

## **1. MEMORIA DESCRIPTIVA Y JUSTIFICATIVA.**

### **1.1 Introducción.**

El presente documento se encuadra dentro de la categoría de "Otros instrumentos de Planeamiento General", Catálogos establecido en el artículo 16 de la ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía.

### **1.2 Objeto.**

El Catalogo tiene por objeto complementar las determinaciones del Plan General de Ordenación Urbanística, en los aspectos relativos a la conservación y protección del patrimonio arquitectónico que sean merecedores de una especial protección.

### **1.3 Ámbito de actuación.**

El Catalogo tiene mas bien una carácter periférico, dado que los elementos que incluyen se sitúan fuera del área que determina el Centro Histórico de la ciudad. En este sentido se han incluido todos aquellos inmuebles que no se encuentra en ningún ámbito de planeamiento de desarrollo (PE, PERI, PEPRI), dado que aquellos que si lo están poseen por lo general un Catalogo propio que sigue vigente.

Se ha dividido todo el término municipal en 13 zonas denominándolas por una letra e identificando cada una con el barrio o distrito, contabilizándose un total de 218 fichas de edificios protegidos.

### **1.4 Criterios de selección.**

Las medidas de protección de los conjuntos urbanos e históricos a las que obliga la legislación sobre el Régimen del Suelo actualmente vigente, referentes a la redacción de los Planes Generales de Ordenación Urbana, se materializa en el presente catálogo de edificios protegidos.

La finalidad del mismo es la de garantizar la conservación de aquellos edificios que poseen unos valores patrimoniales destacados, bien por su interés arquitectónico, histórico, tipológico, urbanístico o de asunción de funciones de representatividad de la memoria histórica. La intencionalidad de la selección de estos inmuebles es la de considerar a los mismos como pertenecientes a la categoría de patrimonio cultural, de forma que los valores que justifican su protección y que han sido enumerados en el párrafo anterior, pueden darse de forma exclusiva e independiente o coexistiendo varios de ellos en un mismo edificio.

El objetivo último de la selección elaborada persigue tanto la preservación de valores arquitectónicos o artísticos relevantes como la consideración de los inmuebles como documentos edificados que permiten elaborar una lectura continuada de la historia de la ciudad a través de ellos, así como dejar una muestra significativa que ilustre la evolución de la arquitectura y sus estilos a lo largo del devenir histórico.

Asimismo, se ha considerado necesario garantizar la conservación de una muestra significativa de las diferentes tipologías arquitectónicas representadas en la ciudad, al entender que independientemente de la época y el estilo arquitectónico empleado, éstas aportan una considerable carga de información acerca de los aspectos sociales, económicos y las mentalidades de los habitantes de la ciudad. Las tipologías arquitectónicas a las que se adscriben los edificios seleccionados son la doméstica unifamiliar, la plurifamiliar, el hotelito, el corralón, la religiosa (de culto, contemplativa y devocional), la industrial, la funeraria, la conmemorativa, la asistencial, la militar y la educativa. De esta forma se ha juzgado como un factor favorable a la protección el hecho de que un edificio constituya un ejemplo representativo de una determinada tipología arquitectónica.

Con el mismo criterio se ha procedido en lo relativo a los estilos arquitectónicos, procurando que todos ellos se encuentren representados en la muestra seleccionada.

### **1.5 Instrumentos de descripción.**

Otro de los objetivos del presente catálogo es la de conseguir una completa identificación del inmueble, de su grado de protección y de los elementos o aspectos a proteger en cada una de las fichas individualizadas para cada uno de los edificios.

La identificación del inmueble se materializa tanto de forma gráfica como literaria. Dentro de la primera se incluyen en cada una de las fichas dos planos de aproximación del mismo (uno de situación en el esquema de la ciudad y el otro de emplazamiento más inmediato), así como dos fotografías, una de conjunto y otra de detalle, o del exterior e interior, en su caso.

La descripción literaria se inicia con la dirección postal completa y la zona de la ciudad donde se ubica, continuando con una descripción del inmueble en la que necesariamente se contemplan los aspectos que motivan la protección, caso de obedecer ésta a criterios arquitectónicos.

En un campo diferenciado se recoge la historia constructiva del inmueble o caso de ignorarse ésta, la del contexto histórico de su construcción o la de la unidad urbanística (barrio, conjunto...) en la que se integra. Debe hacerse constar que se ha considerado historia del inmueble todas aquellas intervenciones o modificaciones acometidas en el mismo en diferentes épocas, incluyendo los cambios de uso y las rehabilitaciones.

Otros campos de la ficha considerados descriptivos son los que consignan la autoría, la cronología y el estilo constructivo. Dentro del primero de los conceptos se han referenciado el autor o autores que han intervenido en el inmueble. En el campo de la cronología se han consignado las fechas de las diferentes intervenciones. Cuando se desconoce el dato histórico concreto de la fecha de construcción, se ha consignado ésta con la mayor aproximación posible atendiendo a aspectos estilísticos y/o constructivos, tales como materiales, rejerías, ornamentación u urbanización del sector.

Entre los autores se han considerado también a los responsables de las actuaciones de restauración y rehabilitación, al considerar que éstas además de constituir parte de la historia del edificio, pueden incidir incrementando o disminuyendo el valor del inmueble intervenido.

Cuando el dato del autor no se conoce se ha consignado la palabra "desconocido" en el orden correspondiente; es decir, a la de la fecha de la construcción inicial, a la de la posible ampliación o modificación, o a la de su rehabilitación. Asimismo, cuando la autoría tiene la categoría de "atribución", se ha consignado el fundamento de la

misma justificándolo mediante razonamientos en el apartado de "observaciones", o se ha remitido a las fuentes bibliográficas que aluden a la misma.

El campo destinado a "estilo" se ha cumplimentado siempre que la identificación del mismo ha podido realizarse de forma clara y como un dato que ayuda a la identificación y valoración del edificio. Cuando este requisito no se ha cumplido se ha optado por dejar el apartado sin rellenar, evitando especialmente aludir a aspectos frecuentemente confundidos con estilos, tales como "industrial", "funerario", etc., que definen en realidad una tipología o el uso de un edificio.

Tanto la elaboración de la síntesis histórica como la descripción se han acometido de la forma más independiente posible, con el objetivo de presentar una adecuada clasificación de la información de cada ficha que permitan su utilidad para diferentes objetivos.

Por ello se ha consignado en un campo independiente la valoración del inmueble, en el que de forma sucinta se han enumerado el interés o valores simultáneos que puedan concurrir en un mismo edificio. De esta forma, el grado de protección propuesto, y la condición de la protección (aquellos aspectos del edificio cuya preservación de pretende), se muestra en directa dependencia del campo "valoración del inmueble", que a su vez se justifica con los campos historiográficos y descriptivos.

El carácter científico que debe tener un trabajo de esta naturaleza obliga a la inclusión de unas referencias bibliográficas que justifiquen y sustenten las diferentes informaciones y valoraciones que se aportan. Con el objeto de hacer conciso este requerimiento se ha optado por aportar un listado bibliográfico de las obras y revistas más comunes dentro de la historiografía artística y arquitectónica, especialmente la local. De esta forma, cada una de las referencias aparece claramente separada de las contiguas. El primer número remite al libro que se referencia, y el siguiente al de la página o páginas en la que se alude al edificio en cuestión.

Las revistas se han numerado igualmente antecediendo la letra "R" al ordinal. De esta forma el primer ítem alude a la revista o publicación periódica del listado aportado, la segunda al número o año de edición de la misma, y el último a la páginas o páginas referenciadas.

Solo cuando la referencia bibliográfica remite a una obra más específica o de menor difusión –y por tanto no incluida en el listado inicial-, se ha optado por incluir la referencia completa de autor, título, ciudad, editora, año y página.

### 1.6 Características de la edificación.

Los parámetros de la edificación que se reflejan en las fichas son los siguientes:

- **Superficie:** Este parámetro recoge la superficie construida aproximada de la edificación, teniendo este dato tan solo carácter indicativo.
- **Tipología:** Se refiere a la posición del edificio en su emplazamiento respecto del entorno urbano.
- **Altura:** Se entiende como el número de plantas sobre rasante.
- **Estado de conservación:** Se trata de una valoración sucinta de su estado actual sobre aquellos aspectos apreciables de forma objetiva desde el exterior.

### 1.7 Condiciones de la Protección.

La protección que se le otorga a los edificios de este Catalogo, se definen por un Grado que se designa: Integral, Arquitectónica I y Arquitectónica II.

Las determinaciones de cada grado de protección vienen recogidas en el Capítulo III (Edificios Protegidos) del Título XII de las Normas Urbanísticas del Plan General.

### 1.8 Actuaciones en los edificios.

La Protección Arquitectónica de un edificio se realiza sobre el conjunto del edificio y la parcela donde se ubica según definición catastral en el momento de aprobación de este PGOU.

Será preciso, pues, el mantenimiento de las características del conjunto, parcela y edificio, no pudiéndose segregar terrenos, ni alterar las condiciones de ambos sino en la forma que sea autorizado en base a la protección que le confiera el Catálogo de Edificios y a la actuación máxima que de dicha protección se deriva.

La edificabilidad y aprovechamiento máximo de estas parcelas es, pues, la del edificio existente que se protege, con independencia de su calificación u ordenanza de aplicación, cuyos parámetros solo tendrán el carácter de máximos en cuanto al índice de

edificabilidad, ocupación o altura, o de mínimos en el caso de las separaciones a linderos o entre edificaciones.

La calificación dispuesta, pues, en el plano P.2.1. del PGOU, no dejará en ningún momento a la parcela fuera de ordenación, en el caso de superar sus parámetros, ni conferirá derecho edificatorio alguno, en el caso de parámetros inferiores a los de dicha calificación.

Excepcionalmente, y solo en los edificios de Protección Arquitectónica II, podrán permitirse ampliaciones en los edificios protegidos que no superen dichos parámetros máximos y mínimos, con un Estudio de Detalle que realice un estudio pormenorizado de las posibilidades de ampliación manteniendo el carácter y las condiciones del edificio, continuando su evolución histórica. La ampliación formará una unidad parcelaria, arquitectónica y funcional con el edificio, del que no se podrá segregar, y no podrá realizarse en menoscabo de su interés arquitectónico ni de su contemplación actual desde su entorno inmediato o lejano.

### 1.9 Bibliografía de la Arquitectura Malagueña.

- 1- AGUILAR GARCÍA, M. D., Maderas artísticas del Museo de Málaga, Diputación Provincial de Málaga, 1990
- 2- AGUILAR GARCÍA, M. D., Málaga Mudéjar. Arquitectura religiosa y civil, Universidad de Málaga, 1980.
- 3- AGUILAR GARCÍA, M<sup>a</sup>. D., Obra Dispersa, Málaga, Departamento de H<sup>a</sup>. del Arte, Universidad de Málaga, 1995.
- 4- AGUILAR GARCÍA, M<sup>a</sup>. D., Pedro Díaz de Palacios. Maestro Mayor de la Catedral de Málaga, Universidad de Málaga, 1987.
- 5- AGUILAR GARCÍA, M<sup>a</sup>. D., Málaga: (1487-1550). Arquitectura y Ciudad, Diputación Provincial de Málaga, 1998.
- 6- ATENCIA MOLINA, E., La Restauración del Antiguo Real Conservatorio de Música María Cristina de Málaga, Caja de Ahorros de Ronda, Málaga, 1976.

- 7- BEJARANO, F., *Las calles de Málaga. De su historia y ambiente*, Arguval, Málaga, 1985.
- 8- BEJARANO, F. y LARA, M<sup>a</sup>. P., "El Paseo del Faro y la Malagueta", en VV.AA., *La Sede. Ilustre Colegio de Abogados de Málaga*, 1995.
- 9- BERDURA, C., "Los carmelitas descalzos en Málaga", en VV.AA., *Los carmelitas en Málaga. Cuatro siglos de historia*, Sevilla, Miriam, 1985.
- 10- CAMACHO MARTÍNEZ, R., *Málaga barroca. Arquitectura Religiosa de los siglos XVII y XVIII*, Universidad de Málaga, 1981.
- 11- CAMACHO MARTÍNEZ, R. y ROMERO, J. M<sup>a</sup>., "La casa de los condes de Buenavista y Villalcázar, un palacio del s. XVIII".
- 12- VV.AA. (REGUERO, M. L. coord.), *El Palacio de Villalcázar y la tradición mercantil malagueña (1785-1886)*, Cámara Oficial de Comercio, Industria y Navegación de Málaga, Málaga, 1991.
- 13- CAMACHO MARTÍNEZ, R. y COLOMA MARTÍN, I., *Guía artística de Málaga y su provincia vol. I*, Fundación José Manuel Lara, Sevilla, 2006.
- 14- CANDAU RAMILA, E.; DÍAZ PARDO, J.I. y RODRÍGUEZ MARÍN, F.J., *Málaga. Guía de Arquitectura*, Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía, Sevilla, 2004.
- 15- CAPITEL, A., *Arquitectura Española. Años 50-80*, Centro de Publicaciones del MOPU, Secretaría General Técnica.
- 16- CARRANZA SELL, F. y HEREDIA, V.M., *Fuentes de Málaga, ayuntamiento*, Málaga, 2004.
- 17- CASAMAR, M., *El teatro romano y la Alcazaba*, 1963.
- 18- COLOMA MARTÍN, I. y PALOMARES SAMPER, J. A., *Museos y Colecciones Públicas de Málaga*, Universidad de Málaga, 1996.
- 19- CUIEL, F. A., *Málaga y los Trinitarios (Quinientos años de mutua fidelidad)*, Gráficas San Rafael, Málaga, 1988.
- 20- DAVÓ DÍAZ, P. J., *El acueducto de San Telmo*, Diputación Provincial de Málaga, 1986.
- 21- FERNÁNDEZ MÉRIDA, M<sup>a</sup>.D., *Los hospitales malagueños en los siglos XV-XIX. Historia y arquitectura*, Diputación, Málaga, 2004.
- 22- GARCÍA GÓMEZ, Fco., *La vivienda malagueña del siglo XIX. Arquitectura y sociedad*, Universidad de Málaga y Cajamar, 2000.
- 23- GONZÁLEZ HURTADO DE MENDOZA, M. F. y MARTÍN DE LA TORRE, M., *Historia y reconstrucción del teatro romano de Málaga*, Universidad de Málaga, 1983.
- 24- GRICE-HUTCHINSON, M., *El Cementerio Inglés de Málaga y otros estudios*, Universidad de Málaga, 1989.
- 25- GUEDE FERNÁNDEZ, L., *Ermitas de Málaga*, Málaga, Bobastro, 1987.
- 26- GUERRERO STRACHAN, L., "Fernando Guerrero-Strachan Rosado (1907-1941)", en VV.AA., *Málaga. Personajes en su historia*, Arguval, 1985.
- 27- HERNANDO, J., *Arquitectura en España 1770-1990*, Cátedra, Madrid, 1989.
- 28- LLORDÉN, P. A. (O.S.A.), *Arquitectos y canteros malagueños*, Ávila, Ediciones Real Monasterio de El Escorial, 1962.
- 29- LLORDÉN, P. A. (O.S.A.), *Historia de la construcción de la Catedral de Málaga*, Málaga, Colegio de Aparejadores y Arquitectos de Técnicos, 1988.
- 30- MACHUCA SANTA-CRUZ, L., *Málaga, ciudad abierta. Origen, cambio y permanencia de una estructura urbana*, Colegio de Arquitectos de Málaga, 1987.
- 31- MARTÍNEZ SANTAOLALLA, J., *El teatro romano de Málaga*, 1952.
- 32- MOLINA COBOS, A., *Descripción de seis puentes de Málaga*, Colegio de Ingenieros de Caminos, Canales y Puertos, Madrid, 1987.
- 33- MONTIJANO GARCÍA, J.M<sup>a</sup>. y ASENJO RUBIO, E., *Paseos por Málaga*, Universidad de Málaga, 2002.
- 34- MONTIJANO GARCÍA, J.M<sup>a</sup>. et al., *Cortijos, haciendas y lagares. Arquitectura de las grandes explotaciones agrarias en Andalucía. Provincia de Málaga*, Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía, Madrid, 2000.
- 35- MORALES FOLGUERA, J.M., *La Málaga de los Borbones*, Imprenta Montes, Málaga, 1986.
- 36- MORALES FOLGUERA, J.M., *Málaga en el siglo XIX*, Universidad de Málaga, 1982.
- 37- MORALES FOLGUERA, J. M., *Arte Clásico y Académico en Málaga (1752-1834)*, Diputación Provincial de Málaga, 1994.
- 38- MORALES FOLGUERA, J.M., *Los jardines históricos de El Retiro*, Benedito Editores, Málaga, 1996.
- 39- MORENTE DEL MONTE, M<sup>a</sup>. y ROMERO, J. M., *Edificio de la Alameda Principal nº. 18 de Málaga*, Colección Asuntos de Arquitectura, Ser. "El Barroco" nº.8, Málaga, Colegio de Arquitectos, 1990.
- 40- MUÑOZ MARTÍN, M., *Familias malagueñas del siglo XIX para recordar*, edición el autor, Málaga, 2006.
- 41- OLMEDO CHECA, M., *José M<sup>a</sup>. de Sancha*, Benedito Editores, Málaga, 1998.
- 42- ORDIERES DÍAZ, I., *Joaquín Rucoba, arquitecto (1844-1919)*, Tantín, Santander, 1986.

- 43- ORDOÑEZ VERGARA, J., Ciudad y gestión privada (M.A. Heredia. 1ª mitad del siglo XIX), Universidad de Málaga, 1991.
- 44- ORDOÑEZ VERGARA, J., La Alcazaba de Málaga. Historia y restauración arquitectónica, Universidad, Málaga, 2000.
- 45- PASTOR PÉREZ, F., Arquitectura doméstica del s. XIX en Málaga, Universidad de Málaga, 1980.
- 46- PAZOS BERNAL, M<sup>a</sup>. A., La Academia de Bellas Artes de Málaga en el siglo XIX, Bobastro, 1987.
- 47- PÉREZ DEL CAMPO, L. y ROMERO TORRES, J.L., La catedral de Málaga, León, Everest, 1986.
- 48- PÉREZ DEL CAMPO, L. y ORDÓÑEZ VERGARA, J., Patrimonio y monumento, Conocer Málaga, Universidad de Málaga, 1994.
- 49- Premio Málaga de Arquitectura, Colegio Oficial de Arquitectos de Málaga, 1989, 1991.
- 50- PUERTAS TRICAS, R., "El teatro romano de Málaga", Simposio El Teatro en la Hispania romana, Badajoz, 1982.
- 51- RAMÍREZ, J.A., SANTOS, D. y CANAL, C., El estilo del relax. N-340. Málaga h. 1953-65, Colegio de Arquitectos de Málaga, 1987.
- 52- RODRÍGUEZ MARÍN, F. J. Málaga conventual. Estudio artístico, histórico y urbanístico de los conventos malagueños, Arguval y CajaSur, 2.000.
- 53- RODRÍGUEZ MARÍN, F. J., Despertar al museo dormido: valores históricos y culturales del cementerio de San Miguel, Grupo Editorial33, Málaga, 2006.
- 54- ROMERO TORRES, J.L., Museo de Bellas Artes de Málaga, León, Everest, 1989.
- 55- RUBIO DÍAZ, A., Recorridos Didácticos por Málaga, Ciudad del Paraíso, Universidad de Málaga, 1985.
- 56- RUBIO DÍAZ, A., Viviendas Unifamiliares contra Corralones. El Barrio obrero de Huelin (Málaga 1868-1900), Miramar, Málaga, 1996.
- 57- SÁNCHEZ LÓPEZ, J.A., La voz de las estatuas. Escultura, arte público y paisajes urbanos de Málaga, Universidad de Málaga, 2005.
- 58- SANTIAGO RAMOS, A.; BONILLA ESTÉBANEZ, I y GUZMÁN VALDIVIA, A., Cien años de fábricas malagueñas (1839-1939), Acento Andaluz, Huelva 2001.
- 59- SANTOS ARREBOLA, M<sup>a</sup>. S., La Málaga ilustrada y los filipenses, Universidad de Málaga, 1990.
- 60- SAURET GUERRERO, T., La catedral de Málaga, Diputación, Málaga, 2003.
- 61- SOBRINO SIMAL, J. y PIÑAR SAMOS, J., Patrimonio Industrial de Andalucía. Portfolio fotográfico, Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía, Sevilla, 2006.
- 62- TEMBOURY ÁLVAREZ, J., Informes Históricos-Artísticos de Málaga, Caja de Ahorros provincial de Málaga, 1974.
- 63- TORRES BALBÁS, L., La Alcazaba y la Catedral de Málaga, Plus-Ultra, Madrid, 1960.
- 64- URRUTIA, A., Arquitectura española siglo XX, Cátedra, Madrid, 1997.
- 65- VV.AA., Una Arquitectura para la muerte, I Encuentro Internacional sobre los cementerios contemporáneos, Consejería de Obras Públicas y Transportes, Sevilla, 1993.
- 66- VV.AA., Plano-Guía de la arquitectura malagueña, Málaga, Colegio de Arquitectos, 1987.
- 67- VV.AA. (SAURET GUERRERO, T. coord.), El centro histórico de Málaga, Conocer Málaga, Universidad de Málaga, 1993.
- 68- VV.AA. (ESCALERA PÉREZ, E. coord.), Patrimonio recuperado. El Palacio de Buenavista. Museo de Bellas Artes de Málaga, Conocer Málaga, Universidad de Málaga, 1994
- 69- VV.AA. (CAMACHO MARTÍNEZ, R. dtra.), Inventario Artístico de Málaga y su provincia, Madrid, Ministerio de Cultura, 1985.
- 70- VV.AA., El Palacio de Villalcázar y la tradición mercantil malagueña (1785-1886), Catálogo de la Exposición, Cámara oficial de Comercio, Industria y Navegación de Málaga, 1991.
- 71- VV.AA. (MORALES FOLGUERA, J.M. dtor.), Málaga en el siglo XVII, Ayuntamiento de Málaga, 1989.
- 72- VV.AA. (CAMACHO MARTÍNEZ, R. dtra.), Málaga vol. III. Arte, Granada, Anel, 1984.
- 73- VV.AA. (MORALES FOLGUERA, J. M. dtor.), Patrimonio Artístico y Monumental, Ayuntamiento de Málaga, 1990.
- 74- VV.AA., Historia del Arte en Andalucía, Sevilla, Géver, 1991.
- 75- VV.AA. (CAMACHO MARTÍNEZ, R. dtra.), Guía Histórico-Artística de Málaga, Málaga, Arguval, 2006
- 76- VV.AA., Momo Andalucía. Arquitectura del Movimiento Moderno en Andalucía, 1925-1965, COPT y Consejería de Cultura, Sevilla, 1999.
- 77- VV.AA. (MARCHANT RIVERA, A. coord.), El cementerio Inglés de Málaga: tumbas y epitafios, Universidad de Málaga, 2005.

78- VV.AA. (ARCOS, E. coord.), Retrato de la Gloria. Restauración del altar Mayor de la Catedral de Málaga, Barcelona, Winterthur, 1999.

79- VV.AA. (SAURET GUERRERO, T. dir.), Patrimonio cultural de Málaga y su provincia, 4 vols., Diputación, Málaga, 1999-2003.

80- VV.AA. (ALCOBENDAS, M. coord.), Málaga. Personajes en su historia, Málaga, Arguval, 1986.

81- VV.AA. (OLMEDO, M. y CABRERA, F.), Malagueños en la historia, Málaga, Benedito Editores, 2006.

82- VV.AA., Cien años de historia de las fábricas malagueñas (1830-1930), Acento Andaluz, Málaga, 2001.

### 1.10 Publicaciones periódicas.

R1 Baética (Universidad de Málaga)

R2 Boletín de Arte (Universidad de Málaga)

R3 Boletín de Información Municipal (Ayuntamiento de Málaga)

R4 Boletín del Museo de Diocesano de Arte Sacro

R5 Ciencias y Letras (Colegio Oficial de Doctores y Licenciados)

R6 Dintel (Colegio Oficial de Arquitectos Técnicos)

R7 Gibralfaro (Instituto de Estudios Malagueños, Diputación de Málaga)

R8 Isla de Arriarán (Asociación Cultural Isla de Arriarán)

R9 Jábega (Diputación Provincial de Málaga)

R10 Péndulo (Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos)