

**PROPUESTA DE UN NUEVO MODELO PARA EL PLAN ESPECIAL DE PROTECCION Y
REFORMA INTERIOR DEL CENTRO HISTÓRICO DE MALAGA.**

HACIA UN MODELO DE CONSERVACION DEL PATRIMONIO SOSTENIBLE.

PROPOSAL OF A NEW MODEL FOR THE SPECIAL PLAN OF PROTECTION AND INTERIOR
REFORM OF THE HISTORIC CENTER OF MALAGA

TOWARDS A MODEL OF CONSERVATION OF SUSTAINABLE HERITAGE

Rafael Vázquez Ríos Doctorando en Ciencias Jurídicas. Universidad de Málaga. rafavazquezr@hotmail.com

RESUMEN

El plan especial de protección y reforma interior del Centro histórico de Málaga a raíz del decreto 88/2012 de 17 de abril de 2012 por el que se inscribe en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz este sector delimitado de la ciudad como Bien de Interés Cultural, con la tipología de Conjunto Histórico, está en fase de actualización y nueva aprobación. El avance del mismo se encuentra aprobado desde octubre de 2014 y estuvo en periodo de información pública durante varios meses. En esta ponencia pretendemos realizar una propuesta de mejora para este plan, analizando los resultados positivos de los últimos treinta años y realizando una propuesta que mejore los aspectos negativos y haga de este plan, un plan innovador que conjugue la sostenibilidad con la conservación del patrimonio. Teniendo siempre en cuenta la opinión ciudadana y de las instituciones públicas y privadas que intervienen en esta parte de la ciudad.

Palabras clave: Patrimonio, innovación, sostenibilidad, habitabilidad.

Bloque temático: *Los retos de la ciudad y el territorio en el siglo XXI. Gobernanza y participación. Respecto a la escala urbana.*

ABSTRACT

The special plan for the protection and interior reform of the historic centre of Málaga following Decree 88/2012 of 17 April 2012, which includes in the General Catalogue of Andalusian Historical Heritage this delimited sector of the city as an Asset of Cultural Interest, with the typology of Historic Site, is in the phase of updating and new approval. The progress of the same has been approved since October 2014 and was in the public information period for several months. In this paper we intend to make a proposal for improvement for this plan, analyzing the positive results of the last thirty years and making a proposal that improves the negative aspects and makes this plan an innovative plan that combines sustainability with heritage conservation. Always taking into account the opinion of citizens and the public and private institutions that intervene in this part of the city.

Keywords: Heritage, innovation, sustainability, livability

Topic: *The challenges of the city and the territory in the XXI century. Governance and participation. Regarding the urban scale.*

Introducción

La incoación en 1985 del Conjunto Histórico del Centro Histórico de Málaga, se hizo en virtud de la ley de Patrimonio Histórico Español de ese mismo año y posteriormente de la ley Andaluza del Patrimonio del 2007, que obligan a ello, la creación de un plan especial de protección (en adelante PEPRI centro) que ha sido, desde su aprobación en 1989, y tras la realización de su catálogo, el documento jurídico que ha dado consistencia a la conservación de esta parte de la ciudad. El Plan Especial de Protección y Reforma interior del Centro Histórico de Málaga se constituyó así en un documento normativo que ha regulado y regula las actuaciones, intervenciones, usos, etc. y en general la política espacial y funcional que se pretende en su ámbito.

En el año 2012 La Junta de Andalucía, mediante decreto (decreto 88/2012 de 17 de abril de 2012) inscribe en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz al conjunto Centro histórico de Málaga como bien de interés cultural. En esta inclusión se realiza una ampliación del ámbito y por lo tanto obliga a que el plan especial deba ser revisado.

En este mismo año se crea un equipo redactor y se ponen mano a la obra para realizar un nuevo documento de Avance , que tras someterse a un proceso de exposición pública en el que hubo alegaciones de los ciudadanos¹ , se aprueba en octubre de 2014.

Este Avance nace por la obligación legal comentada de la aprobación de la consejería de Cultura de la ampliación del ámbito. Procede, por lo tanto, tras la revisión del plan general en el 2011 la revisión del PEPRI vigente.

El documento nace como un planeamiento integrador de esfuerzos que pretenden que sea transversal coordinado y participativo con cinco características principales: 1- Documento consensado, 2-Un plan base para negociar y coordinar intervenciones de las administraciones, entre sí y con los entes privados, 3- Un texto de conocimiento de las necesidades y demandas de los ciudadanos, actualizable y abierto a la incorporación de nuevos procesos, 4- Un documento de orientación y guía de las actuaciones a acometer, adaptable a las circunstancias socioeconómicas de cada momento y 5-Un guión necesario para la organización coherente del empleo de recursos, en busca de la obligada eficacia.

¹ Avance PEPRI Centro aprobado en octubre de 2014

² Avance PEPRI, consideraciones iniciales.



Figura 1 Ámbito del PEPRI centro de Málaga

Análisis del Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Centro Histórico de Málaga.

El plan especial de protección y reforma interior del Centro histórico de Málaga se encuentra agotado en sus objetivos iniciales, después de treinta años tras su aprobación necesita una nueva formulación. (Seguí, 2019) En octubre de 2014 se aprobó el Avance del mismo, pero aún se encuentra en periodo de formulación. Para hacer nuevas aportaciones a este nuevo plan, tendremos que partir de un diagnóstico. El agotamiento y la obsolescencia del PEPRI es debido a las circunstancias y cambios sociales acaecidos, económicos y urbanísticos que han generado un escenario con grandes diferencias (Seguí, 2019)

Para realizar este diagnóstico elaboramos ocho preguntas que consideramos claves y las hemos enviado a un gran número de arquitectos y urbanistas de la ciudad. De sus respuestas mayoritarias hemos dado cumplida cuenta y han servido para hacer un análisis de los resultados del Plan Especial y de las propuestas que ellos nos sugieren, para que sirvan al Avance aprobado en 2014 y se convierta en un nuevo plan para el futuro de la almendra central de la ciudad. Las preguntas se han hecho llegar a través de la Asociación de Estudios Urbanísticos Teatinos, asociación de urbanismo de la ciudad de Málaga que mantiene un foro mensual para exponer temas de actualidad de urbanismo

en general y más concretamente en la ciudad de Málaga. Expondremos aquí por tanto esas preguntas y daremos cuenta de las respuestas mayoritarias de las colaboraciones recibidas.

1 ¿Aspectos positivos del plan especial de protección del centro histórico de Málaga en estos treinta años de vida?

El plan especial del centro histórico de Málaga surgió en los años ochenta como un elemento de panificación para afrontar los cambios estructurales en un momento de fuerte decaimiento y abandono de esta parte de la ciudad. Se reconocen muchos aspectos positivos de la política de transformación urbanística en estos treinta años, como evidencia la visible mejora en relación a la significación del Centro Histórico de Málaga en el conjunto de la ciudad. Aspectos como la restauración y rehabilitación de edificios históricos entre los que destacamos: la aduana, palacio de villalón, palacio de Buenavista, etc., con la capacitación en espacios museísticos y hoteleros, la renovación del espacio público (Larios, Alcazabilla, Alameda, Parque, ...) con una notable recualificación de la escena urbana, han sido los principales baluartes de la recuperación de la centralidad y significación del mismo.

El plan ha establecido una protección y aportado seguridad jurídica al patrimonio de esta parte de la ciudad y ha redundado en una conservación mayor.

Desde el punto de vista morfológico –en cuanto a la ordenación urbana pormenorizada- y de protección específica del patrimonio edificado ha tenido muchos aspectos que consideramos positivos.

El plan especial ha conseguido en estos treinta años atraer inversiones públicas y privadas y ha conseguido regenerar esta parte de la ciudad, que estaba muy degradada después de la crisis de los años setenta

Muchos autores consideran que el aspecto más positivo ha sido el aportar una reflexión urbanística sobre la necesidad de tratar el centro histórico de Málaga de una forma específica debido a sus características diferenciales respecto al resto de la ciudad. Esta sensibilización ha aportado

actuaciones significativas de regeneración urbana y edificatoria.



Figura 2 Rehabilitación edificio de la Equitativa.

2 ¿Aspectos negativos del plan especial?

No se ha podido proteger todo lo que se debiera, ya que hay muchos ejemplos de viviendas y conjuntos urbanos dentro de esta parte de la ciudad que han sido destruidos sin consideración alguna, sirva de ejemplo la trama histórica del barrio de Fontanalla, en el entorno de la Iglesia de San Felipe Neri. En el plan especial se hace demasiado hincapié en la composición de la fachada, cuando se ha demostrado en muchas ciudades que el centro histórico puede mantener y contener propuestas arquitectónicas contemporáneas que respeten e integren con el pasado, sin llegar a intentar copiar arquitecturas pasadas.

Ha habido indirectamente vulneraciones de su normativa general en determinados casos, al amparo del supuesto interés público de algunas actuaciones. Ha existido una desprotección y ausencia de control en los usos y un tremendo abuso, sobre todo de los turísticos, hosteleros y terciarios. Y se ha puesto de manifiesto la falta de ordenación estructural respecto al futuro socioeconómico de la población afectada.

Las propuestas del Plan Especial eran muchas y algunas de ellas siguen en débito de las pretensiones iniciales de necesarias transformaciones estructurales. Aspectos como la incorporación de nuevas tipologías de vivienda, la actuación en los bordes (Lagunillas, Ollerías, Madre de Dios) que trabe física, social y ambientalmente las tramas urbanas, propuestas estratégicas de iniciativa pública como la Cruz Verde, que sirvan de efectos inducidos (llámese la fallida propuesta de las áreas de rehabilitación concertadas entre la Junta de Andalucía y el Ayuntamiento) o la política de análisis y propuestas de usos que no ha tenido ninguna o baja repercusión para la revitalización del centro.

A juicio de muchos urbanistas el Ayuntamiento ha dilapidado gran parte de las inversiones sin que estas hayan servido para cumplir los objetivos colectivos de los habitantes del centro, ni de los habitantes de la ciudad. Estas inversiones públicas, han servido para que el capital privado se haya apropiado de sus plusvalías. En este tiempo se ha expulsado aún más población de esta parte de la ciudad. El centro es un modelo de producción minera, hay que sacar todo lo que se pueda hasta que no quede nada. No habido, ni hay, voluntad de regular y distribuir las inversiones en beneficio de la colectividad. (Seguí, 2011)

El capital privado se ha apropiado del espacio público, con las invasiones de las terrazas hosteleras.

Otros arquitectos consideran que el documento actual es poco flexible, que no permite evolucionar en función de la dinámica de la ciudad y que se ha quedado obsoleto al no contemplar determinadas cuestiones necesarias como los nuevos usos de alojamientos turísticos, nuevas exigencias sociales en materia de accesibilidad, medioambientales, sostenibilidad y nuevos retos como la gestión, déficit de dotaciones, etc. Acompañado todo ello de una farragosa tramitación de cada proyecto.

3- ¿Qué mejoras propondrías?

Se debiera hacer un análisis de las capacidades para dar respuesta a los nuevos retos y solución a los problemas que se detectan. Para ello, se debe iniciar un plan específico de dinamización comercial, que defina la seña de identidad de un centro histórico que aúne elementos integradores de la vivienda, comercio y ocio, proponiendo un equilibrio entre población residente, no residente y visitante y estableciendo limitaciones a determinadas actividades que supone un impacto negativo para la habitabilidad del centro.

Hay opiniones que van en el camino de que se reconsideren los objetivos del Plan como instrumento de ordenación del conjunto histórico y su futuro que consideran que no puede abstraerse del de sus habitantes.

Otras opiniones van en el sentido de que se debe ser más flexible en términos de composiciones de fachadas y se tendría en cuenta la configuración de la trama urbana como elemento obligatorio, por ejemplo, con los anchos de las calles y la densidad del tráfico. Proponen incluir herramientas tecnológicas que ayudaran a mantener la memoria histórica de ciertos edificios que puedan ser derruidos en el futuro, mediante escáneres de nubes de puntos similares, así como el modelado BIM de edificios públicos que permita un mejor mantenimiento de la tecnología GIS para determinar puntos de interés en una trama urbana.

Otros urbanistas consideran que es necesario que se tomen medidas que regulen el exceso de usos monotemáticos. Que se acabe con la idea de “Parque Temático” de la hostelería y del turismo de masas. Que se produzca un control del acceso del capital privado en un área tan sensible y pequeña y que se piense en extender las inversiones a otra parte de la ciudad. El Centro debe tener capacidades propias para que los habitantes de esta parte de la ciudad puedan vivir y desarrollarse como en cualquier otro barrio.

Si se pretende regular la vivienda las viviendas turísticas hay que estudiar sus límites, ubicación, y su incidencia. El turismo de cruceros tras la apertura del puerto a la ciudad debe ser tenido en cuenta en el nuevo documento que se elabore ya que puede implicar unos límites puntuales de afluencia que hay que saber gestionar.

4- ¿Te parecen correctos los usos que se están realizando en el plan actual? ¿Propondrías algunos nuevos?

Algunos arquitectos consideran que el centro histórico de la ciudad es un distrito que concentra muchas actividades y atrae gente del resto de la ciudad como de todo el mundo, lo que genera una demanda de residencia turística creciente. Esto hace que muchos vecinos se vean afectados y reciban impactos negativos en su habitabilidad, accesibilidad, etc. Debe hacerse compatible la actividad económica y turística, con los derechos fundamentales de las personas que habitan esta zona de la ciudad.

El plan especial debe ordenar específicamente las actividades de pública concurrencia con el resto de usos ciudadanos, de manera flexible pero planificados y bien regulados.

Hay muchos urbanistas que concluyen que los usos actuales no son correctos, ya que el uso turístico ha invadido el centro, tanto a nivel residencial, como terciario. Los autóctonos están en regresión y el comercio tradicional casi ha desaparecido. Consideran que no se dan las condiciones mínimas funcionales que permitan que el conjunto pueda tener cierto atractivo para las parejas jóvenes, ni para las unidades familiares de poder adquisitivo medio. Se pone de manifiesto en muchas de las opiniones enviadas que hay una falta de accesibilidad, aparcamientos, seguridad ciudadana, equipamientos educativos y deportivos y una mejora del medioambiente urbano de esta parte de la ciudad.

Otra parte de los arquitectos manifiesta que en los orígenes del plan se plantearon usos correctos, pero que actualmente se necesita una inminente revisión donde proponen incluir cuestiones paisajísticas, urbanísticas y de sostenibilidad.

Hay economistas y urbanistas que expresan que existe un paroxismo de usos monotemáticos. El centro se ha convertido en una “cantera minera” de la que se extraerán recursos hasta que se agoten. Se debe pedir más inversión pública, beneficios fiscales y regulatorios para mantener la competencia en beneficio de los que están ya asentados.

Hace falta regular los usos dándole una mayor diversidad y sobre todo hacer hincapié en proteger la vivienda residencial.



Figura 3 Plaza Miguel de los Reyes, zona de Lagunillas.

5- ¿Qué queremos hacer con el centro de la ciudad?

Gran parte de las opiniones vertidas nos manifiestan que el centro histórico debe ser una zona más de la ciudad en cuanto a contenidos y debe diferenciarse en su especificidad morfológica como centro de la memoria del ciudadano, haciendo referencia histórica del pasado y del presente, pero con lazos de unión y continuidad con el resto de la ciudad. Deben producirse estrategias de oxigenación,

renovación y enlace en su perímetro, en la periferia del centro. Un aspecto que ilustra este criterio ha sido la transformación del puerto, actuación que ha permitido coser el centro, no sólo con el puerto y su dársena portuaria y crear un espacio abierto y productivo de la ciudad. También se ha producido una unión muy positiva con el litoral este de la ciudad al incorporar nuevos usos ciudadanos en las zonas denominadas muelle uno y muelle dos, que cosen y estructuran relaciones entre ambos distritos de la ciudad. Se han constituido espacios libres para ocio, restauración, comercio, museo, jardines urbanos, aparcamientos, nuevos itinerarios peatonales, incorporación y accesibilidad hacia las playas y la zona este. Esta actitud debe potenciarse a distintas escalas y posibilidades en otras zonas del perímetro del centro histórico.

Muchos de los arquitectos consultados se pronuncian diciendo que el centro debe ser un lugar de convivencia y comunidad que aglutine ciertos usos turísticos sin llegar a la gentrificación y que mantenga un carácter de barrio por las actitudes de sus habitantes.

Hoy en día parece imposible evitar que el uso turístico siga creciendo en esta parte de la ciudad. Por lo que se debe de abogar por una solución en la que se logre cierto equilibrio entre algunas zonas que aún pueden rehabilitarse, regenerarse y renovarse para uso de primera residencia, frente a otras zonas en las que esto es ya imposible. Evitar la gentrificación y manteniendo las capas sociales que aún pueden manifestarse a favor de su radicación del centro. Este planteamiento requiere un análisis del conjunto sobre una base demográfica y de economía social, más que desde la tradicional del patrimonio histórico y la morfología urbana. Y estos últimos en todo caso, a través de la rehabilitación arquitectónica y funcional, la regeneración urbana, así como la aplicación de viejas teorías como la del reequipamiento estratégico, lo que requeriría un plan financiero para programar las inversiones necesarias, que debieran conectarse con las viviendas protegidas, así como actuaciones en otras áreas sociales y económicas.

En realidad, el centro histórico más que un plan urbanístico de protección necesitaría de un plan de gestión integrada como propone el artículo 118 de la LISTA³ y 144 de la antigua LOUA.⁴

6- ¿Incorporarías las zonas de Trinidad -Perchel y el Ejido al Plan Especial?

Coinciden la mayoría de arquitectos y urbanistas consultados en que sin duda incorporarían estas zonas limítrofes del centro histórico al plan, pero no sólo como un criterio de delimitación, sino tejiendo una estrategia común de relaciones, de sus usos, planes específicos de dinamización comercial, planes de vivienda y un largo etc.

La Historia de Málaga no se entendería sin estos barrios. En el pasado la Trinidad y el Perchel fueron el vínculo de la Málaga antigua con la nueva. Por otro lado, el Ejido porque fue cantera de los arrabales más prolíficos de la industria cerámica malagueña (desde la época romana) y por su

³ Ley de impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, ley 7/2021 de 1 de diciembre de 2021.

⁴ Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, ley 7/2002 de 17 de diciembre de 2002.

configuración urbanística, especialmente en el espacio de la iglesia de San Felipe Neri, merece ser estudiado y protegido.

En muchas de las opiniones se pone de manifiesto que precisamente estos ámbitos centrales son en los que podría aspirarse a desarrollar una política de recuperación urbana desde un punto de vista social. Lo que está ocurriendo en las dos manzanas centrales del Perchel con la expulsión de los vecinos es la exposición de un problema más agudo ya que prima la visión económica en la intervención del centro, como si de otra parte de la ciudad se tratara.

En la práctica estas zonas de la ciudad están ya incorporadas al plan y Trinidad y Perchel van a seguir el mismo modelo. Los capitales privados necesitan apropiarse de más plusvalías públicas. En estos barrios en los que la intervención en estos cincuenta años ha sido muy importante. No sólo cuestión de inversión pública sino de regular y proteger para que no se produzca apropiación de las plusvalías públicas por parte de los privados. El planeamiento debe dar un salto cualitativo, no sólo invertir capital público, sino regular las plusvalías que se originan con este.



Figura 4 Convento de San Andrés, barrio del Perchel.

7- ¿Qué proyectos propondrías para esta parte de la ciudad?

Muchos plantean un plan específico para la proyección del espacio público con propuesta de renovación de usos en plantas bajas y puntualmente la renovación de edificaciones obsoletas o degradadas.

Oros plantean que no se trata de proponer proyectos, el “proyecto” debe ser el tratamiento del centro histórico en su relación con las restantes áreas urbanas y su papel funcional, estructurante y simbólico en el conjunto de la ciudad.

Hay una gran parte de arquitectos que proponen proyectos de ciudad: plazas, como espacios de actividad al aire libre, no como espacios inertes sin orden ni iniciativa, espacios para deporte y fiesta. Animamos a que los arquitectos noveles en sus proyectos finales de carrera de la Escuela Técnica Superior de Arquitectura de Málaga presenten investigaciones y proyectos sobre estos barrios pertenecientes al centro histórico con iniciativas renovadoras y atrevidas.

Otros proponen regular usos y proteger la inversión pública. Proteger los modos de vida residencial de esta parte de la ciudad. Sacar del centro usos masivos, como los hosteleros, a otras zonas de la ciudad. Esto haría una mejora sustancial de la ciudad en su conjunto.

Esos usos que mejoran la vida de los habitantes son: comercio, alimentación, tiendas y servicios de proximidad, colegios, servicios públicos, centros de salud, etc. Prohibir el uso extensivo de la apropiación de las aceras y plazas. Hay que invertir y extender la inversión pública a otras zonas de la ciudad y controlando que no conlleve un modelo “minero” como el del centro.

Los proyectos más importantes son: mejorar las comunicaciones oeste-este de la ciudad, regenerar el río Guadalmedina, que hace una cicatriz en este espacio central de la ciudad, mediante un proyecto ecológico de regeneración de la naturaleza, convertir el monte de Gibralfaro y la falda del seminario en un gran parque y hacer para el Ejido un proyecto de innovación y formación de empleo.



Figura 5 Rio Guadalmedina.

8 ¿Qué te parece la idea de proyectos tecnológicos para incorporarlos en esta parte de la ciudad, acompañados de sus respectivos proyectos habitacionales?

Algunos arquitectos están en la tesis de que todo uso que capacite la incorporación de usos productivos en el centro son oportunos y muy necesarios para la revitalización de esta zona de la ciudad en términos habitacionales, será muy bueno para este.

Otros urbanistas no son partidarios de este tipo de actuaciones ya que consideran que este proyecto debería ir en el Parque Tecnológico, en el que consideran que debiera haber diversidad de usos entre ellos el de vivienda, estos proyectos habitacionales tendrían sentido en el parque al igual que otros residenciales singulares, deportivos, comerciales y financieros, hosteleros, etc.

Un sector de los preguntados les parece muy acertado incluir porcentaje de habitantes del centro histórico en este tipo de proyectos, pero hay que valorar qué perfil social tienen, para evitar que sean personas con estancias limitadas en el tiempo que no se arraigan al barrio y, por lo tanto, que no inviertan en actividades y compromisos para el crecimiento del barrio y de su entorno, en términos de participación ciudadana. Por ello, estas iniciativas no debieran ser espacios aislados donde se desarrolle la citada actividad tecnológica si no que deben ser espacios de creación, reunión, compartición y presentación para crear sinergias y fomentar otros negocios, actividades y relaciones.

Otros urbanistas concluyen que sería un ejemplo de iniciativa que podría ofrecer empleo y una actividad desvinculada de monocultivo turístico. Aunque habría otras que también permiten resetear usos terciarios y de servicios compatibles con la primera residencia. Actuaciones de este tipo pueden justificar la implantación de algunos edificios singulares-de gran altura y edificabilidad- localizados de manera estratégica, que ejerzan como nodos de generación de puestos de trabajo en el interior de la trama urbana, con el objetivo de revitalizar el entorno. Pero nunca para la actuación hotelera, o residencial de turismo vacacional o alto standing, acompañada de superficie comercial y amplias zonas verdes.

Un nuevo Modelo Sostenible de Plan Especial de Protección.

De las opiniones vertidas en estas ocho preguntas sostenemos que el plan especial ha sido y es un documento jurídico que ha propiciado una gran reflexión urbanística para esta parte de la ciudad y ha propiciado su crecimiento y rehabilitación. En la actualidad se encuentra agotado, en cuanto a sus objetivos iniciales y debe proponer un nuevo modelo para este barrio de la ciudad. (Seguí, 2011)

Hay unanimidad al considerar que el modelo de sobreexplotación hostelera y de viviendas turísticas ha llegado a su techo y deben proponerse ideas habitacionales que hagan ir a vivir a esta zona de la ciudad. Hay que hacer un plan de estudio de parcelas libres en esta parte de la ciudad en la que se hagan viviendas nuevas, asequibles y que se cumpla el porcentaje de vivienda de protección oficial que la ley propugna.

Se proponen zonas de ocio, comerciales y equipamientos. Todo esto requiere la localización de ubicaciones concretas en funciones de las necesidades de acceso.

Una gran mayoría de los que nos han enviado su propuesta coinciden en que un proyecto tecnológico para el centro entraría en competencia directa con el parque tecnológico, proponen más bien que se habrá la posibilidad de oficinas de esas empresas tecnológicas para interactuar con las administraciones y bancos que están situadas en esta parte de la ciudad.

En este documento no sólo basta con el diagnóstico de la situación actual a nivel monumental, de población, de actividades existentes, recursos, etc. Sino que teniendo en cuenta toda esta información, deben tomarse previamente decisiones respecto al modelo de futuro de la ciudad para posteriormente redactar la planificación política urbana y normativa con esta finalidad. No basta a juicio de los consultados, en quedarse en lo existente para establecer el planeamiento y normativas en ese entorno, sino que habría que modelizar o proyectar la imagen que se persigue, para posteriormente establecer mecanismos para su consecución.

La normativa debe no sólo considerar los elementos estético visuales, sino que debe contemplar itinerarios, transporte, accesibilidad, usos, actividades, etc. Y su relación con el resto de elementos de interés del ámbito determinado, que permitan establecer una estrategia de gestión y desarrollo urbanístico concretado en el planeamiento. (Barrero, 2006)

No debemos olvidar las cuestiones medioambientales que deben estar más presentes en la nueva normativa que salga del nuevo PEPRI, creando zonas más homogéneas y sostenibles. Sería importantísimo la potencialidad del monte de Gibralfaro y la zona cercana al Seminario diocesano como grandes parques para este ámbito de la ciudad que darán una mayor calidad ambiental y de pulmón de esta parte de la ciudad.

Será importantísimo que este futuro documento interaccione con proyectos de Smart city:

“El proyecto Smart Heritage City responde a la necesidad de administrar de manera global los centros urbanos histórico para evitar su degradación debido a factores naturales y humanos. En concreto, trata de aportar soluciones a los problemas que resultan del turismo de masas en las ciudades históricas. Esto supone pasar de una gestión reactiva a una gestión proactiva. El proyecto ha desarrollado tecnologías de vigilancia, una inteligencia artificial y herramientas de ayuda para la toma de decisiones que permiten a los administradores municipales disponer de datos e informaciones útiles para administra la ciudad”.

El modelo del nuevo plan debe ser un modelo de éxito y debe fijarse en los centros históricos que mejor han resurgido en nuestro país, como el de Santiago de Compostela, Cuenca o Toledo. En estos lugares se han creado patronatos que han gestionado la evolución de esta zona de la ciudad y han sido estos patronatos los encargados de poner en conexión a las entidades públicas y privadas, llevándolas a ambas a realizar proyectos de la mano. (Troitiño,2009).

El Avance del plan en la actualidad se encuentra varado por el contencioso administrativo que hay entre el Ayuntamiento de Málaga y el colegio de Arquitectos de la ciudad, ya que no consideraba éste último correcto los precios de licitación del Catálogo que debe acompañar al plan especial. El juez en primera instancia dio la razón al Ayuntamiento, pero el colegio de arquitectos recurrió. Esto supone que con el documento PEPRI no se pueda avanzar hasta que no se resuelva este tema judicial y se pueda avanzar en el expediente del Catálogo y así poder entregar el documento para su aprobación inicial.

BIBLIOGRAFÍA

ALEGRE AVILA, J. M (1994). *Evolución y régimen jurídico del Patrimonio Histórico*. Madrid: Ministerio de Cultura.

AUBY J.B. (2018) *La Ciudad ¿Nueva Frontera del Derecho Administrativo?*

TransJus. Working Paper n3/2018.Universidad de Barcelona. (Barcelona)

BARRERO RODRIGUEZ, C. (1990). *La Ordenación Jurídica del Patrimonio Histórico*. Madrid: Civitas

BARRERO RODRIGUEZ, C. (2006). *La Ordenación Urbanística de los Conjuntos históricos*. Madrid: Iustel

BARRERO RODRIGUEZ, C. (2007) *Las innovaciones de la ley 14/2007 de 26 de noviembre del Patrimonio Histórico de Andalucía en la ordenación urbanística de los conjuntos los Conjuntos históricos*. Revista Andaluza de Administración Publica número 68/2007. (Sevilla)

CALDERON ROCA, B. (2011) *Las declaraciones de ruina en los edificios históricos desde la optica de la historia del arte*. Universidad de Cordoba.

CASTILLO RUIZ, J. (2009) *Patrimonio Histórico y Desarrollo Territorial*. Sevilla: Universidad Internacional de Andalucía

FERRANDO CORREL, J. V (2008) *Edificios ruinosos, supuestos de declaración y procedimiento (adaptado a la legislación autonómica)*. Madrid: Civitas.

FORO INTERNACIONAL DE ARQUITECTURA. (2004) *Centros históricos el corazón que late*. Córdoba: Junta de Andalucía.

CUMBRERAS LEANDRO, E. (2004) *El Planeamiento Urbanístico de los Conjuntos Históricos*. Actas de la XIX Jornadas del Patrimonio de la Comarca de la Sierra. Jabugo: Publica Ayuntamiento de Jabugo.

EQUIPO TECNICO REDACTOR DE LA GMUOI DE MALAGA. (2014) *Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Centro Histórico de Málaga*. Documento de Avance 2014.Málaga: Publica Ayuntamiento de Málaga.

GARCIA RUBIO, F. (2008) *Régimen Jurídico de los Centros Históricos*. Madrid: Dykinson

GOMEZ ARACIL, J. M. (2011) *Arquitectura y Centro Histórico. Viva la Calle, Las actuaciones de recuperación integral del Centro Histórico de Málaga desde 1994 a 2010*. Málaga: Publica Ayuntamiento de Málaga.

GUTIERREZ ISTRA, A. *El Centro Histórico de Málaga: Perspectiva de su recuperación. Viva la Calle*. Málaga: Pública Ayuntamiento de Málaga

PRIETO DE P. J. (2011) *Lección 26 sobre El derecho a la Cultura. Tomo VIII*. Madrid: Iustel.

RUBIO FLORIDO A. (1987) *Del Planeamiento Clásico al Planeamiento Estratégico: El Núcleo Histórico de la Ciudad de Málaga. II jornadas de Geografía Urbana*. Castellón: Ayuntamiento de Castellón

SEGUI PEREZ, V. (2011) *A Propósito del Centro y Algo más sobre como empezó el PEPRI Centro y Por qué. Viva la Calle. Las actuaciones de recuperación integral del Centro Histórico de Málaga desde 1994 a 2010*. Málaga: Pública Ayuntamiento de Málaga.

TROITIÑO VINUESA, M. A. (2009) *Ciudades Patrimonio de la Humanidad: Patrimonio, Turismo y Recuperación Urbana*. Sevilla: Pública Consejería de Cultura Junta de Andalucía.

ANEXO DE LEGISLACION CONSULTADA:

Ley de Patrimonio Histórico Español (1985), ley 16/1985 del 25 junio 1985.

Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía (2002), ley 7/2002 de 17 de diciembre 2002.

Ley de Patrimonio Histórico de Andalucía (2007), ley 14/2007 de 26 noviembre 2007

Reglamento de Planeamiento Urbanístico (1978). Real Decreto 2159/1978 de 23 junio 1978.

Ley de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía. (2021), ley 7/2021 de 1 de diciembre de 2021.

ANEXO GRAFICO DEL AMBITO PEPRI CENTRO DE MALAGA. Fuente: Gerencia Municipal de Urbanismo

