

## MOCIÓN

**Que presenta la Portavoz del Grupo Municipal Adelante Málaga, Reme Remedios Ramos Sánchez, y el Concejal, Nicolás Sguiglia a la Comisión Plenaria de Ordenación del Territorio, Movilidad y Seguridad, relativa a la protección del edificio y jardines de Villa “La Atalaya”, una casona de 1920 en el número 5 del Paseo de Salvador Rueda, ante su posible demolición y destrucción de este histórico inmueble.**

El edificio y jardines del nº 5 del Paseo de Salvador Rueda, conocido como Villa La Atalaya, situado en la Caleta-Limonar, a juzgar por sus características y por sus datos catastrales, es uno de los inmuebles más antiguos y con más belleza arquitectónica de una calle que cuenta con varios edificios de un estilo similar que están protegidos e incluidos en el catálogo de edificaciones protegidas del PGOU.

Este conjunto de Casona Histórica y sus jardines corren un enorme peligro de demolición desde la aparición de una cartela que anunciaba la construcción de un conjunto de viviendas de gran envergadura sobre la parcela de 1.446 m<sup>2</sup>. Este anuncio de una promotora ha alertado a los vecinos y vecinas residentes en la zona que se han opuesto a la demolición de esta villa de 437 m<sup>2</sup> y sus jardines, que han resaltado que se encuentra en una zona sometida a una gran tensión especulativa, que en la mayoría de los casos tiende a hacer prevalecer el beneficio económico a corto plazo por encima de cualquier otro valor o interés cultural o histórico.

El edificio de Villa La Atalaya estaría datado a principios del Siglo XX, parece que en 1920, de un estilo regionalista y algo ecléctico, en el mismo se han realizado algunas reformas en años posteriores. Consta de dos plantas y su preciosa fachada adopta el modelo característico de otros inmuebles de su entorno, que sí están en la actualidad protegidos. La cubierta, mampostería, portada, ventanas, entrada, así como los jardines, son también de gran interés histórico y arquitectónico. De igual forma el interior de la Villa es precioso y con algunos detalles de gran interés.

La Villa “La Atalaya” se encuentra a tan sólo 23 metros del actual límite del Bien de Interés Cultural (BIC) del Conjunto Histórico de Málaga, que acaba casi al lado, en el número 1 del Paseo Salvador Rueda, y este inmueble histórico y jardines reúne todas las características y valores que han servido de criterio para recoger en el Catálogo de Edificaciones Protegidas del PGOU de Málaga otras edificaciones contemporáneas similares sitas en su entorno y en esa misma calle.

Dentro de la zonificación denominada Limonar-Malagueta dentro Catálogo de Edificaciones Protegidas del PGOU de Málaga existen números ejemplos que podríamos detallar en un informe, pero por su extensión excedería el contenido lógico de una moción. A modo de ejemplo nos limitamos a señalar los edificios más cercanos, de la misma calle, de la misma acera, que sí están protegidos:

a) Paseo Salvador Rueda nº9.- Villa Urbana burguesa de estilo regionalista de los años 30 que cuenta con protección arquitectónica de grado I

b) Paseo Salvador Rueda nº11.- Villa regionalista de estilo vasco de los años 30 que cuenta con protección arquitectónica de grado II

c) Paseo Salvador Rueda nº15.- Casona de campo regionalista de estilo rural de los años 30 que cuenta con protección arquitectónica de grado I

d) Paseo Salvador Rueda nº17.- Villa de recreo de estilo regionalista andaluz terminada en el año 1948 que cuenta con protección arquitectónica de grado I

En cuanto a los valores históricos y arquitectónicos del inmueble, en primer lugar cabe resaltar el gran valor de los jardines de esta Villa. El edificio y su parcela ajardinada, consideradas en su conjunto, guardan una estrecha similitud con las características que hacen del barrio una zona a destacar donde predomina lo verde sobre lo edificado y que le convierte en su propia singularidad e identidad.

La Villa La Atalaya también destaca por su gran interés tanto arquitectónico como tipológico, al tratarse de una construcción regionalista de la segunda década del XX, con materiales y repertorios decorativos de interés. De la villa resalta la magnífica escalera y galería interior en el primer piso fabricadas en roble, que otorga a la casa un espíritu ecléctico angloreionalista, así como el jardín histórico de trazado musulmán adaptado al terreno mediante abancalamiento y plataformas ornamentadas en mampostería de piedra, ornamentos de mármol y elementos cerámicos tradicionales. Todos ellos valores patrimoniales dignos de proteger.

La Villa La Atalaya es un notable ejemplo de la arquitectura burguesa que constituyó el origen de los barrios de La Caleta y El Limonar. En este sentido, y desde el punto de vista histórico, cabe resaltar algunas personas que vivieron en la Villa, entre ellos están los primeros propietarios, la familia Rodríguez-Spiteri, a la que perteneció el poeta de la Generación del 36 Carlos Rodríguez-Spiteri.

Pese a todo lo anterior y sorprendentemente, esta Villa Histórica de 1920 carece de ningún tipo de protección, lo que convierte al inmueble en su conjunto, edificio y jardines, en vulnerable y posiblemente en un caso más de desprecio del patrimonio histórico y arquitectónico de Málaga que puede desaparecer fruto de la especulación urbanística, ya que el proyecto de viviendas que ya ha anunciado la promotora que ha comprado la parcela de 1.446 m<sup>2</sup>, conlleva la demolición del edificio y destrucción de los jardines para levantar viviendas de gran envergadura.

Sin embargo, y a diferencia de otros casos recientes como Villa Maya, que cayó bajo de piqueta al no estar protegida, u otros como el palacio de los Condes de Benahavís (La Mundial) que se desprotegió para poder tirar el edificio abajo, en el caso de Villa La Atalaya aún estamos a tiempo de salvarla de la demolición y de la destrucción del patrimonio porque aún no está aprobado el proyecto ni todavía se le ha concedido a la promotora licencia para la demolición ni para la construcción.

Nos dirán que no se puede pero sí se puede. Existen pocos ejemplos en que la insistencia de los vecinos y vecinas y los defensores del patrimonio histórico han salvado un inmueble de la piqueta de “Demolition Man” pero alguno existe, como fue el caso de Villa Fernanda en la Avenida de Miramar, por poner un ejemplo.

En base en lo anterior, vengo a proponer la adopción de los siguientes

### **ACUERDOS**

1º.- Instar al equipo de gobierno del Ayuntamiento de Málaga a iniciar, a través de la Gerencia Municipal de Urbanismo, a la mayor brevedad posible, los trámites para la catalogación como inmueble protegido del edificio y jardines del nº 5 del Paseo de Salvador Rueda, Villa “La Atalaya”, con el grado I de inmuebles similares de la zona, adoptándose mientras tanto una protección cautelar.

2º.- Instar al equipo de gobierno del Ayuntamiento de Málaga, a realizar a través de la Gerencia Municipal de Urbanismo, una revisión general del Catálogo de Edificaciones Protegidas del PGOU en el sentido de mejorar y ampliar las actuales protecciones y evitar que inmuebles históricos sean demolidos y destruidos.

3º.- Instar a la Junta de Andalucía, a iniciar a través de Delegación Provincial de Cultura, a la mayor brevedad posible, los trámites para incluir en el Catálogo de Bienes Inmuebles Protegidos, al edificio y jardines del nº 5 del Paseo de Salvador Rueda, “La Atalaya”, asociado a la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía, adoptándose mientras tanto una protección cautelar.

4.- Instar al equipo de gobierno del Ayuntamiento de Málaga y la Junta de Andalucía, a iniciar a través de la petición de la Gerencia Municipal de Urbanismo o de oficio por parte de la Delegación de Cultura, la incoación del expediente para la inclusión del edificio y jardines del nº 5 del Paseo de Salvador Rueda, Villa “La Atalaya” como Bien de Interés Cultural (BIC) en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz o se le otorgue la protección que evite su desaparición, dado su interés arquitectónico y tipológico.

**Remedios Ramos Sánchez**  
Portavoz  
10/05/2021