORRES COBACHO			
VERIFICACIÓN	[REDACTED]	PÁGINA	15/92	

CIF: [REDACTED]
REPRESENTANTE: [REDACTED]
NIF: [REDACTED]
DOMICILIO: [REDACTED]
EMAIL: [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

MUNICIPIO: 29015- Málaga

4. EXPEDIENTES RELACIONADOS

- INT 558/17_ CATAS EN CUBIERTAS DE LA CATEDRAL DE MÁLAGA
- IN210165 _PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE INTERVENCIÓN CUBIERTAS DE LA CATEDRAL DE MÁLAGA S.I.C.B. MÁLAGA

5. EQUIPO REDACTOR

Arquitectos:

[REDACTED]

Arquitecto colaborador:

[REDACTED]

Seguridad y Salud:

[REDACTED]

Consultoría de Estructuras:

[REDACTED]

Consultoría Instalaciones:

[REDACTED]

Restauración:

[REDACTED]

Historia:

[REDACTED]

Análisis y ensayos de materiales y tratamientos:

[REDACTED]

Ensayos de Perforación:

[REDACTED]

6. INTRODUCCIÓN Y OBJETO DEL PRESENTE INFORME.

- Con fecha **30/05/2022**, previos los informes de la Ponencia Técnica de Patrimonio Histórico y de la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico, por Resolución de la Delegada Territorial de la entonces Consejería de Cultura y Patrimonio Histórico se autorizaron las obras contenidas en el PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE INTERVENCIÓN EN LAS CUBIERTAS DE LA CATEDRAL DE MÁLAGA S.I.C.B. MÁLAGA.

- El **18/04/2023**, solicitando la prórroga de la autorización referida, con el fin de finalizar los trámites previos al inicio de las obra.

- El **20/04/2023** se resuelve por la persona titular de esta Delegación Territorial autorizar dicha prórroga, hasta el 30/05/2024.

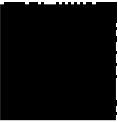
- Las obras dieron comienzo el **12/04/2024**

El objeto fundamental del proyecto es la subsanación de las patologías que sufre la Catedral de Málaga por causa de las humedades provenientes de sus cubiertas.

La obra o intervención aprobada abarca cuatro actuaciones principales tendentes a eliminar las patologías causadas por la filtración del agua de lluvia al interior del templo, a saber:

- 1.- Creación de una cubierta inclinada a dos aguas con cobertura de teja cerámica curva con estructura sustentante a base de cerchas de madera, tanto sobre las naves principal y laterales, como sobre el tran-

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR	GEMMA DEL CORRAL PARRA INMACULADA TORRES COBACHO	FECHA	30/07/2024	
VERIFICACIÓN	[REDACTED]	PÁGINA	16/92	

septo, capilla mayor y girola de la Catedral de Málaga, eliminando la solución de sobrecubierta ejecutada en 2009.

2.- Renovación de las cubiertas planas transitables existentes sobre las capillas laterales y de la girola y racionalización de las soluciones existentes.

3.- Sustitución de la cubierta de la Sacristía, ejecutada en la misma intervención de 2009, por un tejado a cuatro aguas sobre estructura de madera.

4.- Racionalización del sistema de desagües de las cubiertas de la Catedral mediante la restauración de las embocaduras de las bajantes existentes e incorporación de nuevas conducciones.

En la resolución de aprobación del proyecto se realizaron las recomendaciones que, resumidamente, se exponen a continuación:

a) **Desmontar los solados y revestimientos de la actual solución constructiva previamente al comienzo de la ejecución de la estructura** de cubierta superior, dejando a la vista la lámina de plomo existente como protección e impermeabilización provisional, a fin de descargar de peso las bóvedas y arcos, facilitar la ejecución de la estructura y evitar la realización de cuantos trabajos de demolición sea posible una vez realizada la cubierta.

b) Deberán **realizarse los ensayos de caracterización de la piedra** constitutiva de muros y cornisas que vayan a recibir tratamientos con consolidantes químicos y morteros, a fin de determinar sus actuales características y compatibilidad con los mismos y de poder elegir los productos definitivos. Dichos estudios y sus conclusiones se presentarán en esta Delegación Territorial para su conformidad por los técnicos en restauración antes de la licitación de las obras.

c) Deberá **investigarse la posibilidad de establecer unos apoyos intermedios para las vigas de gran canto** proyectadas, sobre los pilares occidentales del crucero, con el fin de reducir las reacciones en sus extremos y repartir la carga de forma más homogénea en esta zona.

- Con fecha **09/04/2024** se presenta por el [REDACTED] en la Sede Electrónica de la Junta de Andalucía (Nº Reg. Entrada: 202499903582474) el **Proyecto Reformado 1**.

Este proyecto propone la restauración del pórtico y terminación del frontón que rematan la fachada principal de la Catedral, según el proyecto del arquitecto [REDACTED] que actualmente se encuentra ejecutado hasta el nivel del arranque de los arcos que componen el pórtico, prolongando la cubierta a dos aguas hasta conectarla con el trasdós de dicho frontón, solución esta que modifica la anteriormente diseñada, en la cual la cubierta se retranqueaba con respecto a la fachada y se remataba con un tercer faldón inclinado, con el objeto de reducir su alzado y que no fuese percibida desde Plaza del Obispo.


Constan presentados los siguientes documentos:

- Memoria
- Planos
- Mediciones
- Instrucciones de uso y mantenimiento
- **Caracterización de la piedra**, estudio realizado por [REDACTED] en el Departamento de Edafología de la Universidad de Granada. Las láminas delgadas se han realizado en el Departamento de Mineralogía y Petrología de la citada universidad. El estudio por Difracción de Rayos X (DRX) se llevó a cabo en el C.I.C. (Centro de Instrumentación Científica) de la Universidad de Granada.

- Con la misma fecha, **09/04/2024**, por el Cabildo catedralicio (Nº Reg. Entrada: 202499903584746) se presenta el **Proyecto Refomado 2**, visado el 08/04/2024.

Este segundo proyecto reformado propone el acortamiento de las cubiertas de los brazos del crucero con el fin de reducir su impacto visual tras los cubillos norte y sur de la Catedral (sobre las puertas de calle Císter y calle

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR	GEMMA DEL CORRAL PARRA INMACULADA TORRES COBACHO	FECHA	30/07/2024	
VERIFICACIÓN	[REDACTED]	PÁGINA	17/92	

Postigo de los Abades), y por otra parte, adapta – aumentándolas- las secciones de las vigas de madera a los niveles de estabilidad frente al fuego exigidos por el Servicio de Bomberos.



La entrega incluye los siguientes documentos electrónicos:

- Memoria
- Planos
- Planos de Estructura
- Anejo 5-1, de cálculo de la estructura.
- Anejo 5-7, estudio sobre la afección estructural de la nueva cubierta sobre la Catedral de Málaga
- Anejo 5-15, estudio de caracterización de materiales pétreos de la Catedral de Málaga
- Anejo 5-17, informe sobre resistencia al fuego de la estructura principal (noviembre de 2023)
- Anejo 16, perforación en trabajos de la Catedral de Málaga, cuyo objeto es “describir las características litológicas de los materiales recuperados, estimando su resistencia a la compresión simple mediante ensayos de laboratorio”.
- Anejo 18, Sobre la empresa encargada de la fabricación del material cerámico de cubrición.
- Imágenes

- Con fecha **22/04/2024** y a través del Sistema de Interconexión de Registros, se recibe de la Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras del Ayuntamiento de Málaga oficio solicitando autorización para el **Proyecto básico y de ejecución reformado 2** de intervención en las cubiertas de la Catedral de Málaga (visado el 8/4/2024), compuesto por:

- Memoria,
- 3 Anejos y Planos (visados el 8/4/2024),
- Documento restauraciones (Cerámica Cumella),
- Imágenes Proyecto reformado (visado el 8/4/2024),
- Estudio de caracterización de materiales pétreos de la Catedral de Málaga (fechado en marzo de 2023)
- Informe de perforación en trabajos de la Catedral de Málaga (firmado digitalmente el 7/3/2024)

- El **18/06/2024** se realiza visita de inspección a las obras por los redactores del presente informe, en la cual asimismo se nos explicó la justificación y el contenido de los estudios y proyectos reformados presentados para aprobación. En dicha inspección se comprueba el estado de conservación del elemento porticado inacabado que serviría de soporte al frontón de remate de la fachada principal, según proyecto de Antonio Ramos, y asimismo que se ha desmontado la sobrecubierta pre-existente sobre las bóvedas, llegando al nivel de la capa de impermeabilización, tal como se recomendaba en la resolución de 30/05/2022, por la cual se aprobó el proyecto que se está ejecutando.

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN				
FIRMADO POR	GEMMA DEL CORRAL PARRA	FECHA	30/07/2024	
	INMACULADA TORRES COBACHO			
VERIFICACIÓN		PÁGINA	18/92	

- Finalmente, el **09/07/2024** se presenta para su aprobación el **Proyecto básico y de ejecución reformado re-fundido, que unifica los dos anteriores** con el objeto de recoger el estado definitivo que se persigue tenga la cubierta de la Catedral, para su aprobación por esta Consejería.

Es objeto del presente informe, el estudio y la emisión de un pronunciamiento técnico sobre la conveniencia, viabilidad, adecuación y compatibilidad con los valores patrimoniales protegidos, de las modificaciones planteadas sobre el proyecto de obras de intervención sobre las cubiertas de la catedral anteriormente aprobado.

7. ANTECEDENTES HISTÓRICOS

(Resumen de lo relacionado con las patologías de las cubiertas de la Catedral de Málaga)

a) La Catedral renacentista (1525-1588)

El 29 de marzo de 1528 el Provisor del Obispado Bernardino de Contreras, presentó las trazas de la nueva iglesia al Cabildo para su aprobación. Según las fuentes documentales, el Provisor había hecho venir a Enrique Egas¹ para que también reconociese el terreno donde se edificaría el inmueble. Acompañaba a Egas el maestro de cantería Pedro López, Maestro mayor de Jaén. El 29 de junio se comenzó la obra.

Gradualmente, iba configurándose una catedral cuya cabecera poligonal está ligada a modelos góticos, en la línea del esquema de signo más pragmático y funcional seguido en la Catedral de Segovia (que había tenido en la de Toledo su referente) y que se había generalizado en la época: capilla mayor poligonal con girola y capillas radiales integradas en el diseño, buque arquitectónico compacto, cerrado y uniforme al exterior al modo arquitectónico militar, capillas entre contrafuertes y espacio interior de tres naves, aunque finalmente con impronta de mayor modernidad a raíz de las modificaciones introducidas respecto al plan original.

Es muy probable la participación del Arquitecto Diego de Siloé, ya que intervino en las obras de la Colegiata de Santa María, de Antequera, entre 1539-1540, y también en la catedral de Granada, siendo uno de los arquitectos más destacados del estilo renacentista español.



Interviene también el arquitecto activo en Salamanca, fray Martín de Santiago, quien dirigió las obras hasta su muerte, en 1547, a quien acompañó Diego de Vergara, nombrado Maestro Mayor en 1548². El obispo propuso la realización de una maqueta o “modelo” apostando por los más prestigiosos maestros del nuevo estilo que la referencia documental permite identificar con Hernán Ruiz II, Martín de Gaínza, Rodrigo Gil de Hontañón, Jerónimo Quijano y Andrés de Vandelvira. Aunque, en principio, la propuesta no salió adelante la necesidad de la maqueta se hizo notar en 1549, cuando el alzado de la catedral que dirigía Vergara ya estaba muy avanzado y había que definirlo, amén de cubrirlo.

Bajo la dirección de Diego de Vergara emerge de forma irreversible la personalidad arquitectónica de la Catedral de Málaga. Tal es así que a su fallecimiento en 1583 la fábrica había alcanzado notables progresos, hasta el punto de hallarse construidas las capillas de la girola, parte de los brazos del crucero y la Capilla Mayor.

La configuración del edificio constituye un ejercicio arquitectónico que reviste, revalida y reinterpreta la esbeltez y aspiraciones ascensionales de las construcciones góticas, valiéndose del moderno vocabulario renacentista brindado por el alzado siloesco.

¹ Después de la toma de Granada, se encarga a Enrique Egas la dirección de la Capilla Real y en 1511 del Hospital Real de Granada. Intervino en otras numerosas construcciones como el monasterio de Uclés y la biblioteca de la Universidad de Salamanca. Se encargó de visitar y tasar la catedral de Jaén.

² También realiza obras en la Iglesia de San Juan y en varios templos de Antequera, como la Iglesia de San Sebastián, la Iglesia de San Agustín y la Colegiata de Santa María la Mayor,

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN				
FIRMADO POR	GEMMA DEL CORRAL PARRA	FECHA	30/07/2024	
	INMACULADA TORRES COBACHO			
VERIFICACIÓN		PÁGINA	19/92	

El empleo del dado brunelleschiano, sobre el que descansan pilares de ático moldurados a base de pilastras toscanas, permite conseguir y vertebrar secuencialmente en altura un alzado que suma a su elevación una esbeltez extraordinaria y un verticalismo casi gótico.

Asimismo, con la **igualación en altura de las tres naves** de la basílica y la adopción de la recurrente fórmula si- loesca se define en realidad un doble alzado, articulado en sendos niveles superpuestos separados entre sí por un registro intermedio marcado por el cinturón de la cornisa, de tal manera que el efecto final transmite la impresión de haberse dispuesto un edificio sobre otro.

En octubre de 1587, escaso tiempo después de tomar posesión, el obispo García de Haro y Sotomayor decretó que el edificio fuese abierto al culto en un estado inconcluso. Cuando el 31 de agosto de 1588 se celebraba solemnemente la consagración de la Catedral renacentista, solamente se habían culminado la Capilla Mayor, la girola con sus correspondientes capillas, el crucero y el transepto. Salvo algunos avances, la Catedral permanecía, prácticamente, en el mismo estado en que la dejase Vergara, habiéndose levantado un grueso muro de mampostería que cerraba el transepto por su lado occidental, con 4 enormes contrafuertes para absorber los empujes horizontales de las bóvedas y arcos, y paralizándose la obra que, salvo la construcción del coro, exterior a dicho muro, estuvo parada durante el periodo 1589-1719 (130 años).

b) La Catedral barroca.

Aunque hubo intenciones previas de desbloquear la paralización de la fábrica, un suceso inesperado hizo cundir la voz de alarma en torno a la precariedad del edificio, que **está imperfecto** en expresión de las fuentes coetáneas. Según el dictamen del ingeniero del puerto Bartolomé Thurus (a quien en su día se había confiado reconocer, junto a los maestros alarifes, **la obra de q. necesita lo material de la Yglesia en lo alto de ella**) la incompleta estructura arquitectónica se revelaba incapaz ya de continuar resistiendo con garantías por más tiempo.



Las filtraciones que se habían producido tras las lluvias del invierno de 1718 habían agravado de forma más que sensible el problema afectando a las cubiertas, especialmente las de la Capilla Mayor.

El 18 de octubre de 1719, el Deán, Victoriano Maldonado del Burgo manifiesta que “(...) **tratando en el Cabildo de reparar las goteras q. causan las lluvias en lo labrado de la Capilla maior desta Sta. Yglesia, se avía resuelto proseguir la obra asta acabarla, confiando de la providencia Divina que dispondría medios para ella, por aver 140 años q. se avía parado, y para poder pedir limosnas y consignaciones, assí al Rey nro. Sor. como a particulares convenía [hacerlo] para obligarlos**)”.

Fue entonces cuando se determinó que todo aquello que desde entonces se sacara de cimientos (la denominada *obra nueva*) habría de adecuarse al discurso estético de la fábrica renacentista preexistente (la *obra vieja*).

Para dirigir la fábrica del templo en esta etapa se llamó al arquitecto lucentino José de Bada y Navajas, quien a partir de 1721 requiere al Cabildo una decisión acerca de cuál planta debería seguirse en esta fase. En 1746, terminados los muros perimetrales, se levantaban los pilares y a partir de 1753 se empezaron a cerrar las bóvedas. Con las cuadrillas de trabajadores venidas a la obra a requerimiento de Bada, se produjo la incorporación de Antonio Ramos Medina, que en 1760 fue nombrado Maestro Mayor. De su solvencia y prestigio como arquitecto dan fe los informes emitidos por algunos de los maestros más afamados de la época, Gaspar Cayón y Ventura Rodríguez, entre otros.

En 1763 la obra nueva estaba alzada, cubierta y lista para unir con la fábrica renacentista. La totalidad del edificio no entró en uso hasta 1771, una vez resuelto magistralmente el cerramiento del buque arquitectónico por Antonio Ramos en 1768. Es de destacar el diseño y ejecución de los siguientes elementos:

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN				
FIRMADO POR	GEMMA DEL CORRAL PARRA	FECHA	30/07/2024	
	INMACULADA TORRES COBACHO			
VERIFICACIÓN		PÁGINA	20/92	

- Proyecta un sistema de arcos de descarga que sobresale de las fachadas de los costados de la catedral barroca para dirigir las cargas sobre los estribos.

- La gran cornisa que remata la coronación de la catedral, que no solo responde a cuestiones formales y estilísticas, sino también y sobre todo a razones estructurales, funcionando como un gigantesco zuncho de atado que evitó que la estructura de la catedral se abriera en su coronación, y cuya misión fue, además, centrar las cargas sobre el perímetro del templo, corrigiendo grietas y desplomes que habían aparecido. (Bolea y Sintas, 1998, pp. 188-189).

- Por último, preocupado por el estado de la obra, el maestro **levantó también cadenas de sillería sobre el trasdós de los arcos de la nave que ataron la fábrica en ambas direcciones. La retícula de piedra aseguró la estabilidad de la catedral, pero la paralización de las obras provocó que las bóvedas quedaran confinadas entre muros, impidiendo la evacuación correcta de las aguas de lluvia.** Al levantar estas cornisas, Ramos dejó previstas las bocas de unas bajantes que aún hoy se manifiestan a una altura muy superior a la de la actual recogida de aguas, lo que demuestra, a juicio de Sánchez La Chica y De La Torre Prieto, su intención de rematar el edificio con una cubierta a dos aguas, tal y como propuso el arquitecto de la corte Ventura Rodríguez.

c) El proyecto de cubiertas de Ventura Rodríguez³.

En su publicación “*El sistema de cubiertas de la Catedral de Málaga en la tradición constructiva de la periferia mediterránea. Últimas intervenciones de restauración y Ventura Rodríguez en Málaga*”, la Catedrática de Historia del Arte de la Universidad de Málaga, D^a. Rosario Camacho Martínez, desvela cómo ante la disparidad de los informes recibidos, el cabildo solicitó al Secretario de Estado D. Ricardo Wall un arquitecto para dictaminar, nombrándose Ventura Rodríguez, arquitecto de la Real Academia de las Artes de San Fernando. El arquitecto madrileño llegó a Málaga el 12 de mayo de 1764 y día 24 del mismo mes entregó el informe que corroboraba la valía de la actuación de Ramos y el proyecto que definía la necesaria construcción de la cubierta para la Catedral de Málaga⁴.

Ventura Rodríguez propone una cubierta inclinada —históricamente denominada como a dos aguas—, que es geoméricamente considerablemente más compleja, geometría que además de proteger el extradós de las bóvedas, conduce las aguas directamente a las bajantes existentes.



La estructura del tejado de Ventura Rodríguez está conformada a través de la seriación de una cercha tipo, comúnmente denominada de ático por el espacio habitable que configura en su interior. Este pórtico se repite sistemáticamente en la nave del coro variando su configuración cuando la geometría y dimensión de la cubierta varía, como es el caso del crucero y la girola. Esta cercha tipo configura una cubierta en la extensión barroca y en el crucero de algo más de ocho metros de altura en su cumbre y una pendiente de los faldones del 40%.

La cercha tipo de Ventura Rodríguez está compuesta por los dos pares principales que conforman la geometría de la cubierta y un tirante inferior que recorre los cuarenta metros de anchura del cuerpo de la catedral. La cercha tiene cuatro apoyos: los dos apoyos extremos descansan en los andenes sobre los muros de fachada y los dos intermedios que apoyan en los andenes sobre los arcos formeros que delimitan la nave central. De esta manera, los muros que Antonio Ramos recreó para contrarrestar el empuje de las bóvedas y que anularon la posibilidad de construir canales por los que discurriera el agua, se convirtieron en perfectos apoyos para la estructura de cubierta que diseñó Ventura Rodríguez.

Las bóvedas quedaron cerradas definitivamente en 1774.

³ Buenaventura Rodríguez Tizón, está considerado junto con Juan de Villanueva, el principal arquitecto del país de su época y el último barroco. Su trayectoria se sitúa entre dos grandes corrientes artísticas: el barroco y el neoclasicismo de la Ilustración europea.

⁴ Camacho Martínez, O.C. 2017, p. 381)

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN				
FIRMADO POR	GEMMA DEL CORRAL PARRA	FECHA	30/07/2024	
	INMACULADA TORRES COBACHO			
VERIFICACIÓN			PÁGINA	21/92

En 1782, una comisión mixta Cabildo-Estado revisó la contabilidad corroborando que se había rebasado el presupuesto disponible y dictaminando en consecuencia **la interrupción de las obras**.

8. ANTECEDENTES PRÓXIMOS

8.1. Informe del Instituto Andaluz de Patrimonio Histórico de 28 de julio de 1997

A requerimiento de la Delegación Provincial de la Consejería de Cultura de la Junta de Andalucía se realiza un informe-dictamen cuyas cuestiones más importantes se concretaban en la preocupación por las implicaciones estructurales, constructivas y formales de un proyecto de intervención en la cubierta de la Catedral de Málaga y en la petición de sugerencias para su Plan Director. Se publica asimismo en forma de artículo en la revista PH Boletín21.

Ya entonces observan los problemas de humedad existentes. El interés de este informe radica en el análisis que realizan del problema general de conservación de la Catedral, con especial incidencia en las cubiertas de la misma, y en especial en la realización de estudios previos y de análisis de alternativas formales, tipológicas y constructivas para la cobertura de la Catedral de Málaga y valoración de las mismas, avanzando unas consideraciones generales sobre la solución de cubierta que se elija.

Apunta además a la existencia de datos de Diagnóstico Previo de las Fases I y 2 con datos de materiales, prácticamente dedicado al estudio de la piedra de la construcción.

No considera urgente estudio sobre cimentaciones.

8.2. Estudio diagnóstico e intervención de los arquitectos Tristán Martínez Audalell y Álvaro Mendiola Fernández⁵. 1998.



En 1998, a través de un proyecto firmado por los arquitectos Rafael Gómez Martín, Tristán Gómez Auladell y Álvaro Mendiola Fernández, se realizaron labores de restauración e impermeabilización de las cubiertas de la catedral. En esta obra se realizaron restauraciones de elementos constructivos, limpiezas, cosidos de fisuras e hidrofugaciones, así como el sellado del encauzamiento de las aguas en la zona de la girola. El proyecto también definió cómo se debían impermeabilizar las terrazas intermedias, mediante la superposición de una nueva cubierta ventilada que se levantó sobre placas de fibrocemento y cuya terminación se realizó mediante un pavimento de losas de mármol blanco (Gómez Martín, 2015, pp. 339- 350). La dirección de la obra de las terrazas intermedias no fue dirigida por los firmantes del proyecto y finalmente el resultado fue absolutamente ineficaz.

8.3. Junio 2004, Informe técnico de la empresa Crest Arte sobre el estado del material pétreo y revestimientos del intradós de las bóvedas de la Catedral de Málaga.

Realizado por encargo de la Delegación Provincial de Málaga de la Consejería de Cultura de la Junta de Andalucía a la empresa Crest Arte, con un amplio equipo multidisciplinar de Licenciados en BBAA, Conservadores y Restauradores, que elabora un amplísimo diagnóstico del estado del intradós de las bóvedas con trabajo de campo entre diciembre de 2003 y febrero de 2004 y concluye el informe en junio de 2004, a través de la observación directa de las mismas mediante grúa elevadora. Apunta como causa de la humedad presente en toda la zona alta de la Catedral, la filtración de agua desde las cubiertas.

8.4. La intervención según proyecto y dirección de obra de Juan José Jiménez Mata. 2004-2009.

⁵ Apartado extraído de la memoria del Proyecto objeto de informe, Doc N°102

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN				
FIRMADO POR	GEMMA DEL CORRAL PARRA	FECHA	30/07/2024	
	INMACULADA TORRES COBACHO			
VERIFICACIÓN		PÁGINA	22/92	

En la anualidad 2004 la Consejería promovió el concurso de ideas para resolver los problemas mencionados, cuyo ámbito abarcaba la totalidad de la cubierta superior (no así las mencionadas de las naves de cubiertas de capillas y girola)

Resultó premiado el proyecto presentado por Juan José Jiménez Mata, arquitecto conservador de la catedral de Cádiz, que planteó soluciones con base en la utilización de un sistema de cubierta superpuesta sobre la antigua, inspirada en las cubiertas “a la catalana”.

En 2009 se finalizan las obras de restauración de las cubiertas de la Catedral de Málaga. Según el detalle constructivo del proyecto (2006), las obras consisten en la ejecución, sobre el trasdós de las bóvedas existentes, de una sobrecubierta conformada (de interior a exterior) por un empalomado de tabiquillos de citara de ladrillo macizo perforado tomado con yeso negro, aislante térmico, tablero de rasillón hueco cerámico, capa de compresión de mortero de cemento armada con mallazo de acero inoxidable, lámina de plomo autoadhesivasobre capa inferior de betún elastómero, dos capas de emulsión asfáltica, capa de protección de 20 mm de espesor de mortero de cemento ligeramente armada con alambre de acero inoxidable de 1 mm de grosor separado 3 cm en cada dirección perpendicular y solado de baldosas cerámicas tomadas con mortero cola.

Según la memoria final de la intervención, se ejecutó de forma ligeramente diferente a las especificaciones contenidas en el proyecto, sustituyéndose el armado de mallazo de acero inoxidable por un mortero armado con fibras de polipropileno.

8.5. Reparación de filtraciones de agua en el interior de la Catedral. 2017.

Según la información que obra en los expedientes consultados en esta Delegación Territorial, se tiene conocimiento, fundamentalmente mediante los medios de prensa escrita, de la aparición de focos puntuales de humedad en circunstancias de fuertes periodos de lluvias o tormentas excepcionales.

En distintas visitas realizadas a partir del 18/04/2017 por técnicos de la Delegación pudieron apreciarse rastros de manchas en el intradós de las bóvedas por el interior del templo, que se manifiestan fundamentalmente en dos puntos, uno localizado en el crucero junto a los cubillos del sur, y otro en los pies del templo en la cercanía de la grieta histórica próxima a la torre norte.



Se suceden diversas visitas e informes por técnicos de la Delegación, acompañados de los técnicos del Obispado de la Diócesis, las empresas constructoras que llevaron a cabo las obras, así como los arquitectos que dirigieron su ejecución. En las observaciones realizadas se inspeccionaron las fracturas aparecidas a lo largo del tiempo, que en principio parecen no afectar a las capas de plomo de impermeabilización que se ejecutaron con las últimas obras. Se realizan una serie de catas de reconocimiento, emitiéndose informe de los técnicos del Obispado, así como del Instituto INTEMAC.

En cuanto a las cubiertas inferiores sobre las capillas de las naves laterales y de la girola (que no fue objeto de proyecto y sobre las que no se realizó ninguna intervención) pudo constatarse la persistencia de humedades ya detectadas tiempo atrás, ya que reciben las aguas procedentes de las cubiertas superiores. En estas cubiertas, las anteriores soluciones de impermeabilización realizadas por el cabildo no han resultado adecuadas para paliar el problema.

8.6. Informe de INTEMAC⁶ (12 de marzo de 2019)

La Diócesis de Málaga aportó el informe titulado “Evaluación del estado actual de las cubiertas de la Iglesia Catedral Basílica de la Encarnación (Catedral de Málaga)” realizado el 12 de marzo de 2019 por Arquitectos del De-

6 El Instituto Técnico de Materiales y Construcciones (INTEMAC) es una Organización privada dedicada al control de calidad de proyectos, materiales y ejecución de obras, a la realización de estudios de patología y rehabilitación de construcciones y a la asistencia técnica en la construcción. Fundado en 1967, se dedica íntegra y exclusivamente al Control de la Calidad y la Asistencia Técnica en la Construcción.

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN				
FIRMADO POR	GEMMA DEL CORRAL PARRA	FECHA	30/07/2024	
	INMACULADA TORRES COBACHO			
VERIFICACIÓN		PÁGINA	23/92	

partamento de arquitectura de INTEMAC y el Dr. Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos, Director de la División de Estudios D. Raúl R. Rodríguez Escribano.

INTEMAC, detecta dos anomalías, como son **Fisuración de las sobrecubiertas**, que ha evolucionado con respecto a 2010 creciendo en número y dimensiones, acompañado de deslizamiento del mismo, **y humedades en el interior de la catedral**. Considera que este problema de humedades es independiente del problema de la fisuración, si bien *“la fisuración existente favorece la degradación de la lámina y condiciones por tanto su durabilidad a corto y medio plazo”*

Indica como posibles causas de las humedades, la porosidad de los muros de separación entre las bóvedas, que favorece que el agua de lluvia pase por capilaridad hacia su interior, en buena parte a través de los encuentros existentes entre la impermeabilización de las cubiertas y los muros, siendo además los pasos bajo los muros o los encuentros con las bajantes zonas de muy complicada resolución; los pliegues de la lámina de plomo realizados en el trazado curvo y en los encuentros con puntos singulares y por último, no descarta fallos en la impermeabilización por despegues de los solapes o en puntos de desagüe no vistos.

Realiza una serie de recomendaciones, estimando que la solución adoptada no es técnicamente adecuada a una geometría tan compleja en cuando a formas, pendientes y multiplicidad de encuentros.

Concluye que no es posible reparar la cubierta existente ni ejecutar una de la misma o análoga tipología mediante sistemas tradicionales, recomendando la *“(...) creación de una sobrecubierta sobre todo el conjunto de las bóvedas, de manera que se evite la intervención sobre la multitud de puntos singulares de muy difícil solución que la cubierta existente genera”*.

8.7 Informes redactados por los arquitectos Juan Manuel Sánchez La Chica y Adolfo De La Torre Prieto, fechados en 2018 y marzo de 2019

Con fecha 10/07/2018, se presenta Informe Técnico sobre el análisis de las catas realizadas en la cubierta de la Catedral de Málaga y otro posterior, en marzo de 2019 que se reafirma en las conclusiones del informe de INTEMAC, concluyendo que la solución de cubierta plana no es adecuada para la geometría de la cubierta de la catedral por su complicada geometría y fuertes pendientes, y **propone la ejecución de una cubierta sobre todo el conjunto de las bóvedas, reinterpretando el proyecto que dibujó Ventura Rodríguez en 1764**, a llevar a cabo en el marco de un proyecto integral junto con el conjunto de las cubiertas intermedias y el sistema de evacuación de aguas de las cubiertas ´.

8.8. Asesoramiento Técnico del Instituto Andaluz del Patrimonio Histórico de 24/07/2019⁷



Con fecha **24/07/2019**, el Instituto Andaluz del Patrimonio Histórico emite un informe de asesoramiento técnico que concluye en las carencias de conocimiento sobre el bien, proponiendo continuar con el conocimiento de la materialidad y funcionamiento de la fábrica antes de la toma de decisiones y (...) la implementación de esos estudios con la aportación de un experto ajeno, del ámbito universitario y/o con la suficiente solvencia y experiencia profesional.

Con fecha **23/08/2019**, con base en la reunión mantenida con el IAPH y al informe del Instituto, se emite informe conjunto entre este y técnicos de la Delegación Provincial⁸, donde se pone de manifiesto una serie de requerimientos de estudios previos a realizar.

Con fecha **21/11/2019**, tiene entrada Informe sobre el estado de la evacuación de las aguas, así como el estado de los materiales y sus patologías, redactado por Juan Manuel Sánchez La Chica y Adolfo de la Torre Prieto, que

⁷ Datos obtenidos del informe de 25 de octubre de 2021 realizado por la Jefa del Servicio de Bienes Culturales de la Delegación Territorial de la Consejería de Cultura y Patrimonio Histórico D^a. Rocío Fernández-Baca Galante, Arquitecta.

⁸ No se ha encontrado dicho informe en los expedientes electrónicos, basándonos en otro de 11 de enero de 2021 que aparece sin firmar.

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN				
FIRMADO POR	GEMMA DEL CORRAL PARRA	FECHA	30/07/2024	
	INMACULADA TORRES COBACHO			
VERIFICACIÓN		PÁGINA	24/92	

se envía al IAPH el 10/03/2020, documentación que permanece extraviada hasta julio de 2020, al parecer por causa de la pandemia de SARS-Cov-19.

A partir de esta fecha, según consta en informe de 25 de octubre de 2021 realizado por la entonces jefa del Servicio de Bienes Culturales de esta Delegación Territorial, se realizan gestiones con el IAPH tendentes a ampliar los estudios previos existentes, que finalmente no llegan a fructificar.

El **22/03/2021**, se recibe el Proyecto Básico y de Ejecución de intervención en las cubiertas de la Catedral de Málaga, solicitando autorización en relación a las actuaciones previstas en el mismo.

Con fecha **7/04/2021**, se remitió dicho proyecto al IAPH en el marco de asesoramiento técnico que ese Instituto viene prestando en materia de intervención en la Catedral de Málaga, sin obtenerse respuesta.

8.9. Referencia al pronunciamiento de la Real Academia de Bellas Artes de San Fernando.

07/06/2021 la Comisión de Monumentos y Patrimonio Histórico de la Real Academia de Bellas Artes de San Fernando, reunida el 7 de junio de 2021, estudió el proyecto, aprobándolo y elevándolo a la sesión plenaria de la Academia de 14 de junio de 2021, donde fue “acogido con todos los pronunciamientos favorables”.

8.10. Informes finales, resolución de autorización y comienzo de las obras.

Finalmente, se aborda por la Delegación Territorial el informe del proyecto por la Ponencia Técnica de Patrimonio Histórico, elevándose su dictamen a informe de la Comisión Provincial del Patrimonio Histórico, que en Sesión Extraordinaria celebrada el 17/05/2022, emite informe favorable sobre el mismo, resolviéndose por la Delegada Territorial la **autorización de las obras el 30/05/2022**.

Las obras dieron comienzo el 12/04/2024.

9. BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO INICIAL

El proyecto presentado propone un sistema completo de evacuación de aguas con el objetivo de proporcionar una correcta salida de las aguas de lluvia a la catedral, desde el trasdós de las cúpulas de cubierta hasta la conexión con la red urbana de saneamiento de aguas pluviales. Para la realización del proyecto se ha tomado como base la propuesta de Ventura Rodríguez diseñada en 1764, por considerar los autores del proyecto que la misma posee la geometría más eficaz para la evacuación correcta de las aguas pluviales, por la integración formal con el templo, por la idoneidad de los sistemas constructivos y materiales que propone y por el respeto a la historia del templo que supone su construcción.

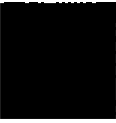

Tomando esta solución como punto de partida, se han realizado modificaciones del proyecto de Rodríguez que atienden al estado inacabado de la catedral, a la integración del proyecto en el entorno urbano actual, al uso de la tecnología que brinda la industria actual y a la voluntad de convertir el espacio bajo cubierta en un lugar visitable.

Así, la obra o intervención que se propone en el inmueble protegido abarca, como se ha dicho, cuatro actuaciones principales, tendentes a detener la progresión de las patologías causadas por la filtración al interior del templo del agua procedente de la lluvia, a saber:

1.- Creación de una cubierta inclinada a dos aguas con cobertura de teja cerámica curva vidriada con estructura sustentante a base de cerchas de madera laminada isostáticas, tanto sobre las naves principal y laterales, como sobre el transepto, crucero, presbiterio, ábside y girola de la Catedral de Málaga, eliminando la solución de sobrecubierta ejecutada en 2009.

La nave barroca se cubre con un tejado a dos aguas que vierten las aguas sobre los andenes norte y sur, lugar donde se ubican las bajantes en este tramo del templo. La portada queda reservada a la exhibición artística, confiando la salida del agua los costados, ya sea mediante bajantes embutidos o gárgolas. La cubierta proyectada en la nave tiene una anchura de 37 metros, cubriendo la catedral desde la fachada norte a la sur con altura de algo más de 8 metros medida desde la terminación de los petos de las fachadas y con una pendiente del 40% (22°). En el contacto de la cubierta con las fachadas norte y sur y ubicados a eje con las bóvedas, se dispo-

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR	GEMMA DEL CORRAL PARRA INMACULADA TORRES COBACHO	FECHA	30/07/2024	
VERIFICACIÓN		PÁGINA	25/92	

nen tres pares de troneras cuya misión es la de ventilar e iluminar el espacio bajo cubierta. Estas buhardillas se complementan con un lucernario lineal que corona la cumbrera de la cubierta principal en prácticamente toda su longitud. Esta lucerna, además de rematar el vértice de la sección con garantías de estanqueidad, tiene la misión de iluminar y ventilar el espacio bajo la cubierta, alternando la presencia de paños de vidrio con exutorios, sombreándose el lucernario mediante una celosía que controla la entrada de luz, y que oculta al exterior esta instalación.

Según los autores, se ha ajustado levemente la altura de la cumbrera para que coincida con el vértice que tendría el frontón triangular que proyectó Antonio Ramos y que aún permanece inacabado. Adaptándose también a lo que ahora hay construido, en la nave central se mantiene el perfil de la cubierta generando un volumen en relación con el frontis de la crestería, de la que se separa respetando la obra inacabada, pero posibilitando, si en un futuro se estimara necesario, su terminación. Se genera asimismo a través de este volumen el acceso principal al espacio bajo la cubierta.

La cubierta se separa en todo el perímetro no sólo para reducir su impacto visual, sino también para generar un canal de borde que, además de recoger las aguas y conducir las a las bajantes, formalice un deambulatorio que facilita tanto la visita de este espacio como el mantenimiento de la cubierta. Dicho canal de borde discurre sobre rastreles apoyados en la estructura de madera, no fijándose a los muros existentes.

Se proyecta la restauración de muros y cornisas perimetrales mediante tratamiento de limpieza y consolidación de la piedra, recomposición de volúmenes y formación de pendientes mediante acabado con mortero de cal hacia el exterior.

Los brazos del crucero se cubren con un tejado a dos aguas donde los faldones se disponen perpendicularmente a los de la cubierta principal. Su misión es la de proteger las bóvedas de medio cañón del crucero y permitir la entrada y salida del espacio bajo cubierta, suavizando la solución diseñada por Ventura Rodríguez que generaba dos hastiales en los laterales de estos faldones.



En la girola la cubierta sigue la geometría semi-decagonal del cuerpo sobre el que se asienta, con faldones triangulares, conservándose las mansardas del proyecto de Rodríguez, que proporcionan luz y ventilación al interior de la cubierta y canalizan el agua directamente a las bajantes existentes en los muros de la girola.

2.- Renovación de las cubiertas planas transitables existentes sobre las capillas laterales y de la girola y racionalización de las soluciones existentes.

3.- Sustitución de la cubierta de la Sacristía, ejecutada en la misma intervención de 2009 por un tejado a cuatro aguas sobre estructura de madera.

4.- Racionalización del sistema de desagües de la Catedral mediante la incorporación de nuevas conducciones bajantes y reparación de los elementos existentes.

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR	GEMMA DEL CORRAL PARRA INMACULADA TORRES COBACHO	FECHA	30/07/2024	
VERIFICACIÓN		PÁGINA	26/92	



Infografías del proyecto original

10 NORMATIVA DE APLICACIÓN.

El **artículo 39 de la ley 16/1985**, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español establece que:

*“1. Los poderes públicos procurarán por todos los medios de la técnica la **conservación, consolidación y mejora de los bienes declarados de interés cultural**, así como de los bienes muebles incluidos en el In-*

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR	GEMMA DEL CORRAL PARRA	FECHA	30/07/2024	
	INMACULADA TORRES COBACHO			
VERIFICACIÓN		PÁGINA	27/92	

ventario General a que alude el artículo 26 de esta Ley. Los bienes declarados de interés cultural no podrán ser sometidos a tratamiento alguno sin autorización expresa de los Organismos competentes para la ejecución de la Ley.

2. En el caso de bienes inmuebles, las actuaciones a que se refiere el párrafo anterior **irán encaminadas a su conservación, consolidación y rehabilitación y evitarán los intentos de reconstrucción, salvo cuando se utilicen partes originales de los mismos y pueda probarse su autenticidad. Si se añadiesen materiales o partes indispensables para su estabilidad o mantenimiento, las adiciones deberán ser reconocibles y evitar las confusiones miméticas.**

3. **Las restauraciones** de los bienes a que se refiere el presente artículo **respetarán las aportaciones de todas las épocas existentes.** La eliminación de alguna de ellas sólo se autorizará con carácter excepcional y siempre que los elementos que traten de suprimirse supongan una evidente degradación del bien y su eliminación fuere necesaria para permitir una mejor interpretación histórica del mismo. Las partes suprimidas quedarán debidamente documentadas.”

El artículo 20, criterios de conservación, de la ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía establece que:

1. La realización de intervenciones sobre bienes inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz **procurará por todos los medios de la ciencia y de la técnica su conservación, restauración y rehabilitación.**

2. **Las restauraciones respetarán las aportaciones de todas las épocas existentes, así como las pátinas, que constituyan un valor propio del bien.** La eliminación de alguna de ellas sólo se autorizará, en su caso, y siempre que quede fundamentado que los elementos que traten de suprimirse supongan una degradación del bien y su eliminación fuere necesaria para permitir la adecuada conservación del bien y una mejor interpretación histórica y cultural del mismo. Las partes suprimidas quedarán debidamente documentadas.

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

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



El artículo 21, proyecto de conservación e informe de ejecución, de la ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía establece que:

“1. **La realización de intervenciones de conservación, restauración y rehabilitación sobre bienes inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz, exigirá la elaboración de un proyecto de conservación con arreglo a lo previsto en el artículo 22.**

No obstante, quedan exceptuados de la necesidad del proyecto de conservación previsto en el artículo 22 los inmuebles incluidos en los entornos de los Bienes de Interés Cultural.

2. **Al término de las intervenciones cuya dirección corresponderá a personal técnico, se presentará a la Consejería competente en materia de patrimonio histórico un informe sobre la ejecución de las mismas en el plazo y con el contenido que se determinen reglamentariamente”**

El artículo 22, requisitos del proyecto de conservación, de la ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía establece que:

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN				
FIRMADO POR	GEMMA DEL CORRAL PARRA	FECHA	30/07/2024	
	INMACULADA TORRES COBACHO			
VERIFICACIÓN		PÁGINA	28/92	

“1. **Los proyectos de conservación, que responderán a criterios multidisciplinares, se ajustarán al contenido que reglamentariamente se determine, incluyendo, como mínimo, el estudio del bien y sus valores culturales, la diagnosis de su estado, la descripción de la metodología a utilizar, la propuesta de actuación desde el punto de vista teórico, técnico y económico y la incidencia sobre los valores protegidos, así como un programa de mantenimiento.**

2. *Los proyectos de conservación irán suscritos por personal técnico competente en cada una de las materias.*”

El artículo 33.3, autorización de intervenciones, prohibiciones y deber de comunicación sobre inmuebles, de la ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía establece:

“3. **Será necesario obtener autorización de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico, con carácter previo a las restantes licencias o autorizaciones que fueran pertinentes, para realizar cualquier cambio o modificación que los particulares u otras Administraciones Públicas deseen llevar a cabo en inmuebles objeto de inscripción como Bien de Interés Cultural o su entorno, tanto se trate de obras de todo tipo, incluyendo remociones de terreno, como de cambios de uso o de modificaciones en los bienes muebles, en la pintura, en las instalaciones o accesorios recogidos en la inscripción. Será preceptiva la misma autorización para colocar cualquier clase de rótulo, señal o símbolo en fachadas o en cubiertas de Monumentos, en los Jardines Históricos y en sus respectivos entornos..**”

11. ANÁLISIS DE LA DOCUMENTACIÓN PRESENTADA

11.1 PROYECTO REFORMADO 1

- Con fecha **09/04/2024** se presenta por el Cabildo Santa Iglesia Catedral Basílica en la Sede Electrónica de la Junta de Andalucía (Nº Reg. Entrada: 202499903582474) el **Proyecto Reformado 1**.



El proyecto propone la **restauración del pórtico y terminación del frontón** que rematan la fachada principal de la Catedral, según el proyecto del arquitecto Antonio Ramos, que actualmente se encuentra ejecutado hasta el nivel del arranque de los arcos que componen dicho pórtico, **prolongando la cubierta a dos aguas hasta conectarla con el trasdós de dicho frontón**, solución esta que modifica la anteriormente diseñada, en la cual la cubierta se retranqueaba con respecto a la fachada y se remataba con un tercer faldón inclinado, con el objeto de reducir su alzado y que no fuese percibida desde Plaza del Obispo.

Como **estudios previos**, en el proyecto se incluye un **Estudio de caracterización de materiales pétreos de la catedral de Málaga**, realizado por Francisco Martín Peinado del Departamento de Edafología de la Universidad de Málaga (anexo2) y un nuevo **levantamiento planimétrico** de la portada documentando cada uno de sus elementos y características que ha servido para representar con precisión las lesiones existentes.

El **estudio de caracterización de materiales pétreos** se ha realizado sobre las zonas de la Catedral de Málaga donde se va a intervenir, entre ellas el remate de la crestería de la fachada oeste de la catedral, para conocer su naturaleza y grado de deterioro, inferir las posibles causas del mismo y obtener los parámetros necesarios para la realización de los análisis y ensayos planificados. Los resultados y conclusiones obtenidas en los diferentes estudios y análisis fisicoquímicos realizados evalúan la idoneidad de diferentes tratamientos de consolidación e hidrofugación y seleccionar los más adecuados para su aplicación.

En la **descripción y justificación del Proyecto**, respecto al encuentro de la cubierta de la catedral con la fachada principal y la crestería inacabada se indica que en el proyecto inicial, aprobado por la Comisión, se optó por modificar la cubierta de manera que no hubiera que intervenir en la fábrica de piedra, sin embargo, “**acercándose el momento de construir el tejado de la catedral nos vemos obligados a proponer la terminación de la crestería, pues la operación es demasiado importante para obligar al tejado a adaptarse de un modo poco ortodoxo a la fábrica de la catedral**”. Así mismo, indica que “**aunque se hizo todo lo posible para que la cubierta no fuera visible desde el nivel de la calle, con la solución actual se percibe la cubierta sobre todo des-**

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR	GEMMA DEL CORRAL PARRA INMACULADA TORRES COBACHO	FECHA	30/07/2024	
VERIFICACIÓN		PÁGINA	29/92	

de niveles intermedios como son las terrazas de los edificios, que tienen gran afluencia de personas porque muchos de ellos se han convertido en los últimos años en locales de pública concurrencia.”

Por otro lado, presenta un estudio histórico sobre las soluciones del remate de la crestería de la catedral de los que se dispone de datos, que se transcribe a continuación:

“Los datos que poseemos de la crestería de la catedral se corresponden exclusivamente con la fase barroca, pues no se poseen datos sobre la fachada principal anterior al siglo XVIII. De este siglo poseemos los excelentes planos dibujados en 1739 que se atribuyen a José de Bada y en los que pudo participar también Antonio Ramos, que desde 1726 era aparejador de la obra.

Bada dibuja una planta, una sección transversal, el alzado sur y el alzado oeste de la catedral. En ambos alzados José de Bada señala lo que está construido hasta la fecha, lo cual nos permite acotar la fecha de construcción y la autoría de las diferentes partes que componen la extensión barroca. Comparando estos planos con los dibujados más adelante por Antonio Ramos y con la obra construida podemos advertir los cambios que se introdujeron con posterioridad a esta fecha.

Realizando esta comparación detectamos tres diferencias principales que también están recogidas en los grabados que realizó Francisco Muntaner en 1784 tomando como base los dibujos de Antonio Ramos. La primera y más significativa diferencia está en el diseño de las torres. El diseño que dibujó Bada presentaba una cúpula ochavada y un cupulín muy alto, mientras que la que finalmente se construyó se compone añadiendo un nivel más y se remata con una cúpula esférica. Frente al fuerte carácter barroco de la propuesta de Bada para las torres, la propuesta de Ramos destaca por su esbeltez, por la continuidad que presenta con el cuerpo inferior y por la sencillez de su trazado.

También los ventanales del segundo nivel de la portada de la catedral de la fachada que dibujó José de Bada difieren de los que luego se construyeron. Mientras que Bada propone para el nivel superior tres ventanas termales con la central de mayor altura, Ramos construye la ventana termal central flanqueada con dos óculos siguiendo el orden de los huecos de la girola renacentista.

La crestería representa la tercera y más importante de las variaciones que realiza Ramos frente a la propuesta de Bada. Para este elemento el maestro lucentino propone un frontón curvo como remate central del alzado cuya forma traduciría al exterior la condición abovedada del templo. Sin embargo, tal y como podemos comprobar a través de los planos y lo que hay construido, Antonio Ramos proyectó un importante frontón triangular cuya razón encontramos en la adaptación que realizó el arquitecto malagueño para hacer compatible la fábrica con la cubierta que había dibujado Ventura Rodríguez en 1764. Podemos decir que Antonio Ramos terminó el proyecto de Ventura Rodríguez adaptando de manera más sutil la cubierta inclinada a la composición de la propia catedral.”



Fig. 9: Detalle del alzado oeste de la catedral de Málaga. Comparativa entre los dibujos de Bada y Ramos

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	GEMMA DEL CORRAL PARRA	FECHA	30/07/2024
	INMACULADA TORRES COBACHO		
VERIFICACIÓN		PÁGINA	30/92

Visto lo anterior, en la propuesta de restauración y terminación de la crestería del proyecto, justifica la modificación del proyecto inicial como sigue:

“En la actualidad las partes superiores de la portada se encuentran desnudas y exponen su coronación a los efectos perjudiciales tanto ambientales como biológicos. Son superficies que no se encuentran perfectamente acabadas por lo que nos encontramos zonas rugosas donde la suciedad y el agua afectan de una forma más acusada. Se llegan a crear encharcamientos y acumulación de suciedad en estas áreas. Además no hay sistemas de control del agua de lluvia a través de goterones o resaltes lo que provoca un deterioro acelerado de los elementos superiores.

Planteamos la terminación de la fábrica de piedra de la portada central de la crestería también como única manera efectiva para eliminar la causa principal de las patologías que actualmente sufre. La creación de los paños inclinados generados por el frontón así como los distintos elementos volados formados por las molduras se convertirán en el sistema de control del agua de lluvia. El agua podrá deslizarse por esos planos inclinados y se verá alejada de los planos verticales gracias a los goterones que forman dichos vuelos y molduras.

La culminación del frontón de la crestería conllevaría una simplificación importante de la cubierta y hacerla completamente invisible desde el nivel de la calle por lo que se propone la terminación de la Crestería que se comenzó a construir en la segunda mitad del siglo XVIII bajo la dirección de Antonio Ramos.

El levantamiento de este frontón permitirá terminar definitivamente la cubierta de la catedral y hacerla invisible desde la calle sin tener que realizar artificios arquitectónicos.

Con la terminación de la crestería, la cubierta del templo entestará con la fábrica del mismo modo que en tantas otras catedrales.”

Por lo tanto **la intervención que se propone consiste fundamentalmente en la restauración, remate de la portada y en la remodelación de la cubierta para adaptarse a esta circunstancia,** y los principales trabajos a acometer serán:

1. Restauración de la portada

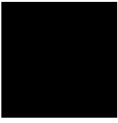

- Limpiezas
- Tratamiento biocida
- Consolidaciones
- Resanado de juntas
- Reintegraciones, de lagunas de poca entidad o mediante injertos;
- Protección final hidrofugante adaptada al grado de exposición.

2. Remate de fábrica de piedra para eliminar la causa principal de las patologías actuales.

3. Reestructuración del encuentro de la cubierta de madera con el frontón.

11.1.1. Restauración de la portada.

En cuanto a la restauración de la portada, en primer lugar, el proyecto presenta una **diagnóstico de su estado de conservación actual** en el que se indica que se encuentra en un estado de conservación deficiente, como resultado de la acción de varios factores que actúan sobre su materialidad e interactúan entre ellos.

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN				
FIRMADO POR	GEMMA DEL CORRAL PARRA	FECHA	30/07/2024	
	INMACULADA TORRES COBACHO			
VERIFICACIÓN		PÁGINA	31/92	

Desarrolla un conjunto de **causas** que principalmente, al ser un elemento arquitectónico expuesto, están relacionadas con factores climáticos y ambientales, como son la temperatura, la humedad y la contaminación, aunque también se indica ha participado la acción humana al haber tenido intervenciones anteriores.

Así, las causas las divide en tres grupos. Las **debidas a la naturaleza de los materiales, las debidas a condiciones ambientales**, como la contaminación ambiental, el viento, la humedad, la acción de sales y agentes biológicos, y **las debidas a su estado inacabado**.

Seguidamente, describe tanto en **documentación gráfica como escrita** el conjunto de **patologías-lesiones** que presenta la portada, y que divide en **patologías ambientales (AMB)** con diferentes grados de suciedad, alteraciones cromáticas-ennegrecimientos y costras, patologías de **biodeterioro (BIO)** por vegetación parásita y depósitos orgánicos, y **pérdidas de material constitutivo (PER)** como lagunas, alveolización, descamaciones, pérdida de mortero en las juntas y fisuración, y **otros materiales (MAT)** como ripios pétreos y cerámicos y morteros de restauración de juntas. Todas las patologías-lesiones quedan reflejadas en los planos aportados.

Finalmente, presenta un **diagnóstico** que se transcribe a continuación:

“El remate del tramo superior de la fachada principal se encuentra en un estado de conservación que podemos definir como muy deficiente, lo cual implica la ejecución de obras de conservación y restauración inmediatas tanto de limpieza, consolidación como de reintegración.

Los procesos de alteración de la piedra, el material principal, se manifiestan en síntomas que por cantidad y extensión delatan un nivel muy avanzado de desarrollo. Es importante recordar aquí que cada una de las lesiones, además del daño ya provocado se convierten en puntos que favorecen la acción y alcance de las causas de deterioro, lo que acelera y agrava su degradación.

*El oscurecimiento por suciedad, los desperfectos, como alveolizaciones, y las grandes pérdidas de material motivan que la portada presente una **imagen degradada y poco acorde a su relevancia patrimonial.***

La carencia del remate superior, fundamentalmente el frontón, provoca al bien grandes deterioros ya que las partes superiores de la portada se encuentran desnudas y exponen su coronación a los efectos perjudiciales ambientales y biológicos. Son superficies que no se encuentran perfectamente acabadas ni alisadas, por lo que nos encontramos superficies rugosas donde la suciedad y el agua afectan de una forma más acusada. Se llegan a crear encharcamientos y acumulación de suciedad en estas áreas. Además **no hay sistemas de control del agua de lluvia a través de goterones o resaltes lo que provoca un deterioro acelerado de los elementos superiores. **Es fundamental poner remedio a este estado por lo que debe rematarse con el frontón del que carece.**”**

Por otro lado, en la memoria constructiva, describe tanto en documentación gráfica como escrita los **tratamientos de conservación y restauración de la portada** divididos en limpiezas (LIM), tratamientos biocidas (BIO), consolidaciones (CON), extracciones (EXT), reintegraciones (REI), protecciones hidrofugantes (HID) y tratamiento de instalaciones (INS). Todas los tratamientos de conservación y restauración quedan reflejadas en los planos aportados.

11.1.2. Remate de fábrica de piedra.

El proyecto **plantea la terminación de la fábrica de piedra de la portada central de la crestería “como única manera efectiva para eliminar la causa principal de las patologías que actualmente sufre”**. Así, indica que **“la creación de los paños inclinados generados por el frontón así como los distintos elementos volados formados por las molduras se convertirán en el sistema de control del agua de lluvia. El agua podrá deslizar por esos planos inclinados y se verá alejada de los planos verticales gracias a los goterones que forman dichos vuelos y molduras. Además, como efecto secundario, la nueva cubierta aprobada se simplificaría, entestando con la fábrica, y se haría completamente invisible desde el nivel de la calle”**.

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN



FIRMADO POR	GEMMA DEL CORRAL PARRA INMACULADA TORRES COBACHO	FECHA	30/07/2024	
VERIFICACIÓN		PÁGINA	32/92	



Fig. 16: Fotomontaje de la fachada principal de la catedral de Málaga con el frontón propuesto.

Así mismo, describe el proceso que se ha seguido para el desarrollo del remate del frontón propuesto que se transcribe a continuación:

*“El proceso que se ha seguido para la propuesta ha consistido en un **levantamiento preciso de lo que hay construido de la Catedral**. Posteriormente se han levantado los **planos de la crestería a través del grabado que realizó Francisco Muntaner en 1784**. A través de la comparación de estos dos documentos se ha podido comprobar que aquello que está construido en la catedral sigue con precisión los planos del siglo XVIII, permitiendo dibujar aquello que falta por completar.*

***Se ha realizado la planimetría de la fábrica que falta por construir siguiendo los planos originales y dimensionando los sillares según las medidas que demanda el diseño de Antonio Ramos y en relación con la fábrica adyacente de la catedral.** También en el proyecto se contempla la restauración de aquello que está construido, que sufre diversas patologías en lo que se refiere a la conservación de la piedra.*

***Existen sutiles diferencias** entre lo que hay construido y los alzados que dejó dibujados Antonio Ramos. El tamaño de los **óculos** que están **sobre los vanos** construidos es mayor que el dibujado por Ramos y el*

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR	GEMMA DEL CORRAL PARRA	FECHA	30/07/2024	
	INMACULADA TORRES COBACHO			
VERIFICACIÓN	[REDACTED]	PÁGINA	33/92	

central destaca sobre los laterales. **El resto de elementos es sorprendentemente similar al que podemos apreciar en sus grabados.**”

Por otro lado, en la memoria constructiva donde desarrolla la actuación expone textualmente:

“No debemos olvidar que **la intervención propuesta no es un intento de reconstrucción, puesto que nunca estuvo construido, y que se cuenta con precisa información documental para la ejecución del frontón de remate. Al ser un añadido indispensable para su conservación, la adición será reconocible y se evitarán las confusiones miméticas.**

Al igual que se va a hacer con las balaustradas del perímetro superior de la catedral, para la ejecución de los distintos elementos pétreos del frontón de remate **se utilizará la última tecnología en labra de piedra.** En la actualidad los elementos pétreos son tallados con maquinaria de control numérico que perfilan con total precisión y detalle los modelos realizados en 3d mediante herramientas informáticas. Los diseñadores 3d se han convertido en los escultores del siglo XXI. No obstante la labor del cantero tradicional no ha desaparecido ya que siempre serán necesarias las labores de ajuste y detallado último que sólo puede imprimir la mano humana.



El material a utilizar será de similares características que el de la propia portada. La piedra existente, que puede considerarse de baja calidad para los estándares de la sociedad actual, no es un producto que se comercialice debido a esa circunstancia. Las canteras de las que se extrajo o bien no existen o están cerradas desde hace decenas de años. Por lo que la búsqueda se centrará en piedras extraídas de canteras que estén en producción y que puedan aportar el volumen de piedra necesario para la intervención. No olvidemos el importante volumen de piedra necesario para la ejecución de las balaustradas y pedestales del perímetro superior.

Tanto la labra actual como el tipo de piedra utilizados contribuirán a la necesaria diferenciación de los nuevos elementos.”

Finalmente, se describe tanto en memoria como en planos el despiece completo de la piedra así como la unión de los diferentes elementos que componen el remate del frontón de fábrica de piedra.

11.1.3. Reestructuración del encuentro de la cubierta de madera con el frontón.

De acuerdo con el proyecto, **la ejecución del frontón de remate de la portada de la crestería lleve asociada la reestructuración del encuentro de la cubierta aprobada con el propio frontón,** de manera que en lugar de hacer complicados artificios arquitectónicos, este encuentro se resolvería de una manera natural encontrándose los paños de la cubierta con la piedra.

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN				
FIRMADO POR	GEMMA DEL CORRAL PARRA	FECHA	30/07/2024	
	INMACULADA TORRES COBACHO			
VERIFICACIÓN		PÁGINA	34/92	

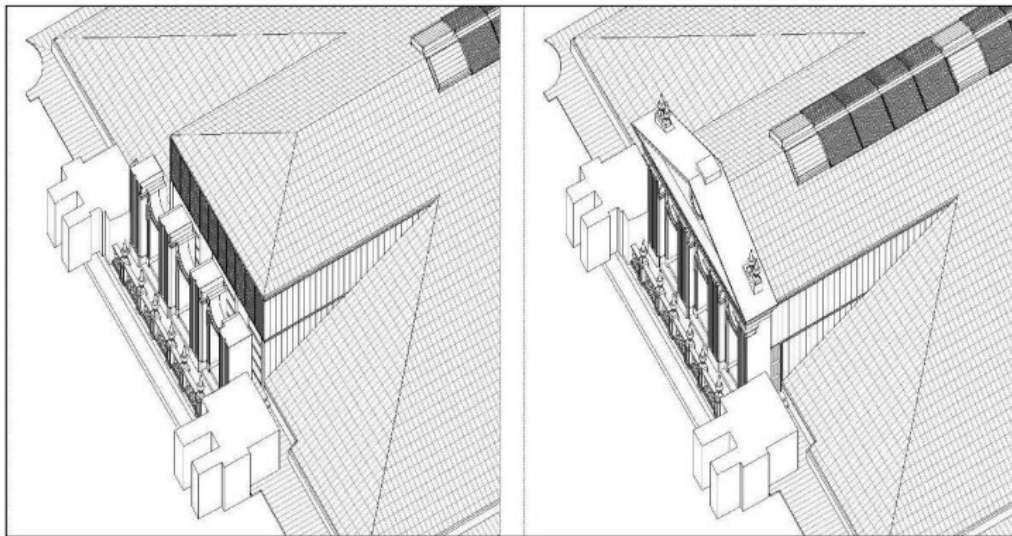


Fig. 23: Axonometría en la que se refleja el encuentro de la cubierta con la crestería en el proyecto aprobado (izquierda) y en la propuesta de reforma (derecha)

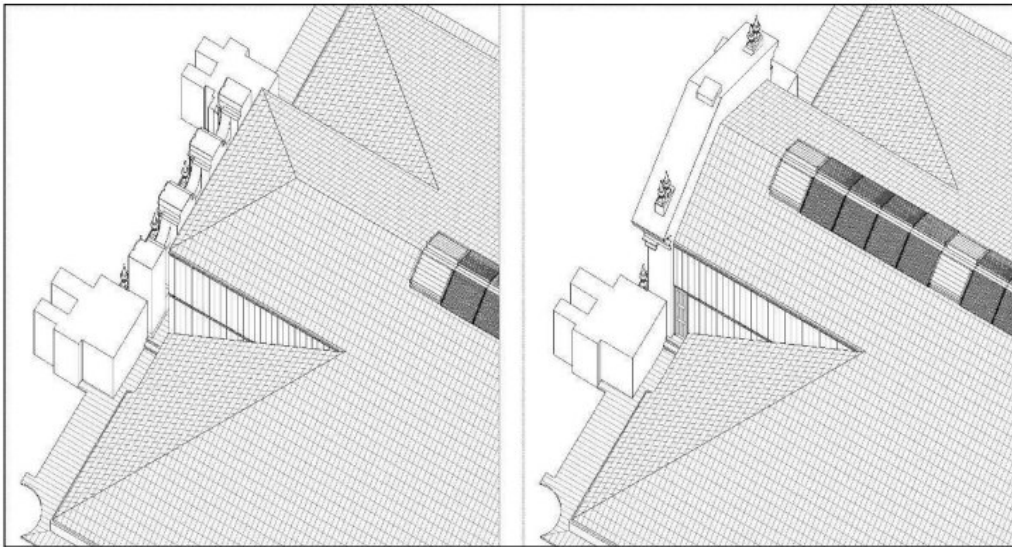



Fig. 24: Axonometría en la que se refleja el encuentro de la cubierta con la crestería en el proyecto aprobado (izquierda) y en la propuesta de reforma (derecha)

Así, en la memoria constructiva, describe que **la reestructuración de este encuentro se realizará con los mismos materiales y acabados que el resto de la cubierta y que están definidos en el proyecto aprobado**. Además, **se modifica la línea de cerramiento que coincidirá con la fábrica de piedra en la fachada oeste de manera que se ejecutarán las carpinterías de los huecos de fachada** con los elementos que define en los planos de carpintería.

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR	GEMMA DEL CORRAL PARRA	FECHA	30/07/2024	
	INMACULADA TORRES COBACHO			
VERIFICACIÓN	[REDACTED]	PÁGINA	35/92	

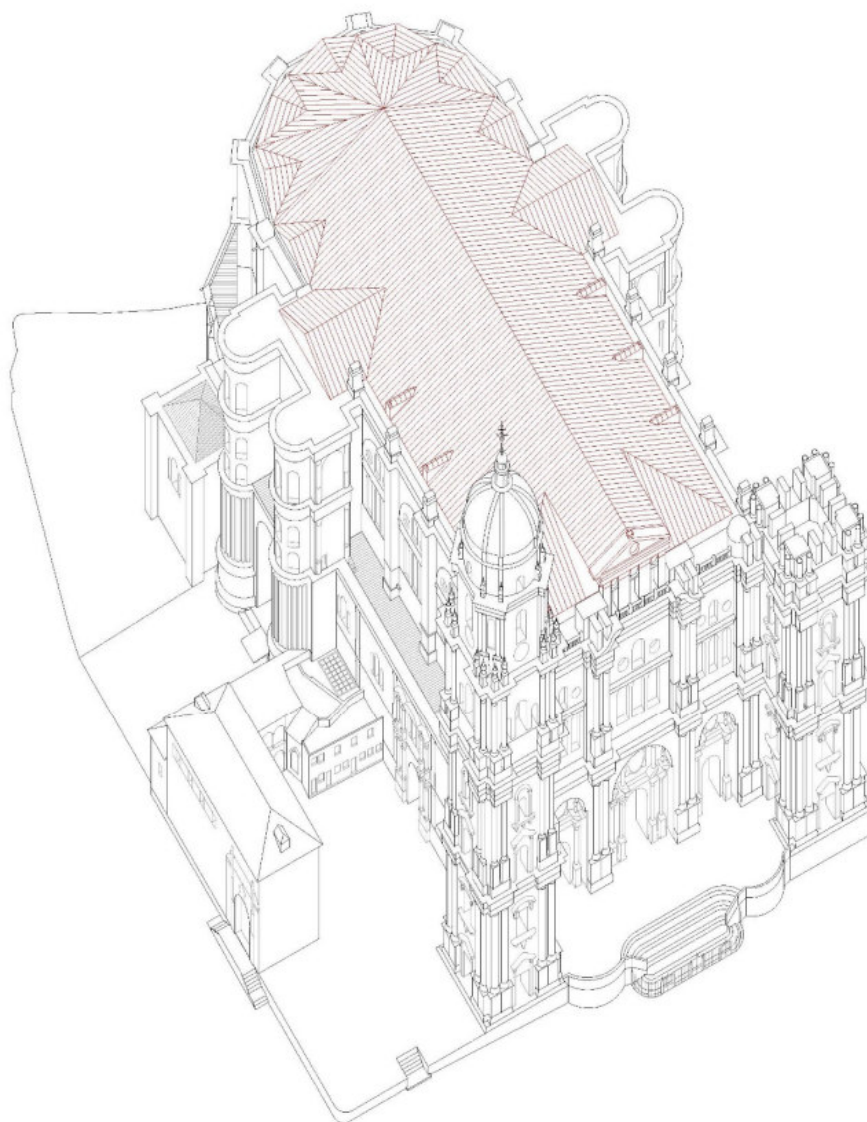


Fig. 17: Axonometría completa de la propuesta.

11.1.4. Conclusiones al Proyecto Reformado 1.

Una vez analizada la documentación aportada los técnicos firmantes del presente informe consideran lo siguiente:

1. **El proyecto ahonda en el conocimiento del bien y de su estado de conservación** dado que aporta un Estudio de caracterización de materiales pétreos de la catedral de Málaga, en respuesta al condicionante establecido en el informe técnico sobre el proyecto inicial, realizado por Francisco Martín Peinado del Departamento de Edafología de la Universidad de Málaga (anexo2) y un nuevo levantamiento planimétrico de la portada documentando cada uno de sus elementos y características que ha servido para representar con precisión las lesiones existentes.
2. **Aborda la restauración de la portada central de la crestería de la fachada principal** del edificio que se encuentra **en estado de conservación deficiente**.

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR	GEMMA DEL CORRAL PARRA	FECHA	30/07/2024	
	INMACULADA TORRES COBACHO			
VERIFICACIÓN		PÁGINA	36/92	



3. **Plantea la terminación de la fábrica de piedra** de la portada central de la crestería **como solución para eliminar la causa principal de las patologías** que actualmente sufre.
4. La ejecución del frontón de remate de la portada de la crestería **lleva asociada la reestructuración del encuentro de la cubierta aprobada con el propio frontón**, de manera que **este encuentro se resuelve de manera más natural**.
5. **Los materiales empleados en la actuación son compatibles con los del bien**. En su elección se han seguido criterios de reversibilidad, ofreciendo comportamientos y resultados suficientemente contrastados.
6. **Los métodos constructivos y los materiales utilizados son compatibles con la tradición constructiva del bien**. En cuanto a los productos que se emplearán en la restauración – consolidación de la piedra, se encuentran suficientemente experimentados pues los silicatos de etilo, nanocales, morteros de cal..., son los que se utilizan habitualmente en la consolidación de calcarenitas y calcirruditas del área geográfica en que nos encontramos.
7. **Se cuenta además con precisa información documental y puede probarse su autenticidad**.
8. La utilización de las **nuevas técnicas de corte de la piedra así como el uso de piedra de mayor calidad permite reconocer la actuación como nueva intervención**.
9. **El proyecto responde a criterios multidisciplinarios**, habiéndose desarrollado por un completo equipo de profesionales, y estando suscrito por personal técnico competente en cada una de las materias.
10. **Incluye el estudio del bien y sus valores culturales, la diagnosis de su estado, la descripción de la metodología a utilizar, la propuesta de actuación desde el punto de vista teórico, técnico y económico y la incidencia sobre los valores protegidos, así como un programa de mantenimiento** (Documento 108 del proyecto original).
11. En general, la nueva propuesta **ahonda en la conservación, consolidación y mejora de la Catedral de Málaga** suponiendo un paso más en este sentido respecto a lo aprobado por la Comisión en el proyecto inicial.

Como consecuencia de todo lo expuesto, 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 en el Proyecto Reformado 1.

Se añaden no obstante las siguientes **recomendaciones y/o condiciones**:

- a) Se recomienda que las nuevas carpinterías de la portada central de la crestería se conformen mediante cuarterones de manera que mantengan un diseño similar al de las carpinterías existentes actualmente en la Catedral.
- b) Para potenciar la diferencia de la fábrica de piedra existente de la de nueva construcción de la portada central de la crestería se recomienda marcar la unión, bien, por ejemplo, con el rehundido de la junta de mortero de unión o mediante la colocación de una lámina metálica intermedia (por ejemplo de cobre), de manera que puedan ser fácilmente reconocibles.
- c) Durante la ejecución de los trabajos de restauración deberá tenerse en cuenta el Estudio de caracterización de materiales pétreos de la catedral de Málaga. No obstante, si se aprecian diferentes tipos de materiales a los analizados en dicho estudio o se observan diferentes resultados a los obtenidos en el mismo deberán realizarse nuevos ensayos que aseguren la viabilidad de los tratamientos utilizados en los trabajos de conservación.
- d) Al término de las intervenciones se presentará a la Consejería competente en materia de patrimonio histórico un informe sobre la ejecución de las mismas de acuerdo con lo establecido en el artículo 21.2 de la ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía.

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR	GEMMA DEL CORRAL PARRA INMACULADA TORRES COBACHO	FECHA	30/07/2024	
VERIFICACIÓN		PÁGINA	37/92	

11.2 PROYECTO REFORMADO 2

- Con la misma fecha, **09/04/2024**, por el Cabildo catedralicio (Nº Reg. Entrada: 202499903584746) se presenta el **Proyecto Refomado 2**, visado el 08/04/2024.

Este segundo proyecto reformado propone el acortamiento de los brazos de las cubiertas del crucero con el fin de reducir su impacto visual tras los cubillos norte y sur de la Catedral (sobre las puertas de calle Císter y calle Postigo de los Abades), y por otra parte, introduce nuevos apoyos sobre los pilares del crucero y lagirola y adapta – aumentándolas- las secciones de las vigas de madera a los niveles de estabilidad frente al fuego exigidos por el Servicio de Bomberos.

Como **estudios previos**, en el proyecto se incluye el **Estudio de caracterización de materiales pétreos de la catedral de Málaga** (adjuntado al Proyecto Reformado 1 y analizado anteriormente), realizado por Francisco Martín Peinado del Departamento de Edafología de la Universidad de Málaga (anexo15).

Así mismo, se presentan unos **ensayos de perforación, continuidad y resistencia**, realizado por CEMOSA. (Anexo 16), en el que se describe que se han realizado 6 perforaciones con extracción de testigo, desde la parte superior de la cubierta, en las verticales de los pilares del crucero y girola para comprobar la continuidad material de la fábrica y para cerciorarse de que no existen oquedades que hagan inviables los nuevos apoyos planteados en la resolución de la Delegación de Cultura y en la licencia de obra. Asimismo el estudio define las características litológicas de los materiales recuperados y se ha estimado su resistencia a compresión simple mediante ensayos de laboratorio.

De acuerdo con la descripción y justificación de las modificaciones del proyecto, se **presentan modificaciones respecto a la estructura de la cubierta, los acabados de obra y las instalaciones contra incendios** según se describe a continuación.

11.2.1 Estructura

11.2.1.1 Tipo de madera



Se modifica el tipo de madera, pasando de **abeto Douglas (pino Oregón) a pino Radiata**, de **producción nacional**, contribuyendo a la **sostenibilidad, certificada** por empresas homologadas, **características técnicas y estéticas similares**, y **manteniendo las características resistentes** definidas anteriormente (GL28 laminado).

11.2.1.2 Resistencia al fuego

Se elimina el barniz intumesciente previsto en la estructura ya que una vez analizadas sus prestaciones no se considera útil para alcanzar resistencias al fuego exigidas, de acuerdo con técnicos del Real Cuerpo de Bomberos del Ayuntamiento de Málaga, se da el visto bueno a que la estructura alcance un R120 al entenderse como uso al que mejor puede asimilarse la actividad que se desarrollará como el docente, por lo que **el aforo se limita a 50 personas** en las cubiertas superiores, y **se sobredimensiona la estructura** hasta alcanzar la resistencia al fuego de R120, lo que supone un aumento de 30 minutos respecto a lo calculado en proyecto que se sustancia en un incremento de 21mm por cara.

Se adjunta **Informe Real Cuerpo de Bomberos** (Anexo 17).

11.2.1.3 Nuevos apoyos en crucero y girola

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN				
FIRMADO POR	GEMMA DEL CORRAL PARRA	FECHA	30/07/2024	
	INMACULADA TORRES COBACHO			
VERIFICACIÓN		PÁGINA	38/92	

En la resolución en la que la Delegación de Cultura autoriza las obras, de 30 de mayo de 2022, se recomienda que se debe investigar la posibilidad de establecer unos apoyos intermedios en las vigas de gran canto sobre los pilares occidentales del crucero.

Como se ha comentado anteriormente se han realizado 6 perforaciones con extracción de testigo, desde la parte superior de la cubierta, en las verticales de los pilares del crucero y girola que confirman la continuidad de la zona macizada hasta los pilares inferiores y por tanto que es posible realizar dichos apoyos.

Se ha realizado un nuevo cálculo con los datos obtenidos en los ensayos de manera que la disposición de los nuevos apoyos reduce a la mitad la luz de las vigas de gran canto que recorren el crucero y la girola, dividen las cargas y aligeran el peso soportado por los pilares de la girola y del crucero oeste.

Finalmente, presentan como Anejo 5.7 un Estudio sobre la afección estructural de la nueva cubierta sobre la catedral de Málaga en el que concluye que la nueva situación de carga no altera ni modifica en esencia el funcionamiento estructural de la Catedral, las máximas compresiones quedan muy alejadas de la tensión máxima de trabajo, a nivel de cimentación no se alteran significativamente las condiciones iniciales y se puede considerar que no se altera el estado actual de deformaciones de la Catedral.

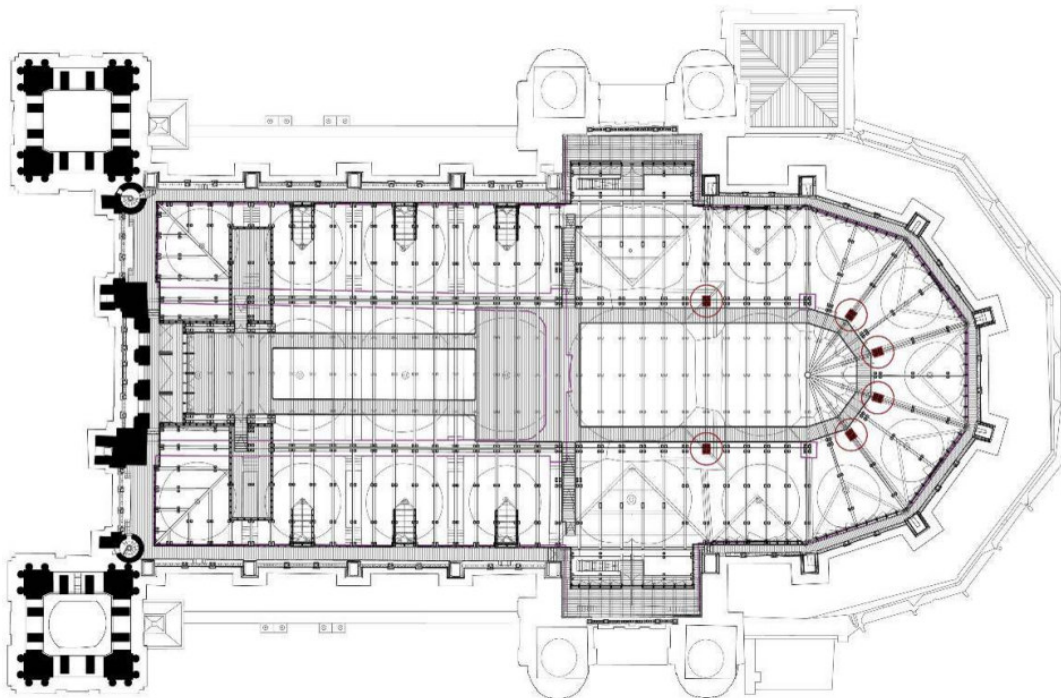


Fig. 3: Planta con la ubicación de los nuevos seis apoyos propuestos marcados en rojo.

11.2.1.4 Eliminación de tirantes de acero inoxidable

Se han eliminado los tirantes de acero inoxidable con el fin de simplificar la ejecución de las cerchas.

11.2.1.5 Reducción de brazos de crucero

Con el fin de minimizar el impacto visual de la cubierta desde el nivel de la calle se retranquea la estructura de los cruceros. Esto implica otras modificaciones como el cambio de la escalera vinculada a esta zona y la reducción de los límites de la plataforma exterior.

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR	GEMMA DEL CORRAL PARRA	FECHA	30/07/2024	
	INMACULADA TORRES COBACHO			
VERIFICACIÓN		PÁGINA	39/92	

11.2.2 Acabados

11.2.2.1 Sustitución de madera de accoya por iroko

En el proyecto aprobado se prescribió madera de pino acetilado de la marca Accoya para elementos como los suelos de la pasarela, tanto interior como exterior, para carpinterías y para algunos revestimientos verticales. En el proyecto reformado se propone sustituirla por madera de iroko ya que presenta mayor resistencia superficial, superior a la Accoya, y tiene un comportamiento excepcional en el exterior, siendo más adecuada para el uso al que se destina. Además, existen experiencias anteriores en la propia catedral con este tipo de madera que aseguran la idoneidad de este material.

Por otro lado, el gran volumen de madera que se va a utilizar hace que sea más conveniente la utilización de maderas tropicales como el iroko, con amplia distribución en el mercado.

11.2.2.2 La madera que está en posición vertical en el plano exterior se reviste de cobre

Tanto los frentes de lamas de la girola, crucero y troneras, como los laterales de las troneras de las naves y el volumen de salida a la crestería se revisten de cobre para aumentar su protección al ambiente exterior. Se asegura de esta manera un fácil mantenimiento y sobre todo, un aumento ostensible de la durabilidad.

Según se justifica en el proyecto, los revestimientos metálicos han sido utilizados históricamente para proteger a la madera utilizada al exterior, y en la propia catedral de Málaga, los elementos cilíndricos que rematan la cúpula central del crucero y la cúpula del presbiterio están ejecutados con madera revestida de cobre.

11.2.2.3 Teja y recubrimiento cerámico de las terrazas

En el proyecto se indica que se ha realizado una investigación acerca de la idoneidad de diferentes modelos de tejas para la presente intervención (el proyecto de ejecución inicial contemplaba la teja de “solera” y “cambujo” vidriada), según se transcribe a continuación:

Como se refleja en la memoria del proyecto, la teja vidriada es un material que pertenece a la tradición malagueña con el que se revisten las cubiertas de los mejores edificios de la ciudad, algunos de ellos pertenecientes al conjunto catedralicio como es la Iglesia del Sagrario, y otros cercanos como son el Palacio del Obispo o el Palacio de los Zea Salvatierra. La cubierta de teja es un sistema garantizado por su uso y perfeccionamiento a lo largo de siglos, que en cada período histórico y en cada lugar se ha elaborado con los materiales y la tecnología disponible.

Una de las tejas tradicionalmente utilizadas en las construcciones históricas malagueñas es la teja llamada de “solera y cambujo”. A diferencia de la teja árabe en la que las piezas de canal y de cobija tienen prácticamente la misma forma, en este tipo de teja existe una mayor diferenciación entre el canal y la cobija, siendo la “solera”, la que forma el suelo o la canal, prácticamente plana y el “cambujo”, la que forma la cobija, de una forma curva muy acentuada. Este tipo de teja recoge la tradición de la teja romana y griega en la que se inspira y de la que evoluciona. Las históricas “tégula” e “ímbrice” utilizadas en la arquitectura de la antigua Grecia y Roma eran efectivamente dos tejas claramente diferenciadas en forma y función dentro del tejado. Mientras que las tégulas formaban los canales planos por los que discurría el agua, la función de las curvas ímbrices era la de proteger de la entrada del agua de lluvia las juntas que surgían entre las tégulas.

Una vez concedida la licencia de obras se empezó a trabajar con distintas empresas ceramistas. Tras testear la industria disponible, descubrimos que no era posible fabricar de forma manual tal cantidad de tejas y que la única forma de producirlas en esta cantidad era fabricarlas de forma industrializada o semi-industrializada.

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR	GEMMA DEL CORRAL PARRA INMACULADA TORRES COBACHO	FECHA	30/07/2024
VERIFICACIÓN		PÁGINA	40/92

La imposibilidad de fabricar tejas manuales para la cubierta preocupó en principio porque la elección del material respondía a la voluntad de conseguir una factura manual que generara la vibración en los paños que poseen las construcciones históricas. **Con la idea de conseguir una destonificación natural entre las piezas que hiciera que la cubierta no se convirtiera en un plano homogéneo recurrimos a la empresa Cerámicas Cumella, de gran prestigio a nivel nacional.**

Desde el comienzo de este trabajo, los responsables de la empresa Cerámica Cumella nos **aconsejaron trabajar con barro gresificado en vez de barro cocido, reduciendo la absorción, aumentando la dureza y consecuentemente, alargando la vida del material.** La primera restauración realizada por esta empresa con esta técnica fue el Parc Güell entre los años 1987 y 1993 y aunque en principio hubo dudas por diferir del original, el tiempo ha demostrado el éxito en la elección del material. **Con el barro gresificado no se descascarillan los vidriados tal y como suele ocurrir con el paso del tiempo en las tejas de barro cocido.**

Al igual que utilizamos la madera con la última tecnología disponible, también se contará con una cerámica fabricada según los estándares de calidad y con la tecnología que nos ofrecen los medios disponibles y sistemas de anclaje contemporáneos. Se opta por el barro gresificado con el que trabajan los ceramistas de Cerámica Cumella. Es un **material con una durabilidad muy superior al barro tradicional, lo que minimizará las labores y el coste de mantenimiento y reposición de materiales deteriorados.** La empresa de la familia Cumella tiene sus inicios a finales del siglo XIX (1880) y ha participado en las principales obras realizadas con cerámica de los últimos años: la Sagrada Familia, la restauración del parque Güell, la restauración del mercado de Santa Caterina de Barcelona, el pabellón de España de la expo 2008, el palacio de Congresos de Zaragoza o el centro Botín en Santander (anejo 18).

La segunda línea de investigación con la empresa Cerámica Cumella radicó en como **conseguir la destonificación de las piezas para evitar la homogeneidad de los paños que poseen normalmente los tejados cubiertos con tejas industrializadas.** Para evitar la excesiva regularidad de las piezas la empresa Cumella realiza **piezas en diferentes tonos de cada color para conseguir la vibración de los faldones.** Es decir, el destonificado que surgía de manera casual con tejas manuales ahora se controla de manera precisa generando diferentes piezas. Es el caso de alguna obra realizada por la empresa Cumella, como es el caso del museo MAAT en Lisboa, para el que se fabricaron diecinueve tonos de blanco diferente.


Gracias a las posibilidades técnicas facilitadas por esta empresa **también se propuso modificar la teja de partida para poder anclarla mecánicamente y transformarla formalmente para adecuarla a la catedral de Málaga.** De este modo **se ha desarrollado una teja que reinterpreta la teja de solera y cambujo para adaptarla a la tecnología actual y específicamente a la Catedral de Málaga.**


Siguiendo esta línea y retrotrayéndonos a los orígenes de esta teja **se opta para la catedral por una teja más parecida a la teja romana.** Sin duda más conveniente para una **catedral del estilo renacentista, denominado históricamente estilo “romano”** y en el que se retomaron los principios de la cultura clásica frente al gótico imperante en la España de finales del siglo XV y principios del XVI. No se pretende diseñar una teja específica para esta obra ya que la teja es un elemento constructivo que es producto de la evolución constructiva, basada en pruebas ensayo-error, durante miles de años. La intención, más bien, es la de **adoptar y perfeccionar con la tecnología actual la teja que sea más adecuada a esta intervención.**

La teja árabe posee un diseño que permite en su aparejo mayor desigualdad entre las piezas por la amplitud del solape entre canal y cobija. Hay que tener en cuenta que las tejas árabes eran bastantes imprecisas en su dimensión porque se realizaban tomando cómo molde el muslo de la persona que las fabricaba y esto provocaba una desigualdad relevante de las piezas. Ahora y fabricando las piezas con la precisión que nos aseguran los moldes metálicos, los solapes entre las piezas son más ajustados y permiten un diseño más sofisticado de acuerdo al edificio sobre el que se está actuando.

Como consecuencia la teja propuesta proviene del perfeccionamiento de un modelo que se ha utilizado ininterrumpidamente desde tiempos remotos. Prueba de ello es su utilización en obras como son la catedral de Monreale de Sicilia o en restauraciones recientes de Bienes Patrimoniales como San Miguel de Lillo en Oviedo o la de San Salvador de Valdediós.

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR	GEMMA DEL CORRAL PARRA INMACULADA TORRES COBACHO	FECHA	30/07/2024
VERIFICACIÓN		PÁGINA	41/92



La importancia del color de la teja es otro de los aspectos que se destacaban en el proyecto inicial. **Los colores propuestos son los tonos crema y miel al igual que los edificios del entorno. Se han elaborado fotomontajes para comprobar su idoneidad y armonía con los de la propia fábrica.**

Como en tantas cubiertas de teja vidriada, se alternan las tejas claras y oscuras al tresbolillo, dibujando un aparejo similar al de un textil, que colabora en la integración con la fábrica. Con este sencillo dibujo huimos de composiciones que conviertan el tejado en un elemento excesivamente protagonista. Además, esta mezcla de colores colabora en una lectura visual homogénea, tan importante cuando se cubren grandes superficies en este y cualquier otro material.

Se han estudiado todos los posibles patrones homogéneos de canal-cobija en los dos colores, crema y miel. Dichas tramas se reflejan a continuación.

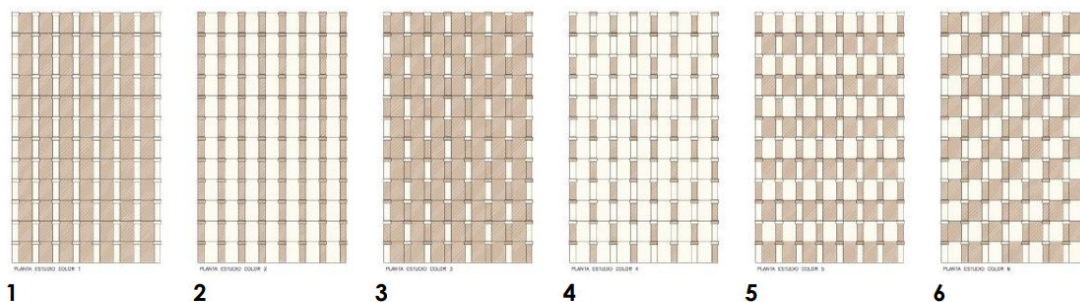



Fig. 10: Patrones homogéneos canal-cobija en dos colores.

Utilizando estos patrones se han realizado fotomontajes de todas las combinaciones y se ha llegado a la conclusión de que el patrón que presenta una mayor homogeneidad desde todos los ángulos de visión es el último (6).”



Fig. 12: Fotomontaje del patrón propuesto (patrón 6).

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN				
FIRMADO POR	GEMMA DEL CORRAL PARRA	FECHA	30/07/2024	
	INMACULADA TORRES COBACHO			
VERIFICACIÓN	[REDACTED]		PÁGINA	42/92

Por otro lado, en el proyecto modificado se indica que otra de las ventajas de la utilización de este tipo de teja es que también **se puede utilizar el mismo material para las terrazas intermedias unificando la intervención**, un material que **requiere menores labores de mantenimiento y más acorde al sistema constructivo de una cubierta plana a la catalana** que el barro cocido, por lo que se propone recubrir las cubiertas intermedias **con el mismo barro gresificado de las tejas de la cubierta superior pero sin vidriar**.

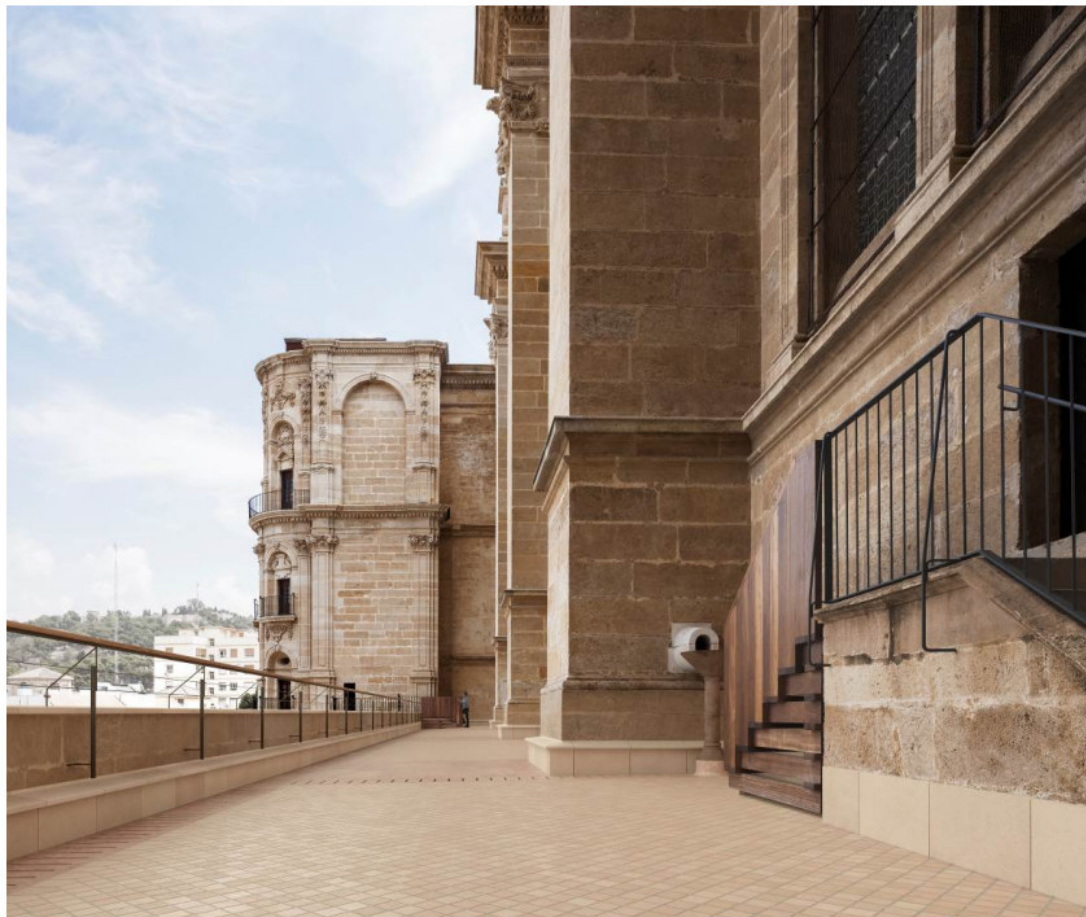




Fig. 13: Fotomontaje del pavimento cerámico propuesto en la terraza norte.

11.2.3 Instalaciones contra incendios

El **Real Cuerpo de Bomberos del Ayuntamiento de Málaga** ha solicitado la **inclusión de una columna seca** en la intervención que llegue **hasta la cubierta superior**, de manera que **se instalará una toma de fachada en la Calle Postigo de los Abades, discurriendo desde dicha toma la canalización por la fachada del edificio hasta la toma de salida en la cubierta a proteger, junto al Cubillo 3. Para integrarla en la edificación quedará protegida por una camisa de cobre.**

11.2.4. Conclusiones al Proyecto Reformado 2.

Una vez analizada la documentación aportada los técnicos firmantes del presente informe consideran lo siguiente:



Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN				
FIRMADO POR	GEMMA DEL CORRAL PARRA	FECHA	30/07/2024	
	INMACULADA TORRES COBACHO			
VERIFICACIÓN		PÁGINA	43/92	

1. **El proyecto ahonda en el conocimiento del bien y de su estado de conservación** dado que aporta el Estudio de caracterización de materiales pétreos de la catedral de Málaga, en respuesta al condicionante establecido en el informe técnico sobre el proyecto inicial, realizado por Francisco Martín Peinado del Departamento de Edafología de la Universidad de Málaga (anexo2) y unos ensayos de perforación, continuidad y resistencia, realizado por CEMOSA. (Anexo 16), en el que se describe que se han realizado 6 perforaciones con extracción de testigo, desde la parte superior de la cubierta, en las verticales de los pilares del crucero y girola para comprobar la continuidad material de la fábrica y para cerciorarse de que no existen oquedades que hagan inviables los nuevos apoyos planteados en la resolución de la Delegación de Cultura y en la licencia de obra. Asimismo el estudio define las características litológicas de los materiales recuperados y se ha estimado su resistencia a compresión simple mediante ensayos de laboratorio.
2. **Los materiales empleados en la actuación son compatibles con los del bien.** En su elección se han seguido criterios de reversibilidad, ofreciendo comportamientos y resultados suficientemente contrastados.
3. **Los métodos constructivos y los materiales utilizados son compatibles con la tradición constructiva del bien.**
4. **Se cuenta además con precisa información documental y puede probarse su autenticidad.**
5. La utilización de las **nuevas técnicas de fabricación por empresas de recocido prestigio permite reconocer la actuación como nueva intervención.**
6. **El proyecto responde a criterios multidisciplinarios**, habiéndose desarrollado por un completo equipo de profesionales, y estando suscrito por personal técnico competente en cada una de las materias.
7. **Incluye el estudio del bien y sus valores culturales, la diagnosis de su estado, la descripción de la metodología a utilizar, la propuesta de actuación desde el punto de vista teórico, técnico y económico y la incidencia sobre los valores protegidos, así como un programa de mantenimiento** (Documento 108 del proyecto original).
8. En general, la nueva propuesta **ahonda en la conservación, consolidación y mejora de la Catedral de Málaga** suponiendo un paso más en este sentido respecto a lo aprobado por la Comisión en el proyecto inicial.

Como consecuencia de todo lo expuesto, 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 en el Proyecto Reformado 2.

Se añaden no obstante las siguientes **recomendaciones y/o condiciones**:

- a) Se deberá prestar especial atención a la ejecución de los encuentros y la colocación de las tejas, que deberán disponer de la suficiente tolerancia, para permitir el movimiento que absorba las dilataciones y contracciones producto de los cambios climatológicos sin comprometer la estanqueidad final del conjunto.
- b) Durante la ejecución la ejecución de los trabajos de restauración deberá tenerse en cuenta el Estudio de caracterización de materiales pétreos de la catedral de Málaga. No obstante, si se aprecian diferentes tipos de materiales a los analizados en dicho estudio o se observan diferentes resultados a los obtenidos en el mismo deberán realizarse nuevos ensayos que aseguren la viabilidad de los tratamientos utilizados en los trabajos de conservación.
- c) Al término de las intervenciones se presentará a la Consejería competente en materia de patrimonio histórico un informe sobre la ejecución de las mismas de acuerdo con lo establecido en el artículo 21.2 de la ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía.

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN				
FIRMADO POR	GEMMA DEL CORRAL PARRA	FECHA	30/07/2024	
	INMACULADA TORRES COBACHO			
VERIFICACIÓN		PÁGINA	44/92	

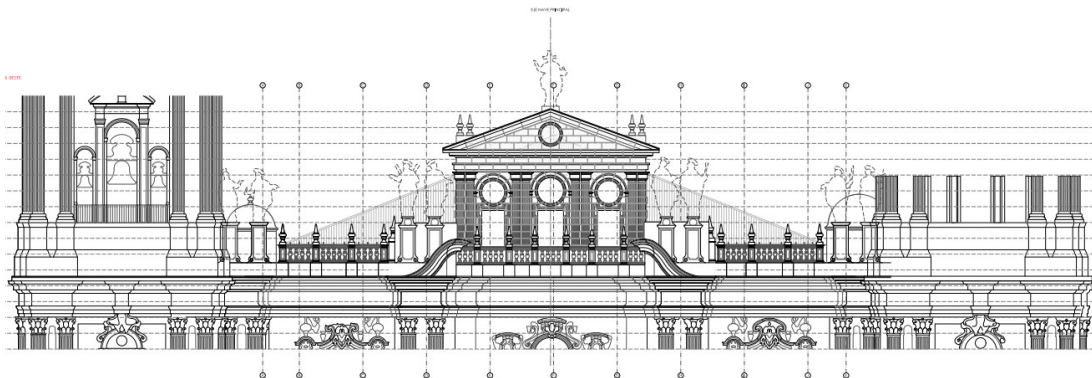
11.3 PROYECTO REFORMADO REFUNDIDO

- Finalmente, con fecha **09/07/2024**, se presenta para su aprobación el **Proyecto básico y de ejecución reformado refundido, que unifica los dos anteriores** con el objeto de recoger el estado definitivo que se persigue tenga la cubierta de la Catedral, visado el 08/07/2024, para su aprobación por esta Consejería.



Este proyecto refunde en un mismo documento los proyectos reformados analizados anteriormente, en el que se incluyen todas las modificaciones propuestas en los mismos, de manera que no puedan producirse errores de interpretación y puedan ser informados conjuntamente para su valoración por la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico y proceder a su autorización, en su caso.

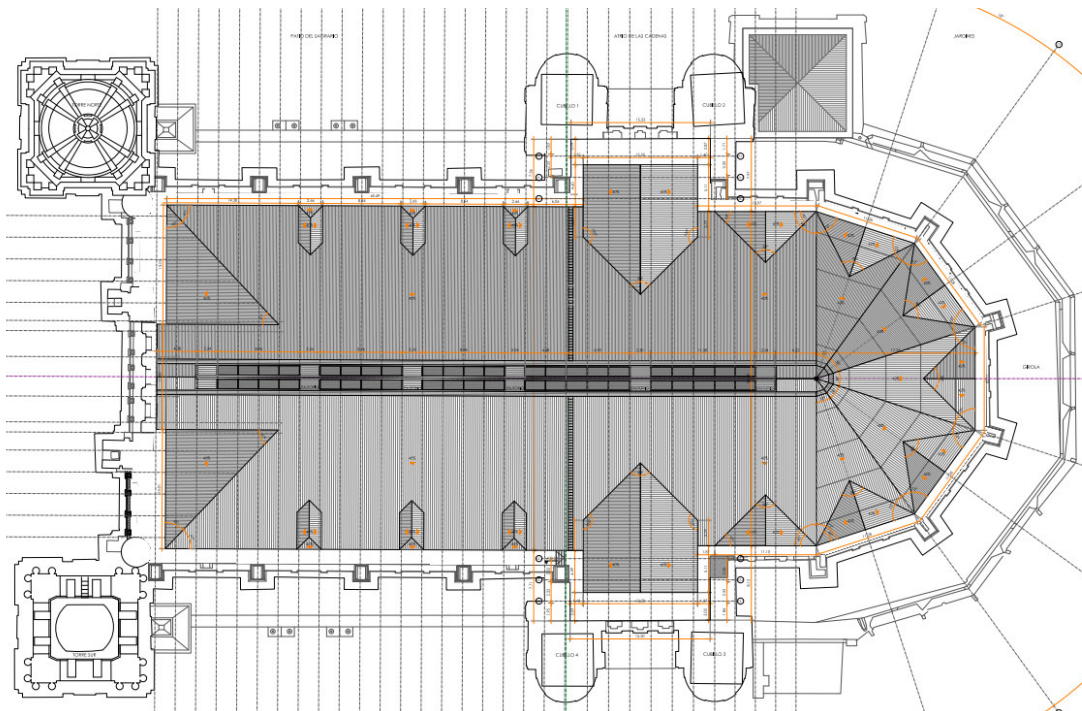
El proyecto reformado refundido se compone de los siguientes documentos:

- Memoria
- Mediciones
- Instrucciones de uso y mantenimiento
- Planos de arquitectura
- Planos de estructura
- Imágenes
- Informe sobre resistencia al fuego de la estructura principal proyecto de intervención en las cubiertas de la catedral de Málaga. Noviembre 2023
- Separata contra incendios
- Anejo 5.1. Cálculo de estructura
- Anejo 5.7. Estudio sobre la afección estructural de la nueva cubierta sobre la catedral de Málaga
- Anejo 5.14. Reportaje fotográfico del estado de conservación actual
- Anejo 5.15. Estudio de caracterización de materiales pétreos de la catedral de Málaga



- Anejo 5.16. Perforación en trabajos de la catedral de Málaga
- Anejo 5.17. Cerámica CUMELLA

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN				
FIRMADO POR	GEMMA DEL CORRAL PARRA INMACULADA TORRES COBACHO	FECHA	30/07/2024	
VERIFICACIÓN		PÁGINA	45/92	



Planta de cubierta del Proyecto Reformado Refundido

12. CONCLUSIÓN

Una vez analizada la documentación aportada los técnicos firmantes del presente informe consideran lo siguiente:

1. **El proyecto ahonda en el conocimiento del bien y de su estado de conservación** dado que aporta el Estudio de caracterización de materiales pétreos de la catedral de Málaga, en respuesta al condicionante establecido en el informe técnico sobre el proyecto inicial, realizado por Francisco Martín Peinado del Departamento de Edafología de la Universidad de Málaga (anexo2), y unos ensayos de perforación, continuidad y resistencia, realizado por CEMOSA. (Anexo 16), en el que se describe que se han realizado 6 perforaciones con extracción de testigo, desde la parte superior de la cubierta, en las verticales de los pilares del crucero y girola para comprobar la continuidad material de la fábrica y para cerciorarse de que no existen oquedades que hagan inviables los nuevos apoyos planteados en la resolución de la Delegación de Cultura y en la licencia de obra. Asimismo el estudio define las características litológicas de los materiales recuperados y se ha estimado su resistencia a compresión simple mediante ensayos de laboratorio. Además se ha realizado un nuevo levantamiento planimétrico de la portada documentando cada uno de sus elementos y características que ha servido para representar con precisión las lesiones existentes.
2. Aborda la **restauración de la portada central de la crestería de la fachada principal** del edificio que se encuentra **en estado de conservación deficiente**.
3. Plantea la **terminación de la fábrica de piedra de la portada central de la crestería como solución para eliminar la causa principal de las patologías que actualmente sufre**.



Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN				
FIRMADO POR	GEMMA DEL CORRAL PARRA	FECHA	30/07/2024	
	INMACULADA TORRES COBACHO			
VERIFICACIÓN		PÁGINA	46/92	

4. La ejecución del frontón de remate de la portada de la crestería lleva asociada la **reestructuración del encuentro de la cubierta aprobada con el propio frontón**, de manera que **este encuentro se resuelve de manera más natural**.
5. **Los materiales empleados en la actuación son compatibles con los del bien**. En su elección se han seguido criterios de reversibilidad, ofreciendo comportamientos y resultados suficientemente contrastados.
6. **Los métodos constructivos y los materiales utilizados son compatibles con la tradición constructiva del bien**. En cuanto a los productos que se emplearán en la restauración – consolidación de la piedra, se encuentran suficientemente experimentados pues los silicatos de etilo, nanocales, morteros de cal..., son los que se utilizan habitualmente en la consolidación de calcarenitas y calci-ruditas del área geográfica en que nos encontramos.
7. **Se cuenta además con precisa información documental y puede probarse su autenticidad**.
8. La utilización de las **nuevas técnicas de corte de piedra, el uso de piedra de mayor calidad, y la fabricación de materiales por empresas de recocido prestigio permite reconocer la actuación como nueva intervención**.
9. **El proyecto responde a criterios multidisciplinarios**, habiéndose desarrollado por un completo equipo de profesionales, y estando suscrito por personal técnico competente en cada una de las materias.
10. **Incluye el estudio del bien y sus valores culturales, la diagnosis de su estado, la descripción de la metodología a utilizar, la propuesta de actuación desde el punto de vista teórico, técnico y económico y la incidencia sobre los valores protegidos, así como un programa de mantenimiento**.
11. En general, la nueva propuesta **ahonda en la conservación, consolidación y mejora de la Catedral de Málaga** suponiendo un paso más en este sentido respecto a lo aprobado por la Comisión en el proyecto inicial.

Como consecuencia de todo lo expuesto, 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 en el Proyecto Reformado Refundido.

Se añaden no obstante las siguientes **recomendaciones y/o condiciones**:

- a) Se recomienda que las nuevas carpinterías de la portada central de la crestería se conformen mediante cuarterones de manera que mantengan un diseño similar al de las carpinterías existentes actualmente en la Catedral.
- b) Para potenciar la diferencia de la fábrica de piedra existente de la de nueva construcción de la portada central de la crestería se recomienda marcar la unión, por ejemplo, con el rehundido de la junta de mortero de unión o mediante la colocación de una lámina metálica intermedia (por ejemplo de cobre), de manera que puedan ser fácilmente reconocibles.
- c) Se deberá prestar especial atención a la ejecución de los encuentros y la colocación de las tejas, que deberán disponer de la suficiente tolerancia, para permitir el movimiento que absorba las dilataciones y contracciones producto de los cambios climatológicos sin comprometer la estanqueidad final del conjunto.
- d) Durante la ejecución la ejecución de los trabajos de restauración deberá tenerse en cuenta el Estudio de caracterización de materiales pétreos de la catedral de Málaga. No obstante, si se aprecian diferentes tipos de materiales a los analizados en dicho estudio o se observan diferentes resultados a los obtenidos en el mismo deberán realizarse nuevos ensayos que aseguren la viabilidad de los tratamientos utilizados en los trabajos de conservación.

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN				
FIRMADO POR	GEMMA DEL CORRAL PARRA	FECHA	30/07/2024	
	INMACULADA TORRES COBACHO			
VERIFICACIÓN		PÁGINA	47/92	

- e) Al término de las intervenciones se presentará a la Consejería competente en materia de patrimonio histórico un informe sobre la ejecución de las mismas de acuerdo con lo establecido en el artículo 21.2 de la ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía.”

A continuación toma la palabra D. José Manuel Cabra de Luna, para realizar consulta relativa a los revestimientos de lamas cobre que es solventada por el Jefe de Servicio de Bienes Culturales.

Seguidamente, D. Juan Antonio Sánchez López, realiza consulta relativa a la inclusión en el Proyecto de las estatuas que aparecían recogidas en el programa iconográfico originario de Antonio Ramos.

Propone que por parte de la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico, se sugiera que se contemple la posibilidad de inclusión en el proyecto que se somete a aprobación de las estatuas con la finalidad de que se complete el programa iconográfico conforme el dibujo de diseño original de Antonio Ramos, habida cuenta de que el dibujo es de tal calidad que permite la reproducción exacta de las mismas.

Por último, por parte de la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico se felicita D. Fernando Martínez, arquitecto que presta sus servicios en el Servicio de Bienes Culturales de la Delegación Territorial por el magnífico trabajo realizado en el informe expuesto.



Visto lo anterior esta Comisión adopta el siguiente:

Acuerdo 3/12/2024: Informar favorablemente de las obras propuestas en el Proyecto Reformado Refundido.

Se añaden no obstante las siguientes **recomendaciones y/o condiciones**:

- a) Se recomienda que las nuevas carpinterías de la portada central de la crestería se conformen mediante cuarterones de manera que mantengan un diseño similar al de las carpinterías existentes actualmente en la Catedral.
- b) Para potenciar la diferencia de la fábrica de piedra existente de la de nueva construcción de la portada central de la crestería se recomienda marcar la unión, por ejemplo, con el rehundido de la junta de mortero de unión o mediante la colocación de una lámina metálica intermedia (por ejemplo de cobre), de manera que puedan ser fácilmente reconocibles.
- c) Se deberá prestar especial atención a la ejecución de los encuentros y la colocación de las tejas, que deberán disponer de la suficiente tolerancia, para permitir el movimiento que absorba las dilataciones y contracciones producto de los cambios climatológicos sin comprometer la estanqueidad final del conjunto.
- d) Durante la ejecución la ejecución de los trabajos de restauración deberá tenerse en cuenta el Estudio de caracterización de materiales pétreos de la catedral de Málaga. No obstante, si se aprecian diferentes tipos de materiales a los analizados en dicho estudio o se observan diferentes resultados a los obtenidos en el mismo deberán realizarse nuevos ensayos que aseguren la viabilidad de los tratamientos utilizados en los trabajos de conservación.
- e) Al término de las intervenciones se presentará a la Consejería competente en materia de patrimonio histórico un informe sobre la ejecución de las mismas de acuerdo con lo establecido en el artículo 21.2 de la ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía.

Asimismo, se sugiere que se contemple la posibilidad de inclusión en el proyecto de las estatuas con la finalidad de que se complete el programa iconográfico conforme el dibujo de diseño original de Antonio Ramos, habida cuenta de que el dibujo es de tal calidad que permite la reproducción exacta de las mismas.

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN				
FIRMADO POR	GEMMA DEL CORRAL PARRA	FECHA	30/07/2024	
	INMACULADA TORRES COBACHO			
VERIFICACIÓN		PÁGINA	48/92	

PLANEAMIENTO

4.- Expte. PL240011. Innovación del PGOU con contenido de protección del Conjunto Histórico de Casares. **CASARES**

Se explica el informe de Ponencia Técnica por parte del Jefe del Servicio de Bienes Culturales, cuyo tenor literal es el siguiente:

“INFORME SOBRE INSTRUMENTO DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA

1. DATOS GENERALES

EXPTE: PL240011

TÍTULO: INFORME SOBRE EL DOCUMENTO DE “INNOVACIÓN DEL PGOU CON CONTENIDO DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE CASARES”

MUNICIPIO: CASARES, MÁLAGA

FASE DE LA TRAMITACIÓN: APROBACIÓN INICIAL DEL DOCUMENTO (4/04/2024)

2. DATOS DEL PROMOTOR

NOMBRE: **AYUNTAMIENTO DE CASARES**

CIF: P2904100A

DOMICILIO: CALLE VILLA, 29

MUNICIPIO: 29690, CASARES

TÉCNICO REDACTOR: 

3. EXPEDIENTES RELACIONADOS: No

4. TRAMITACIÓN

Con fecha **17 de abril de 2024** se recibe en esta Delegación oficio por parte del Ayuntamiento de Casares referente a la “INNOVACIÓN DEL PGOU CON CONTENIDO DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE CASARES”(EXPEDIENTE Nº 2435/2021), aprobado inicialmente el **4 de abril de 2024** por el Pleno del Ayuntamiento, a los efectos de la solicitud del informe preceptivo a realizar por esta Administración cultural.



Se inicia el expediente **PL240011** en esta Administración.

La necesidad del informe con carácter vinculante de la Consejería de Turismo, Cultura y Deporte sobre el instrumento de ordenación urbanística viene recogida en el artículo 29.4 de la Ley 14/2007 de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía (LPHA).

Se aporta junta con la solicitud la siguiente documentación:

- Acuerdo de aprobación inicial por el pleno del Ayuntamiento el 4 de abril de 2024.
- La siguiente documentación Técnica sellada digitalmente por Alcaldía y Secretaría a fecha de **11 de abril de 2024:**
 - Tomo I. Análisis urbano – inventario.
 - Tomo II. Análisis urbano – diagnóstico.
 - Planos 01 – 16.
 - Documento normativo febrero 2024 – sustituye al tomo III.
 - Resumen ejecutivo febrero 2024 – sustituye al anterior R.ejecutivo.

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR	GEMMA DEL CORRAL PARRA INMACULADA TORRES COBACHO	FECHA	30/07/2024	
VERIFICACIÓN		PÁGINA	49/92	

El **Conjunto Histórico de Casares**, declarado Conjunto Histórico Artístico por el **Real Decreto 546/1978 de 17 de Febrero** (B.O.E. nº 72, de 25 de Marzo de 1978) y su delimitación, fue elaborada desde el Ministerio de Cultura con fecha 10 de Julio de 1979. En dicha delimitación se pueden distinguir dos zonas:

- ZONA HISTÓRICO-ARTÍSTICA: que abarca la totalidad del núcleo urbano existente en dicha fecha (con la excepción de la zona monumental y arqueológica del Castillo/Iglesia/Cementerio).

-ZONA DE RESPETO: Que además de la zona monumental y arqueológica del Castillo/Iglesia/Cementerio, incluye precisamente los suelos no urbanos más estrechamente relacionados desde el punto de vista paisajístico con el núcleo de población.

Desde el punto de vista arqueológico Casares cuenta con una **Carta Arqueológica elaborada en abril del 2010**, que se extiende a todo el término municipal de Casares, tanto en su núcleo urbano como en las parcelas urbanizables o rústicas que lo componen, y específicamente al Conjunto Histórico-Artístico y a los yacimientos delimitados por polígonos. En la actualidad, se está llevando a cabo una Actividad Arqueológica de Prospección Superficial promovida por el Ayuntamiento de Casares cuyo objeto es la actualización de dicha Carta Arqueológica, si bien en el proyecto autorizado se especifica que esta prospección “no actuará en el centro histórico y sólo se aproximará a entornos urbanos en la medida necesaria para comprobaciones puntuales” (Expte: AR230133).

El elemento de referencia dentro del Casco Histórico de Casares viene delimitado por el recinto del Castillo. Dicho perímetro y su contenido se encuentran recogidos, a nivel Municipal, dentro del **Inventario de Patrimonio Histórico del Término Municipal de Casares, realizado en 1994** para su inclusión en las Normas Subsidiarias de Ordenación del Territorio. Presenta protección integral, que prohíbe cualquier operación de desarrollo, incluyendo la edificación y la urbanización.

En 2008 la Delegación Provincial de Cultura de la Junta de Andalucía en Málaga encarga un estudio con el objetivo de disponer de información suficiente para proceder a la modificación de la delimitación del BIC Castillo de Casares. En este documento se acota el perímetro del recinto y se propone un ámbito de entorno, en función de los criterios aportados por la nueva Ley de Patrimonio Histórico Andaluz, recogida en su Disposición Adicional 4, que consiste en “las parcelas y espacios que los circunden hasta la distancia de 50 m en suelo urbano”.

En dicha Carta Arqueológica también se aplican las protecciones existentes en los distintos espacios cautelados: Bienes de Interés Cultural declarados o incoados y yacimientos incluidos en el Catálogo Genérico del Patrimonio Histórico de Andalucía que no hayan sido desafectados por resolución de la Consejería de Cultura, y se proponen otros nuevos en función de la información histórico-arqueológica recuperada y disponible (en total, 80 yacimientos, de los cuales el núcleo urbano es el nº 46, estableciéndose 3 niveles o tipos de protección).

En la actualidad, el planeamiento vigente de Casares está formado por las **Normas Subsidiarias (NNSS) aprobadas definitivamente el 7 de marzo de 1986 y adaptadas a la LOUA el 4 de marzo de 2010**.

En mayo de 2021 se redacta un documento inicial estratégico sobre la innovación del PGOU de Casares para la solicitud de evaluación ambiental estratégica ordinaria que se informa por la Delegación Territorial de Cultura de Málaga el **10 de junio de 2022**.



Sin perjuicio de los pronunciamientos de las consejerías competentes en urbanismo y en medioambiente, entre otras, esta administración cultural procede a informar el nuevo documento de innovación del Conjunto Histórico de Casares recibido el 17 de abril de 2024.

Como punto de partida, cabe señalar lo establecido en el artículo 31 de la LPHA sobre el **contenido de protección de los planes**, seguidamente transcrito:

“1. *Los planes urbanísticos que afecten al ámbito de **Conjuntos Históricos**, Sitios Históricos, Lugares de Interés Etnológico, Lugares de Interés Industrial y Zonas Patrimoniales deberán **contener como mínimo**:*

a) *La aplicación de las prescripciones contenidas en las instrucciones particulares, si las hubiere.*

b) *Las determinaciones relativas al mantenimiento de la estructura territorial y urbana.*

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN				
FIRMADO POR	GEMMA DEL CORRAL PARRA	FECHA	30/07/2024	
	INMACULADA TORRES COBACHO			
VERIFICACIÓN		PÁGINA	50/92	

- c) La catalogación exhaustiva de sus elementos unitarios, tanto inmuebles edificados como espacios libres interiores o exteriores u otras estructuras significativas, así como de sus componentes naturales. Para cada elemento se fijará un nivel adecuado de protección.
- d) La identificación de los elementos discordantes con los valores del bien, y establecerá las medidas correctoras adecuadas.
- e) Las determinaciones para el mantenimiento de los usos tradicionales y las actividades económicas compatibles, proponiendo, en su caso, medidas de intervención para la revitalización del bien protegido.
- f) Las prescripciones para la conservación de las características generales del ambiente, con una normativa de control de la contaminación visual o perceptiva.
- g) La normativa específica para la protección del Patrimonio Arqueológico en el ámbito territorial afectado, que incluya la zonificación y las cautelas arqueológicas correspondientes.
- h) Las determinaciones en materia de accesibilidad necesarias para la conservación de los valores protegidos.

2. Los planes urbanísticos **que afecten a Conjuntos Históricos** deberán contener, además de las determinaciones recogidas en el apartado anterior, las siguientes:

- a) El mantenimiento de las alineaciones, rasantes y el parcelario existente, permitiéndose excepcionalmente remodelaciones urbanas que alteren dichos elementos siempre que supongan una mejora de sus relaciones con el entorno territorial y urbano o eviten los usos degradantes del bien protegido.
- b) La regulación de los parámetros tipológicos y formales de las nuevas edificaciones con respeto y en coherencia con los preexistentes. Las sustituciones de inmuebles se consideran excepcionales, supeditándose a la conservación general del carácter del bien protegido.
- c) Regulación de las instalaciones eléctricas, de telecomunicaciones y cualesquiera otras análogas, que con carácter general deberán discurrir por el subsuelo, y excepcionalmente por despliegues aéreos o adosados a las fachadas con elementos que se integren en el paisaje urbano y respeten los valores dignos de protección, con las limitaciones establecidas en el artículo 19 de la Ley 16/1985 del Patrimonio Histórico Español para monumentos y jardines históricos. La Consejería en materia de patrimonio histórico regulará mediante instrucción la instalación de dichos elementos.

3. Los Planes Generales de Ordenación Urbanística podrán incorporar directamente los requisitos de los apartados 1 y 2, o bien remitir, a través de sus determinaciones, a la elaboración obligatoria de Planes Especiales de Protección o planeamiento de desarrollo con el mismo contenido, estableciéndose un plazo máximo de tres años para la aprobación de estos últimos, a contar desde la aprobación definitiva de los Planes Generales de Ordenación Urbanística.

De igual modo, el artículo 29.3 de la citada ley establece que:



“3. Los planes urbanísticos deberán contar con un análisis arqueológico en los suelos urbanos no consolidados, los suelos urbanizables y los sistemas generales previstos, cuando de la información aportada por la Consejería competente en materia de patrimonio histórico, recabada conforme al apartado anterior, haya constancia o indicios de la presencia de restos arqueológicos. El contenido del análisis arqueológico se determinará reglamentariamente en el plazo máximo de dos años”.

Asimismo, cabe destacar el artículo 62 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA), donde se incluye el **contenido documental de los instrumentos de ordenación urbanística:**

“1. Los instrumentos de ordenación urbanística deberán incorporar, en función de su alcance y determinaciones, los siguientes documentos:

a) Memoria, que deberá contemplar los siguientes apartados:

1.º Memoria de información y de diagnóstico, que contendrá el análisis de la situación actual y problemas detectados. Además, contendrá el análisis de las afecciones derivadas de la legislación sectorial y de las

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN				
FIRMADO POR	GEMMA DEL CORRAL PARRA	FECHA	30/07/2024	
	INMACULADA TORRES COBACHO			
VERIFICACIÓN		PÁGINA	51/92	

determinaciones que le afecten de la planificación territorial.

2.º **Memoria de participación e información pública**, que contendrá las medidas y actuaciones realizadas para el fomento de la participación ciudadana, el resultado de estas y de la información pública.

3.º **Memoria de ordenación**, que contendrá la descripción de las distintas alternativas de ordenación cuando deban realizarse, y la justificación de la propuesta adoptada, así como su adecuación a los principios generales de ordenación contemplados en el artículo 4. Cuando proceda, incluirá la valoración de la incidencia de sus determinaciones en la ordenación territorial.

4.º **Memoria económica**, que contendrá un estudio económico financiero y, conforme a lo establecido en la legislación básica estatal, un informe de sostenibilidad económica y una memoria de viabilidad económica.

b) **Normativa Urbanística**, que deberá contener las previsiones de ordenación y, en su caso, de programación y gestión. El carácter de sus determinaciones será preferentemente el de Norma, pudiendo contener Directrices y Recomendaciones conforme a lo dispuesto en el artículo 5.

c) **Cartografía**, distinguiéndose:

1.º **Información**, que contendrá la documentación gráfica necesaria para la comprensión de la Memoria de información y de diagnóstico.

2.º **Ordenación**, que contendrá las determinaciones gráficas de la ordenación urbanística.

d) **Anexos**, que incluirán cualesquiera otros documentos que vengan expresamente exigidos por la legislación sectorial aplicable.

e) **Resumen Ejecutivo**, que contendrá la documentación establecida en la legislación estatal vigente, al objeto de facilitar la participación y consulta por la ciudadanía.”

5. ANÁLISIS

Una vez teniendo claro el esquema con el que proceder, comenzamos el análisis de la documentación presentada, desde lo general a lo particular:

1. OBJETO.

1.1. El término municipal de Casares incluye, además del casco de Casares, Secadero y Casares Costa. En la documentación presentada se regula Casares y Secadero.

Además de ello, dentro del casco de Casares, existen crecimientos fuera del límite el conjunto histórico que aparecen regulados en estas normas, como son el Puerto de la Cruz y la urbanización Vassari Pueblo Andaluz.


Por tanto, **el punto de partida es aclarar el alcance de esta innovación, si se limita únicamente al conjunto histórico o si abarca todo el término municipal de Casares.**

1.2. Como se explica en la parte inicial del punto de tramitación, la declaración de Conjunto Histórico incluye una **zona histórico-artística y una zona de respeto**. Ésta última es la que abarca el Castillo, la Iglesia, el Cementerio y los suelos no urbanos en aras a la protección del paisaje tan característico del municipio. **Es necesario incluir la zona de respeto dentro de la regulación del conjunto histórico, principalmente para no excluir la zona del Castillo.**

Otro elemento que se opone a esta exclusión es que **disgrega el sistema defensivo existente en diferentes áreas de calificación**. Según la documentación presentada y otros estudios histórico-arqueológicos publicados existen diferentes recintos amurallados los cuales, según esta innovación, quedan dentro de las calificaciones de: Plan Especial Castillo (PEC), Cementerio Municipal (CEM) y Ordenanza Núcleo Histórico (OE), lo que supone el establecimiento de **cautelos diferentes para una misma categoría de bien**.

Es importante señalar en este punto que **cualquier elemento defensivo es Bien de Interés Cultural por ministerio de Ley**, por lo cual goza de una especial protección y de un entorno de protección, de

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR	GEMMA DEL CORRAL PARRA INMACULADA TORRES COBACHO	FECHA	30/07/2024	
VERIFICACIÓN		PÁGINA	52/92	

esta manera todas las líneas de muralla que posee Casares son, al igual que el Castillo, Bienes de Interés Cultural con la tipología de Monumento y tanto ellas como sus entornos de protección deben ser tenidas en cuenta en estos documentos y en las planimetrías adjuntas.

1.3. En el objeto debe quedar claro “la imagen de ciudad que perseguimos” a partir de la identificación de los elementos tradicionales propios de Casares. En los documentos denominados Análisis urbano, tomo I y II, inventario y diagnóstico, respectivamente, se ofrece una idea general de la ciudad, su procedencia y sus elementos singulares, sin embargo posteriormente **esto no se traduce en la nueva normativa propuesta.**

2. LÍMITES.

2.1. Se realiza un ajuste de los límites del casco urbano catalogado, para “adaptar las cartografías antiguas a la planimetría actual”. Sin embargo, el límite declarado por Real Decreto de un Conjunto Histórico no puede ser modificado por un planeamiento. Además de ello, no se entiende en algunas zonas limítrofes la **motivación de la modificación de esta línea de borde.**

2.2 Por otra parte, como se ha visto en el punto 1.2, **no se considera incluida la zona de respeto dentro de la nueva regulación del Conjunto Histórico, y se remite la ordenación del área del Castillo a un plan especial.** Nos reiteramos en lo señalado en el punto 1.2 ya que consideramos que el Castillo es el elemento más característico del municipio, no sólo desde el punto de vista patrimonial y urbano, sino también visual y paisajístico. Más aún cuando el barrio del Arrabal está íntimamente ligado en su desarrollo al área del Castillo, estando parte de sus casas construidas sobre la misma muralla o adosadas a ella. Por tanto, a día de hoy no resulta coherente desvincular la regulación del área del Castillo de la del Conjunto Histórico.

2.3. Es necesario clarificar la clasificación del suelo a día de hoy, ya que muchas de las unidades de actuación (UA) que aparecen en las NNSS como suelo urbano no consolidado (SUNC), y a las que se hace referencia en el documento propuesto, ya son suelo urbano; otras aún se encuentran en semiconsolidación; y existen asimismo dos crecimientos propuestos en el documento de 2021 (SUS) que se eliminan en esta última propuesta. Por tanto, se debe esclarecer si la innovación afecta a la clasificación del suelo y adaptar la terminología a la legislación vigente para no dar lugar a ambigüedades. Desde el punto de vista patrimonial, este punto afecta particularmente a la aplicación del artículo 29.3 y la Disposición Adicional Cuarta de la LPHA.

3. ORDENANZAS: ZONIFICACIÓN.

Las NNSS de 1986 vigentes adaptadas a la LOUA se organizan en torno a 4 ordenanzas:



- N1: Casco Tradicional (según lo descrito se corresponden con las actuales NU).
- N2: Ensanche.
- N3: Almacenes.
- N4: Zona Mixta.

En la innovación del conjunto histórico propuesta se establecen las siguientes áreas:

- Área Castillo: se remite su regulación a un Plan Especial.
- Área Arrabal: OA_Ordenanza Arrabal.
- Área Núcleo Histórico: ON_Ordenanza Núcleo (equivalente a N1 según se explica).
- Área de crecimiento y ensanche: OE_Ordenanza ensanche.

De acuerdo a la siguiente planimetría presentada:

- Plano 4. Evolución Histórica.
- Plano 5. Delimitación de zonas urbanas.

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN				
FIRMADO POR	GEMMA DEL CORRAL PARRA	FECHA	30/07/2024	
	INMACULADA TORRES COBACHO			
VERIFICACIÓN		PÁGINA	53/92	

- Plano 7. Alturas edificación.
- Plano 15. Calificación casco urbano (zonas de ordenanzas).
 - ◆ Las zonas de ordenanzas **OA** corresponderían al 2º y 3º recinto amurallado que se refieren al barrio Castillo-Arrabal.
 - ◆ La **ON** engloba el barrio Camachas, barrio Alto y barrio Bajo, con cronología desde mitad del siglo XVIII a mitad del siglo XIX y que se corresponderían a las N1 de las NNSS.
 - ◆ Las **OE** solo regulan la parte norte del siglo XX y en ellas no se incluyen condiciones estéticas.
 - ◆ Las **NU**, que según parece por la información presentada son las actuales N1, regulan Secadero y Ensanche.
 - ◆ Las **N2** regulan el “reciente ensanche”.

Por tanto, según la normativa propuesta **las ordenanzas del conjunto histórico** están formadas básicamente por la OA y la ON, dejando fuera a la espera de un posterior plan especial la regulación de las PEC y CEM que se refieren a las zonas del Castillo y el Cementerio. Además de ello, la normativa urbanística propuesta de la OA es aproximadamente igual que las ON pero afectan a diferentes barrios.

En definitiva con respecto a las ordenanzas propuestas se observa lo siguiente:



- Los planos referentes a los barrios, las épocas y las ordenanzas no están en consonancia.
- Se mezclan ordenanzas vigentes de las NNSS con las nuevas ordenanzas propuestas.
- Las 3 ordenanzas nuevas propuestas son prácticamente casi iguales entre sí.
- Se usan términos iguales para zonas diferentes, como por ejemplo sin ánimo de ser exhaustivo, la referencia al “Ensanche”.
- Aclaración de la vigencia, reconfiguración o innecesariedad de la N3 de las NNSS referida a “almacenes”.
- Se incluyen áreas que están fuera del conjunto histórico.
- Desde el punto de vista arqueológico, según las documentación presentada e investigaciones previas las zonas PEC y CEM estarían dentro del 1º recinto amurallado o Recinto alto o de la Villa y la OA estaría dentro de los recintos amurallados 2º y 3º o Recinto Bajo o exterior.
- Por otro lado, la **Carta Arqueológica de Casares** le otorga **Protección Tipo 1 a las zonas PEC, CEM y OA y Protección Tipo 2 y 3 a la zona ON** regulando diferentes medidas. Todo ello debe quedar definido en esta innovación dejando claro qué parcelas y espacios están afectadas por estos niveles de protección arqueológica.
- Por último, se comenta en la documentación la intención de realizar por parte del Ayuntamiento un **programa de viviendas sociales en el entorno del Castillo**, pero no se especifica la localización exacta, alcance, programación temporal ni descripción de las intervenciones a realizar.

En este caso, se recomienda **revisar la calificación propuesta para las ordenanzas**, definir de manera clara las características diferenciadoras de cada barrio o zona propuesta y los elementos que se pretenden proteger patrimonialmente para, a partir de este estudio, proponer unas ordenanzas concretas que recojan la homogeneidad dentro de una misma zona y las diferencias entre zonas distintas.

4. MODIFICACIONES PROPUESTA DE INTERVENCIÓN.

De acuerdo a lo indicado en el resumen ejecutivo, las únicas modificaciones realizadas en el planeamiento han sido:

1. Cambiar el nombre del uso “vertedero”.
2. Se introduce la obligación de escalonar las edificaciones.
3. Se amplía y especifica la definición de “planta sótano”.

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN				
FIRMADO POR	GEMMA DEL CORRAL PARRA	FECHA	30/07/2024	
	INMACULADA TORRES COBACHO			
VERIFICACIÓN		PÁGINA	54/92	

4. Se introduce el apartado 5.12.2 GESTIÓN MUNICIPAL DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO.

5. Se propone en el casco histórico de Casares, que actualmente cuenta con una sola ordenanza N.U. (N1), la delimitación de cuatro zonas (PE, OA, ON y OE), comentadas en el punto anterior.

Primeramente, como hemos ido desarrollando a lo largo de este informe, existen **muchas más modificaciones y de mayor calado** que las cinco señaladas en el resumen ejecutivo.

En segundo lugar, no se considera adecuada la modificación del punto 2, ya que **la obligación de escalonar las edificaciones causaría un gran impacto en la imagen urbana del conjunto histórico de Casares.**

En relación al punto 4, es necesario aclarar que la delegación de competencia a la que se hace referencia y que corresponde a la regulada en el artículo 40 de la Ley del Patrimonio Histórico de Andalucía (LPHA) **no incluye la potestad para autorizar o inspeccionar las actividades arqueológicas**, ya que éstas siempre son competencia autonómica (artículo 52 LPHA).

Por otro lado, la competencia a la que hace referencia el artículo 40 podrá ser delegada una vez aprobado definitivamente el Plan y siempre que el Ayuntamiento cuente con una **Comisión Técnica municipal** “presidida por la persona titular de la alcaldía o concejal delegado en materia de urbanismo e integrada, al menos, por personas con titulación suficiente para el ejercicio de la Arquitectura, la Arquitectura Técnica, la Arqueología y la Historia del Arte” que deberá ser validada por esta Consejería.

En lo que respecta a la inspección y control de las actividades arqueológicas, hay que ceñirse a lo dispuesto en el artículo 103 de la citada Ley que establece que la potestad de inspección del Patrimonio Histórico será ejercida por esta Consejería “a través de sus centros directivos y unidades orgánicas”, independientemente de la obligación que tiene el municipio de colaborar con esta Delegación en la defensa del patrimonio (art.4).

5. CATÁLOGO.

Durante el análisis de la documentación presentada hemos encontrado diferentes tipos de catálogos:

- En el tomo I del análisis existen unas fichas de arqueología, en las que sin embargo se clasifica todo como bien etnológico.
- En el tomo II del análisis hay un listado de edificaciones y unos entornos de interés.
- En el documento normativo dentro del texto refundido existe un catálogo propiamente dicho, que clasifica los inmuebles en las siguientes categorías:
 - Edificaciones ejemplares (16).
 - Elementos singulares (7).
 - Hitos (6).
 - Viviendas populares (75).



Se observan las siguientes REPAROS en la elaboración del catálogo:

5. 1. Se debe configurar un catálogo unitario con un mismo formato de ficha. El **Catálogo de Protección de Bienes y Espacios Públicos** será un documento esencial del instrumento de planeamiento cuando este tenga el carácter de protección del Patrimonio Histórico. Este documento contendrá todos los bienes con valores culturales específicos e identificados merecedores de una protección individualizada o colectiva, dentro de la normativa general de protección.

El catálogo presentado en el texto refundido presenta unas fichas que incluyen: nombre del bien, referencia catastral, plano catastral, fotografía aérea de Google maps, tipo de catalogación, clasificación del suelo, breve descripción, estado de conservación y determinaciones.

No obstante, se echa en falta una serie de atributos como son una descripción más amplia en algunos casos, antecedentes de protección indicando decretos, instrucciones particulares, en su caso, el entorno, el estado de conservación específico (bueno, deficiente...), los elementos discordantes y las medidas específicas de descontaminación visual/perceptiva, así como las condiciones de intervención patrimonial (objetivos, estrategias, carácter general (interior, envolvente) y carácter particular

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR	GEMMA DEL CORRAL PARRA INMACULADA TORRES COBACHO	FECHA	30/07/2024	
VERIFICACIÓN		PÁGINA	55/92	

(actuaciones prohibidas, permitidas, obligadas y recomendadas).

Hay que tener en cuenta que Casares es un municipio con unas dimensiones abarcables y que sus elementos protegidos no son excesivos, por tanto **su caracterización fidedigna y detallada en catálogo facilita su protección.**

Asimismo del estudio del municipio se extrae **la IMPORTANCIA DE SU ESPACIO PÚBLICO**, muy cuidado actualmente por los propios vecinos, configurado no sólo por las plazas existentes, sino también por los **espacios entre calles** enriquecidos gracias a sus cambios de sección, distinta topografía, lo que facilita las vistas panorámicas desde diferentes puntos, adarves y pasajes, y la gran peatonalidad del conjunto histórico. Esto hace que sea imprescindible **incluir en el Catálogo la diferente graduación de espacios públicos como elementos claves del ambiente urbano de Casares con importancia patrimonial equivalente a la de cualquier bien construido.**

A continuación se dan una serie de pautas, contenido y organización del Catálogo con el fin de ayudar a la tarea de su desarrollo:



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

Debe existir un número suficiente de ejemplos de cada tipología, de forma que, del estudio del conjunto de los elementos catalogados de cada tipo, se pueda extraer como conclusión cuales son los invariantes y características diferenciadoras de cada tipología. Se deberá incluir esta conclusión en la parte de memoria informativa donde se pongan de manifiesto cada una de esas tipologías existentes en la localidad.

Los grados de protección a aplicar deberán adaptarse a la realidad arquitectónica y urbanística del Municipio y al repertorio patrimonial existente.

Como **documentación mínima**, un Catálogo debe contener:

- Memoria descriptiva y justificativa y normativa de ordenación y protección, donde se indicarán y justificarán los criterios de catalogación y protección, categorías incluidas, niveles de protección adoptados... En la normativa o memoria de ordenación se relacionará las determinaciones normativas con afección a los bienes catalogados. Este último apartado puede venir en el Catálogo o integrado en la parte normativa del planeamiento al que complementa.
- Planos con los elementos catalogados y su tipo y grado de protección. Incluirá los BICs y sus entornos de protección; las zonas homogéneas definidas en el plan con incidencia patrimonial y las áreas de reforma propuestas. Se podrá complementar con documentación histórica planimétrica o fotográfica para su mejor comprensión y justificación.
- Listado de elementos ordenados por grado de protección (índice de elementos con código, denominación, localización, referencia catastral, tipo de catalogación y grado de protección). Debe existir otro índice por calle y número, para la rápida identificación de los inmuebles.



Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN				
FIRMADO POR	GEMMA DEL CORRAL PARRA	FECHA	30/07/2024	
	INMACULADA TORRES COBACHO			
VERIFICACIÓN		PÁGINA	56/92	

- Fichas de catalogación para cada uno de los elementos catalogados, agrupadas por tipos.

En cuanto al **contenido de las fichas** de los bienes catalogados, a continuación, se hacen una serie de consideraciones generales para los bienes inmuebles:

- Las fichas deben presentar un plano de situación y una fotografía o fotografías de cada bien que permita su rápida identificación. Incluirá fotografía de los principales elementos patrimoniales que se están protegiendo.
- Han de contener al menos una descripción del bien, que indique sus características físicas, morfológicas, funcionales, constructivas, materiales... así como usos, propiedad, estado de conservación, autor, encuadre histórico...
- Justificación de la protección, en base a su valoración cualitativa. Se describirá y justificarán los valores específicos y elementos de interés patrimonial que le hacen al bien poseedor del grado de protección. Legislación sectorial aplicable (LPHA) y afecciones. También puede ser conveniente la indicación de su estado en el momento de la declaración del BIC CH.
- Bibliografía y cartografía histórica.
- Particularizar las propuestas de intervención en cada caso y no limitarse a recordar la obligación de conservar la composición de la fachada y la altura de la edificación.
- Analizar la tipología del inmueble, relacionándola con el análisis y clasificación realizados en la memoria informativa según la zona donde se ubique, y describiendo los elementos configuradores del espacio como patios o escaleras e incluyendo cuando sea posible un esquema de distribución en planta de los inmuebles. Marcar sus singularidades respecto al modelo general y su valor patrimonial de forma justificada.
- Incluir en cada ficha los niveles de intervención y los **tipos de obra permitidos y prohibidos** en función de los valores a preservar para cada bien, de manera que se determine inequívocamente qué aspectos concretos del bien son susceptibles de verse afectados por cada tipo de actuación. Esto es especialmente importante en las fichas de aquellos inmuebles para los que se permita la sustitución de elementos, donde deberá quedar claro que partes son susceptibles de protección y cuales presentan menor interés y pueden ser objeto de actuación. Se incluirán las actuaciones sobre el bien que se consideren necesarias para potenciar o conservar los valores existentes:
 - Actuaciones de conservación necesarias.
 - Actuaciones de mejora, rehabilitación...
 - Actuaciones permitidas, prohibidas, obligadas y recomendadas.
 - Identificación precisa de los elementos singulares o puntuales que deban conservarse en las actuaciones indicadas.
- Ordenación, se expondrán las determinaciones y normativa que les son aplicables. Debería contener apartados sobre:
 - Referencia a las determinaciones del planeamiento al que complementa y que le son de aplicación.
 - Condiciones generales de ordenación referidas a: régimen de suelo, de calificación, uso y grado de protección.
 - Condiciones particulares de ordenación, donde se especifiquen las intervenciones autorizables.
 - Programación, si han sido previstas actuaciones sobre el bien, los plazos, organismo que las ejecutará y valoración económica.

En las fichas sobre espacios urbanos protegidos, se aportará cartografía histórica sobre la evolución del espacio, si la hubiese, y se describirán los edificios que configuran el espacio público así como la importancia y afección de estos sobre la imagen del espacio.

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN				
FIRMADO POR	GEMMA DEL CORRAL PARRA	FECHA	30/07/2024	
	INMACULADA TORRES COBACHO			
VERIFICACIÓN		PÁGINA	57/92	

Hay que considerar que los bienes que, sin poseer una declaración individualizada, son BIC por disposiciones adicionales o ministerio de ley de la legislación de patrimonio, se integrarán obligatoriamente en el Catálogo con un grado de protección integral.

5.2. Definiciones. Confusión de terminología. Se observa cierta confusión en el uso de la terminología, entre otros:

- Se confunde patrimonio arqueológico y etnológico.

- Con respecto a los **NIVELES DE PROTECCIÓN del patrimonio**, se clasifican como edificación ejemplar, singular y viviendas populares, pero sin embargo en las fichas se describen como edificación notable, reseñable y edificaciones, respectivamente. Es imprescindible la **unicidad de términos en todo el documento para evitar errores en su interpretación y posterior aplicación.**

- Por otra parte, es de vital importancia definir los TIPOS DE INTERVENCIONES en la memoria del Catálogo y en las ordenanzas. En el tomo II de diagnóstico del análisis urbano se clasifican como:

a. Conservación, Acondicionamiento, Restauración y Consolidación.

b. Reformas de Adecuación interior que no alteren el sistema estructural, la composición espacial, las fachadas y los tipos de cubiertas.

c. Obras de reforma que conserven, las fachadas, sistema de cubiertas, niveles de forjado o bien exclusivamente, los elementos singulares protegidos.

Se recomienda **definir más exhaustivamente los tipos de intervenciones, incluirlas en el apartado de la normativa correspondiente**, así como definir los distintos **grados de demolición posibles**, teniendo en cuenta que según el artículo 31 de la LPHA "(...)Las sustituciones de inmuebles se consideran excepcionales, supeditándose a la conservación general del carácter del bien protegido."

Asimismo, **se establecen dos categorías de protección: integral y parcial**, que deben ser coherentes con los tipos de intervenciones.

Tanto las **categorías de protección** como los diferentes **tipos de intervención** deben coincidir con las marcadas en la **Carta Arqueológica** para aquellas parcelas y espacios afectados por la misma.

5. 3. Tipologías de viviendas. En el documento del diagnóstico del análisis urbano (tomo II) se dividen las viviendas en:

- Tipología I. Vivienda Popular.

- Tipología II. Vivienda Tradicional.

- Tipología III. Vivienda engarzada.

- Tipología IV. Vivienda acomodada.

- Tipología V. Vivienda cueva.

Esto contrasta con la clasificación tipológica de las viviendas existentes en el inventario del análisis urbano (tomo I), ligeramente diferente aunque asimilable:

- Casa de origen humilde.

- Casa de dos plantas.

- Casa señorial.

- Casas cueva.

- Casa compartimentada (engalaberno).

Sin embargo, esta clasificación, además de no presentar unicidad en sus términos, no se traduce de una manera clara en la configuración del Catálogo. Este tipo información debe estar reflejada en un documento más relevante, como es la memoria de información y diagnóstico del planeamiento y en

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR

GEMMA DEL CORRAL PARRA

FECHA

30/07/2024

INMACULADA TORRES COBACHO

VERIFICACIÓN

PÁGINA

58/92

la misma memoria del catálogo. Además, **la vivienda engarzada (o engalaberno) es una tipología singular del pueblo de Casares que configura su entramado urbano.**

En este punto hay que hacer incidencia en un rasgo muy importante, **el PARCELARIO urbano.** Del estudio realizado en el análisis se desprende que casi el 27,5 % de las parcelas del municipio tienen menos de 20%, de 20 a 40 m² el 34,6% y entre 40 y 60 m² el 14,9%. Debido a la poca superficie en planta de las parcelas y de la topografía del lugar se ha generado el crecimiento en altura y tipologías tan características como la casa engarzada.

En la actualidad, se entiende que este tipo de parcela tenga unas dimensiones mínimas insuficientes para su habitabilidad así como en muchos casos condiciones de salubridad deficientes. Sin embargo, desde el punto de vista patrimonial, **la singular fisonomía del pueblo ha sido resultante de la búsqueda de la solución al problema del espacio reducido de sus parcelas.** Por todo ello, se debe buscar un equilibrio entre el mantenimiento de un casco histórico dinámico, en donde los ciudadanos puedan residir en el siglo XXI, y que al mismo tiempo no pierda su esencia, aún visible en el conjunto. Este punto de encuentro debe propiciar el planeamiento a través del estudio exhaustivo del parcelario, la localización de parcelas que puedan ser agrupadas o agregadas y las normas específicas para poder llevar a cabo esa agrupación (estudio de parcelario, alineaciones, alturas, alzados, cubierta...).

5. 4. Elementos patrimoniales faltantes. En la documentación presentada se hace referencia a elementos característicos de Casares como son **las “casas cueva” y los molinos harineros**, éstos últimos incluso se reseñan en la página web del Ayuntamiento, sin embargo no existe reflejo de esta tipología para su protección arquitectónica y etnológica en el Catálogo.

En este sentido, tampoco aparecen **cortijos, haciendas...ni ningún otro tipo de arquitectura vernácula andaluza** que pueda existir en el término de Casares digna de protección patrimonial. Por tanto, procede una revisión de los elementos propuestos a inclusión en el Catálogo urbanístico presentado para evitar el desamparo de bienes omitidos y en consecuencia la pérdida de sus valores patrimoniales singulares.

6. DOCUMENTACIÓN FALTANTE. Tras el estudio de la información presentada, se requiere completar con lo siguiente:


6.1. CONTAMINACIÓN VISUAL O PERCEPTIVA. Se entiende por contaminación visual o perceptiva, conforme a lo previsto en el **artículo 19 de la Ley 14/2007**, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía, aquella intervención, uso o acción en el bien o su entorno de protección que degrade los valores de un bien inmueble integrante del Patrimonio Histórico Andaluz y toda interferencia que impida o distorsione su contemplación.

En el tomo II del análisis aparece una clasificación de los impactos divididos en: disonancias, alteraciones, contaminaciones y sustituciones. Esta clasificación necesita un desarrollo más amplio de acuerdo a lo establecido a continuación:

A. OBLIGACIONES PARA LOS MUNICIPIOS:

1. Los municipios en los que se encuentren bienes inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz deberán recoger, en el planeamiento urbanístico o en las ordenanzas municipales de edificación y urbanización, medidas que eviten su contaminación visual o perceptiva.
2. Las medidas tendentes a evitar la contaminación visual o perceptiva comprenderán, al menos, el control de los siguientes elementos:
 - a. Las construcciones o instalaciones de carácter permanente o temporal que por su altura, volumetría o distancia puedan perturbar su percepción.
 - b. Las instalaciones necesarias para los suministros, generación y consumo energéticos. Se deben determinar claramente la posibilidad o no de instalaciones fotovoltaicas, solares térmicas, unidades exteriores de climatización y similares. Si se permitiesen en algunas situaciones

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR	GEMMA DEL CORRAL PARRA INMACULADA TORRES COBACHO	FECHA	30/07/2024	
VERIFICACIÓN		PÁGINA	59/92	


excepcionales indicar los criterios o condicionantes para ello, así como las posibles medidas correctoras.

- c. Las instalaciones necesarias para telecomunicaciones.
 - d. La colocación de rótulos, señales, vallas y publicidad exterior.
 - e. La colocación del mobiliario urbano, incluidos toldos, veladores, quioscos y demás elementos análogos.
 - f. La ubicación de elementos destinados a la recogida de residuos urbanos.
 - g. Cualesquiera otros elementos o actuaciones que puedan distorsionar o incidir negativamente en la percepción, disfrute, contemplación o integridad de los bienes inmuebles inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz, poniendo en riesgo de algún modo los valores protegidos. En este apartado se debe precisar si las piscinas en cubierta se entienden como elemento de contaminación perceptiva y su prohibición expresa o no. Se podrá contemplar algunas situaciones excepcionales para su instalación, como la ubicación sobre suelo (no en cubiertas) en patios, la asimilación a la imagen de alberca en zonas de tradición de estos elementos...
3. Dichas medidas se regularán en el planeamiento urbanístico municipal o en las ordenanzas de edificación y urbanización, y se establecerán de forma concreta y pormenorizada en el caso de ámbitos espaciales protegidos conforme a los artículos 25 y 28 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía.
4. A los efectos indicados en este artículo, **los catálogos urbanísticos incorporarán, de forma individualizada para cada bien, las medidas específicas de descontaminación visual o perceptiva que resulten necesarias para su protección.**

Los PLANES DE DESCONTAMINACIÓN a que se refiere la **Disposición Transitoria Tercera de la Ley 14/2007**, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía se ajustarán al siguiente contenido:

1. Memoria de información, que constará al menos de:
 - a. Estudios previos sobre el estado actual, planeamiento urbanístico, movilidad, paisaje urbano y otros estudios, según el caso, en relación con los bienes y sus entornos existentes en el ámbito del plan.
 - b. Análisis general e individual de los elementos susceptibles de producir deterioro, así como su afección al patrimonio histórico.
 - c. Diagnóstico, en el que deberá tenerse en cuenta de forma especial la incidencia de nuevos sistemas generales, suelos vacantes y posibles nuevas edificaciones en relación con el patrimonio histórico.
2. Memoria de ordenación, que incluirá:
 - a. Medidas y actuaciones de corrección de elementos que inciden negativamente en el patrimonio histórico.
 - b. Normativa de control y de prevención.
 - c. Propuesta, en su caso, de modificación de planeamiento urbanístico, otros planeamientos sectoriales u ordenanzas.
3. Estudio económico-financiero del coste de las actuaciones propuestas en el plan
4. Cronograma y fases de ejecución. Es importante para la materialización del plan de descontaminación que se fijen unas fechas máximas para llevar a cabo las actuaciones propuestas en él, así como

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR	GEMMA DEL CORRAL PARRA INMACULADA TORRES COBACHO	FECHA	30/07/2024	
VERIFICACIÓN		PÁGINA	60/92	

concretar las condiciones y plazos en los que entra en vigor la ejecución forzosa y la ejecución subsidiaria si no se produjera la retirada voluntaria de las instalaciones o elementos por parte de las personas o entidades obligadas a ello.

Una vez elaborado y aprobado por el órgano municipal correspondiente, el plan de descontaminación visual o perceptiva se remitirá a la Consejería competente en materia de Patrimonio Histórico, que resolverá sobre el mismo en el plazo máximo de seis meses. Transcurrido dicho plazo sin que haya recaído resolución expresa, el plan se entenderá aprobado, debiendo el municipio proceder a su aplicación y cumplimiento. Cuando el plan sea informado desfavorablemente se procederá a su corrección según los términos del informe emitido, volviendo a realizar la tramitación recogida en el apartado anterior.

B. OBLIGACIÓN DE RETIRADA DE INSTALACIONES Y ELEMENTOS CAUSANTES DE CONTAMINACIÓN VISUAL O PERCEPTIVA

1. Las personas o entidades titulares de instalaciones o elementos causantes de contaminación visual o perceptiva, y a los que se refiere el artículo 19 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía, estarán obligadas a retirarlos en el plazo de seis meses cuando se extinga su uso.



2. Las autoridades municipales velarán por que se cumpla la previsión del apartado anterior, debiendo utilizar para ello los medios de ejecución forzosa que les atribuyen las leyes, incluida, en su caso, la ejecución subsidiaria si no se produjera la retirada voluntaria, en el plazo indicado, de las instalaciones o elementos por parte de las personas o entidades obligadas a ello.

3. Lo dispuesto en el apartado anterior también será de aplicación a aquellas instalaciones o elementos preexistentes que, conforme a lo establecido en el párrafo segundo de la Disposición Transitoria Tercera de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía, deban ser retirados en el plazo de tres años a partir de la entrada en vigor de dicha Ley. Especial atención a que se cumplan este plan de retirada. Ojo con las terrazas, pérgolas, sombrillas... por la sobresaturación de turistas.

6.2. Localización de solares y edificaciones ruinosas. Los solares en los centros urbanos consolidados son escasos y las edificaciones ruinosas en el centro de Casares se concentran principalmente en la calle Arrabal, calle Villa y calle Fuente según la información aportada. En este sentido, para conocer el alcance de la aplicación de las nuevas ordenanzas en los casos de nueva edificación y sustitución o rehabilitación de la existente, que son los que pueden influir más en la configuración futura de la morfología urbana, es conveniente realizar una **planimetría donde se localicen los solares y edificaciones ruinosas existentes** a día de hoy.

7. PLANIMETRÍA. A continuación se describen algunas deficiencias a subsanar detectadas en los planos aportados:

- Con carácter general, **se debe incluir todo el término municipal de Casares afectado por esta ordenación.** Es decir, si se regula Secadero y Casares Costa, éstos deben aparecer en planimetría.
- Es necesario distinguir entre planos de información y planos de ordenación.
- El **plano de alineaciones y rasantes** es de vital importancia en un conjunto histórico, por ello es imprescindible conocer la procedencia del plano n.º 14 de alineaciones presentado.
- Incluir el plano de protección de la **Carta Arqueológica municipal.**
- Motivo por el que se señalan tres zonas diferenciadas en el plano n.º9. Delimitación suelo urbano.

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN				
FIRMADO POR	GEMMA DEL CORRAL PARRA	FECHA	30/07/2024	
	INMACULADA TORRES COBACHO			
VERIFICACIÓN		PÁGINA	61/92	

- Falta la orientación de todos los planos (Norte).
- Para una mayor legibilidad, la orientación de los planos y de las fotografías aéreas debe ser la misma.
- No existen pies de fotos ni de los planos en la mayoría de los documentos que expliquen su procedencia o su localización.

8. GENERALIDADES.

8.1. El documento adolece de una falta de organización general de acuerdo al esquema presentado al principio del informe según el artículo 31 LPHA y el artículo 62 de la LISTA. Es vital un esquema claro de un documento de ordenación urbanística para conseguir la simplificación administrativa y su aplicación satisfactoria, evitando errores de interpretación, contrarios a lo que queremos conseguir, que se materialicen posteriormente en la realidad urbana.

8.2. La mayor parte de la información de análisis fundamental se encuentra en el inventario y en el diagnóstico del análisis urbano (tomos I y II).

8.3. De acuerdo al artículo 87 de la LISTA: *“Los municipios deberán redactar y aprobar textos refundidos de los instrumentos de ordenación urbanística vigentes que hayan sido objeto de innovaciones que se encuentren igualmente en vigor, para facilitar su aplicación y conocimiento. Los textos refundidos no podrán modificar las determinaciones urbanísticas contenidas en los instrumentos de ordenación urbanística que se refunden. Serán aprobados por el Ayuntamiento, quedando supeditada su eficacia a la inscripción en los registros correspondientes y posterior publicación”.*

Sin embargo, el **texto refundido** presentado recoge más información de la presentada por una parte, y por otra, existe información en los otros documentos que no aparece en el texto refundido. Este documento debe realizarse una vez se haya aprobado el documento de la innovación con el objeto recogido en el artículo 87 arriba transcrito.

8.4. La transcripción de artículos completos de las leyes en el planeamiento resulta redundante, ya que se pueden consultar directamente en la ley, y por otra parte, una vez la ley es derogada y sustituida por otra, se queda obsoleta la redacción del planeamiento. Por ello se recomienda que se haga mención a **“las leyes vigentes en materia ...”**, sirviendo así la referencia para leyes actuales o futuras.

8.5. En las ordenanzas, las referencias a “parcela catastral original”, “catastro histórico”, “arquitectura original circundante”, “características tipológicas de las edificaciones del entorno” deben ser más concretas en cuanto a que se considera entorno, circundante, original, y catastro histórico, entre otros. Son términos en los que se basan la caracterización de las nuevas intervenciones y por tanto el interesado debe conocer la procedencia del catastro histórico, lo que se considera parcela original, el entorno circundante válido, existiendo entornos muy deteriorados, y las características tipológicas dignas de proteger, sin caer en el “fachadismo” o el “pastiche”.



Asimismo, se deben evitar términos como “preferentemente”, “excepcionalmente” o “no se recomienda” y similares en la normativa urbanística, ya que la excepcionalidad o la preferencia propician la discrecionalidad y lo que se pretendió evitar, se vuelve la norma.

8.6. La documentación presentada adolece de la ausencia específica a la protección del patrimonio arqueológico, **tanto subyacente como emergente**. Entendemos que contando Casares con una Carta Arqueológica que establece diferentes niveles de protección al centro histórico, la normativa municipal debe adecuarse a ello.

8.7. Es imprescindible proteger todos los BIC y sus entornos por lo cual se deben definir aquellas parcelas y espacios donde se conoce o presume la existencia de tramos de muralla o torres de cualquier época.

En definitiva, considerando acertado el diagnóstico realizado sobre la principal problemática que afronta la conservación del casco histórico de Casares:

- *“Planeamiento y normativas muy anticuadas y obsoletas.*

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN				
FIRMADO POR	GEMMA DEL CORRAL PARRA	FECHA	30/07/2024	
	INMACULADA TORRES COBACHO			
VERIFICACIÓN		PÁGINA	62/92	

- Complejidad en las tramitaciones y demoras en la obtención de las autorizaciones.
- Deterioro del parque urbano y carencias funcionales de las edificaciones”.

Estimamos que el documento analizado presenta una serie de deficiencias, **tanto de forma como de fondo**, que deben ser subsanadas para alcanzar el fin común de ambas partes: solucionar la problemática de conservación del casco histórico de Casares.

A este respecto, **es necesario profundizar en el objeto de la innovación**, partiendo del estudio y la interiorización de los elementos singulares del municipio de Casares. Con carácter general, tras un recorrido in situ por el municipio y el estudio de esta innovación, se extrae del mismo texto presentado algunos de los rasgos característicos del municipio: “Aún a mediados del siglo XIX, la villa contaba con mil casas distribuidas en doce calles y una plaza, dos fuentes, una iglesia parroquial y otra del suprimido convento de capuchinos. En esa época el pueblo tenía 3.800 habitantes y, aparte de las actividades agrícolas, existían seis molinos harineros, una fábrica de aguardiente y varios telares de lino.

Los rasgos más característicos a nivel edificatorio es la **fuerte impronta en el paisaje como la densidad de sus construcciones** (en apariencia apelotonadas), **la homogeneidad estilística y el dominante color blanco de sus fachadas**. La **planta de los edificios suele ser de tamaño reducido, ganando espacio en altura**, rasgo muy característico de esta población. Es muy frecuente que las **viviendas den fachada a ambas calles**, para aprovechar de esta forma al máximo el espacio disponible.

El conjunto histórico del municipio se asienta sobre una **ladera con una fuerte pendiente, dominado por el Castillo y la antigua Iglesia**. El caserío se ubica en la ladera opuesta, quedando la vía de penetración al pueblo en la vaguada. Las calles se disponen, por lo general, de forma paralela a las curvas de nivel.

Existe un gran número de calles y entradas a viviendas o casas de vecinos por medio de **pasadizos** generalmente marcados por arcos y/o entradas adinteladas. Suelen ser viviendas de una sola crujía, edificios de escaso fondo que salvan el desnivel entre las calles por medio de distintas medidas: como veíamos anteriormente, una de las formas de salvar la pendiente es mediante construcciones que albergan dos viviendas independientes con las entradas respectivas a cada una de las dos calles; otra medida es salvando la pendiente a través de empinadas escaleras que permiten el acceso desde el exterior a las plantas superiores; y por último, también se da el uso de la vivienda convencional en las zonas donde el terreno es menos escarpado.



Muchas de ellas, como es también típico de las edificaciones andaluzas, conservan una planta superior en ocasiones abuhardillada y de menos altura que generalmente muestra en la fachada unos pequeños ventanucos o tragaluces y que se denomina popularmente como **“soberao”**. Esta estancia funcionaba en origen como zona de almacén, granero y secadero de embutidos”.

6. CONCLUSIÓN

Una vez analizado el documento aprobado inicialmente, además de la documentación obrante en esta Delegación, se considera que procede informar el instrumento de INNOVACIÓN DEL PGOU CON CONTENIDO DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE CASARES, promovido el Ayuntamiento de Casares, como **DESFAVORABLE**, debido a las **carencias estructurales detectadas**, tanto de forma como de fondo, de acuerdo a lo desarrollado a lo largo de este informe. En concreto se hace imprescindible:

1. **Definir el ALCANCE DE LA INNOVACIÓN:** si se limita únicamente al Conjunto Histórico o abarca más territorio.
2. **Aclarar la TRAMITACIÓN** con el resto de administraciones implicadas: modificación estructural o puntual, procedimiento LOUA o LISTA, validez del documento ambiental estratégico...
3. **Revisar, corregir y/o motivar los 8 puntos desarrollados en la parte de análisis de este informe.”**

Toma la palabra D^a Isabel Granados León, para manifestar sus disconformidad con el requerimiento N^o2: **“Aclarar la TRAMITACIÓN con el resto de administraciones implicadas: modificación estructural o puntual, procedimiento LOUA o LISTA, validez del documento ambiental estratégico...”**, al considerar que se escapa del ámbito competencial de esta Administración Cultural.

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN				
FIRMADO POR	GEMMA DEL CORRAL PARRA	FECHA	30/07/2024	
	INMACULADA TORRES COBACHO			
VERIFICACIÓN		PÁGINA	63/92	

Dicho criterio es adoptado por el resto de los miembros que integran la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico, por lo que se acuerda la eliminación del mismo.

Visto lo anterior esta Comisión adopta el siguiente:

Acuerdo 4/12/2024: Informar DESFAVORABLEMENTE el instrumento de INNOVACIÓN DEL PGOU CON CONTENIDO DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE CASARES, promovido el Ayuntamiento de Casares, debido a las **carencias estructurales detectadas**, tanto de forma como de fondo, de acuerdo a lo desarrollado a lo largo de este informe. En concreto se hace imprescindible:

1. **Definir el ALCANCE DE LA INNOVACIÓN:** si se limita únicamente al Conjunto Histórico o abarca más territorio.
2. **Revisar, corregir y/o motivar los 8 puntos desarrollados en la parte de análisis del informe expuesto.**

5. Expte. RJ210074. Estudio de detalle de ampliación de la Casa Hermandad de la Archicofradía de la Expiración en la Iglesia de San Pedro del Perchel, inscrita como BIC en el Catálogo General del Patrimonio Andaluz con la categoría de monumento. **MÁLAGA.**

Se explica el informe de Ponencia Técnica por parte del Jefe del Servicio de Bienes Culturales, cuyo tenor literal es el siguiente:

“INFORME DE INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO

0. PROCEDENCIA DEL PRESENTE INFORME Y DE SU PROPUESTA DE ESTUDIO POR LA COMISIÓN PROVINCIAL DE PATRIMONIO HISTÓRICO



El presente informe se realiza una vez conocido el contenido de la resolución sobre la memoria preliminar de las actividades arqueológicas preventivas llevadas a cabo sobre el solar y edificio en el expediente AR220076, y aportada documentación justificativa de los aspectos recogidos en el informe de esta Delegación de fecha 24/01/2022.

Si bien, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 29 de la vigente Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía, la emisión del presente informe correspondería a un momento del procedimiento posterior a la aprobación inicial del instrumento de planeamiento -una vez cumplido el requisito de información establecido en el apartado 2. de dicho artículo mediante el los mencionados informe y resolución-, conviene anticipar las consideraciones que en el mismo se hacen por su carácter vinculante, ya que determinarán la orientación definitiva del Estudio de Detalle, y dado asimismo que fue solicitado de forma expresa por la Gerencia Municipal de Urbanismo del Ayuntamiento de Málaga.

Afectando parte de la propuesta directamente al BIC con categoría de Monumento, “Iglesia de San Pedro del Perchel”, y por los mismos motivos anteriormente expuestos, se estima conveniente solicitar en este momento un primer pronunciamiento de la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico, sin perjuicio de su informe preceptivo sobre el proyecto de ejecución que, en su caso, se presente para autorización según lo dispuesto en el artículo 33.3 de la citada Ley, y así se propondrá en el apartado de conclusiones a la persona titular de esta Delegación Territorial.

1. DATOS GENERALES DEL EXPTE.:

EXPTE: RJ nº 074/2021

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN				
FIRMADO POR	GEMMA DEL CORRAL PARRA INMACULADA TORRES COBACHO	FECHA	30/07/2024	
VERIFICACIÓN		PÁGINA	64/92	

TÍTULO: ESTUDIO DE DETALLE AMPLIACIÓN DE CASA HERMANDAD DE LA ARCHICOFRADÍA DE LA EXPIRACIÓN

FASE DE TRAMITACIÓN: CONSULTA PREVIA

PROMOTOR: [REDACTED]

SOLICITANTE: GMU. AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA

DOMICILIO: PASEO ANTONIO MACHADO, 12

MUNICIPIO: 29002 MÁLAGA

BIC AFECTADO:

Iglesia de San Pedro del Perchel, en Málaga, declarado Bien de Interés Cultural con la categoría de Monumento (Decreto 11/2005, de 11 de enero, de la presidencia de la Junta de Andalucía. BOJA núm. 26, de 7 de febrero de 2005), y su entorno.

2. ANTECEDENTES:


- Con fecha **23/02/2021** se recibió escrito del Ayuntamiento de Málaga al que se adjuntaba documentación técnica consistente en ESTUDIO DE DETALLE AMPLIACIÓN DE CASA HERMANDAD DE LA ARCHICOFRADÍA DE LA EXPIRACIÓN, promovido por esta entidad y redactado por el [REDACTED] ([REDACTED] (arquitectos [REDACTED]), solicitando un pronunciamiento de esta administración en relación al mismo, consistente en:

- Memoria
- Planos
- Resumen Ejecutivo

Dicho Estudio de Detalle plantea la ampliación del edificio de la Casa de Hermandad o Casa-Museo de la Cofradía de la Expiración.

La Casa de Hermandad de la Expiración tiene su sede en un edificio construido en 1964-68 por el arquitecto Enrique Atencia, adosado por su cara suroeste a la Iglesia de San Pedro de El Perchel (Bien de Interés Cultural con categoría de Monumento, cuya construcción data de 1629), y cuenta con 5 plantas de altura. Originariamente su construcción obedeció a patrones de la arquitectura racionalista, sufriendo una remodelación en el año 1999 que le dio su actual aspecto que, pretendiendo seguramente una mejor integración con el lenguaje clásico de la iglesia y sus añadidos de los años cuarenta del siglo XX, deriva hacia el pastiche regionalista.

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR	GEMMA DEL CORRAL PARRA INMACULADA TORRES COBACHO	FECHA	30/07/2024	
VERIFICACIÓN	[REDACTED]	PÁGINA	65/92	



Vista del Perchel con la parroquia de San Pedro en el centro (1975) (<https://sanpedromalaga.es>)



Vista del Perchel con la parroquia de San Pedro en el centro, tras la transformación sufrida en 1999 (2023, Google Earth)

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR	GEMMA DEL CORRAL PARRA	FECHA	30/07/2024
	INMACULADA TORRES COBACHO		
VERIFICACIÓN		PÁGINA	66/92

El Estudio de Detalle planteaba, en primer lugar, la **anexión de un nuevo edificio al ya existente** y la remodelación interior de aquel, conectándose ambos internamente en cada planta sin solución de continuidad, así como inicialmente la realización de **5 plantas de sótano para uso de aparcamiento** en la parte de parcela no ocupada por Iglesia y Casa de Hermandad actuales, ocupando el parking además el subsuelo de varios viales adyacentes.

Asimismo se planteaba la demolición de un cuerpo de edificación construido en 1945 adosado a la nave de la Iglesia por su cara noroeste, al nivel de segunda planta, que oculta parcialmente el volumen exterior de la Capilla del Sagrario, construida en el S XVIII, sobre el que asoman el tambor octogonal (o cuadrangular achaflanado) y la cubierta de pabellón que protege su cúpula. Dichos tambor y cubierta son denominados “torreón” en toda la documentación obrante en el existente.

La documentación recibida de la GMU comprende asimismo un informe del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística del Departamento de Planeamiento y Gestión fechado el **17 de febrero de 2020**. En dicho informe se solicitaba de esta Delegación, con independencia de cualquier otra consideración, un pronunciamiento expreso con respecto a las siguientes cuestiones:

- Volumen que se pretende demoler y su relación con la recuperación de la visual del “torreón” de la Iglesia de San Pedro,
- Sobre las condiciones de “adosamiento” al BIC que se proponen en el Estudio de Detalle, tomando en consideración las determinaciones aprobadas por el Plan General de Ordenación Urbanística vigente.
- Asimismo, en cuanto a la propuesta de integración volumétrica y la “trama perdida del barrio del Perchel” “se considera muy relevante conocer, previo a cualquier propuesta de este Estudio de Detalle, las directrices de la Consejería de Cultura en virtud de lo previsto en el artículo 29.2 de la Ley de Patrimonio de Andalucía”.

- Con fecha **27/10/2021**, tiene entrada en esta Delegación documentación remitida por el arquitecto D. [REDACTED] en representación del [REDACTED], consistente en **Resumen Ejecutivo**, cuyo contenido presenta modificaciones respecto al documento citado en el párrafo anterior, consistentes básicamente en una **reducción significativa de la construcción bajo rasante, que pasa de 5 a 3 plantas de sótano para uso aparcamiento y que se constriñe en planta, limitándose a la parcela catastral propiedad de la Cofradía**, renunciando así a la ocupación de los terrenos de dominio público bajo rasante exteriores a la misma.


- El **24/01/2022** Se emite **informe técnico por los servicios de esta Delegación**, que se envió a la Gerencia Municipal de Urbanismo el 27/01/2022, el cual contiene una serie de reparos a la documentación presentada, que se resumen como sigue:

“(...) es consideración de este Departamento que el ajuste propuesto en el Estudio de Detalle en relación a la huella edificable prevista en el PGOU, no resulta compatible con el mantenimiento de los valores culturalmente protegidos⁹. Cualquier ajuste de la citada huella deberá realizarse en el marco del estudio y análisis de la trama urbana original y el papel desempeñado por la Iglesia en la conformación del barrio, sobre la base del arrabal medieval preexistente, y en un marco de control de las afecciones de la nueva edificación sobre el patrimonio arqueológico subyacente¹⁰.

Los resultados de los citados estudios determinarán si resulta conveniente el ajuste de las previsiones del PGOU, y en qué términos, por contribuir al mejor entendimiento del BIC y de sus relaciones históricas con la ciudad, por favorecer la dinámica conservativa del monumento o por suponer una mejora para su percepción visual y contemplación.

9 Se refiere el informe a la justificación de la delimitación del entorno del BIC, para el cual se dice en el Decreto 11/2005, de 11 de enero, por el que se declara Bien de Interés Cultural la Iglesia de San Pedro del Perchel, en Málaga: “Se ha realizado la delimitación del entorno atendiendo, en primer lugar, a la contigüidad física de aquellos inmuebles en los que toda transformación puede implicar materialmente a la Iglesia de San Pedro, como es el caso de las construcciones anexas. En cuanto las consideraciones de orden visual, se ha tenido en cuenta en el trazado preciso del entorno, de acuerdo con la realidad urbana existente, la delimitación de aquellos ámbitos necesarios que posibiliten, a través de la elaboración de los proyectos que procedan, reinterpretar las relaciones del edificio con la trama urbana original, por entender que éstas constituyen un valor esencial, y por tanto protegible, inherente al edificio e indispensable para un correcto entendimiento del mismo.”

10 Los subrayados se introducen en el presente informe.

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN				
FIRMADO POR	GEMMA DEL CORRAL PARRA	FECHA	30/07/2024	
	INMACULADA TORRES COBACHO			
VERIFICACIÓN	[REDACTED]	PÁGINA	67/92	

En relación a la propuesta de recuperación visual y puesta en valor del torreón lateral mediante la demolición de "un cuerpo añadido en una de las ampliaciones", (...)

la viabilidad de esta actuación concreta está supeditada a la realización de los estudios previos de tipo histórico y documental (para determinar las distintas ampliaciones en esta zona), así como de los de tipo arqueológico, mediante una lectura estratigráfica de paramentos que permita establecer la secuencia evolutiva del monumento, identifique las distintas fases o ampliaciones, y las caracterice a nivel constructivo.

Estos estudios previos deben realizarse en el marco de una actividad arqueológica de ANÁLISIS DE ESTRUCTURAS EMERGENTES y de SONDEOS ARQUEOLÓGICOS, que deberá ser autorizada por esta administración cultural.

En relación a la integración de la nueva edificación respecto a la existente, (...) son dignos de consideración, por un lado el efecto pantalla que las edificaciones traseras ejercen sobre el monumento, perturbando su correcta contemplación, y por otro, el efecto de contaminación visual y perceptiva que se despliega en torno al monumento, procedente de múltiples focos, con el efecto degradante que ambos conllevan.

Por todo ello, el proyecto de edificación deberá abordar la configuración de la nueva edificación teniendo como objetivo principal, más allá de la significación y presencia propias del nuevo edificio, la resolución o aminoramiento de estas problemáticas, y en cualquier caso evitar el agravamiento de las mismas.

En relación con los usos previstos, deberá tenerse en consideración la repercusión que los nuevos usos a implantar van a tener sobre el monumento. En particular, el uso de aparcamiento subterráneo despliega considerables inconvenientes para su implantación en el entorno protegido, por las siguientes razones:

- por los importantes movimientos de tierras que conlleva, y su potencial incidencia sobre el patrimonio arqueológico subyacente.

- por su capacidad de alterar el equilibrio de la base de sustentación del BIC (corrientes freáticas, dinámica de las corrientes subálveas, parámetros geomecánicos del terreno, etc.)

- por las peculiaridades de su ejecución material, que comportan cierto factor de riesgo para la propia integridad del BIC (entre los más significativos, la ejecución de muros pantalla en la propia medianera de la iglesia).

- por la inevitable irrupción en superficie de los elementos básicos de su funcionalidad (grandes huecos para entrada y salida de vehículos, rampas, vados, núcleos de evacuación, elementos técnicos de extracción de humos, etc.)

Estos inconvenientes, si bien todos ellos son susceptibles de minoración en la fase de proyecto (en el marco de los estudios previos, la aplicación de la tecnología y la articulación de las correspondientes medidas correctoras), constituyen ya a priori indicadores relevantes de la incompatibilidad que el citado uso despliega en relación a la casuística de protección del monumento."



Y en cuanto al aspecto arqueológico, concluye el informe que:

"(...) se hace necesaria la realización previa de una actividad arqueológica de sondeos para llevar a cabo una diagnosis de carácter arqueológico del lugar debido a la extrema afección que inicialmente se proyecta sobre el subsuelo.

Por ello, la viabilidad de las actuaciones bajo rasante está condicionada al conocimiento arqueológico del subsuelo, mediante la realización de la correspondiente actividad arqueológica de SONDEOS PREVIOS, que deberá ser autorizada por esta administración cultural."

3.- ACTUACIONES TRAS EL INFORME DE ESTA DELEGACIÓN DE FECHA 24/01/2022.

Como respuesta a dicho informe, la Archicofradía de la Expiración ha realizado una serie de estudios e informes, que son las siguientes:

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN				
FIRMADO POR	GEMMA DEL CORRAL PARRA	FECHA	30/07/2024	
	INMACULADA TORRES COBACHO			
VERIFICACIÓN		PÁGINA	68/92	

3.1. Actividades arqueológicas.

- **29/03/2022** se presenta solicitud de actividad arqueológica preventiva de análisis de estructuras emergentes en la Iglesia De San Pedro y sondeos de diagnosis en las obras de ampliación en la Casa Hermandad-Museo De La Archicofradía De La Expiración. (Málaga)

- El **05/08/2022** se autoriza la actividad en el expediente AR220076

- El **24/03/2023** se presenta la memoria preliminar una vez finalizada la actividad, siendo los **resultados de positivos**, tanto a nivel de **subsuelo** como de **paramentos**.



En cuanto a los **sondeos arqueológicos** realizados en el solar se han documentado **restos de época medieval, moderna y contemporánea** con un margen cronológico entre los siglos XII-XIII, XVI-XVIII y XX, sobre todo estructuras, pavimentos e infraestructuras. De esta forma y con respecto a la **fase medieval**, se han documentado a raíz de los sondeos restos del **“Arrabal Medieval de Attabanin”** con estructuras de muros de ladrillo y mampostería y pavimentos que podrían pertenecer a un espacio urbano de dicho arrabal musulmán, relacionados con los documentados en las recientes excavaciones de las obras del metro y de las distintas actuaciones llevadas a cabo en los barrios de la Trinidad y el Perchel. Por su parte, los niveles superiores de **época moderna y contemporánea** presentaban numerosos restos pertenecientes a estructuras e infraestructuras con pozos, muros, cimentaciones; algunas de losas de hormigón correspondientes a las antiguas industrias fabriles de época contemporánea que existieron en la zona; pavimentos, tuberías, una “madre vieja”, infraestructuras de antiguos saneamientos, etc. con una gran cantidad de **rellenos y escombros contemporáneos** localizados principalmente en el nivel superior del solar, fruto de los procesos de urbanización, el que en su base, sobre la que se asentaban los restos de época medieval, ofrecía un geológico conformado de **arenas de playa**. Es de significar en relación con estos restos que guardan la **orientación de la antigua trama urbana** de la ciudad con respecto a la actual que difiere de ella. En cuanto a las **catas del análisis arqueológico de estructuras emergentes**, éstas han ofrecido en el paramento adosado a la **“Iglesia de San Pedro del Perchel”** 4 catas positivas de las 8 realizadas en las que se han documentado **muros externos del BIC de la iglesia de San Pedro del Perchel**, diferenciándose las distintas fábricas pertenecientes a la iglesia y a la casa hermandad.

- El **estado de conservación** de los restos arqueológicos detectados durante esta actividad a **nivel de subsuelo**, se encuentra en general **muy afectado** por la **erosión** producida por las **actuaciones de época contemporánea** que han alterado considerablemente los niveles arqueológicos existentes debido a la inserción de elementos (cimentaciones e infraestructuras) a una cota muy profunda y por la **continuada ocupación del espacio** que ha supuesto la superposición de las distintas estructuras y la correspondiente inserción de unas sobre otras. A este respecto, las actuaciones que se llevaron a cabo para las antiguas industrias fabriles que existieron en la zona contribuyeron de forma directa a esta erosión de los niveles medievales, además de algunos elementos como pozos o el hallazgo de una “madre vieja” que ha afectado una buena extensión de estos niveles arqueológicos, así como saneamientos de gran potencia que en algunos casos han llegado a alcanzar los niveles de playa que conforman el geológico. Por su parte y a raíz de las **catas paramentales**, los **muros de la iglesia** detectados y ocultos por el adosamiento a ellos de la casa hermandad guardan en perfecto estado su fábrica.

- El **28/06/2023** se resuelve sobre los resultados de dicha actividad, resumidamente y a los efectos que nos ocupan, lo siguiente:

1. Disponer el soterramiento de los restos arqueológicos exhumados y sondeos abiertos con elementos de cubrición (geotextil, gravilla, arena, etc.), así como la conservación in situ los restos documentados hasta la ejecución de la nueva actividad arqueológica de excavación en extensión.
2. Incorporar y tener en cuenta la información y documentación obtenida en la actividad arqueológica, **tanto a nivel de subsuelo como de paramentos del inmueble**, para el proyecto de ejecución de la obra. **(el muro externo del BIC de la iglesia de San Pedro del Perchel, detectado en el análisis de estructuras emergentes, no debería sufrir afección alguna para lo que se tendrá que proyectar una solución al respecto del paramento de la casa de hermandad que se adosa a él y así facilitar la obligada conservación de dicho muro)¹¹.**

11 De la parte expositiva de la resolución

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN				
FIRMADO POR	GEMMA DEL CORRAL PARRA	FECHA	30/07/2024	
	INMACULADA TORRES COBACHO			
VERIFICACIÓN		PÁGINA	69/92	

3. disponer la **realización de una actividad arqueológica preventiva previa**, consistente en una **excavación arqueológica en extensión, en todo el solar**, teniendo en cuenta las zanjas ejecutadas en la presente actividad. esta actividad, estará destinada a detectar nuevos restos arqueológicos en el subsuelo, su documentación, estudio, valoración y recuperación de su contenido material (artefactos y ecofactos), así como a establecer las medidas correctoras que se estimen necesarias, según el nivel de impacto o afección de las obras. asimismo, deberá agotarse la secuencia arqueológica en todo el solar. a este respecto y debido a la cota que se debe alcanzar durante la excavación arqueológica, **será necesario autorizar previamente la ejecución de los muros pantalla alrededor del solar para evitar cualquier situación de peligro por el posible desprendimiento del terreno en los perfiles.**
4. Disponer la realización de una actividad arqueológica preventiva, consistente en un control arqueológico de movimientos de tierra, en toda la superficie afectada por la obra a nivel de subsuelo y paramentos, durante su fase de ejecución y una vez resuelta la actividad arqueológica anterior de sondeos y autorizado el proyecto de ejecución de obra.

3.2. Presentación de documentación complementaria al Estudio de Detalle.

- El **20/07/2023** D^a. [REDACTED], arqueóloga, presenta un dossier con documentación complementaria, consistente en un informe de [REDACTED] (arquitectos [REDACTED]), en el cual **se responde a las cuestiones planteadas en el informe de Delegación de fecha 24/01/2022.**



Dicho dossier, incide en las siguientes cuestiones:

1. En cuanto al “torreón” (Capilla del Sagrario), *“Se hace constar que ya se ha realizado un estudio estratigráfico y de paramentos”.*
2. En cuanto a la justificación de la nueva edificación con respecto a la existente y adosamiento de volúmenes, del BIC y ampliación,
 - a) Condiciones de adosamiento: *“El Proyecto de ejecución de la nueva edificación, respetará las paredes-lienzos del BIC, perfectamente identificadas, ya que se han realizado las catas paramentales por lo que **en el proyecto de edificación quedará perfectamente definida la separación, la ejecución de la cámara bufa y su conservación.** No obstante, **se facilita un detalle constructivo de la ejecución de la cámara bufa** que servirá de doble piel entre los lienzos del BIC y la nueva edificación. El patio rectangular no forma parte del BIC, ni sobre ni bajo rasante.”*
 - b) Efecto pantalla y contaminación visual: *“La ampliación que se propone, con un estilo contemporáneo, pretende destacar y poner en valor la Iglesia de San Pedro como BIC y al mismo tiempo conserva la orientación de la desaparecida trama viaria del barrio del Perchel Sur”*
“El volumen actual, por un lado, conserva la trama sobre la Avda. de la Aurora, dando importancia y protagonismo a la Iglesia, y el nuevo volumen que da a la Avda. de Andalucía tiene un lenguaje arquitectónico más actual, acompañando a los edificios contemporáneos de Hacienda, Corte Inglés e incluso el antiguo edificio de Correos, para permitir que destaquen los elementos históricos del BIC, diferenciándolos y cerrando de forma clara el perímetro de edificaciones de dicho estilo”.

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR	GEMMA DEL CORRAL PARRA INMACULADA TORRES COBACHO	FECHA	30/07/2024
VERIFICACIÓN	[REDACTED]	PÁGINA	70/92

3. En cuanto al uso de Aparcamiento subterráneo, se dice que *“Los técnicos directores del proyecto contarán para la ejecución del proyecto con la asistencia técnica de especialistas en geotecnia y cimentaciones especiales”*, indicando el informe como medidas adoptadas o a adoptar, la existencia de un estudio geotécnico ya realizado, así como la realización de muros pantalla, *“(…) lo que vendrá a reforzar y mejorar más si cabe la contención y cimentación del mismo”*. Dicha excavación se realizará a cielo abierto los tres primeros metros, tras la ejecución completa perimetral de todos los muros pantallas, para compatibilizar estos trabajos con la necesidad de extender la vigilancia arqueológica al 100 % de la parcela hasta la mencionada cota, describiéndose la secuencia de ejecución en el informe presentado. Asimismo se plantea un sistema de monitorización de la iglesia durante la ejecución para controlar posibles asentamientos *“en tiempo real”*.
4. Respecto a las relaciones del edificio con la trama urbana original: Se aduce que el nuevo edificio sigue la misma orientación del demolido (en esta zona) barrio del Perchel, proponiendo la recuperación de la trama viaria con el tratamiento de pavimento en la ordenación de los espacios libres circundantes del área de intervención. *“En este contexto planteamos rescatar en el pavimento del espacio libre de edificación el trazado de las calles, recreando el espacio (desaparecido) de la plazuela de San Pedro.”*, si bien se representa la manzana completa, excediendo del ámbito del Estudio de Detalle.
- Hace a continuación un análisis histórico de la formación del entramado urbano de El Perchel, mejor conocido a partir de las excavaciones de las obras del metro, y cuyos hitos fundamentales serían los siguientes:
- a) A partir del siglo XII asistimos, desde el punto de vista urbanístico, a la configuración plena del arrabal de Attabanim, si bien el establecimiento de la población se estaba llevando a cabo desde la centuria anterior, con un poblamiento más diseminado.
 - b) El trazado urbano se consolida desde primeros momentos de los s. XI y XII, donde se observa un pre-diseño de calles estructuradas a partir de viales que forman manzanas de casas, adaptándose a la ribera oeste del río, manteniéndose un eje NE-SW en el sector del Perchel sur. Esta trama urbana queda fosilizada en algunos elementos y calles del barrio del Carmen y sobre todo en la Iglesia de San Pedro Apóstol.
 - c) Durante la segunda mitad del siglo XIV, el arrabal sufre un abandono de gran parte de su extensión, causado seguramente por la epidemia de peste acontecida entre 1348 – 49
 - d) Adentrado el siglo XV, el arrabal debía de tener un estado ruinoso
 - e) Con posterioridad a la conquista cristiana, se iría configurando el barrio o arrabal del Perchel, así como el trazado de las principales calles, cuya configuración partía de los grandes viales del trazado musulmán, entre las que destacaba una Mayor (Ancha del Carmen). Instalaciones relacionadas

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN				
FIRMADO POR	GEMMA DEL CORRAL PARRA	FECHA	30/07/2024	
	INMACULADA TORRES COBACHO			
VERIFICACIÓN		PÁGINA	71/92	

con la pesquería, así como la erección de diversas construcciones religiosas en 1524, que desembocaron posteriormente en la fundación e inicio de las obras, junto a las Torres de Fonseca, del Convento de los Carmelitas Descalzos en 1584, las cuales se prolongaron hasta el siglo XVII.

- f) De la estructura urbana medieval del arrabal quedaba bien poco en los momentos de la conquista castellana.
- g) A principios del siglo XVIII, la expansión urbana ya alcanzaba calle Peregrino y así continuaría hasta finales de siglo, cuando aparece definida calle Almacenes (actual Cuarteles), sobre nuevos terrenos ganados al mar en 1785.

Propuesta de ordenación del entorno presentada en la documentación complementaria, donde se plasma, a nivel de pavimento, una aproximación de la alineación preexistente.

3.3. Informe justificativo sobre las necesidades de espacio de la Hermandad de la Expiración

Con fecha **20/06/2024**, se presenta por D. [REDACTED], como representante de la Hermandad, un escrito explicando con detalladamente, tanto la naturaleza del patrimonio mueble que posee la Hermandad, como las actividades de la misma y sus necesidades de espacio, que obra en el expediente y que se resume como sigue:

- Frente a algo más de 500 hermanos en 1968, cuando se inaugura la Casa Hermandad-Museo, en estos momentos se superan los 4.000.

- Incremento proporcional a dicho número, del patrimonio tanto de enseres procesionales como de hábitos de nazareno, ajuares de la imagen de la Virgen y del Cristo, piezas históricas de bordado, piezas de orfebrería, mantos, etc. para muchos de los cuales es necesario tanto nuevos espacios como expositores adecuados para su conservación y exposición, dado su valor histórico y artístico y, por tanto, su condición de patrimonio histórico andaluz.

En algunos casos de gran valor, el propio Instituto Andaluz del Patrimonio Histórico (IAPH), según convenio firmado con la entidad, ha recomendado su conservación en posición inclinada para reducir la tensión de los tejidos, con mayor necesidad de espacio.

- Imposibilidad de exponer los enseres siguiendo criterios actuales de musealización, lo cual impide la apertura al público del Museo, tratándose (según el informe presentado) del conjunto artístico procesional más importante de Málaga.

- El tesoro en el que se guardaba este patrimonio se ha tenido que convertir en un almacén por el número de piezas de que se dispone. La sala del tesoro a penas llega 8 m²

- Los tronos procesionales han de ser desmontados para que quepan en la sala de tronos, donde conviven a duras penas, no pudiendo ser expuestos en todo su esplendor.

- La sala de juntas está habilitada para 100 personas, cuando las reuniones mensuales de la hermandad reúnen a un mínimo de 150.

- Cuenta con 186 Hombres de Trono en el Cristo y 256 en la Virgen, que han de reunirse en ocasiones, e igual ocurre con cualquier otro colectivo de la Cofradía, nazarenos y acólitos, colectivo este formado por 350 hermanos, así como dos bandas de música con 150 personas cada una. La Juntas de Gobierno y Consejo han pasado de tener 30 miembros a 150 en la actualidad, entre directivos, consejeros y diputados, por lo que no caben en el actual salón de actos, y en definitiva, el salón de actos ha quedado ridículo (sic) para la actual dimensión de la Cofradía.

- Se produce masificación en los procesos electorales, en los cuales participan unas 1.500 personas.

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR	GEMMA DEL CORRAL PARRA INMACULADA TORRES COBACHO	FECHA	30/07/2024
VERIFICACIÓN	[REDACTED]	PÁGINA	72/92

- El eje de una Hermandad es la salida procesional. Desde la década de los 60 del siglo pasado a nuestros días el cortejo ha pasado de 700 a más de 1.500 personas. El conjunto de este grupo humano debe acomodarse en el actual inmueble sirviéndose de las capillas de la Iglesia de San Pedro como apoyo.
- Disponen de Aula y banda de Música con 150 integrantes en la formación juvenil, cerca de 70 en la de Antiguos alumnos y una coral polifónica de adultos que supera los 60 integrantes. Debido a la falta de espacio físico se ven obligados a tener que buscar espacios polivalentes que inciden en otras actividades de carácter administrativo o de otros ámbitos dentro del propio inmueble, desplazando incluso otras acciones de carácter formativo o cultural. Se apunta el deseo de crear de un conservatorio elemental de música.
- Lleva a cabo obra social y asistencial, careciendo de dependencias específicas para la Fundación Enrique Navarro, que proporciona alimentos y otros bienes con los que se atiende a personas necesitadas, junto a Cáritas Parroquial y a la Fundación Corinto.
- Cuenta con una escuela de bordados que en este momento cuenta con 30 integrantes, que mantiene esta actividad artesanal y cualifica personas para su realización.
- Posee asimismo la Hermandad un archivo histórico de gran valor documental, bibliográfico, fotográfico y audiovisual, existiendo necesidad de instalar equipos de escaneado, tratamiento de imagen y consulta que en estos momentos están guardados porque *“literalmente no hay dónde ponerlos”* (sic).
- En cuanto a la administración, se ha sacrificado el despacho de Dirección para Secretaría, estando hacinados los trabajadores de Tesorería y Contaduría.

En resumen, se hace necesario el espacio planteado para albergar las necesidades de un programa de:

- Sala de tronos
- Museo
- Salón de actos
- Instalaciones de Administración
- Salón Social
- Salas para la Fundación Enrique Navarro.
- Aulas de formación
- Música
- Archivo histórico y reprografía



En visita efectuada a la sede de la Hermandad el **07/06/2024** ha podido comprobarse, efectivamente, la situación límite del espacio disponible, existiendo gran acumulación de enseres, ropas, elementos de patrimonio mueble de gran valor que debieran estar dignamente expuestos, archivo documental, el reducido espacio en el que conviven los trabajadores de administración, insuficiencia e inadecuación de las salas de reuniones para su función, locales de enseñanzas musicales, ensayo y de clases de bordado y, en definitiva, que el informe presentado por la cofradía refleja fielmente la realidad de la situación.

4. ANÁLISIS

4.1. LA IGLESIA DE SAN PEDRO DE EL PERCHEL

La iglesia de San Pedro data de 1629. Se trata de un templo de trazas simples, con una sola nave cubierta por armadura de lazo con tirantes, muro de la cabecera recto y coro a los pies. En el lado del Evangelio se abre la Capilla del Sagrario, de planta hexagonal, levantada en el siglo XVIII, de planta hexagonal y con una hermosa cúpula con seis pinturas de temas marianos, apoyada sobre tambor, que destaca en relación al resto del templo por su profusa decoración siguiendo los cánones barrocos.

A la izquierda de la nave, según se entra, se encuentran otras dos capillas, abiertas al templo con unas rejas de fundición y forja, realizadas en 1943, dedicadas a las imágenes titulares de la cofradía de la Expiración: el Santísimo Cristo de la Expiración y Nuestra Señora de los Dolores.

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN				
FIRMADO POR	GEMMA DEL CORRAL PARRA	FECHA	30/07/2024	
	INMACULADA TORRES COBACHO			
VERIFICACIÓN		PÁGINA	73/92	

El conjunto edificatorio de la iglesia y sus construcciones anexas es el resultado de múltiples transformaciones, de las cuales, las más próximas en el tiempo han sido las ya mencionadas llevadas a cabo entre 1943-1946 por Enrique Atencia, de reconstrucción de la iglesia tras los graves daños que sufrió en mayo de 1931 en que fue incendiada; las de construcción del módulo trasero levantado en 1964 por el mismo arquitecto diocesano (Casa-Museo de la Cofradía de la Expiración) y la transformación del citado módulo llevada a cabo hacia 1999, que superpuso al volumen racionalista inicial de Atencia un programa decorativo historicista, encuadrable en la estética del "pastiche".

4.2. EL ESTUDIO DE DETALLE PARA AMPLIACIÓN DE LA CASA-MUSEO DE HERMANDAD. ANÁLISIS Y CONSIDERACIONES.

Recapitulando lo ya expuesto, los objetivos del Estudio de Detalle, del que tomaremos como versión válida la del resumen ejecutivo presentado con fecha 27/10/2021, son, por un lado, la redefinición de las alineaciones definidas en el PGOU y, por otro, el análisis de la convivencia de la nueva edificación con la existente.

El Estudio de Detalle plantea la **anexión de un nuevo edificio al ya existente** conectándose ambos internamente en cada planta sin solución de continuidad y la realización de **3 plantas de sótano para uso de aparcamiento**. Además, la demolición del un cuerpo de edificación adosado a la nave de la Iglesia por su cara noroeste, al nivel de segunda planta, que oculta parcialmente el volumen exterior de la Capilla del Sagrario.

La GMU solicita pronunciamiento expreso con respecto a las siguientes cuestiones:

- Volumen que se pretende demoler y su relación con la recuperación de la visual del “torreón” de la Iglesia de San Pedro,
- Sobre las condiciones de “adosamiento” al BIC que se proponen en el Estudio de Detalle, tomando en consideración las determinaciones aprobadas por el Plan General de Ordenación Urbanística vigente.
- Asimismo, en cuanto a la propuesta de integración volumétrica y la “trama perdida del barrio del Perchel” *“se considera muy relevante conocer, previo a cualquier propuesta de este Estudio de Detalle, las directrices de la Consejería de Cultura en virtud de lo previsto en el artículo 29.2 de la Ley de Patrimonio de Andalucía”*.

Y además se tratarán otras de interés para el planteamiento definitivo del Estudio de Detalle, dado el carácter vinculante del pronunciamiento de la Consejería.



4.2.1. La (imposible) recuperación de la trama urbana del barrio del Perchel en la zona aledaña a la Avenida de Andalucía.

La huella edificatoria actualmente prevista en el planeamiento se adosa al conjunto edificatorio existente, adoptando unas trazas ortogonales que retoman las directrices de la trama urbana anterior a la existente actualmente, en la cual se insertaba la Iglesia de San Pedro, y de la cual ha quedado desvinculada al haberse arrasado el tejido urbano de su entorno inmediato, en el marco de los procesos de reordenación urbanística en torno al potente eje viario Avenida de Andalucía, que tuvieron lugar en el último tercio del siglo XX, y que conllevaron la desaparición de amplias zonas del histórico barrio de El Perchel, trazas urbanas históricas que, como se decía en el informe anterior, deben integrarse en la concepción misma del proyecto, con el objeto de mejorar la lectura del BIC como parte integrante del barrio del Perchel.

Habiendo quedado destruida dicha trama, y reordenada la margen sur de la Avenida de Andalucía con trazas paralelas a este potente eje urbanístico, resulta imposible su recuperación.

La propia Iglesia y Casa de Hermandad quedan como últimos testigos, en la zona aledaña a la Avenida, de la orientación primitiva de dicha trama, al ser los únicos edificios que conservan la orientación paralela a la costa, si bien constituyen una “isla”, descontextualizada y desconectada de aquel entre varios edificios en altura que se orientan según el eje de la Avenida.

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR	GEMMA DEL CORRAL PARRA INMACULADA TORRES COBACHO	FECHA	30/07/2024	
VERIFICACIÓN		PÁGINA	74/92	



Plano Carrión de Mula 1791 (Fuente: Antonio Laporte)



La relación espacial del BIC con el Perchel encuentra barreras físicas que imposibilitan su lectura.

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN				
FIRMADO POR	GEMMA DEL CORRAL PARRA	FECHA	30/07/2024	
	INMACULADA TORRES COBACHO			
VERIFICACIÓN		PÁGINA	75/92	



1956, Vuelo americano, trama de El Perchel.



1980-86 Remodelación urbana Avenida de Andalucía. La trama urbana quedó destruida.

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR	GEMMA DEL CORRAL PARRA	FECHA	30/07/2024	
	INMACULADA TORRES COBACHO			
VERIFICACIÓN		PÁGINA	76/92	

Así pues, poco puede hacerse ya por recuperar en esta zona una trama urbana desaparecida hace casi cuatro décadas, estimándose correctas tanto las alineaciones previstas en el Estudio de Detalle presentado, que siguen sustancialmente la orientación primitiva paralela y perpendicular a la línea de la costa (calle Ancha del Carmen como eje histórico de referencia), como la propuesta de pavimentación de la manzana, que intenta re-crear o rememorar la traza original del Perchel, y en especial la Plazuela de San Pedro frente a la fachada del templo.



Plano de alineaciones del PGOU 2011, vigente



Propuesta presentada en la documentación complementaria, en la que se representa la trama original y se alinea la ampliación de la Casa Hermandad siguiendo las trazas del primitivo barrio de el Perchel.

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR	GEMMA DEL CORRAL PARRA INMACULADA TORRES COBACHO	FECHA	30/07/2024	
VERIFICACIÓN		PÁGINA	77/92	



Plazuela de san Pedro, hacia 1974. A la izquierda, la Iglesia. (Fuente: Parroquia de San Pedro. Web)

4.2.2. Consideraciones urbanísticas

La revisión-adaptación del PGOU de Málaga 2011 fue aprobada definitivamente de manera parcial mediante Orden de 21/01/2011 de la Consejera De Obras Públicas y Vivienda de 21/01/2011, **contando con Informe de 30/08/2010 de la Dirección General De Bienes Culturales** sobre el documento de aprobación provisional, y constando expediente de Dirección General de Urbanismo, con Resolución de 28 de julio de 2011, informando favorablemente las determinaciones incluidas en el expediente de cumplimiento aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Málaga en las sesiones de 28 de abril y 22 de julio de 2011, respectivamente, al objeto de la subsanación de las deficiencias señaladas en dicha Orden.

4.2.2.1 Como se ha dicho en cuanto a las **alineaciones** que plantea al Estudio de Detalle estas no difieren sustancialmente de las propuestas en el PGOU de 2011, pudiendo modificarse a través de esta figura de planeamiento de desarrollo, pues se encuentra entre los fines que le atribuye la legislación urbanística. Dichas alineaciones siguen la orientación primitiva paralela y perpendicular a la línea de la costa (calle Ancha del Carmen como eje histórico de referencia, como se ha dicho), modificándose levemente en las plantas superiores con el objeto de crear un juego de volúmenes que facilite el empleo de un lenguaje contemporáneo en el proyecto de arquitectura. Esto permitirá a su vez una mejor apreciación y lectura del BIC, en contraposición al “pastiche” regionalista llevado a cabo en los años 90 del siglo pasado que pretende mimetizarse con lo existente a través del empleo de elementos clásicos del lenguaje.

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN				
FIRMADO POR	GEMMA DEL CORRAL PARRA	FECHA	30/07/2024	
	INMACULADA TORRES COBACHO			
VERIFICACIÓN		PÁGINA	78/92	

Así, el criterio adoptado de diferenciar la parte contemporánea en cuanto a lenguaje y materiales, de las partes originales del BIC (S. XVII y XVIII) y sus añadidos del S. XX constituye un criterio ampliamente empleado y avalado en la teoría de la intervención en edificios históricos (“Restauración crítica” o “Restauración moderna”, Camilo Boito, Primera Carta del Restauo, 1883) en operaciones de ampliación para nuevos sobre edificios históricos, etc., por lo que entendemos es válido y contribuirá a mejorar la lectura e interpretación del Monumento.

4.2.2.2 En cuanto al **número de plantas, y cómputo de la edificabilidad resultante**, el informe de la Gerencia Municipal de Urbanismo de Málaga plantea lo siguiente:

*“a) Alturas: Se plantea en la documentación aportada una sección de 5 plantas de altura, todas ellas en continuidad de forjado con el edificio existente que pretende ampliarse (sede actual de la Hermandad). Sin embargo el Estudio de Detalle considera que se proyecta un volumen que contiene 4 plantas considerando la planta primera como entreplanta (con 50% de ocupación y vinculada a la planta baja). **Se considera ello un error de concepto por los argumentos que más adelante se desarrollan**”¹².*

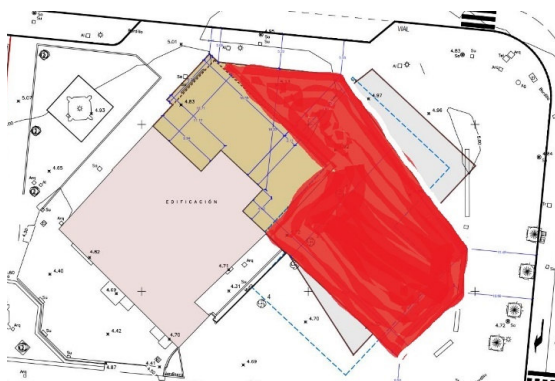
*b) Edificabilidad Máxima: Se concreta este parámetro en el Estudio de Detalle como suma de dos edificios, uno la sede actual (1.233,20 m2c) y otra su ampliación (2.831,48 m2c) (...) **Se comete un error al no sumar la edificabilidad de la denominada entreplanta (art. 12.2.27.5.6 del PGOU)**”*

Ambas son cuestiones de interpretación de la normativa urbanística que corresponden a la Gerencia Municipal de Urbanismo. Como se ha apuntado, la revisión-adaptación del PGOU de Málaga 2011, informada en su día por el órgano correspondiente de esta Consejería, establece para la ampliación un número de 4 plantas de altura, debiendo ser la Gerencia Municipal de Urbanismo del Ayuntamiento de Málaga que interprete si el cómputo está o no bien realizado o si la entreplanta es tal y si su superficie es o no computable a efectos de edificabilidad. Ello además, teniendo en cuenta lo que se indica en el siguiente punto.

4.2.3. Contacto de las obras de ampliación con el BIC.

Sobre la rasante, la ampliación proyectada se adosa al BIC. La Casa-Museo de la Hermandad -que no está incluida en la delimitación del BIC- abraza al templo constituyendo una pieza en “U”. Esta pieza en “U” es la que se amplía por el Este, y funciona como solución de continuidad o amortiguador entre el BIC y la ampliación proyectada.

Actual Casa-Museo, que se amplía. Obsérvese que se encuentra fuera de la delimitación del BIC (sombreado)



En el croquis, se sombrea en rojo la zona que se amplía sobre la rasante

En su consecuencia, **no existe contacto de la ampliación proyectada con el BIC en las plantas sobre la rasante del terreno**, sino que estas se adosan a la Casa de Hermandad. A tales efectos, se proyecta una cámara bufa entre la actual Casa de Hermandad y el muro trasero de la iglesia, de forma que se minimiza el contacto

12 Negritas incorporadas en el presente informe

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN				
FIRMADO POR	GEMMA DEL CORRAL PARRA	FECHA	30/07/2024	
	INMACULADA TORRES COBACHO			
VERIFICACIÓN			PÁGINA	79/92

entre ambas, considerándose una solución válida para preservar la integridad de este, ya que actualmente constituye el paramento trasero de la sede cofrade en muchas de sus dependencias.

Bajo la rasante del terreno, el edificio de aparcamientos **se adosa al BIC en el lado sureste**, y si bien se hace en partes del mismo que constituyen ampliaciones del siglo XX, y aunque se ha reducido de 5 a 3 el número de sótanos previstos, resulta insuficiente la monitorización planteada sobre el monumento, que únicamente alertaría sobre posibles efectos adversos en la fase de ejecución de las obras, con poco margen para su resolución. Deben por tanto adoptarse medidas de prevención que aseguren la integridad del Monumento, como son:

1. A la hora de redactar el proyecto constructivo, que deberá autorizarse por esta Delegación en la forma establecida en la legislación, será necesario profundizar en el estudio de la geotecnia y muy especialmente en los **efectos que el nuevo edificio subterráneo pueda tener sobre las posibles corrientes subalveas y variaciones en el nivel freático de la zona, y estos sobre las cimentaciones de la Iglesia de San Pedro y sus capillas (posibles asientos diferenciales en el templo, y entre este y los dos edificios de la cofradía, antiguo y nuevo), adoptándose las medidas correctoras que corresponda.**

A tales efectos debe promoverse la participación en el proyecto de especialistas de reconocida solvencia y contrastada experiencia en geotecnia y cimentaciones especiales, con participación en actuaciones similares sobre bienes del patrimonio histórico, que garanticen que cualquier movimiento que se produzca en el templo resulte compatible con la integridad del bien y en especial con sus decoraciones interiores ejecutadas en yeso, especialmente frágiles. (La empresa propuesta cuenta en principio con tan sólo 3 años de actividad, según información web).

2. Para estudiar tales efectos, se considera imprescindible que el proyecto constructivo venga acompañado de un levantamiento planimétrico completo y detallado del templo y sus anejos donde se detallen los sistemas constructivos de los mismos, con el fin de tener un perfecto conocimiento del edificio antes de acometer la actuación, que permita implementar medidas correctoras.
3. Asimismo deberán preverse juntas estructurales entre las construcciones nuevas y antiguas, dada la diferencia en el número de plantas bajo rasante que presentarán ambos edificios, que pueden derivar en un comportamiento heterogéneo.
4. Para la realización de las pantallas deberá considerarse el empleo de una solución que sostenga las paredes de la excavación durante su ejecución, evitando desprendimientos en las mismas con posibles movimientos asociados, soluciones del tipo lodos bentoníticos o similares.



Plantas de sótano primera y segunda, en las que se aprecia que la zona de contacto no afecta a la nave original de la Iglesia, sino a la Casa de Hermandad y otros añadidos del S.XX

4.2.4. Volumen que se pretende demoler y su relación con la recuperación de la visual del “torreón” de la Iglesia de San Pedro.

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN				
FIRMADO POR	GEMMA DEL CORRAL PARRA	FECHA	30/07/2024	
	INMACULADA TORRES COBACHO			
VERIFICACIÓN			PÁGINA	80/92

Como se apuntó, se plantea la demolición de un cuerpo de edificación construido en 1945 adosado a la nave de la Iglesia por su cara noroeste, al nivel de segunda planta, que oculta parcialmente el volumen exterior de la Capilla del Sagrario, construida en el S XVIII, sobre el que asoman el cuerpo superior, que funciona como tambor octogonal (o cuadrangular achaflanado) y la cubierta de pabellón que protege su cúpula.

En la actualidad este cuerpo alberga un pasillo que conecta la Casa de Hermandad con las dependencias parroquiales de San Pedro, y es perfectamente prescindible (Lo es incluso en su planta baja, por lo que no sería deseable plantear en el proyecto liberar el volumen de la capilla en todo su alzado).

Se han localizado fotografías de la construcción de las capillas del Santísimo Cristo de la Expiración y Nuestra Señora de los Dolores en 1945, en las que se aprecia la cualidad exenta del volumen de la capilla del Sagrario, estimándose la demolición planteada **compatible con la protección del Monumento y mejorando su "lectura"** al tender hacia la recuperación de la configuración histórica original.

No obstante, **para decidir el tratamiento final del muro exterior de la Capilla deberá completarse el análisis de estructuras emergentes con la catas y análisis paramentales** de las caras exteriores que permitan establecer una datación de las pinturas murales del cuerpo superior y si estas existieron en el inferior, con el objeto de tomar una decisión de proyecto debidamente fundamentada sobre su terminación.



Imagen de las obras de construcción de las capillas del Santísimo Cristo de la Expiración y Nuestra Señora de los Dolores entre 1943 y 1945, donde se aprecia el volumen original de la capilla del Sagrario. (Fuente: Cofradía de la Expiración).

4.2.5 Otras consideraciones sobre el Estudio de Detalle.

1. Si bien, como se ha explicado, se parte de un planeamiento informado por la Consejería de Cultura y definitivamente aprobado que ya contempla la ampliación de la Casa de Hermandad con un volumen adosado a la actual, una determinada alineación y un número de plantas, hay que considerar que la Iglesia de San Pedro nunca fue un edificio exento sino hasta segunda mitad del siglo XX, encontrándose imbricado en la trama urbana del barrio del Perchel, constreñido por una pequeña plaza y adosado tanto lateralmente como por su parte trasera a otras construcciones, por lo que el hecho de la ampliación no supone algo ajeno o extraño a la configuración de la manzana histórica.
2. Para una mejor lectura del Monumento y atenuación de la contaminación visual, deberá tratarse el actual muro colindante de la Casa de Hermandad que sobresale de la altura de la iglesia con la misma estética del edificio de ampliación, constituyendo un conjunto homogéneo con la apariencia de un único edificio.

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN				
FIRMADO POR	GEMMA DEL CORRAL PARRA	FECHA	30/07/2024	
	INMACULADA TORRES COBACHO			
VERIFICACIÓN		PÁGINA	81/92	

- Deberá situarse el edificio de entrada-salida peatonal del parking en otra ubicación en la cual no entorpezca la contemplación de la Iglesia de San Pedro, ya que en la localización propuesta constituye un supuesto de contaminación visual, de conformidad con la definición que de la misma se hace en el artículo 19 de la LPHA.



Imagen de la construcción de la torre campanario (1943-1945) en la que se aprecian las construcciones adosadas a la iglesia.

5. CONSIDERACIONES SOBRE LA CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE LA AMPLIACIÓN PROPUESTA.

Debe ponerse de manifiesto la íntima relación existente entre el objeto de la Archicofradía de la Expiración y la Semana Santa, en especial en lo que se refiere a los desfiles procesionales, pero también a la conservación y difusión de todo el patrimonio artístico asociado, en cuanto a imágenes, tronos, enseres, archivos, etc.,



El Real Decreto 384/2017, de 8 de abril¹³, declaró la Semana Santa como Manifestación Representativa del Patrimonio Cultural Inmaterial.

La Ley 10/2015, de 26 de mayo, para la salvaguardia del Patrimonio Cultural Inmaterial, establece en su artículo 11.2, letra c), que corresponde a la Administración General del Estado, a través del Ministerio de Educación, Cultura y Deporte, en colaboración con las Comunidades Autónomas, la salvaguardia del patrimonio cultural inmaterial mediante la Declaración de Manifestación Representativa del Patrimonio Cultural Inmaterial.

“La Semana Santa, conmemoración de la Pasión, muerte y resurrección de Jesucristo, comprende en España toda una serie de celebraciones, entre las que destacan las procesiones, con una gran diversidad de manifestaciones por todo el territorio español.

No existe un único modelo de celebración de la Semana Santa española, sino que esta manifestación encuentra en el país múltiples variables. Es, por tanto, un fenómeno plural que, aun compartiendo rasgos esenciales a lo largo de la geografía española, no permite establecer modelos de fiesta.

¹³ «BOE» núm. 86, de 11 de abril de 2017

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN				
FIRMADO POR	GEMMA DEL CORRAL PARRA	FECHA	30/07/2024	
	INMACULADA TORRES COBACHO			
VERIFICACIÓN		PÁGINA	82/92	

La Semana Santa en España comprende una gran diversidad de valores culturales, desde su función como forma de expresión de la religiosidad popular a su papel como marcador identitario, pasando por su importancia como vehículo de conocimientos tradicionales y su relación con oficios artesanos, así como con las múltiples obras muebles e inmuebles de valor artístico.

Desde época medieval, las celebraciones de Semana Santa han funcionado como formas de expresión de la religiosidad popular y como referentes identitarios, no sólo para el mundo católico, sino también para gran parte del conjunto de la población y para las comunidades implicadas, que han convertido a la Semana Santa en un fenómeno plural en el que participan todos los géneros y capas sociales, en muchos casos al margen de la práctica religiosa.

*La Semana Santa en España, como fenómeno plural, tiene una gran proyección internacional, en especial para Latinoamérica, no sólo como referente religioso, sino también como referencia social e identitaria.*¹⁴

Por otra parte, 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.



Resulta por tanto adecuado para la protección de este patrimonio inmaterial, y por tanto para la de los bienes patrimoniales de valor histórico y artístico asociados a dicha manifestación cultural y necesarios para su desarrollo, facilitar la actividad de la Hermandad de la Expiración mediante la dotación de los espacios necesarios y suficientes que la posibiliten, así como por los recursos económicos que puedan generarse derivados de los mismos, tratándose de la construcción de un uso calificado en el planeamiento como equipamiento e indivisible por normativa.

6. CONCLUSIONES

En conclusión, el Estudio de Detalle “AMPLIACIÓN DE CASA HERMANDAD DE LA ARCHICOFRADÍA DE LA EXPIRACIÓN” presentado con fecha 27/10/2021 en esta Delegación, en su versión denominada “Resumen Ejecutivo” (3 plantas de sótano), se considera VIABLE, siempre que se contemplen las indicaciones y medidas correctoras enunciadas en el cuerpo del presente informe, y que se resumen de la siguiente forma:

1. Deberá tenerse en cuenta lo dispuesto la resolución de fecha 28/06/2023 de esta Delegación sobre los resultados de la actividad arqueológica de sondeos arqueológicos y análisis arqueológico de estructuras emergentes, realizándose una actividad arqueológica preventiva previa, consistente en una excavación arqueológica en extensión, en todo el solar. Debido a la cota que se debe alcanzar durante la excavación arqueológica, será necesario autorizar previamente la ejecución de los muros pantalla alrededor del solar para evitar cualquier situación de peligro por el posible desprendimiento del terreno en los perfiles, por lo que deberá, una vez aprobado definitivamente el Estudio de Detalle, aprobarse el correspondiente proyecto básico y de ejecución.
2. Asimismo, deberán completarse los estudios paramentales sobre el muro exterior de la Capilla del Sagrario, relativos a las pinturas murales para lo que será necesario solicitar una nueva actividad arqueológica preventiva de análisis arqueológico de estructuras emergentes.

14 Extracto de la Declaración

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN				
FIRMADO POR	GEMMA DEL CORRAL PARRA	FECHA	30/07/2024	
	INMACULADA TORRES COBACHO			
VERIFICACIÓN			PÁGINA	83/92

3. En cuanto a los criterios aplicación de la normativa urbanística relativa al cómputo del número de plantas y de la edificabilidad materializable en la parcela, se estará a lo que disponga la Gerencia Municipal de Urbanismo del Ayuntamiento de Málaga.
4. Deben realizarse los estudios -incluido el levantamiento planimétrico de los edificios existentes- y adoptarse las medidas preventivas que aseguren la integridad del Monumento durante y tras la ejecución de las obras, como mínimo, que se indican en el punto 4.2.3. del presente informe, teniendo en cuenta que para la actuación de geotecnia deberá solicitarse una actividad arqueológica de control de movimientos de tierra para su seguimiento y lectura de testigos. Todo ello habrá de justificarse en el correspondiente proyecto de ejecución, que deberá ser aprobado por esta Consejería, conforme a lo establecido en la vigente legislación.
5. En el proyecto constructivo, deberá tratarse el actual muro colindante de la Casa de Hermandad que sobresale de la altura de la iglesia en continuidad estética y formal con el edificio de ampliación, constituyendo un conjunto homogéneo.
6. Deberá situarse el módulo de entrada-salida peatonal del parking en una ubicación en la cual no entorpezca la contemplación de la Iglesia de San Pedro desde el sureste, ya que en la localización propuesta constituye un supuesto de contaminación visual, de conformidad con la definición que de la misma se hace en el artículo 19 de la LPHA.”

Tras la exposición realizada por D. Antonio Villalón Conejo, toma la palabra D. José Manuel Cabra de Luna para destacar la labor social que realizan las Cofradías.



La Presidenta de la Comisión, D^a Gemma del Corral Parra, refrenda dicha afirmación, indicando que las Cofradías son agentes dinamizadores del espacio donde está, máxime en este caso, donde el proyecto que se presenta supone la existencia de espacio para exponer el Patrimonio de la Cofradía.

D. Antonio Villalón Conejo, interviene para indicar la existencia de una errata en el punto 4.2.3 del Informe de Ponencia Técnica, donde se indica “**Sobre la rasante**, la ampliación proyectada se adosa al BIC.” debe reflejarse “**Sobre la rasante**, la ampliación proyectada **NO** se adosa al BIC.”, a los efectos de que conste en el Acuerdo de Comisión Provincial de Patrimonio Histórico”

Visto lo anterior esta Comisión adopta el siguiente:

Acuerdo 5/12/2024: INFORMAR FAVORABLEMENTE el Estudio de Detalle “AMPLIACIÓN DE CASA HERMANDAD DE LA ARCHICOFRADÍA DE LA EXPIRACIÓN” presentado con fecha 27/10/2021 en esta Delegación, en su versión denominada “Resumen Ejecutivo” (3 plantas de sótano) siempre que se contemplen las indicaciones y medidas correctoras enunciadas en el cuerpo del presente informe, y que se resumen de la siguiente forma:

1. Deberá tenerse en cuenta lo dispuesto la resolución de fecha 28/06/2023 de esta Delegación sobre los resultados de la actividad arqueológica de sondeos arqueológicos y análisis arqueológico de estructuras emergentes, realizándose una actividad arqueológica preventiva previa, consistente en una excavación arqueológica en extensión, en todo el solar. Debido a la cota que se debe alcanzar durante la excavación arqueológica, será necesario autorizar previamente la ejecución de los muros pantalla alrededor del solar para evitar cualquier situación de peligro por el posible desprendimiento del terreno en los perfiles, por lo que deberá, una vez aprobado definitivamente el Estudio de Detalle, aprobarse el correspondiente proyecto básico y de ejecución.
2. Asimismo, deberán completarse los estudios paramentales sobre el muro exterior de la Capilla del Sagrario, relativos a las pinturas murales para lo que será necesario solicitar una nueva actividad arqueológica preventiva de análisis arqueológico de estructuras emergentes.

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN				
FIRMADO POR	GEMMA DEL CORRAL PARRA	FECHA	30/07/2024	
	INMACULADA TORRES COBACHO			
VERIFICACIÓN		PÁGINA	84/92	

3. En cuanto a los criterios aplicación de la normativa urbanística relativa al cómputo del número de plantas y de la edificabilidad materializable en la parcela, se estará a lo que disponga la Gerencia Municipal de Urbanismo del Ayuntamiento de Málaga.
4. Deben realizarse los estudios -incluido el levantamiento planimétrico de los edificios existentes- y adoptarse las medidas preventivas que aseguren la integridad del Monumento durante y tras la ejecución de las obras, como mínimo, que se indican en el punto 4.2.3. del presente informe, teniendo en cuenta que para la actuación de geotecnia deberá solicitarse una actividad arqueológica de control de movimientos de tierra para su seguimiento y lectura de testigos. Todo ello habrá de justificarse en el correspondiente proyecto de ejecución, que deberá ser aprobado por esta Consejería, conforme a lo establecido en la vigente legislación.
5. En el proyecto constructivo, deberá tratarse el actual muro colindante de la Casa de Hermandad que sobresale de la altura de la iglesia en continuidad estética y formal con el edificio de ampliación, constituyendo un conjunto homogéneo.
6. Deberá situarse el módulo de entrada-salida peatonal del parking en una ubicación en la cual no entorpezca la contemplación de la Iglesia de San Pedro desde el sureste, ya que en la localización propuesta constituye un supuesto de contaminación visual, de conformidad con la definición que de la misma se hace en el artículo 19 de la LPHA.

Asimismo, mediante el presente Acuerdo, se subsana el error material detectado en el punto 4.2.3 del Informe de Ponencia Técnica, donde se indica “**Sobre la rasante, la ampliación proyectada se adosa al BIC.**” debe reflejarse “**Sobre la rasante, la ampliación proyectada NO se adosa al BIC.**”, a los efectos de que conste en el Acuerdo de Comisión Provincial de Patrimonio Histórico”.

6. Expte. RJ220238. Estudio de Detalle de Agrupación de parcelas en Plaza de los Cristos nº 4-5., ámbito del PEPRI-Centro de Málaga. **MÁLAGA.**

Se explica el informe de Ponencia Técnica por parte del Jefe del Servicio de Bienes Culturales, cuyo tenor literal es el siguiente:

“INFORME SOBRE INSTRUMENTO DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA

1. DATOS GENERALES:

EXPTE: **RJ220238**

TÍTULO: ESTUDIO DE DETALLE DE AGRUPACIÓN DE PARCELAS SITUADAS EN PLAZA DE LOS CRISTOS Nº 4 - 5, ÁMBITO DEL PEPRI-CENTRO DE MÁLAGA

2. DATOS DEL INMUEBLE DONDE SE ACTÚA:

UBICACIÓN (DIRECCIÓN): Plaza de los Cristos nº 4-5

MUNICIPIO: 29008 Málaga

REFERENCIA CATASTRAL: 3055126UF7635N0001PQ y 3055125UF7635N0001QQ.

FASE DE LA TRAMITACIÓN: APROBACIÓN INICIAL

3. DATOS DEL PROMOTOR:

NOMBRE: [REDACTED]

CIF: [REDACTED]

DOMICILIO: [REDACTED]

REPRESENTANTES:

- [REDACTED]

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN				
FIRMADO POR	GEMMA DEL CORRAL PARRA	FECHA	30/07/2024	
	INMACULADA TORRES COBACHO			
VERIFICACIÓN	[REDACTED]	PÁGINA	85/92	

• [REDACTED]

4. EXPEDIENTES RELACIONADOS:

- No.

5. TRAMITACIÓN Y ANÁLISIS:

Con fecha **11 de agosto de 2022**, se remite a esta Delegación Territorial escrito de D. [REDACTED] al que se adjunta documentación técnica para la solicitud del informe necesario de carácter vinculante que debe emitir esta Delegación en relación al **Estudio de Detalle de agrupación de parcelas situadas en Plaza de los Cristos nº 4-5**, que se encuentra en tramitación por la Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras (GMU), promovido por la entidad [REDACTED], en virtud del artículo 29.4 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía (LPHA).

La documentación técnica aportada contiene **Memoria, Planos y Resumen Ejecutivo del Estudio de Detalle**, redactados por los arquitectos D. [REDACTED] suscrito digitalmente con fecha 11 de agosto de 2022.

Con fecha **24 de julio de 2023**, tiene su entrada en el registro general de esta Delegación Territorial oficio del Ayuntamiento de Málaga al que se adjunta documentación técnica que modifica la propuesta inicial del Estudio de Detalle, que se encuentra en tramitación por la GMU. La documentación digital aportada contiene:

- **Memoria, Planos y Resumen Ejecutivo del Estudio de Detalle**, redactado por los arquitectos, suscrito digitalmente con fecha 12 de julio de 2023.
- Copia del **Informe técnico del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística**, suscrito digitalmente con fecha 18 de julio de 2023.

Con fecha **14 de mayo de 2024**, se recibe en esta Delegación Territorial oficio del Ayuntamiento de Málaga al que se adjunta documentación técnica que modifica la propuesta inicial del Estudio de Detalle, que ha recibido aprobación inicial por la Ilma. Junta de Gobierno Local el día 26 de abril de 2024. La documentación digital aportada consiste en:

- **Memoria, Planos y Resumen Ejecutivo del Estudio de Detalle**, redactado por los arquitectos, suscrito digitalmente con fecha 12 de julio de 2023.
- Copia del **Índice Certificado** de fecha 10 de mayo de 2024, del Titular del órgano de Apoyo a la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, con [REDACTED] en el que consta la documentación técnica que ha sido aprobada inicialmente.
- Certificado del **Acuerdo de aprobación inicial del Estudio de Detalle** de las parcelas sitas en Plaza de los Cristos nº 4-5, incluidas en el ámbito del PEPRI Centro, promovido por la entidad [REDACTED].
- **Certificado de Superficie de Vivienda** sita en Plaza de los Cristos nº 4, elaborado por el arquitecto D. [REDACTED] con fecha febrero de 2020, sin firma digital ni visado de colegio profesional.
- **Separata a efectos de justificar el cumplimiento de las afecciones aeronáuticas**, elaborado por los arquitectos [REDACTED] suscrito digitalmente con fecha 04 de agosto de 2023.
- Copia del **Informe técnico del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística**, suscrito digitalmente con fecha 22 de diciembre de 2023.

Según la documentación aportada, el **ámbito de actuación del Estudio de Detalle objeto de este informe está integrada por las parcelas situadas en Plaza de los Cristos nº 4 (3055126UF7635N0001PQ) y 5 (3055125UF7635N0001QQ)**, con la finalidad de cumplir con lo establecido en el apartado 9.3 del artículo 12.4.2 de la normativa del PGOU de 2011 de Málaga, que dicta que “mediante la tramitación de un **Estudio de**

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR	GEMMA DEL CORRAL PARRA INMACULADA TORRES COBACHO	FECHA	30/07/2024
VERIFICACIÓN	[REDACTED]	PÁGINA	86/92



Detalle, que deberá ser informado favorablemente por la Consejería competente en materia de Patrimonio Histórico, se permitirá la edificación con **tratamiento conjunto de varias parcelas contiguas**".

Ambas parcelas son de uso residencial según lo establecido en la ordenanza "PEPRI-Ciudad Histórica, Centro de Málaga". La descripción de los inmuebles objeto de la intervención es la siguiente:

- La edificación ubicada en el nº 4, construida en 1957 según su ficha catastral, consiste en una vivienda unifamiliar con planta baja, primera, segunda y ático, que se accede desde la Plaza de los Cristos. Es una construcción moderna que no cuenta con protección arquitectónica.
- La edificación situada en el nº 5, construida en 1865 según su ficha catastral, consiste en una vivienda de planta baja y alta en mal estado de conservación. Esta construcción no goza de protección arquitectónica.

El Estudio de Detalle tiene por objeto la **demolición de las edificaciones** situadas en las parcelas nº 4 y nº 5 de la Plaza de los Cristos, proponiendo la construcción de **una edificación conjunta destinada a apartamentos turísticos**, que ocupe las dos parcelas con una edificación de nueva planta. El reducido tamaño de las edificaciones existentes da lugar a la necesidad de proyectar un nuevo edificio que cuente con un único núcleo de comunicaciones que permita la explotación conjunta de los inmuebles, con la intención de mantener la independencia estética en fachada.

El PGOU de Málaga de 1983 propuso una actuación que consistía en la reformulación completa del parcelario de este área, que implicaba las demoliciones de edificaciones intermedias para la creación de la Plaza de los Cristos. En los años 90 se ejecuta esta actuación, que lleva a cabo la agrupación de la mayoría de las parcelas que formaban las fachadas de la nueva plaza, así como el aumento de la altura de las construcciones de la zona, adaptando así su parcelario a la nueva tipología edificatoria de bloque plurifamiliar.

La intervención propone la **creación de una explotación conjunta** entre el nº 4 y 5 da lugar a una parcela de superficie 125,07 m², que conlleva la demolición de las edificaciones existentes. El Estudio de Detalle define la **volumetría de la nueva edificación con una altura de PB + 3**, que mantiene la independencia estética de las fachada, así como las alineaciones establecidas por el PGOU, ya consolidadas por las edificaciones existentes. La propuesta, según la memoria, permitirá la construcción de un inmueble que consolide la plaza, desarrolle un proyecto rentable a nivel social y económico, y participe en las mejoras derivadas de las estrategias de peatonalización llevadas a cabo por la administración municipal a nivel urbano. La intervención persigue dos objetivos: la **mejora de las relaciones con el entorno urbano** mediante la creación de la explotación conjunta, así como **evitar el uso degradante del bien**, debido al estado de abandono en el que se encuentran las edificaciones.


El ámbito de la propuesta que conlleva la **agrupación de las parcelas**, se encuentra **fuera de la delimitación del Conjunto Histórico contenida en el Planeamiento urbanístico de Málaga al momento de su aprobación definitiva (Revisión del PGOU de 2011)**, ya que posteriormente a dicha aprobación definitiva resultó incluida en el Conjunto Histórico la zona hacia el norte de calle Carretería (Decreto 88/2012, de 17 de abril), no habiéndose adaptado el planeamiento con contenido de protección en dicha zona.


El marco normativo general aplicable a la autorización que nos ocupa viene dado por la **Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía (LPHA)**, así como por la **Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español**, que establecen las pautas generales de protección de los Conjuntos Históricos. El **artículo 20.3 de la Ley 16/1985, de 25 de junio, de Patrimonio Histórico Español (LPHE)**, dicta que "**hasta la aprobación definitiva de dicho Plan el otorgamiento de las licencias o la ejecución de las otorgadas antes de incoarse el expediente declarativo del Conjunto Histórico, Sitio Histórico o Zona Arqueológica, precisará resolución favorable de la Administración competente para la protección de los bienes afectados, y en todo caso, no se permitirán alineaciones nuevas, alteraciones en la edificabilidad, parcelaciones ni agregaciones**".

En relación a la **agregación parcelaria en los conjuntos históricos**, como es el caso de Málaga, la LPHA establece en su artículo 31.2 que "**los planes urbanísticos que afecten a Conjuntos Históricos deberán contener, además de las recogidas en el apartado anterior, las siguientes:**

- a) **El mantenimiento de las alineaciones, rasantes y el parcelario existente**, permitiéndose excepcionalmente remodelaciones urbanas que alteren dichos elementos siempre que supongan una mejora de sus relaciones con el entorno territorial y urbano o eviten los usos degradantes del bien protegido.

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR	GEMMA DEL CORRAL PARRA INMACULADA TORRES COBACHO	FECHA	30/07/2024
VERIFICACIÓN		PÁGINA	87/92



7.- Expte. PL 240015. Estudio de detalle modificado de la parcela situada en Calle Armiñán n.º 45. **RONDA.**

Se explica el informe de Ponencia Técnica, la jefe del Departamento de Protección del Patrimonio Histórico, cuyo tenor literal es el siguiente:

“1. DATOS GENERALES

EXPTE: PL240015

TÍTULO: ESTUDIO DE DETALLE MODIFICADO DE LA PARCELA SITUADA EN CALLE ARMIÑAN Nº45 (RONDA)

2. DATOS DEL INMUEBLE DONDE SE ACTÚA

UBICACIÓN (DIRECCIÓN): c/Armiñán n.º 45

MUNICIPIO: Ronda (Málaga)

REFERENCIA CATASTRAL: 6882310UF0668S

FASE DE LA TRAMITACIÓN: APROBACIÓN INICIAL

3. DATOS DEL PROMOTOR

NOMBRES: ██████████

REPRESENTANTE: ██████████

DOMICILIO: ██████████

MUNICIPIO: ██████████

4. EXPEDIENTES RELACIONADOS

INT 399/19 RJ191/18

5. TRAMITACIÓN Y ANÁLISIS

Con fecha **03/05/2024** se remite a esta Delegación Territorial de Cultura de Málaga por parte del Excmo. Ayuntamiento de Ronda documentación técnica para la solicitud del informe necesario de carácter vinculante que debe de emitir esta Delegación en relación a la Modificación del Estudio de Detalle referido a la parcela en calle Armiñán nº45, que ha recibido aprobación inicial en virtud de Resolución de la Alcaldía nº 2024-1717, de fecha 30 de Abril de 2024, promovido por ██████████, en virtud del art. 29.4 de la Ley de Patrimonio Histórico de Andalucía (LPHA) L.14/2007 de 26 de noviembre.

La documentación digital aportada contiene:

- Un ejemplar del Estudio de Detalle Modificado referido a la “PARCELA EN CALLE ARMIÑÁN, N.º 45
- Decreto de Aprobación Inicial del citado instrumento de planeamiento.
- Informes de los Servicios Técnicos Municipales, contenidos en el expediente.
- Certificado de Aprobación Inicial del citado instrumento de planeamiento.
- Diligencia del Secretario General del Excmo. Ayuntamiento de Ronda, en la que se hace constar que la documentación es auténtica y se corresponde con la aprobada inicialmente.

Según documentación aportada, el Estudio de Detalle presentado tiene como objeto adecuar la propuesta urbanística planteada en el Estudio de Detalle aprobado definitivamente en virtud de acuerdo plenario de fecha 29/10/2018 y publicado en el BOP de Málaga n.º 218, de 13/11/2018, a la actividad arqueológica realizada en su día que, obliga a modificar el volumen de la edificación.


La parcela objeto de la presente actuación urbanística se encuentra situada en la localidad de Ronda en Cl. Armiñán nº 45, con referencia catastral 6882310UF0668S. Se trata de una parcela con morfología irregular, con sus dos linderos públicos en esquina; uno de ellos hacia calle Armiñán y el otro hacia la Plaza de Abul-Beka. Dentro de la parcela se localizan restos de muros los cuales serán preservados.

La Sede Electrónica de Catastro ubica el inmueble [de actuación en una parcela de 171 m² de superficie gráfica.](#)

La intervención objeto del presente informe se encuentra afectado por:

- BIC “Centro Histórico de Ronda”, inscrito como Bien de Interés Cultural (BIC) en el Catálogo General de Patrimonio Histórico (CGPHA), con la tipología de Conjunto Histórico Artístico por Decreto 12692/1966,

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR	GEMMA DEL CORRAL PARRA INMACULADA TORRES COBACHO	FECHA	30/07/2024	
VERIFICACIÓN	████████████████████	PÁGINA	89/92	

de 6 de octubre, y ostenta la condición de BIC en virtud de la Disposición Adicional primera de la Ley 16/1985, de 25 de junio, de Patrimonio Histórico español. La delimitación del citado conjunto ha sido modificada por Decreto 199/2001, de 4 de septiembre, y publicado en el BOE nº267 del 07 de noviembre de 2001, pág. 40456.

- “Entorno BIC Iglesia Santa María la Mayor”, inscrito como Bien de Interés Cultural (BIC) en el Catálogo General de Patrimonio Histórico (CGPHA), con la tipología de Monumento, en virtud de lo establecido en la Disposición Adicional Tercera de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía (LPHA) que dispone la inscripción en dicho Catálogo de los Bienes de Interés Cultural declarados conforme a la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español, ubicados en Andalucía, así como los que tengan atribuida tal consideración (publicado en la Gaceta del 4 de junio de 1931)
- “Entorno Torre alminar de la Iglesia de San Sebastián”, inscrito como Bien de Interés Cultural (BIC) en el Catálogo General de Patrimonio Histórico (CGPHA), con la tipología de Monumento, en virtud de lo establecido en la Disposición Adicional Tercera de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía (LPHA) que dispone la inscripción en dicho Catálogo de los Bienes de Interés Cultural declarados conforme a la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español, ubicados en Andalucía, así como los que tengan atribuida tal consideración (publicado en la Gaceta del 4 de junio de 1931)

Ronda cuenta con **Plan General de Ordenación Urbanística** aprobado definitivamente (con suspensiones) el 19 de diciembre de 1991 y sus posteriores innovaciones; adaptado parcialmente a la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA) por el documento aprobado el 19 de febrero de 2010.

El Conjunto Histórico de Ronda cuenta con la **Innovación del PGOU con contenido de protección del Conjunto Histórico de Ronda (POPPOCH)**, aprobado definitivamente el 21 de diciembre de 2023, que incluye un Catálogo Urbanístico de protección del Conjunto Histórico de Ronda, y publicado en el BOJA nº 100 del 24 de mayo de 2024.

El objeto de este Estudio de Detalle radica en la modificación del estudio de detalle presentado anteriormente, con objeto es la adaptación del volumen edificatorio aprobado a la preservación de los restos arqueológicos encontrados en dicha parcela.



La edificación propuesta constaba de PB+2 en calle Armiñan, una de las principales arterias del municipio y PB+1 de altura en plaza Abul Beka plaza en la que comparte espacio con el BIC Torre Alminar de la Iglesia de San Sebastián. Ésta, fue alminar de una antigua mezquita árabe, construida en el siglo XIV y luego campanario de la desaparecida iglesia de San Sebastián. La torre es de planta cuadrada y tiene tres cuerpos de altura, los dos primeros son de construcción árabe y el más alto, se añadió posteriormente, después de la reconquista, para colocar las campanas.

Según el Estudio de Detalle, esta modificación viene determinada por dos aspectos fundamentales que influyen en la distribución y funcionalidad del proyecto anterior:

- “*Tras la realización de un estudio arqueológico se identifican varios muros de diferentes épocas, (...). Esto afecta al diseño de cimentación y a la cota del suelo de la planta baja, estando obligados a elevar la cota inicial propuesta y, por consiguiente, las superiores, para no afectar a los restos y así poder protegerlos y preservarlos.*”
- “*Tras la realización de un estudio topográfico de la parcela, se detecta que existen discrepancias importantes con respecto al tamaño de la parcela presentada en el proyecto anterior. Se ve afectado el proyecto, ya que la parcela real modifica sensiblemente su geometría y es 13 m2 inferior a la parcela presentada en el estudio de detalle anterior, lo que hace necesaria la modificación de superficies y distribución.*”

Estos nuevos condicionantes provocan en la nueva propuesta la elevación de la cota de planta baja con el objetivo de preservar los restos arqueológicos encontrados, modificación de la situación inicial del ascensor

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR	GEMMA DEL CORRAL PARRA INMACULADA TORRES COBACHO	FECHA	30/07/2024	
VERIFICACIÓN		PÁGINA	90/92	

debido a la superposición sobre los vestigios arqueológicos así como cambios en distribuciones interiores debido a la reducción de la superficie de parcela real.

Por tanto, en base a lo anteriormente expuesto, se considera justificada las remodelaciones propuestas. En el caso de la elevación de la cota inicial, y por tanto de las superiores, se recuerda que la nueva altura máxima para el caso de la fachada a calle Armiñan será de 10.25m según establece la Innovación del PGOU con contenido de protección del Conjunto Histórico de Ronda, para edificaciones de tres plantas, no superando esta altura máxima a la de la parcela colindante y 7.00 m para el caso de la fachada a plaza Abul Beka, por tener esta fachada 2 plantas.

Se recuerda que el proyecto debe especificar la cota de afección, la medidas de conservación *in situ* de los vestigios y elementos arqueológicos que se encuentran o encontrarse en el solar y en todo caso estará supeditado a una actividad arqueológica preventiva que se determinará en función de la afección al subsuelo planteada dado que el estudio de detalle no modifica la zonificación de protección vigente en el planeamiento urbanístico de Ronda.

A pesar de no ser vinculante la propuesta aportada se estima necesario hacer las siguientes consideraciones:

- En cualquier intervención que se realice en el entorno de alguno de los Bienes de Interés Cultural existentes en el Conjunto Histórico de Ronda, se deberá tener en cuenta dicha circunstancia. En estos casos, el proyecto de intervención que se realice deberá incluir un análisis y justificación de la posible afección de la propuesta sobre el Bien o Bienes de Interés Cultural en cuyo entorno se actúe.
- El artículo 10.8 Cubiertas de la Innovación del PGOU con contenido de protección del Conjunto Histórico de Ronda establece que la superficie de la terraza no podrá ser superior al veinte (20) por ciento de la superficie total de la cubierta.

La terraza nunca se situará en la primera crujía del edificio ni afectará al diseño original de la cubierta en edificios existentes. Cualquiera de sus lados estará retranqueado de las alineaciones a viario o espacio público al menos dos (2) metros.

- En todo caso, se debe mantener la actual zonificación de protección del patrimonio arqueológico, así como la conservación *in situ* de los elementos arqueológicos.

6. CONCLUSIÓN



Una vez analizada la documentación técnica presentada y la obrante en esta Delegación, se considera que procede emitir **INFORME FAVORABLE** a la modificación del Estudio de detalle en calle Armiñan nº45 de Ronda dentro del ámbito de competencias de esta Delegación Territorial de turismo, Cultura y Deporte.”

Visto lo anterior esta Comisión adopta el siguiente:

Acuerdo 7/12/2024: INFORMAR FAVORABLEMENTE a la modificación del Estudio de detalle en calle Armiñan nº45 de Ronda dentro del ámbito de competencias de esta Delegación Territorial de Turismo, Cultura y Deporte

OTROS

8.-Ruegos y preguntas:

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN				
FIRMADO POR	GEMMA DEL CORRAL PARRA	FECHA	30/07/2024	
	INMACULADA TORRES COBACHO			
VERIFICACIÓN		PÁGINA	91/92	

1. Se fija como fecha para la celebración de la siguiente Comisión Provincial de Patrimonio Histórico el 26 de julio.



**LA PRESIDENTA DE LA COMISIÓN PROVINCIAL DE
PATRIMONIO HISTÓRICO**

LA SECRETARIA

D^o. Gemma del Corral Parra

D^o Inmaculada Torres Cobacho

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR	GEMMA DEL CORRAL PARRA	FECHA	30/07/2024	
	INMACULADA TORRES COBACHO			
VERIFICACIÓN		PÁGINA	92/92	