

Comisión Provincial de Patrimonio Histórico de Málaga

Sesión Ordinaria 14/2025 de 01 de octubre de 2025

ACTA

En Málaga, 1 de octubre de dos mil veinticinco, se reúnen las personas que a continuación se relacionan:

Presidente:

D. Carlos García Giménez, Delegado Territorial de Turismo, Cultura y Deporte en Málaga.

Vocales:

D. Antonio Villalón Conejo, Jefe del Servicio de Bienes Culturales, asisten mediante medios telemáticos por videoconferencia.

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

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.

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

Asistencia:

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

Secretaria:

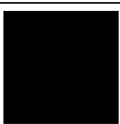
D^a. Inmaculada Torres Cobacho, Secretaria General Provincial de Cultura de la Delegación Territorial de Turismo, Cultura y Deporte.

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 12:35 horas, siendo presidida por D. Carlos García Giménez, Delegado Territorial de Turismo, Cultura y Deporte en Málaga conforme al orden del día previsto en la convocatoria.

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

La reunión finalizó a las 13:05 h.



Puede verificar la integridad 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	CARLOS GARCÍA GIMÉNEZ	23/03/2026	
VERIFICACIÓN	INMACULADA TORRES COBACHO	PÁG. 1/13	



ASUNTOS TRATADOS Y ACUERDOS ADOPTADOS

1.1 Aprobación del acta de la sesión anterior: S.O. 13/25.

En este momento, toma la palabra la Secretaria de la Comisión Provincial de Patrimonio, para solicitar la retirada del acta que se ha remitido para su aprobación al ser necesaria la introducción de modificaciones en el texto de la misma.

A la vista de lo anterior, por parte de la Comisión se adopta el presente acuerdo

Acuerdo 1/14/2025: Retirar el Acta de la Sesión Ordinaria 13/25, aplazándose su aprobación a una sesión posterior.

RÉGIMEN JURÍDICO.

2.- Expte. RJ301/19 Estudio de Detalle sobre las parcelas sitas en Calle Carretería n.º 32 y 34. MÁLAGA

Se da lectura del informe de Ponencia Técnica por parte del Jefe del Servicio de Bienes Culturales, D. Antonio Villalón Conejo:

"INFORME DE PONENCIA TÉCNICA

ART. 29.4 LPHA

1. DATOS GENERALES

EXPT: RJ190301

EXPT. MUNICIPAL: Estudio de Detalle PP 07 / 19

TÍTULO: ESTUDIO DE DETALLE SOBRE LAS PARCELAS SITAS EN CALLE CARRETERÍA N.º 32 Y 34

2. DATOS DEL INMUEBLE DONDE SE ACTÚA

UBICACIÓN: Calle Carretería nº 32 y 34

MUNICIPIO: Málaga

REFERENCIA CATASTRAL: 2951139UF7625S y 2951140UF7625S

BBIC A LOS QUE AFECTA:

Puede verificar la integridad 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	CARLOS GARCÍA GIMÉNEZ	23/03/2026	
VERIFICACIÓN	INMACULADA TORRES COBACHO	PÁG. 2/13	



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.

Muralla Medieval de Málaga, Bien de Interés Cultural por aplicación de la disposición adicional segunda de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español, en relación al Decreto de 22 de abril de 1949 sobre protección de los castillos españoles, y cuyo entorno se establece mediante la disposición adicional tercera de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía.

PLANEAMIENTO DE PROTECCIÓN:

Plan Especial de Protección y Reforma Interior” (PEPRI), aprobado definitivamente por pleno del Excmo. Ayuntamiento de Málaga de 30/10/1992.

Plan General de Ordenación Urbanística, documento denominado “Revisión-Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana”, aprobado definitivamente el 21/01/2011 y sus posteriores Innovaciones (en adelante PGOU).

PROTECCIÓN URBANÍSTICA:

Planeamiento Municipal (PGOU y PEPRI), Zona Arqueológica N.º 2: Reserva arqueológica.

Ordenanza de protección del Recinto Medieval.

Ficha de Catálogo N.º 068 Yacimiento “Restos de la muralla medieval de Málaga”, también denominado “Recinto urbano medieval”.

Los dos inmuebles existentes carecen de cualquier tipo de protección individual, ni tan siquiera ambiental, ni a través del catálogo municipal en el cual no se encuentran recogidos.

Se encuentran incluidos en el listado de inmuebles susceptibles de contener pinturas murales.

3. DATOS DEL PROMOTOR

NOMBRE: [REDACTED]
REPRESENTANTE: [REDACTED]
ARQUITECTO: [REDACTED]

Puede verificar la integridad 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	CARLOS GARCÍA GIMÉNEZ	23/03/2026	
VERIFICACIÓN	INMACULADA TORRES COBACHO	PÁG. 3/13	



4. ANTECEDENTES

Con fecha 29/09/2019 se recibió en esta Delegación Territorial solicitud de informe previo, conforme con el artículo 29.2 de la “Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía” (en adelante LPHA), sobre bienes con valores patrimoniales existentes dentro del ámbito previsto para el “Estudio de Detalle sobre las parcelas sitas en Calle Carretería nº 32 y 34”. Asignándose a la solicitud el código de expediente de régimen jurídico RJ301/19.

Con fecha 01/10/2019 se emitió un informe por los Servicios Técnicos de la Delegación, con el siguiente contenido:

“En primer lugar hay que señalar que se trata de parcelas del Conjunto Histórico de Málaga ocupadas por inmuebles y que el 31.2. de la LPHA señala que:

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.

Igualmente es destacable que en las parcelas se encuentra parte de la Muralla, debiendo señalarse que la muralla medieval de la ciudad de Málaga está inscrita como BIC, con la categoría de Monumento, en el CGPHA, en virtud de lo establecido en la Disposición Adicional Tercera de la LPHA que dispone la inscripción en el CGPHA de los BIC declarados conforme a la LPHE, ubicados en Andalucía, así como los que tengan atribuida tal consideración, habiéndose declarado mediante Decreto de 22 de abril de 1949, del Ministerio de Educación Nacional sobre protección de los castillos españoles (B.O.E. nº 125, de 5/05/1949).

Además de estas estructuras emergentes, es previsible que en las parcelas se encuentren las estructuras subyacentes de la Barbacana y el Colector del siglo XVIII, que forman parte de la estructura defensiva.”

Con fecha de 11/05/2022, se recibe solicitud de un nuevo informe de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 29.2 de la LPHA, acompañando la siguiente información:

- Informe emitido por el Servicio de Planificación Territorial y Urbanística de la Gerencia Municipal de Urbanismo de Málaga con fecha 12/04/2022.
- Documento denominado: “Reformado Febrero 2022. Estudio de Detalle. Parcela para Edificio Plurifamiliar sito en Calle Carreterías, n.º 32 y 34” (en adelante, “Estudio de Detalle” o “ED”), del arquitecto Javier Candela Ortiz de la Tabla, que no está firmado digitalmente ni visado por el Colegio Oficina de Arquitectos de Málaga.
- Con fecha del 22 de marzo de 2024 se emite informe de la comisión provincial de Patrimonio de Málaga al respecto del expediente del ED, en cuya conclusión establece: “En su consecuencia, teniendo en cuenta los resultados positivos que podrían derivarse de la actuación planteada para los BIC afectados, se emite informe

Puede verificar la integridad 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	CARLOS GARCÍA GIMÉNEZ	23/03/2026	
	INMACULADA TORRES COBACHO		
VERIFICACIÓN		PÁG. 4/13	



de viabilidad a la consulta efectuada sobre el documento de “Estudio de Detalle de Parcela sita en calle Carretería Nº32 y 34, de Málaga”. No obstante, para poder emitir un informe favorable al mismo, el documento que finalmente se elabore debe recoger las observaciones expuestas en el apartado 7 del presente informe.”

- Debido a la remisión de ruina inminente por parte del Ayuntamiento de Málaga se informa por parte de esta delegación territorial, una actividad arqueológica preventiva mediante análisis de estructuras emergentes y sondeos, los cuales no se pueden realizar debido al peligro y necesidad de demolición, llevándose a cabo exclusivamente el análisis de estructuras emergentes, en dicha resolución sobre la MP con fecha de 08/05/2024 se establece la prioridad ante la demolición controlada bajo actividad arqueológica, sin afectar al subsuelo, de manera que con posterioridad se proceda a excavar mediante sondeos arqueológicos, cautelando arqueológicamente la actividad proyectada.

4. EXPEDIENTES RELACIONADOS

IN230051 MEDIDA CAUTELAR Gerencia Municipal de Urbanismo de Málaga

IN328/22 el cual no se emite informe debido a la relación de trámite previa con el estudio de detalle.

AR230001 (AA Nº1/23-14704) Actividad Arqueológica Preventiva de Análisis de Estructuras Emergentes

AR153/24 limpieza y desbroce de la Muralla Islámica

5. TRAMITACIÓN Y ANÁLISIS:

Con fecha 27/06/25, se recibe en esta Delegación Territorial oficio por parte de la Gerencia Municipal de Urbanismo e infraestructuras de Málaga solicitando informe preceptivo y vinculante del Estudio de Detalle PL 7/2019. en calle Carretería n.º 32 y 34 promovido por [REDACTED]

“El Texto Refundido Estudio de Detalle fechado Marzo 2025 da respuesta al requerimiento relativo a la Normativa del PEPRI Centro. Se suprime la Planta Bajo Cubierta prevista en el Documento Técnico anterior.

Se incorpora en la sección del Texto Refundido Estudio de Detalle fechado Marzo 2025 , plano de inclinación del 75% alineado desde cornisa , (vuelo de 30cm) en su fachada a calle Carretería. Se modifica la cubierta del volumen edificado, manteniendo la posible ejecución de un lucernario al objeto de mantener una transición de alturas de edificación en su fachada a calle Arco de la Cabeza”.

“El T.R. del ED, desarrolla las determinaciones urbanísticas aplicables a dos Parcelas de Suelo Urbano, con ordenanza Ciudad Histórica C-1 Centro, situadas en la calle Carretería No 32 Y 34, que se proponen agrupar en una única parcela y que actualmente albergan un inmueble cada una de ellas, sin grado de protección arquitectónica. Se introducen algunas modificaciones no sustanciales respecto al Informado previamente por la Gerencia Municipal de Urbanismo, que dan respuesta al requerimiento realizado por la Delegación Territorial de Málaga de la Consejería de Cultura y Patrimonio Histórico.

Con la citada agrupación, la parcela resultante tendría fachada a la calle Carretería y la calle Arco de la Cabeza. El edificio existente en el nº 32 es del año 1962 y en el nº 34 es del año 1960. El Estudio de Detalle también fija el volumen, las alineaciones y rasantes del edificio que se pretende construir en la parcela unificada, dando respuesta al requerimiento de la Delegación Territorial de Málaga de la Consejería de Cultura y Patrimonio Histórico.

El TR se estructura dando respuesta en primer lugar al Informe de la D.T. de Cultura y en segundo lugar justifica el contenido y objeto según el marco Urbanístico y Legislativo en vigor”.

Puede verificar la integridad 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	CARLOS GARCÍA GIMÉNEZ	23/03/2026	
	INMACULADA TORRES COBACHO		
VERIFICACIÓN	[REDACTED]	PÁG. 5/13	



Figura n.º 1: Identificación de parcelas según sede electrónica Catastro.

Al respecto de la sindicaciones establecidas en el informe de viabilidad por paret de esta delegación territorial: “7.1. Desde el punto de vista de la protección patrimonial de los bienes afectados por la actuación, se considera que de la remodelación urbana planteada podrían derivarse varios resultados positivos en materia patrimonial, tanto en relación con el Conjunto Histórico de Málaga como para la protección, conservación y puesta en valor del BIC Muralla Medieval de Málaga, a saber:

- Regularización en altura de los frentes de fachada, tanto a calle Carretería como a calle Arco de la cabeza, ya que actualmente se encuentran vistas las dos medianeras colindantes de altura muy superior.
- Sustitución de dos inmuebles en mal estado de conservación, de construcción relativamente reciente y sin un valor patrimonial significativo, sin protección individual en el planeamiento siquiera ambiental, que resultan discordantes con las características generales del actual ambiente del Conjunto Histórico”.

El nuevo TR del ED plantea: “El desarrollo edificatorio propuesto, permite poner en valor el BIC Muralla Medieval de Málaga, que en la actualidad se encuentra deteriorado y mal conservado. Tal y como se ha expuesto en el Informe denominado: ESTADO Y CONSERVACIÓN DEL LIENZO DE MURALLA EMERGENTE EN EL EDIFICIO DE CALLE CARRETERHA, 32 [MELAGA], que se adjunta como Anexo al Estudio de Detalle”. “Las dos parcelas que ordena el Estudio de Detalle posibilitan una intervención que supone una mejora con su entorno urbano, y conlleva una total recuperación del lienzo BIC Muralla Medieval de Málaga que se encuentra dando fachada a calle Arco de la Cabeza y Plaza Virgen de las Penas. Se establece tal y como persigue el Texto Refundido del Estudio de Detalle, la **puesta en valor de**

Puede verificar la integridad 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

CARLOS GARCÍA GIMÉNEZ

23/03/2026

INMACULADA TORRES COBACHO

VERIFICACIÓN

PÁG. 6/13



los restos existentes , recomendando cierta flexibilidad en el futuro Proyecto Arquitectónico de cara a su integración y compatibilidad con el desarrollo edificatorio”.

El apartado 7.3 de la Conclusiones, del Informe de la Delegación Territorial de Málaga de la Consejería de Turismo Cultura y Deporte expone: “Asimismo, en cuanto al planeamiento de aplicación (PEPRI + PGOU), se aprecian las siguientes deficiencias:

- No se justifica en el documento que la solución planteada pretenda la resolución de casos singulares de recomposición de medianeras, existencia de edificios protegidos (muralla), continuidad de cornisas, o cualquier otro problema que la altura de calle aplicada al edificio ocasione a la morfología del espacio urbano”.

El TR del Estudio de Detalle persigue una recomposición de las medianeras existentes en ambas fachadas, protegiendo el lienzo de muralla medieval, dejándolo exento y sin contacto con la nueva edificación a realizar. Dicha propuesta soluciona las medianeras con las edificaciones colindantes.

Figura n.º 2: Detalle de la propuesta del nuevo TR en el que se identifiquen tras la alineación la existencia previa de dos parcelas.

Se incorpora en Planta baja espacio de dimensión suficiente que permita trabajos de conservación y mantenimiento del lienzo de Muralla Medieval que da fachada al interior. La Planta Primera se retranquea al objeto de dejar exenta el lienzo de muralla en su totalidad., posibilitando la puesta en valor del BIC.

Se propone nueva ordenación de volúmenes de cubierta y caja de escaleras, al objeto de dar respuesta a las diferentes alturas y posibilitar una transición en relación a los edificios medianeros colindantes.

El apartado 7.4 de la Conclusiones requiere, en cuanto a la propuesta de ordenación y solución arquitectónica planteada, deberá corregirse y definirse lo siguiente:

- Estudiar la ubicación del núcleo de comunicaciones verticales en la parte izquierda del solar (visto desde calle Carretería), con el fin de obtener una mejor resolución de la transición de alturas en calle Arco de la Cabeza, entre el edificio marcado con el número 30, más alto (Planta Baja + 5 + ático), y el marcado con el número 36, más bajo (Planta Baja + 3), y no al contrario, como se plantea. Se presentará propuesta de alzado trasero en relación con los colindantes.

Puede verificar la integridad 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	CARLOS GARCÍA GIMÉNEZ	23/03/2026	
	INMACULADA TORRES COBACHO		
VERIFICACIÓN		PÁG. 7/13	



- Deberá dejarse visto el lienzo de muralla en todo su alzado interior hacia el edificio, mediante la modificación de la altura libre de la planta baja, en todo o en parte (doble altura), con la finalidad de facilitar tanto la inspección como las operaciones de conservación y mantenimiento del BIC.
- Deberá evitarse y reflejarse en la normativa del Estudio de Detalle la presencia de instalaciones hidráulicas en su proximidad (tanto de suministro como de evacuación), en aplicación además de las propuestas de conservación en la ficha del Yacimiento 68 del Catálogo de Protección del PGOU.

En el nuevo TR: “Se aporta Alzado a calle Arco de la Cabeza, que incorpora reordenación de volúmenes de cubierta (Torreón Lucernario caja de escaleras) que posibilita una transición de alturas con el edificios medianero y el propuesto, al objeto de responder al requerimiento realizado. Se modifica la ordenación anterior, al objeto de dejar exento el lienzo de muralla, en su fachada interior, de forma que permita facilitar tanto la inspección como las operaciones de conservación y mantenimiento. Se retranquea la Planta Primera propuesta redactada, al objeto de dar respuesta al requerimiento realizado por la D.T. de Cultura”.

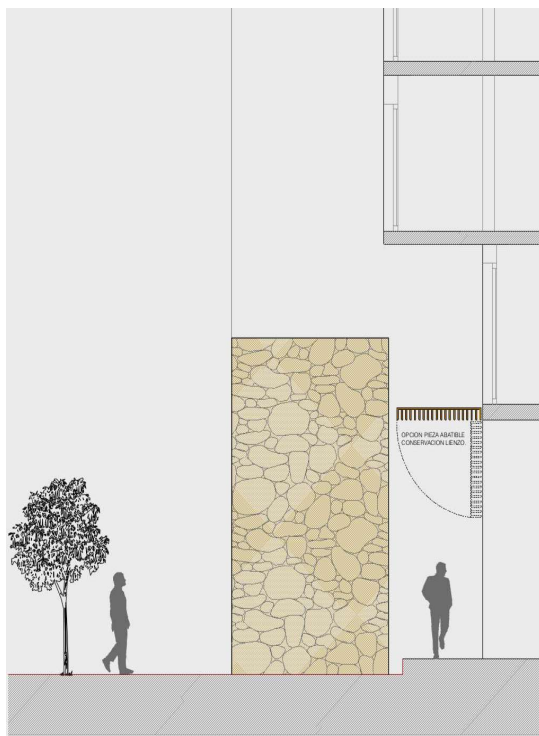


Figura n.º 3: Detalle del Nuevo TR al respecto del retranquero del nuevo edificio al objeto de dejar exento el lienzo de muralla.

Puede verificar la integridad 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	CARLOS GARCÍA GIMÉNEZ	23/03/2026	
VERIFICACIÓN	INMACULADA TORRES COBACHO	PÁG. 8/13	



El apartado 7.5 de la Conclusiones requiere: • Desde el punto de vista, arqueológico y de conservación del BIC, debe reverse en el documento la realización de las actividades y documentos técnicos que se describen en el apartado 6 del presente informe, más - en su caso – las que se deriven del resultado de aquellas.

En el nuevo TR: “Se incorpora en la ordenanza apartado “4.4. ACTUACIONES PREVIAS PRECEPTIVAS DESDE LEGISLACIÓN SECTORIAL CULTURA” del Texto Refundido Estudio de Detalle que regula la necesidad de realizar todas aquellas actividades y documentos técnicos al objeto de la necesaria conservación del BIC. Así como la realización de todos aquellos trabajos que resulten necesarios derivados o como resultado de los trabajos y documentos realizados”.

El apartado 7.6 de la Conclusiones requiere: • Resulta confusa la estructura del documento, debiéndose realizar las siguientes adaptaciones a lo previsto en el artículo 76 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía: • Identificar claramente la parte de de la Memoria de información y de diagnóstico, que contendrá el análisis de la situación actual y problemas detectados. • Además, deberá contener el análisis de las afecciones derivadas de la legislación en materia de Patrimonio Histórico que se han indicado, separada claramente de la Memoria de ordenación y normativa urbanística. • El presupuesto de la Memoria económica deberá recoger claramente identificados todos los conceptos indicados en el presente informe, y por tanto presupuesto de estudios previos, proyecto de conservación, actividades arqueológicas, obras de restauración y conservación, honorarios, etc. • Identificar claramente el apartado de Normativa Urbanística, que deberá contener las previsiones de ordenación. El carácter de sus determinaciones será preferentemente el de Norma. Planos, distinguiéndose: 1 Información, que contendrá la documentación gráfica necesaria para la comprensión de la Memoria de información y de diagnóstico. 2. Ordenación, que contendrá las determinaciones gráficas de la ordenación urbanística.

El nuevo TR: “El Texto refundido de Estudio de Detalle da respuesta a este requerimiento, en cuanto a su estructura y contenido, incorporando las afecciones que derivan de la Legislación en materia de patrimonio Histórico. Se incorpora en el apartado Memoria Económica los trabajos necesarios de Conservación, Actividades arqueológicas, Estudios Previo (Lienzo Muralla y Pinturas en fachada) y Proyectos, así como obras de restauración necesarias”.

Al respecto de la volumetría y la edificabilidad: “La ordenación propuesta por el Texto Refundido del Estudio de Detalle, persigue una actuación unitaria en las parcelas sitas en Calle Carretería 32 y Calle Carretería 34. La propuesta volumétrica resulta de la aplicación de la ordenanza de edificación y de las determinaciones del PEPRI de Málaga, así como de la afección al BIC Lienzo de Muralla Medieval”.

En el nuevo TR: “El ED propone un edificio 9nico de planta Baja +3+Atico altura propuesta por el PEPRI para calle Carretería e incrementando la altura prevista para calle Arco de la Cabeza en 2 plantas. Se pretende esta manera , sin aumentar el aprovechamiento reagrupar el volumen que se pierde al no edificar sobre la muralla y conseguir armonizar las alturas de los edificios propuestos con la altura del nº30 de calle Carretería”.

Puede verificar la integridad 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	CARLOS GARCÍA GIMÉNEZ	23/03/2026	
VERIFICACIÓN	INMACULADA TORRES COBACHO	PÁG. 9/13	

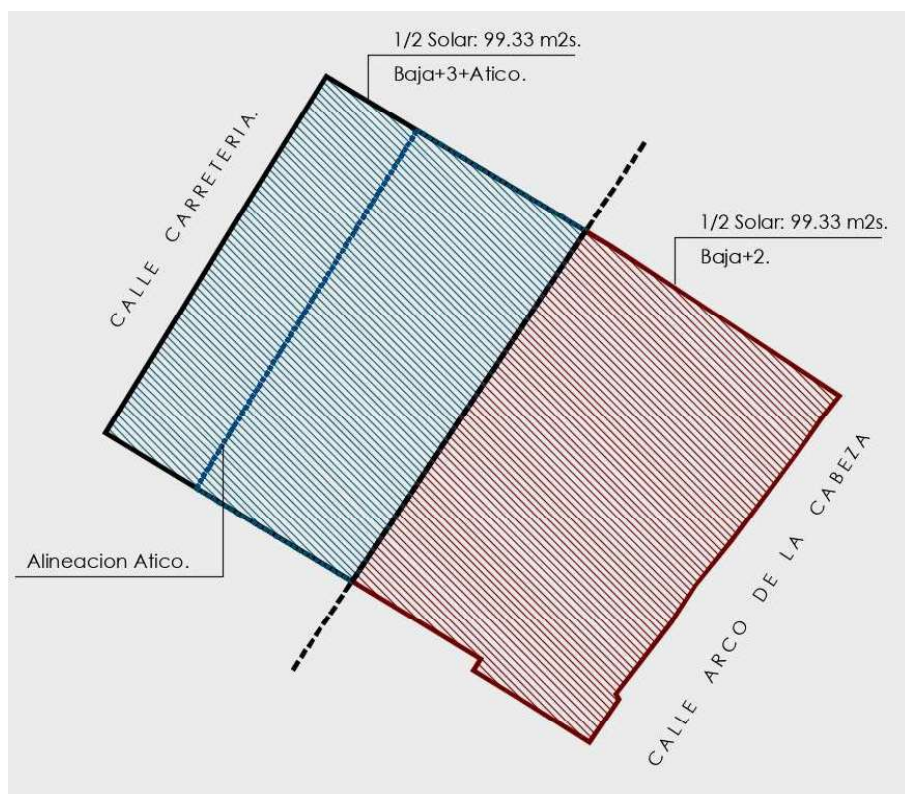


Figura n.º 4: Detalle de la propuesta de volumetría de techo en el nuevo TR.

Puede verificar la integridad 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	CARLOS GARCÍA GIMÉNEZ	23/03/2026	
VERIFICACIÓN	INMACULADA TORRES COBACHO	PÁG. 10/13	



Figura n.º 5: Propuesta nuevo TR de la edificabilidad y la relación con el BIC Muralla.

Es objeto del Texto Refundido de Estudio de Detalle la recomposición de la fachada a calle Arco de la Cabeza , poniendo en valor el lienzo de Muralla medieval al mismo tiempo que se reordene el encuentro con los edificios medianeros existentes.

Se propone un único inmueble con fachada a calle Carretería y calle Arco de la Cabeza de Baja+3+ático.

Puede verificar la integridad 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	CARLOS GARCÍA GIMÉNEZ		23/03/2026	
	INMACULADA TORRES COBACHO			
VERIFICACIÓN			PÁG. 11/13	

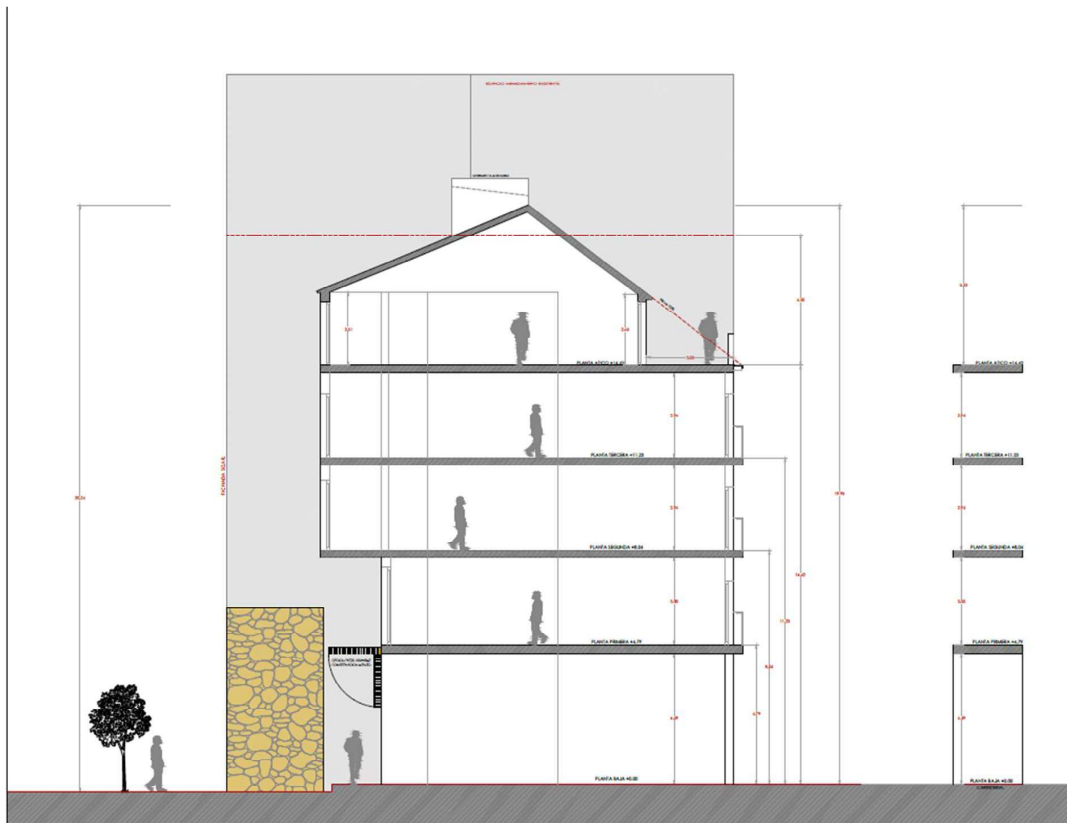


Figura n.º 6: Detalle final de la adecuación del lienzo de muralla en el interior y el exterior, para facilitar su limpieza y mantenimiento.

Se entiende, de esta nueva documentación, que los condicionantes a subsanar por parte del nuevo estudio de detalle interpuestos por el informe de la comisión provincial de patrimonio de fecha 3 de abril de 2024 han sido SUBSANADOS. Proponiendo actuaciones acordes con los valores del bien protegido, incluyendo los aspectos técnicos previstos en los art. 31.1 y 31.2 de la LPHA en consonancia igualmente con el PEPRI y el PGOU de la ciudad de Málaga y su conjunto histórico.

Se considera suficientemente justificada en el documento la concurrencia de la excepcionalidad contemplada en dichos apartados de la Ley andaluza, tanto en lo que respecta a la agrupación de las parcelas, dada la imposibilidad del mantenimiento de la finca número 32 por su pequeña superficie, como la sustitución de los inmuebles en estado ruinoso. De igual forma en lo relativo al Artículo 21.2 de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español, en cuanto a que el resultado implica una mejora de las relaciones del inmueble con el entorno urbano y evita usos degradantes para el propio Conjunto, al integrarse los paños medianeros existentes, de altura desmesurada para las dimensiones de la calle Carretería y la escala de los edificios del entorno, regularizando esta fachada urbana, y permitiendo además la adecuada recuperación, puesta en valor y posterior mantenimiento del tramo de muralla urbana parcialmente oculto y que se encuentra actualmente entreverado con las estructuras de la construcción existente y en mal estado de conservación.

Al respecto de la conservación y protección de los bienes patrimoniales identificados en las parcelas correspondientes con este estudio de detalle, vienen definidos en el propio documento, incorporando partidas presupuestarias para su conservación y estudio por parte del proyecto de obra y cuyas cautelas se especificarán con motivo de la solicitud de autorización al proyecto básico y de ejecución que desarrolle este Estudio de Detalle, el cual en virtud del art. 33.3 y 59.1 de la LPHA estará condicionado a la realización de actividades arqueológica preventivas, cuyos resultados condicionarán la consecución del mismo o su modificación.

Puede verificar la integridad 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	CARLOS GARCÍA GIMÉNEZ	23/03/2026	
	INMACULADA TORRES COBACHO		
VERIFICACIÓN		PÁG. 12/13	



6. CONCLUSIONES:

Una vez analizada la documentación técnica presentada y la obrante en esta Delegación, se establece en virtud del art. 29.4 de la LPHA, que el estudio de detalle como instrumento de carácter urbanístico refleja los valores patrimoniales del BIC Muralla Islámica de Málaga, atendiendo a criterios de conservación, protección y puesta en valor de ella misma, además del cumplimiento de los art. 30 y 31 de la LPHA siendo por tanto INFORMADO FAVORABLEMENTE el Estudio de Detalle al que se hace referencia en este informe.”

A la vista de lo anterior, por parte de la Comisión se adopta el presente acuerdo

Acuerdo 2/14/2025: INFORMAR FAVORABLEMENTE al Estudio de Detalle sobre las parcelas sitas en Calle Carretería nº 32 y 34

7.- Ruegos y preguntas:

EL PRESIDENTE DE LA COMISIÓN

D. Carlos García Giménez

LA SECRETARIA

D^a. Inmaculada Torres Cobacho

Puede verificar la integridad 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	CARLOS GARCÍA GIMÉNEZ	23/03/2026	
	INMACULADA TORRES COBACHO		
VERIFICACIÓN		PÁG. 13/13	