

Comisión Provincial de Patrimonio Histórico de Málaga

Sesión Ordinaria 15/2023 de 27 de octubre 2023

ACTA

En Málaga, a 27 de octubre de dos mil veintitrés, se reúnen las personas que a continuación se relacionan:

Presidenta:

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

Vocales:

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

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

D. Antonio Villalón Conejo, Jefe 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.

Secretaria:

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

Concurriendo los requisitos para tener por válidamente constituido el órgano, según lo dispuesto en los artículos 17.2 y 17.3 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, y en el Acuerdo de esta Comisión de fecha 25 de junio de 1999, se inicia la reunión en segunda convocatoria a las 12:43 horas, siendo presidida por D^a. Gemma Del Corral Parra, Delegada Territorial de Turismo, Cultura y Deporte en Málaga conforme al orden del día previsto en la convocatoria.

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

La reunión finalizó a las 13:10h.

ASUNTOS TRATADOS Y ACUERDOS ADOPTADOS

1.-Aprobación del acta de la sesión anterior: S.O. 14/23.

Acuerdo 1 /15/23. Se aprueba el acta de la Sesión Ordinaria 14/23.

INTERVENCIÓN

2.- Expte. IN230301. Obras de reforma interior de vivienda en edificio plurifamiliar entre medianeras en inmueble sito en Calle Cantareros nº 14, 2ºB en el entorno del “Antiguo Convento e Iglesia de Nuestra señora de los Remedios”, inscrito como BIC en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz con la categoría de Monumento. ANTEQUERA

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



FIRMADO POR	GEMMA DEL CORRAL PARRA INMACULADA TORRES COBACHO	15/11/2023	PÁGINA 1/22
VERIFICACIÓN		https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

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

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

1. DATOS GENERALES:

EXPTE: IN230301

TÍTULO: Obra menor de adaptación de cocina con lavadero.

PEM: -

2. DATOS DEL INMUEBLE DONDE SE ACTÚA:

UBICACIÓN (DIRECCIÓN): C/ Cantareros 14, 2ºB.

MUNICIPIO: 29200 Antequera, Málaga

REFERENCIA CATASTRAL: 1284925UF6918S

BBIC A LOS QUE AFECTA: • Entorno BIC Iglesia de los Remedios y perteneciente al Conjunto Histórico de la ciudad de Antequera, declarado Bien de Interés Cultural con la categoría de Monumento mediante Decreto 05/2013, de 15 de enero (BOJA nº 32 de 14/02/2013). • Centro Histórico de Antequera, inscrito por Decreto 5/2013, de 15 de enero, como Bien de Interés Cultural, con la tipología de Conjunto Histórico(Boja nº 32 del 14 de febrero de 2013). PLANEAMIENTO DE PROTECCIÓN: Plan Especial de Protección y Reforma Interior y Catálogo del Centro Histórico de Antequera (PEPRI), aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo el 5/10/1993 (BOP nº215 de 12/10/1993)

FICHA DEL CATÁLOGO URB. EDIF. PROTEGIDOS: El edificio se encuentra inscrito individualmente en el catálogo del PEPRI con el número 17, con tipología de protección C “protección de elementos”. En la ficha individual se indica que se debe de mantener la tipología del edificio y proteger su fachada (composición y rejas).

3. DATOS DEL PROMOTOR:

NOMBRE [REDACTED]

NIF [REDACTED]

DOMICILIO [REDACTED]

4. EXPEDIENTES RELACIONADOS:

5. TRAMITACIÓN Y ANÁLISIS: Con fecha **30 de mayo de 2023**, tiene su entrada en el registro general de esta Delegación Territorial, solicitud del interesado en la que se define la actuación en el inmueble de referencia, situado dentro del entorno del BIC, con categoría de monumento, denominado Iglesia de los Remedios y del ámbito del Conjunto Histórico de Antequera, regulado con planeamiento urbanístico de protección (PEPRI), solicitando la preceptiva autorización de esta Administración Cultural respecto de la actuación que se plantea, como trámite previo a la concesión de la correspondiente licencia de obras. Se adjunta junto a dicha solicitud documentación técnica de la intervención y documentación fotográfica del estado actual. La obra, por su escasa entidad, no precisa de proyecto.

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

FIRMADO POR	GEMMA DEL CORRAL PARRA INMACULADA TORRES COBACHO	15/11/2023	PÁGINA 2/22
VERIFICACIÓN	[REDACTED]	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



El inmueble objeto de la actuación se encuentra ubicado en C/ Cantareros nº14 en la segunda planta de un edificio plurifamiliar con fachada hacia 3 calles, construido en 1994, según datos extraídos de la web oficial del Catastro, con desarrollo en tres alturas (baja + 2). El edificio se encuentra ubicado en el entorno del BIC, con categoría de monumento, Iglesia de los Remedios, por lo que es necesaria para cualquier tipo de obra la autorización de esta Administración Cultural en base al art. 33.3 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía.

La obra sobre la que se solicita autorización consiste en la adaptación de una cocina a la que se le anexiona una parte del distribuidor de la vivienda contigua a aquella. Los trabajos que se describen en la solicitud se realizarán son los propios de un intervención de dicha naturaleza como son entre otros: Se trata de una reforma interior en la vivienda (acabados de cocina y baños, instalación eléctrica, fontanería, pintado, etc. con modificación de tabiquería existente en zona de cocina y distribuidor, sin afección estructural. No se ejecuta ningún tipo de obra exterior.

La intervención sobre la que se solicita autorización se trata de una obra de escasa entidad constructiva y sencillez técnica, siendo por tanto una actuación puntual sin afección al exterior del edificio.

6. CONCLUSIÓN: Una vez analizada la documentación presentada y la obrante en esta Delegación, se considera que la propuesta es compatible con el mantenimiento de los valores culturales protegidos, y se emite un **INFORME FAVORABLE** en relación a la autorización de las obras propuestas “

Visto lo anterior esta Comisión adopta el siguiente:

Acuerdo 2/15/23: Informar favorablemente A LA AUTORIZACIÓN de las obras propuestas

3.- Expte. IN170618. Obras de construcción de Tres edificios situados en solares de Calle Picador 3-5, Calle Tomas de Cozar 12 -14, Málaga”, destinados a viviendas y ampliación de local para vinoteca existente, en el entorno de la “Iglesia de Santiago”, inscrita como BIC en el Catálogo General de Patrimonio Histórico Andaluz con la tipología de Monumento. MÁLAGA.

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

“INFORME DE PONENCIA

EXPTE: IN 618/17

TÍTULO:- “Tres edificios situados en solares de C./Picador 3-5, C./Tomas de Cozar 12 -14, Málaga”, destinados a viviendas y ampliación de local para vinoteca existente (IN618/17).

TÉRMINO MUNICIPAL DE MÁLAGA

2. DATOS DEL INMUEBLE DONDE SE ACTÚA

DIRECCIÓN: C./ PICADOR, 3-5 y C./ TOMÁS DE COZAR, 12-14 (IN19/12); C./ TOMÁS DE COZAR,, 4 - 6 (IN618/17)

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

FIRMADO POR	GEMMA DEL CORRAL PARRA	15/11/2023	PÁGINA 3/22
	INMACULADA TORRES COBACHO		
VERIFICACIÓN		https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



Junta de Andalucía

MUNICIPIO/S: MÁLAGA

REFERENCIA CATASTRAL: VARIAS

BIC AL QUE AFECTA: Iglesia de Santiago

3. DATOS DE LOS PROMOTORES:

NOMBRE

[Redacted names]

4. TRAMITACIÓN Y ANÁLISIS

La zona objeto de las obras se encuentra protegida arqueológicamente por el Catálogo de Protección Arqueológica del Plan General de Ordenación Urbanística de Málaga con la Zona 4, ficha 028 denominada Necrópolis romana de calle Beatas y Zonificación Arqueológica Tipo 2 donde previamente a cualquier operación de desarrollo o movimientos de tierra, es preceptivo un informe arqueológico negativo, para lo cual se recurrirá a la realización de una excavación arqueológica previa.

Ambos solares han sido objeto con anterioridad de una excavación arqueológica:

-En la resolución con fecha 26/12/2016 a la Memoria Preliminar del Expte AA 51/15 (C./Tomás de Cózar, 4-6), se acuerda: “SEGUNDO.-ADAPTAR EL PROYECTO DE OBRA para evitar la afección de los restos localizados, teniendo en cuenta que el sondeo solo ha supuesto un muestreo de la superficie disponible y que solo se ha diagnosticado parte de la secuencia estratigráfica existente, al no alcanzar el substrato estéril.

TERCERO.-HACER ENTREGA DE LA DOCUMENTACIÓN DE PLANTAS Y SECCIONES ARQUEOLÓGICAS con la superposición del sistema de cimentación proyectado y las afecciones al secuencia arqueológica.

CUARTO.- MANTENER LA ACTUAL PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICA ya que se ha confirmado la presencia de secuencia estratigráfica y no ha sido completamente investigada, motivo por el que cualquier afección no contemplada hasta ahora.”

-Respecto al Expte AA117/17 (C.Tomás de Cózar 12-14 y C./ Picador, 3-5) en la resolución de fecha 30/01/2020 relativa al cumplimiento de las medidas de protección del patrimonio arqueológico impuestas, se resuelve: “PRIMERO.- DISPONER LA REALIZACIÓN DE UNA ACTIVIDAD ARQUEOLÓGICA PREVENTIVA para continuar la excavación arqueológica en aquellos lugares donde se prevé la afección por la cimentación planteada y no se ha realizado hasta la fecha la intervención arqueológica preventiva hasta agotar secuencia y adaptar la cimentación a los restos arqueológicos que se estimen necesarios mantener (a excepción de la cimentación perimetral).”

-Con fecha 17/06/2021, [Redacted] arquitecto, en representación de los promotores, ha hecho entrega de documentación consistente en sendos planos de “Cimentación general modificada”, correspondientes a proyecto de ejecución de los dos proyectos citados, acompañada de escritos en términos idénticos en los que se expone que “Como contestación al requerimiento recibido (...), y con el objeto de minorar la incidencia de la cimentación por pilotes planteada en la parcela” se solicita en ambos casos “Se valore la necesidad de continuar la

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

FIRMADO POR	GEMMA DEL CORRAL PARRA	15/11/2023	PÁGINA 4/22
	INMACULADA TORRES COBACHO		
VERIFICACIÓN	[Redacted]	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

excavación arqueológica o no, debido a que la afección de la cimentación se ha reducido considerablemente, imitándose a pilotes que caen solo en la zona ya inspeccionada o en sus límites”.

- Con fecha de 13 de julio de 2021 se solicita mediante informe de reparo la necesidad de remitir planimetría específica de las distintas cotas ya contemplados los restos arqueológicos y su afección.
- El 14 de marzo de 2022 se remiten planimetrías acotadas con respecto a los restos arqueológicos.
- El 12 de abril de 2022 se remite por parte del equipo redactor el proyecto básico y de ejecución.

5. CONCLUSIÓN

Analizando la documentación aportada, teniendo en cuenta la subsanación al requerimiento interpuesto en julio de 2021, se consideran adecuadas las planimetrías aportadas en las que se establecen las cotas con las pertinentes afecciones a los restos arqueológicos. Siendo por tanto **INFORMADO FAVORABLEMENTE** sin embargo, por dicha razón, es recomendable condicionar dicha actuación, a un control de movimiento de tierras tal y como se establece en la normativa vigente (LPHA 14/2007 de 26 de noviembre en su art. 52) y según se enmarca en el reglamento de actividades arqueológicas (D. 168/2003 de 17 de junio en su art. 3).

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

Visto lo anterior esta Comisión adopta el siguiente:

Acuerdo 3/15/23: Informar favorablemente A LA AUTORIZACIÓN de las obras propuestas, CONDICIONANDO dicha actuación a un control de movimiento de tierras tal y como se establece en la normativa vigente (LPHA 14/2007 de 26 de noviembre en su art. 52) y según se enmarca en el reglamento de actividades arqueológicas (D. 168/2003 de 17 de junio en su art. 3).

La cautela arqueológica se deberá de incidir en la tipología de excavación arqueológica mediante realización de un control arqueológico de movimientos de tierra tal y como se prevé en en el artículo 52.1 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre de Patrimonio Histórico de Andalucía estará sujeto, con carácter previo a su inicio, a declaración responsable en la que se realice una descripción de la actuación y en la que se manifieste que la dirección de la actividad arqueológica cumple con los requisitos legales y reglamentarios previstos. En ningún caso, esta declaración responsable eximirá de cumplir con las restantes obligaciones reglamentarias referidas al desarrollo de la actividad arqueológica y al pronunciamiento sobre los resultados de la misma por

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

FIRMADO POR	GEMMA DEL CORRAL PARRA INMACULADA TORRES COBACHO	15/11/2023	PÁGINA 5/22
VERIFICACIÓN		https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



Junta de Andalucía

parte de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico.”

4.- Expte. IN230414. Proyecto de conservación de las Pinturas Murales del Museo Loringiano de Málaga del “Parque de la Concepción (Finca de la Concepción, Parque Botánico Municipal Ciudad de Málaga)”, inscrito como BIC en el Catálogo General de Patrimonio Histórico Andaluz con la tipología de Jardín Histórico. MÁLAGA.

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

“INFORME DE PONENCIA

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

1. DATOS GENERALES

EXPTE: **INT 230414**

TÍTULO: PROYECTO DE CONSERVACIÓN DE LAS PINTURAS MURALES DEL MUSEO LORINGIANO DE MÁLAGA

PRESP: LAS PINTURAS MURALES:22.364,10€ Y EDIFICIO: 14392,91€

2. DATOS DEL BIEN INMUEBLE DONDE SE ACTÚA

UBICACIÓN (DIRECCION) : Camino del Jardín Botánico, N.º 3

MUNICIPIO: 29014 - Málaga

REFERENCIA CATASTRAL: 2794101UF7629S

BIC AL QUE AFECTA:

- **“Parque de la Concepción (Finca de la Concepción, Parque Botánico Municipal Ciudad de Málaga)”**: Bien inmueble denominado **Parque de la Concepción (Finca de la Concepción, Parque Botánico Municipal Ciudad de Málaga)**, inscrito como Bien de Interés Cultural (**BIC**) en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz (CGPHA), con la tipología **jardín histórico**, y publicado en el **BOE nº283 del 10 de octubre de 1943, página 9806**.

FICHA DEL CATÁLOGO JARDINES PROTEGIDOS (PGOU): Ficha nº: 1

3. DATOS DEL PROMOTOR

NOMBRE: Luis Medina-Montoya Hellgren (DIRECTOR GENERAL DE MEDIOAMBIENTE Y SOSTENIBILIDAD DEL AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA)

NIF: P2906700F

DOMICILIO: Paseo Marítimo Antonio Machado, Nº12. Edificio Múltiple de Servicios Municipales

MUNICIPIO: 29002- Málaga

EMAIL: medioambiente@malaga.eu

4. DOCUMENTACIÓN RECIBIDA.

Con fecha **17/07/2023** tiene entrada en esta Delegación Territorial, la solicitud a petición de Don Luis Medina-Montoya Hellgren, Director General de Medioambiente y Sostenibilidad, como representante del Area de Sostenibilidad Medioambiental, Parques y Jardines del Ayuntamiento de

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

FIRMADO POR	GEMMA DEL CORRAL PARRA INMACULADA TORRES COBACHO	15/11/2023	PÁGINA 6/22
VERIFICACIÓN		https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



Málaga acompañada de documentación técnica, para la **Intervención de Conservación de las Pinturas Murales del Museo Loringiano del Jardín Botánico Histórico La Concepción**. Dicha documentación consiste en un proyecto de conservación y restauración, realizado por [REDACTED] Jefe de Negociado de Mantenimiento, Proyectos y Obras, en fecha 17 de julio de 2023, a los efectos de su autorización por esta administración cultural.

Con fecha 22/09/2023 se recibe documentación “PROYECTO DE CONSERVACIÓN DE LAS PINTURAS MURALES DEL MUSEO LORINGIANO DE MÁLAGA” del Área de Sostenibilidad Medioambiental, Parques y Jardines del Ayuntamiento de Málaga en contestación del Requerimiento con fecha 14/09/2023 de esta Delegación, que se exponía:

- **Una propuesta de tratamiento del soporte pétreo** (sillares de toba) **del muro norte** con la finalidad de impermeabilizarlo de cara a evitar las filtraciones de humedad por capilaridad así como una propuesta de modificación de los sistemas de riego adyacentes para evitar, en la medida de lo posible, que el agua de riego impregne la piedra.
- **Una propuesta de tratamiento sobre el cerramiento de la claraboya** del lucernario para lograr un aislamiento eficaz frente a las filtraciones de agua que acaban discurriendo sobre la superficie de la capa pictórica.

5. ANTECEDENTES Y ANÁLISIS

El “**Parque de la Concepción (Finca de la Concepción, Parque Botánico Municipal Ciudad de Málaga)**” está declarada BIC en la categoría de Jardín Histórico, en virtud del Decreto de 27 de septiembre de 1943.

Según se recoge en la descripción incluida en el Decreto: “*En los alrededores de Málaga, aguas arriba del Guadalmedina y a orillas del cauce de este río, se encuentra situada la suntuosa quinta de recreo que lleva por nombre:*

“La Concepción”, cuyos magníficos jardines pueden ser estimados como uno de los más deliciosos parajes que embellecen aquellos contornos.

La soberbia finca fué construida hacia mediados del pasado siglo a expensas de los Marqueses de casa Loring, quienes hicieron traer de África numerosos ejemplares de plantas exóticas para poblar los jardines. Estos producen la sensación de que su trazado no obedeció a un plan preconcebido, sino más bien a exigencias impuestas por los desniveles del terreno, que fueron inteligentemente aprovechados para formar, a base principalmente de un frondoso y accidentado bosque, el más acertado conjunto de hermosas alamedas, serpenteantes senderos, estanques, cascadas, puentecillos rústicos, grutas, praderas, invernaderos, glorietas, pérgolas, túneles de verdura y todo cuanto, en suma, la fantasía y el arte al servicio de la Naturaleza, han podido crear”.

Situado en este Jardín Histórico se encuentra el Museo Loringiano, el cuál, según el proyecto se trata de “una edificación con estética de templo griego y estilo dórico. Cuenta con un pórtico formado por cuatro columnas (tetrástilo) y un frontón triangular con palmetas en sus vértices”.

Según el proyecto, el edificio fue diseñado por Johan Heinrich Strack (1805-1880) para albergar el mosaico encontrado en Cártama en 1859 y que representaba los trabajos de Hércules, y está construido con sillares de piedra de toba de una cantera sin determinar colocados encima de un zócalo de piedra más dura, posiblemente caliza. Tanto las columnas, como los casetones, la

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

FIRMADO POR	GEMMA DEL CORRAL PARRA	15/11/2023	PÁGINA 7/22
	INMACULADA TORRES COBACHO		
VERIFICACIÓN	[REDACTED]	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



portada, las acróteras, las metopas y triglifos del friso están labrados con una piedra más homogénea llegándose, en algunos puntos, a apreciar restos de una jabelga. El edificio mide 7,83 x 3,74 de altura desde el zócalo hasta el extremo de la cornisa, está cubierto por un tejado a dos aguas y que cuenta con un lucernario cubierto por una claraboya abatible de hierro y vidrio. Las juntas de la cumbrera u la entrega de las tejas están protegidas con una lámina metálica, probablemente de plomo, así como la base de las acróteras.

En el interior los muros se encuentran decorados por pinturas murales, dividiendo el espacio horizontalmente: por un lado está el zócalo donde se encuadran una serie de secciones que representan animales fantásticos en tonos ocres, amarillos y blancos sobre un fondo gris oscuro, por otro lado, separado por una estrecha repisa de madera hay un cuerpo central decorado con grandes marcos verdes que rodean un campo siena y con molduras doradas, y finalmente separado por una moldura de ovas, un plano cóncavo con casetones grises hasta el lucernario que se encuentra rodeado por unas molduras blancas. Este diseño es propio del repertorio neoclasicista y están elaboradas con una técnica pictórica de temple sobre yeso, desconociendo si el enlucido se extiende hasta la cara interna de los sillares de toba o si hay un revestimiento intermedio.

ESTADO DE CONSERVACIÓN.

Pinturas murales

Soporte de yeso: se localizan deterioros tales como grietas, desprendimientos y abolsamientos fruto de la descohesión entre los distintos estratos que conforman la preparación. El origen de estos deterioros se haya principalmente en las humedades por capilaridad, localizados principalmente en el muro norte, así como de filtración localizado en la zona del lucernario de la bóveda.

También se ha detectado disgregación del material constituyente por presencia de sales concentrándose igualmente en el muro norte, por exposición continua a la humedad por capilaridad desde el exterior del muro al interior.

Capa pictórica: se localiza suciedad superficial por depósito de partículas de polvo provenientes del medio circundante, manchas por salpicaduras de mortero o pintura en la esquina noroeste, contaminaciones biológicas por hongos, en la pared y la bóveda de la cara norte, y nidificaciones de insectos y arácnidos.

También se encuentran pérdidas de capa pictórica en las zonas de mayor incidencia de eflorescencias salinas en la esquina noroeste y en general en el muro norte. En la bóveda encontramos una serie de pérdidas que en determinados puntos afectan también a la capa de soporte.

Los abolsamientos más graves se localizan en la bóveda, en todas las zonas de eflorescencias salinas al igual que las descamaciones.

Las causas de estos daños tiene su origen en la humedad además de la localización puntual de algunos daños por erosiones o golpes accidentales que en cualquier caso son de menor importancia que las reseñadas.

Edificio

- Roturas y Grietas entre sillares, algunas previamente reparadas, que pueden deberse a asientos de las fábricas, como algunas en las cornisas. También se observan en la esquina NO, en la cadena de sillares de la esquina.

También se localizan pérdidas en elementos de los triglifos. La acrótera lateral derecha está perdida. Son importantes las roturas en las planchas de vidrio del lucernario, puesto que

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

FIRMADO POR	GEMMA DEL CORRAL PARRA INMACULADA TORRES COBACHO	15/11/2023	PÁGINA 8/22
VERIFICACIÓN		https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

probablemente están facilitando la filtración de humedades. Estas roturas se deben a la presión ejercida por las dilataciones de la estructura metálica, bien por oxidación bien por cambios de temperatura.

- **Costras y Depósitos:** Estas costras y depósitos son más abundantes en los planos horizontales o inclinados, especialmente el tejado. También, en los planos horizontales, en los elementos con textura más rugosa, como la superficie de los sillares de toba.

- **Daños en la Claraboya:** La claraboya es una estructura de hierro que soporta una serie de planchas de vidrio, a través de la cual el interior del edificio recibe la luz del sol. Es similar por su sistema de apertura a los invernaderos del jardín, por lo que entendemos que son originales del edificio. Se observan los siguientes daños:

Deformaciones por oxidación en los perfiles que forman la estructura, pese a observarse varias capas de pintura en los mismos.

Repintes. Se observa una gruesa capa de pintura sobre los perfiles, que aparecen embotados.

Roturas en los vidrios aparecen agrietadas, lo que puede haber provocado filtraciones de agua de lluvia. Es posible que dichas roturas estén asociadas a la presencia de las lámparas halógenas.

Pérdida de funcionalidad. La estructura parece estar diseñada para permitir su apertura, lo cual puede ayudar a la aireación del interior del edificio, con la estabilización de la humedad contenida.

Esta situación de deterioro no sólo está produciendo degradación de las pinturas, sino también de la propia claraboya que entendemos como un elemento patrimonial cuya funcionalidad debe recuperarse, por lo que entendemos que debe ser objeto de restauración.

- **Cubierta:** como los elementos metálicos que sellan las uniones entre la teja y las cornisas y acróteras. Se aprecian desplazamientos en algunas tejas, así como contaminaciones biológicas y depósitos, y no es descartable que que aparezcan más daños o roturas. Como es evidente, los daños en las cubiertas son causa directa de filtraciones y éstas de daños sobre las pinturas murales.

En resumen, sobre las causas de los daños descritos en las pinturas murales, su situación indica que pueden existir dos principales. Una de ellas es la filtración desde la claraboya de metal y vidrio que corona el tejado del edificio. A causa de estas filtraciones se habrían producido concentraciones de humedad en el soporte de yeso con su consiguiente degradación irreversible.

En segundo lugar, la concentración de pérdidas de capa y colonizaciones por hongos en la pared N cerca de la esquina con la O, indica que hay una impregnación mayor que en el resto de los muros.

PROPUESTA DE INTERVENCIÓN

Pinturas murales

1. Documentación fotográfica del estado anterior y posterior a la intervención que formará parte del Informe Final de la intervención.
2. Montaje de andamios teniendo especial cuidado con la protección del suelo.
3. Limpieza en seco con aspiración controlada y brocha en el caso de los depósitos superficiales, mediante esponjas wishab en manchas adheridas a la capa pictórica, y mediante

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

FIRMADO POR	GEMMA DEL CORRAL PARRA	15/11/2023	PÁGINA 9/22
	INMACULADA TORRES COBACHO		
VERIFICACIÓN		https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

lápiz de fibra de vidrio o bisturí en el caso de manchas más tenaces, evitando el empleo de disolventes.

4. Eliminación de sales solubles mediante aspiración controlada y cepillado. En las zonas persistentes, se aplicarán impacos de arbolcel con agua destilada hasta la total extracción de las sales contenidas en el muro, contrastada con análisis de salinidad.

5. Consolidación de paramentos y capa pictórica mediante inyecciones de adhesivo vinílico – Primal- previa humectación con una mezcla de agua y alcohol al 50%. En zonas de mayor superficie se empleará mortero PLM, aglutinado con agua y adhesivo. Los bordes de capa original con zonas eliminadas se consolidarán con el mismo mortero PLM aplicado a espátula. En caso de pulverulencia o descamación la consolidación mediante aplicación de Primal a pincel o pulverizado.

6. Estucado de zonas con pérdida de capa de enlucido o capa pictórica con mortero de PLM o estucos sintéticos tipo Modestuc dependiendo de la extensión de las zonas perdidas.

7. Eliminación de contaminaciones biológicas aplicando un biocida por pulverización (cloruro de benzoalconio) después de la limpieza física de los hongos mediante el pulverizado de agua y amoniaco al 10%, con cepillado y aspiración posteriores.

8. Reintegración cromática completando las lagunas en aquellas zonas en las que esté suficientemente documentada la repetición de otros motivos o en la que la zona remanente permita interpretar la pérdida y reintegrarla, ciñéndose estrictamente a las zonas perdidas. Se emplearán preferiblemente medios acuosos como la acuarela o la témpera.

9. Protección final mate proponiéndose el uso de resina Paraloid B-72 disuelta en acetona al 5% y aplicada por pulverización, realizándose previamente pruebas de aplicación para optimizar tanto las proporciones como el disolvente y el modo de aplicación.

10. Redacción del Informe Final recogiendo tanto la documentación gráfica y fotográfica obtenida como una memoria de metodología y materiales.

Edificio


- Documentación fotográfica del estado anterior y posterior a la intervención, con fotografías de conjunto y detalle y documentación de procesos realizados. Esta documentación formará parte del Informe Final de la intervención.

- Montaje de andamios móviles para las limpiezas de las fachadas, pero para la intervención sobre el tejado, la eliminación de los focos actuales y la restauración de la claraboya, deberá montarse por una empresa especializada un andamio homologado que permita crear un puente sobre la cubierta.

- Limpieza mecánica de la fachada del edificio por medios mecánicos: cepillados, soplados con aires a presión controlada y aspiración, así como eliminación de manchas y restos de morteros mediante bisturí, escalpelo y puntualmente micromotor o vibroincisores. Esta limpieza debe procurar que las diferencias de color y textura de los diferentes materiales utilizados se evidencien gracias a la eliminación de las costras y depósitos que los homogenizan, además de descubrir grietas ocultas y eliminar sustratos en los que puedan establecerse contaminaciones biológicas.

- Eliminación de contaminaciones biológicas y otras contaminaciones mediante limpieza por pulverización manual de agua y amoniaco al 10% para la activación de líquenes y hongos, cepillado manual hasta su total eliminación, incluso su aclarado con agua y aplicación de producto biocida a brocha o por pulverización controlada.

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

FIRMADO POR	GEMMA DEL CORRAL PARRA	15/11/2023	PÁGINA 10/22
	INMACULADA TORRES COBACHO		
VERIFICACIÓN		https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

- Limpieza química de superficies en las que persistan manchas de origen diverso.
 - Saneado y reposición de llagas con morteros de cal según probetas, pigmentados en masa, según las diferentes texturas y colores de los morteros.
 - Desmontaje del sistema de iluminación actual.
 - Intervención sobre la claraboya mediante la limpieza de su estructura metálica y la eliminación de las capas de pintura que la embotan. Se retirarán igualmente las planchas de vidrio actuales, agrietadas en su mayoría y se sustituirán por otras de las mismas características, pero montadas con un sistema flexible –sikaplex o similar- que pueda amortiguar la presión ejercida por la estructura metálica. Esta estructura deberá limpiarse de restos de pintura mediante decapantes químicos, hasta la localización del metal original. Igualmente se han de sellar aquellos puntos de contacto entre la estructura metálica y las fábricas, de tal modo que se eviten infiltraciones.
 - Conservación de las cubiertas. Una vez retirada la instalación eléctrica actual, deberá revisarse el estado de las tejas y de las juntas metálicas de las cumbres y los soportes de las acróteras, sellando y consolidando todos los puntos en los que puedan producirse infiltraciones.
 - Consolidación e Hidrofugación. Aplicación de productos consolidantes de silicato de etilo en zonas de disgregación de piedra o morteros que se descubran durante la limpieza mecánica y posterior aplicación de un hidrofugante de nanotecnología sobre toda la superficie de la piedra. La aplicación de hidrofugantes es necesaria en los planos verticales del edificio para evitar la infiltración de agua en la masa de la piedra, especialmente en los muros de toba, cuya textura rugosa puede retener las escorrentías de lluvia.
 - Informe Final. Toda intervención restauradora debe concluir con la realización de un Informe Final en el que se recojan tanto la documentación gráfica y fotográfica obtenida como una memoria de metodología y materiales.
- Estos procesos deberán ir acompañados por algunas medidas a tomar por parte del propio Jardín Botánico en el sentido de la corrección de las formas de riego en el entorno del Museo para evitar la impregnación de sus muros y la aparición de nuevas contaminaciones. Igualmente, se propone la reconsideración del sistema de iluminación a una empresa especializada.

5.- CONCLUSIÓN

Y analizada la documentación técnica presentada y la obrante en esta Delegación, se considera que la propuesta es compatible con los valores patrimoniales culturalmente protegidos, por lo que procede emitir **INFORME FAVORABLE A LA INTERVENCIÓN SOBRE DE LAS PINTURAS MURALES DEL MUSEO LORINGIANO.**”

Visto lo anterior esta Comisión adopta el siguiente:

Acuerdo 4/14/23: INFORMAR FAVORABLEMENTE A LA INTERVENCIÓN SOBRE LAS PINTURAS MURALES DEL MUSEO LORINGIANO.

PLANEAMIENTO

5.-Expte. PL230029. Innovación del PGOU de Cártama para la modificación de la categoría de suelo de parte del ámbito denominado ‘Bosquete de Aljaima’ y creación de sistema general de equipamiento deportivo.

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

FIRMADO POR	GEMMA DEL CORRAL PARRA INMACULADA TORRES COBACHO	15/11/2023	PÁGINA 11/22
VERIFICACIÓN		https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



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

“TÍTULO: INNOVACIÓN DEL PGOU DE CÁRTAMA PARA LA MODIFICACIÓN DE LA CATEGORÍA DE SUELO DE PARTE DEL ÁMBITO DENOMINADO ‘BOSQUETE DE ALJAIMA’ Y CREACIÓN DE SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTO DEPORTIVO”. (EXPTE: PL23009)

TRAMITACIÓN Y ANÁLISIS

Con fecha de 08/02/2017, tiene entrada en esta Delegación documentación relativa a la Modificación del PGOU de Cártama para el cambio de categoría de unos terrenos situados en el paraje denominado Bosquete de Aljaima y la creación de un Sistema General Deportivo, en el marco del trámite de Evaluación Ambiental Estratégica.

El objeto de la innovación es proponer un cambio de clasificación de seis parcelas catastrales, pasando de Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Planificación Territorial o Urbanística y Suelo No urbanizable común a Sistema General Deportivo (circuito de motocross y análogos) junto con otros usos complementarios que serán definidos en el correspondiente Plan Especial. Los terrenos se sitúan muy próximos a los yacimientos arqueológicos de “Despoblado de Aljaima” y “Loma de Aljaima”, identificados por el planeamiento urbanístico vigente en el municipio.

Con fecha de 01/03/2017, se emite informe de esta Delegación en el que se pone de manifiesto la necesidad de llevar a cabo, con carácter previo, una Prospección Arqueológica intensiva en toda la zona afectada por la Modificación, por detectarse que en las cercanías del ámbito se localiza el yacimiento arqueológico del Despoblado de Aljaima.

Con fecha de 12/04/2018 se informa que los trabajos llevados a cabo han cumplido los objetivos y requisitos indicados desde esta Delegación Territorial, a través de la intervención puntual de la zona afectada.

Con fecha de 22/06/2018, se emite Resolución por parte de esta Delegación Territorial de Cultura con los resultados de la actividad, informando, entre otros aspectos, que no era necesario la adopción de medida alguna en relación con la Actividad llevada a cabo, excepto el Art.º 50 (régimen de los hallazgos casuales) de la Ley 14/07, de 26 de Noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía para el caso de aparición casual de algún resto o material arqueológico durante la ejecución de actuaciones o el uso deportivo de la parcela.

Con fecha de 05/09/2019, tiene entrada documentación remitida por la Comisión Provincial de Coordinación Urbanística, consistente en documento de Innovación del PGOU de Cártama, aprobado inicialmente. En relación con la afección al patrimonio arqueológico, el documento objeto de aprobación inicial señalaba que no se produce afección a ningún yacimiento, incorporando un plano de información con la situación de los yacimientos más próximos, a la vez que se incorporaban medidas de protección en el Anexo V de Medidas de Protección y Corrección Ambiental, señalando la obligatoriedad de realizar, como paso previo al inicio de obras, una actividad arqueológica puntual de control arqueológico de movimientos de tierra, en base a un proyecto redactado por técnico arqueólogo competente, y que deberá ser autorizado por la Consejería de Cultura. Esta estrategia fue considerada suficiente por esta Delegación, y se emitió un informe favorable en relación al documento aprobado inicialmente.

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

FIRMADO POR	GEMMA DEL CORRAL PARRA INMACULADA TORRES COBACHO	15/11/2023	PÁGINA 12/22
VERIFICACIÓN		https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



Con fecha 26/01/2021, tiene entrada documentación remitida por la Comisión Provincial de Coordinación Urbanística, consistente en documento de Innovación del PGOU de Cártama, aprobado provisionalmente con fecha 30/12/2020. El documento aprobado provisionalmente mantiene el apartado de Medidas de Protección y Corrección Ambiental en el que se establecen medidas particulares de protección del patrimonio

arqueológico consistentes en la realización, con carácter previo al inicio de obras, de una actividad arqueológica puntual de control arqueológico de movimientos de tierra en base a un proyecto redactado por técnico arqueólogo competente y que deberá obtener autorización de esta administración cultural.

El 04/10/2023, la Delegación Territorial de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda solicita al Departamento de Protección del Patrimonio Histórico de la Delegación Territorial de Turismo, Cultura y Deporte en Málaga la emisión de un informe sobre el nuevo documento de “Innovación-Modificación del PGOU relativa de la Ordenación del Sector “Bosquete de Aljaima” y creación del SGE deportivo”, con fecha de agosto de 2023.

CONCLUSIÓN

- El documento plantea diversas afecciones al subsuelo como son las del rebaje de la tierra vegetal, la plantación de arbolado, la creación de caminos, la instalación de un vallado perimetral y de pantallas anti-ruido, instalación de infraestructuras para futuras edificaciones, etc.
- El solar se localiza junto a 3 yacimientos catalogados: el Despoblado de la Aljaima, la Loma de la Aljaima y la Fuente de la Aljaima.
- El documento, en el apartado de “Medidas de protección y corrección ambiental” establece que, debido a la existencia de estos yacimientos, el proyecto de obra debe contemplar la realización de una Actividad Arqueológica.

Por todo ello, se emite **INFORME DE VIABILIDAD** al documento presentado siendo necesario:

- La realización de una Actividad Arqueológica Preventiva de Control Arqueológico de Movimientos de Tierra cuando se vaya a ejecutar una obra o actuación que implique cualquier afección al subsuelo.”

Visto lo anterior esta Comisión adopta el siguiente:

Acuerdo 5/15/23: Informar FAVORABLEMENTE A LA VIABILIDAD DEL DOCUMENTO PRESENTADO siendo necesaria La realización de una **Actividad Arqueológica Preventiva de Control Arqueológico de Movimientos de Tierra** cuando se vaya a ejecutar una obra o actuación que implique cualquier afección al subsuelo.”

6.-- Expte. RJ190301. Estudio de detalle sobre las parcelas sitas en Calle Carretería n.º 32 y 34 en Málaga

Se acuerda la exclusión de este punto del Orden del Día al no estar finalizados los informes preceptivos.

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

FIRMADO POR	GEMMA DEL CORRAL PARRA	15/11/2023	PÁGINA 13/22
	INMACULADA TORRES COBACHO		
VERIFICACIÓN		https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

7.- Expte. PL230030. Innovación-Modificación de las normas urbanísticas del PGOU de 1986 de Marbella.

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

INFORME AL DOCUMENTO DE 2ª INNOVACIÓN CON CARÁCTER DE MODIFICACIÓN DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS DEL PGOU DE 1986 DE MARBELLA.

1. TRAMITACIÓN

Con fecha 2 de octubre y 9 de octubre de 2023 tuvieron entrada en esta Delegación Territorial sendos oficios del Ayuntamiento de Marbella solicitando informe de esta Administración sobre el documento de “2ª MODIFICACIÓN DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS DEL PGOU DE MARBELLA DE 1986”.

Se ha ampliado la documentación aportada el 20/10/2023, mediante remisión del expediente que sustancia la RESOLUCIÓN de 26 de marzo de 2007, de la Oficina de Planeamiento Urbanístico de Marbella, por la que se aprueba definitivamente la modificación puntual de las normas urbanísticas para las zonas calificadas C-1 y normativa cautelar complementaria del Centro Histórico de Marbella, que incluye el plano de edificios con protección de la zona C-1 del Centro Histórico y Anexo en el cual se relacionan los mismos. Dicha resolución fue publicada en el BOJA nº70, de 10 de abril 2007, e inscrita con la misma fecha en el Registro Autonómico de Instrumentos Urbanísticos.

La modificación objeto del presente informe “2ª MODIFICACIÓN DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS DEL PGOU DE MARBELLA DE 1986”, se tramita según la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, y obtuvo Aprobación Inicial por Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Marbella en sesión ordinaria de fecha 25 de noviembre de 2022.

Tras el correspondiente trámite de Información Pública obtuvo Aprobación Provisional por Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Marbella en sesión extraordinaria de fecha 22 de mayo de 2023.

Según el Artículo 32.1.2.ª de la LOUA, La aprobación inicial del instrumento de planeamiento obligará a “(...) el requerimiento de los informes, dictámenes u otro tipo de pronunciamientos de los órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos afectados, previstos legalmente como preceptivos, que deberán ser emitidos en esta fase de tramitación del instrumento de planeamiento y en los plazos que establezca su regulación específica.”

Según la regla 4ª contenida en dicho apartado, “Tras la aprobación provisional, el órgano al que compete su tramitación requerirá a los órganos y entidades administrativas citados en la regla 2.ª y cuyo informe tenga carácter vinculante, para que en el plazo de un mes, a la vista del documento y del informe emitido previamente, verifiquen o adapten, si procede, el contenido de dicho informe.”

Según lo previsto en el artículo 29 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía, de aplicación para la revisión o modificación de planes o programas que incidan sobre bienes integrantes del Patrimonio Histórico se atenderán en lo relativo al informe sectorial correspondiente a Cultura, a las siguientes reglas:

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

FIRMADO POR	GEMMA DEL CORRAL PARRA INMACULADA TORRES COBACHO	15/11/2023	PÁGINA 14/22
VERIFICACIÓN		https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



“4. Aprobado inicialmente el plan o programa de que se trate, cuando incida sobre bienes incoados o inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico de Andalucía, en el Inventario de Bienes Reconocidos o sobre Zonas de Servidumbre Arqueológica, se remitirá a la Consejería competente en materia de patrimonio

histórico para su informe, que tendrá carácter preceptivo cuando se trate de instrumentos de ordenación territorial y carácter vinculante cuando se trate de instrumentos de ordenación urbanística o de planes o programas sectoriales. El informe deberá ser emitido en el plazo de tres meses. En caso de no ser emitido en este plazo, se entenderá favorable.

5. Si en el procedimiento de aprobación del plan se produjeran modificaciones en el documento informado que incidan sobre el Patrimonio Histórico, el órgano competente para su tramitación volverá a recabar informe de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico, que dispondrá del mismo plazo establecido en el apartado cuarto. En caso de no ser emitido en ese plazo, el mismo se entenderá favorable”.

En el caso que nos ocupa, el informe ha sido solicitado a la Delegación Territorial de la Consejería de Turismo, Cultura y Deporte por el Ayuntamiento de Marbella tras la Aprobación Provisional de la Innovación por el municipio, al advertirse por la Delegación Territorial de la Consejería de Fomento, Ordenación del Territorio y Vivienda en su informe de 13/09/2023 que determinados preceptos objeto de la Modificación, inciden sobre bienes inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico de Andalucía,

2.- OBJETO Y DESCRIPCIÓN:

El expediente en trámite tiene por objeto la segunda modificación de las Normas Urbanísticas de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística de Marbella de 1986 (en adelante PGOU). Dicho documento completa la labor que se inició con la primera Modificación de la Normativa Urbanística del PGOU, recogiendo ahora las propuestas que fueron retiradas del anterior documento para agilizar su tramitación, ya que tenían que ser sometidas al trámite de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada. Además, se procede a acometer otras modificaciones que el Ayuntamiento entiende necesarias, resultando los principales objetivos de la innovación los siguientes:

- Llevar a cabo las modificaciones relativas a determinaciones que afectan a la regulación de usos, ajustando además el texto normativo a la última legislación sectorial vigente en materia de Espectáculos Públicos, Actividades Recreativas y Establecimientos Públicos de Andalucía, sobrevenida tras la vigencia de la primera Modificación de la Normativa Urbanística del PGOU que se aprobó por el Ayuntamiento el 16 de mayo de 2018.
- Completar la regulación del Sistema Local de Espacios Libres y Equipamientos, y flexibilizar la localización de las parcelas dotacionales conforme a las necesidades de la población, dentro de los límites que determina la legislación urbanística vigente, y facilitar la implementación de dicho Sistema Local simplificando el procedimiento para la implantación de los usos de equipamiento como alternativos en parcelas residenciales.

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

FIRMADO POR	GEMMA DEL CORRAL PARRA		15/11/2023	PÁGINA 15/22
	INMACULADA TORRES COBACHO			
VERIFICACIÓN	[Redacted]		https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



- Regular las actuaciones de interés público en el Suelo No Urbanizable Natural o Rural (actualmente denominado Suelo Rústico por la LISTA) conforme a los usos permitidos en la legislación urbanística andaluza.
- Subsanan el defecto de forma que ha motivado la impugnación del Documento de Modificación de la Normativa Urbanística del PGOU 86, aprobado por acuerdo del Ayuntamiento en Pleno de fecha 16 de mayo de 2018, dado que es el punto de partida del documento que nos ocupa, por lo que han sido sometidos a consulta previa de Evaluación del Impacto en la Salud tanto los artículos que ahora se modifican como los que fueron modificados en la anterior Modificación de la Normativa Urbanística del PGOU.
- Otras modificaciones que se han considerado necesarias orientadas a adaptar los preceptos normativos a las demandas actuales de la población para un desarrollo urbanístico más sostenible, y para armonizar diferentes artículos de la normativa y favorecer el buen funcionamiento de las Delegaciones y Servicios Municipales.

Las modificaciones propuestas afectan a diversos artículos de la Normativa General y de la Normativa Particular del PGOU de 1986, por lo que el ámbito de actuación del Documento se extiende a la totalidad del Término Municipal de Marbella, con excepción del Suelo No Urbanizable de Especial Protección.

Según el informe emitido por la Delegación Territorial de la Consejería de Fomento, Ordenación del Territorio y Vivienda con fecha 13/09/2023 (CSV: Pk2jmQ9H5JUYG4PTY9SS6DUXKEGXXV), según se justifica en el apartado 3.4 de la Memoria, la modificación en trámite afectaría únicamente a la ordenación pormenorizada preceptiva establecida por el planeamiento general.

Asimismo, en dicho informe se advierte, como se ha dicho, que **“En el artículo 42 “Protección del medio urbano” y artículo 43 “Edificios protegidos” se plantea la modificación de las condiciones de edificación de la zona C-1, correspondiente al casco histórico y al ensanche histórico del núcleo de Marbella. Asimismo, se plantea la incorporación a la Normativa de una Ordenanza Municipal de Edificación por la que se establecen las normas estéticas para los edificios del Centro Histórico de Marbella. Ambas modificaciones afectan a terrenos que forman parte de los BIC “Recinto amurallado” y “Hospital Bazán”, así como a sus entornos de protección, por lo que se deberá recabar informe de la Consejería competente en materia de Cultura.”**

3. ANÁLISIS

Vista la documentación presentada por el Ayuntamiento de Marbella, se analiza a continuación su contenido en los aspectos en que la nueva redacción dada a las Normas Urbanísticas del PGOU de Marbella en el documento **“2ª Modificación de Las Normas Urbanísticas Del PGOU de Marbella de 1986”** (Código CSV c37b13a7c88d15c4200a55966287bcd6a92ea969; URL de validación <https://sede.malaga.es/marbella>) afecta a la protección del patrimonio histórico en su ámbito de aplicación, y qué correcciones se propone -en su caso- efectuar en su redacción.

3.1. NORMATIVA RELATIVA A LA CONSTRUCCIÓN Y EDIFICACIÓN

“Art. 42.- Protección del medio urbano y Art. 43.- Edificios protegidos.

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

FIRMADO POR	GEMMA DEL CORRAL PARRA INMACULADA TORRES COBACHO	15/11/2023	PÁGINA 16/22
VERIFICACIÓN		https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



“El P.G.O. propone la redacción de un Plan Especial de Protección del Medio Urbano referido a la zona C-1, correspondiente.

El objetivo fundamental de este P.E. es la protección de edificios, conjuntos edificatorios y espacios públicos o privados, elaborando para ello un catálogo detallado, en función de sus valores histórico-artísticos ambientales, estéticos y arquitectónicos, y de su consideración como componentes **especialmente** significativos del paisaje urbano.

Hasta tanto se apruebe dicho Plan Especial se aplicarán las condiciones de protección que se determinan en el art. 240 de las presentes Normas Urbanísticas.”

Se analizará en apartado correspondiente al artículo 240 del presente informe el contenido del mismo, al que remiten los artículos 42 y 43.

Art. 90.- Condiciones de Edificación.

Artículo 90.4. “En el caso de que los equipamientos se implanten como uso alternativo en parcelas que cuenten con una calificación distinta de la de equipamiento, las condiciones de edificación serán las de la calificación correspondiente a la parcela donde se localicen. No obstante, podrá aumentarse el parámetro de edificabilidad siempre que no se altere el aprovechamiento previsto por el PGOU para la parcela, y el de altura en una planta respecto de la máxima permitida en la parcela, siempre que no se supere la altura máxima de PB+6+Ático, debiendo justificarse la adaptación al paisaje e imagen urbana del edificio en el Estudio de Detalle redactado al efecto, conforme al artículo 177 de estas Normas. Asimismo, serán de aplicación las exenciones previstas al cómputo de edificabilidad en el apartado 4.e. del artículo 143 de este documento.”

Deberá añadirse: ”Aprobado inicialmente el mencionado Estudio de Detalle, cuando incida sobre bienes incoados o inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico de Andalucía, en el Inventario de Bienes Reconocidos o sobre Zonas de Servidumbre Arqueológica, o en sus entornos de protección, el expediente se remitirá a la Consejería competente en materia de patrimonio histórico para su informe, procediéndose conforme a lo previsto en la legislación en materia de patrimonio histórico”.

Art. 165.- Elementos salientes de edificación.

“(…)

2.- De instalaciones (bajantes, canalones, instalaciones, etc.).

(…) En los edificios alineados a vial, los equipos de aire acondicionado u otro tipo de instalaciones similares que puedan emitir gases, ruidos u olores, deben situarse a más de 3 m de altura sobre el acerado.”

(…)

4.- Anuncios. Además de lo expresado en el artículo 37 y en la regulación específica de la zona Centro los anuncios y rótulos comerciales se podrán situar a altura superior a 3,00 mts en el límite material del plano de fachada correspondiente al comercio o local que se anuncie, sujeto a la Normativa de vuelos y, en ningún caso por encima del remate del edificio.”

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

FIRMADO POR	GEMMA DEL CORRAL PARRA	15/11/2023	PÁGINA 17/22
	INMACULADA TORRES COBACHO		
VERIFICACIÓN		https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



Junta de Andalucía

Debería advertirse:

”Se estará a lo dispuesto en la legislación vigente en materia de patrimonio histórico para la autorización de estas instalaciones cuando se incida sobre bienes incoados o inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico de Andalucía, o sobre sus entornos de protección”.

Art. 183.- Regulación individualizada de los usos pormenorizados: Definición y Condiciones Particulares.

D) Evacuación de humos, gases y olores:

Debería advertirse: *”Se estará a lo dispuesto en la legislación vigente en materia de patrimonio histórico para la autorización de estas instalaciones de evacuación de gases y olores, cuando se incida sobre bienes incoados o inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico de Andalucía, o sobre sus entornos de protección”.*

CAPITULO 8.- C. CENTRO

Art. 240.- Definición

La ordenanza es de aplicación a las zonas denominadas C.1 y C.2; la subzona C.1, corresponde al núcleo histórico de Marbella y a su ensanche tradicional y la C.2 corresponde al centro de San Pedro de Alcántara.

Para la zona C.1 (Marbella) se establecen unas condiciones de protección, organizadas de la siguiente forma:

1. Condiciones de intervención en los edificios de interés histórico, artístico, arquitectónico o ambiental.

Se distingue entre:

- **Nivel de Protección Singular**, de aplicación a los edificios incluidos en el Plano de Ordenación de la MPGOU 69/07. Según el texto:

“Los edificios considerados de Protección Singular son los que cuentan con declaración como Monumento o tienen un marcado carácter monumental o singular, siendo los más representativos de la historia de la ciudad. Su relación se incluye en Anexo.” y en estos edificios ***“...se permitirán obras de conservación necesarias para la seguridad y decoro de las edificaciones, que no impliquen en todo caso la alteración de la fachada, patios y fachadas interiores, cubiertas y elementos estructurales. Excepcional y justificadamente, para intervenciones de mayor alcance que pretendan la recuperación y puesta en valor de dichos edificios, será preceptivo el informe previo y favorable de la Comisión Provincial del Patrimonio Histórico”.***

Este régimen de autorizaciones entra parcialmente en contradicción con lo dispuesto en el artículo 33.3 de la vigente Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía, el cual establece que *“Será necesario obtener autorización de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico, con carácter previo a las restantes licencias o autorizaciones que fueran*

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

FIRMADO POR	GEMMA DEL CORRAL PARRA INMACULADA TORRES COBACHO	15/11/2023	PÁGINA 18/22
VERIFICACIÓN		https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



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.” En el caso concreto de los B.I.C. con categoría de Monumento o Jardín Histórico, dicha autorización no es susceptible, además, en ningún caso, de ser sustituida por Comunicación Previa.

En su consecuencia, debe corregirse la redacción del artículo y remitir estas autorizaciones a lo previsto en la vigente legislación en materia de patrimonio histórico.

Asimismo en cuanto a la intervención de la Comisión Provincial del Patrimonio Histórico en el procedimiento, debe adaptarse a lo previsto en la vigente LPHA, según se indicará en el punto siguiente.

- **Nivel de Protección General** para el resto de edificios incluidos en el Plano de Ordenación de la MPGOU 69/07 con el, cuya relación se incluye en Anexo.

Se establece aquí un procedimiento para el otorgamiento de licencia, en el cual se incluye la participación de la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico como órgano arbitral en los siguientes términos:

“4.º En caso de desacuerdo entre los servicios técnicos municipales y el interesado, o en el caso de que existan dudas sobre la adecuación o inadecuación de la propuesta presentada, la cuestión se dirimirá a partir del dictamen que pueda emitir la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico.”

Al venir establecidas las funciones de la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico en el artículo 100 de la LPHA y su reglamentación de desarrollo, su ejercicio se limita a unos supuestos tasados, como son las *“Autorizaciones en relación a procedimientos de obras y otras intervenciones en bienes inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz como **Bienes de Interés Cultural con la tipología de Monumentos y Jardines Históricos así como en sus entornos**, siempre que no se haya producido la delegación de competencias prevista en el artículo 40”, o a **“Informar cuando sean requeridas para ello por la persona titular de la Delegación Provincial de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico.”***

En su consecuencia, se propone la modificación del artículo en este aspecto, sin perjuicio de que pueda introducirse algún mecanismo de cooperación o asistencia, hecho previsto en el artículo 4 la Ley 14/2007, en cuyo caso, se habría de hacer mención a “la Consejería competente en materia de protección del patrimonio histórico”, o simplemente suprimir dicho apartado 4º.

Art. 241.- Condiciones de la Edificación.

En cuanto al texto:

“Cuando en el tramo de manzana existan solares vacantes, su altura de referencia a considerar será la de las edificaciones que en ellos existiesen, en su caso, a la fecha de aprobación definitiva del PGOU

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

FIRMADO POR	GEMMA DEL CORRAL PARRA	15/11/2023	PÁGINA 19/22
	INMACULADA TORRES COBACHO		
VERIFICACIÓN		https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



Junta de Andalucía

vigente de 1986.

En la zona de ordenanza C-1 y con relación al aprovechamiento bajo cubierta que se regula en el art. 159, dicho aprovechamiento podrá ser sustituido por una planta de edificación retranqueada al menos 3 metros de cada fachada a vía pública que, en todo caso, no supere el 50% de la ocupación correspondiente a la planta inmediatamente inferior, con una altura máxima total de 3,50 metros sobre la máxima permitida en la parcela.”

Deberá añadirse a continuación: *”Cuando el inmueble, parcela o solar esté afectado por el entorno de protección de bienes incoados o inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico de Andalucía, se estará a lo que se disponga en la resolución de autorización de la Consejería competente en materia de protección del patrimonio histórico sobre alturas y materialización del aprovechamiento bajo cubierta”.*

Idéntica observación a la realizada en el punto anterior referida al artículo 240 ha de hacerse al punto 5. del artículo 241 en cuanto a su referencia a la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico.

ANEXO I.

Ordenanza Municipal de Edificación por la que se establecen las normas estéticas para los edificios del Centro Histórico de Marbella

ARTÍCULO 9º. PUBLICIDAD CON INSTALACIÓN DE RÓTULOS:

“8. Cuando el anuncio se coloque sobre el edificio catalogado o su entorno, se requerirá informe de la Dirección General de Cultura de la Comunidad Autónoma de acuerdo con la Ley 13/1985, del Patrimonio Histórico Español, no pudiendo ser luminosos”.

Debe actualizarse de conformidad con el artículo 33.3 y 19 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía. Se propone la siguiente redacción, que puede ser complementaria a la de los edificios catalogados en el planeamiento municipal:

“8. Cuando el rótulo se pretenda instalar sobre un inmueble inscrito en el Catálogo General de Patrimonio Histórico de Andalucía o su entorno de protección, se estará a lo dispuesto en la legislación vigente en materia de patrimonio histórico en cuanto a su viabilidad y régimen de autorizaciones.”

ARTÍCULO 14º. DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR PARA INSTALACIÓN DE PUBLICIDAD:

Se propone se añada el siguiente punto:

“Cuando se actúe sobre un inmueble inscrito en el Catálogo General de Patrimonio Histórico de Andalucía o su entorno de protección, se acompañará autorización -en el caso de Monumentos o Jardines Históricos- o comunicación previa -resto de bienes- de/a la Consejería competente en materia de patrimonio histórico”.

3.2. CONDICIONES DE PROTECCIÓN CAUTELAR ARQUEOLÓGICA

En el presente documento se mantienen las condiciones de protección arqueológicas vigentes en el

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

FIRMADO POR	GEMMA DEL CORRAL PARRA INMACULADA TORRES COBACHO	15/11/2023	PÁGINA 20/22
VERIFICACIÓN		https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



PGOU de 1986 por lo que sería necesario adaptarlo a la legislación vigente, a los nuevos datos que se conocen sobre la arqueología de Marbella y los tipos de obras que se recogen en este documento de Modificación.

En relación a los tres ámbitos de protección que se establecen, en cuanto al texto:

“Zona 2. Recinto Intramuros, áreas donde se supone con mayor probabilidad la existencia de restos arqueológicos. En esta zona, para las intervenciones de demolición y nueva planta se requerirá excavación arqueológica extensiva y sondeos arqueológicos previo con informe arqueológico negativo.

En intervenciones de rehabilitación, previamente a cualquier operación que implique movimiento de tierras se exigirá control arqueológico de movimiento de tierras (art. 3.c del RAA)”.

Hay que tener en cuenta que este documento incorpora otros tipos de obras que afectan al subsuelo que no se han condicionado a la ejecución de ninguna actividad arqueológica. La elección del tipo de actividad arqueológica debe ir en base a la existencia de restos arqueológicos en el lugar de ejecución de la obra y del tipo de la misma. Por ello consideramos que se debería añadir lo siguiente:

“Zona 2. Recinto Intramuros, Plaza de Santo Cristo y Corrales Bajos, áreas donde se supone con mayor probabilidad la existencia de restos arqueológicos. Cualquier tipo de intervención que afecte al subsuelo requerirá de la realización de una actividad arqueológica de excavación, así como de Análisis de Estructuras Emergentes cuando la obra afecte a edificios con protección singular recogidos en la Modificación de las Normas Urbanísticas para las zonas calificadas C-1 y normativa cautelar complementaria del Centro Histórico de Marbella, aprobadas por Resolución de 26 de marzo de 2007 de la Oficina de Planeamiento Urbanístico de Marbella”.

Por otro lado, deberá añadirse:

“Cualquier obra que se realice por el trazado del recinto amurallado de la ciudad debe estar sujeta a la ejecución de actividades arqueológicas de Análisis de Estructuras Emergentes y Excavación Arqueológica. Las calles que se incluyen dentro de esta protección son las siguientes:

Sólo acera intramuros:

- Calle Peral
- Calle Portada
- Calle Chorrón
- Calle Solano
- Calle Arte
- Avenida de Nabeul (tramo que une c/ del Muro con c/Arte)
- Plaza Ejido
- Plaza Practicante Manuel Cantos
- Calle Marqués de Nájera
- Calle Tetuán
- Avenida Ramón y Cajal
- Calle Huerta Chica
- Calle Ancha (en su unión con c/ Chorrón y c/Peral)

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

FIRMADO POR	GEMMA DEL CORRAL PARRA INMACULADA TORRES COBACHO	15/11/2023	PÁGINA 21/22
VERIFICACIÓN		https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



Junta de Andalucía

Ambas aceras:

- Calle del Muro
- Calle Enrique del Castillo (en su unión con Avd. Ramón y Cajal y c/Tetuán)
- Plaza Puente Ronda con c/Remedios
- Calle Caballeros

En cuanto al texto:

“Zona 3. Barrio Alto y El Barrio. En estas zonas donde la probabilidad de restos arqueológicos es menor, será preceptiva una labor de vigilancia arqueológica previa o simultánea a todo movimiento de tierras, que deberá realizarse con el control de un técnico arqueólogo”.

Debería decir:

“Zona 3. Barrio Alto y El Barrio. En estas zonas donde la probabilidad de restos arqueológicos es menor, será preceptiva la ejecución de una Actividad Arqueológica de Control Arqueológico de Movimientos de Tierra simultánea a la ejecución de cualquier obra con afección al subsuelo”.

CONCLUSIÓN

Analizado el documento presentado por el Ayuntamiento de Marbella sobre “2ª MODIFICACIÓN DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS DEL PGOU DE MARBELLA DE 1986” (Código CSV c37b13a7c88d15c4200a55966287bcd6a92ea969; URL de validación <https://sede.malaga.es/marbella>) deberán introducirse las correcciones indicadas en el apartado 3 del presente informe, en el texto del documento que se someta a Aprobación Definitiva.

Acuerdo 6/15/23: Analizado el documento presentado por el Ayuntamiento de Marbella sobre “2ª MODIFICACIÓN DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS DEL PGOU DE MARBELLA DE 1986” (Código CSV c37b13a7c88d15c4200a55966287bcd6a92ea969; URL de validación <https://sede.malaga.es/marbella>) **SE ACUERDA INFORMAR FAVORABLEMENTE A LA INTRODUCCION DE LAS CORRECCIONES INDICADAS EN EL APARTADO 3 DEL INFORME EXPUESTO**, en el texto del documento que se someta a Aprobación Definitiva.

OTROS

Ruegos y preguntas:

LA PRESIDENTA DE LA COMISIÓN

D^a. GEMMA DEL CORRAL PARRA

LA SECRETARIA

D^a. INMACULADA TORRES COBACHO

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

FIRMADO POR	GEMMA DEL CORRAL PARRA	15/11/2023	PÁGINA 22/22
	INMACULADA TORRES COBACHO		
VERIFICACIÓN		https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	