

MODIFICACIÓN Nº25 DE LA NORMATIVA DEL PGOU

PL 43-2024


NUEVA REDACCIÓN ART. 12.4.12 "PINTURAS MURALES

PL 43-2024

RESUMEN EJECUTIVO

Documento Aprobación Definitiva

FEBRERO 2026

Código Seguro De Verificación	f0+Xn926tw3C0umNirpKlg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Dolores Jiménez Ruiz	Firmado	11/02/2026 14:53:02	
Observaciones		Página	1/13	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/f0%2BXn926tw3C0umNirpKlg%3D%3D			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			



1. MEMORIA DE ORDENACIÓN

En el art. 12.4.12. "Pinturas Murales", del PGOU se recoge listado de inmuebles en los que, aun no teniendo un grado de protección determinado, se ha confirmado la existencia de pinturas murales y repertorio ornamental de fachada, o bien son susceptibles de contenerlas a partir del análisis de la tipología edificatoria o algún otro vestigio.

Dichos inmuebles precisan que sea estudiada su tipología decorativa y deben ser sometidos, con carácter previo a cualquier licencia de obra nueva, rehabilitación o demolición, al proceso de intervención que se regula en dicho artículo, al objeto de proteger y recuperar sus fachadas.

Sobre dichos inmuebles se realizará un estudio de catas de modo previo a la obtención de las licencias, que incluirá en el informe de resultados una propuesta de conservación suscrita por el técnico restaurador, cuyo contenido se detalla en el citado art. 12.4.12, quedando la licencia sujeta a la valoración de la GMU.

El Catálogo objeto del presente expediente amplía el listado incluido en el art 12.4.12 del PGOU a la vez que elimina determinados inmuebles (categoría E), de manera justificada según se analiza pormenorizadamente en informe emitido por el Servicio de Conservación y Arqueología de fecha 30/07/2024.

En el listado del art. 12.4.12 del PGOU se contemplan 192 inmuebles, frente a los 275 inmuebles relacionados en el Catálogo. (que se clasifican en A, B, C y D).

En el Catálogo se ha optado por no mantener la división en subzonas recogido por el Título XII del PGOU, que dividía el Centro Histórico en C-1 y La Trinidad-Perchel en C-3, promoviendo con ello una comprensión de unidad más coherente con el estudio y recuperación de las pinturas murales barrocas de Málaga.

Código Seguro De Verificación	f0+Xn926tw3C0umNirpKlg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Dolores Jiménez Ruiz	Firmado	11/02/2026 14:53:02
Observaciones		Página	2/13
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/f0%2BXn926tw3C0umNirpKlg%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





Se establece la siguiente división por figuras:

- A. Edificios con pintura mural en fachada. Intervenidas. 74 inmuebles. FICHA TIPO A
- B. Edificios con pintura mural en fachada No Intervenidas (Visibles o catas realizadas). 14 inmuebles. FICHA TIPO B
- C. Pinturas arrancadas y restauradas no en fachada original. 11 inmuebles
- D. Susceptibles. 176 inmuebles
- E. Fuera de catálogo. 38 inmuebles

En consecuencia, dado que según se justifica por el Servicio de Conservación y Arqueología en su informe de fecha 30/07/2024 se eliminan algunos inmuebles ahora incluidos en el listado del PGOU, la aprobación del nuevo Catálogo comportaría necesariamente la modificación de dicho art. 12.4.12. "Pinturas Murales" del PGOU suprimiendo la relación de inmuebles y remitiendo al nuevo Catálogo

Código Seguro De Verificación	f0+Xn926tw3C0umNirpKlg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Dolores Jiménez Ruiz	Firmado	11/02/2026 14:53:02	
Observaciones		Página	3/13	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/f0%2BXn926tw3C0umNirpKlg%3D%3D			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			



NORMATIVA

Se propone una nueva redacción del art. 12.4. 12 según se observa de la comparativa entre la redacción actual y la propuesta:

REDACCIÓN ACTUAL:

Artículo 12.4.12. Pinturas Murales.

Los inmuebles de esta zona Ciudad Histórica que, aun no teniendo un grado de protección determinado, sean incluidos en la relación que se adjunta por la necesidad de que sea estudiada su tipología decorativa, deberán ser sometidos, con carácter previo a cualquier licencia de obra nueva, rehabilitación o demolición, al proceso de intervención que se regula a continuación.

Específicamente queda regulada la intervención de recuperación y puesta en valor de las "Arquitecturas Pintadas de Málaga" sobre la Relación de inmuebles que a continuación se señalan y aparecen en el Plano de Protecciones del PAM-PEPRI, CENTRO E.1:2000, debido a su valor histórico, artístico, urbanístico y de rescate de la propia imagen de la ciudad.

El presente listado se corresponde con aquellos inmuebles en los que se ha confirmado la existencia de pinturas murales y repertorio ornamental de fachada, o bien son susceptibles de contenerlas a partir del análisis de la tipología de edificación o algún otro vestigio, teniendo en cuenta que gran parte de los restos policromos están ocultos bajo numerosas capas de revocos de cal posteriores a la ejecución original. Ante la paulatina desaparición de los edificios pertenecientes a la época barroca, se relacionan con la intención de estudiar, proteger y recuperar las fachadas que aún se mantienen, de modo que aporten a la ciudad mayor conocimiento de su Historia y su Patrimonio.

SUBZONA C-1 CENTRO HISTÓRICO

1. Álamos, cl, 37
2. Afligidos, cl, 5, BIC, Casa Pedro de Mena
3. Altozano, cl, 30
4. Altozano, cl, 18
5. Altozano, cl, 20
6. Andrés Pérez, cl, 7
7. Andrés Pérez, cl, 13
8. Andrés Pérez, cl, 14
9. Andrés Pérez, cl, 16
10. Andrés Pérez, cl, 18

Código Seguro De Verificación	f0+Xn926tw3C0umNirpKlg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Dolores Jiménez Ruiz	Firmado	11/02/2026 14:53:02	
Observaciones		Página	4/13	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/f0%2BXn926tw3C0umNirpKlg%3D%3D			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			



11. Andrés Pérez, cl, 20
12. Arco de la Cabeza, cl, 2 –Virgen de las Penas, Plz., 5
13. Atarazanas, cl, 11
14. Ballesteros, Pje. 3
15. Beatas, cl, 12
16. Beatas, cl, 24
17. Beatas, cl, 28 - Pito cl, 7
18. Beatas, cl, 35 - Tomás de Cózar, cl, 2
19. Cabello, cl, 8
20. Cabello cl, 11
21. Cabello cl, 15
22. Cabello cl, 21
23. Carretería, cl, 23 – Postigo de Arance 1
24. Carretería, cl, 32-34
25. Carretería, cl, 38
26. Carretería, cl, 40
27. Carretería, cl, 42 - Puerta de Antequera cl, 2
28. Carretería, cl, 53
29. Carretería, cl, 60, Palacio de Valdeflores
30. Carretería, cl, 65
31. Carretería, cl, 78
32. Carretería, cl, 80
33. Carretería, cl, 85
34. Carretería, cl, 87
35. Carretería, cl, 90
36. Cinco Bolas, cl, 1
37. Cister, cl, 1, Palacio Zea Salvatierra
38. Cobertizo del Conde, cl, 22
39. Cobertizo del Conde cl, 30 - Gómez de Salazar, cl, 1
40. Cobertizo del Conde cl, 32
41. Cobertizo del Conde cl, 34
42. Compañía, cl, 15
43. Compañía, cl, 20
44. Compañía, cl, 24
45. Compañía, cl, 25
46. Compañía, cl, 26
47. Comisario, cl, 6
48. Constitución, Plz., 13-14

Código Seguro De Verificación	f0+Xn926tw3C0umNirpKlg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Dolores Jiménez Ruiz	Firmado	11/02/2026 14:53:02	
Observaciones		Página	5/13	
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/f0%2BXn926tw3C0umNirpKlg%3D%3D			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			



49. Constitución, Plz., 7 BIC, Consulado del Mar. Montepío de Viñeros....
50. Cortina del Muelle, 23 - Don Juan de Málaga, BIC, Palacio Conde Villalcázar
51. Cruz del Molinillo, cl, 25, Capilla de la Piedad
52. Dos Aceras, cl, 3
53. Dos Aceras, cl, 9
54. Dos Aceras cl, 37 y Alta, cl, 2,4
55. Duende, cl, 8
56. Fresca, cl, 8
57. Gaona, cl, 1
58. Gaona, cl, 3
59. Gaona, cl, 5
60. Gaona, cl, 7-9. Congregación de San Felipe Neri, palacio de Buenavista
61. Gaona, cl, 12
62. Grama, cl, 10
63. Grama, cl, 14
64. Granada, cl, 48 (interior)
65. Granada cl, 50
66. Granada cl, 54
67. Granada cl, 61, Palacio Gálvez
68. Granada cl, 67-69
69. Granada cl, 78 – 80 BIC, Iglesia de Santiago
70. Guerrero, cl, 3
71. Hinestrosa, cl, 8
72. Hinestrosa, cl, 10
73. Hinestrosa, cl, 12
74. Hinestrosa, cl, 14
75. Hinestrosa, cl, 17
76. Hinestrosa, cl, 18
77. Hinestrosa, cl, 20
78. Hinestrosa, cl, 21
79. Hinestrosa, cl, 22
80. Hinestrosa, cl, 24
81. Horno, cl, 2 esquina Compañía, cl, 27
82. Horno, cl, 10
83. Jinetes, cl, 23
84. Jinetes, cl, 25
85. Mariblanca, cl, 4
86. Mariblanca, cl, 19

Código Seguro De Verificación	f0+Xn926tw3C0umNirpKlg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Dolores Jiménez Ruiz	Firmado	11/02/2026 14:53:02	
Observaciones		Página	6/13	
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/f0%2BXn926tw3C0umNirpKlg%3D%3D			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			



87. Mariblanca, cl, 21
88. Marqués, cl, 9
89. Marqués de Valdecañas, 2, BIC restos desaparecido Convento San Francisco
90. Martínez, cl, 8-10
91. Mártires, cl, 4-6, Museo C. Thyssen
92. Mártires, cl, 5, Museo C. Thyssen
93. Mártires, cl, 7
94. Mártires, cl, 10 – San Telmo, cl, 20
95. Mártires, cl, 12
96. Mártires, cl, 13
97. Mártires, Plz de los, 1-2 , Iglesia de los Santos Mártires,
98. Mártires, Plz de los, 4
99. Medina Conde, 3
100. Merced, Plz, 2 – Medina Conde 5
101. Molinillo del Aceite, cl, 3
102. Molinillo del Aceite, cl,10
103. Molinillo del Aceite, cl,12
104. Molinillo del Aceite, cl,13
105. Molinillo del Aceite, cl,15
106. Montaña, cl, 5
107. Montaña, cl,14
108. Mosquera, cl,5, 5-A
109. Muro de las Catalinas, cl,10
110. Muro de Puerta Nueva, cl, 3
111. Muro de Puerta Nueva, cl,7
112. Muro de San Julián, cl, 15
113. Nosquera, cl, 16, Antiguo Hospital de San Julián,
114. Nueva, cl, 11, Iglesia de la Concepción
115. Nuño Gómez, cl, 9
116. Nuño Gómez, cl, 12
117. Nuño Gómez, cl, 18
118. Nuño Gómez, cl, 30
119. Nuño Gómez, cl, 32
120. Nuño Gómez, cl, 33
121. Nuño Gómez, cl, 34 – Viento 17
122. Obispo,Plz,6-Fresca,cl,1-5,Molina Lario ,cl,8-10, Sª María 18, BIC, Palacio Episcopal
123. Ollerías, cl, 5
124. Ollerías, cl, 7

Código Seguro De Verificación	f0+Xn926tw3C0umNirpKlg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Dolores Jiménez Ruiz	Firmado	11/02/2026 14:53:02	
Observaciones		Página	7/13	
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/f0%2BXn926tw3C0umNirpKlg%3D%3D			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			



125. Ollerías, cl, 24 – Cabello, cl, 1
126. Ollerías, cl, 26
127. Ollerías, cl, 28
128. Ollerías, cl, 31
129. Ollerías, cl, 32 – Meléndez, Pje, 1
130. Parras, cl, 17, BIC, Casa de Expósitos
131. Parras, cl, 34
132. Peña, cl, 10
133. Peña, cl, 23
134. Pedro de Toledo, cl, 5 – Postigo San Agustín 6-a, Iglesia de San Agustín
135. Pedro de Toledo, cl, 6-8 – Marquesa de Moya, cl, 11
136. Postigos, cl, 14
137. Pito, cl, 3
138. Pito, cl, 5
139. Postigo de Arance, cl, 9
140. Postigo de Arance, cl, 10
141. Postigo de Arance, cl, 12 – Nuño Gómez, cl, 1
142. Postigo de San Agustín s/n, BIC Museo Picasso
143. Pozos Dulces, cl, 13
144. Pozos Dulces, cl, 21
145. Pozos Dulces, cl, 23
146. Pozos Dulces, cl, 26
147. Pozos Dulces, cl, 25
148. Pozos Dulces, cl, 29
149. Pozos Dulces, cl, 32
150. Principal, Alm. 11
151. Principal, Alm. 5 – Talavera 2
152. Principal, Alm. 15
153. Principal, Alm. 18, BIC
154. Salinas, cl, 6, BIC, Palacio de Salinas
155. Salinas, cl, 8-10
156. San Agustín, cl, 6-A, Iglesia de San Agustín
157. San José, cl, 7 – San Agustín, cl, 15
158. San Juan, cl, 7-9, BIC, Iglesia de San Juan
159. San Juan de Dios, Plz. 2 – Coronado, cl, 1, Parador del General
160. Plaza San Juan de Dios, 3 – Mártires, cl, 15-17
161. San Pedro de Alcántara, Plz. 4 - Muro San Julián, cl, 25
162. San Rafael, cl 16 – Goletera, cl, 3

Código Seguro De Verificación	f0+Xn926tw3C0umNirpKlg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Dolores Jiménez Ruiz	Firmado	11/02/2026 14:53:02	
Observaciones		Página	8/13	
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/f0%2BXn926tw3C0umNirpKlg%3D%3D			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			



- 163. San Telmo, cl, 5-7-9, Escuela de San Telmo; Noviciado de los Jesuitas
- 164. San Telmo, cl, 12
- 165. Santa María, cl, 22, BIC, Iglesia Sª Mª del Sagrario
- 166. Santiago, cl, 4
- 167. Santísimo Cristo de la Sangre, Plz, 1 – Gaona, cl, 11, Iglesia San Felipe Neri
- 168. Santísimo Cristo de la Sangre, Plz, 2 , Museo del Vidrio
- 169. Santos, cl, 2 – Compañía, cl, 23
- 170. Santuario, Plz del, 1, BIC, Santuario Nª Sª de la Victoria.
- 171. Sargento, cl, 4
- 172. Sargento, cl, 6
- 173. Sargento, cl, 8
- 174. Sargento, cl, 9
- 175. Sargento, cl, 11
- 176. Sargento, cl, 13
- 177. Tomás de Cózar, cl, 3
- 178. Tomás de Cózar, cl, 13
- 179. Tomás de Cózar, cl, 17
- 180. Tomás de Cózar, cl, 27
- 181. Tomás de Cózar, cl, 29
- 182. Tomás de Cózar, cl, 31
- 183. Torregorda, cl, 3 esquina Panaderos, cl, 12
- 184. Trinidad Grund, cl, 3
- 185. Victoria, cl, 20
- 186. Viento, cl, 1 – Gigantes, cl,13
- 187. Viento, cl, 7

SUBZONA C-3 TRINIDAD-PERCHEL

- 188. Calvo, cl, 5
- 189. Cerrojo, cl, 38, Casa del Obispo
- 190. Peregrino, cl, 31-33
- 191. Plaza de Toros Vieja, cl, 23, BIC, Iglesia del Carmen
- 192. Fray Alonso de Santo Tomás, 1, BIC, Antiguo Convento de Santo Domingo

Sobre los inmuebles incluidos en esta relación se realizará un estudio de catas de modo previo a la obtención de las licencias, que incluirá en el informe de resultados una propuesta de conservación suscrita por el técnico restaurador, quedando la licencia sujeta a la valoración que la Gerencia de Urbanismo realice del informe del estudio de catas, cuyo contenido se detalla a continuación:

Código Seguro De Verificación	f0+Xn926tw3C0umNirpKlg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Dolores Jiménez Ruiz	Firmado	11/02/2026 14:53:02	
Observaciones		Página	9/13	
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/f0%2BXn926tw3C0umNirpKlg%3D%3D			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			



1. DESCRIPCIÓN
 - 1.1. Ubicación.
 - 1.2. Cronología aproximada.
 - 1.3. Tipología edilicia.
 - 1.4. Distribución por plantas.
 - 1.5. Fábrica o soporte.
 - 1.6. Superposición de estratos históricos.
 - 1.7. Enfoscado.
 - 1.8. Enlucido.
 - 1.9. Técnica de ejecución de la capa pictórica.
 - 1.10. Cromatismo.
 - 1.11. Iconografía.
 - 1.12. Distribución en el edificio.
 - 1.13. Ejemplos similares.
 - 1.14. Documentación gráfica. Croquis a mano alzada de localización de patologías principales y distribución de las pinturas en fachada.
 - 1.15. Documentación fotográfica. Vistas generales y de detalle de las catas realizadas.
 - 1.16. Observaciones. Ejemplo de la evolución final de los motivos.

2. VALORACIÓN PATRIMONIAL.
 - 1.1. Grado de dependencia de la composición arquitectónica (1 a 5).
 - 1.2. Grado de singularidad técnica (1 a 5).
 - 1.3. Grado de singularidad iconográfica (1 a 5).
 - 1.4. Integración con el entorno urbano (1 a 5).

3. ESTADO DE CONSERVACIÓN.
 - 3.1 Soporte:
 - 3.1.1 Porcentaje conservado (por plantas).
 - 3.1.2. Patologías principales (%).

 - 3.2 Enfoscados:
 - 3.2.1 Porcentaje conservado (por plantas)
 - 3.2.2. Patologías principales (%)

 - 3.3 Enlucidos:
 - 3.3.1 Porcentaje conservado (por plantas)
 - 3.3.2 Patologías principales (%)

 - 3.4 Capa pictórica:
 - 3.4.1 Porcentaje conservado (por plantas)
 - 3.4.2 Patologías principales (%)

4. PROPUESTA DE INTERVENCIÓN.
 - 4.1. Restauración in situ.

Código Seguro De Verificación	f0+Xn926tw3C0umNirpKlg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Dolores Jiménez Ruiz	Firmado	11/02/2026 14:53:02	
Observaciones		Página	10/13	
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/f0%2BXn926tw3C0umNirpKlg%3D%3D			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			



El tipo de intervención en la fachada se definirá por la Gerencia Municipal de Urbanismo, conforme al resultado de las catas que posibilitará la valoración de los restos. Las intervenciones podrán ser:

- Conservación Visible

- a. Restauración y puesta en valor: Es obligación consecuente la conservación de la fachada en su estado original.
- b. Extracción y reposición in situ: únicamente con carácter excepcional, cuando por imposibilidad constructiva y/o por ruina de la fachada, a criterio municipal sea imposible la restauración y puesta en valor de la pintura mural, se permitirá su extracción y reposición in situ, para lo que el nuevo proyecto de renovación inmobiliaria reproducirá un paramento con similar esquema arquitectónico y módulos que permita la reinstalación del repertorio iconográfico sin pérdidas ni añadidos.

Atendiendo criterios de conservación avalados internacionalmente en la práctica de la restauración de bienes patrimoniales, y en la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, Título II "Conservación y Restauración" art. 20, se establecerán medidas de urgencia en el caso necesario e ineludible de tener que proceder a la extracción ~~y traslado~~ reposición de pinturas murales, cuando todas las demás opciones de restaurar in situ carezcan de viabilidad.

En todo caso, se adoptaran medidas especiales para la protección y mantenimiento de las pinturas extraídas para prevenir su robo y dispersión.

- Conservación Cubierta

Una vez establecidas las condiciones en la valoración del informe de catas.

REDACCIÓN PROPUESTA:

Artículo 12.4.12. Pinturas Murales.

Los inmuebles de esta zona Ciudad Histórica que, aun no teniendo un grado de protección determinado, sean incluidos en la relación que se adjunta por la necesidad de que sea estudiada su tipología decorativa, deberán ser sometidos, con carácter previo a cualquier licencia de obra nueva, rehabilitación o demolición, al proceso de intervención que se regula a continuación.

Específicamente queda regulada la intervención de recuperación y puesta en valor de las "Arquitecturas Pintadas de Málaga" sobre la Relación de inmuebles incluidos en el Catálogo de Pinturas Murales en el término municipal de Málaga y/o aparecen en el Plano de Protecciones del PAM-PEPRI, CENTRO E.1:2000, (a excepción de los considerados E fuera de catálogo) debido a su valor histórico, artístico, urbanístico y de rescate de la propia imagen de la ciudad.

En el Catálogo de Pinturas Murales se incluyen aquellos inmuebles en los que se ha confirmado la existencia de pinturas murales y repertorio ornamental de fachada, o bien son susceptibles de contenerlas a partir del análisis de la tipología de edificación o algún otro vestigio, teniendo en cuenta que gran parte de los restos policromos están ocultos bajo numerosas capas de revocos de cal posteriores a la ejecución original. Ante la paulatina desaparición de los edificios pertenecientes a la época barroca, se relacionan con la intención de estudiar, proteger y recuperar las fachadas que aún se mantienen, de modo que aporten a la ciudad mayor conocimiento de su Historia y su Patrimonio. En el caso de que dichos inmuebles no cuenten con

Código Seguro De Verificación	f0+Xn926tw3C0umNirpKlg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Dolores Jiménez Ruiz	Firmado	11/02/2026 14:53:02
Observaciones		Página	11/13
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/f0%2BXn926tw3C0umNirpKlg%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





ningún grado de protección arquitectónica, las condiciones de edificación y actuación máxima permitida, se asimilarán a las correspondientes al grado de protección Arquitectónica II, salvo que tras el preceptivo estudio, que se detalla en este artículo, se descarte la existencia de decoraciones policromas.

Sobre los inmuebles incluidos en los listados del Catálogo de Pinturas Murales (categorías A, B, C o D) , así como en los hallazgos casuales que puedan producirse, se realizará un estudio de catas, en fachadas exteriores, así como en paramentos interiores o en fachadas de patios, de modo previo a la obtención de las licencias, que incluirá en el informe de resultados, una propuesta de conservación suscrita por el técnico restaurador, quedando la licencia sujeta a la valoración que la Gerencia de Urbanismo realice del informe del estudio de catas, cuyo contenido se detalla a continuación:

1. DESCRIPCIÓN

- 1.1. Ubicación.
- 1.2. Cronología aproximada.
- 1.3. Tipología edilicia.
- 1.4. Distribución por plantas.
- 1.5. Fábrica o soporte.
- 1.6. Superposición de estratos históricos.
- 1.7. Enfoscado.
- 1.8. Enlucido.
- 1.9. Técnica de ejecución de la capa pictórica.
- 1.10. Cromatismo.
- 1.11. Iconografía.
- 1.12. Distribución en el edificio.
- 1.13. Ejemplos similares.
- 1.14. Documentación gráfica. Croquis a mano alzada de localización de patologías principales y distribución de las pinturas en fachada.
- 1.15. Documentación fotográfica. Vistas generales y de detalle de las catas realizadas.
- 1.16. Observaciones. Ejemplo de la evolución final de los motivos.

2. VALORACIÓN PATRIMONIAL.

- 1.1. Grado de dependencia de la composición arquitectónica (1 a 5).
- 1.2. Grado de singularidad técnica (1 a 5).
- 1.3. Grado de singularidad iconográfica (1 a 5).
- 1.4. Integración con el entorno urbano (1 a 5).

3. ESTADO DE CONSERVACIÓN.

3.1 Soporte:

- 3.1.1. Porcentaje conservado (por plantas).
- 3.1.2. Patologías principales (%).

3.2. Enfoscados:

- 3.2.1. Porcentaje conservado (por plantas)
- 3.2.2. Patologías principales (%)

Código Seguro De Verificación	f0+Xn926tw3C0umNirpKlg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Dolores Jiménez Ruiz	Firmado	11/02/2026 14:53:02	
Observaciones		Página	12/13	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/f0%2BXn926tw3C0umNirpKlg%3D%3D			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			



3.3. Enlucidos:

3.3.1. Porcentaje conservado (por plantas)

3.3.2. Patologías principales (%)

3.4. Capa pictórica:

3.4.1. Porcentaje conservado (por plantas)

3.4.2. Patologías principales (%)

4. PROPUESTA DE INTERVENCIÓN.

4.1. Restauración in situ.

El tipo de intervención en la fachada se definirá por la Gerencia Municipal de Urbanismo, conforme al resultado de las catas que posibilitará la valoración de los restos. Las intervenciones podrán ser:

- Conservación Visible
- a. Restauración y puesta en valor: Es obligación consecuente la conservación de la fachada en su estado original.
- b. Extracción y reposición *in situ*: únicamente con carácter excepcional, cuando por imposibilidad constructiva y/o por ruina de la fachada, a criterio municipal sea imposible la restauración y puesta en valor de la pintura mural, se permitirá su extracción y reposición *in situ*, para lo que el nuevo proyecto de renovación inmobiliaria reproducirá un paramento con similar esquema arquitectónico y módulos que permita la reinstalación del repertorio iconográfico sin pérdidas ni añadidos.

Atendiendo criterios de conservación avalados internacionalmente en la práctica de la restauración de bienes patrimoniales, y en la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, Título II "Conservación y Restauración" art. 20, se establecerán medidas de urgencia en el caso necesario e ineludible de tener que proceder a la extracción y traslado reposición de pinturas murales, cuando todas las demás opciones de restaurar *in situ* carezcan de viabilidad.

En todo caso, se adoptaran medidas especiales para la protección y mantenimiento de las pinturas extraídas para prevenir su robo y dispersión.

- Conservación Cubierta,

Una vez establecidas las condiciones en la valoración del informe de catas.

Código Seguro De Verificación	f0+Xn926tw3C0umNirpKlg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Dolores Jiménez Ruiz	Firmado	11/02/2026 14:53:02	
Observaciones		Página	13/13	
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/f0%2BXn926tw3C0umNirpKlg%3D%3D			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			