



# PLAN DIRECTOR DEL PATRIMONIO HISTÓRICO DE RINCÓN DE LA VICTORIA



## TOMO I. MEMORIA Y PLANIFICACIÓN

AUTOR:  
YAMUR. ARQUITECTURA Y ARQUEOLOGÍA S.L.

PROMOTOR:  
AYUNTAMIENTO DE RINCÓN DE LA VICTORIA

DICIEMBRE DE 2020



La autenticidad de este documento  
se puede comprobar con el código  
07E50022AD6B00R2E9H7V9X5S1  
en la Sede Electrónica de la Entidad

### FIRMANTE - FECHA

MARIA JESUS BERMUDEZ PEREZ - 11/02/2021

serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración  
Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 11/02/2021 10:19:43

COPIA FIEL DEL ORIGINAL

EXPEDIENTE :: 2021001701

Fecha: 11/02/2021  
Hora: 00:00

Und. reg: REGISTRO  
GENERAL



Desde este cabo [El Redil] hasta Bezmiliana, gran población situada en una llanura arenosa, provista de baños, caravasares y almadrabas mediante las cuales se capturan muchos peces, que se envían a la región circundante, 7 millas.

AL-IDRĪSĪ (S. XII), *Description de l'Afrique et de l'Espagne*, Trad. notas y glosario por DOZY, R. y DE GOEJE M. J., Amsterdam, 1969, p. 244.

FIRMANTE - FECHA		EXPEDIENTE :: 2021001701
MARIA JESUS BERMUDEZ PEREZ	- 11/02/2021	Fecha: 11/02/2021
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 11/02/2021 10:19:43		Hora: 00:00
COPIA FIEL DEL ORIGINAL		Und. reg: REGISTRO GENERAL





Autor: Yamur. Arquitectura y Arqueología S.L.  
 Promotor: Ayuntamiento de Rincón de la Victoria

Diciembre de 2020 3



La autenticidad de este documento  
 se puede comprobar con el código  
 07E50022AD6B00R2E9H7V9X5S1  
 en la Sede Electrónica de la Entidad

**FIRMANTE - FECHA**

MARIA JESUS BERMUDEZ PEREZ - 11/02/2021  
 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración  
 Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 11/02/2021 10:19:43

COPIA FIEL DEL ORIGINAL

EXPEDIENTE :: 2021001701

Fecha: 11/02/2021

Hora: 00:00

Und. reg: REGISTRO  
 GENERAL



## ÍNDICE GENERAL

# TOMO I

### *PRÓLOGO*

\* \* \*

### *ABREVIATURAS, LOCUCIONES Y ACRÓNIMOS*

### **0.- DEFINICIÓN, ESTRATEGIA Y PLANTEAMIENTO GENERAL**

#### *0.1.- Antecedentes*

- 0.1.1.-Introducción. Justificación del Plan Director
- 0.1.2.-Marco legal. Normativa de referencia
- 0.1.3.-Procedencia y oportunidad de la formulación de este P.D.

#### *0.2.- Definición del ámbito de actuación*

- 0.2.1-Geografía. Medio físico
- 0.2.2.-Ámbito de actuación. Condicionantes
- 0.2.3.-Sectorización

#### *0.3.- Valoración inicial de los problemas sectoriales. Participación ciudadana*

- 0.3.1.-Definición general
- 0.3.2.-Encuesta ciudadana

#### *0.4.- Relación de elementos estudiados*

- 0.4.1.-Sector A. Zona sur
- 0.4.2.-Sector B. Zona norte

#### *0.5.- Metodología aplicada a este Plan Director*

- 0.5.1.-El patrimonio histórico, sus elementos y el Plan Director
- 0.5.2.-La condición arquitectónica e histórica de los restos edilicios de tipo patrimonial
- 0.5.3.-Criterios metodológicos básicos
- 0.5.4.-Trabajos arqueológicos
- 0.5.5.-Instrumentos de registro. Sistema de información monumental
- 0.5.6.-Finalidad del Plan. Investigaciones y obras patrimoniales

### **1.- FASE DE INFORMACIÓN**

Autor: Yamur. Arquitectura y Arqueología S.L.

Promotor: Ayuntamiento de Rincón de la Victoria

Diciembre de 2020 4



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E50022AD6B00R2E9H7V9X5S1 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA		EXPEDIENTE :: 2021001701
MARIA JESUS BERMUDEZ PEREZ	- 11/02/2021	Fecha: 11/02/2021
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 11/02/2021 10:19:43		Hora: 00:00
COPIA FIEL DEL ORIGINAL		Und. reg: REGISTRO GENERAL



**1.1.- Estudios históricos y arqueológicos**

- 1.1.1.-Historiografía y estudios arqueológicos en Rincón de la Victoria
- 1.1.2.-Historia y Patrimonio
- 1.1.3.-Bibliografía y webgrafía

**1.2.- Evaluación preliminar del estado de conservación****1.3.- Principales factores de vulnerabilidad del Patrimonio Histórico****1.4.- El entorno urbano**

- Definición del parcelario. Usos generales
- Estudio de la edificación
- Estudio del espacio libre

**1.5.- Definición de los elementos que forman este Plan Director: BIC, arquitectónico, arqueológico y etnológico**

- Tipologías
- Análisis constructivo
- Análisis patológico

**2.- FASE DE DIAGNÓSIS****2.1.- Diagnóstico histórico-arqueológico****2.2.- Diagnóstico de conservación****2.3. -Necesidades para usos, aprovechamiento y puesta en valor del Patrimonio Histórico****3.- FASE DE ACTUACIÓN****3.1.- Principales necesidades a considerar en intervenciones sobre el Patrimonio Histórico****3.2.- Obras de consolidación estructural**

- Trabajos previos
- Terapéutica restauradora
- Ensayos y analíticas
- Trabajos de mantenimiento

**3.3.- Obras mixtas de refuerzo estructural y acabado Arquitectónico****3.4.- Obras de restitución formal y funcional**

Autor: Yamur. Arquitectura y Arqueología S.L.

Promotor: Ayuntamiento de Rincón de la Victoria

Diciembre de 2020

5



La autenticidad de este documento  
se puede comprobar con el código  
07E50022AD6B00R2E9H7V9X5S1  
en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA	
MARIA JESUS BERMUDEZ PEREZ - 11/02/2021 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 11/02/2021 10:19:43	EXPEDIENTE :: 2021001701 Fecha: 11/02/2021 Hora: 00:00 Und. reg: REGISTRO GENERAL



*3.5.- Obras de puesta en valor*

*3.6.- Trabajos arqueológicos*

- Definición general
- Objetivos fundamentales

*3.7.- Obras de accesibilidad y visitas*

*3.8.- Obras de integración en espacios libres y nuevas construcciones*

*3.9.- Aspectos relacionados con la arquitectura tradicional del Barrio de Pescadores*

**4.- PLAN DE ETAPAS. PRESUPUESTO**

*4.1.- Definición general de la planificación*

- Generalidades
- Organización general de la planificación

*4.2.- Definición específica de la planificación. Seguimiento Estudio económico y financiero*

- 1<sup>a</sup> etapa
- 2<sup>a</sup> etapa
- 3<sup>a</sup> etapa
- Resumen de la planificación (2022-2031)
- Anexo a la planificación. Prioridad de intervención en bienes etnológicos

## TOMO II

**5.-PLANIMETRÍA**

*5.1.- Situación de los elementos patrimoniales*

*5.2.- Planificación*

**6.-FICHAS**

*6.1.- Generalidades*

*6.2.- Fichas de elementos situados en el Sector A*

*6.3.- Fichas de elementos situados en el Sector B*

Autor: Yamur. Arquitectura y Arqueología S.L.

Promotor: Ayuntamiento de Rincón de la Victoria

Diciembre de 2020 6



La autenticidad de este documento  
se puede comprobar con el código  
07E50022AD6B00R2E9H7V9X5S1  
en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA		EXPEDIENTE :: 2021001701
MARIA JESUS BERMUDEZ PEREZ	- 11/02/2021	Fecha: 11/02/2021 Hora: 00:00 Und. reg: REGISTRO GENERAL

serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 11/02/2021 10:19:43



## PRÓLOGO

Es para mí una doble satisfacción presentar este Plan Director del Patrimonio Histórico de Rincón de la Victoria. Por una parte, porque constituye el primer Plan Director de esta índole que se elabora en el municipio, e incluso el primero en la provincia de Málaga. Y uno de los pocos de Andalucía que toma como ámbito de actuación el término municipal al completo. Por otra parte, porque su elaboración me ha permitido conocer de primera mano el trabajo de los grandes profesionales que componen el equipo Yamur Arquitectura y Arqueología, autores de este documento y también vecinos de Rincón de la Victoria.

La metodología de estudio y exposición llevada a cabo es, sin duda, analítica y rigurosa. Con la redacción de este Plan Director se ha buscado definir un diagnóstico valorado de las necesidades para conservar y difundir de una forma adecuada el patrimonio histórico de nuestra ciudad. Se establecen criterios y pautas técnicas para acometer en una horquilla temporal coherente, en este caso de diez años, los proyectos técnicos necesarios.

Es un plan ambicioso a la vez que realista, en el que se abarcan elementos que datan desde la prehistoria hasta los más recientes, ya en el siglo XX. Una clara apuesta de este equipo de gobierno por el patrimonio histórico de todo el municipio, en el que a través del proceso de participación ciudadana hemos podido sumar interesantes aportaciones y colaboraciones que han enriquecido aún más el documento.

El Plan Director en su conjunto contiene, además, otra aportación de carácter transversal, y es su alineación con la Agenda Urbana 2030 de Rincón de la Victoria y con los Objetivos de Desarrollo Sostenible, específicamente dando cumplimiento a los ODS 8 y 11 impulsados por las Naciones Unidas. Su elaboración y puesta en funcionamiento viene a ejecutar la línea recogida en el Plan Estratégico de Rincón de la Victoria de proteger e incrementar el patrimonio histórico y cultural, además de potenciarlo turísticamente desde una perspectiva sostenible. En este sentido, y desde una visión global del conjunto, se propone la creación de rutas turísticas para conocer el patrimonio histórico y singular del municipio con una serie de recorridos con una temática y organización definidas que vengan a implementar la oferta turística y cultural de Rincón de la Victoria.

Nos encontramos ante un documento de lectura necesaria para entender el devenir de Rincón de la Victoria. El patrimonio cultural tiene la propiedad de educar y nos permite conocer el pasado local y nacional. Así, encontraremos paralelismos en nuestro presente y entenderemos muchas cosas de la vida cotidiana, la política, la economía, etc. El

Autor: Yamur. Arquitectura y Arqueología S.L.

Promotor: Ayuntamiento de Rincón de la Victoria

Diciembre de 2020

7



La autenticidad de este documento  
se puede comprobar con el código  
07E50022AD6B00R2E9H7V9X5S1  
en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA	
MARIA JESUS BERMUDEZ PEREZ - 11/02/2021 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 11/02/2021 10:19:43 COPIA FIEL DEL ORIGINAL	EXPEDIENTE :: 2021001701 Fecha: 11/02/2021 Hora: 00:00 Und. reg: REGISTRO GENERAL



conocimiento de la historia lleva a la reflexión y nos permite afrontar la actualidad con una actitud crítica.

Con todo, este Plan Director es un documento “vivo”, que debe ser reexaminado y actualizado para que pueda cumplir su fin. Un completo y elaborado documento y plan de acción para recuperar, conservar y poner en valor el patrimonio de Rincón de la Victoria, del que hasta este momento carecíamos, y por el que este equipo de gobierno apuesta de forma decidida.

*Miguel Ángel Jiménez Navas*

*Concejal Delegado de Urbanismo, Vivienda, Patrimonio Histórico,  
Plan Estratégico (EDUSI) y Grandes Proyectos.*



## ABREVIATURAS, LOCUCIONES Y ACRÓNIMOS

Art.	Artículo
BIC	Bien de Interés Cultural
BOE	Boletín Oficial del Estado
BOJA	Boletín Oficial de la Junta de Andalucía
Cap.	Capítulo
Caps.	Capítulos
Coord.	Coordinación
Dir.	Dirección
Ed.	Edición
Est.	Estudio
<i>Et alii</i>	Y otros
Fig.	Figura
Figs.	Figuras
Lám.	Lámina
Láms.	Láminas
Leg.	Legajo
m.s.n.m.	Metros sobre el nivel del mar
<i>Op. Cit.</i>	<i>Operে Citato</i> (obra citada)
p.	Página
pl.	Plural

Autor: Yamur. Arquitectura y Arqueología S.L.

Promotor: Ayuntamiento de Rincón de la Victoria

Diciembre de 2020 9



La autenticidad de este documento  
se puede comprobar con el código  
07E50022AD6B00R2E9H7V9X5S1  
en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA	
MARIA JESUS BERMUDEZ PEREZ - 11/02/2021 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 11/02/2021 10:19:43 COPIA FIEL DEL ORIGINAL	

EXPEDIENTE :: 2021001701  
 Fecha: 11/02/2021  
 Hora: 00:00  
 Und. reg: REGISTRO  
 GENERAL



pp.	Páginas
SIG	Sistema de Información Geográfica
ss.	Siguientes
Trad.	Traducción
T.M.	Término municipal
<i>Vid. Infra</i>	<i>Vide Infra</i> (ver abajo)
<i>Vid. Supra</i>	<i>Vide Supra</i> (ver arriba)
VV. AA.	Varios autores

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E50022AD6B00R2E9H7V9X5S1 en la Sede Electrónica de la Entidad	FIRMANTE - FECHA MARIA JESUS BERMUDEZ PEREZ - 11/02/2021 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 11/02/2021 10:19:43 COPIA FIEL DEL ORIGINAL	EXPEDIENTE :: 2021001701 Fecha: 11/02/2021 Hora: 00:00 Und. reg: REGISTRO GENERAL
--	---	--



## 0.- DEFINICIÓN, ESTRATEGIA Y PLANTEAMIENTO GENERAL

Autor: Yamur. Arquitectura y Arqueología S.L.  
 Promotor: Ayuntamiento de Rincón de la Victoria

Diciembre de 2020 11



La autenticidad de este documento  
 se puede comprobar con el código  
 07E50022AD6B00R2E9H7V9X5S1  
 en la Sede Electrónica de la Entidad

### FIRMANTE - FECHA

MARIA JESUS BERMUDEZ PEREZ - 11/02/2021  
 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración  
 Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 11/02/2021 10:19:43

COPIA FIEL DEL ORIGINAL

EXPEDIENTE :: 2021001701

Fecha: 11/02/2021

Hora: 00:00

Und. reg: REGISTRO  
 GENERAL



## 0.1.- ANTECEDENTES

### 0.1.1.- INTRODUCCIÓN. JUSTIFICACIÓN DEL PLAN DIRECTOR

Nace este documento con la intención de afrontar un estudio estratégico sobre el Patrimonio Histórico de la localidad malagueña de Rincón de la Victoria. No se trata tanto de un estudio para catalogar o incrementar nuestro conocimiento sobre un conjunto de bienes de alto valor patrimonial, sino más bien para analizar el estado en el que se encuentra y definir una serie de pautas de conservación, desarrollo y planificación en un marco temporal adecuado. En consecuencia, el objetivo no es tanto entrar en el “qué”, como ahondar en un justificado y valorado “cómo”.

El Ayuntamiento de Rincón de la Victoria estima que este Plan Director es la medida más adecuada para garantizar la conservación de una forma planificada de su Patrimonio Histórico y, por tanto, procede como impulsor de su redacción. La autoridad municipal actuará en coordinación con la administración regional competente en la materia, según recoge la legislación vigente, de modo que la Consejería de Cultura de la Junta de Andalucía se constituirá en referente y garante final de toda intervención, sobre todo en el caso de los elementos protegidos legalmente. En definitiva, el Ayuntamiento de Rincón de la Victoria pretende con este Plan Director garantizar el futuro próximo de su Patrimonio Histórico dentro de un conjunto de intervenciones patrimoniales respetuosas con sus valores arquitectónicos, arqueológicos o etnológicos.

Este documento deberá ser entendido como un trabajo definido a un doble nivel: por una parte, comprenderá una primera parte donde se afrontará la adquisición de una información de calidad sobre el estado actual del Patrimonio Histórico rinconero, seguida de la consiguiente evaluación general sobre cada uno de los aspectos sectoriales estudiados, incluyendo la necesaria participación ciudadana a partir de la valoración general y específica de los elementos integrantes. Por último, el trabajo finalizará con un conjunto de propuestas globales de actuación, definidas a través de un programa temporal valorado acorde a las conclusiones derivadas de la diagnosis.

A la hora de definir el ámbito de actuación de este Plan Director hay que tener en cuenta que los elementos a analizar forman un grupo muy heterogéneo, tanto por tipología, por estado de conservación, así como por su situación y el contexto en el que se encuentran. Igualmente, las pesquisas abarcan restos destacados por su valor arquitectónico, arqueológico o etnológico, cuyo origen va desde la prehistoria hasta periodo contemporáneo. Esa variedad aporta una riqueza destacada a este municipio malagueño y establece un punto de partida ciertamente complejo a la hora de organizar este Plan Director. Por último, las propiedades serán tanto públicas como privadas, lo que añade otro factor de dificultad a la hora de abordar cualquier intervención.

Una de las características más sobresalientes de este enclave es que, a pesar de ser costero, gran parte de su término municipal de 27,51 km<sup>2</sup> es de topografía abrupta, con numerosos cerros y montes que se organizan alrededor de cortos arroyos estacionales. Se trata de parte de las estribaciones meridionales de los Montes de Málaga. La franja

Autor: Yamur. Arquitectura y Arqueología S.L.

Promotor: Ayuntamiento de Rincón de la Victoria

Diciembre de 2020

12



litoral es amplia y solo está rota por los acantilados de El Cantal. Los vestigios patrimoniales se distribuyen tanto en la zona costera como en los escarpes del interior, emplazándose, dependiendo del uso o del momento histórico de su construcción (Lám. 1).



Lámina 1. Vista del torreón de Albenda desde la senda hacia La Capitana.

La evolución de este asentamiento ha sido, así mismo, azarosa y larga. Si bien Rincón de la Victoria como entidad urbana es algo relativamente reciente, en su solar se han sucedido establecimientos humanos desde periodo prehistórico. Aquí se desarrollaron, por ejemplo, ricas villas romanas, aunque su principal oportunidad histórica tuvo lugar en periodo andalusí, cuando creció Bezmiliana como una importante *madina*. La incorporación del lugar a dominios castellanos a finales del siglo XV supuso otra página fundamental de su historia, al perder importancia urbana y despoblarse sus alquerías, a la vez que en su costa se afianzaba una red de defensas que caracterizó durante siglos al Reino de Granada. Hoy día, muchas de las construcciones asociadas a esos episodios históricos aún se mantienen en pie, si bien muchas otras se han perdido, en ocasiones en tiempos recientes, lo que es aún más doloroso.

Autor: Yamur. Arquitectura y Arqueología S.L.

Promotor: Ayuntamiento de Rincón de la Victoria

Diciembre de 2020

13



Es el objetivo de este Plan Director potenciar y recuperar ese acervo arquitectónico, arqueológico y etnológico que ha definido el rico patrimonio de esta localidad desde antaño. Intentar conservarlo de la forma más respetuosa posible, para evitar su desaparición o nuevas destrucciones y, en definitiva, para legarlo a las generaciones futuras de la mejor manera posible. Hemos de tener en cuenta que muchas de estas construcciones han llegado a nuestros días necesitadas de urgentes actuaciones de conservación, incluso, amenazan ruina definitiva en algunos casos, de modo que se hace urgente una política de recuperación patrimonial que permita conservar e incluso recuperar muchos de estos elementos.

A través de este Plan Director se darán las premisas fundamentales que permitan garantizar la conservación de estas construcciones mediante una planificación rigurosa, que incluya igualmente las posibilidades de puesta en valor, recuperación paisajista-ambiental y difusión-conocimiento por parte del ciudadano. A este respecto, este Plan Director estimará una serie de criterios básicos de intervención, incluidos dentro de una programación específica de actuaciones estratégicas que afectarán a todas las administraciones implicadas en la conservación del Patrimonio Histórico. Por último, dadas las especiales características de este grupo heterogéneo de elementos, se hace necesario además un programa complementario de dinamización urbana que venga vinculado al desarrollo y aprovechamiento del patrimonio histórico-arqueológico como eje fundamental, siempre de una forma sostenible.

Con estos antecedentes se redacta este Plan Director, a efectos de establecer de manera concisa una serie de modos de actuación y desarrollo futuros en el conjunto patrimonial de Rincón de la Victoria. A este respecto, y como resumen, podemos adoptar los siguientes **objetivos iniciales**, ya esbozados en líneas precedentes:

- Avanzar en el conocimiento global del Patrimonio Histórico local.
- Valorar su estado de conservación.
- Justificar y definir una serie de pautas interventoras y criterios conservadores para adoptar en un futuro próximo, evitando su deterioro y destrucción.
- Incidir en los criterios de protección globales del patrimonio arqueológico emergente y subyacente de acuerdo con la Carta Arqueológica Municipal de Rincón de la Victoria.
- Dar a conocer cada elemento considerado de forma adecuada y sostenible con los citados criterios, estimando su capacidad para recibir otros usos.
- Ofrecer una serie de premisas que permitan garantizar una relación sostenible entre desarrollo urbanístico, turístico y patrimonial.
- Establecer un plan de etapas valorado de todas las intervenciones a desarrollar incidiendo en su gestión específica, tanto pública como privada.

Para llevar a cabo la redacción de este documento, se planteó como indispensable recoger una **información inicial** de calidad que sirviera como base para todo el desarrollo del Plan Director. A grandes rasgos estos datos necesarios se han obtenido de los siguientes trabajos:

Autor: Yamur. Arquitectura y Arqueología S.L.

Promotor: Ayuntamiento de Rincón de la Victoria

Diciembre de 2020

14



La autenticidad de este documento  
se puede comprobar con el código  
07E50022AD6B00R2E9H7V9X5S1  
en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA	
MARIA JESUS BERMUDEZ PEREZ	- 11/02/2021
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 11/02/2021 10:19:43	
COPIA FIEL DEL ORIGINAL	

EXPEDIENTE :: 2021001701  
Fecha: 11/02/2021  
Hora: 00:00  
Und. reg: REGISTRO GENERAL



- Levantamientos tipológicos y análisis individuales de todos los elementos incluidos en el Plan Director.
- Estudio sistemático de la planimetría y las fotografías históricas. Recopilación en el Archivo Municipal de reseñas de obras, informes, excavaciones, etc.
- Estudios parietales *de visu* para establecer una secuencia de evolución diacrónica de cada elemento.
- Establecimiento de un mapa de patologías general.
- Adquisición de una información general sobre usos y características generales del espacio urbano o rural afectado por cada elemento.

Uno de los primeros problemas que se ha tenido que hacer frente para la redacción de este Plan Director es la ausencia de una planimetría de calidad, tanto en planta como en alzados, de muchos de los elementos objeto de estudio, así como referencias históricas o arqueológicas directas.

En cualquier caso, el **material inicial**, que ha podido ser recopilado gracias a la colaboración de los técnicos del Ayuntamiento de Rincón de la Victoria, constaba de:

- Carta Arqueológica y Catálogo de Bienes Etnológicos (2018).
- Proyectos técnicos de intervención en diversos monumentos.
- Cartografía e imágenes históricas.
- Planimetría básica y general del centro urbano en Autocad.
- Bibliografía específica.
- Situación y estado de conservación de elementos en el medio rural gracias a la colaboración ciudadana.

Este Plan Director, en cualquier caso, no es un documento cerrado, sino que necesariamente ha de ser actualizado en su base de datos y disposiciones generales, según vaya desarrollándose.

FIRMANTE - FECHA		EXPEDIENTE :: 2021001701
MARIA JESUS BERMUDEZ PEREZ - 11/02/2021 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 11/02/2021 10:19:43		Fecha: 11/02/2021 Hora: 00:00 Und. reg: REGISTRO GENERAL
COPIA FIEL DEL ORIGINAL		

## 0.1.2.- MARCO LEGAL. NORMATIVA DE REFERENCIA

### 0.1.2.1.- Sobre la necesidad de redacción del Plan Director

El artículo 25 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local (LRBRL) recoge las competencias específicas de los municipios, señalando que los mismos, para la gestión de sus intereses y en el ámbito de sus competencias, pueden promover toda clase de actividades y prestar los servicios públicos que contribuyan a satisfacer las necesidades y aspiraciones de los vecinos. Concretamente el Art.25.a, define, entre otras, que son competencias municipales la Protección y Gestión del Patrimonio Histórico.

Del mismo modo y dicho lo anterior, la Constitución Española establece, en sus artículos 44 y 46, dos mandatos a los poderes públicos para que, por un lado, promuevan y tutelen el acceso a la cultura, a la que todos tienen derecho y, por otro, garanticen la conservación, promoción y el enriquecimiento del patrimonio histórico, cultural y artístico de los pueblos de España y de los bienes que lo integran, cualquiera que sea su régimen jurídico y titularidad.

El ejercicio de esta encomienda comienza por la promoción y protección del Patrimonio Histórico-Artístico del término municipal (art. 25.2.e de la Ley 7/1985 LRBRL), cuya especial significación, ya señalada en la Carta Magna, se ha explicitado en leyes sectoriales; una nacional, la Ley 16/1985, de 25 de junio, de Patrimonio Histórico Español, y otra de ámbito autonómico, la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía. En esta ley andaluza, además, esta encomienda competencial se convierte en obligación cuando dice:

*"Corresponde a los municipios la misión de colaborar activamente en la protección y conservación de los bienes integrantes del Patrimonio Histórico Andaluz que radiquen en su término municipal, en especial a través de la ordenación urbanística, así como realizar y dar a conocer el valor cultural de los mismos"* (art. 4.2, Ley 14/2007). Obligación que atañe igualmente a la *"elaboración y aprobación de catálogos urbanísticos y de planes con contenido de protección para la defensa, conservación y promoción del Patrimonio Histórico y Artístico de su término municipal"* (art. 9.11 de la Ley 5/2010 de Autonomía Local de Andalucía).

Al expresado contexto jurídico y competencial, hay que añadir que el Patrimonio Histórico que alberga Rincón de la Victoria es un bien común de interés general, y establece el derecho y la responsabilidad de comprender, valorar y conservar sus valores universales, como una herencia común y acervo cultural de la localidad. Ello comporta el derecho al uso y el disfrute de los bienes patrimoniales, como también la obligación de su preservación, su conservación y su restauración. En este sentido se manifiestan también los entes e instituciones que desempeñan un papel relevante en la gestión del patrimonio y del turismo cultural a nivel mundial (UNESCO, ICOMOS, entre otras) y la mayoría de los documentos internacionales más relevantes en el ámbito de la gestión



del patrimonio (Convención para la Protección del Patrimonio Mundial Cultural y Natural, Carta de Toledo para la conservación de las Ciudades Históricas, etc.).

Hay que tener en cuenta que la figura del Plan Director, al menor en el caso que nos atañe, no es una figura de catálogo o protección con carácter normativo y legal asociada a la ordenación urbanística. Se trata de un documento de análisis y planificación sobre el Patrimonio Histórico existente en el municipio, pero hay que tener siempre presente que su redacción no es obligatoria sino recomendada. Este documento no pretenderá inmiscuirse en situaciones de planeamiento urbanístico, con el cual será compatible y acorde en sus criterios generales, sino que establecerá un marco general para todo lo relacionado con proyectos de protección, aportando bases de dirección y desarrollo generales. Por tanto, no tendrá carácter normativo. El Plan Director será compatible con lo establecido por la Ley 14/2007, del 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía, Art. 29.1., en lo referente a los planes o programas sectoriales que incidan sobre bienes integrantes del Patrimonio Histórico. Por ejemplo, existen planes similares asociados a determinados tipos de arquitectura monumental, cuyas exigencias en definitiva son comunes a las aquí establecidas; así se expresa, por ejemplo, el Plan de Arquitectura Defensiva de Andalucía (PADA) en lo referente a Planes Directores, entendidos como “un instrumento indicado para abordar la actuación sobre conjuntos fortificados o, en general, formas de arquitectura defensiva que por su escala queden fuera de la órbita del Proyecto de Conservación en sentido estricto [...] aportando un Plan de Etapas que permita abordar las secuencias temporales de intervención parcial sobre éste de forma contextualizada y global, descartando actuaciones aisladas no referentes a una lógica y a un orden de prioridad”.

Este documento se adaptará de forma general, finalmente, en sus premisas fundamentales y objetivos, a los criterios emanados por la Orden de 3 de marzo de 2016, de la Consejería de Cultura de la Junta de Andalucía, por la que se aprueba las directrices técnicas para la elaboración de los documentos de planificación y evaluación de los museos, colecciones y conjuntos culturales de Andalucía, donde se establece de forma unificada las directrices técnicas de los documentos de planificación, tanto de Planes Museológicos como de Planes Directores, como es el caso. En cualquier caso, y dado que los vestigios estudiados no se corresponden estrictamente ni con un museo ni con un Conjunto Arqueológico ni Monumental, se realizará una adaptación general a esa Orden de 3 de marzo de 2016.

Los Planes Directores, según la Orden de referencia, se caracterizarán como una guía que, de forma concisa, ordenada y clara, analice la situación presente del patrimonio histórico de Rincón, sus potencialidades y necesidades y donde se proponga de forma priorizada las actuaciones en todos los aspectos de su funcionamiento a largo plazo. Del mismo modo este Plan Director deberá estructurarse en programas, que constarán de descripción, diagnóstico y propuestas. Todos los programas deberán estar relacionados entre sí y sus contenidos coherentes unos con otros, de manera que el documento de planificación ofrezca una visión global y evite contradicciones internas. Por tanto, estos programas se convierten en los puntos de referencia que guiarán la redacción y ejecución de los proyectos futuros, según los fines marcados.



### 0.1.2.2.- Normativa municipal vigente y leyes patrimoniales específicas

En el Rincón de la Victoria existe la siguiente normativa urbanística vigente:

**1. Planificación territorial:**

- POTA. Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (Decreto 129/2006). Fecha de aprobación 27 junio de 2006
- POTAUM. Plan de Ordenación del Territorio de ámbito subregional. Aglomeración Urbana de Málaga (Decreto 308/2009). Fecha de aprobación 21 de julio de 2009.

- 2. General:** Plan General de Ordenación Urbanística (PGOU). Fecha de aprobación 30 de octubre de 1991. Existe una Adaptación Parcial a la LOUA, con fecha de aprobación 31 de julio de 2008.

Por lo que respecta a la catalogación y protección específica del Patrimonio Histórico, hay que reseñar la existencia de una Carta Arqueológica, que catalogó 18 yacimientos en su primera versión presentada en 2005. En la actualidad se cuenta con una actualización del documento original:

- 3. Carta Arqueológica y Catálogo de Bienes Etnológicos:** Se redacta la revisión con fecha de 2018 como Anexo III dentro de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística del Municipio de Rincón de la Victoria, documento que se encuentra en aprobación provisional.

Por lo que respecta a la **normativa específica de Patrimonio Histórico**, y en concreto a los elementos protegidos como BIC, será de aplicación:

- Ley 16/1985 del Patrimonio Histórico Español.
- Declaración genérica como BIC según BOE 155 de 29 de junio de 1985.
- Decreto 19/1995 de 7 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección y Fomento del Patrimonio Histórico de Andalucía.
- Decreto 168/2003, de 17 de junio de 2003, por el que se aprueba el Reglamento de Actividades Arqueológicas.
- Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía.
- Decreto Ley 1/2009, de 24 de febrero, por el que se adoptan medidas urgentes de carácter administrativo.
- Decreto 379/2009, de 1 de diciembre, por el que se modifican el Decreto 4/1993, de 26 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Organización Administrativa del Patrimonio Histórico de Andalucía, y el Decreto 168/2003, de 17 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Actividades Arqueológicas.

La relación de BIC que se sitúan en término municipal de Rincón de la Victoria es la siguiente:

- Bezmiliana (Código 01290820014). BIC Zona Arqueológica (BOJA Nº 100, Página 77, publicado 27/05/2009). BIC Monumento (BOE 29/06/1985). Incluye: Castillo

Autor: Yamur. Arquitectura y Arqueología S.L.

Promotor: Ayuntamiento de Rincón de la Victoria

Diciembre de 2020

18



La autenticidad de este documento  
se puede comprobar con el código  
07E50022AD6B00R2E9H7V9X5S1  
en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA

MARIA JESUS BERMUDEZ PEREZ - 11/02/2021 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 11/02/2021 10:19:43
COPIA FIEL DEL ORIGINAL

EXPEDIENTE :: 2021001701

Fecha: 11/02/2021

Hora: 00:00

Und. reg: REGISTRO  
GENERAL



y Despoblado de Bezmiliana (Código 01290820009). BIC Zona Arqueológica (BOJA Nº 100, Página 77, publicado 27/05/2009).

- Torre del Cantal (Código 01290820002). BIC Monumento (BOE 29/06/1985).
- Torre de Benagalbón (Código 01290820016). BIC Monumento (BOE 29/06/1985).
- Villa Romana del Rincón de la Victoria (Código 01290820007). BIC Zona Arqueológica (BOJA Nº 201, Página 55, publicado 08/10/2008).
- Fortaleza de Bezmiliana (Código 01290820001). BIC Monumento (BOE 29/06/1985). BIC Zona Arqueológica (BOJA Nº 100, Página 77, publicado 27/05/2009).
- Cuevas del Tesoro-Higuerón y de la Victoria (Código 01290820025). BIC Zona Arqueológica (BOJA Nº 37, Página 4.796, publicado 30/03/2002).

En el caso de las fortificaciones, al igual que los restos defensivos españoles en su conjunto, se encuentran protegidos por el Decreto de 22 de abril de 1949, expedido por el Ministerio de Educación Nacional (B.O.E. 5-5-1949), sobre protección de los castillos españoles<sup>1</sup>. La Disposición Adicional 2ª de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español, establece que se consideran de interés cultural, en la categoría de monumentos, y quedan sometidos al régimen previsto en dicha Ley, todos los bienes a que se refieren los Decretos de 22 de abril de 1949, antes reseñado, 571/1963 y 499/1973.

<sup>1</sup> El Decreto de 22 de abril de 1949, expedido por el Ministerio de Educación Nacional (B.O.E. 5-5-1949) sobre protección de los castillos españoles, viene a decir expresamente:

“Una de las notas que dan mayor belleza y poesía a los paisajes de España es la existencia de ruinas de castillos en muchos de sus puntos culminantes, todas las cuales, aparte de su extraordinario valor pictóresco, son evocación de la historia de nuestra Patria en sus épocas más gloriosas; y su prestigio se enriquece con las leyendas que en su torno ha tejido la fantasía popular. Cualquiera pues, que sea su estado de ruina, deben ser objeto de la solicitud de nuestro Estado, tan celoso en la defensa de los valores espirituales de nuestra raza.

Desgraciadamente, estos venerables vestigios del pasado están sujetos a un proceso de descomposición. Desmantelados y sin uso casi todos ellos han venido a convertirse en canteras cuya utilización constante apresura los derrumbamientos habiendo desaparecido totalmente algunos de los más bellos. Imposible es, salvo en casos excepcionales, no solamente su reconstrucción, sino aún las obras de mero sostenimiento; pero es preciso cuando menos, evitar los abusos que aceleren su ruina.

En vista de lo cual, a propuesta del Ministerio de Educación Nacional y previa deliberación del Consejo de Ministros. Dispongo:

**Artículo primero** - Todos los castillos de España, cualquiera que sea su estado de ruina, quedan bajo la protección del Estado, que impedirá toda intervención que altere su carácter o pueda provocar su derrumbamiento.

**Artículo segundo** - Los Ayuntamientos en cuyo término municipal se conserven estos edificios son responsables de todo daño que pudiera sobrevenirles.

**Artículo Tercero** - Para atender a la vigilancia y conservación de los castillos españoles. se designará un Arquitecto Conservador con las mismas atribuciones y categoría de los actuales Arquitectos de Zona del Patrimonio Artístico Nacional.

**Artículo Cuarto** - La Dirección General de Bellas Artes, por medio de sus organismos técnicos, procederá a redactar un inventario documental y gráfico, lo más detallado posible de los castillos existentes en España.

Así lo dispongo por el presente Decreto, dado en Madrid a veintidós de abril de mil novecientos cuarenta y nueve”.

Autor: Yamur. Arquitectura y Arqueología S.L.

Promotor: Ayuntamiento de Rincón de la Victoria

Diciembre de 2020

19



La autenticidad de este documento  
se puede comprobar con el código  
07E50022AD6B00R2E9H7V9X5S1  
en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA	
MARIA JESUS BERMUDEZ PEREZ - 11/02/2021 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 11/02/2021 10:19:43	COPIA FIEL DEL ORIGINAL

EXPEDIENTE :: 2021001701  
Fecha: 11/02/2021  
Hora: 00:00  
Und. reg: REGISTRO GENERAL



### 0.1.3.- PROCEDENCIA Y OPORTUNIDAD DE ESTE PLAN DIRECTOR

El Ayuntamiento de Rincón de la Victoria procede al encargo de la redacción de este Plan Director, actuando, por tanto, como promotor del trabajo. Será adjudicataria de la redacción de este documento la empresa Yamur. Arquitectura y Arqueología S.L., quien proporcionará los profesionales especialistas necesarios para su desarrollo. Este Plan Director presentará el siguiente organigrama general:

- Promoción y encargo..... *Ayuntamiento de Rincón de la Victoria*
- Supervisión general..... *Delegación Territorial de Cultura en Málaga. Junta de Andalucía*
- Coordinación general..... D. Miguel Ángel Jiménez Navas  
*Concejal Delegado de Urbanismo, Vivienda, Patrimonio Histórico, Plan Estratégico (EDUSI) y Grandes Proyectos.*  
*Ayuntamiento de Rincón de la Victoria.*
- Coordinación documental..... Dª. Sara Galván Bautista  
*(Historiadora)*  
*Archivo Municipal.*  
*Ayuntamiento de Rincón de la Victoria.*
- Dirección general y redacción del documento..... *Yamur. Arquitectura y Arqueología S. L.*  
*D. Pedro Gurriarán Daza*  
*(Dr. Arquitecto)*  
*D. Salvador García Villalobos*  
*(Arquitecto)*
- Responsables área histórico-arqueológica..... *D. Juan Bautista Salado Escaño*  
*(Arqueólogo. Director del Museo de Nerja)*  
*D. Alejandro Molina Santiago*  
*(Historiador)*
- Responsables área etnológica..... *D. Jesús Palenzuela Illán*

Autor: Yamur. Arquitectura y Arqueología S.L.

Promotor: Ayuntamiento de Rincón de la Victoria

Diciembre de 2020 20



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E50022AD6B00R2E9H7V9X5S1 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA	
MARIA JESUS BERMUDEZ PEREZ - 11/02/2021 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 11/02/2021 10:19:43	COPIA FIEL DEL ORIGINAL

EXPEDIENTE :: 2021001701  
Fecha: 11/02/2021  
Hora: 00:00  
Und. reg: REGISTRO GENERAL



(Arquitecto técnico)

D. Álvaro Amaya Ríos

(Arquitecto)

- Planimetría, delineación y toma de datos..... *Yamur. Arquitectura y Arqueología S. L.*  
*Dra. Alejandra Daza González*  
*(Arquitecta)*  
*Dra. Agnès Michel*  
*(Arquitecta)*  
*Dra. Liliana Bentancor*  
*Genovese*  
*(Técnico en control de calidad)*

Los trabajos de toma de datos comenzaron en agosto de 2020. La redacción de las primeras conclusiones se realizó a finales de septiembre de 2020. La fase de información y diagnosis se concluyó en noviembre del mismo año, mientras que se procedió a redactar la memoria ejecutiva en diciembre de 2020.

**FIRMANTE - FECHA**

MARIA JESUS BERMUDEZ PEREZ - 11/02/2021  
 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 11/02/2021 10:19:43  
 COPIA FIEL DEL ORIGINAL

EXPEDIENTE :: 2021001701

Fecha: 11/02/2021

Hora: 00:00

Und. reg: REGISTRO GENERAL



## 0.2.- DEFINICIÓN DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN

### 0.2.1.- GEOGRAFÍA. MEDIO FÍSICO

Rincón de la Victoria es una población de tamaño medio, sita en la Costa del Sol Oriental, en el litoral de la provincia de Málaga<sup>2</sup> (Lám. 2). Forma parte de la comarca de la Axarquía, que delimita el extremo oriental de la provincia. El término municipal es de pequeña extensión, con una superficie de 28,46 km<sup>2</sup>, estando delimitado por oeste y este por los grandes municipios de Málaga y Vélez-Málaga, respectivamente. Esta localidad se organiza mediante cuatro enclaves o núcleos de población principales: La Cala del Moral, Rincón de la Victoria, Torre de Benagalbón, los tres situados en la costa, mientras que Benagalbón se localiza en el interior. Las coordenadas geográficas del núcleo principal son: 36°42'58.36" N, 4°16'45.76" W.

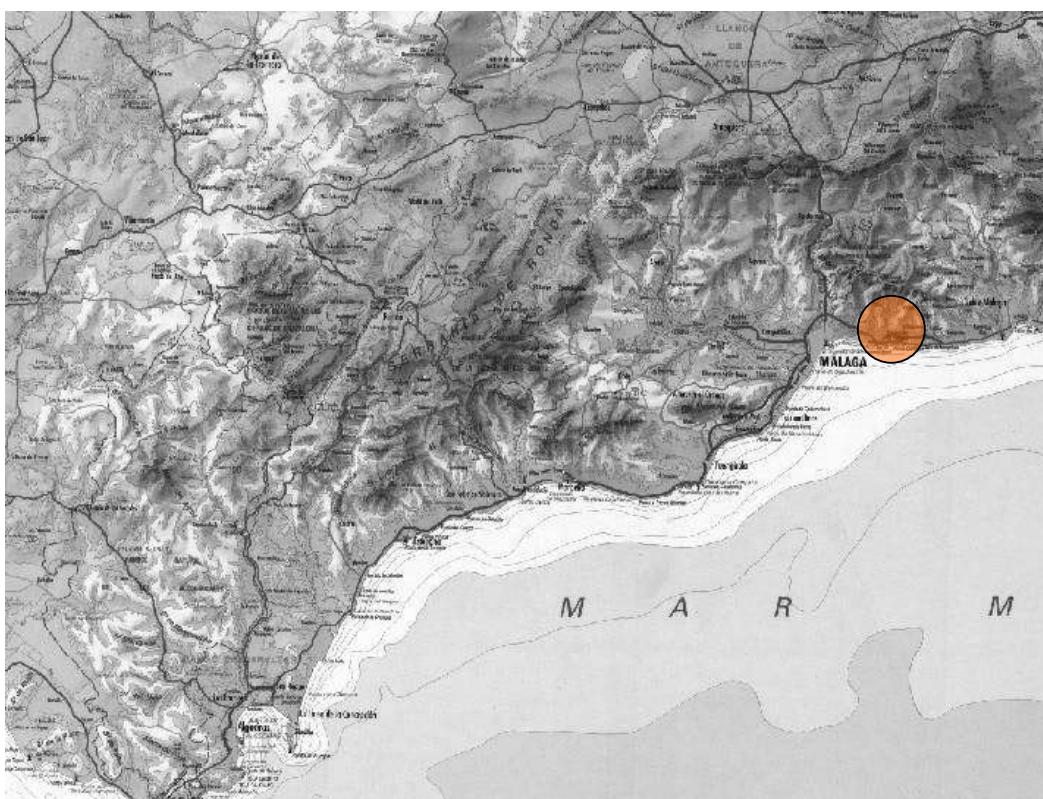


Lámina 2. Situación de Rincón de la Victoria a nivel provincial.

Por lo que respecta al medio físico de Rincón de la Victoria, y a pesar de ser un enclave costero, se caracteriza por lo abrupto del terreno, con cerros y lomas que configuran las últimas estribaciones de los Montes de Málaga hacia mediodía. La mayor parte de la población se concentra siguiendo la franja litoral, especialmente hasta el límite que marca la autovía A-7 que discurre en sentido este-oeste. A pesar de que existen

<sup>2</sup> La población de Rincón de la Victoria en 2019 era de 47.179 habitantes. Fuente:  
<http://www.juntadeandalucia.es/institutodeestadisticaycartografia/sima/ficha.htm?mun=29082>



dispersas algunas aglomeraciones residenciales de reciente construcción (Parque Victoria, Finca Garcés y Añoreta Golf, principalmente), solo destaca al norte de la citada carretera el núcleo de Benagalbón.

El medio físico se organiza mediante una serie de arroyos de cauce seco estacional, de no mucha longitud, que bajan a través de estrechas y cortas cuencas desde el norte: el primero desde el oeste es el arroyo Totalán, destacando luego el arroyo Granadillas, el arroyo Benagalbón y, finalmente en el límite este, el arroyo Santillán. Estos valles quedan delimitados por montes de abruptas pendientes, como el cerro de La Capitana al oeste (con la cima más alta del término municipal, el pico Salazar de 510 m.s.n.m.) (Lám. 3) y los cerros Bartolo y Tío Cañas hacia el este.



Lámina 3. Vista hacia el este desde el cerro de La Capitana.

Geológicamente, los terrenos de este municipio se integran en el Complejo Maláguide, con predominio de calizas, cuarcitas y filitas, mientras que la franja costera se forma por unidades postorogénicas del Cuaternario. Entre las rocas carbonatadas, destacan las calizas blancas del Jurásico que forman el macizo de El Cantal, donde se han horadado numerosas cavidades entre las que destacan las conocidas cuevas de origen marino como las del Tesoro o la Victoria (Lám. 4).

Estos montes se caracterizan por poseer una vegetación de monte bajo, con presencia dispersa de almendros, olivos y vides, que han configurado los cultivos tradicionales de secano desde tiempo inmemorial. Recientemente el paisaje está cambiando, no solo por la proliferación de nuevas construcciones, sino también por la transformación

Autor: Yamur. Arquitectura y Arqueología S.L.

Promotor: Ayuntamiento de Rincón de la Victoria

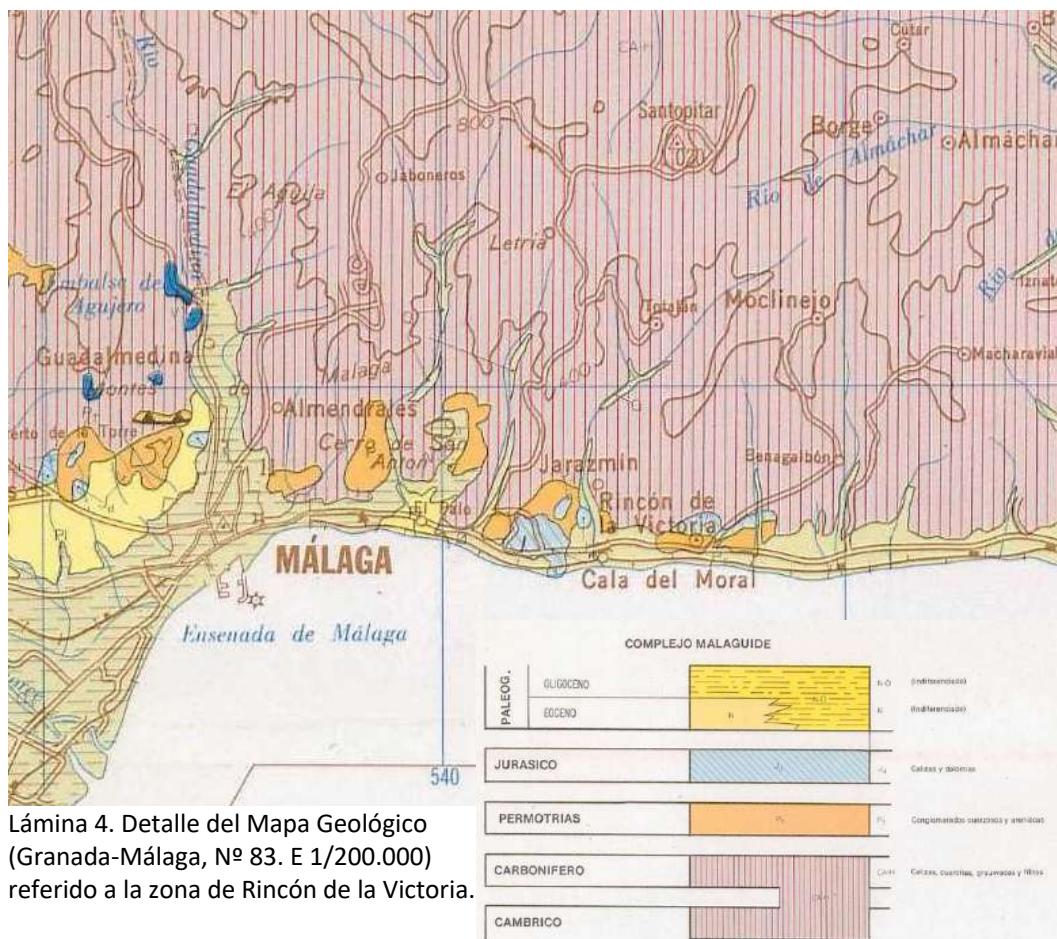
Diciembre de 2020

23

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E50022AD6B00R2E9H7V9X5S1 en la Sede Electrónica de la Entidad	FIRMANTE - FECHA MARIA JESUS BERMUDEZ PEREZ - 11/02/2021 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 11/02/2021 10:19:43 COPIA FIEL DEL ORIGINAL	EXPEDIENTE :: 2021001701 Fecha: 11/02/2021 Hora: 00:00 Und. reg: REGISTRO GENERAL
--	---	--



topográfica del terreno para implantar nuevos cultivos, como el aguacate y el mango, principalmente.



La costa, por su parte, es rectilínea y con playas arenosas, apenas rompiendo esta uniformidad el saliente rocoso de los acantilados de la Punta de El Cantal, que separa los núcleos de La Cala del Moral y el Rincón de la Victoria (Lám. 5). A pesar de que este enclave ha sido una rada renombrada desde la Edad Media, no existe en este litoral hoy en día ni puerto ni embarcadero; los pescadores varan sus barcas en la playa, frente al barrio tradicional que originó el futuro desarrollo urbano.

Las comunicaciones rodadas entre los distintos núcleos de Rincón de la Victoria son fáciles y en su mayoría aprovechan vías existentes desde mucho tiempo atrás. La principal arteria que articula el municipio es la carretera N-340 que unía Málaga y Almería, ahora convertida en una avenida de rango urbano. El antiguo camino de Vélez también ha sido integrado en la trama de la ciudad y su trazado está fosilizado en nuevas calles o pequeños caminos. Por otra parte, el camino de Benagalbón, que proseguía hacia Moclinejo, se configura como una carretera comarcal (MA-3200 y MA-3119) que comunica con otros pueblos del interior de la Axarquía como Almáchar y El Borge. Las otras dos carreteras interiores son la MA-3201, que enlaza con los núcleos de Macharaviaya, Benaque y Vallejos, y la MA-3202, que comunica La Cala con Totalán.

Autor: Yamur. Arquitectura y Arqueología S.L.

Promotor: Ayuntamiento de Rincón de la Victoria

Diciembre de 2020

24





Lámina 5. Vista general de la playa de Rincón de la Victoria en las inmediaciones de El Cantal.

Las conexiones interterritoriales se organizan mediante la autovía A-7, que atraviesa el término municipal creando una gran cicatriz que lo divide en dos mitades muy definidas, al sur y al norte, concentrándose la mayor parte de la población en la primera zona, de topografía más amable.



### 0.2.2.- ÁMBITO DE ACTUACIÓN. CONDICIONANTES

El ámbito de actuación de este Plan Director es toda la extensión del término municipal de Rincón de la Victoria, sea cual sea la clasificación del suelo y el tipo de propiedad existente (pública o privada) para cada elemento patrimonial considerado.

El principal condicionante que se ha de destacar a la hora de hablar de este ámbito geográfico es **el intenso proceso de desarrollo urbanístico** que ha sufrido en las últimas décadas. La siguiente serie de ortofotos secuenciadas en el tiempo son sintomáticas de esto que decimos (Láms. 6 a 10). En la primera de ellas, de 1956, se observa que la entidad urbana de los núcleos costeros es inexistente, y se reduce a una serie de agrupaciones residenciales de pescadores y diversas construcciones que se disponen siguiendo la carretera de Almería. En torno a esta vía existen grandes roturaciones de terreno dedicadas a usos agrícolas y huertas. Benagalbón representa el principal enclave de población que se observa en esta imagen.

En 1977 las obras residenciales empiezan a proliferar sobre todo en el entorno de La Cala-El Cantal y en Rincón, situación que avanza y se consolida en la siguiente imagen de 1984; en esta última, por ejemplo, ya se observan las parcelaciones de la urbanización Gran Sol. El final del siglo pasado trajo consigo la gran explosión urbanística de la localidad y la ortofoto de 1998 es muy evidente de esto que decimos, con infinitud de nuevas promociones de viviendas al sur de la nueva autovía A-7. En la siguiente imagen de 2013 destaca el crecimiento de nuevas urbanizaciones al norte de esa ronda.

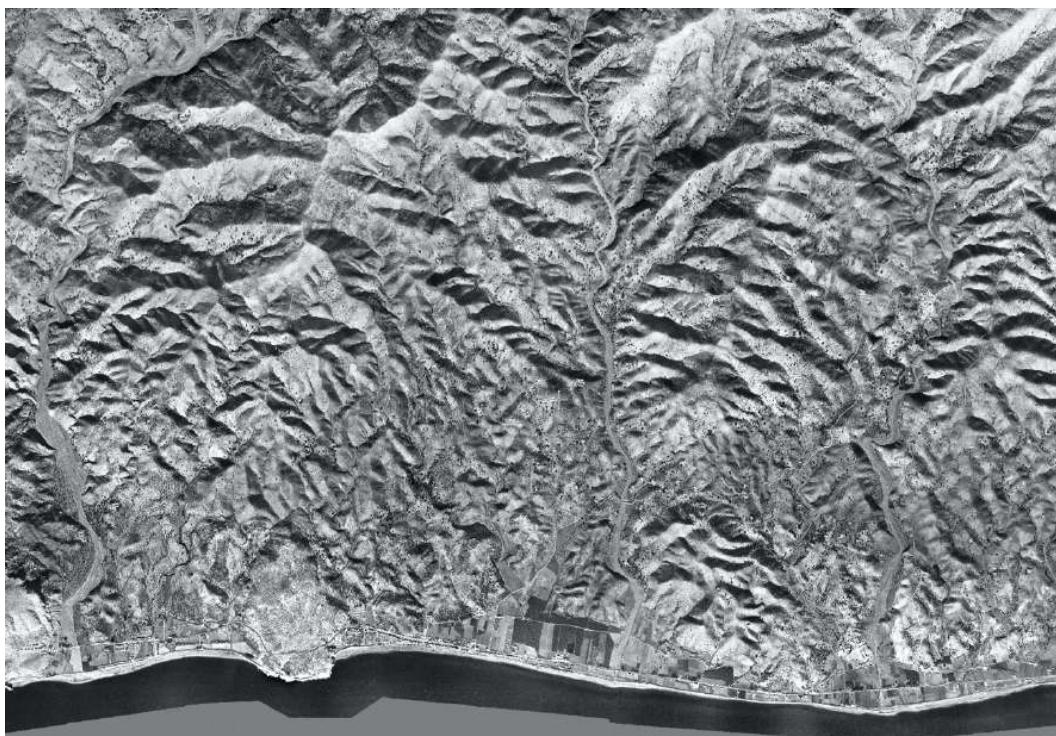


Lámina 6. Ortofoto de Rincón de la Victoria. 1956-1957  
(Comparador WMS Ortofotos Junta de Andalucía)

Autor: Yamur. Arquitectura y Arqueología S.L.

Promotor: Ayuntamiento de Rincón de la Victoria

Diciembre de 2020

26



La autenticidad de este documento  
se puede comprobar con el código  
07E50022AD6B00R2E9H7V9X5S1  
en la Sede Electrónica de la Entidad

#### FIRMANTE - FECHA

MARIA JESUS BERMUDEZ PEREZ - 11/02/2021  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración  
Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 11/02/2021 10:19:43

COPIA FIEL DEL ORIGINAL

EXPEDIENTE :: 2021001701

Fecha: 11/02/2021

Hora: 00:00

Und. reg: REGISTRO  
GENERAL



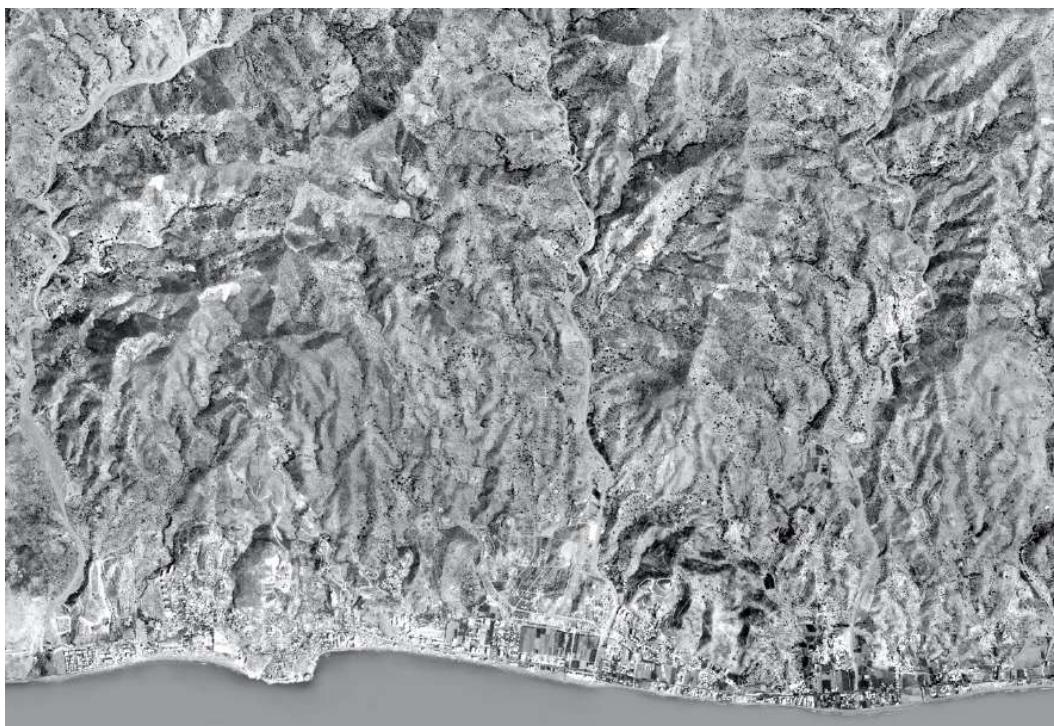


Lámina 7. Ortofoto de Rincón de la Victoria. 1977  
(Comparador WMS Ortofotos Junta de Andalucía)



Lámina 8. Ortofoto de Rincón de la Victoria. 1984  
(Comparador WMS Ortofotos Junta de Andalucía)

Autor: Yamur. Arquitectura y Arqueología S.L.

Promotor: Ayuntamiento de Rincón de la Victoria

Diciembre de 2020

27



La autenticidad de este documento  
se puede comprobar con el código  
07E50022AD6B00R2E9H7V9X5S1  
en la Sede Electrónica de la Entidad

**FIRMANTE - FECHA**

MARIA JESUS BERMUDEZ PEREZ - 11/02/2021 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 11/02/2021 10:19:43
---

COPIA FIEL DEL ORIGINAL

EXPEDIENTE :: 2021001701

Fecha: 11/02/2021  
Hora: 00:00

Und. reg: REGISTRO  
GENERAL



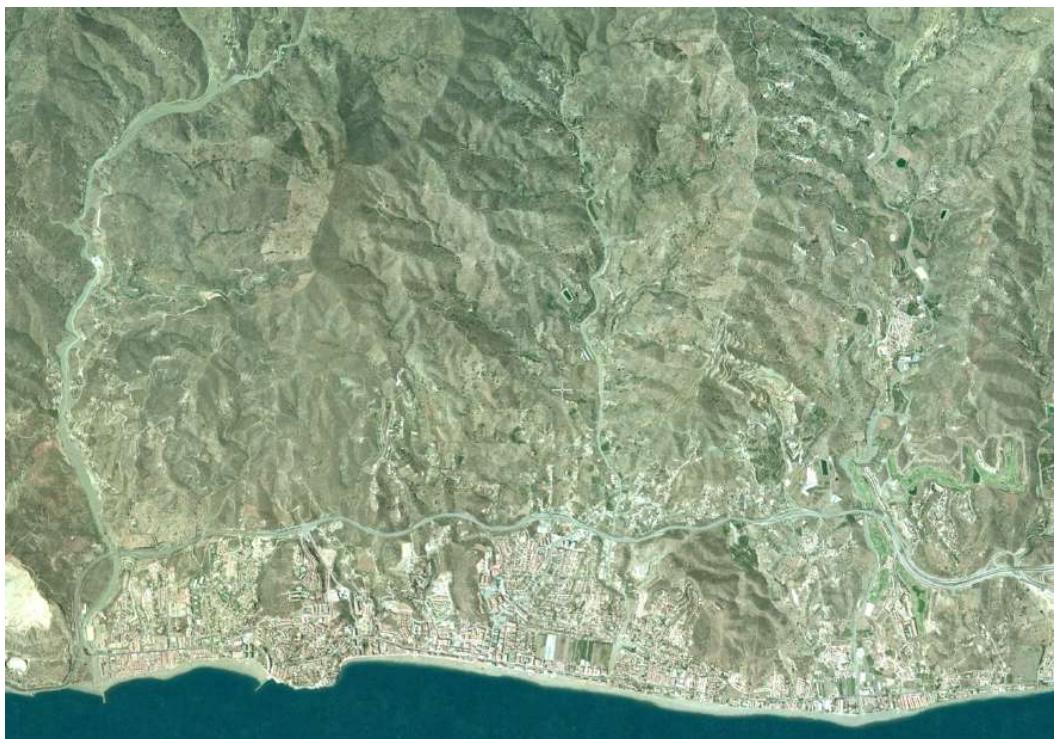


Lámina 9. Ortofoto de Rincón de la Victoria. 1998  
(Comparador WMS Ortofotos Junta de Andalucía)

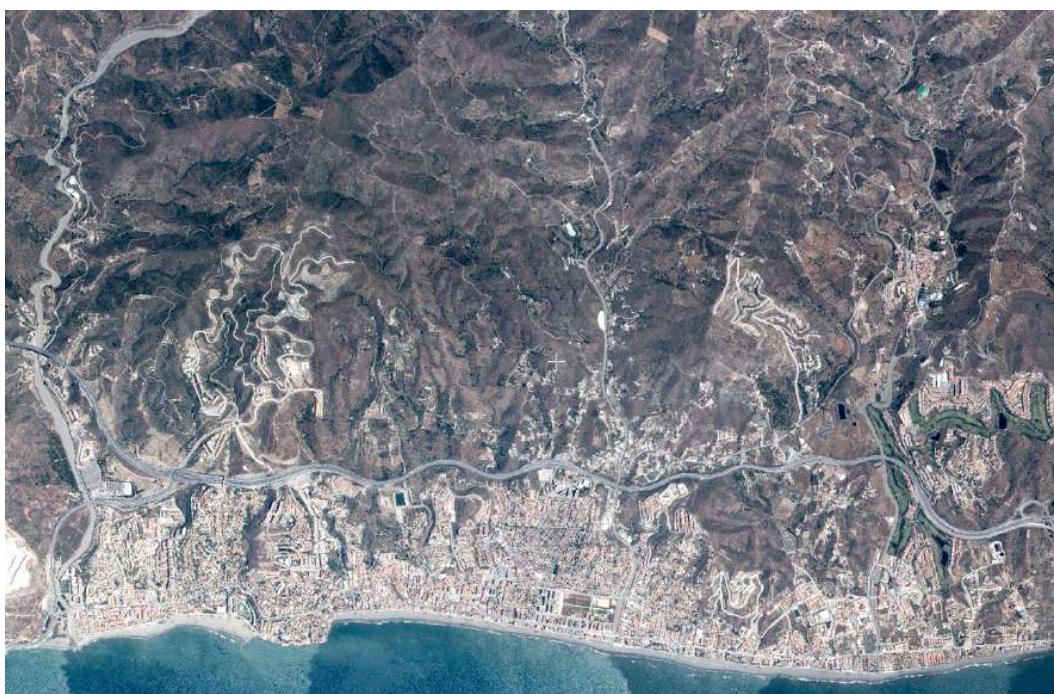


Lámina 10. Ortofoto de Rincón de la Victoria. 2013  
(Comparador WMS Ortofotos Junta de Andalucía)

Como tendremos ocasión de exponer en el próximo apartado “Sectorización”, el Patrimonio Histórico en esta localidad malagueña ha quedado dividido y confinado

Autor: Yamur. Arquitectura y Arqueología S.L.

Promotor: Ayuntamiento de Rincón de la Victoria

Diciembre de 2020

28



entre dos ámbitos bien distintos, lo que ha condicionado su conservación sin ninguna duda. En la franja costera al sur de la autovía, los vestigios sobreviven englobados o parcialmente destruidos por los crecimientos experimentados en los últimos 40 años; su conservación en muchos casos es difícil de compatibilizar con esos nuevos proyectos de obras. El Patrimonio Histórico situado al norte de la autovía, en un medio eminentemente rural, se conserva abandonado, aunque en general tiene un carácter poco monumental y suelen ser yacimientos con restos dispersos, al contrario que sucede a mediodía de la ronda. **Esta diferencia entre los dos entornos, urbano y rural, ha definido y condicionará la aproximación a su conservación, puesta en valor y gestión.**

Relacionada con esta última cuestión, no cabe duda de que **esa situación de los restos patrimoniales condiciona igualmente su accesibilidad**. En el medio rural es habitual una cierta dificultad para llegar hasta ellos, ya que en muchos casos no existen caminos o, si los hay, son de difícil trazado y topografía. Por su parte, los vestigios en zonas urbanas son de más fácil acceso, aunque en ocasiones se sitúan en parcelas privadas, lo que define una serie de servidumbres que dificultan el disfrute por el ciudadano.

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E50022AD6B00R2E9H7V9X5S1 en la Sede Electrónica de la Entidad	FIRMANTE - FECHA  MARIA JESUS BERMUDEZ PEREZ - 11/02/2021 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 11/02/2021 10:19:43 COPIA FIEL DEL ORIGINAL	EXPEDIENTE :: 2021001701 Fecha: 11/02/2021 Hora: 00:00 Und. reg: REGISTRO GENERAL
--	---	--



### 0.2.3.- SECTORIZACIÓN

Según los condicionantes definidos en el apartado anterior, y teniendo en cuenta no solo los factores geográficos o topográficos, sino también otros relacionados con la conservación o las posibilidades de desarrollo, se procede a continuación a sectorizar el término municipal de Rincón de la Victoria.

La intención de esta división es facilitar la puesta en valor de los elementos patrimoniales, agrupándolos en zonas donde compartirán problemáticas y posibles soluciones comunes. Como normal general, la autovía será el eje vertebrador que separa los dos ámbitos principales considerados, al norte y al sur. Igualmente, dentro de estas dos grandes zonas, se procederá a definir subdivisiones específicas teniendo en cuenta factores histórico-arqueológicos y topográficos muy concretos y comunes, que permitan hablar de conjuntos o unidades homogéneas. De este modo, se puede definir la siguiente sectorización general para este Plan Director:

#### 0.2.3.1.- Sector A. Zona Sur

Se trata del ámbito urbano situado al sur de la autovía A-7, que se corresponde con los enclaves consolidados de La Cala del Moral, Rincón de la Victoria y Torre de Benagalbón. En esta zona costera la urbanización ha sido intensa, sobre todo en los dos primeros núcleos, por lo que es habitual localizar los vestigios patrimoniales entre nuevas construcciones, cuando no integrados en ellas. Ese es uno de los factores que ha condicionado su conservación, así como las posibilidades futuras de puesta en valor.

La superficie total es de 8,49 km<sup>2</sup> y en este sector A se conservan un total de 34 elementos protegidos.

Se pueden establecer tres subsectores específicos dentro de esta zona, relacionados con los tres BIC principales existentes:

1. **A1. El Cantal.** Engloba una amplia extensión de terreno que se corresponde con la unidad geológica y urbana de El Cantal, donde se localizan tanto el BIC Zona Arqueológica de las Cuevas del Higuerón y La Victoria como los Cavernamientos de los Acantilados de El Cantal. Sirve de límite entre los núcleos de La Cala del Moral y Rincón de la Victoria. El área propuesta coincide con la Zona Arqueológica de Protección (Tipo 3) definida en la Carta Arqueológica Municipal. La extensión de este subsector es de 0,66 km<sup>2</sup>.
2. **A2. Bezmiliana.** Se corresponde con la extensión aproximada de la desaparecida población andalusí de Bezmiliana, incluyendo El Castillón y las tres zonas delimitadas en la declaración como BIC del yacimiento. Se localiza en el núcleo de Rincón de la Victoria. El área contemplada coincide con la delimitación del yacimiento con zonas sujetas a cautelas, propuesta en la Carta Arqueológica Municipal.



La extensión de este subsector es de 0,57 km<sup>2</sup>.

3. **A3. Yacimiento púnico-romano de Torre de Benagalbón.** Junto a la playa de Torre de Benagalbón, incluye tanto el BIC Zona Arqueológica Villa Romana del Rincón de la Victoria, como el Polígono de Protección (Tipo 3) definido en la Carta Arqueológica Municipal.

La extensión de este subsector es de 0,08 km<sup>2</sup>.

#### 0.2.3.2.- Sector B. Zona Norte

El segundo sector considerado en el Plan Director se sitúa al norte de la autovía A-7, y se caracteriza por la topografía abrupta y su carácter marcadamente rural. Gran parte del terreno es suelo no urbanizable, no obstante, también existen tres núcleos de crecimiento residencial como son Parque Victoria, Finca Garcés y Añoreta Golf, a los que hay que unir el núcleo tradicional de Benagalbón.

Como ya se expuso a la hora de hablar del medio físico, los cauces de los arroyos Granadillas y Benagalbón sirven para configurar dos valles o cuencas que organizan esta zona. En las laderas de los cerros adyacentes se localiza una gran riqueza arqueológica que nos remite a veces hasta la prehistoria, así como innumerables restos de alto valor etnológico, a veces aún en funcionamiento.

La superficie total es de 19,22 km<sup>2</sup> y en este sector B se conservan un total de 92 elementos protegidos.

4. **B1. Arroyo Benagalbón-Ladera oriental cerros Tío Cañas y Bartolo.** El recorrido de la MA-3200, desde un poco antes de Benagalbón hasta el límite del término municipal en las inmediaciones del cruce de la carretera a El Valdés, articula esta área. Se extiende a lo largo de la falda de la ladera oriental de los cerros Tío Cañas y Bartolo hasta el cauce del arroyo Benagalbón. Engloba núcleos como Benagalbón y nuevos crecimientos como el de Finca Garcés, además de diseminados como la Cortijada Villalobos o Morenos Altos.

La extensión de este subsector es de 3,34 km<sup>2</sup>.

5. **B2. Arroyo Granadillas-Ladera Oriental Capitana.** Este segundo subsector se organiza en la ladera oriental de los cerros de Albenda, La Capitana y Guirado, cuya topografía queda definida por los cauces de los arroyos Maroto, Los González y de Los Granados. La cresta de esas alturas y el recorrido del arroyo Granadillas marcan su extensión, la cual, no obstante, abarca una pequeña franja de terreno en la ladera opuesta, que incluye algún lagar, molino e incluso los vestigios de una alquería medieval.

La extensión de este subsector es de 4,35 km<sup>2</sup>.

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E50022AD6B00R2E9H7V9X5S1 en la Sede Electrónica de la Entidad	FIRMANTE - FECHA  MARIA JESUS BERMUDEZ PEREZ - 11/02/2021 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 11/02/2021 10:19:43 COPIA FIEL DEL ORIGINAL	EXPEDIENTE :: 2021001701 Fecha: 11/02/2021 Hora: 00:00 Und. reg: REGISTRO GENERAL
--	---	--



## 0.3.- VALORACIÓN INICIAL DE LOS PROBLEMAS SECTORIALES. PARTICIPACIÓN CIUDADANA

### 0.3.1.- DEFINICIÓN GENERAL

De modo preliminar y general, este equipo redactor ha podido identificar una serie de problemas de tipo sectorial que afectan al valor patrimonial del Patrimonio Histórico de Rincón de la Victoria. Más adelante, cuando se haya llevado a cabo el análisis pormenorizado por áreas específicas, se confirmarán o desmentirán de forma conveniente. De este modo, es posible plantear *a priori* el siguiente conjunto de problemas sectoriales a partir de las pesquisas iniciales realizadas:

- *Desde un punto de vista urbanístico:*
  - El desarrollo urbanístico en esta localidad ha sido excepcional desde finales del siglo pasado. La población censada, por ejemplo, se ha doblado en las dos últimas décadas. Ese crecimiento se ha plasmado en una actividad constructora importante, que en muchos casos y a pesar de la protección legal existente, no ha respetado la correcta conservación del Patrimonio Histórico e incluso en algunos casos, lo ha destruido.
  - Esa presión urbanística sobre el Patrimonio Histórico permanece en la actualidad en el sector A y se refleja en las dificultades para poner en valor muchos vestigios y conservarlos en un entorno urbano digno y con las adecuadas condiciones ambientales.
  - Esa situación es significativa en las tres grandes áreas definidas al sur de la autovía, como son el conjunto de las cuevas de El Cantal, el yacimiento de El Castillón y Bezmiliana y, finalmente, la Villa Romana de Torre de Benagalbón (Lám. 11). Tres yacimientos excepcionales que hoy en día se conservan de forma parcial, con importantes pérdidas y supeditados a la presión urbanística, sobre todo en los dos últimos casos.
  - En el caso de los elementos patrimoniales conservados en el sector B, el urbanismo reciente se ha manifestado en nuevos crecimientos que incluyen alguno de ellos, si bien no existe una situación similar a la descrita en el punto anterior, ni por la envergadura de los vestigios ni por el grado de destrucción.
- *Desde un punto de vista patrimonial:*
  - Desconocimiento de la extensión completa de los yacimientos de Bezmiliana y la Villa Romana, principalmente y dada su importancia.
  - De forma general, importante deterioro de los elementos que integran el Patrimonio Histórico rinconero, siendo especialmente destacable el caso de El Castillón por su envergadura y abandono.
  - En aquellos casos más urgentes, y de forma general, se deberá acometer una adecuada protección y consolidación de las estructuras patrimoniales. Por ejemplo, muchos restos de gran valor etnológico se están perdiendo de forma progresiva sin apenas atención.



- Necesidad de definir un criterio global para las actuaciones sobre los distintos elementos.
- Se echa en falta la definición de una propuesta global de recorridos, integrando al menos a los principales conjuntos, incluyendo puntos de atención al visitante, redes integrales con distintas temáticas, etc.
- Necesidad de crear un centro de interpretación y recepción de visitantes del Patrimonio Histórico local.



Lámina 11. Vista general de la zona de El Cantal, con la torre almenara al fondo.

- *Desde un punto de vista arqueológico:*

- Si bien se han efectuado numerosas intervenciones arqueológicas en el término municipal, especialmente en áreas urbanas, el grado de afección arqueológica en su conjunto está por definir de forma general.
- Existe una ausencia de datos generales relacionados con los yacimientos situados en zonas rurales, por lo que respecta específicamente a su extensión y características generales.
- En concreto, habría que definir la localización de las alquerías medievales desaparecidas de las que se tiene constancia por las fuentes.

- *Desde un punto de vista etnológico:*

- El término municipal del Rincón de la Victoria es rico en patrimonio etnológico, tanto en cantidad como en el valor de este. Sin embargo, gran parte está seriamente amenazado, esencialmente por acciones antropogénicas, pero también por la inexistencia de estas.
- La amenaza de desaparición de este patrimonio es aún más preocupante debido al déficit de huella documental en la mayoría de los casos (estudios, inventarios, catálogos...), con lo que este patrimonio no solo desaparecerá físicamente, también lo hará permanentemente de cualquier acervo o memoria colectiva.



- Este patrimonio se puede clasificar esencialmente entre edificios aislados de actividad esencialmente agrícola y/o ganadera; y cultivos en ladera y huertas tradicionales ligados a elementos agrícolas (casillas de labor, eras...) y sistemas hidráulicos tradicionales, situados todos ellos en un amplio número a partir de los 1.000 metros hacia el norte desde la línea de costa, aprovechando lomas, collados, confluencias fluviales y otros accidentes geográficos que suavizan la geografía.
  - Además, encontramos otros elementos de interés que conforman categorías menos numerosas, como son: Aldeas y pequeños núcleos poblacionales, haciendas, apeaderos de tren, bienes arbóreos agrícolas (olivos de amplia edad).
  - Se debe de destacar la riqueza en sistemas hidráulicos de tipo tradicional que se localizan en el término municipal y que tienen una carga importante dentro del patrimonio etnológico. Estos elementos están en serio peligro de desaparición por la reorientación de las fincas a la producción de monocultivos de fruta tropical y la falta total de conservación.
  - La catalogación e investigación sobre los bienes etnológicos, además de riqueza cultural y memoria, por su carácter de hitos tangibles amortizados continuamente durante sucesivas épocas, pueden dar lugar a hallazgos de gran valor patrimonial y arqueológico.
  - Existe un alto valor patrimonial en la configuración paisajística del territorio, donde viviendas aisladas tradicionales o aldeas, las huertas tradicionales, y los cultivos tradicionales en ladera han asentado a lo largo de siglos un paisaje reconocible, que está viéndose degradado de forma acelerada, debido a actuaciones urbanísticas con parámetros fuera de orden, técnicas constructivas no tradicionales, y sobre todo a desmontes y excavaciones asociados a monocultivos de fruta tropical.
  - Es destacable la ausencia total en torno al patrimonio etnológico de puesta en valor, conservación y creación de conciencia patrimonial.
  - Se detecta entre la población entrevistada y propietarios, cierto valor identitario hacia el patrimonio etnológico existente, en contraposición a la escasez de criterios y conocimientos claros sobre los bienes. Por otro lado, se advierte de propietarios privados que puedan disponer de cierta disposición a la conservación patrimonial pero que carecen de incentivos y criterios de actuación para canalizar dichas intenciones.
  - Existe una red de vías históricas, así como de entorno asociado, que se deberían de investigar, potenciar y poner en valor.
- *Desde un punto de vista social:*
- Ausencia de actividades inclusivas para que los ciudadanos, que busquen difundir el Patrimonio Histórico entre ellos, no solo a través de conferencias o congresos, sino también mediante visitas guiadas, actos lúdicos, etc.
  - La dotación de accesos correctos y señalizados en muchos elementos, así como su puesta en valor, permitirá hacer visitas selectivas y su inclusión en rutas turísticas con el positivo efecto general sobre la población local.
  - En el caso de los vestigios situados en zonas rurales al norte de la autovía, se ha de apostar por su conservación, resaltando su gran valor ambiental y

FIRMANTE - FECHA		EXPEDIENTE :: 2021001701
MARIA JESUS BERMUDEZ PEREZ	- 11/02/2021	Fecha: 11/02/2021

serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 11/02/2021 10:19:43

COPIA FIEL DEL ORIGINAL



paisajista. De este modo, su conservación y posibilidades de visita se pueden hacer compatibles con actividades al aire libre como el senderismo o el trail, bicicleta de montaña, etc.

- La correcta actuación sobre el Patrimonio Histórico, su conservación adecuada, y un mayor y mejor conocimiento sobre su historia, generará una correcta conciencia general sobre su importancia y necesidad de conservación por parte de los vecinos y visitantes.

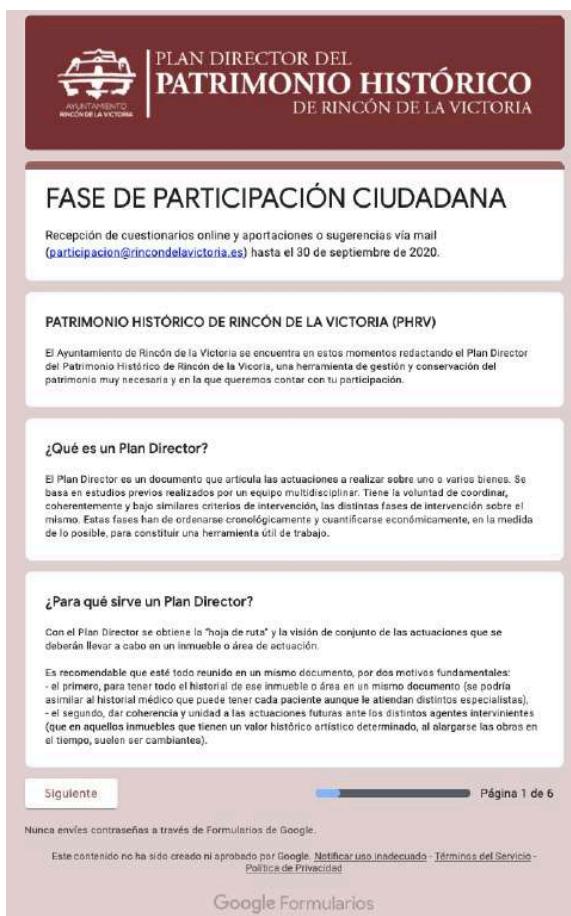
FIRMANTE - FECHA		EXPEDIENTE :: 2021001701
MARIA JESUS BERMUDEZ PEREZ	- 11/02/2021	Fecha: 11/02/2021
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 11/02/2021 10:19:43		Hora: 00:00
COPIA FIEL DEL ORIGINAL		Und. reg: REGISTRO GENERAL



## 0.3.2.- ENCUESTA CIUDADANA

**0.3.2.1.- Planteamiento**

Además de la valoración inicial de los problemas sectoriales detectados, a la hora de definir los déficits existentes en el Patrimonio Histórico de Rincón de la Victoria ha sido fundamental conocer la opinión ciudadana para ofrecer una perspectiva más amplia y alejada de opiniones recabadas por especialistas. De este modo, la redacción inicial de este documento se acompañó con la apertura de una encuesta en la web del ayuntamiento, donde se pedía la opinión sobre diversos aspectos relacionados con el patrimonio local (Lám. 12).



The screenshot shows a survey titled "FASE DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA" for the "PLAN DIRECTOR DEL PATRIMONIO HISTÓRICO DE RINCÓN DE LA VICTORIA". It includes sections on the survey's purpose, what a Plan Director is, and its purpose. A "Siguiente" button and a "Página 1 de 6" indicator are visible at the bottom.

Lámina 12. Presentación de la encuesta ciudadana en la web del ayuntamiento.

La encuesta se articulaba mediante una tabla en la que se pretendía definir el grado de conocimiento general que se tenía sobre una serie de elementos representativos, complementada por un cuestionario de 12 preguntas. Este último nos permitía valorar los déficits desde todas las perspectivas y detectar las acciones necesarias para revertir la situación.

Autor: Yamur. Arquitectura y Arqueología S.L.

Promotor: Ayuntamiento de Rincón de la Victoria

Diciembre de 2020

36



La autenticidad de este documento  
se puede comprobar con el código  
07E50022AD6B00R2E9H7V9X5S1  
en la Sede Electrónica de la Entidad

**FIRMANTE - FECHA**

MARIA JESUS BERMUDEZ PEREZ - 11/02/2021  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración  
Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 11/02/2021 10:19:43

COPIA FIEL DEL ORIGINAL

EXPEDIENTE :: 2021001701

Fecha: 11/02/2021

Hora: 00:00

Und. reg: REGISTRO  
GENERAL



**1.- TABLA. CONOCIMIENTO Y VALORACIÓN DE CADA ELEMENTO DEL PHRV**

ELEMENTO	¿LO CONOCE? ¿SABE DÓNDE ESTÁ?	¿QUÉ VALORES O ASPECTOS DESTACARÍA EN ÉL?	PROPUESTAS Y SUGERENCIAS SOBRE CONSERVACIÓN, USO, ETC	ORDENE CADA ELEMENTO SEGÚN SU INTERÉS (1º a 10º)
CASTILLO DE BEZMILIANA (EL CASTILLÓN)				
TORRE DE EL CANTAL				
TORRE DE BENAGALBÓN				
TORREÓN DE ALBENDA				
CASA-FUERTE DE BEZMILIANA				
CUEVA DEL TESORO				
CUEVA DE LA VICTORIA				
YACIMIENTO ROMANO DE TORRE DE BENAGALBÓN (VILLA Y TERMAS)				
DESPOBLADO DE BEZMILIANA (NECRÓPOLIS, MEZQUITA-ALJIBE)				
ACUEDUCTO EN EL ARROYO DE GRANADILLAS				
¿ECHA EN FALTA ALGÚN ELEMENTO? DIGA CUAL				

**2.- CUESTIONARIO. PLANIFICACIÓN Y GESTIÓN**

Todas las valoraciones se realizaban en una escala de 1 a 10, siendo 10 máxima valoración y 0 mínima.

- 1. Valoración de los recursos humanos públicos o privados asociados al PHRV.**
- 2. Valoración de la investigación vinculada al PHRV.**
- 3. Valoración de la calidad de la oferta cultural y turística asociada al PHRV.**
- 4. Valoración en materia de seguridad del PHRV.**
- 5. Valoración de accesibilidad y movilidad del visitante en el PHRV.**
- 6. Valoración de señalización interior y exterior del PHRV.**
- 7. Valoración de la puesta en valor y conservación del PHRV.**

Autor: Yamur. Arquitectura y Arqueología S.L.

Promotor: Ayuntamiento de Rincón de la Victoria

Diciembre de 2020

37



*¿Qué acciones adoptaría para revertir aquellos casos en los que la valoración haya sido inferior a 5?*

### 3.- CUESTIONARIO. PROMOCIÓN Y DIFUSIÓN

**8.** *Valoración de la promoción y la difusión del PHRV.*

**9.** *Valoración de los planos de la información turística, folletos, web, etc. del PHRV.*

*¿Qué acciones adoptaría para revertir aquellos casos en los que la valoración haya sido inferior a 5?*

### 4.- CUESTIONARIO. PRODUCTOS Y SERVICIOS TURÍSTICOS

**10.** *Valoración de la oferta complementaria (hostelería, comercios) del PHRV.*

**11.** *Valoración de los recursos de la interpretación (museos, centros de interpretación) del PHRV.*

**12.** *Valoración de la oferta de acogida, recepción y manejo de los flujos de visitantes (aparcamientos, servicios de transporte) relacionados con el PHRV.*

*¿Qué acciones adoptaría para revertir aquellos casos en los que la valoración haya sido inferior a 5?*

#### 0.3.2.2.- Resultados. Análisis y conclusiones

La encuesta ciudadana estuvo disponible para su participación online entre agosto y septiembre de 2020, periodo en el que se recibieron quince respuestas.

De acuerdo con el esquema definido en líneas precedentes, se muestran a continuación los resultados de la encuesta:

FIRMANTE - FECHA		EXPEDIENTE :: 2021001701
MARIA JESUS BERMUDEZ PEREZ	- 11/02/2021	Fecha: 11/02/2021
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES	- 11/02/2021 10:19:43	Hora: 00:00
COPIA FIEL DEL ORIGINAL		Und. reg: REGISTRO GENERAL



Finalmente, es posible definir una serie de conclusiones a partir de los resultados obtenidos:

1. El monumento o elemento del Patrimonio Histórico más conocido según la encuesta, es la Cueva del Tesoro junto con la Torre del Cantal (100%). A continuación, hay que destacar la Casa-Fuerte de Bezmiliana (93%) y la Torre de Benagalbón (86%). Llama la atención el desconocimiento existente de la Villa Romana (46%). El Torreón de Albenda es el elemento menos conocido (30%).

Entre las conclusiones que podemos extraer hay que destacar que se conocen mejor elementos situados en zonas urbanas, siendo los referentes aquellos considerados como emblemáticos, como sucede con la Cueva del Tesoro o la Torre del Cantal. En zonas rurales de más difícil acceso, la presencia de construcciones patrimoniales pasa más desapercibida, además de que apenas existe una información o tareas divulgativas sobre ellas.

2. Por lo que respecta a los cuestionarios definidos por áreas específicas, en primer lugar, es necesario exponer las calificaciones medias obtenidas en cada una de ellas:

<b>1. Valoración de los recursos humanos públicos o privados asociados al PHRV.</b>	<b>4,4</b>
<b>2. Valoración de la investigación vinculada al PHRV.</b>	<b>4,1</b>
<b>3. Valoración de la calidad de la oferta cultural y turística asociada al PHRV.</b>	<b>3,7</b>
<b>4. Valoración en materia de seguridad del PHRV.</b>	<b>3,6</b>
<b>5. Valoración de accesibilidad y movilidad del visitante en el PHRV.</b>	<b>3,7</b>
<b>6. Valoración de señalización interior y exterior del PHRV.</b>	<b>3,4</b>
<b>7. Valoración de la puesta en valor y conservación del PHRV.</b>	<b>3,5</b>
<b>8. Valoración de la promoción y la difusión del PHRV.</b>	<b>4,5</b>
<b>9. Valoración de los planos de la información turística, folletos, web, etc. del PHRV.</b>	<b>3,8</b>
<b>10. Valoración de la oferta complementaria (hostelería, comercios) del PHRV.</b>	<b>6,0</b>
<b>11. Valoración de los recursos de la interpretación (museos, centros de interpretación) del PHRV.</b>	<b>3,8</b>
<b>12. Valoración de la oferta de acogida, recepción y manejo de los flujos de visitantes (aparcamientos, servicios de transporte) relacionados con el PHRV.</b>	<b>3,3</b>
<b>NOTA MEDIA:</b>	<b>4,0</b>

Es evidente que entre los participantes en la encuesta existe un gran descontento por lo que respecta a la valoración de las distintas áreas específicas relacionadas



con el Patrimonio Histórico. Únicamente consigue un aprobado lo referente a la oferta hostelera y comercial de la localidad, lo que no deja de ser un área transversal que no tiene un vínculo directo con el Patrimonio Histórico.

Entre las acciones mencionadas por los participantes, se incide en aspectos fundamentales como la protección, investigación o la puesta en valor, además de otros que acercan el patrimonio al ciudadano, como galas, presentaciones o días especiales de visitas y difusión.

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E50022AD6B00R2E9H7V9X5S1 en la Sede Electrónica de la Entidad	FIRMANTE - FECHA MARIA JESUS BERMUDEZ PEREZ - 11/02/2021 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 11/02/2021 10:19:43 COPIA FIEL DEL ORIGINAL	EXPEDIENTE :: 2021001701 Fecha: 11/02/2021 Hora: 00:00 Und. reg: REGISTRO GENERAL
--	---	--



## 0.4.- RELACIÓN DE ELEMENTOS ESTUDIADOS

La nómina de elementos considerados en este Plan Director es larga y su elaboración y discusión, compleja. En este caso, el punto de partida ha sido la lista incluida en la última revisión de la Carta Arqueológica Municipal, aumentada especialmente por lo que se refiere a construcciones de indiscutible valor etnológico. Como se verá en el próximo capítulo, establecer unos criterios básicos para comprender qué vestigios cumplen la condición de ser parte del Patrimonio Histórico es difícil, especialmente en aquellos restos que poseen menos monumentalidad o valor histórico. Igualmente, se ha de desechar la idea de que todo lo antiguo o tradicional posee una alta valoración y ha de ser conservado.

Con independencia de aquellos Bienes de Interés Cultural, cuyo alto valor justifica su más elevada protección legal, se han de incorporar en un segundo escalón una serie de elementos destacables por su importancia arquitectónica, arqueológica o etnológica, dándose la circunstancia de que a menudo reúnen varios de esos requisitos a la vez.

La siguiente lista no se ha de considerar como algo estático o cerrado, más bien al contrario. La relación de elementos se ha de revisar con espíritu crítico periódicamente, añadiendo o incluso eliminando los registros ya existentes. El orden básico de este conjunto se ha realizado por zonas, de acuerdo con la organización sectorial definida en líneas precedentes, lo que permitirá ir asignando códigos relacionados con aquella; se entiende que es más ágil para su consulta y registro que otra fundamentada en períodos históricos o tipologías.

De este modo, la nómina considerada será la siguiente:

### 0.4.1.- SECTOR A. ZONA SUR

#### SUBSECTOR A1. EL CANTAL

- A1. BIC Zona Arqueológica de las Cuevas del Higuerón y La Victoria
- A2. Cavernamientos de los acantilados de El Cantal
- A3. BIC Torre de El Cantal

#### SUBSECTOR A2. BEZMILIANA

- A4. BIC Zona Arqueológica Yacimiento de Bezmiliiana
- A5. BIC El Castillón o castillo de Bezmiliiana
- A6. BIC Casa-fuerte Bezmiliiana
- A7. Estación ferroviaria de Rincón de la Victoria

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E50022AD6B00R2E9H7V9X5S1 en la Sede Electrónica de la Entidad	FIRMANTE - FECHA  MARIA JESUS BERMUDEZ PEREZ - 11/02/2021 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 11/02/2021 10:19:43 COPIA FIEL DEL ORIGINAL	EXPEDIENTE :: 2021001701 Fecha: 11/02/2021 Hora: 00:00 Und. reg: REGISTRO GENERAL
--	---	--



## SUBSECTOR A3. YACIMIENTO PÚNICO-ROMANO DE TORRE DE BENAGALBÓN

- A8. BIC Zona Arqueológica Villa Romana de Torre de Benagalbón
- A9. BIC Torre de Benagalbón
- A10. Acequia de Zamora
- A11. Casilla de peones camineros
- A12. Cerro Los Bravos
- A13. Cerro Algarrobo. Loma del Cementerio
- A14. Jarales alto
- A15. Era empedrá
- A16. Apeadero de La Cala
- A17. Apeadero de Torre de Benagalbón
- A18. Acueducto de Huerta Julián-Arroyo Granadillas
- A19. Cortijo Diego Linares
- A20. Hacienda el Cercadillo
- A21. Hacienda Manila
- A22. Hacienda San Antonio
- A23. Hacienda los Algarrobos
- A24. Noria y alberca de Los Rubios
- A25. Hacienda Marfil
- A26. La Casa Grande
- A27. Casa de labor lo Fortune
- A28. Cortijo de Alique

## 0.4.2.- SECTOR B. ZONA NORTE

## SUBSECTOR B1. ARROYO BENAGALBÓN-LADERA ORIENTAL CERROS TÍO CAÑAS Y BARTOLO

- B1. Despoblado de Villalobos
- B2. Pizarro
- B3. Asentamiento altomedieval de Garcés
- B4. Alquería de Almacharejo
- B5. Cuesta del Algarrobo
- B6. Necrópolis de Bonilla Alta
- B7. Horno comunal de los Morenos Altos
- B8. Iglesia de la Candelaria
- B9. Antiguo lavadero público de Benagalbón
- B10. Hidráulicas de arroyo Horcajo
- B11. Aldea de los Morenos Altos
- B12. Era de los Morenos Altos
- B13. Molino de Venancio
- B14. Lagar Aguirre

Autor: Yamur. Arquitectura y Arqueología S.L.

Promotor: Ayuntamiento de Rincón de la Victoria

Diciembre de 2020 42



La autenticidad de este documento  
se puede comprobar con el código  
07E50022AD6B00R2E9H7V9X5S1  
en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA		EXPEDIENTE :: 2021001701
MARIA JESUS BERMUDEZ PEREZ	- 11/02/2021	Fecha: 11/02/2021
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 11/02/2021 10:19:43		Hora: 00:00
COPIA FIEL DEL ORIGINAL		Und. reg: REGISTRO GENERAL



- B15. Aldea de los Millanes
- B16. Mina de agua de los Millanes
- B17. Pozo Villalobos
- B18. Alberca y mina Villalobos #1
- B19. Alberca y mina Villalobos #2
- B20. Alberca y mina Villalobos #3
- B21. Alcubilla Villalobos
- B22. Cortijo Pizarro
- B23. Noria de Pizarro
- B24. Molino de Benaoliva
- B25. Casa en C/ Canalizo, Nº 7
- B26. Casa de labor Cuevas #1
- B27. Casa de labor Cuevas #2
- B28. Olivar de Cuevas #1
- B29. Olivar de Cuevas #2
- B30. Olivar de Cuevas #3
- B31. Estufa de pasas

#### SUBSECTOR B2. ARROYO GRANADILLAS-LADERA ORIENTAL CAPITANA

- B32. Despoblado y torre alquería de Albenda
- B33. Alquería de Cerro Capitana
- B34. Caserón del arroyo del Tunante
- B35. Yacimiento altomedieval del camino del Tunante
- B36. Alquería de los Rivas
- B37. Alquería del arroyo Granadillas ¿Macharamacil?
- B38. Lagar de Cerillar-Maroto
- B39. Corta minera del Cerrulón
- B40. Era del Cerrulón
- B41. Era y alcubilla del Cerro Capitana
- B42. Cortijo de los González-Lagar de Gutiérrez
- B43. Cortijo lo Cea de Arriba
- B44. Hidráulicas Albenda
- B45. Hidráulicas Capitana
- B46. Casa, huertas e hidráulicas Maroto Bajo
- B47. Hidráulicas Maroto
- B48. Casa, huertas e hidráulica Alejandro
- B49. Lagar Guirado-González
- B50. Sistema hidráulico Guirado
- B51. Lagar de Clares
- B52. Casa de labor Casilla de Cela
- B53. Cortijo de Villalobos
- B55. Cortijo de Padilla
- B56. Casas de labor Padilla
- B57. Molino casa de Molino
- B58. Casilla de motor y noria



- B59. Noria de Rivero  
 B60. Lagar el Lagarillo  
 B61. Sistema hidráulico Maimón  
 B62. Noria de Maimón  
 B63. Casa de labor e hidráulicas Lo Chino  
 B64. Cortijo Cerrogordo  
 B65. Hidráulicas González  
 B66. Yacimiento altomedieval de Lagarillo Alto  
 B67. Mina de agua y alcubilla de Cortijo Félix-La cañada de Chaqueña  
 B68. Alquería de Alique  
 B69. La Torrecilla  
 B70. Parque Victoria  
 B71. Arroyo de los Pilones  
 B72. Torrealquería de Rosales  
 B73. Necrópolis megalítica de Correviejas  
 B74. Huerta de los López  
 B75. Hacienda Holgado  
 B76. Hidráulicas Holgado  
 B77. Alcubilla y canalizaciones Holgado  
 B78. Acueducto y alcubilla del Cortijuelo  
 B79. Cortijo Pañero  
 B80. Albaradas Pañero  
 B81. Casillas Pañero  
 B82. Lagar Rosales  
 B83. Casa de Trigueros  
 B84. Alberca de Abraham  
 B85. Lagar de Abraham  
 B86. Cortijo de lo Holgado-Casa de Cañeone  
 B87. Casa de labor Bonilla la Alta  
 B88. Lagar de Funes  
 B89. Ermita-escuela El Acebuchal  
 B90. Casa de Almellones Bajo  
 B91. Era empedrá  
 B92. Cortijo lo Félix  
 B93. Lagar Saltillo  
 B94. Paseros y almacén Lagar Bajo  
 B95. Casa de Ariza

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E50022AD6B00R2E9H7V9X5S1 en la Sede Electrónica de la Entidad	FIRMANTE - FECHA MARIA JESUS BERMUDEZ PEREZ - 11/02/2021 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 11/02/2021 10:19:43 COPIA FIEL DEL ORIGINAL	EXPEDIENTE :: 2021001701 Fecha: 11/02/2021 Hora: 00:00 Und. reg: REGISTRO GENERAL
--	---	--



## 0.5.- METODOLOGÍA APLICADA A ESTE PLAN DIRECTOR

### 0.5.1.- EL PATRIMONIO HISTÓRICO, SUS ELEMENTOS Y EL PLAN DIRECTOR

Este Plan Director se redacta para proponer estrategias de intervención, tanto en lo técnico como en su planificación, en todos aquellos elementos del Patrimonio Histórico de Rincón de la Victoria dotados de una especial valoración colectiva, por su interés histórico, artístico, arquitectónico, tipológico, etnológico, paleontológico o arqueológico. Para una correcta exposición y manejo de la información, se ha definido el listado expuesto en el apartado anterior, que se plasmará en una serie de fichas de registro individuales.

La inclusión de un determinado elemento en este documento refuerza las garantías que están al alcance de la competencia municipal en la defensa del Patrimonio Histórico; en primer lugar, porque verifica su importancia y principales necesidades, y en segundo, porque permite su posible inclusión en una programación general de intervenciones a corto y medio plazo, al margen de su propiedad.

Una de sus principales características y lo que más singulariza Rincón de la Victoria es la amplia variedad de elementos que integran su Patrimonio Histórico, no solo por lo que respecta a su periodo histórico, sino también por la diversidad de entornos en los que se encuentran, tanto en ámbito urbano como rural. Igualmente, hay que resaltar las irreparables pérdidas acaecidas no hace mucho. Aquí sobresalen varios BIC de indudable importancia, pero también existen yacimientos arqueológicos menores que precisan de investigación y conservación. Por su parte, en ámbitos rural y periorbano, se conserva una arquitectura vernácula de primer orden, que incluye lagares, cortijos e, incluso, sistemas hidráulicos de servicio. Nunca habrá de olvidarse, y es que como normalmente ocurre, el interés por el patrimonio arquitectónico más modesto suele ser inversamente proporcional a la existencia del otro gran patrimonio que pueda ser utilizado como emblemático para la población.

Los criterios de protección y de intervención planteados en este Plan Director tienen en cuenta la fragilidad de este patrimonio, mucho más acusada que en la arquitectura monumental, la cual, debido a su mayor entidad, suele resistir con mayor brío a las posibles sustituciones, alteraciones y afecciones propias de una restauración. Tanto es así que pensamos que resulta bastante más difícil intervenir sobre un bien modesto que en un monumento, ya que su identidad depende en la mayoría de las ocasiones de valores menos llamativos.

Los elementos aquí incluidos son la expresión de la experiencia histórica de la colectividad, por lo que su alteración debe ser sometida a requisitos restrictivos acordes con su especial vinculación con la cultura identitaria de Rincón de la Victoria; por la valoración colectiva que dichos elementos merecen por su interés y trascendencia cultural; y para situar dichas intervenciones en un proceso complejo de gestión del Patrimonio Histórico.

Autor: Yamur. Arquitectura y Arqueología S.L.

Promotor: Ayuntamiento de Rincón de la Victoria

Diciembre de 2020

45



La autenticidad de este documento  
se puede comprobar con el código  
07E50022AD6B00R2E9H7V9X5S1  
en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA		EXPEDIENTE :: 2021001701
MARIA JESUS BERMUDEZ PEREZ	- 11/02/2021 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 11/02/2021 10:19:43	Fecha: 11/02/2021 Hora: 00:00 Und. reg: REGISTRO GENERAL



También hay que tener en cuenta que, como se dice en la Carta del Patrimonio Vernáculo Construido, “*El Patrimonio Vernáculo no solo obedece a los elementos materiales, edificios, estructuras y espacios, sino también al modo en que es usado e interpretado por la comunidad, así como a las tradiciones y expresiones intangibles asociadas al mismo*”. Esto obliga, igualmente, y en la medida de lo posible, a tratar de conservar y poner en valor los modos de vida y de estructura social que dieron lugar a estas construcciones, hecho que sin duda no dependerá exclusivamente del presente Plan Director.

Desde una perspectiva meramente física, se ha procurado introducir bienes inmuebles representativos de los diferentes tipos arquitectónicos existentes en el municipio, debido a su valor histórico, artístico, urbano, arquitectónico, etnológico o arqueológico, y como testimonio de otros que han desaparecido.

En este sentido, el criterio fundamental, a través del cual se han incluido los distintos elementos, ha sido la comprobación “científica” de su trascendencia patrimonial a través de:

1. Su protección legal como BIC o su inclusión en la Carta Arqueológica Municipal, como principal registro existente.
2. El valor de su significado histórico colectivo por encima de su efecto estético estimado individualmente.
3. La primacía del valor social frente al sentido de propiedad.
4. Posibilidades de estudio y disfrute por parte de la mayor cantidad posible de población, con el fin de que el patrimonio sirva de estímulo a las generaciones venideras.

Con ello, se ha de buscar una estrategia que no solo sirva para conservar, sino que se ha de buscar una visión más transversal que permita también:

- Compatibilizar los requerimientos de conservación con las previsiones de desarrollo local, no siempre concordantes.
- Graduar los diferentes niveles de protección de manera adecuada a los elementos de interés, sean éstos edificaciones o elementos parciales de inmuebles.
- Superar la concepción de la protección entendida desde posiciones conservacionistas a ultranza -que terminan con la degradación de los edificios que querían salvaguardar- para ir hacia posturas más dinámicas de revitalización, si bien conservando sus características más destacadas.
- Al tratarse generalmente de un patrimonio vivo, en uso, en continua transformación y adaptación, se procurará potenciar su valoración, tanto a nivel

Autor: Yamur. Arquitectura y Arqueología S.L.

Promotor: Ayuntamiento de Rincón de la Victoria

Diciembre de 2020 46



La autenticidad de este documento  
se puede comprobar con el código  
07E50022AD6B00R2E9H7V9X5S1  
en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA	
MARIA JESUS BERMUDEZ PEREZ - 11/02/2021 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 11/02/2021 10:19:43	

EXPEDIENTE :: 2021001701  
Fecha: 11/02/2021  
Hora: 00:00  
Und. reg: REGISTRO GENERAL



general, de la administración, como particular, de los ciudadanos. Hay que ser consciente de que este proceso de revalorización no es inmediato, sino que es fruto de una ardua labor de divulgación y concienciación por parte de todos.

- Por último, hacer ver a los propietarios la importancia que tiene reconocer los valores de los elementos conservados, ya sean históricos, artísticos, arquitectónicos, etnológicos, arqueológicos, etc., con el fin de que este reconocimiento les sea de alguna manera útil a la hora de tomar las decisiones más adecuadas al actuar sobre sus propiedades pertenecientes al Patrimonio Histórico local.

#### 0.5.2.- LA CONDICIÓN ARQUITECTÓNICA E HISTÓRICA DE LOS RESTOS EDILICIOS DE TIPO PATRIMONIAL

A la hora de proceder a la intervención de un edificio o vestigio histórico de índole patrimonial es preciso establecer de antemano un criterio metodológico adecuado al carácter histórico, urbanístico y arquitectónico que presenta la construcción en cuestión. De este modo, es preciso agotar en la medida de lo posible el análisis previo de estos tres elementos, los cuales, si bien se entienden como paquetes independientes, suelen caracterizarse por una común interrelación, sobre todo a partir de las variaciones de los dos primeros factores.

Los edificios o elementos construidos suelen nacer en una coyuntura histórica y urbana determinada, cuya variación suele ser fundamental para el seguimiento de la secuencia de evolución constructiva de carácter diacrónico del monumento; aunque, a veces, también sucede a la inversa, porque el propio edificio y su importancia particular puede justificar una determinada formalización de la trama urbana donde se inserta. En definitiva, queda claro que el primer estadio de cualquier tipo de intervención restauradora debería partir, antes de proceder técnicamente, del estudio de todos esos datos generales.

Hace más de una década avanzamos ya en un congreso un esquema metodológico para trabajos de esta índole, donde se recogía la importancia de estas primeras tareas<sup>3</sup>. De este modo, es fundamental conocer la evolución de la trama urbana o el medio físico donde se inserta el elemento, así como los datos historiográficos relacionados con el mismo, entendidos ambos aspectos como bloques con una vinculación fundamental. El estudio documental (fuentes, archivos, representaciones gráficas) debe derivar en la correcta definición estilística y formal del edificio, en el conocimiento de la evolución de la trama urbana o el entorno inmediato, y en el establecimiento de un marco histórico en el cual insertar las distintas etapas que se puedan señalar. Además, y siendo realmente necesario, se verá acompañado de las intervenciones arqueológicas precisas en el subsuelo como actuaciones de apoyo.

<sup>3</sup> GURRIARÁN DAZA, P., SALADO ESCAÑO, J. B., "Metodología, sistemática y criterios de intervención en el patrimonio arquitectónico: el caso del Fuerte de Santa Bárbara de La Línea (Cádiz)" en las *VII Jornadas de Historia del Campo de Gibraltar* organizadas por el Instituto de Estudios Campogibraltareños y celebradas en Castellar de la Frontera (Cádiz), octubre de 2002.



Pero más allá de estas cuestiones relacionadas con la investigación historiográfica, el análisis primigenio de un edificio debe contemplarse desde un primer momento aplicando criterios derivados de su entendimiento como una superposición de actuaciones edilicias. Así, y con relación a esta cuestión, la aplicación de ciertas herramientas y métodos tradicionalmente vinculados al mundo de la arqueología se está revelando entre los técnicos especialistas como un instrumental de análisis muy poderoso. Nos estamos refiriendo al entendimiento del edificio, especialmente monumental, como un conjunto de actuaciones constructivas que se relacionan según su amortización y evolución sucesiva a lo largo del tiempo.

Es decir, hablamos de análisis de la estratigrafía edilicia de las estructuras, mediante métodos tales como los estudios parietales. Para ello se deberá contar con una documentación gráfica exhaustiva (realizada mediante restituciones fotogramétricas o modelos tridimensionales, principalmente) y con un conocimiento sistemático de los métodos constructivos históricos. Estos procedimientos derivados del análisis de paramentos se revelarán como un instrumento básico y poderoso para establecer un conocimiento adecuado y previo del edificio. Su conjunción, junto con los estudios historiográficos, servirá para crear un marco general de los vestigios patrimoniales antes de la actuación técnica.

Juntamente con estas primeras labores, y relacionado con el trabajo meramente técnico, se debe proceder al peritaje exhaustivo de cada parte, estableciendo un mapa general de sus patologías, con las hipotéticas causas y sus posibles recetas terapéuticas. En ocasiones, se ha manifestado como un instrumento adecuado para esta labor de diagnosis la creación de fichas de diagnóstico, en las cuales se recojan en detalle todas estas cuestiones desde un punto de vista sectorial, aunque sin perder de vista la comprensión del sistema defensivo como un todo. En cualquier caso, queda claro que, dado el particular modo de enfocar esta primera etapa de reconocimiento del edificio, sobre todo en lo referente a la lectura de la secuencia estratigráfica de sus fábricas, las conclusiones derivadas se irán incorporando al proyecto durante el desarrollo mismo de los trabajos.

A partir de los datos recabados en esta etapa inicial, que bien podemos denominar de **información o conocimiento** (Lám. 13), es el momento de plantearse dos cuestiones posteriores bien importantes, que configuran otra fase que referiremos como de **actuación**: en primer lugar, qué edificio o imagen de este queremos conseguir con nuestra intervención conservadora, y qué medios técnicos vamos a emplear para ello. Sobre la primera cuestión cabe decir que es, quizás, la más subjetiva y de más difícil interpretación científica.

Hemos de tener en cuenta que la imagen a conseguir debe ser plenamente asimilable por el ciudadano, que debe entender y “leer” el elemento a intervenir con relación a su historia y al medio físico donde se inserta. Pero también hemos de ser consecuentes con el conocimiento de las técnicas constructivas originales, cuyo análisis puede aportar datos valiosos para la labor restauradora. De ahí que sean tan importantes los datos

FIRMANTE - FECHA		EXPEDIENTE :: 2021001701
MARIA JESUS BERMUDEZ PEREZ	- 11/02/2021	Fecha: 11/02/2021
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES	- 11/02/2021 10:19:43	Hora: 00:00
COPIA FIEL DEL ORIGINAL		Und. reg: REGISTRO GENERAL



aportados por los estudios previos, que en nuestro caso deben aportarnos una información sistemática sobre fases constructivas, técnicas edilicias, patologías, etc.

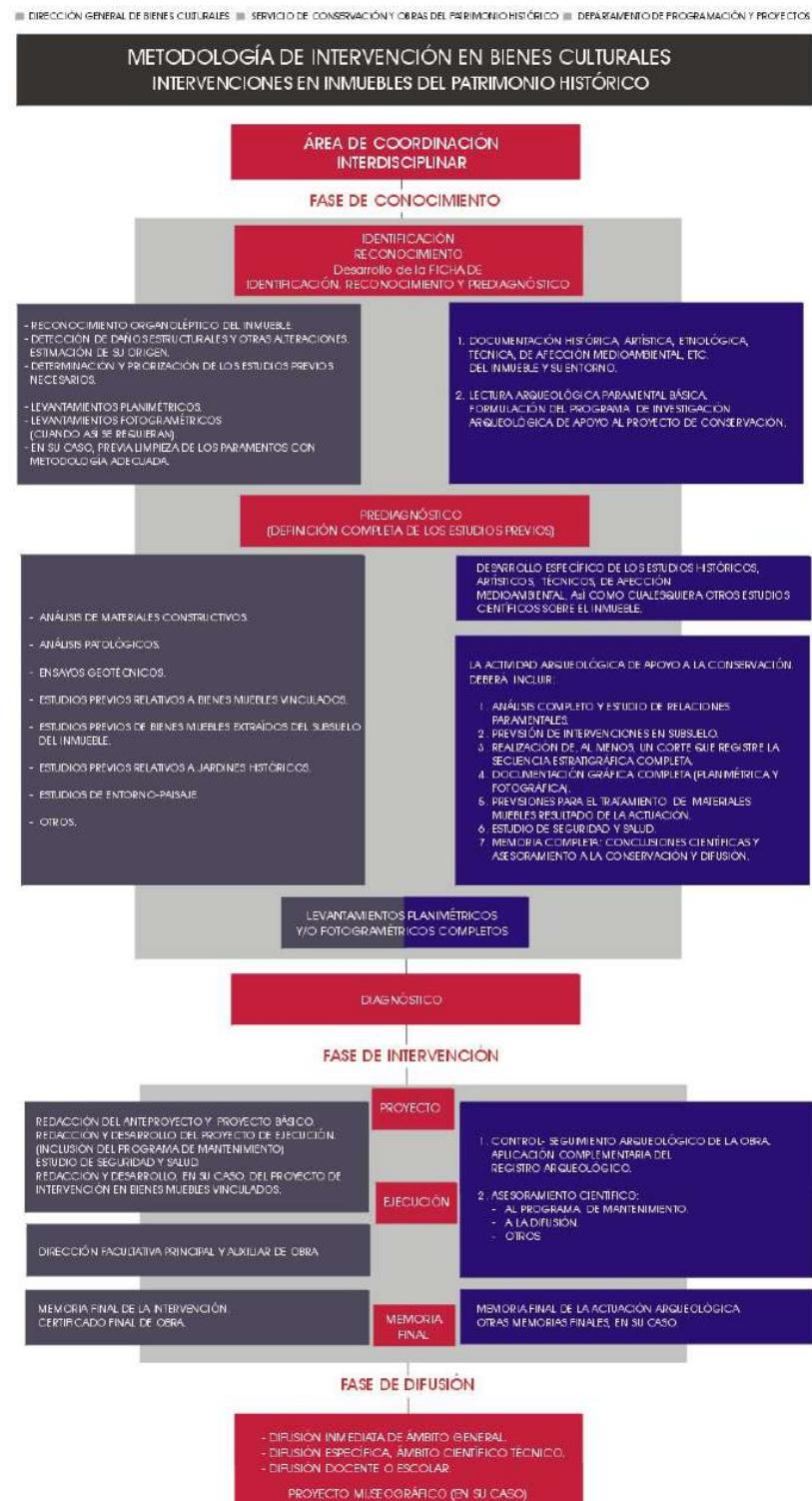


Lámina 13. Esquema metodológico propuesto por la Dirección General de Bienes Culturales de la Junta de Andalucía

Autor: Yamur. Arquitectura y Arqueología S.L.

Promotor: Ayuntamiento de Rincón de la Victoria

Diciembre de 2020 49



En cualquier caso, a la hora de proceder a realizar obras restauradoras, hemos de contemplar todas las fases constructivas que ha sufrido, procurando no eliminar ninguna de ellas en beneficio de una etapa o imagen histórica concreta, sin antes efectuar una lectura detenida de todos los datos disponibles. De este modo, esta actitud respetuosa no debe evitar que, tras una valoración exhaustiva, se pueda prescindir de ciertos elementos que dificultan la lectura global de monumento, incluso procediendo al desmantelado de ciertas actuaciones que se entiendan inadecuadas desde un punto de vista formal y metodológico.

En Rincón de la Victoria se han realizado importantes actuaciones de restauración en las últimas décadas, principalmente en fortificaciones, además de las obras acometidas en la Cueva del Tesoro mediante la puesta en valor y la mejora de la accesibilidad. También habría que incluir en esa nómina la reciente musealización de la Villa Romana de Torre de Benagalbón. Sin embargo, queda mucho trabajo por hacer, especialmente en yacimientos menos monumentales y restos más modestos. Las grandes destrucciones acontecidas años atrás no pueden tener su correlato en la pérdida de más elementos por falta de conservación, sea cual sea su envergadura. Este municipio alberga una reserva arqueológica y patrimonial de indudable potencial y riqueza, y debe ser el objetivo de la autoridad competente garantizar la conservación de ese acervo para generaciones futuras.

Podemos sugerir como condición *sine qua non* y particular para el desarrollo futuro del Patrimonio Histórico local el mantenimiento de la imagen precisa de los restos patrimoniales como vestigios con mínimas y justificadas reconstrucciones, atendiendo a esa imagen que posee un arraigo entre el ciudadano. Los muros deben mantener su impacto como testimonios históricos, pero, a su vez, deben ser consecuentes con la imagen que el paso del tiempo ha dejado en sus estructuras y que el ciudadano ha asimilado como establecida. De ahí que la postura que se recomendamos adoptar en los trabajos de restauración sea claramente conservadora, y siempre de acuerdo con los preceptos de la Ley 16/1985 del Patrimonio Histórico Español y la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía.

Así, la intervención restauradora partirá de un concepto metodológico de respeto a la realidad construida del edificio y su historia, aunque, no lo olvidemos, siempre como consecuencia de la valoración previa de todos los factores de decisión de los que disponemos, sobre todo de aquellos que eviten la destrucción de la construcción a causa de las patologías. En definitiva, se tratará así de evitar actitudes conservadoras inmovilistas y asociadas al pintoresquismo restaurador que predomina a menudo, y que solo tratan de "limpiar la cara" al monumento sin considerar su carácter tecnológico y su particular evolución.

No obstante, la labor técnica y de consolidación debe de actuar en consonancia con la funcionalidad que se proponga a raíz de estos trabajos. Como expondremos más adelante, para lograr un adecuado aprovechamiento de los elementos que forman parte del Patrimonio Histórico local se ha de abogar por una finalidad cultural en el caso de restos monumentales y arqueológicos, aunque se debe incidir también en el

Autor: Yamur. Arquitectura y Arqueología S.L.

Promotor: Ayuntamiento de Rincón de la Victoria

Diciembre de 2020

50



La autenticidad de este documento  
se puede comprobar con el código  
07E50022AD6B00R2E9H7V9X5S1  
en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA	
MARIA JESUS BERMUDEZ PEREZ - 11/02/2021 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 11/02/2021 10:19:43 COPIA FIEL DEL ORIGINAL	EXPEDIENTE :: 2021001701 Fecha: 11/02/2021 Hora: 00:00 Und. reg: REGISTRO GENERAL



mantenimiento de las actividades que dieron lugar al patrimonio etnológico, para así no perder la raíz de su origen. La existencia de una actividad turística complementaria no debe ser desdeñada de partida y se puede apostar por ella siempre que prime la conservación del elemento en cuestión. En cualquier caso, toda intervención y uso futuro debe estar vinculado también al cuidado y disfrute del entorno urbano o rural donde se encuentra y a la creación de un recorrido de visitas, en muchos casos vinculado a un medio natural de indudable atractivo.

Por lo que respecta a la vertiente de la divulgación, es fundamental la existencia de un punto de información e interpretación central que permita al visitante adquirir unos datos de calidad sobre el Patrimonio Histórico local en su conjunto. Se debe complementar con un sistema de paneles explicativos de elementos y recorridos, aplicaciones informáticas, así como publicaciones divulgativas.

En resumen, podemos concluir apuntando las siguientes **pautas generales de análisis** para llevar a cabo los trabajos de conservación y puesta en valor de los vestigios patrimoniales de Rincón de la Victoria, y cuyo orden de exposición no implica una importancia o secuencia cronológica concreta:

1. Desde un **punto de vista urbanístico**, Rincón de la Victoria es un enclave de reciente creación, fruto del crecimiento urbanístico de un núcleo de pescadores cercano a Málaga desarrollado en la segunda mitad del siglo pasado, que permitió pasar la municipalidad de Benagalbón a Rincón. En cualquier caso, no deja de ser el heredero del solar de la extinta Bezmiliana, *madina* que creció a poniente del arroyo Granadillas a partir de los siglos IX-X hasta despoblarse a partir de la conquista castellana a finales del siglo XV.

Además, estas construcciones nacen como elementos que justifican su nacimiento en función a su carácter inaccesible y elevado, dotados de una gran capacidad de control visual. Una vez perdida la utilidad que les dio origen, quedarán constituidos como restos fósiles, y apenas si recibirán obras de mantenimiento posteriores. Se deberán entender, así como un conjunto de construcciones que surgen a partir de una función estratégica muy concreta, cuyo ocaso ocasiona su abandono y progresiva ruina, y que definen hoy día el entorno urbano y ambiental inmediato.

2. Desde un **punto de vista histórico**, hablamos de una ocupación antrópica desde la prehistoria hasta la actualidad, lo que ha dado lugar a un abundante registro material que abarca diversos períodos históricos.
3. Desde un **punto de vista arquitectónico**, nos encontramos ante diversas tipologías, acordes a la evolución del enclave a lo largo de los siglos: desde villas romanas, castillos medievales, torres almenaras modernas, lagares y cortijos contemporáneos. Cada elemento viene a reflejar una finalidad y representa una muestra de la sociedad del momento.

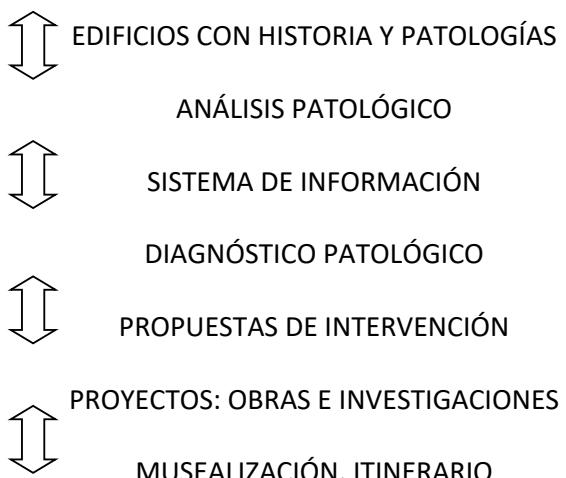
FIRMANTE - FECHA		EXPEDIENTE :: 2021001701
MARIA JESUS BERMUDEZ PEREZ - 11/02/2021 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 11/02/2021 10:19:43 COPIA FIEL DEL ORIGINAL		Fecha: 11/02/2021 Hora: 00:00 Und. reg: REGISTRO GENERAL



4. Desde un **punto de vista patológico**, encontramos elementos totalmente abandonados que requieren una urgente intervención si no queremos asistir a su ruina y desaparición. Esto es especialmente acuciante en el caso del patrimonio etnológico, si bien las mayores destrucciones se han dado, paradójicamente, en el monumental en tiempos recientes.
5. Desde un **punto de vista funcional**, muchas construcciones aún tienen uso y, tras su conservación, han de continuar manteniéndolo. Otras construcciones de tipo monumental se han de restaurar buscando una finalidad complementaria de tipo cultural e incluso turístico, aunque siempre primando la correcta conservación por encima de todo.

En cualquier caso, hay que tener presente, y con carácter prioritario, que el Patrimonio Histórico de Rincón de la Victoria forma un conjunto de primer orden, por su variedad y riqueza arquitectónica, arqueológica y etnológica, y como tal debe entenderse, de modo que se antepondrá siempre de forma fundamental su salvaguarda, investigación y mantenimiento para las generaciones futuras.

En definitiva, el **esquema de actuación global** o desarrollo del Plan Director en su vertiente más patrimonial, por lo que respecta a su comprensión y trabajo arquitectónico, resultaría de este modo:



#### 0.5.3.- CRITERIOS METODOLÓGICOS BÁSICOS

El proceso de redacción del presente Plan Director se fundamenta en dos modos de alcanzar el suficiente grado de conocimiento como para poder tomar una decisión acerca de los elementos a incluir:

- En primer lugar, la documentación previa, tanto la bibliográfica como la procedente de archivos, informes, documentos de planeamiento previo, etc.

Autor: Yamur. Arquitectura y Arqueología S.L.

Promotor: Ayuntamiento de Rincón de la Victoria

Diciembre de 2020 52



- A continuación, la visita, y consiguiente estudio in situ, de todos los elementos susceptibles de tener valor patrimonial, situados en el ámbito del Plan Director.

En nuestro caso, se partió de la abundante documentación aportada por la Carta Arqueológica Municipal, las declaraciones específicas de BIC, así como el profundo conocimiento de la zona de especialistas y asociaciones culturales locales, cuya opinión ha sido fundamental.

Para establecer las primeras pautas de inclusión en el Plan Director, se realizó por los redactores una primera visita a cada uno de los elementos, a fin de comprobar su estado y si los criterios de catalogación previos habían tenido permanencia desde su inclusión. No hubo ninguna sorpresa en los edificios dotados de protección legal. En mejor o peor grado de conservación, las características que habían posibilitado su declaración permanecían como impronta en cada uno de ellos. El presente Plan Director introduce una novedad principal con relación al listado de elementos incluidos en la Carta Arqueológica Municipal, hasta ahora el principal catálogo existente a este respecto en la localidad, y es la ampliación de la nómina de vestigios etnológicos situados, principalmente, en ámbito rural. Estos elementos constituyen parte fundamental de su identidad, y no se deben perder en el olvido.

A la hora de seleccionar cada elemento estudiado, consideraremos toda una serie de valores ligados al concepto más amplio posible de patrimonio, sea este monumental o no monumental, como se da sobre todo en nuestro caso, incluyendo cualquier tipo de valor que sea propio de una cultura, de un momento histórico, de una sociedad, etc.

En este sentido, un elemento se integrará dentro del Plan Director, en primer lugar, cuando en él seamos capaces de identificar un cierto **valor Histórico**, ponderándose la datación y fecha de construcción de este, así como su repercusión local en tanto que elemento constituyente o determinante en la configuración de la memoria colectiva, verdadero documento histórico resultado de diversas fases constructivas, historias sociales, culturales, artísticas, políticas, etc.

Reconoceremos en otros casos un **valor Arquitectónico**, que tendrá en cuenta los aspectos concernientes a la materialidad propiamente física del edificio, analizándose su tipología, composición arquitectónica, materiales, elementos singulares presentes en el edificio, bien exteriores (portadas, balcones, cornisas...) bien interiores (patios, escaleras, arcos...) o incluso relaciones entre partes constituyentes del inmueble. El **valor Etnológico**, asociado a tipologías relacionadas con usos, oficios o actividades tradicionales, que crean elementos de saber popular inmateriales en los que se plasma un profundo saber. Su **valor Arqueológico**, como elementos que nos hablan de períodos históricos en los que el hombre ha dejado su huella, y que se manifiestan no solo en sus construcciones, sino también en objetos del día a día, sus modos de vida y de enfrentarse con la muerte, etc. El **valor Urbano y Morfológico** del elemento, considerará el carácter configurador o estructurante del edificio sobre la trama urbana, en la medida en que su incidencia haya contribuido a la generación del tejido urbano inmediatamente próximo o distante; igualmente serán tenidos en cuenta los **valores Ambientales** con



los que el elemento a proteger se constituye en parte integrante de ese tejido a cuya generación ha contribuido o se encuentra situado en un entorno de indudable valor paisajista. A ese respecto, se tendrán en cuenta sus **valores Visuales**, estudiando cómo determinadas construcciones contribuyen a la percepción global del entorno característico en el cual se insertan, y a su reconocimiento e identificación como tal conjunto.

En otros casos, vamos a identificar el **valor de Autenticidad**, cuando constituya un documento histórico fiable, sin alteraciones que desvirtúen su enseñanza y sabiduría; el **valor Cultural**, por el cual la sociedad se identifica en su propio patrimonio como símbolo de su identidad local, o a niveles más amplios, nacional, mundial; el **valor Artístico**, por el cual en el elemento se reconocen unas características estéticas y de expresividad ligadas a la cultura artística más o menos refinada que las ha generado; los **valores Funcionales, Sociales y Políticos** ligados al papel que el edificio o elemento ha tenido y sigue teniendo en la sociedad o que puede adquirir a través de la restauración; el **valor Económico**, no solo vinculado al propio valor del objeto sino a la economía que pueda generar a su alrededor; y, por último, también vamos a poder identificar **valores de Integración y simbiosis en el medioambiente**, como documento histórico íntimamente ligada al entorno, fruto de la sabia combinación de la materia disponible a su alrededor, según sistemas constructivos y técnicas artesanales sostenibles creados por la mano de sus residentes en el transcurso de generaciones que responden a una estricta funcionalidad. De este modo, y teniendo en cuenta todos estos parámetros, habrá ocasiones en los que un bien sea incluido en el Plan Director tan solo por contener uno solo de estos valores descritos y, en otros casos, reflejará una suma de varios de ellos. Finalmente, hay que aclarar que la cuantificación de los distintos valores se establece en el seno del ámbito espacial de Rincón de la Victoria, siendo conscientes de que muchos de los elementos incorporados no serían, a buen seguro, del suficiente interés en otros muchos enclaves de distinto carácter patrimonial.

Tras la recapitulación previa, se inicia un proceso de análisis de los elementos con objeto de establecer las posibilidades de inclusión en el Plan Director. Una vez unificado el listado se procede a la clasificación de las características más comunes que permitieran agrupar los diferentes bienes a proteger.

Por su extensión, y por las dificultades de acceso a muchos elementos sobre todo en zonas rurales y/o de topografía abrupta, tales trabajos han exigido que la fase de información individualizada se dilatase mucho más allá de la fase de documentación inicial del Plan Director, extendiéndose en un preciso y precioso trabajo de campo, cuya finalidad era la de recabar el mayor número de datos de entre los previamente decididos que debía contener cada ficha. Este trabajo de campo podría clasificarse en cuatro apartados:

1. Reportajes fotográficos y anotaciones pormenorizadas que alcanzan tanto a los grandes monumentos, como a los elementos de arquitectura vernácula y yacimientos arqueológicos existentes en medios apartados.



2. Planos de trabajo que, junto con las notas anteriores, permitirían el mantenimiento y elaboración de una base de datos acerca de todos los vestigios a conservar.
3. Estudio comparativo entre la realidad existente y el parcelario catastral histórico, especialmente el de 1960, para verificar la antigüedad de muchas obras.
4. Encuestas y entrevistas con distintos agentes implicados en el desarrollo y gestión del medio urbano y rural, los interlocutores dispuestos para tal fin por las distintas administraciones implicadas, así como con particulares y vecinos de Rincón de la Victoria que amablemente nos han facilitado datos acerca de su localidad, aportando en muchos casos documentación histórica, fotografías, etc.

Por último, en el Patrimonio considerado en fichas dentro del Catálogo de este Plan Especial hemos distinguido los siguientes elementos:

1. Bienes Arquitectónicos.
2. Bienes Etnológicos.
3. Bienes Arqueológicos.

#### 0.5.4.- TRABAJOS ARQUEOLÓGICOS

Con respecto a los **trabajos de índole arqueológica** que se deban realizar en el término municipal de Rincón de la Victoria, en ellos se cumplirá el procedimiento habitual establecido y aprobado por toda la comunidad científica y las autoridades competentes. A este respecto se seguirán los procedimientos definidos en la actual Carta Arqueológica y Catálogo de Bienes Etnológicos (2018), la cual, en definitiva, emana y se remite en sus postulados metodológicos a la ley vigente en la materia, en concreto a lo establecido en el Decreto 168/2003 de 17 de junio, publicado en el BOJA Nº 134 de 15 de julio de 2003, por el que se aprueba el Reglamento de Actividades Arqueológicas (RAA). Dentro de las Actividades Arqueológicas planteadas, las clases de Excavaciones Arqueológicas que consideraremos de forma general, según el caso, serán las siguientes: excavación arqueológica extensiva, sondeo arqueológico, control arqueológico de movimiento de tierras y análisis arqueológico de estructuras emergentes<sup>4</sup>.

<sup>4</sup> Las clases de actividades arqueológicas serán, por tanto, las siguientes:

- Excavación arqueológica extensiva. Es aquélla en la predomina la amplitud de la superficie a excavar, con el fin de permitir la documentación completa del registro estratigráfico y la extracción científicamente controlada de los vestigios arqueológicos y paleontológicos.
- Sondeo arqueológico. Es la remoción de tierras en la que predomina la profundidad de la superficie a excavar frente a su extensión, con la finalidad de documentar la secuencia estratigráfica completa del yacimiento. Cualquier toma de muestras en yacimientos arqueológicos tendrá la consideración de sondeos arqueológicos.
- Control arqueológico de movimiento de tierras. Es el seguimiento de las remociones de terreno realizadas de forma manual o mecánica, con objeto de observar la presencia de restos arqueológicos y paleontológicos y permitir su documentación y la recogida de bienes muebles.



Por lo que respecta a las modalidades de actividades arqueológicas a efectos de su autorización, recogeremos lo expresado en el artículo 5) del RAA, tanto aquellas incluidas en proyectos de generales de investigación, como otras que no lo son, y que se clasifican como actividades arqueológicas puntuales, preventivas o urgentes.

La metodología en el caso de excavaciones consistirá en el levantamiento por capas naturales (siguiendo el sistema de registro estratigráfico Harris), identificando y caracterizando cada unidad o estrato despejada durante el proceso en un modelo de ficha individualizado, además de su registro en dibujos de plantas y perfiles, a fin de documentar debidamente la secuencia estratigráfica. Toda esta información será convenientemente registrada en fichas de Unidades Sedimentarias, de Unidades Estructurales, Inventario y registro preciso de Materiales, Libro-Diario de Excavación y cualquier otro medio que se considere necesario. Además, se seguirá un riguroso proceso de documentación gráfica, concretado en la realización de dibujos a escala 1:20, plantas por fases y/o períodos, así como secciones significativas, dibujos de los materiales más representativos, y por último un exhaustivo seguimiento fotográfico del proceso de excavación (papel y diapositiva, además de fotografía digital).

La dirección de las excavaciones según recogen las leyes corresponderá a un arqueólogo, junto con un equipo de apoyo que podrá incorporar topógrafos, delineantes e incluso arquitectos responsables de estudios estratigráficos y parietales de los materiales edilicios.

El tratamiento de los restos arqueológicos muebles recuperados durante cualquier tipo de actuación arqueológica se llevará a cabo por parte de técnicos restauradores. Con relación a las estructuras y restos inmuebles identificados en el solar objeto de excavaciones, se adoptarán una serie de medidas cautelares destinadas a su conservación, como son:

1. Los elementos que presenten riesgo de colapso parcial de las fábricas se consolidarán y/o apuntalarán preventivamente.
2. En el caso de que los materiales requieran un cuidado especial o vayan a estar un tiempo a la intemperie, dadas sus características o estado de conservación (por ejemplo, en solerías cerámicas), se cubrirán con mantas de geotextil sobre las que se verterá una capa de grava limpia y seca.

#### 0.5.5.- INSTRUMENTOS DE REGISTRO. SISTEMA DE INFORMACIÓN MONUMENTAL

El ritmo y medios utilizados deben permitir la correcta documentación de las estructuras inmuebles o unidades de estratificación, así como la recuperación de cuantos elementos muebles se consideren de interés.

- Análisis arqueológico de estructuras emergentes. Es la actividad dirigida a la documentación de las estructuras arquitectónicas que forman parte o han formado de un inmueble, que se completará con su control arqueológico durante la ejecución de las obras de conservación, restauración o rehabilitación.

Autor: Yamur. Arquitectura y Arqueología S.L.

Promotor: Ayuntamiento de Rincón de la Victoria

Diciembre de 2020

56



La autenticidad de este documento  
se puede comprobar con el código  
07E50022AD6B00R2E9H7V9X5S1  
en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA	
MARIA JESUS BERMUDEZ PEREZ - 11/02/2021 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 11/02/2021 10:19:43 COPIA FIEL DEL ORIGINAL	EXPEDIENTE :: 2021001701 Fecha: 11/02/2021 Hora: 00:00 Und. reg: REGISTRO GENERAL



A la hora de afrontar el conocimiento de la realidad patrimonial es preciso dejar planteados de antemano una serie de criterios de estudio claramente planificados, así como su forma de registro más adecuada y completa. Estos sistemas deberán destacar por ser accesibles, consultables y actualizables<sup>5</sup>. Podemos destacar el siguiente conjunto de trabajos y análisis de registro e información, que habrían de ejecutarse a continuación de este Plan Director, garantizando su desarrollo y cumplimiento:

1. Creación de un sistema de gestión geográfica (GIS) para representar la situación de todos los elementos patrimoniales considerados en el término municipal, creando capas de información referentes a comunicaciones, hidrología, topografía, servicios, etc.
2. Representación tridimensional de las construcciones históricas. La obtención de este modelo espacial se realizará mediante instrumentos topográficos que definen mapas de puntos con coordenadas (X, Y, Z) u otros sistemas de fotogrametría que registren y restituyan de manera continua todas las líneas de la construcción.

El volumen de información obtenido será impresionante, pero su valor intrínseco, sin más, no deja de ser cuestionable. Es por ello por lo que se propone la desmembración de los elementos en los más elementales miembros constructivos posibles que se puedan entender de forma independiente. La organización en capas propias de los programas tipo CAD será la más adecuada para este fin.

3. Aunque las construcciones o elementos objeto de estudio formen parte de un sistema global, no por ello serán homogéneos, circunstancia que quedará de manifiesto al proceder al fraccionamiento descrito antes. Todos los aspectos susceptibles de clasificación tendrán cabida en una base de datos sectorial: tipos, modos de construir, patologías, decoraciones, etc. Para ello se podría utilizar un Sistema Informático de Gestión o incluso BIM.
4. A continuación, se realizará un conjunto de cartografías temáticas según los diversos campos contemplados en el estudio. La primera tarea del sistema de gestión será la elaboración de modelos parciales o sectoriales de los restos y de planos de representación también parciales.
5. Debemos obtener una visión sintética de los elementos desde un punto vista tanto global como sectorial. Así, llegamos a la elaboración de un informe recopilador sobre una serie de variables, de modo que podamos obtener con facilidad rápidas respuestas ante una demanda a propósito de cualquier aspecto del monumento.

<sup>5</sup> AZKÁRATE GARAI-OLAUN, A. et alli, *Catedral de Santa María. Vitoria-Gasteiz. Plan Director de Restauración*, Volumen I, Vitoria, 2002, pp. 63 y ss.



6. En definitiva, todo este sistema de gestión proseguirá con la redacción de proyectos, restauradores en un primer momento, acabando con la puesta en valor, divulgación y/o musealización final del conjunto.

En el caso de construcciones monumentales de tipo multifásico, será fundamental realizar una documentación exhaustiva de tipo planimétrico a la hora de poder reflejar la información gráfica reseñada, que dará pie a definir sectorialmente el caudal de datos a manejar. A partir de esta información gráfica se pueden alcanzar diversos objetivos, como pueden ser:

- Se partirá de una planimetría en verdadera magnitud de los monumentos. Este material, recogido en formato DWG de AUTOCAD u otro de tipo soporte gráfico, diferenciará materiales y servirá de base a cualquier tipo de trabajo futuro de representación de estudios arqueológicos, patologías e intervenciones restauradoras.
- Un objetivo fundamental será obtener una secuencia de ocupación diacrónica mediante sistemas de estudios de paramentos con metodología arqueológica.
- Con estos datos de calidad se podrán verificar antiguas hipótesis de evolución del edificio o plantear nuevas vías de investigación que complementen los datos obtenidos en las excavaciones arqueológicas.
- En cualquier caso, se pretende obtener una matriz o registro general de las técnicas edilicias de las estructuras.

De este modo, podemos describir la sistemática a seguir para la realización de los estudios parietales de la siguiente manera:

- Los primeros trabajos previstos consisten, básicamente, en la clasificación y análisis técnico de los restos existentes en el momento del comienzo de las actuaciones. Se basan los mismos en el estudio de los restos edilicios y estructuras conservadas del inmueble, buscando con ello una primera definición arquitectónica, gráfica y constructiva del edificio. Para hacer más fácil el trabajo, y permitir una fácil clasificación, se dividirán los muros y estructuras en tramos; éstos se delimitarán por quiebros o cambios de trazado o por las propias caras de las construcciones en su caso.
- Se incluirán en esta fase previa los trabajos de recopilación historiográfica que permitan conocer, *grosso modo*, una evolución general del monumento.
- Para facilitar su representación detallada, los muros han de estar desnudos como consecuencia de la eliminación de los revestimientos que los ocultan; estas capas serán, no obstante, estudiadas de forma previa a su eliminación para poder identificar posibles restos pictóricos o esgrafiados, por ejemplo, para lo que se requerirá la ejecución de catas parietales por parte de técnicos restauradores.

Autor: Yamur. Arquitectura y Arqueología S.L.

Promotor: Ayuntamiento de Rincón de la Victoria

Diciembre de 2020

58



La autenticidad de este documento  
se puede comprobar con el código  
07E50022AD6B00R2E9H7V9X5S1  
en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA	
MARIA JESUS BERMUDEZ PEREZ - 11/02/2021 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@...@firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 11/02/2021 10:19:43	

EXPEDIENTE :: 2021001701  
Fecha: 11/02/2021  
Hora: 00:00  
Und. reg: REGISTRO GENERAL



- Se realizará un levantamiento que permita obtener ortoalzados exactos de las estructuras por cualquier método de restitución fotogramétrica o sistemas de escaneo láser. A partir de estas fotogrametrías se definirán los alzados sobre los que realizar el análisis paramental.
- La planimetría ya restituida será plasmada en planos preferiblemente de formato A1 ampliado a escala 1/50 y distribuida por tramos. Dado su interés se estima conveniente realizar láminas a escala 1/10 para elementos decorativos, esgrafiados o graffitis que se pudieran localizar sobre la superficie de los muros.
- En una primera fase, se recogerá la fotogrametría con la única reseña de los materiales edilicios. En una segunda etapa se acometerá el estudio parietal donde se referirán los elementos tipológicos y las estratigrafías y su cronología. Se seguirá el sistema de registro por unidades de Harris, identificando y caracterizando cada unidad parietal despejada durante el proceso en un modelo de registro individualizado, a fin de documentar debidamente la secuencia de estratos.
- En definitiva, estos trabajos se encuadrarían en una fase de identificación y reconocimiento del monumento. En cualquier caso, quedarán contemplados en las directrices emanadas por la Consejería de Cultura de la Junta de Andalucía: *"En esta fase se habrán de definir con carácter previo a la definición del Proyecto de Conservación las actividades arqueológicas de apoyo a la conservación, incluyendo, en su caso, la previsión de intervenciones en el substituto y la realización de al menos un corte que registre la secuencia estratigráfica completa recogiendo igualmente un análisis completo y estudio de las relaciones paramentales. Dentro del área de coordinación interdisciplinar es posible llegar a formalizar levantamientos conjuntos de síntesis que acumulen información dimanante de la estricta definición geométrica de la realidad arquitectónica y la lectura arqueológica paramental, en la que se combinen aspectos descriptivos y analíticos, plasmando gráficamente el estudio de las relaciones paramentales"*.

#### 0.5.6.- FINALIDAD DEL PLAN. INVESTIGACIONES Y OBRAS PATRIMONIALES

En las líneas precedentes hemos planteado los criterios iniciales que dirigirán las actuaciones de tipo patrimonial, así como la exposición de la necesidad de afrontar el registro de la información de una manera adecuada y acorde a la complejidad del Patrimonio Histórico. No obstante, quedan por definir ciertos puntos fundamentales, que no son otros que la propia finalidad de todos estos bloques que configuran el Plan Director. A grandes rasgos podrían resumirse según los siguientes puntos:

- Conocer mejor o aportar nuevos datos histórico-arqueológicos sobre el origen y evolución de los elementos que integran este Plan Director.

Autor: Yamur. Arquitectura y Arqueología S.L.

Promotor: Ayuntamiento de Rincón de la Victoria

Diciembre de 2020

59



La autenticidad de este documento  
se puede comprobar con el código  
07E50022AD6B00R2E9H7V9X5S1  
en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA	
MARIA JESUS BERMUDEZ PEREZ - 11/02/2021 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 11/02/2021 10:19:43	

EXPEDIENTE :: 2021001701  
Fecha: 11/02/2021  
Hora: 00:00  
Und. reg: REGISTRO GENERAL



- Asegurar su conservación mediante criterios de restauración sistematizados y organizados según métodos científicos. A este respecto, cabe afirmar que la propia restauración no solo se nutrirá de la investigación previa, sino que la acrecentará en su desarrollo.
- Corregir aquellas actuaciones previas que sean inadecuadas.
- Recuperación para un uso público de gran parte de los elementos que forman el Patrimonio Histórico local. En su defecto, asegurar el mantenimiento adecuado de aquellos elementos situados en propiedades privadas.
- Recuperación y puesta a disposición del ciudadano, en definitiva, de un gran conjunto patrimonial a partir de su restauración y puesta en valor.
- Armonización de lo patrimonial con el desarrollo urbano y turístico de un modo sostenible y respetuoso. Siempre predominando lo primero sobre lo segundo, aunque existiendo un diálogo continuo entre ambas partes que prime la sostenibilidad de todas las actuaciones.

FIRMANTE - FECHA		EXPEDIENTE :: 2021001701
MARIA JESUS BERMUDEZ PEREZ	- 11/02/2021	Fecha: 11/02/2021
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 11/02/2021 10:19:43		Hora: 00:00
COPIA FIEL DEL ORIGINAL		Und. reg: REGISTRO GENERAL



## 1.- FASE DE INFORMACIÓN

Autor: Yamur. Arquitectura y Arqueología S.L.  
 Promotor: Ayuntamiento de Rincón de la Victoria

Diciembre de 2020 61



La autenticidad de este documento  
 se puede comprobar con el código  
 07E50022AD6B00R2E9H7V9X5S1  
 en la Sede Electrónica de la Entidad

### FIRMANTE - FECHA

MARIA JESUS BERMUDEZ PEREZ - 11/02/2021  
 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración  
 Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 11/02/2021 10:19:43

COPIA FIEL DEL ORIGINAL

EXPEDIENTE :: 2021001701

Fecha: 11/02/2021

Hora: 00:00

Und. reg: REGISTRO  
 GENERAL



## 1.1.- ESTUDIOS HISTÓRICO Y ARQUEOLÓGICOS

### 1.1.1.- HISTORIOGRAFÍA Y ESTUDIOS ARQUEOLÓGICOS EN RINCÓN DE LA VICTORIA

#### 1.1.1.1.- Desde el siglo XVIII hasta los años 70 del siglo XX: De lo legendario a lo científico

El interés científico por el pasado del territorio que hoy ocupa Rincón de la Victoria viene desde tiempos relativamente recientes, remontándose a la segunda década del siglo XX. A pesar de ello ya desde finales del siglo XVIII encontramos las primeras referencias a algunos de sus elementos patrimoniales geológicos e históricos. No es de extrañar este interés tardío puesto que se trata de un municipio de reciente formación, constituido como término municipal en 1949, con una población que hasta la década de los 60 del siglo XX apenas superaba los 5 000 habitantes. Como decíamos, desde finales del siglo XVIII hasta la década de los 70 del siglo XX los escasos estudios protocientíficos y científicos elaborados se centraron en la parte más evidente y visible del patrimonio de Rincón de la Victoria, el conjunto de cuevas del Cantal; la del Higuerón-Suizo – conocida también como la cueva del Tesoro – y la de la Victoria.

El hombre, desde que es hombre, siente una atracción natural por las cuevas, lugares ocultos, de difícil acceso, susceptibles a la aparición de leyendas y vinculadas al mundo místico de las primeras sociedades humanas. La cueva del Higuerón-Suizo es gran ejemplo de ello. Las primeras referencias sobre la cavidad, que podemos considerar como protocientíficas, aparecen en un informe oficial de 1774, que incluyó un plano del perfil y elevación de la cavidad<sup>6</sup>. Poco después encontramos nuevas referencias recogidas en la obra *Conversaciones Históricas Malagueñas*, publicada en 1789 por Medina Conde. En ella se habla de la cueva del Cantal y se cultiva el mito del tesoro de los cinco reyes musulmanes, allí oculto por los almorávides. Esta información despertó el interés de distintas personalidades. El primero de ellos fue Cayetano Breciani, que en compañía del arquitecto Miguel del Castillo, visitaría la cueva para documentarla en el mismo año 1789<sup>7</sup>. A lo largo del siglo XIX otras figuras se interesarán por la cueva, más movidas por la leyenda del tesoro que por el interés científico que presentaba el lugar. Es redescubierta al mundo en 1847 por Antonio de La Nari, peculiar personaje de nacionalidad suiza que se cree habitó la cueva en los últimos años de su vida movido por su deseo de encontrar dicho tesoro. De aquí que, desde entonces, hasta hoy, también se la conozca como la cueva del Suizo.

Podemos encontrar nuevas menciones en 1874, cuando Francisco Bergamín García publicaba en la revista *El Museo* un artículo titulado *Viaje de Exploración a la Cueva del Suizo*. Estas publicaciones protocientíficas buscaban poner luz sobre la cueva en un momento en el que crecía el interés en Europa por el estudio de la prehistoria, con

<sup>6</sup> Informe en Archivo Histórico Nacional. Estado, 4828, Exp. 14 y el plano en AHN. Estado MPD. 612, citado en DE MOLINA, J.M. y CERVANTES, F. *Rincón de la Victoria. Estudios Históricos*. Libros de la Axarquía, p. 131, 2019.

<sup>7</sup> FERNÁNDEZ GUTIÉRREZ, A. *Historia de Rincón de la Victoria I. Desde los orígenes hasta la ocupación de Bezmiliána*. p. 44, 1997.



descubrimientos tan emblemáticos como el de la Cueva de Altamira por Marcelino Sanz de Sautuola en el año 1879.

Pese a este incipiente interés por el pasado, el retraso en el ámbito científico que arrastraba España respecto a Europa hace que el terreno de la investigación histórica quede en estos momentos en manos extranjeras. La arqueología se venía desarrollando en Europa desde mediados del siglo XIX con figuras clave como Chirstian Thomsen. En Francia ya se hacían conscientes de la importancia del periodo prehistórico. No resulta extraño que fuera el francés Henri Breuil, pionero del estudio del arte paleolítico, el que hiciera, ahora sí, el primer estudio científico de las pinturas rupestres de la Cueva del Higuerón-Suizo en el año 1921, el cual aparece recogido en su obra *L'Anthropologie*. Es de justicia apuntar que un español, Miguel Such, ya había realizado un nuevo estudio técnico en la cavidad, en torno a 1918, del que solo nos quedan referencias<sup>8</sup>.

Pasada la catástrofe de la guerra civil española, se produce el primer estudio arqueológico sobre la cueva de la Victoria por parte de Simeón Giménez Reyna para el año 1941 – académico de la Real Academia de Bellas Artes de San Telmo de Málaga y miembro del Instituto Arqueológico Alemán – y otro de Carlos Rein para 1946. Llegados a los años 50, la propiedad de las Cuevas del Higueron recaerá, por fortuna, en una persona cultivada y apasionada de la Historia, el profesor Manuel Laza Palacio. Durante los años 50 y 60 se produjeron, bajo la supervisión de Reyna y Laza, excavaciones en la cueva siguiendo una cuestionada metodología científica. No obstante, resultado de sus trabajos publicará junto al antes citado Giménez Reyna el informe *La cueva del Higuerón. Diario de Excavaciones*, quedando recogidas sus intervenciones en el Noticiario Arqueológico Hispánico del año 1962<sup>9</sup>.

La arqueología malagueña de comienzos de los 50 viene marcada por el descubrimiento del teatro romano de Málaga en 1951. Este suceso llevará a Simeón Giménez Reyna y al también miembro de la Real Academia de Bellas Artes de San Telmo en Málaga, Juan Temboury, a la creación de la Asociación Malagueña de Amigos del Teatro Romano. Parece ser que este descubrimiento despertará el interés por el pasado romano malagueño, cosa que se manifiesta en Rincón de la Victoria con el primer estudio del yacimiento de Bezmiliana, del que se sabía poco más de la existencia de los restos de un castillo del que se especulaba sobre su datación, y con las primeras prospecciones arqueológicas en Torre de Benagalbón. Será el mismo Laza Palacio el que en 1954 excave en dicho castillo y tome, gracias a la ayuda de Arturo Alot Montes, las primeras fotografías aéreas del yacimiento hoy conocido como El Castillón, lugar donde quiso situarse a la colonia griega Mainoba (Lám. 14). De ello se hizo eco Juan Temboury Álvarez, llevándolo a publicar en 1954 un artículo en la revista *Gibralfaro* sobre Bezmiliana y los restos de su fortaleza, titulado *Vezmiliana*. En este trabajo se especulaba sobre un origen romano del yacimiento. Poco antes, en 1953, Simeón Giménez Reyna realizó un estudio arqueológico en Torre de Benagalbón, donde por primera vez se apunta a la existencia de restos de época romana, tal y como quedó publicado en el diario *La tarde*, editado por *Sur*. Estos incipientes estudios, ajenos ya a

<sup>8</sup> FERNÁNDEZ GUTIÉRREZ, A. Historia de Rincón de la Victoria I. Desde los orígenes hasta la ocupación de Bezmiliana. p. 44, 1997.

<sup>9</sup> *Noticiario Arqueológico Hispánico*, tomo VI, cuadernos 1-3, Madrid, 1979.



las cuevas de El Cantal, abrirán la puerta a otros capítulos históricos a investigar y servirán como base para la explosión investigadora iniciada en la década de los 70.



Lámina 14. Familia Laza Palacio en las excavaciones del yacimiento arqueológico de Bezmiliana (1954). Archivo fotográfico Juan Temboury, TB5117A.

#### **1.1.1.2.- Desde los años 70 del siglo pasado hasta la actualidad: El patrimonio antiguo, medieval y moderno en Rincón de la Victoria**

A partir de los años 70 del siglo XX los estudios sobre el Patrimonio Histórico en Rincón de la Victoria toman una nueva dimensión. Ello viene determinado por tres factores; el final de la dictadura franquista en el año 1975, que instrumentalizaba y coartaba el estudio de la Historia con ciertas pretensiones propagandísticas; la fundación de la universidad de Málaga en 1972, que aportará nuevos académicos preocupados por los estudios de ámbito local y las nuevas técnicas de investigación; y por último, el factor más determinante, el crecimiento demográfico del municipio con la consecuente urbanización masiva del solar rinconero, proceso análogo al de otros municipios del área metropolitana de Málaga. La población pasó de 6.061 personas en 1970 a 13 007 en 1991, manteniendo un crecimiento explosivo hasta las 39.922 en 2010<sup>10</sup>. El proceso de urbanización llevó a efectuar numerosas excavaciones arqueológicas que aportaron hallazgos de gran importancia para el conocimiento histórico del área que hoy ocupa Rincón de la Victoria, añadiendo nuevos elementos patrimoniales de gran valor.

<sup>10</sup> Fuente: <https://www.ine.es/>



Siguiendo con nuestro recorrido cronológico de la investigación histórica en torno al patrimonio de Rincón de la Victoria, la década de los 70 supone nuevos estudios en torno a las cuevas del Cantal y los inicios del estudio del periodo medieval. Sobre las cuevas, Francisco Javier Fortea hará referencias sobre ellas en 1973 en su trabajo *La cueva del Toro: nueva estación malagueña con arte paleolítico*. Poco más tarde, en 1979, Pilar López y Carmen Cacho estudiarían a fondo el material extraído de la cueva, publicando lo resultados en su obra *La cueva del Higuerón (Málaga): Estudio de sus materiales*.

El año 1973 marca el comienzo del estudio de la Edad Media en Rincón de la Victoria. José Enrique López de Coca Castañer, hoy miembro de la Academia Andaluza de la Historia, publicó un trabajo de singular importancia que pondría luz sobre el período medieval del municipio. Este, titulado *Bezmiliana. Un despoblado en tierras malagueñas (siglos XV – XVI)*, recopilará gran parte de la información hasta entonces conocida y añadirá nueva gracias a los *Libros de Repartimientos*, que albergaban datos sobre el reparto de propiedades de las poblaciones conquistadas que se producen tras la caída de Granada. El trabajo pondrá de relieve la importancia del yacimiento que allí podría encontrarse por lo que a comienzos de la década de los 80, y ante el riesgo inminente de urbanización de la zona donde pudo situarse Bezmiliana, el profesor Manuel Acién Almansa, pionero y gran especialista de la arqueología medieval a nivel nacional, intervendrá en el lugar. El resultado fue el hallazgo de los restos de una población a medio camino entre la alquería y la medina. El interés radicaba en que se encontraba completa y sin alteraciones importantes ya que el lugar había sido abandonado a mediados del siglo XVI, pasando a ser desde entonces tierras de secano. Por desgracia este importante hallazgo se dio de bruscas con la negligencia y el desconocimiento de la administración local, por lo que una parte importante fue arrasada antes de poder haber sido ni siquiera estudiada. En su lugar fue levantada una urbanización. Sin embargo, una parte nada desdeñable fue salvada de la destrucción y se conserva hasta día de hoy con categoría de Bien de Interés Cultural (BIC). Fruto de esta excavación Manuel Acién publicaría en 1986 el artículo *Cerámica a torno lento en Bezmiliana. Cronología, tipos y difusión* y en 1987 *Hornos alfareros de época califal en el yacimiento de Bezmiliana*.

Desde los años 80 hasta la actualidad el crecimiento del municipio fue enorme. Es por ello por lo que las intervenciones arqueológicas de urgencia se fueron sucediendo. Según hemos podido comprobar a través de la información presentada en el *Anuario Arqueológico Andaluz*<sup>11</sup>, editado entre 1986 y 2008, que se han realizado en Rincón de la Victoria al menos doce intervenciones arqueológicas. Gracias a ellas se puso luz a la evolución urbanística de Bezmiliana y, muy a destacar, se descubrió en la zona de Torre de Benagalbón un yacimiento de amplia cronología, desde el período de ocupación fenicia hasta el final del imperio romano, algo que ya venía apuntando Giménez Reyna desde los años 50. Fueron hallados los restos de unas termas romanas anexas a una fantástica villa cuyos suelos estaban ricamente decorados con mosaicos (Lám. 15).

<sup>11</sup><https://www.juntadeandalucia.es/organismos/culturaypatrimoniohistorico/areas/bienes-culturales/actividades-arqueologicas/anuario-arqueologico.html>





Lámina 15. Excavación arqueológica de la Villa Romana de Torre de Benagalbón, dirigida por Juan Bautista Salado Escaño (Octubre de 2003).

Entrados en la década de los 90, se publicaron los resultados del estudio que María del Mar Espejo y Pedro Cantalejo venían realizando desde los años 80. En él se documentaron las pinturas rupestres en la Cueva del Higueron cuyos resultados aparecen en la *Revista de Arqueología* del año 1996 con el título *El arte prehistórico de las Cuevas del Cantal*.

Autor: Yamur. Arquitectura y Arqueología S.L.

Promotor: Ayuntamiento de Rincón de la Victoria

Diciembre de 2020

66



En 1997 se publicará la primera obra que trate de recopilar información para así trazar una Historia de Rincón de la Victoria, marcando así un punto y aparte en la difusión de la historia del municipio y en su historiografía. Se trata de la obra de Antonio Fernández Gutiérrez, conocido como Antonio de Hilaria, titulada *Historia de Rincón de la Victoria I. Desde los orígenes hasta la ocupación de Bezmiliana*. Esta obra trata de poner en valor la historia del municipio y destacar los restos de su rico patrimonio, muy amenazado entonces por el boom de la construcción.

Entrados ya en el siglo XX nuevos elementos salen a relucir en las publicaciones científicas. En 2001 Antonio Mayorga González pondrá sobre el tapete a la torre atalaya de Albenda en su trabajo *Torres almenaras olvidadas*. Destacable es el año 2004 para el patrimonio histórico de Rincón de la Victoria, puesto que se elabora la *Carta Arqueológica y Catálogo de bienes etnológicos de Rincón de la Victoria* donde salen a relucir hasta 18 nuevos yacimientos arqueológicos. Este es un trabajo desarrollado por los arqueólogos Juan Bautista Salado Escaño – hoy director del Museo de Nerja y colaborador en este plan director – y Luis-Efrén Fernández Rodríguez. Esta Carta Arqueológica supone un paso crucial en el camino de dar protección legal a los elementos patrimoniales del municipio.

De igual modo, en esta década se pone un punto y aparte en torno a la investigación de las cuevas de El Cantal con el trabajo publicado en 2007 por Pedro Cantalejo, Rafael Maura, Antonio Aranda y María del Mar Espejo. En él se recopila gran parte de lo conocido y publicado sobre estas cavidades y su historia, incluido el trabajo que Pedro Cantalejo y María del Mar Espejo realizaron en 2003 sobre las pinturas rupestres de la Cueva de la Victoria titulado *Las pinturas esquemáticas de la Cueva de la Victoria*. En el año 2009, apoyándose en los resultados de los nuevos estudios arqueológicos que se vinieron realizando durante la década, se trazó una historia de Bezmiliana gracias al trabajo de Manuel Acién Almansa y Juan Bautista Salado Escaño. En *Del fundus a la qarya. Bezmiliana: origen y evolución de una alquería* se hace un repaso a los datos aportados por la arqueología para conocer más a fondo la evolución de este enclave medieval.

En los años previos a la publicación de este Plan Director del Patrimonio Histórico se publicaron dos artículos con relación al patrimonio de Rincón de la Victoria. Estos vienen firmados de nuevo por Juan Bautista Salado. En *El Patrimonio arqueológico en Rincón de la Victoria. Descripción y estado de la cuestión*, publicado en 2016, se apunta al rico patrimonio histórico del municipio y a la urgente necesidad de protegerlo y ponerlo en valor. Ese mismo año aparecerá publicado en la revista *Mainake* un número especial dedicado a la figura de Manuel Acién Almansa, lamentablemente fallecido en 2013. En este número, Juan Bautista Salado publicará el artículo titulado *Bezmiliana: historia de un yacimiento arqueológico* dónde, de nuevo, se destaca el valor de este yacimiento y se insiste en la necesidad de proteger los restos aún conservados gracias, en gran parte, a la insistencia de Acién Almansa y López de Coca.

Para finalizar con este repaso sobre los estudios históricos y arqueológicos en relación con el patrimonio de Rincón de la Victoria, de ningún modo podemos olvidar el gran trabajo de investigación realizado por José Manuel Bautista y Francisco Cervantes

Autor: Yamur. Arquitectura y Arqueología S.L.

Promotor: Ayuntamiento de Rincón de la Victoria

Diciembre de 2020

67



La autenticidad de este documento  
se puede comprobar con el código  
07E50022AD6B00R2E9H7V9X5S1  
en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA		EXPEDIENTE :: 2021001701
MARIA JESUS BERMUDEZ PEREZ	- 11/02/2021	Fecha: 11/02/2021

serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 11/02/2021 10:19:43

COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Fecha: 11/02/2021  
Hora: 00:00  
Und. reg: REGISTRO GENERAL



Martín cuyos resultados fueron publicados en fechas muy recientes, en 2019, en la obra *Rincón de la Victoria: Estudios Históricos*, que vino a enriquecer lo ya conocido sobre la historia de Rincón y a ampliar los conocimientos históricos del periodo Moderno y Contemporáneo del municipio.

### 1.1.2.- HISTORIA Y PATRIMONIO EN RINCÓN DE LA VICTORIA

Gracias a los estudios históricos y arqueológicos a los que hemos hecho referencia en el apartado anterior disponemos del suficiente sustrato bibliográfico para trazar una historia del territorio que hoy ocupa el término municipal de Rincón de la Victoria. Como no puede ser de otra manera, y más por el limitado impacto histórico que ha generado el pequeño territorio que hoy ocupa esta localidad, el devenir de este punto de la geografía malagueña queda ligado a los grandes procesos históricos que conforman su contexto histórico. Gran parte de los elementos patrimoniales que este trabajo recoge son elementos de naturaleza histórica, por lo que, a través de la historia podemos conocer el origen genético de ese patrimonio, y sin duda, conocer el valor que guarda por el testimonio que representa, más allá de la posible monumentalidad de este.

Este recorrido por la historia de Rincón de la Victoria vendrá dividido por la clásica división en períodos históricos, Prehistoria, Edad Antigua, Edad Media, Edad Moderna y Contemporánea, destacando e insertando en el discurso los elementos patrimoniales en su correspondiente período.

#### 1.1.2.1.- Prehistoria (100.000 a.C. – 6.000 a.C.): Las Cuevas del Cantal, el sepulcro megalítico de Correviejas y su entorno

Los elementos patrimoniales pertenecientes a este período histórico y que aparecen referenciados en este apartado son:

SECTOR A. ZONA SUR	
A1	BIC Zona Arqueológica de las Cuevas del Higuerón y La Victoria
A2	Cavernamientos de los acantilados de El Cantal
A12	Cerro Los Bravos
A13	Cerro Algarrobo. Loma del cementerio
SECTOR B. ZONA NORTE	
B70	Parque Victoria
B71	Arroyo de los Pilones
B73	Necrópolis megalítica de Correviejas

La Prehistoria en el área que hoy ocupa Rincón de la Victoria es, sin lugar a duda, unos de los períodos más fértiles en cuanto a ocupación y más valiosos por los restos materiales hallados. Está documentada la presencia de grupos humanos en el área que hoy ocupa Rincón de la Victoria desde fechas muy tempranas, como mínimo 100.000 años atrás, con la presencia de grupos neandertales, y desde hace 30 000 con los primeros humanos anatómicamente modernos. Gracias a la protección que ofrecían las numerosas cuevas y abrigos en torno a la desembocadura del arroyo Totalán y en la

Autor: Yamur. Arquitectura y Arqueología S.L.

Promotor: Ayuntamiento de Rincón de la Victoria

Diciembre de 2020

68



zona del Cantal, sumado a los abundantes recursos que ofrecía el mar en un momento en un momento variante en las condiciones climáticas provocado por el fin de la glaciaciación Würm, su ocupación se hizo muy favorable. El gran número de yacimientos arqueológicos en la zona lo confirma, aunque solo una parte de ellos quede dentro del término municipal, y por tanto, sea objeto de este trabajo.

Los restos de mayor entidad hallados en el municipio son los pertenecientes al conjunto de cuevas del Cantal (A1), la cueva del Higuerón-Suizo y la de la Victoria. Los restos más antiguos son de cultura material perteneciente al periodo Paleolítico superior, industria lítica ligada al Solutrense (40.000 – 15.000 años aprox.) y Magdaleniense, con restos de útiles como raspadores, puntas tipo Gravette, de aletas y pedúnculos, o arpones trabajados en hueso (15.000 años aprox.).

Estas primeras sociedades cazadoras-recolectoras pronto evolucionarían hacia formas de producción más complejas, alcanzando así el periodo Neolítico (8.000 – 4.000 años aprox.), es decir, entrando en un proceso de sedentarización y desarrollo paulatino de la agricultura y la ganadería, introduciendo elementos cada vez más complejos en su cultura material y desarrollando un mundo místico interior manifestado en los enterramientos y las pinturas rupestres. Se conserva para este periodo una valiosa colección de cerámicas decoradas y un amplio repertorio de pinturas rupestres con más de cien representaciones de amplia cronología, con tipos que van desde los antropomorfos, los zoomorfos y el arte esquemático.

La mayor parte de los materiales extraídos fueron depositados en el Museo Arqueológico Nacional, otra parte se quedó en el antiguo Museo Arqueológico de Málaga y otra pequeña parte en la vitrina del centro de interpretación de la propia Cueva del Tesoro, de dónde desapareció, por desgracia, en 1987. Resulta muy destacable la cerámica hallada en estas cavidades, con vasos cerámicos que resultan paradigmáticos. Tanto es así que el Museo Arqueológico Nacional siempre ha tenido para ellos un lugar distinguido en su exposición permanente<sup>12</sup>.

Otros restos de menor entidad vinculados al Neolítico fueron descubiertos en la loma de Correviejas y sus proximidades, esto es, la necrópolis megalítica de Correviejas (B73) donde se identificaron hasta dos sepulcros megalíticos de tipo dolménico. Uno de ellos conserva gran parte de la cámara funeraria, la planta del túmulo y parte de su alzado. Otros restos de cultura material cerámica vinculadas al periodo epipaleolítico fueron localizados dispersos en Parque Victoria (B70), Arroyo de los Pilones (B71), cerro los Bravos (A12) y del Algarrobo (A13), con indicios de ocupación en los cavernamientos de los acantilados de El Cantal (A1).

Desde el siglo XVIII existe la leyenda de un tesoro almorrávide escondido en la cueva del Higuerón-Suizo, por ello que se la conozca también como la Cueva del Tesoro. Las expediciones para encontrarlo se sucedieron sin éxito. Lo más parecido a un tesoro fueron las seis monedas de oro de periodo andalusí que Manuel Laza Palacios encontró durante sus excavaciones en los años 50 del siglo pasado. Pese a ello, hoy somos

<sup>12</sup> CANTALEJO *et al.* Prehistoria en las cuevas del Cantal. La Serranía, p 31, 2008.



conscientes de que otro tipo de tesoro se encontraba allí, uno cultural y geológico de valor incalculable. Y es que el yacimiento presenta otro gran valor añadido, unas características geológicas singulares, siendo la cueva del Higuerón una de las tres cuevas de origen marino que se conocen en el mundo y la única de Europa.

### 1.1.2.2.- Edad Antigua (4.000 a.C. – 476 d.C.): La presencia feno-púnica y romana

Los elementos patrimoniales pertenecientes a este período histórico y que aparecen referenciados en este apartado son:

SECTOR A. ZONA SUR	
A4	BIC Zona Arqueológica yacimiento de Bezmiliana
A8	BIC Zona Arqueológica Villa Romana de Torre de Benagalbón
A14	Jarales alto
A15	Era empedrá

A finales del Neolítico comienzan a aparecer las primeras culturas que hacen uso del metal, lo que dará paso a la llamada Edad de los Metales. En Andalucía, estas primeras culturas están representadas en Los Millares (3.200 – 2.200 a.C.) y El Argar (2.500 – 1.500 a.C.), que se desarrollaron en el extremo sur oriental de la península, las actuales Almería y Murcia. Según la evidencia, el área de Rincón de la Victoria, y en general la costa malagueña, no se ve afectada por estas culturas, quedando como una zona, a lo sumo, de influencia.

Tras ellas surge Tartessos (1.200 – 500 a.C.), considerada, con el permiso de El Argar, la primera civilización del occidente europeo, la primera en usar la escritura y la que inauguraría la Edad Antigua en la región. De nuevo, el área que hoy ocupa Rincón de la Victoria queda como una zona marginal.

Quizás sea la posición de extrarradio de esta región costera de Málaga ante otras culturas que habían desarrollado la tecnología del metal, con una estructura protoestatal con capacidad bélica, y el posible retraso tecnológico de la población indígena que se desprende de ello lo que propició y favoreció el asentamiento de un nuevo pueblo colonizador, el feno-púnico (800 – 220 a.C. aprox.). La concentración de yacimientos feno-púnicos en la costa oriental malagueña y granadina es excepcional. Ello queda manifestado en Rincón de la Victoria con el yacimiento de Torre de Benagalbón.

#### 1. El yacimiento púnico-romano de Torre de Benagalbón (A8)

##### 1. La presencia feno-púnica

El pueblo fenicio, al igual que el griego, se extendió desde temprano por el mediterráneo occidental en busca de recursos metalíferos. Se detecta la presencia fenicia desde el siglo IX a.C. en lo que pudo ser una primera aproximación comercial en busca de metales, para pasar más tarde, en el siglo VIII a.C. al asentamiento y ocupación efectiva del territorio, más allá del interés

Autor: Yamur. Arquitectura y Arqueología S.L.

Promotor: Ayuntamiento de Rincón de la Victoria

Diciembre de 2020

70



comercial. Durante este asentamiento introdujeron elementos propios de su cultura como por ejemplo el cultivo de la vid, cultivo que más tarde resultaría emblemático para esta zona de la Axarquía. Todo apunta a que estos asentamientos se producirían de forma pacífica, en la que los grupos indígenas íberos-bastetanos de nuestra región coexistirían con el grupo colonizador, asimilando gradualmente su cultura. En Rincón de la Victoria la presencia fenicia queda certificada a raíz de los datos aportados por el yacimiento de La Loma de Benagalbón, en el que fueron hallados restos cerámicos a torno y otros restos cerámicos de tradición ibérica que dan fe de una conexión entre la población autóctona y estos nuevos pobladores. La presencia de los fenicios en la futura Axarquía es bien conocida, con importantes yacimientos próximos a Rincón de la Victoria, como el de Toscanos, en la desembocadura del río Vélez. La ocupación, primero fenicia y luego púnica, perduró hasta el siglo III a.C. y conecta con otros restos propios de la cultura material hispano-romana. Este yacimiento es ejemplo de solapamiento de culturas y/o de aculturación en un mismo ámbito territorial, pasando ahora la antigua República romana a administrar las estructuras de producción preexistentes.

**2. Ocupación romana: BIC Zona Arqueológica Villa Romana de Torre de Benagalbón (A8)**

Pese a que los romanos tomaron posesión de esta zona de la Península en el siglo II a.C. los restos romanos en la zona Arqueológica Villa Romana de Torre de Benagalbón se remonta al siglo I d.C., perdurando hasta el siglo V d.C., con el fin del Imperio romano de occidente. Del período romano más antiguo, el Republicano, parece conservarse un muro ubicado en el yacimiento de La Loma de Torre de Benagalbón. Los restos más destacados pertenecen al período imperial, entre los siglos II –III d.C. Se conservan los restos de una villa en la que se descubrieron un excelente conjunto de mosaicos. Ligados a la villa y anexa a esta se conservan otros restos pertenecientes a unas termas. Otros restos materiales constructivos y estructurales de época romana fueron localizados en las proximidades del yacimiento en lo que se conoce como *Era empedrá* (A15).

La villa romana destaca por sus grandes dimensiones y su rica decoración, reflejo del alto nivel económico de su propietario, al ser beneficiada por su posición marítima y por su proximidad a la vía costera que transitaría en sus inmediaciones.

En este espacio se desarrolla un modelo de asentamiento característico del mundo romano, una gran villa *a mare* de la que se conoce un sector de la *pars urbana* formada por distintas estancias ricamente decoradas con mosaicos, y las termas, también con pavimentos musivarios. Por otro lado, los restos hallados en la zona alta parecen corresponder a un posible ninfeo, integrado por tres piletas, una de ellas circular, que conformarían una estructura cerrada. Situada junto a la mar y destinada a la explotación de los recursos marinos, de lo que da buena muestra la presencia de piletas y útiles pesqueros, con ingresos lucrativos basados en la salazón de pescados y sobre todo, en la elaboración de



demandadas salsas como el *garum*, que tanta fama dio a las costas del sur de Hispania y del Norte de África, sus centros productores. El interés de esta magnífica villa, integrada por los restos anteriormente mencionados, se complementa con los restos cerámicos localizados, así como los escultóricos que, aunque escasos, son muy significativos.

Otro sector documentado, en este caso a mediados del siglo XX, sería la zona de necrópolis, según los datos de sepulturas dados por Giménez Reyna se hallaron ocho tumbas, una de ellas con téglulas a dos aguas y un enterramiento infantil en ánfora.

- **Yacimiento de Bezmiliana (A4)**

En la zona 3 del yacimiento de Bezmiliana se pudieron documentar estructuras de estancias asociadas a otras posibles termas. Además de estos restos, apuntamos aquí el posible origen romano de la fortaleza de Bezmiliana. El estudio de Juan Temboury Álvarez de los años 50 del siglo XX quiso ligar el origen del Castillo de Bezmiliana al periodo romano puesto que se pudieron observar en él la existencia de ladrillos que, por su grosor y origen, se asociaban a este periodo, en torno al siglo III d.C., fecha que coincide con la de los restos descubiertos en la zona 3 del yacimiento de Bezmiliana. Sin embargo, en el reciente artículo *Del fundus a la qarya. Bezmiliana: origen y evolución de una alquería* se apunta a un origen netamente medieval, en torno al siglo X. A falta de un estudio en profundidad, no se puede descartar que se usara material de acarreo más antiguo, perteneciente al periodo romano, para construir la fortaleza, teniendo efectivamente su origen en el siglo X.

- **Jarales Alto (A14)**

Se trata de un asentamiento situado en la zona interior de Rincón de la Victoria. Allí, tal y como recogió Juan Bautista Salado en la Carta Arqueológica y de Bienes Etnológicos, pudieron identificarse restos en superficie de fragmentos de téglula y ladrillos romanos, sin que aparezcan acompañados de materiales que permitan una datación concreta. Este lugar fue ocupado más tarde en la Edad Moderna.

### **1.1.2.3.- Edad Media (476 d.C. – 1.492 d.C.): Nacimiento, esplendor y declive de Bezmiliana**

Los elementos patrimoniales pertenecientes a este período histórico y que aparecen referenciados en este apartado son:

<b>SECTOR A. ZONA SUR</b>	
A4	BIC Zona Arqueológica Yacimiento de Bezmiliana
A5	El Castillón o castillo de Bezmiliana
<b>SECTOR B. ZONA NORTE</b>	
B1	Despoblado de Villalobos (ALTOMEDIEVAL)

Autor: Yamur. Arquitectura y Arqueología S.L.

Promotor: Ayuntamiento de Rincón de la Victoria

Diciembre de 2020

72



B2	Pizarro (ALTOMEDIEVAL)
B3	Asentamiento altomedieval de Garcés (ALTOMEDIEVAL)
B4	Alquería de Almacharejo (BAJOMEDIEVAL)
B5	Cuesta del Algarrobo (ALTOMEDIEVAL)
B6	Necrópolis de Bonilla Alta (ALTOMEDIEVAL)
B32	Despoblado y torre alquería de Albenda (PLENA EDAD MEDIA)
B33	Alquería de Cerro Capitana (ALTOMEDIEVAL)
B35	Yacimiento altomedieval del camino del Tunante (ALTOMEDIEVAL)
B36	Alquería de los Rivas (ALTOMEDIEVAL)
B37	Alquería del arroyo Granadillas ¿Macharamacil? (BAJOMEDIEVAL)
B39	Corta minera del Cerrulón (PLENA EDAD MEDIA)
B68	Yacimiento altomedieval de Lagarillo Alto (ALTOMEDIEVAL)
B67	Mina de agua y alcubilla de Cortijo Félix-La cañada de Chaqueña (BAJOMEDIEVAL)
B68	Alquería de Alique (ALTOMEDIEVAL)
B69	La Torrecilla (ALTOMEDIEVAL)
B72	Torrealquería de Rosales (ALTOMEDIEVAL)

### 1. El periodo altomedieval (500 d.C. – 1.000 d.C.): Bezmiliiana, del *fundus* a la alquería

Se considera muy probable que desde el siglo V d.C. la población quedara dispersa por la zona colindante a la antigua villa romana de Torre de Benagalbón, formado pequeños núcleos próximos entre ellos o alimentando otros preexistentes<sup>13</sup>. Este último caso, sería el de Bezmiliiana, tal y como nos indican los restos arqueológicos y la propia raíz etimológica del topónimo<sup>14</sup>.

Ante la disolución del Imperio romano, órgano administrativo que había articulado el territorio y sus defensas, la Península Ibérica sufrió las invasiones de los conocidos tradicionalmente como pueblos bárbaros. Durante el siglo V d.C. las tribus alanás, vándalas, suevas y visigodas penetraron en sucesivas oleadas en el territorio peninsular. Estas invasiones pudieron motivar un primer encastillamiento de Bezmiliiana, tal y como sugiere López de Coca en acuerdo con Temboury<sup>15</sup>, reforzando la idea del origen romano de la fortaleza, edificada a partir del siglo III d.C.

Desde el 427 hasta el 711 una de esas tribus, la visigoda, será, en términos generales, la gran administradora de la Península Ibérica. Será este pueblo el que reunifique la península a nivel administrativo y religioso, abrazando el catolicismo como religión oficial en el 589. Esta unificación no estuvo exenta de detractores ya que desde el año 589 hasta el 624 la futura Axarquía formaría parte de la provincia Bizantina de Spania. Los bizantinos encontraron en la península aliados entre los grandes terratenientes de origen hispanorromano

<sup>13</sup> SALADO ESCAÑO., J. B. "Bezmiliiana (Rincón de la Victoria) Historia de un Yacimiento Arqueológico". *Mainake* nº 36 P. 400, 2016.

<sup>14</sup> LÓPEZ DE COCA CASTAÑER, J.E. "Bezmiliiana. Un despoblado en tierras malagueñas (siglos XV – XVI)", *Cuaderno de estudios medievales y técnicas historiográficas*, Nº 1, pp. 38-39, 1973.

<sup>15</sup> LÓPEZ DE COCA CASTAÑER, J.E. "Bezmiliiana. Un despoblado en tierras malagueñas (siglos XV – XVI)", *Cuaderno de estudios medievales y técnicas historiográficas*, Nº 1, p. 39, 1973.



que repelían la dominación visigoda. Desde el siglo VIII d.C. Bezmiliana comienza a destacarse sobre otros pequeños núcleos cercanos por una serie de factores que la favorecen; una posición en altura fácilmente defendible, una llanura litoral breve pero fértil, un punto de salida al comercio para los productos de las regiones montañosas próximas y un punto estratégico de control del paso costero hacia *Malaqa*. Otros núcleos de población localizados como el despoblado de Villalobos (B1), el asentamiento de Garcés (B3) y las alquerías de Cerro Capitana (B33), los Rivas (B36), Alique (B68) y Rosales (B72), irían perdiendo población en beneficio de la pujante Bezmiliana, llevándolos a desaparecer en algún momento del periodo altomedieval. Otros restos arqueológicos ponen énfasis en este poblamiento disperso para los primeros momentos del periodo medieval; las posibles necrópolis de Pizarro (B2) y Bonilla Alta (B6), el yacimiento del Camino del Tunante (B35), del Lagarillo Alto (B66) y de la Torrecilla (B69)<sup>16</sup>.

Como es bien sabido, el ejército árabe desplegado por Musa b. Nusayr al cuyo frente se encontraba su lugarteniente Tariq b. Ziyad, cruzó el estrecho en el año 711. En el 713 'Abd al-Aziz b. Musa, hijo de Musa b. Nusayr, apaciguó el sur de la Bética y el oriente de Andalucía. Desde entonces, hasta el año 1486 –un total de 773 años– la primigenia Bezmiliana y su entorno quedaría ligada a un nuevo poder y a una nueva realidad cultural que se sumaría a la preexistente. La población en el área occidental de la Axarquía, colindante con Málaga, reaccionó ante la conquista árabe buscando refugio en las montañas próximas, los Montes de Málaga, o quizás, por no representar ningún peligro real para los nuevos conquistadores, permaneciendo en la zona donde habitaban sin mostrar oposición. La población en aquel entonces era de carácter eminentemente rural, poco o escasamente vinculada al poder visigótico representado en la ciudad de Málaga y probablemente organizada en torno a círculos familiares cerrados, dedicada esencialmente a la agricultura de subsistencia en asentamientos autosuficientes.

A medida que el nuevo poder central de Córdoba se asentaba y se hacía más fuerte, la presión fiscal y el control del territorio se hicieron más sólidos contra aquellos sectores de poblaciones más aislados y ajenos. Estos sectores, junto a otros grupos sociales marginados por su etnia, fueron creando un frente rebelde frente al poder central de Córdoba. En 880 Umar b. Hafsun, musulmán nieto de un cristiano converso de origen Hispano-Godo, se aupó como líder canalizador de los descontentos de parte de la población y lidera una rebelión. Esta se extenderá por gran parte de la actual Andalucía, con importantes núcleos rebeldes en los Montes de Málaga, incluidas las proximidades de Bezmiliana, como por ejemplo Olías (Ulyas, del árabe “altura”), Santo Pitar (Sant Batir) o Masmuyar.<sup>17</sup> La revuelta de Umar b. Hafsun (880 – 928) se prolongaría durante más de cincuenta años haciendo que gran parte del extremo sur de al-Ándalus permaneciera como zona independiente del poder central.

<sup>16</sup> SALADO ESCAÑO, J.B. y FERNÁNDEZ RODRÍGUEZ, L.E. *Carta arqueológica y catálogo de bienes etnológicos de Rincón de la Victoria*, 2004.

<sup>17</sup> VALLVÉ BERMEJO, J. “La rendición de Bobastro”, *Mainake*, nº 2 – 3, pp. 218 – 230, 1980.





Lámina 15. Territorios rebeldes afines a Umar b. Hafsun (Fuente: Wikipedia).

Según investigaciones del medievalista José Enrique López de Coca, existía en el occidente de la Axarquía un foco de resistencia muladí, es decir, de musulmanes nuevos. A tan solo 16 kilómetros dirección norte desde Bezmiliana se ubicaba Masmuyar o Mazmúllar, hoy un despoblado medieval como lo es Bezmiliana. Tal y como nos indica López de Coca<sup>18</sup>; “no resulta ocioso subrayar si recordamos que en el momento de la invasión musulmana de la Península Ibérica, la inmensa mayoría de la población indígena, más o menos cristianizada, residía en el agro. A pesar de ello, la mayor parte de las noticias disponibles sobre estos cristianos sometidos al Islam corresponden a comunidades urbanas, por lo que olvidamos que sus correligionarios sobrevivieron en el ámbito rural hasta fechas tardías”. Familias mozárabes (cristianos en tierras musulmanas), muladíes (nuevos conversos al islam) e incluso musulmanes en desacuerdo con el poder del califa de Córdoba, presentaron resistencia en este rincón del occidente axárquico.

Con mucha seguridad y a falta de un estudio en profundidad, ya en este entonces, durante el siglo X, las defensas de Bezmiliana estaban operativas para hacer frente a estos rebeldes. No sabemos a ciencia cierta si la vecina torre de Albenda (B32) pudo jugar algún papel en ese entonces, aunque todo apunta a que fue edificada más tarde, a partir del siglo XI, para dar aviso a las comunidades rurales de posibles incursiones desde la costa para luego conformarse en torno a ella un pequeño asentamiento o alquería que la tuvo como refugio.

<sup>18</sup> LÓPEZ DE COCA, J.E. “Marmuyas: un despoblado medieval en los montes de Málaga. Introducción”, *Mainake*, nº 2-3, p. 213, 1980.



Sabiendo esto, podemos afirmar que Bezmiliana fue un lugar estratégico para la defensa de la ciudad de Málaga, afín al poder central de Córdoba. Esta posición defendería el paso oriental costero hacia la ciudad, cerrando la Axarquía, traducido del árabe *Ash-Sharquia*, región oriental o del este. En situaciones de riesgo la población se refugiaría en el *Hisn* o Castillón de Bezmiliana. Es en estos momentos, en el siglo X, cuando la evidencia arqueológica nos muestra una intensificación del poblamiento de Bezmiliana y su entorno. Apaciguada la región por 'Abd al-Rahman III y derrotado Umar b. Hafsun, Bezmiliana comenzará a crecer y a ganar influencia en su entorno tal y como nos revelan las fuentes escritas y arqueológicas. Las condiciones para este asentamiento pasaron entonces a ser óptimas, lo que la llevó a su florecimiento en el contexto generalizado de bonanza económica y estabilidad política de al-Andalus.

## 2. Plena Edad Media (1.000 d.C. – 1.250 d.C.): el esplendor de Bezmiliana

Tal y como nos indica el arqueólogo Juan Bautista Salado<sup>19</sup>, la mención más antigua de Bezmiliana, del siglo X, “es la de *al-Faradi*, refiriéndose a un ulema de nombre *Utman b. Baqi Yahyá b. Dawud*, de quien se dice que era *min ahl Rayya*, *min sakān Biziyanā* (“de la gente de Rayya, del lugar Bezmiliana”). También del siglo X es la referencia en los Anales Palatinos de la llegada de *Ya'far b. Ali, de los Banū Jazar*, desde Nakur a Bezmiliana el día 30 de agosto de 971, desde donde los recibe el futuro Al-manzor. En una primera mención dice *bi-marsá Biziyanā*, *min amal kurat Rayya* (“en el puerto/embarcadero de Bezmiliana, del distrito de la kura de Rayya”), y más adelante se nos dice que ese *mar'sa* estaba *bi-saq qaryat Biziyanā* (“al este de la qarya Biziyanā”). Figuras de relevancia política y judicial como el *cadí*, gobernador-juez, nacieron en este periodo en Bezmiliana; “Yaqut en su Diccionario de los Países, menciona al *cadí* de Elvira y Pechina *Abu Umar Ahmad b. Muhammad b. Abd al-Rahman b. al-Hasan b. Masud al-Yudamī al-Biziyanī* nacido, según Ibn-Baskuwal, en el año 979 y como podemos comprobar por su *nisba*, en Bezmiliana.”

Durante el siglo XI, las citas a Bezmiliana continúan; el rey zirí 'Abd Allah, menciona hasta tres veces a Bezmiliana, pero sin hacer ninguna descripción, refiriéndose únicamente a ella respecto a sus intenciones de tomarla, algo que finalmente no hizo.

Durante el siglo XII, al-Idrisi, figura universal y de primer orden para el conocimiento del periodo medieval europeo, hace la descripción más conocida y completa de Bezmiliana. Nos dice que dista ocho millas de Málaga y que es *qarya ka-l-madina*, –“qarya como ciudad”, es decir, casi un ciudad – que su suelo es arenoso y que en ella hay baños, posadas y pesquerías en las que se capturaban peces en abundancia que se llevan a los lugares de alrededor. Un siglo más tarde, Ibn Sa'id al-Magribi la denomina *madinat Biziyanā*, añadiendo

<sup>19</sup> SALADO ESCAÑO, J.B. “Bezmiliana (Rincón de la Victoria): Historia de un Yacimiento arqueológico”. *Mainake* nº 36, p. 398, 2016.

FIRMANTE - FECHA		EXPEDIENTE :: 2021001701
MARIA JESUS BERMUDEZ PEREZ	- 11/02/2021	Fecha: 11/02/2021

serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 11/02/2021 10:19:43

COPIA FIEL DEL ORIGINAL



a continuación, *min husun Malaqa* – “de los *husun* o fortalezas de Málaga”– siendo esta la referencia escrita sobre el Castillón más antigua conocida.

Como podemos observar, grandes figuras pisaron y hablaron de Bezmiliana; ulemas y cadíes nacieron en ella y figuras de gran relevancia política como Al-Manzor. Grandes cronistas del pasado la describieron por lo que era un lugar relevante. Tal y como indica Juan Bautista “*ya hay árabes de importantes linajes como los yumadíes que, muy posiblemente, estarían establecidos en el lugar en momento muy anteriores. Son muchos los términos empleados para denominar el asentamiento, alquería, pequeña ciudad, ciudad, fortaleza, lugar, aldea, sin duda alguna correspondiendo a la propia evolución urbanística que durante los siglos experimentó Bezmiliana, sin embargo, la fuente más fiable y completa, la de al-Idrisi, que coincide con la máxima expansión del enclave, la llama alquería como ciudad, es decir, una alquería tan grande que parece una ciudad, pero sin llegar a serlo, por lo que intuimos que no existían ciertos elementos que impedían a Bezmiliana tener ese estatus de medina o ciudad. Gracias a estas fuentes podemos saber de la existencia de importantes edificios como baños, alhóndigas, castillo, mezquitas y viviendas, así como un embarcadero situado al este del núcleo y un importante tejido productivo basado en la agricultura de secano y regadío, así como en la pesca y la elaboración de productos como el acíbar.*

<sup>20</sup>

Desde mediados del siglo X hasta el siglo XIII Bezmiliana y su entorno inmediato se convierten en un rincón relativamente tranquilo, de poco valor estratégico, con un entorno de tierras muy fértiles y fáciles de trabajar en la llanura costera, apaciguado de movimientos rebeldes, con acceso a las rutas comerciales marítimas y lejana de la conflictiva frontera norte de al-Andalus. Tan solo podemos pensar que la región sufriría los procesos convulsos de los cambios de gobierno en la taifa de Málaga. De este modo, se dieron las condiciones de estabilidad necesarias para su desarrollo. Los restos de Bezmiliana quedan repartidos en tres zonas pertenecientes al yacimiento de Bezmiliana (A4), de la que se conservan parte del tejido urbano, parte de un cementerio y un aljibe, y el Castillón (A5), del que se conserva su perímetro murario con un alzado de hasta tres metros en algunos puntos. Con toda seguridad en este periodo queda edificada la atalaya de Albenda (B32) y comienza a poblar y constituirse la alquería en sus inmediaciones. La corta minera del Cerrulón (B39) también quedaría ligada a este período puesto que hay indicios que invitan a pensar que de allí se obtuvo parte del material constructivo que compone la propia atalaya de Albenda<sup>21</sup>.

### 3. La Baja Edad Media (1.250 d.C. – 1.500 d.C.): el declive de Bezmiliana en período nazarí

<sup>20</sup> SALADO ESCAÑO, J. B. “Bezmiliana (Rincón de la Victoria) Historia de un Yacimiento Arqueológico”. *Mainake* nº 36 P. 400, 2016.

<sup>21</sup> SALADO ESCAÑO, J.B. y FERNÁNDEZ RODRÍGUEZ, L.E. *Carta arqueológica y catálogo de bienes etnológicos de Rincón de la Victoria*, 2004.



En el siglo XIII, concretamente en el año 1238, tras la expulsión de los Almohades y la conquista del valle del Guadalquivir por parte de los reinos cristianos norteños, Bezmiliana queda integrada en el nuevo emirato nazarí, el último reducto bajo poder andalusí. La debacle de Bezmiliana comenzaría a mediados del siglo XIII, inserta en los vaivenes del destino del emirato. En la transición entre el siglo XIII y XIV, tenemos el testimonio de Ismail Abulfeda que mencionará a la muy destacable fortaleza de *Bazliana*, junto al mar del Estrecho.

Durante estos siglos el acoso cristiano comenzó a hacer mella en la zona costera, lo que llevó al reforzamiento de sus defensas. Durante el siglo XIV los daños sufridos por los nazaríes son muy acusados y motivan las quejas de Yusuf I a Pedro IV, que escribía en 1345; “que escribáis a vuestros gobernadores que no cometan atropello de armar barcos para realizar ataques contra los musulmanes, por ningún motivo...Las naves de vuestro país han seguido corriendo las costas de nuestros Estados...en términos que se han perdido tantas personas y tantos bienes a ellas pertenecientes como no se han perdido en tiempo de guerra...”<sup>22</sup>. Resulta probable que se construyeran unas primitivas defensas costeras en El Cantal y en Torre de Benagalbón por orden de Yusuf I (1333 – 1354), que no son las que contemplamos en la actualidad, construidas más tarde, en el siglo XVI. La realidad es que no existe prueba de ello por lo que todo apunta a que tales defensas nunca fueron levantadas en este momento, aunque no puede descartarse categóricamente. Esa función de guardia costera podría cumplirla la misma fortaleza de Bezmiliana sin necesidad de estructuras adicionales. A ese acoso costero pudo sumársele con alta probabilidad la epidemia de peste bubónica del año 1349. Bezmiliana disponía de puerto/embarcadero desde donde la enfermedad pudo penetrar con facilidad. La peste asoló la región durante tres años, hasta 1351. Esta posible mortalidad catastrófica, unida al peligro creciente que conllevaría vivir en la costa, pudo llevar a una disminución de la población de Bezmiliana junto a la consecuente pérdida de impuestos y de mano de obra para mantener sus estructuras defensivas<sup>23</sup>.

De este modo, los núcleos de población prelitorales colindantes con Bezmiliana resultarían cada vez más atractivos, alejados de la costa y ocultos entre las montañas. De ello dan testimonio los restos de la Alquería de Almacharejo (B4), de la Alquería del Arroyo Granadillas (B37) y de la Alquería de Benagalbón, núcleo de población que conseguirá perdurar hasta nuestros días por su buen posicionamiento, oculta en un lugar intermedio y de paso entre la zona montañosa y costera.

Esta potencialización de poblamiento prelitoral vino acompañada del necesario aprovechamiento hídrico, algo en lo que los andalusíes destacaron sin lugar a

<sup>22</sup> ALARCÓN Y SANTÓN, M. A. y GARCÍA LINARES, R. “Los documentos árabes diplomáticos de la Corona de Aragón, nº 66, pp. 129-130, 1940” citado en TORRES DELGADO, C. “El Mediterráneo nazarí: diplomacia y piratería. Siglo XIII – XIV”, Cuadernos de estudios medievales y ciencias y técnicas historiográficas, nº 4 – 5, pp. 203 – 210, 1979.

<sup>23</sup> ACIÉN ALMANSA, M., “Poblamiento y fortificación en el sur de al-Andalus. La formación de un país de húsún”, III Congreso de Arqueología Medieval Española, I, (Oviedo), pp. 135-150, 1989.



duda. Aplicaron nuevos conocimientos que perfeccionaron los sistemas de regadío previos de origen romano. Por la propia naturaleza del terreno y la ausencia de flujos continuos de agua en la Axarquía, los sistemas hidráulicos se basaron en la captación de agua de lluvia en aljibes, la explotación de manantiales a través de pozos y minas cuyas aguas eran depuradas en alcubillas, lugar donde tomaba presión para ser transportada a través de acequias y ser depositada en albercas o aljibes. Hoy se conserva un magnífico aljibe en el yacimiento de Bezmiliana (A4) y la alcubilla de Cortijo Félix-La cañada de Chaqueta (B67), con mucha probabilidad construida en período nazarí. No se puede descartar, a falta de un estudio específico, que otras alcubillas conservadas puedan tener su origen en este momento.

Entrados en el siglo XV, tenemos referencias en las fuentes escritas gracias a al-Himyari, que utilizó la expresión *qarya tusabbihi bi-l-madina* –“qarya que se asemeja a un ciudad” – reproduciendo casi literalmente a la descripción de al-Idrisi del siglo XII. Existe el riesgo de que copiara sus palabras por lo que hay que tomar con cautela dicha descripción. Según la evidencia arqueológica, entrados en el siglo XV Bezmiliana era un lugar venido a menos. Aún presentaría una población importante, siendo el núcleo de mayor tamaño en la región -algo que sabemos gracias al *Repartimiento*<sup>24</sup> - pero por poco, puesto que su población era tan solo un tercio mayor que la de Benagalbón.

La Guerra de Granada (1483 – 1492) supuso el principio del fin de Bezmiliana. La siguiente referencia que hacen las fuentes escritas las tenemos en las crónicas de la fallida entrada de las tropas cristianas en la Axarquía de 1483 que, buscando un camino de regreso a Antequera tras haber cumplido los objetivos de una algarada, acuerdan salir al mar por un lugar llamado *Vezmeliana*, indicando que en el lugar existía una fortaleza que carecía de todo valor militar. Las tropas castellanas fueron emboscadas y derrotadas en este trasiego por el sultán, hermano de Muley Hacén, Abū ‘Abd Allāh Muḥammad al-Zagall, conocido como El Zagal, masacrándolos con ayuda de la población autóctona en algún lugar del actual término municipal de Moclín.

Cuatro años más tarde, los ya desgastados habitantes de Bezmiliana y sus cercanías, y tras la caída de Vélez-Málaga en marzo de 1487, huyen hacia Málaga buscando refugio entre sus murallas. El ejército castellano que se dirigía a la toma de Málaga acamparía junto a Bezmiliana este mismo año describiéndola como “*ribera del mar que estaba despoblada*”, “*tomándose unos fuertes en la marina*”, según el cronista Nebrixa.

#### 1.1.2.4.- Edad Moderna (1492-1789): Piratería y despoblación

Los elementos patrimoniales pertenecientes a este período histórico y que aparecen referenciados en este apartado son:

<sup>24</sup> Sistema de repoblación, utilizado en la Península Ibérica en la Edad Media, por el que se distribuían las casas y heredades de las poblaciones reconquistadas entre quienes habían tomado parte en la conquista.

FIRMANTE - FECHA		EXPEDIENTE :: 2021001701
MARIA JESUS BERMUDEZ PEREZ	- 11/02/2021	Fecha: 11/02/2021
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES	- 11/02/2021 10:19:43	Hora: 00:00
COPIA FIEL DEL ORIGINAL		Und. reg: REGISTRO GENERAL



<b>SECTOR A. ZONA SUR</b>	
A3	BIC Torre de El Cantal
A9	BIC Torre de Benagalbón
A6	BIC Casa-fuerte Bezmiliana
A14	Jarales alto
<b>SECTOR B. ZONA NORTE</b>	
B21	Alcubilla Villalobos
B8	Iglesia de la Candelaria
B41	Era y alcubilla del Cerro Capitana
B34	Caserón del arroyo del Tunante

En 1487 Bezmiliana estaba desierta. El desgaste de una guerra iniciada en 1483 y su incapacidad para hacer frente al ejército castellano están detrás de este suceso. Tras la conquista del emirato nazarí de Granada, los nuevos señores de estas tierras, los Reyes Católicos, proceden al reparto de las propiedades de los conquistados y a la repoblación de los lugares productivos que habían quedado desiertos durante el transcurso de la guerra. Gracias a los datos que nos ofrece el Repartimiento de 1493 y al magnífico trabajo del medievalista José Enrique López de Coca *Bezmiliana, un despoblado en tierras malagueñas*, sabemos que en 1493 la infraestructura para el riego de Bezmiliana se mantenía aún en buenas condiciones y que al menos 46 de las 64 casas presentes se encontraban en condiciones de rehabilitación, 6 en perfecto estado y 12 completamente en ruinas.

Será durante esta repoblación cuando se fortifique la mezquita mayor del lugar a manos de Fernando de Uncibay, ubicada donde hoy se encuentran los restos del aljibe. López de Coca destaca los “*problemas de seguridad del lugar, por el que existirán sobrados motivos de preocupación y que a la larga va a mostrarse como el principal agente de la despoblación*”. Estos problemas de seguridad se refieren a los continuos ataques corsarios norteafricanos. Estos llevaron al progresivo fracaso de una repoblación con personas llegadas desde territorio cristiano, los cuales comenzaron a asentarse desde 1493 en Bezmiliana.

Según López de Coca, a partir de 1512, diecinueve años después del repartimiento, parece ser que queda habitada poco más que la fortaleza, en cuyo interior se han identificado algunas viviendas, y un albacar. Tenemos datos de registros de Almirantazgo de Granada para los años 1524 - 1526 y 1528. En ellos vemos como Bezmiliana, pese a ser un lugar pequeño y ya prácticamente despoblado, seguía siendo un lugar de importancia por su embarcadero<sup>25</sup> como nos muestran la información de las cargas de uva pasa en Bezmiliana con relación a Málaga y Torre del Mar:

AÑO	Málaga	Bezmiliana	Torre del Mar
<b>Cargas en 1524</b>	586,5	2.096,5	6.765
<b>Cargas en 1526</b>	2.421,5	2.410	9.064
<b>Cargas en 1526</b>	7.651	2.716	4.430
<b>Cargas en 1528</b>	2.531	1612,5	8.068
<b>Total</b>	13.190	8.835	28.327

<sup>25</sup> LÓPEZ DE COCA CASTAÑER, J.E. *La uva pasa de Málaga y su exportación por vía marítima (siglos XV y XVI)*. Inédito.



Fuente: La uva pasa de Málaga y su exportación por vía marítima (siglos XV y XVI). José Enrique López de Coca Castañer.

Como podemos observar, Bezmiliana y su entorno era capaz de producir gran cantidad de uva pasa, lo que nos habla de un poblamiento activo de la comarca, aunque la costa estuviera cada vez más expuesta y deshabitada. En estos años, en torno a 1526 Francisco de Torres y Alonso Pérez de Medina presentaron sus credenciales para actuar como almojarifes o inspectores para cobrar los derechos de aduana en Mesmiliana, entre otros lugares, por lo que sabemos que Bezmiliana seguía jugando el rol de puerto seco de la ciudad de Málaga que ya tenía en tiempos del emirato nazarí<sup>26</sup>. Otras actividades como la de la industria de la seda, vinculada a la población morisca, continuaron tras la conquista con un papel de grandísima importancia<sup>27</sup>.

Más tarde, en 1536, hay noticias de la fortaleza, de su mal estado de conservación y de la necesidad de acometer reformas, algo que nunca se produjo. Para la década de los 60 del siglo XVI, poblado y fortaleza estaban ya abandonados. En esos años el inspector militar Moreno Lepayce en su informe de 1567 recomendó “que en Bemilyana se ponga guarnición como la solía aver porque la tierra es buena para labor y ganados”<sup>28</sup>. En el mapa de la Península Ibérica que se encuentra en la Stanza delle Mappe Geografiche del Palazzo Vecchio de Florencia, elaborado entre el 1563 y el 1584, aún aparece situada Bezmiliana como *Velez Miliana*. Pese a los intentos de repoblación y los consejos de las autoridades para repoblar la zona, a finales del siglo XVI el lugar estaba prácticamente deshabitado.

### 1. El siglo XVI: La despoblación

La Guerra de Granada llevó a la población autóctona a abandonar Bezmiliana y, en menor medida, Benagalbón. La vía de escape fue la ciudad de Málaga, ligando su destino al de la ciudad.

La ciudad de Málaga resistiría un largo asedio de tres meses, cayendo finalmente en agosto de 1487. Las poblaciones hispano-judía, estimada según López de Coca en unas 450 personas, y andalusí, unos 11.000, fueron hechas prisioneras y sometidas a la esclavitud. Tenemos constancia de que 23 familias de Bezmiliana y 17 de Benagalbón fueron hechas esclavas y llevadas a Écija, entre otras del resto de la Axarquía<sup>29</sup>. Sabemos que un jeque y cadí colaboracionista con los cristianos en la toma de Málaga, Ali Dordux, se encargó de rescatar entre 1487 y 1489 a unos 660 esclavos malagueños<sup>30</sup>. Es relevante señalar que el clan Dordux sería beneficiado en el repartimiento con propiedades en Benagalbón, pasando

<sup>26</sup> DE MOLINA, M. y CERVANTES, F. *Rincón de la Victoria: estudios históricos*. Libros de la Axarquía (Colección Monografías), Málaga, p. 80, 2019.

<sup>27</sup> LIARTE ALCAINÉ, M.R. “La industria de la seda en Málaga durante la Edad Moderna”, *Revista de Claseshistoria*, Nº 1. p. 6, 2010.

<sup>28</sup> DE MOLINA, M. y CERVANTES, F. *Rincón de la Victoria: estudios históricos*. Libros de la Axarquía (Colección Monografías), Málaga, p. 82, 2019.

<sup>29</sup> LÓPEZ DE COCA, J.E. *La tierra de Málaga a fines del siglo XV*. Granada, pp. 29-30, 77, 1977.

<sup>30</sup> DE MOLINA, M. y CERVANTES, F. *Rincón de la Victoria: estudios históricos*. Libros de la Axarquía (Colección Monografías), Málaga, p. 46, 2019.



a ser los mayores propietarios del lugar, así como que el mismo Ali Dordux sería el encargado de recaudar impuestos en la región al menos hasta la conversión forzosa de 1502. Por ello no nos resulta descabellado pensar en algún vínculo emocional con la Axarquía que le llevará a la liberación de esclavos procedentes de esta región.

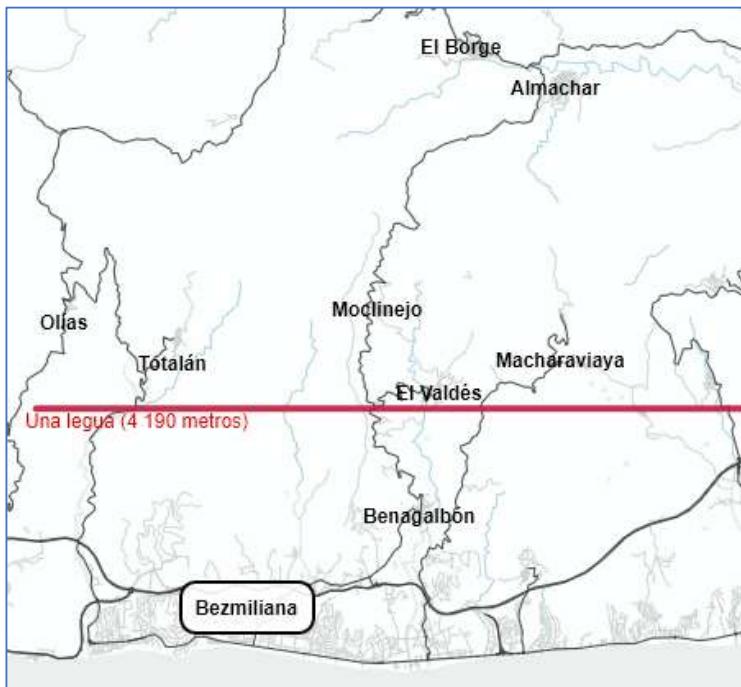


Lámina 16. Territorios a una legua aproximada de la costa.

Fuente: Alejandro Molina Santiago

La primera barrera para la repoblación del lugar fue la prohibición del regreso de los mudéjares, musulmanes en tierras cristianas, a Bezmiliana. Suponiendo que algunos de los viejos habitantes tuvieran la oportunidad de regresar a su tierra, ello quedaría vetado por las Instrucciones de los Reyes Católicos al bachiller Serrano, corregidor y reformador del Repartimiento de Málaga, de 1492<sup>31</sup>. Bezmiliana entraría en los *lagares de la costa que fueron despoblados*, destinados a ser repoblados con *cristianos viejos*, nunca por mudéjares, neoconversos o cristianos nuevos. En las instrucciones se prohibía a los cristianos nuevos, también llamados moriscos, labrar la tierra a menos de una legua del mar. Una legua terrestre castellana de ese momento se traduce a 4.190 metros. Según López de Coca, en una nómina de los lugares del obispado malagueño, redactada poco después de la conversión general de los musulmanes al cristianismo de 1502, aparece citada como lugar de *christianos viejos*.

Por otro lado, la población cristiana que vino a repoblar el lugar desde 1493 se vio sorprendida por el fenómeno de la piratería. En 1490 se tienen registros de

<sup>31</sup> Santafé, (30/3/1492), A.C.M., Libro I del Repartimiento, fol. 342. citado en LÓPEZ DE COCA CASTAÑER, J.E. "Bezmiliana. Un despoblado en tierras malagueñas (siglos XV – XVI)", Cuaderno de estudios medievales y técnicas historiográficas, Nº 1, 1973.



asaltos en El Cantal, en 1493 de al menos un desembarco en Bezmiliana<sup>32</sup>, en 1494 se registra un asalto a Benagalbón, así como incursiones en Bezmiliana<sup>33</sup> y otro desembarco en 1495 en Bezmiliana<sup>34</sup>. Las noticias de desembarcos continúan, teniéndose noticias de vecinos de Bezmiliana que cayeron cautivos entre diciembre de 1506 y julio de 1507<sup>35</sup>.

Bezmiliana y las alquerías de Granadilla y Benagalbón fueron repartidas junto a sus tierras, algo que queda recogido con gran detalle en los Libros de Repartimiento. En el caso de Bezmiliana, el constante acoso sufrido por los piratas llevó a la renuncia de los colonos allí asentados de modo que el pago de las defensas fue mermando, llevando a estas al progresivo deterioro y abandono.

Benagalbón sufrió un proceso parecido, pese a estar en parte poblada durante el repartimiento de 1493, adjudicándose tierras a los nuevos colonos cristianos. A finales de siglo XV se levantaría allí la actual iglesia de Nuestra Señora de la Candelaria (B8), cuya parroquia pasó a depender en 1510 de Moclinejo. Este hecho delata la progresiva pérdida de población de este núcleo. Poco o nada sabemos de la alquería de Albenda, núcleo de pequeñas dimensiones comparado a las alquerías de Benagalbón y Bezmiliana. Parece que perdurará en el tiempo hasta quedar deshabitada en el siglo XVIII, conservándose hoy día la ya mencionada torre atalaya de Albendas.

Como decíamos, para la década de los 60 del siglo XVI la franja costera estaba deshabitada o escasamente poblada, quedando allí poco más que unas ventas. La fortaleza de Bezmiliana estaba abandonada y los puestos defensivos, posiblemente torres almenaras, de Torre de Benagalbón y El Cantal arruinados. La situación empeoró tras la rebelión de los moriscos y la Guerra de las Alpujarras (1568 – 1571). Si bien la población morisca de esta área no se sumó a la rebelión por haber estado en contacto con la población cristiana desde momentos tempranos y haberse adaptado a las exigencias de los conquistadores, si sufrió las consecuencias de la guerra y el destierro, algo que acrecentó sin lugar a duda la despoblación del lugar y de las poblaciones colindantes. Según las estimaciones de Presentación Pereiro Barranco<sup>36</sup>, solo quedaron en los núcleos urbanos de la Axarquía el 8,67% de sus vecinos, lo que da una imagen de desolación y abandono generalizado. La persecución de la población morisca continuó desde entonces hasta su definitiva expulsión de 1609.

<sup>32</sup> CRUCES BLANCO, E. – RUIZ POVEDANO, J.M. citado en DE MOLINA, M. y CERVANTES, F. *Rincón de la Victoria: estudios históricos*. Libros de la Axarquía (Colección Monografías), Málaga, pp. 51-53, 2019.

<sup>33</sup> AMM. L1, fol. 300-301v. Transcripción de Sara Galván Bautista. citado en DE MOLINA, M. y CERVANTES, F. *Rincón de la Victoria: estudios históricos*. Libros de la Axarquía (Colección Monografías), Málaga, p. 54, 2019.

<sup>34</sup> LÓPEZ DE COCA CASTAÑER, J.E. "Bezmiliana. Un despoblado en tierras malagueñas (siglos XV – XVI)", *Cuaderno de estudios medievales y técnicas historiográficas*, Nº 1, p. 53, 1973.

<sup>35</sup> DE MOLINA, M. y CERVANTES, F. *Rincón de la Victoria: estudios históricos*. Libros de la Axarquía (Colección Monografías), Málaga, p. 73, 2019.

<sup>36</sup> PEREIRO BARRANCO, P. "Incidencia de la expulsión de los moriscos de la Axarquía. Aspectos demográficos y urbanísticos". *Baetica. Estudios de Arte, Geografía e Historia*, 11, p. 410, 1988.



Pese a esta debacle demográfica tanto la costa como los montes aledaños siguieron parcialmente habitados y cultivados. Diferentes restos arqueológicos dan testimonio de ello<sup>37</sup>: el Caserón del arroyo del Tunante (B34), los restos en los Jarales Alto (A14), que juntos a las alcubillas de Villalobos (B21) y del Cerro Capitana (B41), nos hablan de una continuidad en el poblamiento y en el cultivo de la zona montañosa del actual término municipal de Rincón de la Victoria. En 1575, tras la conmoción que supuso la Guerra de las Alpujarras, los puestos defensivos de Torre de Benagalbón y probablemente El Cantal, fueron reforzados y reconvertisdos en atalayas, resultando las torres que se conservan hoy día (A3, A9).

## 2. Los siglos XVII y XVIII

Durante los siglos XVII y XVIII la situación de inseguridad en la costa varió poco. Los desembarcos berberiscos continuaron, teniéndose registro de un ataque berberisco el 11 de junio de 1676, cuando se llevaron cautivos a dos habitantes del cortijo de *Mismiliana*<sup>38</sup>. Durante este periodo de tiempo vemos un progresivo aprovechamiento de las tierras interiores y una colonización a pequeña escala de la zona costera. Tan solo la alquería de Benagalbón lograría mantener una población estable gracias a su posición alejada de la costa, mientras que en el resto del territorio se produce una atomización del poblamiento en cortijos, posible germe de algunos de los que en algún grado aún se conservan hoy día.

El siglo XVIII supone la aparición de un nuevo enemigo; el corsario inglés y holandés. Ello llevará al reforzamiento de la guardia costera con la construcción de la Casa fuerte de Bezmiliana (A6), proyectada en 1766 y finalizada en torno a 1770, la cual estaba orientada al mantenimiento, protección y hospedaje de una guardia montada. Esta posición funcionaría además como cuartel, controlando el peligroso camino entre Málaga y Vélez. Este camino existía desde tiempos antiguos, usado ya en el período romano, pero con el paso de los siglos había quedado desdibujado y obsoleto. Según apunta Antonio Mayorga González en el artículo *El camino de Málaga a Vélez*<sup>39</sup>, el camino será recuperado y acondicionado para el tráfico rodado poco después de la construcción de la casa fuerte gracias al decidido apoyo de los Gálvez de Macharaviaya, iniciándose las obras en 1784, quedando finalizado en 1787.

### 1.1.2.5.- Edad Contemporánea: De la cortijada a la ciudad

Los elementos patrimoniales pertenecientes a este período histórico y que aparecen referenciados en este apartado son:

<sup>37</sup> SALADO ESCAÑO, J.B. y FERNÁNDEZ RODRÍGUEZ, L.E. *Carta arqueológica y catálogo de bienes etnológicos de Rincón de la Victoria*, 2004.

<sup>38</sup> DE MOLINA, M. y CERVANTES, F. *Rincón de la Victoria: estudios históricos*. Libros de la Axarquía (Colección Monografías), Málaga, p. 98, 2019.

<sup>39</sup> MAYORGA GONZÁLEZ, A. "El camino de Málaga a Vélez". *Isla de Arriarán: revista cultural y científica*. Nº 42-43, 2015.



<b>SECTOR A. ZONA SUR</b>			
A10	Acequia de Zamora	A22	Hacienda San Antonio
A11	Casilla de peones camineros	A23	Hacienda los Algarrobos
A16	Apeadero de La Cala	A24	Noria y alberca de Los Rubios
A17	Apeadero de Torre de Benagalbón	A25	Hacienda Marfil
A18	Acueducto de Huerta Julián-Arroyo Granadillas	A26	La Casa Grande
A19	Cortijo Diego Linares	A27	Casa de labor lo Fortune
A20	Hacienda el Cercadillo	A28	Cortijo de Alique
A21	Hacienda Manila		
<b>SECTOR B. ZONA NORTE</b>			
B9	Antiguo lavadero público de Benagalbón	B54	Casas de labor La Loma
B7	Horno comunal de los Morenos Altos	B55	Cortijo Padilla
B10	Hidráulicas de arroyo Horcajo	B56	Casas de labor Padilla
B11	Aldea de los Morenos Altos	B57	Molino casa de Molino
B12	Era de los Morenos Altos	B58	Casilla de motor y noria
B13	Molino de Venancio	B59	Noria de Rivero
B14	Lagar Aguirre	B60	Lagar el Lagarillo
B15	Aldea de los Millanes	B61	Sistema hidráulico Maimón
B16	Mina de agua de los Millanes	B62	Noria de Maimón
B17	Pozo Villalobos	B63	Casa de labor e hidráulicas Lo Chino
B18	Alberca y mina Villalobos #1	B64	Cortijo Cerrogordo
B19	Alberca y mina Villalobos #2	B65	Hidráulicas González
B20	Alberca y mina Villalobos #3	B75	Hacienda Holgado
B22	Cortijo Pizarro	B76	Hidráulicas Holgado
B23	Noria de Pizarro	B77	Alcubilla y canalizaciones Holgado
B24	Molino de Benaoliva	B78	Acueducto y alcubilla del Cortijuelo
B25	Calle Canalizo, Nº 7	B79	Cortijo Pañero
B26	Casa de labor Cuevas #1	B80	Abaradas Pañero
B27	Casa de labor Cuevas #2	B81	Casillas Pañero
B28	Olivar de Cuevas #1		
B29	Olivar de Cuevas #2	B82	Lagar Rosales
B30	Olivar de Cuevas #3	B83	Casas de labor Trigueros
B31	Estufa de pasas	B84	Alberca de Abraham
B38	Lagar de Cerillar-Maroto	B85	Lagar de Abraham
B40	Era del Cerrulón	B86	Cortijo Holgado-Casa de Cañeone
B43	Cortijo lo Cea de Arriba	B87	Casa de labor Bonilla la Alta
B44	Hidráulicas Albenda	B88	Lagar de Funes
B45	Hidráulicas Capitana	B89	Ermita-escuela El Acebuchal
B46	Casa, huertas e hidráulicas Maroto Bajo	B90	Casa de Almellones Bajo
B47	Hidráulicas Maroto	B92	Cortijo lo Félix
B48	Casa, huertas e hidráulica Alejandro	B93	Lagar Saltillo
B49	Lagar Guirado-González	B94	Paseros y almacén Lagar Bajo
B50	Sistema hidráulico Guirado	B95	Casa de Ariza
B51	Lagar Clares		
B52	Casa de labor Casilla de Cela		
B53	Cortijo Villalobos		

Autor: Yamur. Arquitectura y Arqueología S.L.

Promotor: Ayuntamiento de Rincón de la Victoria

Diciembre de 2020 85



## 1. El siglo XIX: Hacienda, lagares y cortijos

Resulta muy complicado determinar en qué momento el solar del actual Rincón de la Victoria empieza a ser ocupado por los numerosos lagares y cortijos que aún hoy perduran y que quedan incluidos en este Plan Director.

Quedan hoy numerosos elementos hidráulicos cuyo origen en algunos casos podría remontarse hasta la Edad Media. Del mismo modo, algunas de las haciendas, de los lagares y los cortijos que este Plan Director recoge podrían tener su origen en los albores de la Edad Moderna. Todo parece indicar que se produce una progresiva ocupación del territorio durante la modernidad, acentuándose a partir de la segunda mitad del siglo XVIII. Durante el siglo XIX la población aumenta en la región de forma considerable, hecho que vendrá acompañado de un aumento en la actividad edilicia. He aquí el origen de muchos de los cortijos y lagares que perduran aún en algún grado hasta nuestros días. Resulta muy complicado, por no decir imposible, determinar cuándo se edifican cada uno de los cortijos, lagares y haciendas puesto que estos han evolucionado con el paso del tiempo, han sufrido sucesivas fases de reconstrucción, remodelación y ampliación. Es por ello por lo que hablaremos a grandes rasgos, generalizando en términos cronológicos y abarcando el fenómeno de la edificación rural en su conjunto.

**Evolución demográfica:** Como veníamos apuntando, en 1571 tras el trauma que supuso la Rebelión de las Alpujarras en toda la Axarquía, solo quedaron en los núcleos urbanos de la Axarquía el 8,67% de sus vecinos, lo que da una imagen de desolación y abandono generalizado. Los siguientes datos, tras una inmensa laguna para el siglo XVII, son los que nos proporciona el Vecindario de Campoflorido (1712 – 1717). Con la debida cautela, puesto que a este recuento los expertos le dan un margen de error de entre el 20% y el 50%, Moclinejo – del que Benagalbón era anexo – tenía 38 vecinos. Según nuestras estimaciones, ello podría suponer una población de entre 200 y 400 personas. De aquí en adelante tenemos datos más fiables gracias a los primeros censos modernos. El de Aranda de 1769 nos proporciona la cifra de 1194 personas para “*Moclinejo y su anejo Benagalbón*”. En 1787 se lleva a cabo el Censo de Floridablanca, que habla de 547 habitantes para Moclinejo, de los cuales 355 eran menores de edad. Parece ser, en relación con el anterior censo, que no se tiene en cuenta a Benagalbón, que podría sumar otras 600 personas.

Entrados en el siglo XIX vemos una explosión demográfica. En 1829 Benagalbón alcanzaba los 2248 habitantes<sup>40</sup>. Esta tendencia al alza se manifiesta durante todo el siglo XIX, ya con Benagalbón como municipio independiente desde el 23 de julio de 1835. En 1845 Pascual Madoz nos da una descripción detallada de Benagalbón apuntando que “*tiene 200 casas, 70 pequeñas dentro de la población y las restantes que son mejores, en las afueras. En él hay, aunque pocos, algunos*

<sup>40</sup> MIÑANO, S. *Suplemento al Diccionario Geográfico Estadístico de España y Portugal*, Tomo XI. Madrid, 1827, p. 115 citado en DE MOLINA, M. y CERVANTES, F. *Rincón de la Victoria: estudios históricos*. Libros de la Axarquía (Colección Monografías), Málaga, p. 143, 2019.



*cortijos y 3 caseríos, conocidos con los nombres de Granadillas, Pizarro y Santillán. Produce pasas moscateles, higos, limones, vino, aceite y hortalizas”<sup>41</sup>.*

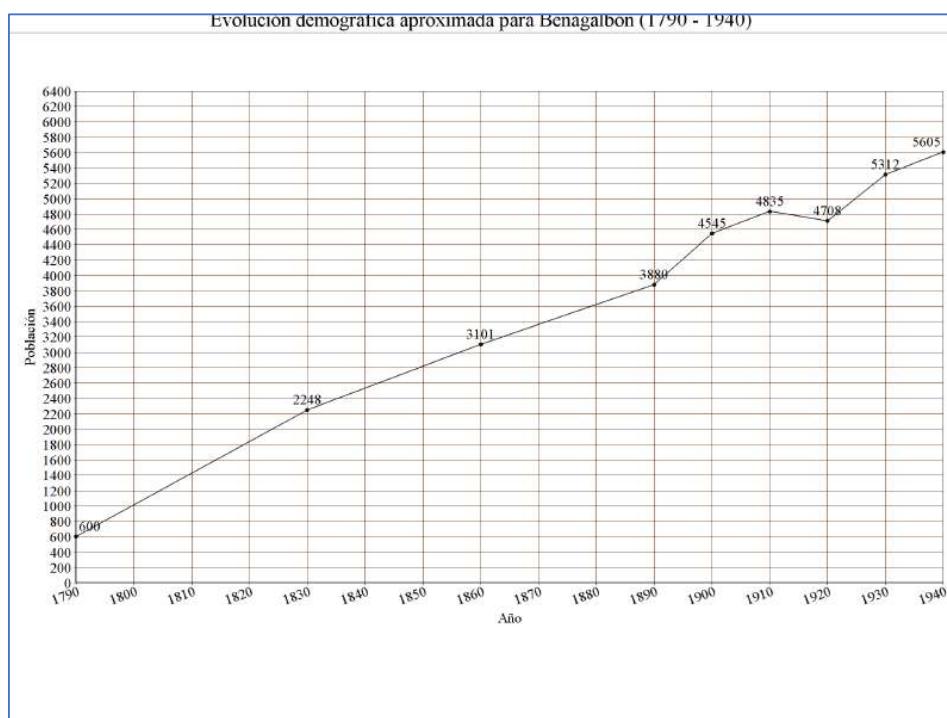


Lámina 17. Evolución demográfica aproximada de Benagalbón (1790-1940).

Fuente: Alejandro Molina Santiago

Tal y como nos muestran los datos recogidos en el trabajo de José Manuel de Molina Bautista y Francisco Cervantes Martín; según el censo oficial de 1857, Benagalbón contaba con 3101 habitantes. Entre 1857 y 1863 Antonio Guerola, gobernador de la provincia de Málaga, visitó Benagalbón, describiéndola como “pueblo pequeño, diseminado casi todo en caseríos, cosa rara en aquel país. Rico en viñería”<sup>42</sup>. En 1887 un anuario publicaba 3880 habitantes y en el censo de 1897 se recogen 4545. Estas cifras, de partida ya destacables, muestran una tendencia al alza que nos habla de un mayor poblamiento de la región acompañada de una mayor actividad edilicia para el periodo, algo acorde con los restos inmuebles que perduran hasta nuestros días y con las escuetas descripciones de Antonio Guerola y Pascual Madoz.

**Los lagares, haciendas y cortijos:** Las actividades relacionadas con el cultivo de la vid han sido desarrolladas en la región desde tiempos inmemoriales, pudiéndose documentar desde la Baja Edad Media, pero que con gran seguridad se remonta hasta tiempos antiguos, tal y como venimos viendo en este trabajo. El legado material de esta actividad se manifiesta a través de los viejos lagares

<sup>41</sup> MADOZ, P. pp. 45, 49, citado en DE MOLINA, M. y CERVANTES, F. *Rincón de la Victoria: estudios históricos*. Libros de la Axarquía (Colección Monografías), Málaga, p. 233, 2019.

<sup>42</sup> SUÁREZ, F. (Introd). pp. 63-64 citado en DE MOLINA, M. y CERVANTES, F. *Rincón de la Victoria: estudios históricos*. Libros de la Axarquía (Colección Monografías), Málaga, p. 239, 2019.



dispersos por el territorio de Rincón de la Victoria. Gracias al magnífico trabajo realizado por Álvaro Amaya Ríos, colaborador en este Plan Director, se han podido identificar un total de diez lagares; el de Aguirre (B14), de Cerillar-Maroto (B38), de Guirado-González (B49), de Clares (B51), de Lagarillo (B60), de Rosales (B82), de Abraham (B85), de Saltillo (B93), de Lagar Bajo (B94) y el lagar de Ariza (B95). Además de estos lagares, se conservan otros restos asociados a la actividad como los paseros y almacén del Lagar Bajo (B98) y una estufa de pasas (B31). El fin de la viticultura en la zona que nos atañe, al igual que en casi toda la provincia de Málaga, llegó en 1878 cuando la plaga de la filoxera de la vid atacó a los cultivos, siendo el foco de Benagalbón el primero registrado en el sur de España. El cultivo de la viña nunca regresaría con la magnitud previa a la plaga.

Además de estas construcciones asociadas a la actividad vitivinícola, se documentan hasta diez cortijos; lo Cea de Arriba (B43), cortijo Diego Linares (A20), cortijo Pizarro - al que se refiere Pascual Madóz en 1845 - (B22), cortijo de los González-Lagar de Gutiérrez (B42), cortijo Cerrogordo (B64), cortijo Padilla (B55), cortijo de Pañero (B79), cortijo de lo Holgado (B86), cortijo Pañero (B79) y el cortijo lo Félix (B92). Estos cortijos, al igual que las quince casas de labor documentadas en este plan director, quedarían vinculadas a explotaciones agrícolas de otra naturaleza; olivos, almendros, frutales, cereales y zona de huertas, tal y como dan testimonio algunos olivares monumentales (B28, B29 y B30), los cuatro molinos de aceite (B13, B24, A26, B57) y las dos eras documentadas (B40, B12). Estos cortijos en ocasiones dieron lugar a cortijadas o aldeas como la de los Morenos Altos (B11) y la de los Millanes (B15).

De igual modo se registran hasta cinco haciendas; la del Cercadillo (A20), Manila (A21), San Antonio (A22), Los Algarrobos (A23), Marfil (A25) y Holgado (B75). La hacienda es la forma de mayor monumentalidad entre las diferentes formas de hábitat rural en Andalucía, normalmente vinculadas a explotaciones latifundistas, concebida en muchas ocasiones como una factoría agraria.

Asociados a estos cortijos, lagares y casa de labor, y sus explotaciones agrarias, se documentan numerosos restos de sistemas hidráulicos, muchos de ellos en uso hasta mediados del siglo XX. Un total de cuatro norias (B23, B62, B59, B58), tres alcubillas (B67, B77, B78), un acueducto (B78) y numerosos restos de canalización, así como pozos, albercas y acequias vinculados al periodo contemporáneo dan buen testimonio de ello.

## 2. El siglo XX: 1900-1960

Entre 1897 y 1920 el crecimiento de la población queda prácticamente estancado, pasando de 4.545 a 4.708 habitantes<sup>43</sup>. En ello tuvo mucho que ver la crisis de filoxera. Buena parte de los propietarios y jornaleros ligados al cultivo de la vid sufrieron los estragos de la pobreza, en algunos casos extrema. A raíz de esta crisis del campo parte de la población basculó hacia la zona costera,

<sup>43</sup> Fuente: <https://www.ine.es/>



comenzando así a crecer la población en torno los actuales barrios de pescadores de Rincón de la Victoria y la Cala del Moral, buscando el sustento en la pesca. Ello llevó al colapso de los caladeros, sumándose así una nueva desdicha para la población local<sup>44</sup>. Una parte nada desdeñable de la población no tuvo más opción que emigrar a Sudamérica, con Brasil como destino principal.

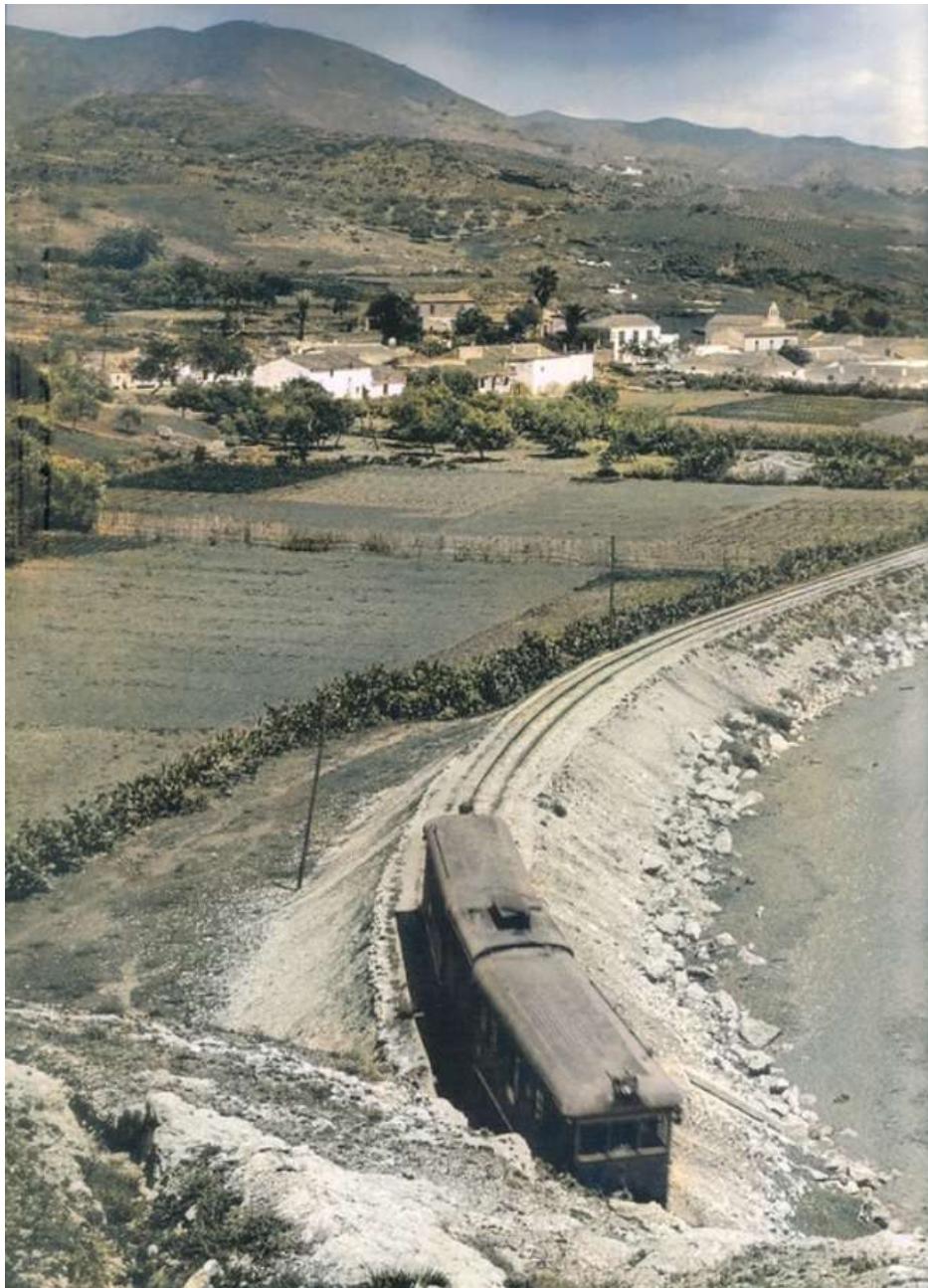


Lámina 18. Ferrocarril de vía estrecha conocido popularmente como “La Cochinita” a la entrada de los túneles del Cantal desde Rincón de la Victoria. Mediados del siglo XX.

Fuente: Málaga ayer y hoy (Twitter)

<sup>44</sup> DE MOLINA, M. y CERVANTES, F. *Rincón de la Victoria: estudios históricos*. Libros de la Axarquía (Colección Monografías), Málaga, p. 143, 2019.



Para principios del siglo XX vemos como se construye el acueducto de Huerta Julián-Arroyo de Granadillas (A19), construido por la necesidad acuciante de puesta en cultivo de nuevas huertas, por la necesidad de nuevas fuentes de agua para el riego o por la simple mejora de las infraestructuras preexistentes. Junto a este acueducto se edifica el horno comunal de los Morenos altos (B7), siguiendo la tradición rural comunitaria. A esta mejora de las infraestructuras básicas se sumó la más que necesaria mejora de las comunicaciones gracias a la construcción de la línea de ferrocarril entre Málaga y Vélez, inaugurada el 22 de enero de 1908, activa hasta el 22 de enero de 1968 (Lám. 18). Como testimonio de esta línea de ferrocarril perduran las estaciones de La Cala (A16), Rincón de la Victoria (A7) y Torre de Benagalbón (A17), así como los túneles del Cantal. Esta mejora de las comunicaciones daría el empuje definitivo a la zona costera frente a la zona interior del municipio, ganando población y conformándose progresivamente su entidad urbana hasta que en 1949 el Ayuntamiento queda constituido en Rincón de la Victoria. Pese a ello Benagalbón seguirá siendo el segundo núcleo en población del término municipal, recibiendo mejoras en sus infraestructuras como atestigua el antiguo lavadero público de Benagalbón (B9), levantado en 1954, el elemento más reciente recogido en este Plan Director.

### 1.1.2.- BIBLIOGRAFÍA Y WEBGRAFÍA

- ACIÉN ALMANSA, M. (1987). "Hornos alfareros de época califal en el yacimiento de Bezmiliña". *Fours de potiers et "testares" médiévaux en Méditerranée occidentale. Méthodes et résultats. Colloque*. Madrid.
- ACIÉN ALMANSA, M. (1989). "Poblamiento y fortificación en el sur de al-Andalus. La formación de un país de hūsūn", *III Congreso de Arqueología Medieval Española*, I, (Oviedo), pp. 135-150.
- BREUIL, H. (1921). "Nouvelles cavernes ornées Paleolithiques dans la province de Málaga". *L'Anthropologie*, XXXI: 239 – 250. París.
- CANTALEJO *et al* (2008) *Prehistoria en las cuevas del Cantal*. La Serranía.
- DE MOLINA, B. y CERVANTES, M. (2019). *Rincón de la Victoria: estudios históricos*. Libros de la Axarquía (Colección Monografías), Málaga.
- FORTEA PÉREZ, F.J. (1978). "Arte paleolítico del Mediterráneo español". *Trabajos de Prehistoria*, 35: pp. 99-149.
- FORTEA, F.J. y GIMÉNEZ, M. (1973). "La cueva del Toro: Nueva estación malagueña con arte paleolítico". *Zephyrus*, XXIII-XXIV: pp. 6-16.
- FERNÁNDEZ, A. (1997). *Historia de Rincón de la Victoria: desde los orígenes hasta la ocupación de Bezmiliña*. Málaga digital S.L.
- GIMÉNEZ REYNA, S. (1941). "Nota preliminar sobre la Cueva de la Victoria en la Cala", *Actas y Memorias de la Sociedad Española de Antropología, Etnografía y Prehistoria*, XV.
- GARCÍA DE LA LEÑA (1981). *Conversaciones históricas malagueñas*. Volúmenes I, II, III y IV. Edición en facsímil de su original del año 1789. Obra Cultural de la Caja de Ahorros Provincial de Málaga. Málaga.

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E50022AD6B00R2E9H7V9X5S1 en la Sede Electrónica de la Entidad	FIRMANTE - FECHA MARIA JESUS BERMUDEZ PEREZ - 11/02/2021 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 11/02/2021 10:19:43 COPIA FIEL DEL ORIGINAL	EXPEDIENTE :: 2021001701 Fecha: 11/02/2021 Hora: 00:00 Und. reg: REGISTRO GENERAL
--	---	--



- GIMENEZ REYNA, S. y LAZA PALACIOS, M. (1964). "Informes de las excavaciones en la Cueva del Higueron o del Suizo". *Noticiario Arqueológico Hispánico*, tomo VI, cuadernos 1-3.
- LOPEZ, P y CACHO, C. (1979). "La cueva del Higuerón (Málaga): Estudio de sus materiales". *Trabajos de Prehistoria*, 36: pp. 11-81.
- LAZA PALACIOS, M (2005). *La cueva del Higuerón. Diario de Excavaciones*.
- LÓPEZ DE COCA, J.E. (1973). Bezmiliana. Un despoblado en tierras malagueñas (siglos XV – XVI)", *Cuaderno de estudios medievales y técnicas historiográficas*, Nº 1.
- LÓPEZ DE COCA, J.E. (1980). "Marmuyas: un despoblado medieval en los montes de Málaga. Introducción". *Mainake*, nº 2-3.
- LÓPEZ DE COCA, J.E. "La uva pasa de Málaga y su exportación por vía marítima (siglos XV y XVI)". Inédito.
- LÓPEZ DE COCA, J.E. (1977). *La tierra de Málaga a fines del siglo XV*. Granada.
- MAYORGA GONZÁLEZ, A. (2001) "Torres almenaras olvidadas". *Isla de Arriarán*, Nº 18. Málaga.
- MAYORGA GONZÁLEZ, A. (2015). "El camino de Málaga a Vélez". *Isla de Arriarán*. Nº 42-43.
- PEREIRO BARRANCO, P. (1988). "Incidencia de la expulsión de los moriscos de la Axarquía. Aspectos demográficos y urbanísticos". *Baetica. Estudios de Arte, Geografía e Historia*, 11.
- SALADO ESCAÑO, J.B. y FERNÁNDEZ RODRÍGUEZ, L.E. (2004). Carta arqueológica y catálogo de bienes etnológicos de Rincón de la Victoria.
- SALADO ESCAÑO, J.B. (2016). "Bezmiliana (Rincón de la Victoria): Historia de un Yacimiento arqueológico". *Mainake*, nº 36.
- TEMBOURY ÁLVAREZ, J. (1954). "Vezmiliana". *Gibralfaro. Revista del Instituto de Estudios Malagueños*, nº 4-5.
- VALLVÉ BERMEJO, J. (1980) "La rendición de Bobastro", *Mainake*, nº 2 – 3.

<https://www.juntadeandalucia.es/organismos/culturaypatrimoniohistorico/areas/bienes-culturales/actividades-arqueologicas/anuario-arqueologico.html>

<https://www.ine.es/>



## 1.2.- EVALUACIÓN PRELIMINAR DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN

Como ya se ha ido avanzando en líneas precedentes, a la hora de hablar del estado de conservación del Patrimonio Histórico del Rincón de la Victoria, nos encontramos con una amplia variedad de casos y problemáticas asociadas. No obstante, si tenemos en cuenta las deficientes condiciones en las que se mantiene el patrimonio más modesto, especialmente el etnológico, que a su vez es el más numeroso, se puede concluir que no se encuentra en un buen estado en términos generales.

Comenzando por los elementos más destacados, los Bienes de Interés Cultural (BIC), su análisis denota una especial atención para su protección y puesta en valor, tal es el caso de la Cueva del Tesoro, la Villa Romana o las obras militares costeras. A ello contribuye su titularidad pública y su situación urbana privilegiada. Sin embargo, esta positiva coyuntura contrasta con recientes episodios de destrucción y pérdida irreversible de elementos asociados a estos BIC, entre los que destaca la desaparición de amplias áreas del enclave andalusí de Bezmiliana. La falta de conservación y puesta en valor del Castillón es sintomática de la deuda pendiente con este yacimiento, cuyas estructuras se deterioran y pierden entidad progresivamente.



Lámina 19. Vista general del lagar de El Cerillar-Maroto

Es en el patrimonio menos vistoso, el arqueológico y etnológico principalmente (Lám. 19), donde se observa una mayor necesidad de atenciones de conservación. Ello se debe fundamentalmente a su situación en zonas rurales o periurbanas, en general poco accesibles y, sobre todo, a su propiedad en manos privadas. La ausencia de una protección u obligación de conservación, desde una óptica patrimonial, de esos elementos dificulta su mantenimiento, circunstancia que se agrava ante la ausencia de



ayudas o subvenciones que fomenten correctas intervenciones por parte de los propietarios.

Ante esta situación general, cabe decir que numerosos cortijos, restos de infraestructuras hidráulicas o yacimientos de asentamientos romanos o medievales en áreas rurales presentan un alarmante estado de conservación, cuando no riesgo de ruina. En muchos casos, se trata de elementos desconocidos no solo para el gran público sino también para los especialistas. Su silenciosa desaparición ha de ser evitada y para ello este Plan Director ha de dar testimonio de su existencia y posibilidades de conservación. Es, quizás, ese conjunto el que con mayor urgencia requiere una planificación global, con criterios de intervención adecuados y fórmulas prácticas de gestión.

Por último, ha de insistirse en estas páginas en la necesidad no solo de conservar sino también de hacerlo con técnicas y criterios adecuados. Hay que abogar por el recurso de sistemas adecuados a la naturaleza del bien, evitando o corrigiendo aquellos inadecuados que se hayan podido usar anteriormente.

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E50022AD6B00R2E9H7V9X5S1 en la Sede Electrónica de la Entidad	FIRMANTE - FECHA MARIA JESUS BERMUDEZ PEREZ - 11/02/2021 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 11/02/2021 10:19:43 COPIA FIEL DEL ORIGINAL	EXPEDIENTE :: 2021001701 Fecha: 11/02/2021 Hora: 00:00 Und. reg: REGISTRO GENERAL
--	---	--



## 1.3.- PRINCIPALES FACTORES DE VULNERABILIDAD DEL PATRIMONIO HISTÓRICO

A la hora definir las causas que ocasionan problemas o deficiencias en la conservación, gestión o difusión del Patrimonio Histórico local, se puede hablar de una nómina amplia de factores, con un origen bastante diverso. A lo largo de las páginas de este documento se han definido en mayor o menor medida las circunstancias específicas que afectan a este patrimonio, cuyo alcance es dispar y cuyo origen, en ocasiones, tiene raíces en factores transversales.



Lámina 20. Grafitis en los proyectores y restos de botellas al pie de la Torre de El Cantal

Autor: Yamur. Arquitectura y Arqueología S.L.

Promotor: Ayuntamiento de Rincón de la Victoria

Diciembre de 2020

94



En cualquier caso, es preciso enumerar una serie de condicionantes que centran nuestra atención cuando hablamos de las debilidades detectadas. Así, los factores de vulnerabilidad existentes son los siguientes:

1. Falta de inversiones públicas y privadas en la conservación del Patrimonio Histórico, especialmente en el más modesto.
2. Ausencia hasta la fecha de una gestión de conjunto, con plazos, presupuestos y criterios claros.
3. Presión urbanística importante en áreas urbanas.
4. Presión por nuevos tipos de cultivos en áreas rurales, lo que altera irremediablemente conjuntos agrícolas ancestrales.
5. Falta de conciencia ciudadana sobre el valor de muchos elementos, sobre todo los modestos, lo que propicia su desaparición progresiva por inacción o destrucción.
6. Relacionado con el punto anterior, escasa difusión sobre la existencia y características del acervo patrimonial local, exceptuando los principales BIC.



FIRMANTE - FECHA	
MARIA JESUS BERMUDEZ PEREZ - 11/02/2021 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 11/02/2021 10:19:43 COPIA FIEL DEL ORIGINAL	EXPEDIENTE :: 2021001701 Fecha: 11/02/2021 Hora: 00:00 Und. reg: REGISTRO GENERAL



## 1.4.- EL ENTORNO URBANO

### 1.4.1.- DEFINICIÓN DEL PARCELARIO. USOS GENERALES

Rincón de la Victoria es una localidad con un término municipal pequeño, cuyo desarrollo ha estado condicionado desde siempre por la propia topografía del enclave, en una estrecha franja de terreno que discurre entre el mar y los montes, y por el trazado de la autovía A-7 en fechas recientes. Esta situación ha sido analizada y plasmada en la normativa urbanística vigente, lo que ha derivado en un evidente desarrollo urbano de los terrenos situados al sur de la ronda, así como de varios núcleos aislados al norte de esta junto al tradicional de Benagalbón.

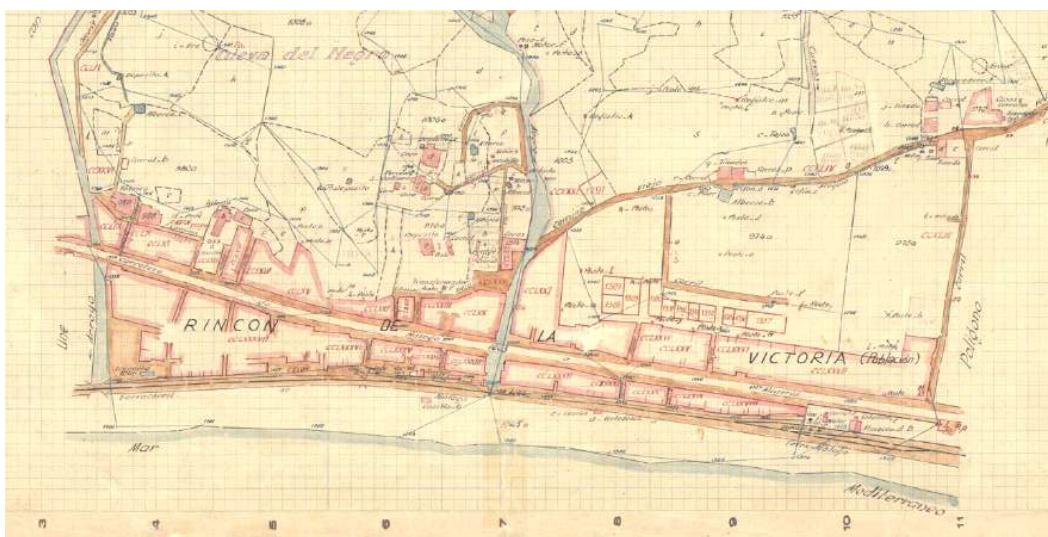


Lámina 21. Plano catastral de noviembre de 1959 de Rincón de la Victoria en torno al núcleo de pescadores

El crecimiento experimentado por esta población a lo largo de las últimas décadas casi permite considerarla como una ciudad nacida *ex novo*. Hasta entonces, la huella de la carretera de Almería (N-340) y la antigua vía del tren sirvieron para organizar distintos núcleos con agrupaciones de viviendas y otras construcciones en el litoral, tanto relacionadas con huertas como con actividades pesqueras. La delimitación de muchas de esas parcelas agrícolas y los caminos asociados sirvió de germen para las futuras parcelas urbanas cuando el enclave fue creciendo. Esas construcciones tradicionales, tanto modestas viviendas como cortijos o lagares cercanos a la costa, fueron destruidas en muchos casos; no obstante, en otros, quedaron fosilizadas dentro de las nuevas tramas, como sucede con el Barrio de Pescadores de Rincón de la Victoria (Lám. 21).

A partir de la década de los 70 del siglo pasado se asistió ya a una clara evolución urbana, sostenida por la creación de urbanizaciones en distintas zonas, como en La Cala, El Cantal, Rincón, Lo Cea o Torre de Benagalbón-Los Rubios. El nuevo parcelario se ajustó a las fincas existentes, las cuales también estaban condicionadas por los caminos, cauces e hitos topográficos que jalonaban el difícil relieve local. Desde entonces, y hasta la

Autor: Yamur. Arquitectura y Arqueología S.L.

Promotor: Ayuntamiento de Rincón de la Victoria

Diciembre de 2020

96



actualidad, el sector a mediodía de la autovía se ha desarrollado de una forma considerable, hasta convertir a las zonas de La Cala y Rincón como áreas plenamente consolidadas.

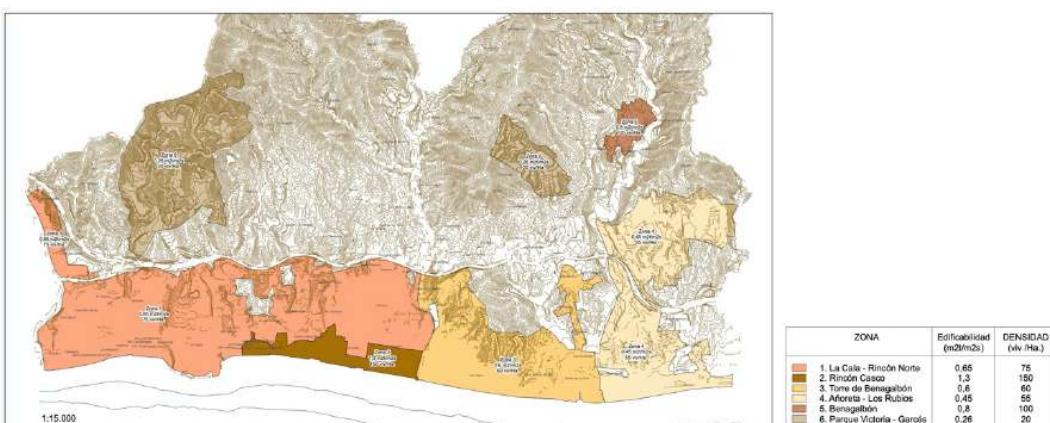


Lámina 22. Principales núcleos urbanos del municipio con su edificabilidad y densidad asociada

Caracteriza a todos estos crecimientos la preponderancia del tejido residencial y los sistemas y usos asociados (Lám. 22). Encaja ese concepto con la consideración de Rincón de la Victoria como un lugar turístico de segundas residencias o como ciudad dormitorio de la vecina Málaga, con la que prácticamente existe conurbación. En cualquier caso, se trata de usos residenciales de baja densidad, huyendo, en general, de construcciones en altura. Al norte de la autovía han surgido otros crecimientos residenciales menores y dispersos, pero el peso en esta zona lo sigue teniendo el suelo no urbanizable, sobre todo protegido.



#### 1.4.2.- ESTUDIO DE LA EDIFICACIÓN

El tejido residencial es el gran protagonista de la trama urbana de esta localidad. En general, posee una edad apenas superior a los 50 años. Al no haber existido un núcleo destacado de arquitectura tradicional, con la única de Benagalbón y algunas viviendas de pescadores, los nuevos desarrollos no han optado por proteger unos modelos urbanos castizos que, sencillamente, son inexistentes en este enclave. El resultado es una arquitectura residencial contemporánea un tanto impersonal que huye de tipos vernáculos, o en su caso, adopta alguno de sus elementos representativos, en cubiertas o fachadas, de forma libre y anecdótica.

En consecuencia, el diálogo con el Patrimonio Histórico de estas nuevas edificaciones es difícil y a menudo inexistente. Su implantación en zonas arqueológicas o con restos patrimoniales no permite hablar de un desarrollo sostenible, ya que a veces prima más la falta de sensibilidad, cuando no la simple destrucción del vestigio antiguo. Los restos conservados en sótanos o aislados en puntos dispersos de las parcelas no dejan de resultar un fracaso a la hora de gestionar adecuadamente el patrimonio local.



Láminas 23 y 24. Los vestigios de arquitectura tradicional en los Montes de Málaga. A la izquierda, restos de vivienda de mampostería en el Puerto de la Bolina; a la derecha, lagar de San Joaquín en Totalán. Fuente: Jesús Palenzuela Illán

Sin embargo, se conserva aún una arquitectura tradicional de una indudable riqueza que hunde sus raíces siglos atrás, ajena a los nuevos tipos residenciales. Aparece y articula las zonas rurales y de topografía más acusada. En efecto, los lagares, cortijos y haciendas que aún permanecen en pie, asociados a menudo a molinos y distintos sistemas de aprovechamiento hidráulico, son el verdadero y más relevante conjunto de edificaciones tradicionales de Rincón de la Victoria, una verdadera joya del patrimonio etnológico que aún existe y posee uso. Queda emparentado y forma unidad con otras obras similares que existen en los Montes de Málaga y las sierras de la Axarquía (Láms. 23 y 24), vinculadas siempre al cultivo de la vid, los almendros o el olivar, principalmente. Los muros de carga encalados, de mampostería, ladrillo e, incluso, tapial, definen su estructura, junto con cubiertas inclinadas de teja árabe sostenidas por vigas o rollizos de madera. La forma de relacionarse con el entorno, de aprovechar la topografía, de crear verdaderos modelos de arquitectura bioclimática con materiales y técnicas tradicionales, que no solo debería preservarse, sino que también debiera servir de modelo para nuevas construcciones.

Autor: Yamur. Arquitectura y Arqueología S.L.

Promotor: Ayuntamiento de Rincón de la Victoria

Diciembre de 2020

98



#### 1.4.3.- ESTUDIO DEL ESPACIO LIBRE

El tejido urbano al sur de la autovía A-7 (Sector A) queda organizado, de forma general, mediante el desarrollo este-oeste de ese vial territorial al norte, y el trazado de la antigua N-340 y el paseo marítimo paralelos a la costa, al sur. El siguiente nivel de distribución lo definen las conexiones perpendiculares entre aquellas arterias, con avenidas que a menudo poseen fuerte pendiente y sentido norte-sur. Finalmente, la última red de calles y viales queda definida con una menor escala entre esos distribuidores, estableciendo las ramificaciones finales.

El gran espacio libre de Rincón de la Victoria, y verdadera seña de identidad local, es el paseo marítimo que enlaza y articula el litoral de la localidad, con diversos grados de urbanización, entre los arroyos Totalán al oeste y el Santillán al este (Lám. 25). A continuación, y siguiendo el recorrido de la antigua N-340, se abren diversas plazas coincidentes con edificios representativos como, por ejemplo, el ayuntamiento y la casa-fuerte Bezmiliana o los principales edificios religiosos. Por último, hay que reseñar la existencia de diversos equipamientos de zonas verdes repartidos a lo largo y ancho de este Sector A, cubriendo las necesidades marcadas por la normativa urbanística vigente.

En esta zona los vestigios patrimoniales se relacionan e insertan a menudo en los espacios libres. En ocasiones, se crean grandes áreas libres, como sucede con el Parque Arqueológico junto a la Cueva del Tesoro, o pequeños espacios de respeto alrededor de los elementos, como ocurre con las torres almenaras de El Cantal o Benagalbón, cuyas parcelas se han ajardinado y liberado de elementos anexos.



Láminas 25 y 26. Vistas generales desde el paseo marítimo Nª Sra. Del Carmen (izquierda) y desde la Vereda Real de Moclín (derecha), imágenes que muestran la dicotomía existente entre los viales y espacios libres de las dos zonas (A y B) estudiadas en este Plan Director.

Al norte de la ronda circulatoria son las carreteras comarcas las que sirven como principales vías de conexión. A partir de ellas, y de los cauces secos de los arroyos, se comunica con las zonas rurales y de topografía más difícil. Una densa red de caminos y sendas terrizas configuran el último eslabón de las comunicaciones del Sector B (Lám. 26), siendo en muchos casos difícil el acceso rodado si no es mediante vehículos todoterrenos. En consecuencia, la accesibilidad al Patrimonio Histórico allí es complicada en muchos casos, por la topografía y por las características de los caminos;

Autor: Yamur. Arquitectura y Arqueología S.L.

Promotor: Ayuntamiento de Rincón de la Victoria

Diciembre de 2020

99



esta circunstancia juega en contra de las posibilidades de acometer trabajos de conservación-protección y facilita la ruina de los elementos a largo plazo, no obstante, también dificulta su destrucción por actos vandálicos o acciones de desaprensivos.

La existencia de esos espacios libres alrededor de los elementos protegidos, especialmente en suelo urbano, debería ser un condicionante básico y necesario para preservarlos también desde una óptica ambiental y paisajista, eliminando obstáculos que obstaculizan su visión. En el caso de los BIC, será de aplicación la Disposición Adicional Cuarta de la Ley 14/2007, del 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía, sobre el entorno de determinados inmuebles, que viene a decir de forma textual:

1. Los monumentos declarados histórico-artísticos conforme a la legislación anterior a la entrada en vigor de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español, y los bienes afectados por el Decreto de 22 de abril de 1949, sobre protección de los castillos españoles, que gozan de la condición de Bienes de Interés Cultural, a los que no se les hubiera establecido individualmente, tendrán un entorno de protección constituido por aquellas parcelas y espacios que los circundan hasta las distancias siguientes:
  - Cincuenta metros en suelo urbano.
  - Doscientos metros en suelo urbanizable y no urbanizable.
2. Este entorno podrá ser revisado mediante expediente de modificación de la declaración del Bien de Interés Cultural.

El PGOU vigente y en revisión, así como La Carta Arqueológica y Catálogo de Bienes Etnológicos, también establecen franjas de protección alrededor de varios elementos, bien en su propia parcela, bien incluyendo otras aledañas. En todos estos casos, esos entornos de protección deberían ser áreas donde no solo se protejan físicamente los vestigios históricos, sino que también deberían promover la conservación o recuperación de espacios y paisajes libres de obstáculos.

FIRMANTE - FECHA		EXPEDIENTE :: 2021001701
MARIA JESUS BERMUDEZ PEREZ - 11/02/2021 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 11/02/2021 10:19:43		Fecha: 11/02/2021 Hora: 00:00 Und. reg: REGISTRO GENERAL
COPIA FIEL DEL ORIGINAL		

## 1.5.- DEFINICIÓN DE LOS ELEMENTOS QUE FORMAN ESTE PLAN DIRECTOR: BIC, ARQUITECTÓNICO, ARQUEOLÓGICO Y ETNOLÓGICO

### 1.5.1.- TIPOLOGÍAS

La redacción de un Plan Director suele justificarse habitualmente por la necesidad de definir un conjunto de actuaciones planificadas y valoradas sobre un elemento patrimonial o bien un conjunto homogéneo muy bien delimitado. Castillos, alcazabas, catedrales... son monumentos que centran la atención de estos documentos desde hace unas décadas, habiéndose mostrado como instrumentos muy eficaces de gestión y desarrollo<sup>45</sup>. El caso que nos ocupa en estas páginas es diferente, ya que el centro de las pesquisas no es un elemento único o independiente, sino que hablamos de un conjunto heterogéneo que forma ese ente global que es el Patrimonio Histórico de Rincón de la Victoria. Ese concepto de patrimonio Histórico, del que ya se ha hablado en su momento es, en definitiva, un verdadero cajón de sastre en el que entran vestigios de muy diversa índole, pero que están unidos entre sí por ese nexo que es su situación en el término municipal de Rincón de la Victoria<sup>46</sup>. En consecuencia, la condicionante geográfica será la componente directriz de este grupo que, en muchos ejemplos, también está relacionado con otros elementos situados en los municipios colindantes, como pasa con el patrimonio etnológico.

A la hora de hablar de los elementos que forman el Plan Director, la forma inicial de definirlos es a partir del tipo de Patrimonio Histórico al que se pueden adscribir. En ese sentido, se puede hacer una primera división según sean vestigios arquitectónicos, arqueológicos o etnológicos. A su vez, en los casos más significativos, pueden estar declarados Bienes de Interés Cultural (BIC). Esa triple organización servirá para plantear *grossos modo* la información de las fichas y de la planificación general. A su vez, se puede definir un siguiente nivel según tipologías específicas, sobre todo en lo concerniente al patrimonio arquitectónico. De este modo, se puede diferenciar:

#### 1. Bien de Interés Cultural (BIC):

- a. Zona Arqueológica.
- b. Monumento.

#### 2. Patrimonio arquitectónico:

- a. Militar:
  - Torre almenara.
  - Torre de alquería.
  - Casa-fuerte.
  - Castillo/alcazaba.

<sup>45</sup> Consultese por su relevancia, por ejemplo, COBOS, F. *Plan Director de Restauración del Castillo de la Mota*, Valladolid, 1997. AZKÁRATE, A. *et alii*, *Catedral de Santa María Vitoria-Gasteiz. Plan Director de Restauración*, Vitoria, 2001. SALMERÓN, P. *Plan Director de la Alhambra 2007-2020*, Granada, 2007.

<sup>46</sup> El ayuntamiento de esta población actúa como órgano gestor y competente en la planificación que afecta a sus vestigios patrimoniales, además definiendo pautas que afectan tanto a lo público como a lo privado.



- b. Religioso:
  - Iglesia.
  - Ermita.
- c. Civil-residencial:
  - Hacienda.
  - Cortijo.
  - Casa de labor.
  - Casa tradicional.
  - Aldea.
  - Apeadero de ferrocarril.
- 3. Patrimonio etnológico:
  - a. Lagar.
  - b. Molino.
  - c. Era.
  - d. Paseros.
  - e. Olivar.
  - f. Horno.
  - g. Lavadero.
  - h. Sistemas hidráulicos:
    - Alcubilla.
    - Mina.
    - Alberca.
    - Noria.
    - Canalizaciones.
    - Pozo.
- 4. Patrimonio arqueológico:
  - a. Cuevas/cavernamientos prehistóricos.
  - b. Asentamientos megalíticos.
  - c. Villa Romana, termas y necrópolis romanas.
  - d. *Madina* andalusí (medieval).
  - e. Despoblados/alquerías y asentamientos rurales andalusíes (medieval).

#### 1.5.2.- ANÁLISIS CONSTRUCTIVO

Un estudio pormenorizado de las construcciones que integran este documento denota que, a pesar de las diferencias cronológicas y de tipologías existentes, en la mayoría de los casos se puede hablar de una cierta homogeneidad edilicia. Suelen predominar sistemas que podemos denominar como de albañil, ya que requieren una modesta capacitación técnica y las labores necesarias para obtener el material y colocarlo en la obra son relativamente escasas. Responden a este modelo técnicas constructivas entre las que destacan las mamposterías, que suelen ser careadas regulares (siguiendo hiladas) o irregulares (sin orden).

Autor: Yamur. Arquitectura y Arqueología S.L.

Promotor: Ayuntamiento de Rincón de la Victoria

Diciembre de 2020 102



La autenticidad de este documento  
se puede comprobar con el código  
07E50022AD6B00R2E9H7V9X5S1  
en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA		EXPEDIENTE :: 2021001701
MARIA JESUS BERMUDEZ PEREZ	- 11/02/2021	Fecha: 11/02/2021
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 11/02/2021 10:19:43		Hora: 00:00
COPIA FIEL DEL ORIGINAL		Und. reg: REGISTRO GENERAL



En efecto, las fábricas de mampostería suelen ser las protagonistas en esta zona, con independencia de su fecha de empleo. Suelen formalizarse en aparejos donde predominan piezas careadas de tamaño mediano, solas o acompañadas de ripios, lajas o ladrillos, en este caso menos común. Dentro de estos sistemas tendríamos que hablar de la existencia de fábricas de lajas pétreas, modalidad muy común cuando el material se obtiene de piedras exfoliadas como esquistos o pizarras (Lám. 27). Dependiendo de la capacidad o recursos de las obras, las piezas se pueden tomar con mortero de cal o de base terrosa, que suele ser lo habitual en edificaciones más humildes. Lo que sí parece una costumbre asentada, es la finalización de los muros con un revoco o encalado final de protección.



Lámina 27. Restos de material constructivo en la alquería de La Capitana.

Si bien en las cercanías de Rincón de la Victoria se localizan canteras históricas, de piedra tan noble como la calcarenita bioclástica de Almayate (la tan conocida ostionera de la Catedral de Málaga), en la mayoría de los casos estudiados la obtención del material constructivo se realizaba al pie de obra o en sus inmediaciones. Ello no implicaba demasiada dificultad, ya que los afloramientos rocosos son habituales y de fácil acceso. Como hemos comentado antes, predominan piedras pizarrosas y esquistos, aunque también se obtienen calizas en la zona de El Cantal. Las calcarenitas son escasas y provienen de explotaciones de fuera de la localidad, en general asociadas a trabajos de cantería para lo cual este tipo de piedra es idóneo, como vemos en la Casa-Fuerte de Bezmiliana; en cualquier caso, también encontramos piezas de este material en viviendas tradicionales del litoral, provenientes del acarreo de otras construcciones anteriores.

Autor: Yamur. Arquitectura y Arqueología S.L.

Promotor: Ayuntamiento de Rincón de la Victoria

Diciembre de 2020

103



Las tapias de hormigón de cal o sencillamente terrosas, puestas en obra con encofrados de madera reutilizables (tapias), son comunes en las construcciones de origen andalusí. Si bien en el inventario aquí realizado los hormigones calizos, los más resistentes y exquisitos, apenas se localizan en alguna alberca, no sería de extrañar que los alzados de muchas obras desmochadas de mampostería fueran de tapia ya desaparecida, y solo se conservara el zócalo erigido con mampuesto. Estas fábricas encofradas se usaron con profusión en los Montes de Málaga y las tierras de la Axarquía hasta hace un par de siglos, en un caso muy interesante de transmisión tecnológica desde la Edad Media.

El ladrillo, por su parte, ha sido de manera tradicional un material más refinado y costoso que la mampostería y su uso en esta zona, hasta el siglo XIX, ha estado relacionado con elementos puntuales y como recurso complementario. Así, se localiza integrado en fábricas mixtas de mampuesto, dispuesto en verdugadas o resolviendo esquinas. Igualmente, las fábricas de ladrillo aparecen en elementos singulares, como las ladroneras de las almenaras (Lám. 28) o en la estructura del hipocausto de las termas romanas (Lám. 29), entre otros.

El metal, por último, es material cuyo empleo es muy reciente y cuya presencia se documenta en alguno de los elementos más recientes estudiados. Por ejemplo, podemos encontrar estructuras metálicas en el apeadero de Torre de Benagalbón.



Láminas 28 y 29. Empleo de ladrillo en elementos de diversa época: ladroneras de la Torre de Benagalbón (izquierda) y hipocausto de las termas de la Villa Romana (derecha).

Las estructuras estudiadas, principalmente las de un cierto porte y excepto las rupestres, se resuelven mediante muros de carga que cimientan directamente en el firme rocoso o mediante zapatas tras una rebaja del terreno cuando está suelto. La arquitectura

Autor: Yamur. Arquitectura y Arqueología S.L.

Promotor: Ayuntamiento de Rincón de la Victoria

Diciembre de 2020

104



vernácula suele resolver sus cubiertas con sistemas inclinados formados por vigas o rollizos de madera, con terminación de teja árabe (Lám. 30). Sistemas más elaborados, como los de la iglesia de la Candelaria de Benagalbón que, seguro que sustituye a uno de origen mudéjar, son excepcionales. La presencia de bóvedas de fábrica, bien sean ladrillo o de cantería, se circunscribe únicamente a obras de arquitectura militar o elementos singulares como aljibes (tal es el caso del conservado de la mezquita de Bezmiliana).



Lámina 30. Lagar de Cerillar o Maroto. Construcción tradicional del siglo XIX, cuya estructura se erige con mampostería con esquinas de ladrillo y cubierta inclinada de teja con lozano.

Autor: Yamur. Arquitectura y Arqueología S.L.

Promotor: Ayuntamiento de Rincón de la Victoria

Diciembre de 2020

105

**FIRMANTE - FECHA**

MARIA JESUS BERMUDEZ PEREZ - 11/02/2021 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 11/02/2021 10:19:43
COPIA FIEL DEL ORIGINAL

EXPEDIENTE :: 2021001701

Fecha: 11/02/2021

Hora: 00:00

Und. reg: REGISTRO  
GENERAL



### 1.5.3.- ANÁLISIS PATOLÓGICO

Hemos de comenzar este capítulo mencionando la presencia de diversos problemas patológicos, avanzados o latentes, que afectan a gran parte de los restos patrimoniales objeto de estudio. Los primeros reconocimientos efectuados, de carácter visual, apuntan en este sentido, y hacen plantear la ejecución de determinadas labores de consolidación en muchos casos, para evitar el desarrollo de lesiones que pudieran ocasionar más adelante la ruina irreversible de elementos que no han sido objeto de consolidaciones previas o restauraciones. Por desgracia, esa desafortunada situación ha sido bastante común hasta fechas recientes, por dejadez en la conservación o, incluso, por la destrucción intencionada.

Más allá de ciertos problemas puntuales, que veremos a continuación, aparecen patologías que podemos considerar como habituales y poco destructivas, pero cuya atención no debe ser olvidada. Y es que hemos de tener en cuenta que la salud de un monumento no solo se manifiesta en la existencia temporal y presente de ciertas patologías, sino también en la posibilidad de evolución de alguna de ellas en otras más graves debido a la dejadez y a la falta de previsión restauradora. Es evidente que la existencia de un uso o mantenimiento continuado evita daños en las construcciones, y que su estado será diferente con respecto a aquellos elementos que están abandonados o faltos de tareas de conservación. Por ejemplo, alguna de las intervenciones de consolidación efectuadas en las últimas décadas, sobre todo en los elementos militares más significativos del Sector A, han atajado numerosos e importantes problemas de forma correcta, evitando su agravamiento y evolución negativa. Por el contrario, gran parte del patrimonio etnológico en el Sector B, en manos privadas, está falso de intervenciones que erradiquen patologías y eviten deterioros.

Las patologías más extendidas que podemos referir, dado su carácter macroscópico y su extensión, son las relacionadas con el deterioro superficial generalizado de las fábricas, la pérdida sectorial de material edilicio y cualquier tipo de sustrato protector, de modo que en muchos casos nos encontramos con las estructuras desprotegidas. Además del negativo efecto visual que produce esta meteorización de los paramentos, hay que añadir que a través de dichos puntos desguarnecidos pueden actuar directamente sobre el núcleo de estas estructuras los distintos agentes erosivos medioambientales, posibilitando la aparición de nuevas patologías o precipitando el desarrollo de otras aún incipientes. En los casos más extremos, la pérdida de material constructivo y la rotura de las fábricas ha originado que la estabilidad de las estructuras sea precaria, y que en ocasiones se arruinén.

En resumen, y exponiendo de forma sintética todos los aspectos referidos, el cuadro general patológico de los elementos que integran el Patrimonio Histórico de Rincón de la Victoria, quedaría como sigue:

#### A.- CARÁCTER MACROSCÓPICO:

Autor: Yamur. Arquitectura y Arqueología S.L.

Promotor: Ayuntamiento de Rincón de la Victoria

Diciembre de 2020

106



La autenticidad de este documento  
se puede comprobar con el código  
07E50022AD6B00R2E9H7V9X5S1  
en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA	
MARIA JESUS BERMUDEZ PEREZ - 11/02/2021 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 11/02/2021 10:19:43	COPIA FIEL DEL ORIGINAL

EXPEDIENTE :: 2021001701  
Fecha: 11/02/2021  
Hora: 00:00  
Und. reg: REGISTRO GENERAL



**PA 1** (patología macroscópica 1): Pérdida de revestimientos, encalados o enlucidos en aquellas fábricas así terminadas.

**PA 2:** Pérdida total o parcial por meteorización del mortero de agarre de las fábricas de mampostería, sillarejo o ladrillo. Repercibirá directamente esta cuestión en la debilidad de estas y la más fácil actividad de los agentes erosivos.

**PA 3:** Pérdida de piezas y material constructivo en las fábricas de mampostería, sillarejo y ladrillo, formando oquedades.

**PA 4:** Presencia de grietas y fisuras con rotura superficial de las fábricas edilicias.

**PA 5:** Rotura profunda de estructuras, con o sin desplazamientos, pandeos, desplomes o abombamientos.

**PA 6:** Desaparición total o parcial de las estructuras de cubierta, con falta de estanqueidad y protección de la coronación de las construcciones.

**PA 7:** Presencia de humedades en las estructuras, por diversas causas, infiltraciones desde cubiertas, capilaridad o escorrentías, principalmente.

**PA 8:** Demoliciones parciales de elementos o partes de la construcción.

**PA 9:** Añadidos constructivos o nuevas partes inadecuadas, ajenas al carácter original del elemento patrimonial.

**PA 10:** Uso de materiales inadecuados y ajenos al carácter original del elemento patrimonial.

**PA 11:** Elementos cercanos al bien patrimonial que suponen una barrera visual o una clara contaminación ambiental del entorno cercano.

#### B.- CARÁCTER MICROSCÓPICO:

Serán consecuencia principalmente de agentes de tipo biótico.

**PI 1** (patología microscópica 1): Agresiones vandálicas relacionadas con rotura intencionada de partes de los bienes, pintadas y grafitis sobre los muros, etc.

**PI 2:** Aunque no se considere propiamente como una patología, es necesario mencionar la existencia de escombros, basura y restos de todo tipo que se amontonan en los alrededores de algunos elementos.

**PI 3:** Enraizado de flora parasitaria sobre las estructuras, desde hongos, líquenes o hierbas hasta alguna especie arbórea, especialmente sobre aquellas menos atendidas.

Autor: Yamur. Arquitectura y Arqueología S.L.

Promotor: Ayuntamiento de Rincón de la Victoria

Diciembre de 2020

107



La autenticidad de este documento  
se puede comprobar con el código  
07E50022AD6B00R2E9H7V9X5S1  
en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA	
MARIA JESUS BERMUDEZ PEREZ - 11/02/2021 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 11/02/2021 10:19:43	

EXPEDIENTE :: 2021001701  
Fecha: 11/02/2021  
Hora: 00:00  
Und. reg: REGISTRO GENERAL



Es frecuente en los resquicios exteriores de las construcciones, como mechinales o fisuras.

En general, y al margen de las destrucciones relacionadas con la falta de mantenimiento o acciones deliberadas, sobresalen las patologías asociadas sobre todo a los agentes meteorizantes de origen natural. Es preciso atajar, en la medida de lo posible, la acción de cada factor agresivo sobre la construcción, saneando lo ya atacado y previniendo la aparición de futuros problemas. La acción antrópica repercute sobre todo en el abandono y ruina o la demolición y sustitución de los propios elementos por nuevas obras asociadas al desarrollismo, lo que ha motivado la destrucción de parte del Patrimonio Histórico a lo largo de las últimas décadas. En resumen, los principales factores agresivos sobre el monumento son:

1. **Atmosféricos:** Eólicos, dada la situación expuesta de las construcciones y la habitual intensidad de los vientos locales, e hídricos, debido a la incidencia directa de la lluvia que, además, poseerá una acción química adicional por el arrastre de carbonatos de origen atmosférico disueltos. También debemos referir la acción del agua por escorrentía, además de la subida por capilaridad desde el suelo y las filtraciones por problemas de impermeabilidad de las cubiertas.
2. **Biológicos:** como consecuencia de la acción local de hongos, del enraizado de vegetación y de las acciones antrópicas.
3. **Geológicos:** como consecuencia de desmontes naturales o artificiales, así como asientos del terreno, principalmente.

PATOLOGÍAS	DEFINICIÓN	CAUSAS	SOLUCIÓN BÁSICA	SOLUCIÓN LARGO PLAZO	PRIORIDAD
PA1	Pérdida de revestimientos	+Envejecimiento +Acción agentes naturales +Falta mantenimiento	+Desbroce +Consolidación superficial	+Restauración +Aplicación biocidas	Media
PA2	Pérdida de morteros de unión en fábricas	+Envejecimiento +Acción agentes naturales +Falta mantenimiento	+Desbroce +Saneado superficial +Consolidación superficial	+Restauración +Aplicación biocidas +Sustitución morteros de cemento por cal	Media
PA3	Pérdida de piezas en fábricas	+Exploración +Destrucciones +Acción agentes naturales +Falta mantenimiento	+Desbroce +Saneado superficial +Consolidación profunda	+Restauración +Aplicación biocidas +Cosidos	Alta
PA4	Roturas y grietas de muros	+Deformaciones graves +Asientos	+Desbroce +Saneado profundo +Consolidación profunda +Apeos	+Restauración +Aplicación biocidas +Cosidos	Alta

Autor: Yamur. Arquitectura y Arqueología S.L.

Promotor: Ayuntamiento de Rincón de la Victoria

Diciembre de 2020

108



PATOLOGÍAS	DEFINICIÓN	CAUSAS	SOLUCIÓN BÁSICA	SOLUCIÓN LARGO PLAZO	PRIORIDAD
PA5	Inestabilidad y deformaciones de muros	+Asientos +Filtraciones de agua +Roturas y pérdida grave de piezas	+Desbroce +Saneado profundo +Consolidación profunda +Apeos	+Restauración +Aplicación biocidas +Cosidos	Alta
PA6	Desprotección zona superior muros	+Desmoeche +Envejecimiento +Destrucción de estructuras de cubiertas	+Desbroce +Saneado superficial +Consolidación superficial	+Restauración +Aplicación biocidas +Construcción de nuevas cubiertas	Media
PA7	Filtraciones de agua	+Ausencia de drenajes +Rotura de redes +Capilaridad +Problemas de permeabilidad en las cubiertas	+Creación de drenajes +Revisión de redes +Impermeabilización parcial de cubiertas	+Restauración +Diseño de redes adecuadas +Reconstrucción de cubiertas	Media
PA8	Desaparición de elementos originales	+Expolio +Ruina o demoliciones	+Restauración si no existen datos de estado original	+Reconstrucción si existen datos de estado original	Media
PA9	Construcciones parasitarias	+Construcción de obras recientes	+Eliminación de añadidos inadecuados +Consolidaciones	+Puesta en valor de elementos patrimoniales	Media
PA10	Materiales inadecuados	+Morteros de cemento +Cubiertas planas de chapa +Carpinterías metálicas	+Eliminación de materiales inadecuados +Consolidaciones	+Puesta en valor de elementos patrimoniales	Alta
PA11	Contaminación visual	+Vallas +Instalaciones aéreas +Nuevas construcciones	+Eliminación de vallados +Eliminación de instalaciones aéreas	+Eliminación de construcciones cercanas +Normativas específicas	Media
PI1	Acciones vandálicas	+Pintadas sobre los muros +Destrucciones	+Limpieza periódica +Cartelería con advertencias	+Restauración +Multas	Media
PI2	Presencia de vegetación pasitaria	+Zonas en umbría con alto grado de humedad +Falta de mantenimiento	+Desbroce +Saneado superficial +Consolidación superficial	+Restauración +Aplicación biocidas y fungicidas	Media
PI3	Presencia de escombros y basuras	+Vertido de basuras y escombros	+Limpieza periódica +Cartelería con advertencias	+Multas	Media
PI4	Grafitis sobre las estructuras	+Pintadas sobre los muros, tanto con espray como con elementos punzantes	+Limpieza periódica +Cartelería con advertencias	+Restauración +Multas	Media



## 2.- FASE DE DIAGNOSIS

Autor: Yamur. Arquitectura y Arqueología S.L.  
 Promotor: Ayuntamiento de Rincón de la Victoria

Diciembre de 2020 110



La autenticidad de este documento  
 se puede comprobar con el código  
 07E50022AD6B00R2E9H7V9X5S1  
 en la Sede Electrónica de la Entidad

### FIRMANTE - FECHA

MARIA JESUS BERMUDEZ PEREZ - 11/02/2021  
 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración  
 Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 11/02/2021 10:19:43

COPIA FIEL DEL ORIGINAL

EXPEDIENTE :: 2021001701

Fecha: 11/02/2021

Hora: 00:00

Und. reg: REGISTRO  
 GENERAL



## 2.1.- DIAGNÓSTICO HISTÓRICO-ARQUEOLÓGICO

A la hora de exponer un conjunto de secuelas obtenidas del estudio arqueológico del Patrimonio Histórico de Rincón de la Victoria, nos encontramos con un factor que ha definido su aproximación científica hasta hace escasas fechas. Nos referimos a la escasez de datos arqueológicos generales sobre todo el término municipal, más allá de algunos elementos emblemáticos como el conjunto de cuevas de la zona de El Cantal o, más recientemente, los BIC de la Villa Romana o Bezmiliana. Incluso en estos últimos casos, la arqueología ha sido parcial, más asociada a urgencias o hallazgos puntuales que a una planificación sistemática. La existencia de la Carta Arqueológica desde hace más de una década con unas cautelas muy claras ha mejorado la protección y el caudal de datos sobre el origen y evolución del enclave, no obstante, se echa en falta una gestión más clara y directa, cuestión que mejoraría si existiera un área municipal con personal especializado que se ocupara del Patrimonio Histórico.

En definitiva, los principales problemas que apreciamos tienen que ver con la adquisición de una mayor información de calidad que permita el conocimiento pleno de las distintas etapas de evolución del enclave, ahora mismo incipiente. Así, es posible apuntar de forma esquemática el siguiente diagnóstico específico que entronca ya de manera directa con las propuestas de actuación:

1. Como área geográfica situada entre las desembocaduras del Guadalhorce y el río Vélez, en una zona litoral muy marcada por la influencia de los cercanos Montes de Málaga, este lugar ha tenido una ocupación humana rica y larga desde la prehistoria. De este modo, es posible documentar una presencia antrópica en todas las fases históricas hasta la actualidad.
2. En consecuencia, y teniendo en cuenta el estado actual de nuestros conocimientos, es posible considerar el lugar como un yacimiento arqueológico de primer orden, dada la variedad y cantidad de restos conservados.
3. Los trabajos arqueológicos efectuados hasta la fecha han posibilitado un conocimiento general sobre la evolución del lugar, demostrando de forma clara cómo adquirió su principal vigor en periodo romano y, sobre todo, en época medieval, cuando surgió una ciudad con un hinterland dotado de explotaciones agrícolas, alquerías y amplios sistemas de irrigación. No obstante, aún es preciso adquirir un mayor caudal de información que solvente algunas dudas sobre su evolución, sobre todo en periodo antiguo y altomedieval.
4. Es interesante señalar que, si bien la situación de los elementos patrimoniales y los principales yacimientos se tiene definida a grandes rasgos, se hace preciso verificar con mayor exactitud la situación y extensión de los restos conservados en su conjunto. Esta situación es más fácil y asequible en ámbitos rurales como sucede en el sector B, pero es más difícil en el sector A, donde las destrucciones asociadas al desarrollo urbano han sido más evidentes.

FIRMANTE - FECHA		EXPEDIENTE :: 2021001701
MARIA JESUS BERMUDEZ PEREZ	- 11/02/2021	Fecha: 11/02/2021
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES	- 11/02/2021 10:19:43	Hora: 00:00
COPIA FIEL DEL ORIGINAL		Und. reg: REGISTRO GENERAL



5. De este modo, es necesario reflexionar sobre la capacidad del yacimiento (o de determinados sectores de este) para soportar nuevas investigaciones basadas en métodos destructivos como la excavación, con las que conocer mejor la evolución del enclave. Estas acciones están planteadas claramente en la Carta Arqueológica, donde se define una serie de datos esenciales: la situación de cada yacimiento y las posibilidades de estudio del subsuelo y los restos emergentes, diferenciando las áreas más o menos intactas de aquellas otras en las que el registro arqueológico ha sido arrasado o mermado por cualquier circunstancia.

La elaboración de esta Carta Arqueológica ha sido fundamental de cara a definir los tipos de actuaciones arqueológicas, la localización y dimensiones de las áreas a investigar, así como la metodología de trabajo. Ha acotado con rigor espacios de reserva arqueológica que aseguran su protección e investigación con las pertinentes garantías.

6. Como consecuencia de lo expuesto en el punto anterior, las intervenciones arqueológicas más recientes han venido justificadas generalmente por las cautelas existentes en determinadas zonas del municipio. Destacan las realizadas en los BIC de la Villa Romana y el yacimiento andalusí de Bezmiliana. No obstante, en ambos lugares toda aproximación arqueológica parte con el hándicap de las grandes destrucciones realizadas décadas atrás, que han eliminado de forma irreversible amplios registros arqueológicos.
7. Esas destrucciones relacionadas con el desarrollismo han sido y son la gran lacra del patrimonio local, y no solo se relacionan con proyectos ejecutados hace mucho tiempo, sino que aún se vienen produciendo cuando ya existe una normativa local de protección. Los casos del Cerro de los Bravos o los restos dispersos que aún se conservan del despoblado de Bezmiliana son claros exponentes de esta negativa situación (Láms. 31 y 32).
8. Por su importancia, excepcionalidad y alto valor arqueológico se habrían de emprender campañas o proyectos específicos en dos sitios emblemáticos como son El Castillón de Bezmiliana o el entorno de la Villa Romana, tanto de subsuelo como de restos emergentes. Así se podría solventar grandes dudas que afectan a su origen, funcionamiento y extensión, además, servirían como medidas previas y necesarias antes de su posible puesta en valor.

También existe una riqueza arqueológica destacada en los despoblados y alquerías medievales situadas en las zonas más abruptas en torno a los arroyos. Su potencial es evidente, al no haber sufrido una destrucción sistemática por nuevas obras, y las posibilidades de obtener información de calidad son claras, no obstante, su excavación y/o prospección debería ir relacionada con su puesta en valor y si no es así, estas áreas deberían permanecer protegidas como reservas arqueológicas.





Lámina 31. Movimientos de tierra en el yacimiento de Cerro Los Bravos.



Lámina 32. Muros abandonados de construcciones medievales en el entorno del Castillón de Bezmiliana, C/ Ángeles Navas Atencia (Asociación de Amigos del patrimonio y la Arqueología “Ta’ha de Bezmiliana”).

9. Hasta cierto punto, se tiene controlado el escaso registro documental y cronístico que existe sobre Rincón de la Victoria y su Patrimonio Histórico. No obstante, sería preciso revisar más archivos en busca de datos relacionados con la ejecución de obras en las fortificaciones durante época moderna.
  
10. Se echa en falta la figura de un arqueólogo municipal, así como de un gabinete técnico con instalaciones que permitan investigar, almacenar o restaurar piezas cerámicas o de cualquier interés. La existencia de estos recursos se ha revelado valiosa en otras localidades a la hora de gestionar y dinamizar las intervenciones sobre los restos protegidos, y su ausencia en Rincón de la Victoria es una cuestión que debería ser corregida con urgencia.

Autor: Yamur. Arquitectura y Arqueología S.L.

Promotor: Ayuntamiento de Rincón de la Victoria

Diciembre de 2020

113



## 2.2.- DIAGNÓSTICO DE CONSERVACIÓN

Como se ha venido adelantando en líneas precedentes, gran parte del Patrimonio Histórico local está mal conservado y precisa de actuaciones que, en algunos casos, son urgentes. Esta situación es más acuciante en los bienes más modestos, en los que prevalece una ausencia de mantenimiento, que puede ocasionar en las situaciones más graves la propia ruina y pérdida de la construcción. En cualquier caso, hay que apuntar que algunos de los elementos más significativos localizados en el casco urbano han sido restaurados y puestos en valor, como sucede con las torres almenaras, la Casa-Fuerte Bezmiliana o la Cueva del Tesoro.

Por lo que respecta a la propia conservación de los elementos, hay que resaltar que, a pesar de la extensión de algunas patologías, las labores de restauración y consolidación de las estructuras predominantes en las construcciones existentes no presentarían excesivos problemas desde un punto de vista técnico. Las principales dificultades estarían vinculadas a los bienes etnológicos, donde habría que asegurar el empleo entre los particulares de criterios y materiales de restauración acordes al carácter tradicional de las construcciones, quizás mediante talleres o cursos impartidos por especialistas.

En resumen, los principales aspectos que podemos concluir a propósito de esta diagnosis constructiva y estructural son los siguientes:

1. En el término municipal existe un predominio de fábricas monolíticas de mampostería dispuesta en hiladas y labrada en piedra extraída en el lugar, generalmente revestidas, con independencia de las tipologías y el periodo de construcción. El mortero de ligazón suele ser de cal o de barro en los casos más humildes. En general, se puede hablar de una correcta ejecución de las estructuras conservadas, con un material sólido y bien trabajado.
2. A pesar de la buena construcción general de las estructuras, el abandono o la falta de mantenimiento ha redundado en la aparición de patologías y la presencia de problemas de conservación generalizados. Esta situación es más acuciante en el patrimonio etnológico que suele ser de propiedad privada.
3. Algunas de las estructuras más deterioradas presentan una necesidad urgente de consolidación, pues suelen haber perdido parte de las cubiertas, estar desmochadas o con grandes pérdidas de material constructivo. Ello puede ocasionar su ruina y desaparición si no se actúa de forma urgente.
4. Por su envergadura y carácter representativo, los principales problemas de conservación dado el significativo riesgo de ruina se dan en El Castillón de Bezmiliana y el torreón de Albenda. Su intervención debe ser prioritaria y acompañada de tareas de puesta en valor.
5. En las premisas de puesta en valor que ofrecemos se intentará afrontar la consolidación del Patrimonio Histórico mediante criterios de tipo global, bien

Autor: Yamur. Arquitectura y Arqueología S.L.

Promotor: Ayuntamiento de Rincón de la Victoria

Diciembre de 2020

114



La autenticidad de este documento  
se puede comprobar con el código  
07E50022AD6B00R2E9H7V9X5S1  
en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA	
MARIA JESUS BERMUDEZ PEREZ - 11/02/2021 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 11/02/2021 10:19:43	

EXPEDIENTE :: 2021001701  
Fecha: 11/02/2021  
Hora: 00:00  
Und. reg: REGISTRO GENERAL



definidos para todos los casos posibles, de modo que se evite una heterogeneidad en próximas intervenciones especialmente sobre bienes monumentales.

6. Los métodos que recomendaremos en este Plan Director para llevar a cabo las obras de restauración y/o consolidación parten, en cualquier caso, del estudio y conocimiento de la morfología y forma de construir del elemento original en cada uno de sus períodos constructivos. Sugerimos llevar a cabo reconstrucciones discretas y de escaso porte, adoptando materiales y fábricas similares a las originales, pero perfectamente definida la separación con éstas (véase el desarrollo más preciso que se efectúa en el capítulo siguiente). El estudio arqueológico previo y la investigación en muchos casos son fundamentales para definir estos métodos, sobre todo mediante técnicas de Arqueología de la Arquitectura en el caso de las estructuras emergentes.
7. Como norma general, no se inventarán volúmenes ni elementos (de los que no dispongamos de una información precisa sobre la realidad arquitectónica original. Así, se acataremos de manera expresa lo citado por el Art. 39.2. de la Ley del Patrimonio Histórico Español (Ley 16/1985 de 25 de junio).
8. Un caso particular por su cantidad y por su carácter modesto es el del patrimonio etnológico, en general en manos privadas y con escasos recursos. Habría que fomentar la recuperación de estas construcciones recurriendo a técnicas edilicias tradicionales, en obras que de forma general serían acometidas por los propietarios o albañiles locales. Se debe promover la recuperación de sistemas ancestrales de construcción, para lo cual desde el ayuntamiento se podrían promover talleres o cursos impartidos por especialistas, de albañilería, carpintería o cerámica, principalmente. El personal formado no solo podría intervenir en sus propias obras, sino también formar una bolsa de empleo con amplias salidas laborales tanto en la localidad como en el entorno geográfico próximo.
9. Habría que plantearse incluir en el planeamiento vigente la conservación de la tipología de vivienda tradicional asociada al Barrio de Pescadores de Rincón de la Victoria.



## 2.3.- NECESIDADES PARA USOS, APROVECHAMIENTO Y PUESTA EN VALOR DEL PATRIMONIO HISTÓRICO

Bajo este epígrafe hacemos referencia a aquellas otras cuestiones, no tanto relacionadas con la conservación del Patrimonio Histórico, como con el aprovechamiento y disfrute por parte del ciudadano de cada uno de los elementos que lo forman, entendidos estos como partes de un todo. Siempre se ha de entender esta relación desde un punto de vista sostenible y supeditada a la correcta conservación de las diversas construcciones. Así, expondremos a continuación una serie de aspectos que sirven para definir el estado actual del patrimonio rinconero, con una visión más práctica y útil, sin olvidar la propia gestión de este. Así, podemos señalar los siguientes aspectos destacables:

1. El Patrimonio Histórico se ha de entender como un valor consustancial al municipio y a sus vecinos, y su conservación y aprovechamiento por estos y las generaciones futuras es una obligación y un deber.
2. La existencia de este Patrimonio Histórico correctamente conservado no solo redunda en su propio mantenimiento sino también en la creación de nuevas vías de riqueza para la localidad a través de un turismo sostenible, ajeno a los tópicos de sol y playa.
3. Desde un punto de vista legal numerosos elementos están protegidos, bien a través de las leyes de patrimonio nacional o regional, bien a través de la Carta Arqueológica y el planeamiento vigente. No obstante, y como demuestra la relación de elementos que acompaña este Plan Director, muchos otros, igual de valiosos, no están recogidos por esas leyes y documentos normativos. Se ha de abogar, por tanto, por su urgente protección legal antes de que se produzcan nuevos deterioros o destrucciones.
4. La ciudad no deja de ser un ente dinámico, pero el urbanismo debe ser en todo caso compatible con la conservación del Patrimonio Histórico, mediante soluciones sostenibles. Se ha de asumir la conservación de los restos patrimoniales como una oportunidad y valor añadido a las nuevas construcciones u otras que se vayan a desarrollar en el municipio.
5. Al menos en zonas urbanas, hay que abogar por la puesta en valor de los elementos junto con la dotación de un uso compatible, bien de la propia construcción, bien del espacio donde se inserte. En este último caso, se entiende que ese uso estará relacionado con zonas libres, parques o, en general, instalaciones culturales o vinculadas a la interpretación del patrimonio.
6. En las zonas urbanas consolidadas, en general en el sector A, existen tres grandes áreas o conjuntos, que deben organizar la forma de gestionar, investigar y asumir el aprovechamiento del Patrimonio Histórico a nivel municipal: El Cantal (A1), Bezmiliana (A2) y el Yacimiento púnico-romano de Torre de Benagalbón (A3).

Autor: Yamur. Arquitectura y Arqueología S.L.

Promotor: Ayuntamiento de Rincón de la Victoria

Diciembre de 2020

116



La autenticidad de este documento  
se puede comprobar con el código  
07E50022AD6B00R2E9H7V9X5S1  
en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA	
MARIA JESUS BERMUDEZ PEREZ - 11/02/2021 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 11/02/2021 10:19:43	COPIA FIEL DEL ORIGINAL

EXPEDIENTE :: 2021001701  
Fecha: 11/02/2021  
Hora: 00:00  
Und. reg: REGISTRO GENERAL



En el primer caso, la Cueva del Tesoro ha contado hasta hace poco con un patronato que ha dado paso hoy en día al control municipal a través de la Delegación de Turismo (APAL Cueva del Tesoro y del Cantal). Cuenta en la actualidad con una partida anual en los presupuestos municipales que permite asumir los gastos recurrentes, además de tres empleados que se ocupan de gestionar entradas y visitas.

Por lo que respecta a Bezmiliana, debería abogarse por la puesta en valor de El Castillón y la construcción de un centro de interpretación, cuya organización y envergadura sobrepasaría las necesarias para este yacimiento, como ahora veremos al plantearse como un museo. Se habilitaría un parque arqueológico en la zona 2 del yacimiento, mientras que los restos pertenecientes a la mezquita (zona 1), situados en una parcela residencial, deberían restaurarse y habilitarse con unas condiciones apropiadas de visita.

Por último, el centro de visitantes de la Villa Romana de Torre de Benagalbón puede centralizar las necesidades de este yacimiento, al menos por lo que respecta a aquellas vinculadas a la recepción de visitantes, la interpretación y el uso museístico. Luego se complementaría con la puesta en valor de las termas y la recuperación de una parcela cercana al mar como zona libre de esparcimiento (véase planificación).

7. Estas tres grandes zonas deberían organizarse y articularse mediante varios niveles o etapas de actuación, desde su investigación hasta su puesta en valor y difusión:
  - a. Investigación.
  - b. Conservación.
  - c. Puesta en valor.
  - d. Gestión, difusión y aprovechamiento mediante un uso.

APROVECHAMIENTO Y POSIBILIDADES DE DESARROLLO DE LOS PRINCIPALES SUBSECTORES DEL SECTOR A				
SECTOR	RECEPCIÓN DE VISITANTES	APARCAMIENTOS ESPECÍFICOS	ÁREAS LIBRES ESPECÍFICAS	NECESIDADES
A1. EL CANTAL	SÍ, EN CUEVA DEL TESORO	SÍ, EN CUEVA DEL TESORO	SÍ, PARQUE ARQUEOLÓGICO DEL MEDITERRÁNEO	+GESTIÓN +INVESTIGACIÓN
A2. BEZMILIANA	NO	NO	NO	+GESTIÓN +INVESTIGACIÓN +PUESTA EN VALOR +INTERPRETACIÓN +RECORRIDOS
A3. YACIMIENTO DE TORRE DE BENAGALBÓN	SÍ, EN CONSTRUCCIÓN EN VILLA ROMANA	NO	NO	+GESTIÓN +INVESTIGACIÓN +RECORRIDOS

Una vez puestos en valor, se debería crear una red de recorridos con recursos materiales e informáticos para los visitantes, mediante rutas temáticas, ahora



mismo parciales<sup>47</sup>, que incluyan zonas de aparcamiento, propuestas de recorrido peatonal o mediante transporte público, cartelería, aplicaciones de apoyo, puntos de información y, finalmente, centros de interpretación, unificados o específicos cada una de las temáticas que centran cada una de estas zonas del sector A.

8. Por lo que respecta a los elementos situados al norte de la autovía, en el sector B, las circunstancias son bien distintas, ya que nos encontramos en una zona eminentemente periurbana y rural. Los restos conservados son yacimientos arqueológicos dispersos, así como bienes etnológicos que están en uso en muchos casos. Suelen estar en propiedades privadas, emplazados en zonas de topografía abrupta y con difíciles conexiones.

Este carácter ajeno al estudiado en el casco urbano ha preservado de destrucciones a los elementos allí conservados, no obstante, también ha llevado asociada una falta de mantenimiento e inversiones que también ha redundado en deterioros y ruinas parciales.

En esta zona habría que hacer compatibles la conservación del Patrimonio Histórico con el respeto y el mantenimiento de los valores ambientales y paisajistas, buscando la compatibilidad no tanto con un visitante o turista al uso, sino más bien con un amante de la naturaleza o el deporte de montaña. En ese sentido, la correcta conservación del medio ambiente, la red de caminos rurales y la protección de los elementos patrimoniales debe hacerse compatible y necesaria en cualquier circunstancia. Aquí no hace tanta falta puntos de interpretación sino más bien de información, aunque sería recomendable poner en valor alguna construcción de alto valor etnológico para informar y dar a conocer ese tipo de patrimonio.

9. Si bien desde el Ayuntamiento ya existe una concejalía que se ocupa específicamente del Patrimonio Histórico local (Concejalía de Urbanismo, Vivienda, Patrimonio Histórico, Plan Estratégico (EDUSI) y Grandes Proyectos), sería recomendable crear un organismo específico dentro de este que se ocupara de una forma más directa de diversas tareas, como la investigación y la gestión especialmente. Con personal cualificado organizado alrededor de la figura de un arqueólogo municipal, podría funcionar a través de un gabinete técnico, el cual podría estar integrado en el futuro museo municipal.

Esa organización ya funciona con éxito en diversas localidades que poseen un destacado Patrimonio Histórico, y su implantación y mantenimiento no requiere en absoluto un presupuesto elevado.

Ese museo municipal podría albergar, no solo las dependencias de los técnicos, sino también zonas expositivas y de interpretación, además de ser el lugar de

<sup>47</sup> En la actualidad se gestionan visitas guiadas desde la Cueva del Tesoro, mediante tres itinerarios que incluyen la propia gruta, la Casa-Fuerte Bezmiliana y un itinerario por los acantilados de El Cantal o Benagalbón



celebración de reuniones científicas, congresos, almacenaje y restauración de elementos o piezas destacadas, etc. Desde allí se controlaría y gestionaría todo lo relacionado con el Patrimonio Histórico, siempre dentro del organigrama del área de urbanismo, como hasta ahora, pero con una evidente coordinación con las de cultura y turismo.

### 3.- FASE DE ACTUACIÓN

Autor: Yamur. Arquitectura y Arqueología S.L.

Promotor: Ayuntamiento de Rincón de la Victoria

Diciembre de 2020 119



La autenticidad de este documento  
se puede comprobar con el código  
07E50022AD6B00R2E9H7V9X5S1  
en la Sede Electrónica de la Entidad

#### FIRMANTE - FECHA

MARIA JESUS BERMUDEZ PEREZ - 11/02/2021  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración  
Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 11/02/2021 10:19:43

COPIA FIEL DEL ORIGINAL

EXPEDIENTE :: 2021001701

Fecha: 11/02/2021

Hora: 00:00

Und. reg: REGISTRO  
GENERAL





Autor: Yamur. Arquitectura y Arqueología S.L.  
 Promotor: Ayuntamiento de Rincón de la Victoria

Diciembre de 2020 120



DOCUMENTO FIRMADO  
Ayuntamiento  
Rincón de la Victoria  
La autenticidad de este documento  
se puede comprobar con el código  
07E50022AD6B00R2E9H7V9X5S1  
en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA		EXPEDIENTE :: 2021001701
MARIA JESUS BERMUDEZ PEREZ	- 11/02/2021	Fecha: 11/02/2021
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 11/02/2021 10:19:43		Hora: 00:00
COPIA FIEL DEL ORIGINAL		Und. reg: REGISTRO GENERAL



### 3.1.- PRINCIPALES NECESIDADES A CONSIDERAR EN INTERVENCIONES SOBRE EL PATRIMONIO HISTÓRICO

Este Plan Director, tras la información recopilada y analizada en páginas precedentes, debe acabar su exposición definiendo una serie de criterios conceptuales y ejecutivos que sirvan de directriz para los futuros trabajos de actuación que se lleven a cabo sobre cada parte del Patrimonio Histórico local. De igual forma, estas directrices incidirán en su aprovechamiento futuro. De este modo, expondremos de forma exhaustiva en las próximas líneas, y de forma general, las principales actuaciones a desarrollar, siempre previendo una serie de aspectos de definición más abierta, cuya concreción tendrá lugar durante el mismo desarrollo de los proyectos contemplados en cada caso concreto.

A partir del estado actual descrito, **las directrices básicas** que proponemos rotarán en torno a varios aspectos fundamentales:

- Como primer factor de decisión, ha de prevalecer la **salvaguarda y conservación de cada elemento incluyendo sus partes integrantes**, y para ello se estudiarán sus patologías, se atajarán las mismas y se estabilizará su estado general. De igual modo, se prevendrá la aparición de otras en el futuro.
- Como segundo factor decisivo, ha de valorarse y respetar muy especialmente **la imagen que ofrecen los restos en sus fases originales, antes de cualquier restauración o transformación reciente, entendiéndolas como testimonios cuya epidermis recoge múltiples fases**. Toda reconstrucción debe ser puntual y siempre basada en unos datos previos contrastables por métodos científicos. Primará el carácter de **reversibilidad**. Pensamos que hay que tratar de conservar la forma de construir de las estructuras primigenias, respetando módulos y morfologías. La señal de la restauración se ha de manifestar bien a través de la información documental, bien a través de la delimitación de los nuevos materiales añadidos.
- Como norma general, **no se restituirán elementos desaparecidos** de los cuales no se conozcan datos fiables a propósito de su existencia y características primitivas.
- Dada la riqueza arqueológica del lugar y el desconocimiento que aún tenemos sobre la situación, características y origen de muchas partes, **se ha de abogar por conseguir una información exhaustiva sobre la entidad, distribución e importancia de los restos conservados a través de la investigación arqueológica**. Para ello se deben definir proyectos de arqueología, tanto parietal como del subsuelo, que permitan obtener esa información de calidad antes de proceder a cualquier actuación conservadora. Se pueden encuadrar dentro de las cautelas definidas en la Carta Arqueológica, en proyectos de investigación o firmando convenios con centros de investigación o universidades.

Autor: Yamur. Arquitectura y Arqueología S.L.

Promotor: Ayuntamiento de Rincón de la Victoria

Diciembre de 2020

121



La autenticidad de este documento  
se puede comprobar con el código  
07E50022AD6B00R2E9H7V9X5S1  
en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA	
MARIA JESUS BERMUDEZ PEREZ	- 11/02/2021
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 11/02/2021 10:19:43	
COPIA FIEL DEL ORIGINAL	

EXPEDIENTE :: 2021001701  
Fecha: 11/02/2021  
Hora: 00:00  
Und. reg: REGISTRO GENERAL



- El término municipal en su conjunto, incluyendo todos los elementos que se recogen en este Plan Director, **deben ser entendido como un gran yacimiento arqueológico y como un sistema global y no como una suma de partes**, y en ese sentido, se debe actuar e interpretar de forma integral, aunque se priorice en fases a través de la planificación presentada en este Plan Director.
- En cualquier caso, se debe abogar por **la compatibilidad y desarrollo sostenible entre patrimonio, urbanismo y disfrute ciudadano y turístico**, siempre primando el conocimiento científico y la conservación por encima de todo.
- Los elementos patrimoniales, en la medida de lo posible, deben ser monumentos accesibles, por lo que **se sugiere la creación de un itinerario general con puntos de interpretación e interés**, relacionado con una red de recorridos y puntos de información e interpretación.
- **El conjunto de vestigios de El Cantal, el yacimiento de Bezmiliana, la Villa Romana de Torre de Benagalbón, así como la recuperación de la alquería de Albenda y su entorno pueden actuar como principales puntos y centros patrimoniales**, desde los que organizar proyectos y recorridos.

Tomando como base estos puntos de partida, los siguientes puntos de esta memoria desarrollarán de forma sintética el modo de actuar sobre cada elemento y su entorno, dejando sentadas las bases de los proyectos a desarrollar. Hay que tener en cuenta que este Plan Director únicamente definirá las líneas generales de actuación, dejando abierta la concreción de las soluciones a ejecutar a los respectivos planes urbanísticos y proyectos técnicos.

A su vez, hay que recordar que dichos proyectos deberán ser supervisados y aprobados por la Delegación Territorial de Cultura y Patrimonio Histórico de la Junta de Andalucía en Málaga, como garante último por lo que respecta al Patrimonio Histórico andaluz.

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E50022AD6B00R2E9H7V9X5S1 en la Sede Electrónica de la Entidad	FIRMANTE - FECHA  MARIA JESUS BERMUDEZ PEREZ - 11/02/2021 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 11/02/2021 10:19:43 COPIA FIEL DEL ORIGINAL	EXPEDIENTE :: 2021001701 Fecha: 11/02/2021 Hora: 00:00 Und. reg: REGISTRO GENERAL
--	---	--



### 3.2.- OBRAS DE CONSOLIDACIÓN ESTRUCTURAL

Las siguientes pautas se plantean de forma genérica para proceder a la consolidación estructural de los tres tipos de fábrica que predominan en las construcciones estudiadas: las mamposterías y sillarejos, el ladrillo y las tapias de hormigón de cal. Serán susceptibles de aplicarse tanto en los restos conocidos como en aquellos otros que pudieran aparecer tras los trabajos arqueológicos.

Estos criterios, que cumplen la legislación vigente en materia de Patrimonio Histórico, marcarán la línea a seguir en los futuros proyectos conservadores que se ejecuten sobre cada elemento, a fin de conseguir unos resultados correctos y una imagen adecuada al valor tecnológico de cada uno. De este modo, podemos definir los siguientes criterios generales cuando se deban ejecutar obras en las estructuras patrimoniales, especialmente las monumentales:

#### 3.2.1.- TRABAJOS PREVIOS

1. La primera tarea cuando se han de realizar obras sobre las estructuras tendrá que ver con la creación de una superficie suficientemente nivelada y estable al pie de las estructuras a intervenir, a fin de poder apoyar el andamio con las suficientes condiciones de estabilidad. Para ello se podrá incorporar bien una capa de albero compactado de 10 cm de espesor, que se retirará tras la finalización de los trabajos, o bien montar pequeños entarimados suficientemente estables. También se estudiarán los puntos firmes de los muros para asegurar su anclaje.

En cualquier caso, y dada la difícil topografía de algunas zonas, no es extraño que en algunos casos se deban instalar andamios volados o acometer los trabajos mediante especialistas en trabajos verticales.

2. Con anterioridad, se eliminarán las acumulaciones de tierra que pudieran adosar contra las construcciones, incluyendo terreras y materiales acumulados. Siempre se ejecutarán estas labores bajo vigilancia arqueológica siempre y cuando así lo planteen las cautelas vigentes. De igual forma, y después de realizar el pertinente estudio de paramentos, se desmontarán aquellos postizos que se estime que desvirtúan la imagen del monumento, como instalaciones fuera de uso o restos de construcciones parásitas sin valor patrimonial.
3. A continuación, se procederá al desbroce general de la vegetación parásita que haya arraigado sobre las estructuras (desde hierbas hasta algún arbusto), junto con líquenes y hongos. El procedimiento será manual y poco agresivo, empleando biocidas que no afecten a las fábricas. Si estas labores se realizan sobre estructuras poco firmes, se tratará de actuar con suma precaución, desmontando las pétreas poco estables si es preciso, para después volver a colocarlas en idéntica situación.



### 3.2.2.- TERAPÉUTICA RESTAURADORA

- Tratando de forma precisa la consolidación de las estructuras, proponemos el saneado puntual de las **fábricas de mampostería, sillarejo o ladrillo**, eliminando aquellos sustratos superficiales y morteros de ligazón que aparezcan muy alterados. Los medios que emplear serán poco agresivos, y en un principio será suficiente con rascados manuales prescindiendo de chorros de agua a presión.

Por otra parte, se eliminarán las piezas que presenten problemas de trabazón con el resto de las fábricas, además de los elementos rotos o profundamente alterados. Con posterioridad, se reaprovecharán y volverán a colocarse en las estructuras tras las labores de saneado, siempre previa selección del material de acarreo para que cumpla con las mínimas condiciones de conservación. Generalmente se reubicarán presentando al exterior la cara que presente mejor estado de conservación. Se utilizarán siempre medios manuales.

A continuación, se procederá al retacado de las fábricas conservadas con un mortero de características cromáticas y resistentes parecidas al existente; para ello se propondrá el empleo de un aglomerante de cal, originando llagas y tendeles finos, ligeramente rebundidos, que eviten cubrir y crear grandes rebabas sobre las piezas cuando son fábricas vistas. Se recomienda efectuar pruebas en la propia obra, tanto con distintas dosificaciones como con coloraciones variadas hasta dar con aquel mortero que mejor se adapte a las características del paño en cuestión.

Se eliminará cualquier resto identificado de mortero de cemento Portland que actúe como aglomerante, siendo sustituido por otro nuevo de cal. En el caso de que dicho cemento se haya aplicado a modo de revestimiento, se eliminará y no se volverá a aplicar otro nuevo.

Donde existan oquedades y pérdidas de material muy puntuales, se repondrán los elementos edilicios precisos (mampuesto o ladrillo) hasta completar las fábricas existentes. Si bien serán perfectamente identificables, por ejemplo, introduciendo una lámina de plomo en la unión entre las fábricas, tendrán características métricas y formales parecidas a la fábrica que se esté tratando, como ya se ha referido. En cualquier caso, se respetará lo expresado en el Art. 39.2. de la Ley del Patrimonio Histórico Español (Ley 16/1985 de 25 de junio).

- Siempre que se hayan añadido materiales inadecuados de restauración dentro de las fábricas patrimoniales, rompiendo la imagen general del paño, se estudiará su eliminación y sustitución por otros elementos acordes al módulo original. No obstante, y con anterioridad, se estudiarán diversos factores de decisión como la estabilidad del muro, la envergadura de lo añadido o las posibilidades de integración.



6. Es fundamental que toda intervención en este tipo de fábricas se fundamente en la existencia de analíticas arqueométricas previas, con las que caracterizar los materiales originales, determinando incluso las soluciones más idóneas para acometer su restauración.
7. Por lo que respecta a los **hormigones de cal**, su meteorización ocasiona que se forme un sustrato superficial de poca cohesión y resistencia, y que además ofrece escasa protección al núcleo de las tapias.

Por ello se recomienda la eliminación de las costras y láminas casi desprendidas o muy meteorizadas, buscando dejar una masa estable y bien compactada sobre la que actuar con posterioridad. Dependiendo del elemento y su situación, la capa a eliminar tendrá un espesor que oscilará entre los 5 y 15 cm. Se actuará de forma manual evitando afectar al material sano.

Al igual que se refirió en el punto anterior, es recomendable acometer de forma preliminar un estudio en laboratorio de los hormigones originales, determinando sus principales características físico-químicas y estimando unas posibles pautas de restauración.

8. Tras la limpieza y preparación de los lienzos, seguimos con la restitución de la superficie exterior de las tapias, prestando especial atención allí donde ha desaparecido abundante material. Esta actuación se considera necesaria sobre todo para crear una protección en estas zonas más expuestas. Se tratarán de respetar las propias características constructivas y formales propias de la técnica del tapial, además de plantear como axioma que la mejor forma de restaurar un tapial es utilizar materiales y métodos similares a aquellos empleados en su origen; únicamente cuando se observen serios problemas en los sistemas primitivos, se propondrán medidas correctoras que incluyan materiales modernos. De este modo, podemos diferenciar:

**Caso a).- Deterioro superficial leve de las tapias (sobre 5 cm perdidos).**

**Caso b).-Deterioro profundo de las tapias (entre 5 y 30 cm perdidos).**

- a. (CASO A). El primer caso tiene como objeto aquellos **cajones cuya superficie apenas si presenta deterioro**, o, incluso, que aún conservan el sustrato original que se obtiene al desencofrar. Dado el poco espesor perdido (en torno a 5 cm), el buen estado de conservación y la alta resistencia y cohesión, no aconsejamos su restauración mediante el aporte de una nueva masa de hormigón. Además, a fin de respetar la imagen general de esta construcción prácticamente sana, es conveniente no aplicar un tratamiento visualmente agresivo que afecte al entendimiento del monumento. Por ello se propone el simple relleno de fisuras con morteros calizos de cualidades cromáticas y resistentes similares al material medieval.



Esta sistemática también se aplicará para el macizado interior de los mechinales, pero sin clausurarlos, de modo que se conserve su huella tan característica. Se dejará así una profundidad de 5 cm. Esta intervención sobre todas las oquedades de las tapias es necesaria para evitar la acción de los agentes meteorizantes sobre puntos tan delicados que sirven de entrada al núcleo del muro.

Por último, se aplicará un biocida sobre toda la superficie para prevenir el eventual arraigo de hongos, líquenes o vegetación parasitaria.

- b. (CASO B). El otro caso afecta a **aquellas tapias con destacadas pérdidas superficiales (Lám. 20)**. Tras el saneado de la superficie original se aplicará una lechada de mortero de cal como preparación del substrato exterior. La nueva mezcla de mortero que se emplee como relleno deberá alcanzar la rasante original de los cajones de tapia. Será convenientemente mezclada y se aplicará en capas sucesivas de poco grosor. Esta cuestión tendrá una especial importancia, ya que el espesor total del nuevo material rondará los 20-30 cm, y esta anchura ocasionará problemas de trabazón y agarre con la masa antigua.

Para lograr una óptima adherencia entre ambas hojas, se propone embutir dentro del nuevo material un mallazo de fibra sintética (5 mm separado a 100 mm), anclado a varillas de idéntico material introducidas dentro de las tapias con resinas epoxy, y repartidas al tresbolillo cada 40 cm. Se separará esta malla de la superficie primitiva unos 5-8 cm. Con la elección de fibras artificiales en estos elementos buscamos una respuesta neutra ante los cambios de temperatura y humedad, los cuales afectan a otros materiales como el acero.

Con respecto a la composición del mortero con el que se restaurará el hormigón medieval, estará basada en un mortero de características cromáticas y resistentes parecidas al existente; para ello se propondrá el empleo de un aglomerante de cal hidráulica. No obstante, es recomendable realizar con anterioridad varias muestras de diversas composiciones y cromatismo para elegir la opción más adecuada.

Por último, se situarán los mechinales de nuevo si es que se conservan, siguiendo el ritmo original, y además se intentará terminar la superficie del mortero con las marcas de madera tan características del desencofrado de los tapiales.

- 9. En todos los casos, las roturas, fisuras o pequeños desplazamientos de las estructuras serán cosidas convenientemente una vez han sido saneadas. Al intervenir se evitará el uso de llaves metálicas, muy sensibles a los cambios de humedad y/o temperatura. Por ello proponemos de forma genérica el cosido con varillas de fibras sintéticas de 12-15 mm de diámetro y 0,80-1,20 m de longitud,

FIRMANTE - FECHA		EXPEDIENTE :: 2021001701
MARIA JESUS BERMUDEZ PEREZ	- 11/02/2021	Fecha: 11/02/2021 Hora: 00:00 Und. reg: REGISTRO GENERAL



introducidas en taladros de 20 mm realizados de forma oblicua de arriba a abajo; luego serán rellenados con resinas epoxy.

Las varillas se colocarán en número diverso dependiendo de la longitud y situación de las fracturas, pero rondarán los 0,35 m de separación. Las grietas ya cosidas serán selladas con el mismo mortero usado en las consolidaciones epidérmicas.

10. Cuando las fábricas se protejan mediante **revestimientos** de mortero de cal se abogará por su conservación integral. Es habitual encontrarlos fisurados, y en algunos casos, ligeramente desprendidos del sustrato base del muro.

No se prevé la aplicación de un nuevo revestimiento protector cuando las fábricas de una construcción ya estén desnudas, pues se estima conveniente mantener la imagen actual siempre y cuando no suponga un perjuicio a su conservación.

11. Recomendamos realizar un estudio sistemático en laboratorio de las características de estos morteros de los revestimientos, a fin de poder elaborar cuando sea necesario un proyecto técnico conciso por parte de restauradores.

Se efectuarán catas para verificar si existen restos pictóricos o decorativos cuando se trate de construcciones monumentales, en cuyo caso se procedería a su conservación.

12. En cualquier caso, podemos plantear *gross modo* una serie de recomendaciones a propósito de la intervención sobre cualquier revestimiento. Para la consolidación, se puede usar el mortero de inyección tipo PLM-A, que está compuesto solamente a base de cales naturales, exentas de sales, mezcladas con áridos seleccionados y aditivos específicos. Es un producto para la preparación de suspensiones acuosas dotadas de elevada penetración y estabilidad a la sedimentación. Tiene las siguientes características:

- Ausencia de sales solubles eflorescibles.
- No es impermeabilizante o hidropelente.
- No altera la permeabilidad al vapor de las paredes.
- Tiene características físicas y mecánicas parecidas a las de los materiales sobre los que actúa.
- Facilidad de inyección con las jeringas y agujas finas.
- No contiene agentes agresivos o corrosivos para los colores.

Para la recuperación de masa, volúmenes o la recogida de bordes empleamos un mortero natural de cal. Para la consolidación por material deleznable del mortero que afecte a policromías sería necesario realizar su estudio previamente.



### 3.2.3.- ENSAYOS Y ANALÍTICAS

Los proyectos técnicos que emprenderán llevarán asociadas una serie de análisis de los materiales que se utilizan en la obra, incluidas de forma genérica en el apartado de programa de control, que serán referidos en las correspondientes normativas y pliego de condiciones. En definitiva, se trata de asegurar el empleo de una serie de materias primas regladas y de garantizada calidad.

En este apartado no nos referimos a los ensayos de laboratorio de los nuevos materiales a utilizar en obra, sino que hace mención más bien a aquellos otros que afectan a las construcciones conservadas. Estas analíticas complementarias se realizarán tras antes de la entrega de los proyectos, y los datos se incorporarán a sus conclusiones.

Además, las analíticas nos aportarán una preciosa información sobre las características generales de las fábricas originales de las construcciones históricas, información que en algunos casos, y dado que la restauración emplea en ocasiones métodos que alteran el sustrato original, se podría perder sin haber procedido a su correcta interpretación.

De forma general, estos ensayos serán realizados por laboratorios o técnicos especialistas, en coordinación con la dirección técnica de la obra, e incidirán en los siguientes aspectos:

#### 3.2.3.1.- Materiales constructivos. Arqueometría

Las técnicas analíticas empleadas en estos estudios son de carácter destructivo, ya que se requiere la extracción de elementos materiales de las construcciones, por lo que se debe compaginar esto con el respeto que en todo momento se debe tener al monumento. Estas muestras se tomarán sobre morteros, argamasas y hormigones de cal, principalmente. Según lo mencionado se establecerán los siguientes criterios de muestreo:

1. Observación detallada del monumento y conocimiento global del mismo (técnica constructiva, estado de conservación, etc.). En este sentido es de fundamental importancia la información aportada por la Dirección Técnica encargada de la obra.
2. Toma de muestras en aquellos puntos donde el impacto estético sea mínimo, bien por el deterioro global de la zona muestreada o bien por la inaccesibilidad de la zona a visualizar en condiciones normales.
3. Toma de muestras en puntos característicos y representativos del monumento, para garantizar la validez de los resultados y la extrapolación de las conclusiones obtenidas en los mismos.
4. Rentabilización del muestreo mediante la utilización de una misma muestra para la realización de varios análisis, siempre que esto sea posible.

Autor: Yamur. Arquitectura y Arqueología S.L.

Promotor: Ayuntamiento de Rincón de la Victoria

Diciembre de 2020

128



La autenticidad de este documento  
se puede comprobar con el código  
07E50022AD6B00R2E9H7V9X5S1  
en la Sede Electrónica de la Entidad

#### FIRMANTE - FECHA

MARIA JESUS BERMUDEZ PEREZ - 11/02/2021 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 11/02/2021 10:19:43 COPIA FIEL DEL ORIGINAL
---

EXPEDIENTE :: 2021001701

Fecha: 11/02/2021  
Hora: 00:00  
Und. reg: REGISTRO GENERAL



Tanto en la fase de toma de muestras, como en el estudio analítico, se pretenderán diferenciar las principales heterogeneidades constitutivas, propias de los diversos tipos de materiales. Se muestrearán tanto a distintas cotas, como a distintas profundidades respecto a la superficie original, con el fin de caracterizar con mayor detalle las posibles heterogeneidades del material considerado.

Al menos se tratará de analizar en cada muestra las características petrográficas, granulometrías, determinación del carbonato equivalente ( $\text{CaCO}_3$ ), determinación del color por comparación con las tablas Munsell, densidad aparente, porosidad efectiva, y por último, procediendo a una analítica por difracción de rayos X.

### 3.2.3.2.- Geología

La existencia de grietas de desarrollo vertical en algunas de las construcciones estudiadas, denotan la posible existencia de desplazamientos del sustrato base del terreno o incluso descalces en las labores de excavación y/o demolición. Si bien estas lesiones serían consolidadas y erradicadas en las futuras labores técnicas de conservación, es preciso saber su causa para poder actuar de forma precisa ante una posible reproducción en el futuro.

Como medida preliminar proponemos la colocación de testigos sobre puntos distintos de las roturas identificadas. Se realizarán mediante placas de yeso, de 15 x 15 cm, anotando la fecha de colocación con claridad. Estas labores deberían realizarse con absoluta celeridad, de modo que exista un margen temporal aceptable para estudiar su evolución. En caso de que se constate una evolución de la lesión se debería emprender una campaña de análisis del terreno de tipo geológico.

Los métodos empleados serán acordes a la difícil situación y acceso de muchos de los restos estudiados. De igual forma, se deberá tener en cuenta la protección adecuada de los vestigios patrimoniales. Por ello, el laboratorio deberá aportar un proyecto técnico que contemple estas cuestiones y aporte las soluciones técnicas más precisas: extracción de muestras, sondeos por ultrasonidos, etc.

Como consecuencia de los resultados de estos estudios podría considerarse el aseguramiento del subsuelo de la forma más adecuada, bien mediante recalces exteriores o inyecciones de hormigón, bien mediante el cosido y atirantado interno de las rocas, etc.

### 3.2.4.- TRABAJOS DE MANTENIMIENTO

La puesta en valor de las estructuras patrimoniales, tanto conocidas como las exhumadas en las excavaciones arqueológicas, no debe entenderse como una actuación sincrónica, sino que más bien podría ser comprendida como la primera etapa de una serie de futuras actuaciones destinadas a mantener una adecuada conservación y

Autor: Yamur. Arquitectura y Arqueología S.L.

Promotor: Ayuntamiento de Rincón de la Victoria

Diciembre de 2020

129



La autenticidad de este documento  
se puede comprobar con el código  
07E50022AD6B00R2E9H7V9X5S1  
en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA	
MARIA JESUS BERMUDEZ PEREZ - 11/02/2021 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 11/02/2021 10:19:43	

EXPEDIENTE :: 2021001701  
Fecha: 11/02/2021  
Hora: 00:00  
Und. reg: REGISTRO GENERAL



exposición del lugar. De este modo, sería necesario que las empresas encargadas de los trabajos de consolidación y puesta en valor de cualquier elemento entregaran a su propietario y a la propia área responsable de Patrimonio Histórico rinconero, como responsable del patrimonio local, un manual de mantenimiento de las partes intervenidas.

Sería recomendable que estas labores de mantenimiento se ejecutaran con un plazo máximo anual, de modo que se puedan eliminar los brotes de vegetación parasitaria que haya podido arraigar sobre los muros, y resolver los deterioros puntuales de las fábricas y materiales constructivos. En caso de la aparición de fisuras en las fábricas, se deberían colocar testigos de yeso con la fecha de su aplicación.

Por último, y no menos importante, se deberá mantener de forma continua un servicio de limpieza sobre las citadas estructuras y su entorno inmediato, que bien podría recaer sobre operarios municipales en los casos de propiedad pública. También sería necesario acometer una vez al año el desbroce del terreno en áreas libres, siempre usando métodos que afecten lo menos posible al subsuelo y a las estructuras arqueológicas que pudieran asomar en determinadas zonas.

La administración local se encargará de proveer el personal de atención, control y mantenimiento básico que necesitan las construcciones patrimoniales de titularidad pública, así como las distintas áreas de exposición e interpretación. Aquellas construcciones conservadas en parcelas privadas deberán ser mantenidas por sus propietarios, según recoge la legislación vigente (Art. 14 de la Ley 14/2007 del Patrimonio Histórico de Andalucía).

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E50022AD6B00R2E9H7V9X5S1 en la Sede Electrónica de la Entidad	FIRMANTE - FECHA  MARIA JESUS BERMUDEZ PEREZ - 11/02/2021 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 11/02/2021 10:19:43 COPIA FIEL DEL ORIGINAL	EXPEDIENTE :: 2021001701 Fecha: 11/02/2021 Hora: 00:00 Und. reg: REGISTRO GENERAL
--	---	--



### 3.3.- OBRAS MIXTAS DE REFUERZO ESTRUCTURAL Y ACABADO ARQUITECTÓNICO

Una vez consolidadas las estructuras según se ha expuesto, se estudiarán las posibilidades de restitución formal que disponemos. Como fue apuntado en su momento al hablar de la metodología de trabajo, no creemos necesario emprender obras generalizadas de reconstrucción o anastilosis, ya que estaríamos entrando en el terreno de la invención arquitectónica, especialmente en el caso de los monumentos. Así, es fundamental, conservar la imagen que el paso del tiempo ocasiona y que caracteriza a muchas de estas construcciones patrimoniales, sobre todo las fortificaciones o los restos arqueológicos de cualquier tipo, y que está plenamente asimilada por el ciudadano. Únicamente en casos muy concretos, sobre todo en los elementos de valor etnológico que poseen o pueden seguir manteniendo un uso original o compatible, o en aquellos en los que la información científica sea estricta y rigurosa, se podrán rehacer algunas partes tras su debate y aprobación por la autoridad competente.

Sí será necesario que consideremos el tratamiento superior de los muros desmochados de las obras de fortificación (por ejemplo, en los casos del torreón de Albenda o El Castillón de Bezmiliana) y otros que pudieran ser exhumados en las catas arqueológicas, de ahí que se puedan considerar como obras parciales de refuerzo estructural y terminación formal. La intención es, sin recrecer las estructuras más allá de 60-70 cm, protegerlas con una nueva fábrica resistente en la parte alta más expuesta. Para ello se colocará sobre las fábricas originales un material similar al original, pero de fácil lectura. El nuevo remate seguirá una línea de coronación quebrada que evite reconocer el elemento como terminado, y dejará el material edilicio visible y bien puesto en obra, para que pueda servir como adecuada barrera de protección. Como somos partidarios de diferenciar lo de nuevo cuño de lo antiguo, proponemos destacar la línea de contacto entre los estratos, mediante pequeñas lajas de pizarra o plomo.

Se prestará especial atención a la impermeabilización de la superficie superior de los muros cuando no exista una cubierta protectora, para lo que se recomienda aplicar varias capas de mortero de cal hidráulica con las adecuadas pendientes hacia los extremos, para garantizar la correcta salida del agua de lluvia. En los casos en los que se conserve el paso de ronda o el terrado original, se puede restaurar el pavimento si lo hubiera, completando las lagunas que existieran con similares materiales, bien pétreos o latericios. Por último, se deberán restaurar los desagües o gárgolas que pudieran existir, incorporando otras nuevas en aquellos puntos donde hayan desaparecido. Se procurará que estos elementos sean de materiales acordes, bien de piedra, bien cerámicos, bien de metales como cobre o zinc.

No se reconstruirán los merlones sobre los muros de la fortificación, sobre todo si no existen restos materiales o documentales que avalen esas intervenciones y permitan conocer exactamente el modo de resolver el remate original de muchos lienzos y torres. Únicamente se tratará de consolidar lo existente, estableciendo superficies cimeras que como mucho podrán remontar según los criterios descritos antes.



Cabe terminar este punto reflexionando sobre las posibilidades de consolidación formal de elementos de valor etnológico como sistemas hidráulicos de distribución, almacenamiento o captación, cuya necesaria intervención en esos casos iría destinada al mantenimiento o recuperación de su uso original, por lo que estaría más que justificada. Igual reflexión cabría referir para otras construcciones relacionadas como molinos o lagares.



FIRMANTE - FECHA		EXPEDIENTE :: 2021001701
MARIA JESUS BERMUDEZ PEREZ	- 11/02/2021	Fecha: 11/02/2021
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 11/02/2021 10:19:43		Hora: 00:00
COPIA FIEL DEL ORIGINAL		Und. reg: REGISTRO GENERAL



### 3.4.- OBRAS DE RESTITUCIÓN FORMAL Y FUNCIONAL

Insistimos que, entre las intenciones de este Plan Director, no se encuentran las de proceder a las adecuaciones formales de elementos patrimoniales, entendidos éstas como la restitución morfológica integral de piezas arquitectónicas ruinosas hasta su formalización inicial, principalmente de partes o estructuras desaparecidas en su totalidad. Únicamente cuando nos encontramos ante construcciones que mantengan uso o posibilidades de recuperación de este y exista una clara identificación de las partes desaparecidas es posible proponer reconstrucciones; cuando hablamos de elementos etnológicos o incluso en construcciones residenciales, se pueden justificar estas intervenciones.



Lámina 33. Posibles vestigios de una torre defensiva entre construcciones residenciales en La Torrecilla.

Autor: Yamur. Arquitectura y Arqueología S.L.

Promotor: Ayuntamiento de Rincón de la Victoria

Diciembre de 2020 133



Un caso singular que requiere nuestra atención en este apartado es el del elemento referido como La Torrecilla, situado entre la autovía A-7 y la carretera de Benagalbón MA-3200. Allí se localiza un conjunto aislado de viviendas entre las que destaca una construcción que parece responder a los restos de una torre defensiva; muy transformada y oculta entre capas de enfoscado, se conserva hoy en día con un uso residencial (Lám. 33). Existen testimonios gráficos que parecen aseverar esta hipótesis, además de la propia morfología del elemento y la propia toponomía. En ese caso, sería conveniente proceder a un estudio arqueológico en profundidad que permitiera confirmar su origen y definir las posibles opciones existentes para recuperar morfológicamente la obra militar, en función de los restos conservados. Una vez recuperada, es posible definir un cambio de uso a otro cultural más adecuado.

Por último, deberían estudiarse las posibilidades de restitución formal de las partes desaparecidas de los restos megalíticos de Correviejas, ya que parte de las losas de cierre y de los ortostatos de algunos de sus laterales fueron desmontados, seguramente durante el desarrollo de trabajos agrícolas. Morfológicamente es posible restituir esas partes ajustándose a la tipología concreta del sepulcro megalítico. En ese caso, es primordial definir con rigor un criterio diferenciador que permita identificar las nuevas partes restituidas.

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E50022AD6B00R2E9H7V9X5S1 en la Sede Electrónica de la Entidad	FIRMANTE - FECHA MARIA JESUS BERMUDEZ PEREZ - 11/02/2021 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 11/02/2021 10:19:43 COPIA FIEL DEL ORIGINAL	EXPEDIENTE :: 2021001701 Fecha: 11/02/2021 Hora: 00:00 Und. reg: REGISTRO GENERAL
--	---	--



### 3.5.- OBRAS DE PUESTA EN VALOR

No hemos de perder la perspectiva general de que la finalidad de todos estos trabajos que describimos será la de conseguir la recuperación de los elementos patrimoniales conservados, asegurando su difusión y disfrute por parte del ciudadano. El concepto que subyace en las obras a emprender tiene como fundamento los siguientes criterios:

- Salvaguarda de los restos patrimoniales mediante su consolidación y protección.
- Mantenimiento de una imagen de vestigio histórico consolidado, prescindiendo de actitudes excesivamente intervencionistas en su conjunto.
- Correcta capacidad de acceso y recorrido por parte de los visitantes en aquellos elementos que lo permitan, de forma controlada, y siempre supeditada al valor patrimonial de los vestigios y al propio urbanismo actual del lugar.
- Conocimiento y difusión para los ciudadanos en general de la coyuntura histórica que originó cada uno de los elementos, así como sus principales características arquitectónicas y constructivas.

Con estas cuatro directrices se han pretendido articular las posibilidades de intervención. Aunque en el apartado “2.3.-Necesidades para usos, aprovechamiento y puesta en valor de los restos arqueológicos y su área aledaña” ya se emitieron algunos criterios generales, en los puntos siguientes se tratará sobre todo lo relacionado con las posibilidades de la visita y puesta en valor genérica del conjunto de elementos del Patrimonio Histórico de Rincón de la Victoria, siempre desde un punto de vista patrimonial. De forma general, y sin ser redundantes, podemos plantear los siguientes puntos directores para esta puesta en valor:

1. No hemos de perder de vista que todas las intervenciones que se hagan deben responder a una idea conjunta de intervención. Las actuaciones descritas en líneas precedentes tienen por objeto preservar en buen estado cada elemento documentado, como parte de nuestro legado patrimonial y, además, como un vestigio histórico para disfrute y conocimiento por parte del ciudadano.
2. La puesta en valor de ese patrimonio responde a este anhelo, tanto de la administración pública como de los propios vecinos, de recuperación integral de los restos existentes. Ello conlleva no solo la indispensable conservación, sino también la satisfacción de una serie de demandas de visita y exposición.
3. Se podrán autorizar actuaciones que entre sus objetivos estén la puesta en valor de restos, así como consolidaciones, restauraciones, etc. Dentro de estos proyectos podrán tener lugar intervenciones puntuales de apoyo a los mismos. La viabilidad de tales intervenciones quedará vinculada en muchos casos al resultado de las investigaciones arqueológicas, que deberá asegurar la no

Autor: Yamur. Arquitectura y Arqueología S.L.

Promotor: Ayuntamiento de Rincón de la Victoria

Diciembre de 2020

135



La autenticidad de este documento  
se puede comprobar con el código  
07E50022AD6B00R2E9H7V9X5S1  
en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA	
MARIA JESUS BERMUDEZ PEREZ	- 11/02/2021
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 11/02/2021 10:19:43	
COPIA FIEL DEL ORIGINAL	

EXPEDIENTE :: 2021001701  
Fecha: 11/02/2021  
Hora: 00:00  
Und. reg: REGISTRO GENERAL



afección sobre otros restos soterrados o sobre el bien que pretende ponerse en valor.

4. El uso cultural exclusivo es el más adecuado para los BIC, si bien es compatible con la existencia de espacios libres y con otros usos ya consolidados, como el residencial o el de equipamiento. En otros casos, se mantendrán los usos originales en el caso de viviendas y bienes etnológicos, siendo compatibles con otros de acuerdo con el planeamiento vigente.
5. Se permitirán nuevas construcciones o rehabilitaciones en parcelas que contengan restos patrimoniales, relacionadas con los usos previstos en el planeamiento vigente, siempre y cuando garanticen la salvaguarda e investigación sobre los restos patrimoniales y lo definido en el punto siguiente. Junto al preceptivo estudio que indiquen las cautelas arqueológicas, previo a la concesión de la licencia de obras, en ese tipo de proyecto se recomienda aportar la siguiente documentación complementaria:
  - Descripción documental del elemento.
  - Descripción fotográfica del elemento en su conjunto y los parámetros originales que lo caracterizan.
  - Levantamiento planimétrico completo.
  - Descripción patológica completa.
  - Descripción y justificación de las soluciones técnicas de restauración propuestas.
  - Detalles de las partes a restaurar, comparando la solución propuesta con el estado original.
  - Descripción, valoración y justificación de la solución proyectada y de sus efectos sobre los valores existentes en la muralla y sobre su entorno.
  - Descripción de los usos actuales y de los efectos de la reestructuración sobre los usuarios.

Los restos patrimoniales deberían conservarse libres de construcciones ajenas adosadas o cercanas, y a ello hay que tender progresivamente, liberando las parcelas de elementos que desvirtúen material y visualmente los vestigios protegidos. En los espacios resultantes de la liberación de las construcciones adosadas, se recomienda mantener su carácter diáfano de construcciones, evitando adosamientos de instalaciones o elementos de mobiliario urbano, jardineras, etc., así como nuevas estructuras tipo pérgolas que supongan un obstáculo visual evidente. Se deberá tener en cuenta la liberación de las visuales que se encuentren afectadas en cada caso, así como el tratamiento adecuado para eliminar los factores que provocan la contaminación visual de estos bienes y su entorno, conforme a los criterios que se establezcan por la Consejería competente en materia de patrimonio histórico.

Un caso singular de esto que se expone, es la propuesta de adquisición, por parte del Ayuntamiento de Rincón de la Victoria, de una parcela urbana sin edificar frente al centro de interpretación de la Villa Romana de Torre de Benagalbón,



que permitiría crear un espacio libre de transición hacia la costa y mantener la visión libre de obstáculos hacia la misma.

6. Las actuaciones arqueológicas que se realicen sobre bienes emergentes o subyacentes, y asimismo las remociones del subsuelo necesarias para las intervenciones arqueológicas vinculadas a actuaciones urbanísticas, precisarán de la correspondiente licencia municipal de obras, además de la autorización de la Consejería competente.
7. Es fundamental la investigación y la recuperación patrimonial de El Castillón de Bezmiliana, lo cual debe ir de la mano de unas posibilidades ciertas de puesta en valor, así como de otras partes del yacimiento, como las zonas 2 y 3 referidas en la Inscripción como BIC, permitiendo el acceso y disfrute por parte de visitantes y vecinos. La conservación y restauración de los vestigios deben ir acompañadas de la puesta en valor general, integrando los restos en áreas libres con recorridos específicos y escasos espacios urbanizados. Tendrán un carácter marcadamente natural en El Castillón y más urbano en el caso de la gran parcela de la zona 2. La zona 3, por su parte, se organizará alrededor del equipamiento cultural que se construiría en la parcela sin edificar que remata el aparcamiento actual. Por último, se deben valorar las posibilidades de acceso y puesta en valor de la zona 2, donde se incluyen los restos de la mezquita del enclave andalusí, situada en la actualidad en una parcela residencial.
8. En consecuencia, podemos entender El Castillón como un gran recinto arqueológico en su conjunto. En esta zona se podría acometer una intensiva investigación arqueológica, cuyos restos podrían quedar integrados dentro de zonas libres de indudable calidad ambiental.

La idea principal es crear un recinto abierto o parque arqueológico, donde poder pasear o descansar junto a la muralla y los posibles restos que pudieran aparecer en catas arqueológicas. La forma de tratar los restos exhumados es idéntica en todos los casos, tanto por lo que respecta a las propias labores de consolidación y tratamiento de las fábricas y estructuras, como a las condiciones de recorrido gracias a pasarelas de madera dispuestas entre los muros y pavimentos. Pero el concepto de parque que referimos establecerá una serie de diferencias fundamentales en las condiciones de visita y disfrute, de tal modo que la visita por las pasarelas podrá crear un circuito circular o no, y además existirán y tendrán gran protagonismo áreas extensas, libres a modo de reserva arqueológica, de un carácter natural.

Allí se podrán emplear materiales como la madera, el albero y algunos pavimentos de adoquín y tierra batida, pero siempre mediante soluciones adaptadas a la idiosincrasia del lugar. De igual forma, en las zonas de afección arqueológica se dispondrán superficies continuas de gravilla que rodearán los restos. Estos, a su vez, se circundarán de bajos muretes de piedra vista a modo de zócalo, sobre los que alzarán barandillas metálicas de discreto perfil.



Finalmente, y ya que los restos arqueológicos estarán a la intemperie, será fundamental garantizar su adecuada protección. Las labores de consolidación establecerán la correcta estabilidad y cohesión estructural de los materiales, pero existe una cuestión fundamental que incide en la evacuación de las aguas de las posibles zonas excavadas.

La solución pasa por el establecimiento de drenes perimetrales en las bases de los muros, incluso disponiéndolos bajo ellos para proceder a su evacuación. De todos modos, no se descarta en este plan permitir la cubrición selectiva de zonas donde sea extremadamente difícil solucionar la eliminación de las aguas pluviales, mediante soluciones discretas y adecuadas a la realidad existente. El resto de las zonas situadas bajo la rasante del terreno y ausentes de restos arqueológicos se terminarán colocando una manta de geotextil sobre la que se verterá una fina capa de gravilla clara. Siempre dispondrán de la inclinación necesaria hacia un dren perimetral.

9. En el caso de los yacimientos arqueológicos repartidos por el sector B, en ámbito rural o periurbano, la idea general es que se mantengan como reservas arqueológicas protegidas y, por tanto, no se intervendría en ellos sino es por motivos relacionados con su conservación. Cuando ello sucediera, se realizarían actuaciones arqueológicas de apoyo a la restauración y cualquier hallazgo sería consolidado y protegido convenientemente. En cualquier caso, hay que resaltar que se integrarían en el marco natural donde se localizan tratando de alterar lo menos posible el entorno.

Como norma general, solo se podrán colocar pequeños paneles informativos en estos yacimientos, sobre postes metálicos o de madera fácilmente removibles.

10. En este Plan Director se valora especialmente realizar una actuación de puesta en valor en el Despoblado y Torre de Alquería de Albenda, dada su importancia patrimonial en un marco natural de alto valor, la necesidad de consolidar urgentemente el torreón y las posibilidades de adquirir una información de calidad en un enclave medieval apenas alterado por nuevas construcciones.

La intervención se estructuraría a partir de los siguientes aspectos:

- Consolidación del torreón con reconstrucciones puntuales sin sobrepasar la máxima altura conservada, con desescombro y restauración del interior. Se podría estudiar colocar una cubierta plana que simulara el piso de la planta primera o terrado, con acceso interior recuperando la escalera si quedaran suficientes restos.
- Sondeos arqueológicos repartidos en el entorno de la torre para adquirir información de calidad sobre el origen y evolución de la alquería, además de una prospección sistemática para delimitar su extensión real.
- Conservación de los restos exhumados dependiendo de su volumen, importancia y estado, dejándolos visibles en áreas con paneles informativos y puntos de descanso para visitantes y deportistas. No se



trata de habilitar merenderos sino más bien colocar pequeños bancos de madera distribuidos en esas áreas.

**11. Se propone crear, al menos, cuatro recorridos con una temática y organización muy clara:**

- 1.- LAS CUEVAS PREHISTÓRICAS. En la zona de El Cantal, tomando como centro distribuidor las instalaciones de la Cueva del Tesoro y el Parque Arqueológico del Mediterráneo.
- 2.- LA CIUDAD ANDALUSÍ DE BEZMILIANA. Visitando los restos conservados y puestos en valor del despoblado medieval, con dos puntos fundamentales en El Castillón y el nuevo museo/centro de interpretación.
- 3.- LA VILLA ROMANA DE TORRE DE BENAGALBÓN. Organizado sobre todo a partir del espacio musealizado recientemente.
- 4.- LAS ALQUERÍAS MEDIEVALES. A partir de una información previa en el centro de interpretación de Bezmiliana, se propone un recorrido a través del arroyo Granadillas y los senderos de Lo Holgado y la Capitana para visitar este u otros yacimientos del sector B.

Cada uno de ellos irá acompañado de paneles y elementos explicativos, además de aplicaciones móviles de apoyo, que tendrán su punto culminante en los puntos de recepción de visitantes o interpretación, donde el ciudadano tendrá acceso a un contenido más exhaustivo y dotado de diversos recursos tecnológicos.

**12. Una de las principales actuaciones propuestas en este Plan Director tiene que ver con la construcción de un museo o centro de interpretación del Patrimonio Histórico de Rincón de la Victoria. Vinculado estrechamente al yacimiento de Bezmiliana, del que propondrá una información específica y de calidad, no solo servirá para conocer la historia y el patrimonio local, sino que también será la sede del gabinete técnico para la investigación, conservación y difusión de este. La intención es erigir en la parcela sin edificar situada en la zona 3 del BIC de Bezmiliana una nueva construcción de unos 900 metros cuadrados en total, que integraría los siguientes servicios:**

- Dependencias administrativas del personal técnico y de arqueología.
- Biblioteca.
- Salas multiusos y de reuniones.
- Salón de acto.
- Almacenes.
- Gabinete de restauración.
- Salas expositivas. Salas de proyecciones.
- Restos arqueológicos excavados in situ y musealizados en las plantas sótano y baja.
- Una maqueta del recinto o, en su caso, un modelo informático de realidad virtual o aumentada.



- Un número indeterminado de vitrinas con muestras de objetos extraídos de las excavaciones arqueológicas.

Autor: Yamur. Arquitectura y Arqueología S.L.  
 Promotor: Ayuntamiento de Rincón de la Victoria

Diciembre de 2020 140



La autenticidad de este documento  
 se puede comprobar con el código  
 07E50022AD6B00R2E9H7V9X5S1  
 en la Sede Electrónica de la Entidad

**FIRMANTE - FECHA**

MARIA JESUS BERMUDEZ PEREZ - 11/02/2021  
 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración  
 Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 11/02/2021 10:19:43

COPIA FIEL DEL ORIGINAL

EXPEDIENTE :: 2021001701

Fecha: 11/02/2021

Hora: 00:00

Und. reg: REGISTRO  
 GENERAL



## 3.6.- TRABAJOS ARQUEOLÓGICOS

### 3.6.1.- DEFINICIÓN GENERAL

Todas las actuaciones definidas en este Plan Director que tienen por objeto el Patrimonio Histórico de Rincón de la Victoria seguirán los criterios y directrices establecidas por la legislación nacional y regional vigentes en materia de patrimonio histórico y arqueológico. Las actividades arqueológicas se regirán de forma general por lo referido en el Decreto 168/2003 de 17 de junio, publicado en el BOJA Nº 134 de 15 de julio de 2003, por el que se aprueba el Reglamento de Actividades Arqueológicas (RAA) en Andalucía. Todas las cautelas arqueológicas precisas que hay que contemplar en nuestro caso se ajustarán a lo definido en la Carta Arqueológica y Catálogo de Bienes Etnológicos local, aunque tratando de mejorarlas o corregirlas en aquellos casos en los que sus propuestas se hayan manifestado como insuficientes o se hayan visto cuestionadas por la investigación posterior.

Las actuaciones arqueológicas para desarrollar tendrán como premisa mejorar el actual marco de conocimientos, en el que se acusan aún lagunas en torno a la evolución de las obras defensivas. Así, nuestra visión del patrimonio local es -hoy por hoy- parcial en muchas de sus partes. Considerando estos antecedentes, urge poner en práctica mecanismos de investigación, orientados a obtener respuestas concretas a algunas de las cuestiones que continúan vigentes y que, en algunos casos, resultan fundamentales para conocer en profundidad algunos períodos históricos en la localidad.

Por lo que respecta a las modalidades de actividades arqueológicas a efectos de su autorización, recogeremos lo expresado en el citado RAA. En cualquier caso, será necesario presentar el preceptivo proyecto técnico ante cualquier tipo de actuación arqueológica a los técnicos de la Consejería de Cultura y Patrimonio Histórico de la Junta de Andalucía, quienes se encargarán de aprobar las intervenciones propuestas y autorizarlas. La dirección de las excavaciones, según recogen las leyes vigentes, corresponderá a un arqueólogo, junto con un equipo multidisciplinar de apoyo que deberá incorporar topógrafos, delineantes y arquitectos que participen en la elaboración de estudios estratigráficos y parietales de los materiales edilicios.

### 3.6.2.- OBJETIVOS FUNDAMENTALES

La información histórica y arqueológica sobre el patrimonio rinconero aún ha de completarse para dar respuesta a cuestiones que deben ser consideradas absolutamente elementales, sin las cuales es difícil de entender numerosos yacimientos y su papel en la organización del territorio en el que se insertan. En otro orden de cosas, estas carencias limitan las posibilidades de desarrollar un futuro discurso divulgativo con datos fehacientes. Entre las cuestiones pendientes, hay que considerar como absolutamente ineludibles las siguientes:

1. Obtener nuevos datos de calidad de periodo antiguo y altomedieval.

Autor: Yamur. Arquitectura y Arqueología S.L.

Promotor: Ayuntamiento de Rincón de la Victoria

Diciembre de 2020

141



La autenticidad de este documento  
se puede comprobar con el código  
07E50022AD6B00R2E9H7V9X5S1  
en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA	
MARIA JESUS BERMUDEZ PEREZ - 11/02/2021 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 11/02/2021 10:19:43	COPIA FIEL DEL ORIGINAL

EXPEDIENTE :: 2021001701  
Fecha: 11/02/2021  
Hora: 00:00  
Und. reg: REGISTRO  
GENERAL



2. Contrastar fehacientemente la evolución del enclave andalusí de Bezmiliana desde un punto de vista morfológico y estructural hasta su configuración definitiva.
3. Progresar en el conocimiento del hinterland de Bezmiliana en el momento de mayor desarrollo antes de la conquista castellana de finales del siglo XV.

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E50022AD6B00R2E9H7V9X5S1 en la Sede Electrónica de la Entidad	FIRMANTE - FECHA  MARIA JESUS BERMUDEZ PEREZ - 11/02/2021 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 11/02/2021 10:19:43 COPIA FIEL DEL ORIGINAL	EXPEDIENTE :: 2021001701 Fecha: 11/02/2021 Hora: 00:00 Und. reg: REGISTRO GENERAL
--	---	--



### 3.7.- OBRAS DE ACCESIBILIDAD Y VISITAS

El Patrimonio Histórico de Rincón de la Victoria debe considerarse como una entidad accesible por parte del ciudadano, siempre que se den las adecuadas condiciones técnicas y de seguridad para ello. Hoy día esta circunstancia se entiende coherente cuando nos encontramos ante propiedades públicas, pero incluso cuando consideramos zonas privadas, se deben buscar las posibilidades de acceso controlado a alguna de sus partes.

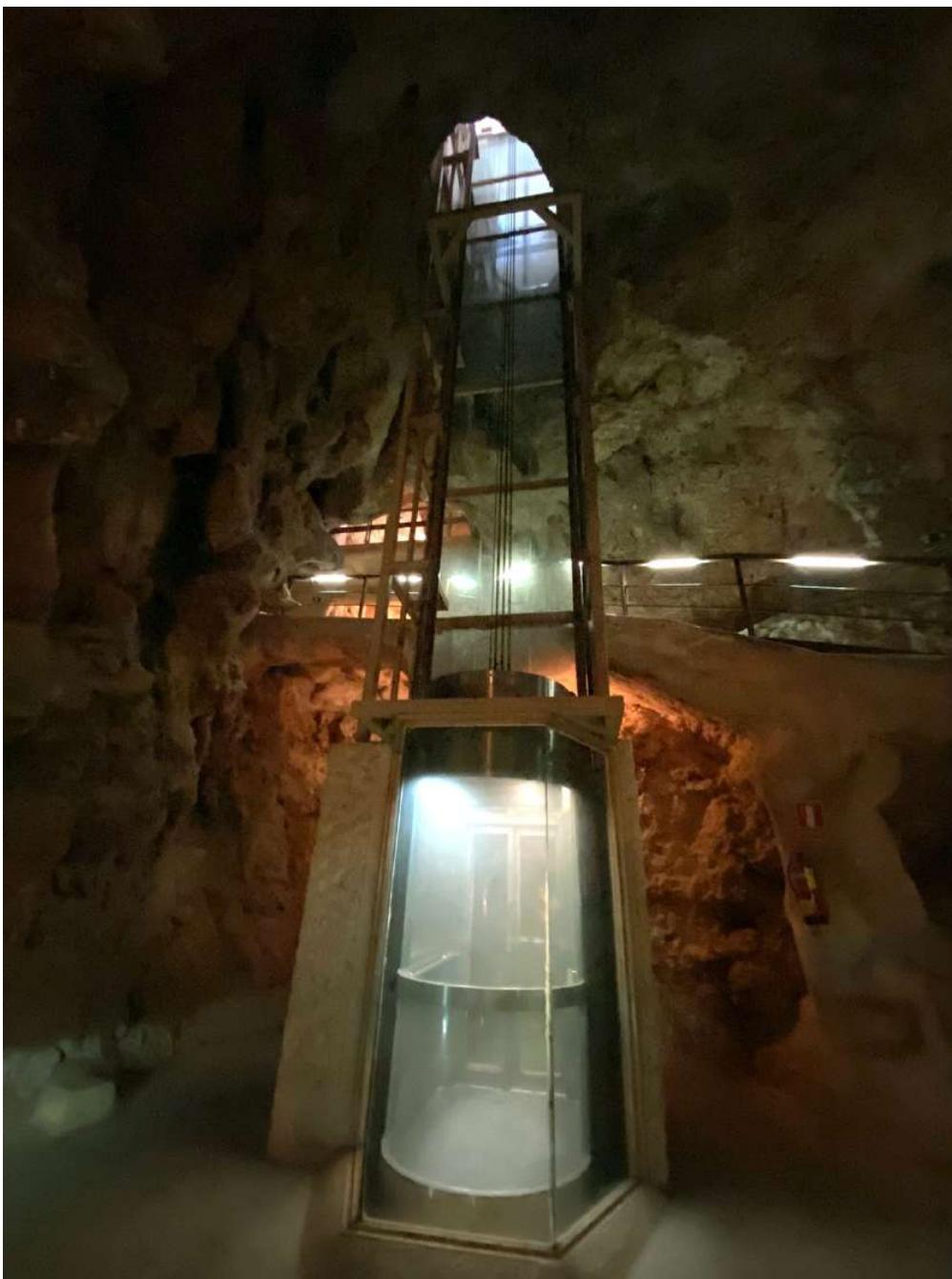


Lámina 34. Ascensor de acceso al interior de la Cueva del Tesoro.

Autor: Yamur. Arquitectura y Arqueología S.L.

Promotor: Ayuntamiento de Rincón de la Victoria

Diciembre de 2020

143



La autenticidad de este documento  
se puede comprobar con el código  
07E50022AD6B00R2E9H7V9X5S1  
en la Sede Electrónica de la Entidad

#### FIRMANTE - FECHA

MARIA JESUS BERMUDEZ PEREZ - 11/02/2021 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 11/02/2021 10:19:43
COPIA FIEL DEL ORIGINAL

EXPEDIENTE :: 2021001701

Fecha: 11/02/2021  
Hora: 00:00  
Und. reg: REGISTRO  
GENERAL



En este Plan Director abogamos por la recuperación para la ciudad de cada elemento y su entorno de protección, lo cual permitirá su libre acceso y disfrute por el ciudadano. Como ya dijimos en páginas precedentes, para ello contaremos con la propia conservación de los bienes, la creación de una serie de áreas libres o espacios a modo de colchón alrededor de estos cuando el tipo de parcela así lo permita, puntos de información e interpretación con horarios de apertura y cierre y la posibilidad de realizar recorridos definidos por grupos cronológicos o tipológicos. Estas últimas cuestiones deberán ser reflejadas por el correspondiente proyecto técnico de actuación, el cual deberá considerar así mismo unas condiciones de seguridad adecuadas.

Las construcciones más fácilmente accesibles son las ya conservadas y puestas en uso, como pueden ser la Cueva del Tesoro o la Casa-fuerte Bezmiliana (Lám. 34). Su visita no plantea problemas generales y se cumplen las normativas de accesibilidad en gran parte de los recorridos. Otras obras defensivas, como las torres almenaras, no son visitables por su propia tipología, aunque sí accesibles de forma eventual mediante escaleras.

No es la intención de este Plan Director abogar por una accesibilidad universal, lo que se traduce en la llegada de visitantes hasta todos los puntos de cualquier elemento patrimonial. La prioridad es la documentación, investigación y conservación, de modo que es absolutamente normal que algunos elementos no sean visitables, o que su acceso sea a través de una servidumbre privada, con la dificultad que ello entraña. Con respecto a esta última cuestión, sí hay que incidir en la necesidad de que, al menos, dos lugares emblemáticos en zona urbana tengan un acceso público sin grandes restricciones tras su futura puesta en valor: los restos de la mezquita y otras construcciones urbanas exhumadas de Bezmiliana y los vestigios de las termas de Torre de Benagalbón.

Las características generales de las obras de puesta en valor de los distintos elementos, y los materiales empleados, permitirán el acceso y recorrido por gran parte de las construcciones públicas y su entorno inmediato. Se prestará especial atención a la eliminación de barreras arquitectónicas para personas minusválidas. De forma general, se ha de cumplir con las medidas mínimas sobre accesibilidad en edificios, según recoge el B.O.E. 122 23/05/89 Real Decreto 556/1989, de 19 de mayo, del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo. Por último, hay que recordar que, en estos casos especiales, como obras monumentales protegidas como BIC, la conservación de la entidad arquitectónica de la construcción primará sobre las disposiciones legales a propósito de las condiciones de accesibilidad.

Lo que sí es fundamental es crear un itinerario de visitas y recorridos, tanto en zonas urbanas como rurales y periurbanas, que tengan un adecuado soporte en puntos de información e interpretación, así como con publicaciones, aplicaciones y otros recursos portátiles a disposición de los visitantes, como ya se dijo.

Por lo que respecta a los recorridos en el Sector B, se pueden realizar aprovechando los caminos y sendas existentes, que permiten realizar una ruta completa y continua entre el casco urbano y los principales arroyos y montes de los alrededores. En algunos casos son vías históricas de comunicación entre los núcleos del entorno, como los de realenga,

Autor: Yamur. Arquitectura y Arqueología S.L.

Promotor: Ayuntamiento de Rincón de la Victoria

Diciembre de 2020

144



La autenticidad de este documento  
se puede comprobar con el código  
07E50022AD6B00R2E9H7V9X5S1  
en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA	
MARIA JESUS BERMUDEZ PEREZ - 11/02/2021 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 11/02/2021 10:19:43	COPIA FIEL DEL ORIGINAL

EXPEDIENTE :: 2021001701  
Fecha: 11/02/2021  
Hora: 00:00  
Und. reg: REGISTRO GENERAL



y siguen dando servicio a los campos y construcciones en ellos existentes. Muchos están señalizados al integrarse en la red de senderos homologados de Andalucía. Se trata de itinerarios en gran parte de libre acceso y disfrute que discurren por zonas de monte bajo que pasan por las inmediaciones de muchos elementos de alto valor etnológico o arqueológico. Desde un punto de vista técnico, se trata de senderos que en la mayoría de los casos se han abierto sobre el propio terreno, a veces transformados mediante pisos de hormigón en zonas con fuerte pendientes o en vadeo de cauces. En general, son los propios propietarios de los terrenos por los que discurren las sendas quienes se encargan de su mantenimiento.

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E50022AD6B00R2E9H7V9X5S1 en la Sede Electrónica de la Entidad	FIRMANTE - FECHA  MARIA JESUS BERMUDEZ PEREZ - 11/02/2021 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 11/02/2021 10:19:43 COPIA FIEL DEL ORIGINAL	EXPEDIENTE :: 2021001701 Fecha: 11/02/2021 Hora: 00:00 Und. reg: REGISTRO GENERAL
--	---	--



### 3.8.- OBRAS DE INTEGRACIÓN EN ZONAS LIBRES Y NUEVAS CONSTRUCCIONES

El conocimiento, análisis y la definición de los proyectos de desarrollo de este Patrimonio Histórico, no debe hacernos perder la perspectiva de que nos hallamos en un sector urbano consolidado y sometido a una gran dinámica de desarrollo durante los últimos años, cuya relación con ese patrimonio ha sido generalmente difícil. Este Plan Director no tiene capacidad normativa con respecto a las características de nuevas las construcciones y el espacio urbano con el que se relacionan los elementos patrimoniales. Pero sí debe dar una serie de recomendaciones cuando estos elementos se ponen en valor dentro de nuevas construcciones o junto a ellas. De este modo, podemos señalar:

#### 3.8.1.- ELEMENTOS INTEGRADOS EN ESPACIOS LIBRES

Las construcciones o vestigios que se integren en zonas libres tras su conservación bien sean en espacios públicos o privados, deberán estar liberados de obras adosadas que no pertenezcan a estos. En general, se puede plantear:

1. Se permitirán ajardinados, pero nunca adosados al elemento patrimonial, bien sea en césped o en jardineras. El riego será controlado mediante goteo y nunca por aspersión.
2. Se evitará la colocación de elementos cercanos que dificulten la visión del bien, como vallas publicitarias o pérgolas desproporcionadas.
3. Se tratará de desmontar las instalaciones de tendido aéreo que exista en las inmediaciones, siendo sustituidas por nuevos trazados enterrados.
4. Los pavimentos del espacio público deben ser acordes al carácter del bien, aunque no se establecerán limitaciones expresas. Se recomiendan piezas de piedra en adoquín o losetas de pequeño tamaño, bolos, tierra estabilizada, albero.
5. La delimitación se efectuará por bordillos bajos o cunetas de piedra.
6. Los posibles restos o áreas específicas se rodearán por barandillas ligeras de cuerda o perfiles metálicos finos.
7. La iluminación puede ser monumental desde proyectores en el suelo o general en farolas, siempre procurando seleccionar modelos que no supongan un gran obstáculo visual o desvirtúen el carácter del bien.
8. Se permite la existencia de varias zonas de descanso con escasos bancos y papeleras de construcción ligera.
9. Se colocarán paneles explicativos.

#### 3.8.2.- ELEMENTOS INTEGRADOS EN NUEVAS CONSTRUCCIONES

En las zonas con cautelas arqueológicas sujetas a desarrollo urbanístico existe la posibilidad de hallazgos, cuya conservación debe ser definida y autorizada por la autoridad competente en materia de Patrimonio Histórico. En el caso de que se deban mantener integrados en sótanos o partes de nuevas construcciones, la puesta en valor

Autor: Yamur. Arquitectura y Arqueología S.L.

Promotor: Ayuntamiento de Rincón de la Victoria

Diciembre de 2020

146



La autenticidad de este documento  
se puede comprobar con el código  
07E50022AD6B00R2E9H7V9X5S1  
en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA	
MARIA JESUS BERMUDEZ PEREZ - 11/02/2021 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 11/02/2021 10:19:43	

EXPEDIENTE :: 2021001701  
Fecha: 11/02/2021  
Hora: 00:00  
Und. reg: REGISTRO GENERAL



contará con el preceptivo proyecto técnico y deberá garantizar una serie de prerrogativas:

1. La solución arquitectónica adoptada deberá garantizar la correcta conservación de los restos patrimoniales que se ha decidido mantener, con las adecuadas condiciones para evitar daños o aparición de patologías en un futuro.
2. La conservación de las estructuras se condicionará a los criterios definidos en el punto 3.2.
3. En la medida de lo posible, hay que abogar por que los restos sean visitables, y para ello se deben definir soluciones de acceso y posible tránsito y/o visualización de esos elementos.
4. Para ello, habrá que contar con una instalación de iluminación, ventilación/climatización e información, resulta esta mediante paneles explicativos.

Téngase en cuenta que de acuerdo con el punto 6.4.4. del Anexo 2. Modificaciones practicadas en las disposiciones urbanísticas durante la vigencia del PGOU (Sección VI. Zona de ordenación de manzana cerrada):

*"Aquellas parcelas calificadas MC que conformen una manzana completa limitada en todos sus frentes por viales o espacios públicos previstos por el P.G.O.U. o posibilitados por planeamiento de desarrollo, donde además aparezcan restos arqueológicos dignos de protección y se posibilite su integración en la edificación según el Organismo Competente, podrán disponer de una planta más de altura sobre las permitidas por la ordenanza específica asignada a la parcela siempre que el subsuelo y la planta baja se cedan al Ayuntamiento para su destino a uso público en la proporción que estime dicha integración y para la puesta en valor de los hallazgos. La planta baja podrá tener en estos casos una altura máxima de 6 m. según los criterios de medición de altura establecidos en las ordenanzas del P.G.O.U., y el resto de plantas no superarán los 3 m. de altura entre caras superiores de forjado."*

*Serán de aplicación el resto de ordenanzas que afecten a la parcela a excepción de la exigencia de disposición de aparcamientos, quedando la misma condicionada en función de lo que resulte afectado por la integración del edificio".*

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E50022AD6B00R2E9H7V9X5S1 en la Sede Electrónica de la Entidad	FIRMANTE - FECHA MARIA JESUS BERMUDEZ PEREZ - 11/02/2021 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 11/02/2021 10:19:43 COPIA FIEL DEL ORIGINAL	EXPEDIENTE :: 2021001701 Fecha: 11/02/2021 Hora: 00:00 Und. reg: REGISTRO GENERAL
--	---	--



### 3.9.- ASPECTOS RELACIONADOS CON LA ARQUITECTURA TRADICIONAL DEL BARRIO DE PESCADORES

Con este epígrafe mencionamos una parte de gran valor castizo del núcleo de Rincón de la Victoria, verdadero embrión de todo el desarrollo urbano que ha tenido lugar desde la segunda mitad del siglo XX. Nos referimos a las viviendas tradicionales que forman el conocido popularmente como Barrio de Pescadores, ya que fueron construidas por las familias dedicadas a esta labor entre la línea de playa de este enclave y la carretera de Almería y el Camino Viejo de Vélez. Muchas de estas humildes construcciones han desaparecido al ser sustituidas por nuevas edificaciones, no obstante, otras se conservan diseminadas por toda esta zona entre nuevos bloques de mayor altura (Lám. 35).

Estas viviendas se caracterizan por poseer una única planta y, en general, cubierta inclinada de una única agua con terminación de teja árabe sobre estructura leñosa. Habitualmente suele aparecer una chimenea rematando el conjunto. La planta se desarrolla en una única crujía y los vanos son sencillos, con simples puertas y ventanas que no se desarrollan como ventanales. Sus muros exteriores se terminan con un encalado que suele recibir un zócalo, a veces pintado, o con un enfoscado rugoso, o más recientemente, con azulejos.

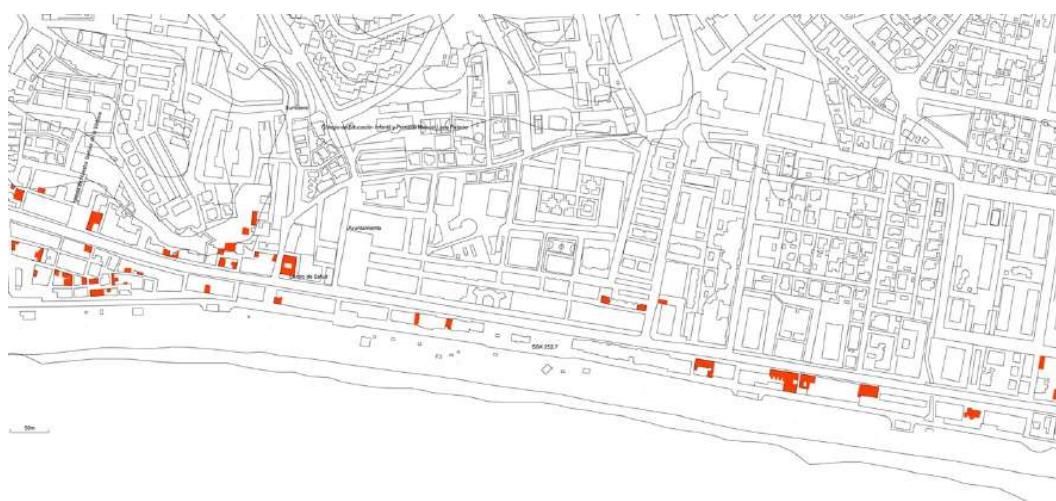


Lámina 35. Situación de viviendas tradicionales de una planta en torno al Barrio de Pescadores de Rincón de la Victoria.

Hay que tener en cuenta que la conservación de este tipo de viviendas, que entra prácticamente en el terreno de lo etnológico, entraña mantener esa tipología que está descrita en el párrafo anterior. Es evidente que este Plan Director no entra en aspectos normativos, y que sus disquisiciones se relacionan con la información y el análisis, de modo que no es posible mantener este conjunto singular sin que existan cambios en el planeamiento vigente. Ello, ahora mismo, es inviable, ya que en esta normativa no está protegida esta tipología. Sus elementos aparecen repartidos en zonas de ordenación en manzana cerrada, en concreto, en MC-1, MC-2 Y MC-4. Las condiciones establecidas en

Autor: Yamur. Arquitectura y Arqueología S.L.

Promotor: Ayuntamiento de Rincón de la Victoria

Diciembre de 2020

148



estas sub-zonas no permite mantener estas viviendas tradicionales, ya que los modelos resultantes cambian por completo las condiciones de las nuevas viviendas.

Autor: Yamur. Arquitectura y Arqueología S.L.  
 Promotor: Ayuntamiento de Rincón de la Victoria

Diciembre de 2020 149



La autenticidad de este documento  
 se puede comprobar con el código  
 07E50022AD6B00R2E9H7V9X5S1  
 en la Sede Electrónica de la Entidad

**FIRMANTE - FECHA**

MARIA JESUS BERMUDEZ PEREZ - 11/02/2021  
 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración  
 Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 11/02/2021 10:19:43

COPIA FIEL DEL ORIGINAL

EXPEDIENTE :: 2021001701

Fecha: 11/02/2021

Hora: 00:00

Und. reg: REGISTRO  
 GENERAL



## 4.- PLAN DE ETAPAS. PRESUPUESTO

Autor: Yamur. Arquitectura y Arqueología S.L.  
 Promotor: Ayuntamiento de Rincón de la Victoria

Diciembre de 2020 150



La autenticidad de este documento  
 se puede comprobar con el código  
 07E50022AD6B00R2E9H7V9X5S1  
 en la Sede Electrónica de la Entidad

### FIRMANTE - FECHA

MARIA JESUS BERMUDEZ PEREZ - 11/02/2021  
 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración  
 Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 11/02/2021 10:19:43

COPIA FIEL DEL ORIGINAL

EXPEDIENTE :: 2021001701

Fecha: 11/02/2021

Hora: 00:00

Und. reg: REGISTRO  
 GENERAL



## 4.1.- DEFINICIÓN GENERAL DE LA PLANIFICACIÓN

### 4.1.1.- GENERALIDADES

En las páginas siguientes se expondrá de forma general la planificación de las actuaciones encaminadas a conservar y difundir el Patrimonio Histórico de Rincón de la Victoria y su entorno desde un punto de vista sostenible con su propio valor patrimonial. La planificación tendrá un horizonte temporal de diez años, pudiendo variar según las necesidades técnicas, económicas o sociales relacionadas con los agentes intervenientes. Igualmente, se establecerá una distinción en cuanto a la urgencia de las actuaciones, diferenciando entre prioridades alta, media o baja.

En un principio, será el Ayuntamiento de Rincón de la Victoria quien se encargue de costear gran parte de las intervenciones definidas en este Plan Director, al actuar sobre bienes de propiedad municipal. Ello no es óbice para que, desde la corporación municipal, se decida negociar con otros organismos públicos la financiación de algunos de los trabajos aquí definidos, bien de forma directa, bien mediante convenios de colaboración o subvenciones. Por último, no se deben desdeñar las posibilidades de mecenazgo o patrocinio privado de alguna intervención, así como la colaboración con universidades e instituciones científicas para el desarrollo de los trabajos arqueológicos o de investigación que se pudieran desarrollar en el lugar.

Por otra parte, no hay que perder de vista que muchas construcciones o elementos de interés patrimonial son de propiedad privada, de modo que, según la ley vigente en materia de Patrimonio Histórico cuando se trate de bienes protegidos o no, serían sus propietarios los responsables de emprender la correcta conservación del monumento. No obstante, será necesario definir un porcentaje de casos en los que la administración, como garante último del patrimonio, tenga que actuar de oficio para asegurar su correcto mantenimiento.

En cualquier caso, hay que resaltar que la tutela de todas las decisiones que competen a los B.I.C., según establecen las leyes autonómicas y estatales, recae en última instancia en la Consejería de Cultura de la Junta de Andalucía, en este caso, a través de la Delegación Territorial de Cultura y Patrimonio Histórico de Málaga. Por tanto, será la administración regional quien se encargue de valorar y aprobar todas las actuaciones definidas en esos, así como los plazos de ejecución correspondientes, siempre bajo la coordinación con el Ayuntamiento de Rincón de la Victoria. En esos casos, hay que tener en cuenta que toda intervención sobre los elementos protegidos, tanto arquitectónica-restauradora como arqueológica, deberá contar con el preceptivo proyecto técnico firmado por profesional competente, en este caso, un arquitecto superior (preferentemente con suficiente experiencia en intervención en el patrimonio monumental) y un arqueólogo, respectivamente. Estos proyectos deberán ser supervisados y aprobados por la Consejería de Cultura de la Junta de Andalucía, de acuerdo a lo reflejado en el Decreto 379/2009, de 1 de diciembre, por el que se modifican el Decreto 4/1993, de 26 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Organización Administrativa del Patrimonio Histórico de Andalucía, y el Decreto 168/2003, de 17 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Actividades

Autor: Yamur. Arquitectura y Arqueología S.L.

Promotor: Ayuntamiento de Rincón de la Victoria

Diciembre de 2020

151



La autenticidad de este documento  
se puede comprobar con el código  
07E50022AD6B00R2E9H7V9X5S1  
en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA	
MARIA JESUS BERMUDEZ PEREZ - 11/02/2021 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 11/02/2021 10:19:43	COPIA FIEL DEL ORIGINAL

EXPEDIENTE :: 2021001701  
Fecha: 11/02/2021  
Hora: 00:00  
Und. reg: REGISTRO  
GENERAL



Arqueológicas, así como en la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía.

Por último, no hay que olvidar que en este Plan Director prevalecen elementos que no poseen ningún tipo de protección legal, ni están incluidos en la Carta Arqueológica y ni siquiera forman parte de algún inventario municipal. Han sido incluidos en la nómina recogida en estas páginas por su valor patrimonial y predominan entre ellos los bienes etnológicos, principalmente. Esta ausencia de protección actúa como un verdadero lastre a la hora de garantizar su conservación, no solo desde un punto vista normativo para evitar destrucciones, sino también desde la óptica de la gestión y la financiación. Confiamos en que ese rico conjunto de elementos etnológicos pueda ser incluido, por sí solo o junto con el resto de las construcciones hermanas diseminadas por los Montes de Málaga, en futuras actualizaciones del planeamiento municipal o en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz.

A la hora de poder financiar las obras de conservación en bienes etnológicos por parte de particulares, y a fin de alentar unas correctas prácticas por parte de estos, se recomienda que desde el ayuntamiento se incluya en los presupuestos una bolsa anual de ayuda a este tipo de proyectos, además de promover rebajas en las tasas e impuestos que afecten a estas construcciones.

#### 4.1.2.- ORGANIZACIÓN GENERAL DE LA PLANIFICACIÓN

Como se ha referido en el apartado anterior, el periodo de intervención previsto en la planificación de este Plan Director será de diez años (2022-2031). Se estima esta previsión temporal como la más adecuada para acometer el desarrollo de las actuaciones en un plazo coherente con el gasto a abonar en cada anualidad. Hay que tener en cuenta que las obras serán numerosas, y, en algunos casos dada su envergadura, serán necesariamente costosas.

A continuación, exponemos de forma somera **las etapas de ejecución** general de la propuesta de intervención de este Plan Director, según un orden de prioridades que recoja las conclusiones emanadas de lo anteriormente expuesto. Si bien la secuencia de actuaciones se considera la más adecuada una vez vistas las necesidades del Patrimonio Histórico local, es posible alterar dicho orden si las autoridades competentes así lo estimarán a lo largo del desarrollo de la planificación, así como la envergadura de cada actuación. Las etapas planteadas son las siguientes:

##### 4.1.2.1.- 1<sup>a</sup> Etapa. Prioridad muy alta (Plazo de ejecución de 3 años, 2022-2024)

La primera fase de esta planificación debe relacionarse con las principales necesidades existentes de investigación, documentación y conservación urgente, a fin de disponer de una información inicial de calidad y detener el avance de las principales patologías identificadas en las construcciones. La recuperación del Castillón de Bezmiliana será la

Autor: Yamur. Arquitectura y Arqueología S.L.

Promotor: Ayuntamiento de Rincón de la Victoria

Diciembre de 2020

152



La autenticidad de este documento  
se puede comprobar con el código  
07E50022AD6B00R2E9H7V9X5S1  
en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA	
MARIA JESUS BERMUDEZ PEREZ - 11/02/2021 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 11/02/2021 10:19:43	

EXPEDIENTE :: 2021001701  
Fecha: 11/02/2021  
Hora: 00:00  
Und. reg: REGISTRO  
GENERAL



principal actuación propuesta en esta fase, lo que se justifica ante el grave deterioro que sufren sus estructuras defensivas.

Así, se pueden definir los tres bloques principales de esta primera etapa del siguiente modo:

#### BLOQUE A. INVESTIGACIÓN ARQUEOLÓGICA

**1A.1.-** Sondeos arqueológicos y estudios de paramentos en El Castillón de Bezmiliana. Apoyo a la restauración y puesta en valor.

**1A.2.-** Sondeos arqueológicos y estudios de paramentos en la Loma de Torre de Benagalbón. Apoyo a la restauración.

**1A.3.-** Sondeos arqueológicos y estudios de paramentos en el Despoblado y Torre de Alquería de Albenda. Apoyo a la restauración y puesta en valor.

**1A.4.-** Estudios de paramentos en La Torrecilla. Apoyo a la restauración y puesta en valor.

#### BLOQUE B. CONSERVACIÓN PRIORITARIA

**1B.1.-** Proyecto de estudios arqueométricos y caracterización de materiales.

**1B.2.-** Levantamientos topográficos y fotogramétricos de elementos patrimoniales.

**1B.3.-** Obras urgentes de restauración en estructuras con peor estado de conservación (1).

#### BLOQUE C. PROYECTOS DE PUESTA EN VALOR

**1C.1.-** Restauración, puesta en valor y tratamiento ambiental del Castillón de Bezmiliana.

#### 4.1.2.2.- 2<sup>a</sup> Etapa. Prioridad alta (Plazo de ejecución de 4 años, 2025-2028)

Una vez adquirida una información necesaria sobre muchos aspectos relacionados con el estado de conservación de los elementos, y resueltos los principales problemas patológicos, en esta segunda fase se definirá un gran proyecto estratégico relacionado con la puesta en valor y la gestión del patrimonio local: la puesta en valor del área

Autor: Yamur. Arquitectura y Arqueología S.L.

Promotor: Ayuntamiento de Rincón de la Victoria

Diciembre de 2020

153



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E50022AD6B00R2E9H7V9X5S1 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA	
MARIA JESUS BERMUDEZ PEREZ	- 11/02/2021
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 11/02/2021 10:19:43	
COPIA FIEL DEL ORIGINAL	

EXPEDIENTE :: 2021001701  
Fecha: 11/02/2021  
Hora: 00:00  
Und. reg: REGISTRO GENERAL



urbana de Bezmiliana y la construcción del Museo de Rincón de la Victoria. Tampoco se descuidarán nuevas labores de conservación, pero de menor urgencia. Por último, y a la par de la creación del museo, se pondrán en marcha nuevos recorridos y recursos para los visitantes.

Las intervenciones integrantes de esta segunda etapa son, en definitiva, las siguientes:

#### BLOQUE A. PROYECTOS DE CONSERVACIÓN

##### **2A.1.- Proyectos de restauración y conservación (2).**

#### BLOQUE B. CONSTRUCCIÓN DEL MUSEO DE RINCÓN DE LA VICTORIA

##### **2B.1.- Proyecto y obra del Museo de Rincón de la Victoria.**

#### BLOQUE C. ACCESIBILIDAD Y RED DE RECORRIDOS

##### **2C.1.- Definición de una red de recorridos en zonas urbanas y periurbanas, con mejoras de accesibilidad, señalética específica, aplicaciones y configuración de puntos específicos de interpretación.**

#### BLOQUE D. PROYECTOS DE PUESTA EN VALOR

##### **2D.1.- Creación de un parque arqueológico en la zona 2 del yacimiento de Bezmiliana.**

#### *4.1.2.3.- 3<sup>a</sup> Etapa. Prioridad media (Plazo de ejecución de 3 años, 2029-2031)*

Finaliza la planificación del Plan Director con una serie de actuaciones que, sin ser menores, integran la última y menos urgente de las etapas definidas. En cierto modo, alguna de ellas se incorpora en este nivel para no sobrecargar con gastos y programas la segunda etapa ya referida. El proyecto fundamental que articula esta planificación será la recuperación y puesta en valor del Torreón de Albenda y parte del despoblado de la alquería adyacente. En general, las actuaciones serán las siguientes:

#### BLOQUE A. PROYECTOS DE CONSERVACIÓN

##### **3A.1.- Proyectos de restauración y conservación (3).**

#### BLOQUE B. PROYECTOS DE PUESTA EN VALOR

Autor: Yamur. Arquitectura y Arqueología S.L.

Promotor: Ayuntamiento de Rincón de la Victoria

Diciembre de 2020

154



**3B.1.-** Proyecto de restauración del Torreón de Albenda y puesta en valor y tratamiento ambiental del despoblado de la alquería.

**3B.2.-** Proyecto de puesta en valor de La Torrecilla.

**3B.3.-** Proyecto de puesta en valor de las termas y recuperación de espacio libre junto a la Villa Romana de Torre de Benagalbón.

#### BLOQUE C. CONOCIMIENTO Y DIFUSIÓN

**3C. 1.-** Publicación de un monográfico científico con el desarrollo y ejecución del Plan Director del Patrimonio Histórico de Rincón de la Victoria.

**3C. 2.-** Organización de un congreso versando sobre el desarrollo y ejecución del Plan Director del Patrimonio Histórico de Rincón de la Victoria.

La planificación expuesta en estas páginas no agota, en absoluto, las necesidades de investigación, conservación y difusión sobre el Patrimonio Histórico local. Lo aquí planteado marca unas pautas y líneas de trabajo temporales, con una serie de criterios y proyectos principales, pero no hay que perder de vista que existirán nuevas demandas y necesidades más adelante. Servirá lo planteado en este Plan Director para marcar cualquier línea a seguir desde entonces, bien sea a través de sus preceptos, bien sea a través de su actualización o revisión, como un documento necesariamente “vivo”.



FIRMANTE - FECHA		EXPEDIENTE :: 2021001701
MARIA JESUS BERMUDEZ PEREZ	- 11/02/2021	Fecha: 11/02/2021
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES	- 11/02/2021 10:19:43	Hora: 00:00
COPIA FIEL DEL ORIGINAL		Und. reg: REGISTRO GENERAL



## 4.2.- DEFINICIÓN ESPECÍFICA DE LA PLANIFICACIÓN. SEGUIMIENTO. ESTUDIO ECONÓMICO Y FINANCIERO

Se ha insistido ya en que este documento no tiene valor normativo, de ahí que no se planteen unidades de gestión ni otros parámetros urbanísticos similares a la hora de desarrollar los programas o propuestas expuestas antes. En algunos casos concretos, como por ejemplo sucede con las zonas asociadas al despoblado de Bezmiliana, quizás se puede acometer a través de un Plan Especial u otra figura similar, pero en la mayoría de los casos se pueden ejecutar mediante los correspondientes proyectos técnicos supervisados por las autoridades competentes.

En cualquier caso, sería recomendable organizar y definir las bases de un grupo de trabajo estable, coordinado a través del ayuntamiento y ese Museo de Rincón de la Victoria propuesto en estas páginas, para realizar un seguimiento del Plan Director y sus prerrogativas. Ello dotaría de permanencia al documento, permitiría realizar un control general de todas las actuaciones y garantizaría una visión de conjunto, sostenida por un equipo estable de profesionales coordinados desde el propio municipio.

A continuación, procederemos a desarrollar las intervenciones ya citadas, de forma detallada y con una estimación económica aproximada del coste total. El montante definitivo de cada intervención se debería concretar de forma específica a través de cada proyecto técnico.

**Finalmente, hay que resaltar que el desarrollo de todas estas actuaciones recaerá tanto en la iniciativa pública, sea cual sea su índole, como privada, con independencia de que puedan existir o concretarse en cada caso convenios de colaboración, subvenciones, ejecución de proyectos de investigación, etc. Se cumplirá, de este modo, lo referido en el Art. 14 de la Ley 14/2007 del Patrimonio Histórico de Andalucía, donde se dice que: "Las personas propietarias, titulares de derechos o simples poseedoras de bienes integrantes del Patrimonio Histórico Andaluz, se hallen o no catalogados, tienen el deber de conservarlos, mantenerlos y custodiarlos de manera que se garantice la salvaguarda de sus valores. A estos efectos, la Consejería competente en materia de patrimonio histórico podrá asesorar sobre aquellas obras y actuaciones precisas para el cumplimiento del deber de conservación".**

FIRMANTE - FECHA		EXPEDIENTE :: 2021001701
MARIA JESUS BERMUDEZ PEREZ - 11/02/2021 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 11/02/2021 10:19:43		Fecha: 11/02/2021 Hora: 00:00 Und. reg: REGISTRO GENERAL
COPIA FIEL DEL ORIGINAL		

4.2.1.- 1<sup>a</sup> ETAPA

- *Horizonte temporal:* Tres años (2022-2024).

- *Unidades de intervención:* Ocho.

- *Detalle de las intervenciones:*



FIRMANTE - FECHA		EXPEDIENTE :: 2021001701
MARIA JESUS BERMUDEZ PEREZ	- 11/02/2021	Fecha: 11/02/2021
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 11/02/2021 10:19:43		Hora: 00:00
COPIA FIEL DEL ORIGINAL		Und. reg: REGISTRO GENERAL



## BLOQUE A. INVESTIGACIÓN ARQUEOLÓGICA

### 1A. 1.- SONDEOS ARQUEOLÓGICOS Y ESTUDIOS DE PARAMENTOS EN EL CASTILLÓN DE BEZMILIANA

- *Ámbito de actuación:* Parcelas catastrales afectadas por el trazado de la fortificación (Parcelas catastrales Ref. 5547301UF8654N0001GR, 5547302UF8654N0001QR, 5547326UF8654N0001WR).
- *Soluciones propuestas:* Con este conjunto de intervenciones se pretende obtener una información de calidad sobre el origen, evolución y estado de conservación del castillo o alcazaba rinconera. Para ello se prevén una serie de sondeos arqueológicos del subsuelo, además de los pertinentes estudios parietales en las estructuras emergentes.
  - *Sondeos arqueológicos:* Se ejecutarán 10 catas en puntos estratégicos junto a la muralla, así como intramuros.
  - *Estudios parietales:* Se despejarán los lienzos defensivos de escombros y acumulaciones de tierras para documentar y analizar arqueológicamente los paramentos.
- *Compatibilidad con otras intervenciones:* Sí (Bloques A, B y C).
- *Iniciativa:* Ayuntamiento de Rincón de la Victoria.
- *Presupuesto estimado:*
- (1A.1.1.) Unidad global de intervención arqueológica en el Castillón de Bezmiliána, 10 catas de 5x5 m, incluyendo la realización de trabajos de excavación, elaboración y tramitación de proyectos y memorias y planimetrías y estudios topográficos.

Medición	Precio unitario	Total
250,00 m <sup>2</sup>	260,00 euros/m <sup>2</sup>	65.000,00 euros
	IVA 21 %	13.650,00 euros
TOTAL		78.650,00 euros

- (1A.1.2.) Unidad de estudio de paramentos, incluyendo limpieza, desescombro, documentación y redacción de proyecto y memoria final.

Medición	Precio unitario	Total
650,00 m <sup>2</sup>	100,00 euros/m <sup>2</sup>	65.000,00 euros
	IVA 21 %	13.650,00 euros
TOTAL		78.650,00 euros

- (1A.1.3.) Unidad de levantamiento fotogramétrico, incluyendo toma de datos e impresiones.

Medición	Precio unitario	Total
650,00 m <sup>2</sup>	10,00 euros/m <sup>2</sup>	6.500,00 euros

Autor: Yamur. Arquitectura y Arqueología S.L.

Promotor: Ayuntamiento de Rincón de la Victoria

Diciembre de 2020

158



La autenticidad de este documento  
se puede comprobar con el código  
07E50022AD6B00R2E9H7V9X5S1  
en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA	
MARIA JESUS BERMUDEZ PEREZ - 11/02/2021 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 11/02/2021 10:19:43 COPIA FIEL DEL ORIGINAL	

EXPEDIENTE :: 2021001701  
 Fecha: 11/02/2021  
 Hora: 00:00  
 Und. reg: REGISTRO GENERAL



IVA 21 %	1.365,00 euros
TOTAL	7.865,00 euros

- (1A.1.4.) Unidad de analíticas vinculadas a los estudios arqueológicos.

Medición	Precio unitario	Total
1	20.000,00 euros	20.000,00 euros
	IVA 21 %	4.200,00 euros
TOTAL		24.200,00 euros

**TOTAL 1A.1.** **189.365,00 euros**

## 1A. 2.- SONDEOS ARQUEOLÓGICOS Y ESTUDIOS DE PARAMENTOS EN LA LOMA DE TORRE DE BENAGALBÓN

- *Ámbito de actuación:* Parcelas catastrales afectadas por la existencia de restos arqueológicos (Parcelas catastrales Ref. 7840102UF8674S0001YB, 780103UF8674S0001GB, 7840104UF8674S0001QB).
- *Soluciones propuestas:* Si bien el lugar ya ha sido prospectado, se pretende abordar un conjunto de intervenciones para obtener una información de calidad sobre el origen, evolución y estado de conservación del yacimiento. Para ello se prevén una serie de sondeos arqueológicos del subsuelo, además de los pertinentes estudios parietales en las estructuras emergentes.
  - *Sondeos arqueológicos:* Se ejecutarán 4 catas en distintos puntos de la loma.
  - *Estudios parietales:* Se despejarán las principales estructuras de escombros y acumulaciones de tierras para documentar y analizar arqueológicamente los paramentos.
- *Compatibilidad con otras intervenciones:* Sí (Bloques A, B y C).
- *Iniciativa:* Ayuntamiento de Rincón de la Victoria.
- *Presupuesto estimado:*
- (1A.2.1.) Unidad global de intervención arqueológica en la loma de Torre de Benagalbón (BIC Villa Romana), 4 catas de 5x5 m, incluyendo la realización de trabajos de excavación, elaboración y tramitación de proyectos y memorias y planimetrías y estudios topográficos.

Medición	Precio unitario	Total
100,00 m <sup>2</sup>	260,00 euros/m <sup>2</sup>	26.000,00 euros
	IVA 21 %	5.460,00 euros
TOTAL		31.460,00 euros

- (1A.2.2.) Unidad de estudio de paramentos, incluyendo limpieza, desescombro, documentación y redacción de proyecto y memoria final.

Medición	Precio unitario	Total
----------	-----------------	-------

Autor: Yamur. Arquitectura y Arqueología S.L.

Promotor: Ayuntamiento de Rincón de la Victoria

Diciembre de 2020

159



60,00 m <sup>2</sup>	100,00 euros/m <sup>2</sup>	6.000,00 euros
	IVA 21 %	1.260,00 euros
TOTAL		7.260,00 euros

- (1A.2.3.) Unidad de levantamiento fotogramétrico, incluyendo toma de datos e impresiones.

Medición	Precio unitario	Total
60,00 m <sup>2</sup>	10,00 euros/m <sup>2</sup>	600,00 euros
	IVA 21 %	126,00 euros
TOTAL		726,00 euros

- (1A.2.4.) Unidad de analíticas vinculadas a los estudios arqueológicos.

Medición	Precio unitario	Total
1	5.000,00 euros	5.000,00 euros
	IVA 21 %	1.050,00 euros
TOTAL		6.050,00 euros

**TOTAL 1.A. 2. **45.496,00 euros****

### **1A. 3.- SONDEOS ARQUEOLÓGICOS Y ESTUDIOS DE PARAMENTOS EN EL DESPOBLADO Y TORRE DE ALQUERÍA DE ALBENDA**

- *Ámbito de actuación:* Parcelas catastrales afectadas por sondeos arqueológicos y la propia restauración de la torre (Parcelas catastrales Ref. 29082A005000650000LG, 29082A005000670000LP, 29082A005000870000LZ).
- *Soluciones propuestas:* Con este conjunto de intervenciones se pretende obtener una información de calidad sobre el origen, evolución y estado de conservación del Torreón de Albenda y la alquería que se desarrollaba a su alrededor. Para ello se prevén una serie de sondeos arqueológicos del subsuelo, además de los pertinentes estudios parietales en las estructuras emergentes.
  - *Sondeos arqueológicos:* Se ejecutarán 6 catas en puntos estratégicos: dentro de la torre, así como en su entorno inmediato.
  - *Estudios parietales:* Principalmente de los alzados del torreón.
- *Compatibilidad con otras intervenciones:* Sí (Bloques A, B y C).
- *Iniciativa:* Ayuntamiento de Rincón de la Victoria.
- *Presupuesto estimado:*
- (1A.3.1.) Unidad global de intervención arqueológica en Torreón de Albenda y su entorno, consistente en: una cata en el interior de la torre de 3x5 m, así como 5 catas de 5x5 m repartidas por su entorno inmediato, incluyendo la realización de trabajos de excavación, elaboración y tramitación de proyectos y memorias y planimetrías y estudios topográficos.

Autor: Yamur. Arquitectura y Arqueología S.L.

Promotor: Ayuntamiento de Rincón de la Victoria

Diciembre de 2020

160



Medición	Precio unitario	Total
140,00 m <sup>2</sup>	260,00 euros/m <sup>2</sup>	36.400,00 euros
IVA 21 %		7.644,00 euros
TOTAL		44.044,00 euros

- (1A.3.2.) Unidad de estudio de paramentos, incluyendo limpieza, desescombro, documentación y redacción de proyecto y memoria final.

Medición	Precio unitario	Total
180,00 m <sup>2</sup>	100,00 euros/m <sup>2</sup>	18.000,00 euros
IVA 21 %		3.780,00 euros
TOTAL		21.780,00 euros

- (1A.3.3.) Unidad de levantamiento fotogramétrico, incluyendo toma de datos e impresiones.

Medición	Precio unitario	Total
180,00 m <sup>2</sup>	10,00 euros/m <sup>2</sup>	1.800,00 euros
IVA 21 %		378,00 euros
TOTAL		2.178,00 euros

- (1A.3.4.) Unidad de analíticas vinculadas a los estudios arqueológicos.

Medición	Precio unitario	Total
1	10.000,00 euros	10.000,00 euros
IVA 21 %		2.100,00 euros
TOTAL		12.100,00 euros

**TOTAL 1A.3. 80.102,00 euros**

#### 1A. 4.- ESTUDIO DE PARAMENTOS EN LA TORRECILLA

- *Ámbito de actuación:* Parcela catastral donde se localiza la torre (Parcela catastral Ref. 7252204UF8675S0001YF).
- *Soluciones propuestas:* Picado integral de paramentos y reconocimiento con metodología arqueológica de las fábricas, con objeto de definir el origen de la supuesta torre que da nombre al lugar. Para ello se prevén los pertinentes estudios parietales en las estructuras emergentes.
  - *Estudios parietales:* Principalmente de los alzados del torreón
- *Compatibilidad con otras intervenciones:* Sí (Bloques A, B y C).
- *Iniciativa:* Ayuntamiento de Rincón de la Victoria.
- *Presupuesto estimado:*
- (1A.4.2.) Unidad de estudio de paramentos, incluyendo limpieza, desescombro, documentación y redacción de proyecto y memoria final.

Autor: Yamur. Arquitectura y Arqueología S.L.

Promotor: Ayuntamiento de Rincón de la Victoria

Diciembre de 2020 161



Medición	Precio unitario	Total
200,00 m <sup>2</sup>	100,00 euros/m <sup>2</sup>	20.000,00 euros
	IVA 21 %	4.200,00 euros
TOTAL		24.200,00 euros

- (1A.4.3.) Unidad de levantamiento fotogramétrico, incluyendo toma de datos e impresiones.

Medición	Precio unitario	Total
200,00 m <sup>2</sup>	10,00 euros/m <sup>2</sup>	2.000,00 euros
	IVA 21 %	420,00 euros
TOTAL		2.420,00 euros

- (1A.4.4.) Unidad de analíticas vinculadas a los estudios arqueológicos.

Medición	Precio unitario	Total
1	5.000,00 euros	5.000,00 euros
	IVA 21 %	1.050,00 euros
TOTAL		6.050,00 euros

**TOTAL 1A.4. 32.670,00 euros**

**BLOQUE A. INVESTIGACIÓN ARQUEOLÓGICA. TOTAL 347.633,00 euros**



## BLOQUE B. CONSERVACIÓN PRIORITARIA

### 1B. 1.- PROYECTO DE ESTUDIOS ARQUEOMÉTRICOS Y CARACTERIZACIÓN DE MATERIALES

- *Ámbito de actuación:* Diversos elementos patrimoniales no incluidos en el bloque A.
- *Soluciones propuestas:* Con estas analíticas de laboratorio se pretende conocer las características principales de los materiales empleados en la construcción de diversas construcciones históricas, de modo que se puedan definir con rigor una serie de cronotipologías edilicias, así como unas pautas precisas de conservación dependiendo de cada material existente. En concreto, y como mínimo, se determinarían la composición química, presencia de carbonatos y sales solubles, la composición mineralógica, la compacidad del material, el estudio granulométrico, la resistencia mecánica a compresión y la cronología mediante C14. Se realizarán en mamposterías, fábricas de ladrillo, tapiales y morteros.
- *Localización y número:* Tipologías principales situadas en elementos señalados por su importancia arqueológica o necesidades de conservación.
  - o *Estimación:* Torre de Benagalbón (1), Torre de El Cantal (1), Casa-fuerte Bezmiliana (2), Yacimiento de Bezmiliana (8), Yacimiento de la Villa Romana (5), Acueducto Huerta Julián (1), Iglesia de la Candelaria (2), Lagar de Cerillar-Maroto (1), Lagar Guirado-González (1), Torrealquería de Rosales (1), Alcubilla y canalizaciones Holgado (1). Otros elementos de interés etnológico, a definir (6).
- *Compatibilidad con otras intervenciones:* Sí (Bloques A, B y C).
- *Iniciativa:* Ayuntamiento de Rincón de la Victoria.
- *Presupuesto estimado:*

Medición	Precio unitario	Total
30	1.500,00 euros	45.000,00 euros
	IVA 21 %	<u>9.450,00 euros</u>
<b>TOTAL</b>		<b>54.450,00 euros</b>

**TOTAL 1B.1. 54.450,00 euros**

### 1B. 2.- LEVANTAMIENTOS TOPOGRÁFICOS Y FOTOGRAFÉMICOS DE ELEMENTOS PATRIMONIALES

- *Ámbito de actuación:* Diversos elementos patrimoniales no incluidos en el bloque A.
- *Soluciones propuestas:* Se contempla la realización de diversos levantamientos topográficos integrales de un conjunto de elementos incluidos en este Plan Director, señalando su situación exacta

Autor: Yamur. Arquitectura y Arqueología S.L.

Promotor: Ayuntamiento de Rincón de la Victoria

Diciembre de 2020 163



La autenticidad de este documento  
se puede comprobar con el código  
07E50022AD6B00R2E9H7V9X5S1  
en la Sede Electrónica de la Entidad

#### FIRMANTE - FECHA

MARIA JESUS BERMUDEZ PEREZ - 11/02/2021 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 11/02/2021 10:19:43 COPIA FIEL DEL ORIGINAL
---

EXPEDIENTE :: 2021001701  
Fecha: 11/02/2021  
Hora: 00:00  
Und. reg: REGISTRO GENERAL



georreferenciada y sus características geométricas. Se deberán plasmar en plantas generales, alzados y secciones representativas. De igual forma, se ha de ejecutar un escaneo de las partes no referidas en el bloque A de este presupuesto, obteniendo tanto ortoalzados como levantamientos fotogramétricos con despiece de aparejos.

- *Localización y número:* Tipologías principales situadas en elementos señalados por su importancia arqueológica o necesidades de conservación.
- *Estimación:*
  - Levantamientos topográficos: Estación ferroviaria de La Cala, Estación ferroviaria de Rincón de la Victoria, Estación ferroviaria de Torre de Benagalbón, Iglesia de la Candelaria, Torre de El Cantal, Torre de Benagalbón, Casa-fuerte Bezmiliana, Acueducto de Huerta Julián, Despoblado y torre de alquería de Albenda, Torrealquería de Rosales, Ermita-escuela El Acebuchal, Alcubilla y canalizaciones Holgado, Hacienda el Cercadillo, Hacienda Manila, Hacienda San Antonio, Hacienda los Algarrobos, Hacienda Marfil, Necrópolis megalítica de Correviejas.
  - Fotogrametrías: Apeadero de La Cala, Estación ferroviaria de Rincón de la Victoria, Apeadero de Torre de Benagalbón, Iglesia de la Candelaria, Torre de El Cantal, Torre de Benagalbón, Casa-fuerte Bezmiliana, Acueducto de Huerta Julián.
- *Compatibilidad con otras intervenciones:* Sí (Bloques A, B y C).
- *Iniciativa:* Ayuntamiento de Rincón de la Victoria.
- *Presupuesto estimado:*
- (1B.2.1.) Unidad de levantamientos topográficos, incluso toma de datos y presentación al promotor.

Medición	Precio unitario	Total
1	40.000,00 euros/m <sup>2</sup>	40.000,00 euros
	IVA 21 %	8.400,00 euros
<b>TOTAL</b>		<b>48.400,00 euros</b>

- (1B.2.2.) Unidad de levantamientos fotogramétricos, incluyendo toma de datos e impresiones.

Medición	Precio unitario	Total
800,00 m <sup>2</sup>	10,00 euros/m <sup>2</sup>	8.000,00 euros
	IVA 21 %	1.680,00 euros
<b>TOTAL</b>		<b>9.680,00 euros</b>

**TOTAL 1B.2. **58.080,00 euros****

### 1B. 3.- OBRAS URGENTES DE RESTAURACIÓN EN ESTRUCTURAS CON PEOR ESTADO DE CONSERVACIÓN (1)

Autor: Yamur. Arquitectura y Arqueología S.L.

Promotor: Ayuntamiento de Rincón de la Victoria

Diciembre de 2020

164



La autenticidad de este documento  
se puede comprobar con el código  
07E50022AD6B00R2E9H7V9X5S1  
en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA		EXPEDIENTE :: 2021001701
MARIA JESUS BERMUDEZ PEREZ - 11/02/2021 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 11/02/2021 10:19:43 COPIA FIEL DEL ORIGINAL		Fecha: 11/02/2021 Hora: 00:00 Und. reg: REGISTRO GENERAL



- **Ámbito de actuación:** Conjunto de estructuras patrimoniales en peor estado de conservación, cuya intervención se hace muy prioritaria por su grave deterioro o sus precarias condiciones de seguridad.
- **Soluciones propuestas:** Los criterios de intervención seguirán las premisas definidas en el este Plan Director a propósito de la terapéutica restauradora. Se llevarán a cabo labores arqueológicas, de paramentos y sondeos o control de movimientos de tierra cuando las cautelas definidas en la Carta Arqueológica así lo estimen.
- **Estimación:**
  - Acueducto de Huerta Julián, Hacienda Marfil, Torreón de Albenda (\*), Torrealquería de Rosales (\*). (\* Incluyen cautelas arqueológicas).
  - Bienes etnológicos: Véase anexo a esta planificación.
- **Compatibilidad con otras intervenciones:** Sí (Bloques A, B y C).
- **Iniciativa:** Privada (50%), pública (50%).
- **Presupuesto estimado:**
  
- (1B.3.1.) Restauración de estructuras patrimoniales referidas, no intervenidas anteriormente o incluidas en otros capítulos, incluyendo honorarios de técnicos, excepto arqueólogos.

Medición	Precio unitario	Total
1.200,00 m <sup>2</sup>	220,00 euros/m <sup>2</sup>	264.000,00 euros
	IVA 21 %	55.440,00 euros
TOTAL		319.440,00 euros

- (1B.3.2.) Unidad de control y vigilancia arqueológica por técnico arqueólogo durante dos meses de trabajo.

Medición	Precio unitario	Total
2x2 meses	2.000 euros/mes	8.000,00 euros
	IVA 21 %	1.680,00 euros
TOTAL		9.680,00 euros

- (1B.3.3.) Partida anual de intervención en bienes etnológicos con prioridad muy alta.

Medición	Precio unitario	Total
3 años	30.000,00 euros/año	90.000,00 euros
	IVA 21 %	18.900,00 euros
TOTAL		108.900,00 euros

**TOTAL 1B.3. 438.020,00 euros**

**BLOQUE B. CONSERVACIÓN PRIORITARIA. TOTAL 550.550,00 euros**

Autor: Yamur. Arquitectura y Arqueología S.L.

Promotor: Ayuntamiento de Rincón de la Victoria

Diciembre de 2020

165



La autenticidad de este documento  
se puede comprobar con el código  
07E50022AD6B00R2E9H7V9X5S1  
en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA	
MARIA JESUS BERMUDEZ PEREZ - 11/02/2021 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 11/02/2021 10:19:43 COPIA FIEL DEL ORIGINAL	

EXPEDIENTE :: 2021001701  
 Fecha: 11/02/2021  
 Hora: 00:00  
 Und. reg: REGISTRO  
 GENERAL



## BLOQUE C. PROYECTOS DE PUESTA EN VALOR

### 1C. 1.- RESTAURACIÓN, PUESTA EN VALOR Y TRATAMIENTO AMBIENTAL DEL CASTILLÓN DE BEZMILIANA

- **Ámbito de actuación:** Un área libre que incluye la fortaleza medieval y una franja perimetral exterior de terreno de, al menos, 15 metros. (Parcelas catastrales Ref. 5547301UF8654N0001GR, 5547302UF8654N0001QR, 5547326UF8654N0001WR).
- **Soluciones propuestas:** Una vez realizados los estudios arqueológicos previos, se prevé la puesta en valor del Castillón de Bezmiliana. Como es previsible, la valoración de esta actuación depende estrictamente del tipo de proyecto que se vaya a ejecutar, no obstante, y según las pautas referidas en este Plan Director, se va a realizar una estimación según el siguiente esquema:
  - Conservación de torres y muralla, con mínimas reconstrucciones.
  - Habilitación de un parque arqueológico en parte de su interior.
  - Tratamiento ambiental de una franja de terreno perimetral.
- Restauración integral de las estructuras defensivas conservadas.
- **Compatibilidad con otras intervenciones:** Sí (Bloques A, B y C).
- **Iniciativa:** Ayuntamiento de Rincón de la Victoria.
- **Presupuesto estimado:**
- (1C.1.1.) Restauración de estructuras defensivas, incluyendo honorarios de técnicos, excepto arqueólogos.

Medición	Precio unitario	Total
650,00 m <sup>2</sup>	450,00 euros/m <sup>2</sup>	292.500,00 euros
	IVA 21 %	61.425,00 euros
TOTAL		353.925,00 euros

- (1C.1.2.) Creación de un parque arqueológico en el interior del Castillón, formado por catas abiertas delimitadas por barandillas, incluyendo consolidación de estructuras y paneles explicativos.

Medición	Precio unitario	Total
<b>Consolidaciones de restos arqueológicos</b>		
250,00 m <sup>2</sup>	360,00 euros/m <sup>2</sup>	90.000,00 euros
<b>Consolidación pavimentos y protección con mantas geotextil y gravilla</b>		
250,00 m <sup>2</sup>	80,00 euros/m <sup>2</sup>	20.000,00 euros
<b>Refuerzo perfiles con ladrillo, drenes y barandillas con postes y sogas</b>		
200,00 ml	300,00 euros/ml	60.000,00 euros
<b>Paneles explicativos</b>		
3	1.000,00 euros/ud	3.000,00 euros
	IVA 21 %	36.330,00 euros
TOTAL		209.330,00 euros

Autor: Yamur. Arquitectura y Arqueología S.L.

Promotor: Ayuntamiento de Rincón de la Victoria

Diciembre de 2020

166



La autenticidad de este documento  
se puede comprobar con el código  
07E50022AD6B00R2E9H7V9X5S1  
en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA	
MARIA JESUS BERMUDEZ PEREZ - 11/02/2021 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 11/02/2021 10:19:43 COPIA FIEL DEL ORIGINAL	

EXPEDIENTE :: 2021001701  
 Fecha: 11/02/2021  
 Hora: 00:00  
 Und. reg: REGISTRO GENERAL



- (1C.1.3.) Adecantamiento, delimitación de caminos, limpieza y tratamiento ambiental en los espacios libres en el interior del Castillón no ocupados por las catas arqueológicas.

Medición	Precio unitario	Total
8.000,00 m <sup>2</sup>	8,00 euros/m <sup>2</sup>	64.000,00 euros
	IVA 21 %	13.440,00 euros
TOTAL		77.440,00 euros

- (1C.1.4.) Unidad de tratamiento ambiental incluyendo siembra de árboles con entubado y flora arbustiva autóctona: 20 árboles (alcornoques, olivos y almendros, 100 arbustos (enebro, romero, y tomillo).

Medición	Precio unitario	Total
20 árboles	600,00 euros/ud	12.000,00 euros
100 arbustos	20,00 euros/ud	2.000,00 euros
	IVA 21 %	2.940,00 euros
TOTAL		16.940,00 euros

- (1C.1.5.) Unidad de vigilancia arqueológica por técnico arqueólogo en los trabajos de restauración, durante diez meses de trabajo.

Medición	Precio unitario	Total
10 meses	2.000 euros/mes	20.000,00 euros
	IVA 21 %	4.200,00 euros
TOTAL		24.200,00 euros

**TOTAL 1C.1. 681.835,00 euros**

**BLOQUE C. PROYECTOS DE PUESTA EN VALOR. TOTAL 681.835,00 euros**

**TOTAL PRIMERA ETAPA (2022-2024):**

**BLOQUE A. INVESTIGACIÓN ARQUEOLÓGICA 347.633,00 euros**

**BLOQUE B. CONSERVACIÓN PRIORITARIA 550.550,00 euros**

**BLOQUE C. PROYECTOS DE PUESTA EN VALOR 681.835,00 euros**

**SUMA A, B y C 1.580.018,00 euros**



4.2.2.- 2<sup>a</sup> ETAPA

- *Horizonte temporal:* Cuatro años (2025-2028).

- *Unidades de intervención:* Cuatro.

- *Detalle de las intervenciones:*



## BLOQUE A. PROYECTOS DE CONSERVACIÓN

### 2A. 1.- PROYECTOS DE RESTAURACIÓN Y CONSERVACIÓN

- **Ámbito de actuación:** Conjunto de estructuras patrimoniales con necesidades de conservación, cuya intervención se hace prioritaria por su deterioro o sus precarias condiciones de seguridad.
- **Soluciones propuestas:** Los criterios de intervención seguirán las premisas definidas en el este Plan Director a propósito de la terapéutica restauradora. Se llevarán a cabo labores arqueológicas, de paramentos y sondeos o control de movimientos de tierra según cautelas definidas en la Carta Arqueológica.
- **Estimación:**
  - Casa-Fuerte Bezmiliana (\*), Torre de El Cantal (\*), Torre de Benagalbón (\*). (\* Incluyen cautelas arqueológicas).
  - Bienes etnológicos: Véase anexo a esta planificación.
- **Compatibilidad con otras intervenciones:** Sí (Bloques A, B, C y D).
- **Iniciativa:** Privada (50%), pública (50%).
- **Presupuesto estimado:**
  
- (2.A.1.1.) Restauración de estructuras patrimoniales referidas, no intervenidas anteriormente o incluidas en otros capítulos, incluyendo honorarios de técnicos, excepto arqueólogos.

Medición	Precio unitario	Total
900,00 m <sup>2</sup>	220,00 euros/m <sup>2</sup>	198.000,00 euros
	IVA 21 %	41.580,00 euros
<b>TOTAL</b>		239.580,00 euros

- (2.A.1.2.) Unidad de control y vigilancia arqueológica por técnico arqueólogo durante dos meses de trabajo.

Medición	Precio unitario	Total
3x2 meses	2.000 euros/mes	12.000,00 euros
	IVA 21 %	2.520,00 euros
<b>TOTAL</b>		14.520,00 euros

- (2.A.1.3.) Partida anual de intervención en bienes etnológicos con prioridad alta.

Medición	Precio unitario	Total
4 años	30.000,00 euros/año	120.000,00 euros
	IVA 21 %	25.200,00 euros
<b>TOTAL</b>		145.200,00 euros

**TOTAL 2.A.1. 399.300,00 euros**

Autor: Yamur. Arquitectura y Arqueología S.L.

Promotor: Ayuntamiento de Rincón de la Victoria

Diciembre de 2020

169



**BLOQUE A. PROYECTOS DE CONSERVACIÓN. TOTAL 399.300,00 euros**

Autor: Yamur. Arquitectura y Arqueología S.L.  
 Promotor: Ayuntamiento de Rincón de la Victoria

Diciembre de 2020 170



DOCUMENTO FIRMADO  
Ayuntamiento  
Rincón de la Victoria  
La autenticidad de este documento  
se puede comprobar con el código  
07E50022AD6B00R2E9H7V9X5S1  
en la Sede Electrónica de la Entidad

**FIRMANTE - FECHA**

MARIA JESUS BERMUDEZ PEREZ - 11/02/2021  
 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración  
 Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 11/02/2021 10:19:43

COPIA FIEL DEL ORIGINAL

EXPEDIENTE :: 2021001701

Fecha: 11/02/2021

Hora: 00:00

Und. reg: REGISTRO  
GENERAL



## BLOQUE B. CONSTRUCCIÓN DEL MUSEO DE RINCÓN DE LA VICTORIA

### 2B. 1.- PROYECTO Y OBRA DEL MUSEO DE RINCÓN DE LA VICTORIA

- *Ámbito de actuación:* Una parcela de suelo urbano de propiedad municipal, ya prospectada arqueológicamente, situada en la Zona 3 del BIC Yacimiento de Bezmiliana (Ref. Catastral 5844521UF8654S0001KS).
- *Soluciones propuestas:* Se propone construir en el lugar la sede del Museo de Rincón de la Victoria, donde se alojarán también las dependencias de un gabinete técnico municipal dirigido por la figura de un arqueólogo. Incluirá el centro de interpretación del yacimiento de Bezmiliana.
- *Programa:* Se prevé dejar un sótano y parte de la planta baja para conservar restos arqueológicos exhumados, después de su restauración. El edificio contará con 1.500 m<sup>2</sup> de superficie construida, y su programa deberá contemplar al menos los siguientes elementos:
  - Dependencias administrativas del personal técnico y de arqueología.
  - Biblioteca.
  - Salas multiusos y de reuniones.
  - Salón de acto.
  - Almacenes.
  - Gabinete de restauración.
  - Salas expositivas. Salas de proyecciones.
  - Restos arqueológicos restaurados y musealizados en las plantas sótano y baja.
  - Una maqueta del recinto o, en su caso, un modelo informático de realidad virtual o aumentada.
  - Un número indeterminado de vitrinas con muestras de objetos extraídos de las excavaciones arqueológicas.
- *Compatibilidad con otras intervenciones:* Sí (Bloques A, B, C y D).
- *Iniciativa:* Ayuntamiento de Rincón de la Victoria.
- *Presupuesto estimado:*
- (2.B.1.1.) Construcción de edificio destinado a museo, incluyendo honorarios de técnicos, excepto arqueólogos.

Medición	Precio unitario	Total
1.500,00 m <sup>2</sup>	1.100,00 euros/m <sup>2</sup>	1.650.000,00 euros
	IVA 21 %	346.500,00 euros
<b>TOTAL</b>		<b>1.996.500,00 euros</b>

- (2.B.1.2.) Dotación de contenidos. Museografía.

Medición	Precio unitario	Total
1 ud	300.000 euros	300.000,00 euros
	IVA 21 %	63.000,00 euros

Autor: Yamur. Arquitectura y Arqueología S.L.

Promotor: Ayuntamiento de Rincón de la Victoria

Diciembre de 2020

171



**TOTAL** 363.000,00 euros

- (2.B.1.3.) Restauración de estructuras arqueológicas conservadas en la parcela, incluyendo musealización.

Medición	Precio unitario	Total
120,00 m <sup>2</sup>	600,00 euros/m <sup>2</sup>	72.000,00 euros
	IVA 21 %	<u>15.120,00 euros</u>
<b>TOTAL</b>		87.120,00 euros

- (2.B.1.4.) Unidad de vigilancia arqueológica por técnico arqueólogo en los trabajos iniciales en la parcela, durante cuatro meses de trabajo.

Medición	Precio unitario	Total
4 meses	2.000 euros/mes	8.000,00 euros
	IVA 21 %	<u>1.680,00 euros</u>
<b>TOTAL</b>		9.680,00 euros

**TOTAL 2.B.1.** **2.456.300,00 euros**

**BLOQUE B. CONSTRUCCIÓN DEL MUSEO DE RINCÓN DE LA VICTORIA. TOTAL** **2.456.300,00 euros**



## BLOQUE C. ACCESIBILIDAD Y RED DE RECORRIDOS

### 2C. 1.- RED DE RECORRIDOS (SEÑALÉTICA, APLICACIONES, CONTENIDOS)

- *Ámbito de actuación:* Conjunto de elementos pertenecientes a los cuatro recorridos propuestos, incluyendo el espacio urbano y perirubano por el que se desarrollan.
- *Soluciones propuestas:* Se colocarán señales fijas en vías públicas, tanto para tráfico rodado como para vías peatonales. Se colocarán carteles con un modelo estandarizado en cada elemento, tanto generales de identificación como de información. Se creará una aplicación para dispositivos móviles, incluyendo un soporte tecnológico de realidad aumentada. Finalmente, se crearán folletos simples y guías más completas en papel centrados en cada una de las rutas propuestas.
- *Recorridos propuestos:* Como ya se avanzó en estas páginas, son cuatro los recorridos propuestos, cada una centrada en una temática determinada:
  - o 1.- LAS CUEVAS PREHISTÓRICAS. En la zona de El Cantal, tomando como centro distribuidor las instalaciones de la Cueva del Tesoro y el Parque Arqueológico del Mediterráneo.
  - o 2.- LA CIUDAD ANDALUSÍ DE BEZMILIANA. Visitando los restos conservados y puestos en valor del despoblado medieval, con dos puntos fundamentales en El Castillón y el nuevo museo/centro de interpretación.
  - o 3.- LA VILLA ROMANA DE TORRE DE BENAGALBÓN. Organizado sobre todo a partir del espacio musealizado recientemente.
  - o 4.- LAS ALQUERÍAS MEDIEVALES. A partir de una información previa en el nuevo museo, se propone un recorrido a través del arroyo Granadillas y los senderos de Lo Holgado y la Capitana para visitar este u otros yacimientos del sector B.
- *Compatibilidad con otras intervenciones:* Sí (Bloques A, B, C y D).
- *Iniciativa:* Ayuntamiento de Rincón de la Victoria.
- *Presupuesto estimado:*
- (2.C.1.1.) Diseño de una imagen corporativa para el Patrimonio Histórico de Rincón de la Victoria.

Medición	Precio unitario	Total
1 ud	20.000 euros	20.000,00 euros
	IVA 21 %	4.200,00 euros
TOTAL		24.200,00 euros

- (2.C.1.2.) Cartelería general de situación sobre chapa metálica lacada y soporte de acero, incluye anclaje y/o dado de cimentación de hormigón.

Medición	Precio unitario	Total
50 ud	1.200 euros/ud	60.000,00 euros

Autor: Yamur. Arquitectura y Arqueología S.L.

Promotor: Ayuntamiento de Rincón de la Victoria

Diciembre de 2020

173



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E50022AD6B00R2E9H7V9X5S1 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA	
MARIA JESUS BERMUDEZ PEREZ - 11/02/2021 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 11/02/2021 10:19:43 COPIA FIEL DEL ORIGINAL	

EXPEDIENTE :: 2021001701  
 Fecha: 11/02/2021  
 Hora: 00:00  
 Und. reg: REGISTRO GENERAL



IVA 21 %	<u>12.600,00 euros</u>
TOTAL	72.600,00 euros

- (2.C.1.3.) Cartelería informativa sobre panel resistente a la intemperie, incluye anclaje y/o soporte de acero o madera.

Medición	Precio unitario	Total
85 ud	900 euros/ud	76.500,00 euros
	IVA 21 %	<u>16.065,00 euros</u>
TOTAL		92.565,00 euros

- (2.C.1.4.) Desarrollo de aplicación móvil para teléfonos inteligentes y tabletas (soporte Android e IOS).

Medición	Precio unitario	Total
1 ud	30.000 euros	30.000,00 euros
	IVA 21 %	<u>6.300,00 euros</u>
TOTAL		36.300,00 euros

- (2.C.1.5.) Desarrollo de contenidos de realidad virtual para aplicaciones móviles, incluyendo asesoramiento histórico-arqueológico.

Medición	Precio unitario	Total
1 ud	120.000 euros	120.000,00 euros
	IVA 21 %	<u>25.200,00 euros</u>
TOTAL		145.200,00 euros

- (2.C.1.6.) Impresión de folletos (tríptico) y guías en papel color, incluyendo asesoramiento histórico-arqueológico.

Medición	Precio unitario	Total
Tríptico a color		
1.000 ud	0,20 euros/ud	200,00 euros
Guía a color, formato a5, 100 páginas		
1.000 ud	10 euros/ud	10.000,00 euros
Asesoramiento histórico-arqueológico		
1 ud	3.000 euros	3.000,00 euros
	IVA 21 %	<u>2.772,00 euros</u>
TOTAL		15.972,00 euros

**TOTAL 2.C.1. 386.837,00 euros**

**BLOQUE C. ACCESIBILIDAD Y RED DE RECORRIDOS. TOTAL 386.837,00 euros**

Autor: Yamur. Arquitectura y Arqueología S.L.

Promotor: Ayuntamiento de Rincón de la Victoria

Diciembre de 2020 174



## BLOQUE D. PROYECTOS DE PUESTA EN VALOR

### 2D. 1.- PUESTA EN VALOR DE LA ZONA 2 DEL YACIMIENTO DE BEZMILIANA

- *Ámbito de actuación:* Parcelas urbanas sin edificar incluidas en la zona 2 del BIC Yacimiento de Bezmiliána (ref. catastrales: 5547311UF8654N0001OR, 5547309UF8654N0001KR). Los restos de la necrópolis situados en la zona 3, en el actual aparcamiento al aire libre, no serán intervenidos y se conservarán como reserva arqueológica.
- *Soluciones propuestas:* La idea perseguida es poner en valor una parte del espacio comprendido en ambas parcelas, teniendo en cuenta los hallazgos realizados durante las labores arqueológicas previas. De este modo, podemos enumerar los siguientes puntos a tratar:
  - Habilitación de un parque arqueológico en parte de ambas parcelas, con pasarelas y delimitación perimetral con barandillas de los principales vestigios arqueológicos.
  - Tratamiento de urbanización en el espacio restante.
- *Compatibilidad con otras intervenciones:* Sí (Bloques A, B, C y D).
- *Iniciativa:* Ayuntamiento de Rincón de la Victoria.
- *Presupuesto estimado:*
- (2D.1.1.) Creación de un parque arqueológico alrededor de los restos arqueológicos, creando espacios delimitados por barandillas, incluyendo consolidación de estructuras y paneles explicativos, además de honorarios de técnicos, excepto arqueólogos.

Medición	Precio unitario	Total
Consolidaciones de restos arqueológicos		
600,00 m <sup>2</sup>	360,00 euros/m <sup>2</sup>	216.000,00 euros
Consolidación pavimentos y protección con mantas geotextil y gravilla		
400,00 m <sup>2</sup>	80,00 euros/m <sup>2</sup>	32.000,00 euros
Refuerzo perfiles con ladrillo, drenes y barandillas con postes y sogas		
500,00 ml	300,00 euros/ml	150.000,00 euros
Paneles explicativos		
3	1.000,00 euros/ud	3.000,00 euros
IVA 21 %		84.210,00 euros
<b>TOTAL</b>		<b>485.210,00 euros</b>

- (2D.1.2.) Cerramiento perimetral, con valla de acero galvanizado de 2 metros de altura, incluyendo sendas puertas de acceso peatonal y para vehículos de mediano tamaño, en los frentes este y sur del sector.

Medición	Precio unitario	Total
270,00 ml	110,00 euros/m <sup>2</sup>	29.700,00 euros

Autor: Yamur. Arquitectura y Arqueología S.L.

Promotor: Ayuntamiento de Rincón de la Victoria

Diciembre de 2020

175



La autenticidad de este documento  
se puede comprobar con el código  
07E50022AD6B00R2E9H7V9X5S1  
en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA	
MARIA JESUS BERMUDEZ PEREZ - 11/02/2021 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 11/02/2021 10:19:43 COPIA FIEL DEL ORIGINAL	

EXPEDIENTE :: 2021001701  
 Fecha: 11/02/2021  
 Hora: 00:00  
 Und. reg: REGISTRO GENERAL



IVA 21 %	<b>6.237,00 euros</b>
<b>TOTAL</b>	<b>35.937,00 euros</b>

- (2D.1.3.) Obras de urbanización parciales en los espacios libres, especialmente en las zonas de acceso.

Medición	Precio unitario	Total
2.500,00 m <sup>2</sup>	25,00 euros/m <sup>2</sup>	62.500,00 euros
	IVA 21 %	<b>13.125,00 euros</b>
<b>TOTAL</b>		<b>75.625,00 euros</b>

- (2D.1.4.) Unidad de control y vigilancia arqueológica por técnico arqueólogo durante doce meses de trabajo.

Medición	Precio unitario	Total
12 meses	2.000 euros/mes	24.000,00 euros
	IVA 21 %	<b>5.040,00 euros</b>
<b>TOTAL</b>		<b>29.040,00 euros</b>

**TOTAL 2D.1.** **625.812,00 euros**

**BLOQUE D. PROYECTOS DE PUESTA EN VALOR. TOTAL** **625.812,00 euros**

**TOTAL SEGUNDA ETAPA (2025-2028):**

<b>BLOQUE A. PROYECTOS DE CONSERVACIÓN</b>	<b>399.300,00 euros</b>
<b>BLOQUE B. CONSTRUCCIÓN DEL MUSEO DE RINCÓN DE LA VICTORIA</b>	<b>2.456.300,00 euros</b>
<b>BLOQUE C. ACCESIBILIDAD Y RED DE RECORRIDOS</b>	<b>386.837,00 euros</b>
<b>BLOQUE D. PROYECTOS DE PUESTA EN VALOR</b>	<b>625.812,00 euros</b>
<b>SUMA A, B, C y D</b>	<b>3.868.249,00 euros</b>



4.2.3.- 3<sup>a</sup> ETAPA

- *Horizonte temporal:* Tres años (2029-2031).

- *Unidades de intervención:* Seis.

- *Detalle de las intervenciones:*



## BLOQUE A. PROYECTOS DE CONSERVACIÓN

### 3A. 1.- PROYECTOS DE RESTAURACIÓN Y CONSERVACIÓN

- *Ámbito de actuación:* Conjunto de estructuras patrimoniales con necesidades de conservación, cuya intervención se hace prioritaria por su deterioro o sus precarias condiciones de seguridad.
- *Soluciones propuestas:* Los criterios de intervención seguirán las premisas definidas en el este Plan Director a propósito de la terapéutica restauradora. Se llevarán a cabo labores arqueológicas, de paramentos y sondeos o control de movimientos de tierra según cautelas definidas en la Carta Arqueológica.
- *Estimación:*
  - Restos de la mezquita de Bezmiliana, incluidos en la zona 2 del BIC (\*)  
(\* Incluyen cautelas arqueológicas).
  - Bienes etnológicos: Véase anexo a esta planificación.
- *Compatibilidad con otras intervenciones:* Sí (Bloques A, B y C).
- *Iniciativa:* Privada (50%), pública (50%).
- *Presupuesto estimado:*
  
- (3.A.1.1.) Restauración de estructuras patrimoniales referidas, no intervenidas anteriormente o incluidas en otros capítulos, incluyendo honorarios de técnicos, excepto arqueólogos.

Medición	Precio unitario	Total
100,00 m <sup>2</sup>	400,00 euros/m <sup>2</sup>	40.000,00 euros
	IVA 21 %	8.400,00 euros
TOTAL		48.400,00 euros

- (3.A.1.2.) Unidad de control y vigilancia arqueológica por técnico arqueólogo durante tres meses de trabajo.

Medición	Precio unitario	Total
3 meses	2.000 euros/mes	6.000,00 euros
	IVA 21 %	1.260,00 euros
TOTAL		7.260,00 euros

- (3.A.1.3.) Partida anual de intervención en bienes etnológicos con prioridad media.

Medición	Precio unitario	Total
3 años	30.000,00 euros/año	90.000,00 euros
	IVA 21 %	18.900,00 euros
TOTAL		108.900,00 euros

**TOTAL 3.A.1.**

**164.560,00 euros**

Autor: Yamur. Arquitectura y Arqueología S.L.

Promotor: Ayuntamiento de Rincón de la Victoria

Diciembre de 2020

178



**BLOQUE A. PROYECTOS DE CONSERVACIÓN. TOTAL 164.560,00 euros**

Autor: Yamur. Arquitectura y Arqueología S.L.  
 Promotor: Ayuntamiento de Rincón de la Victoria

Diciembre de 2020 179



DOCUMENTO FIRMADO  
Ayuntamiento  
Rincón de la Victoria  
La autenticidad de este documento  
se puede comprobar con el código  
07E50022AD6B00R2E9H7V9X5S1  
en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA		EXPEDIENTE :: 2021001701
MARIA JESUS BERMUDEZ PEREZ	- 11/02/2021	Fecha: 11/02/2021
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 11/02/2021 10:19:43		Hora: 00:00
COPIA FIEL DEL ORIGINAL		Und. reg: REGISTRO GENERAL



## BLOQUE B. PROYECTOS DE PUESTA EN VALOR

### 3B. 1.- PROYECTO DE RESTAURACIÓN DEL TORREÓN DE ALBENDA Y PUESTA EN VALOR Y TRATAMIENTO AMBIENTAL DEL DESPOBLADO DE LA ALQUERÍA

- *Ámbito de actuación:* Parcelas catastrales afectadas por sondeos arqueológicos y la propia restauración de la torre (Parcelas catastrales Ref. 29082A005000650000LG, 29082A005000670000LP, 29082A005000870000LZ).
- *Soluciones propuestas:* Una vez realizados los estudios arqueológicos previos, se prevé la restauración de la torre de alquería y la puesta en valor de parte de su entorno. Como es previsible, la valoración de esta actuación depende estrictamente del tipo de proyecto que se vaya a ejecutar, no obstante, y según las pautas referidas en este Plan Director, se va a realizar una estimación según el siguiente esquema:
  - o Conservación de la torre, con mínimas reconstrucciones.
  - o Puesta en valor de los sondeos realizados en su entorno.
  - o Tratamiento de una franja de terreno perimetral.
- Restauración integral de las estructuras defensivas conservadas.
- *Compatibilidad con otras intervenciones:* Sí (Bloques A, B y C).
- *Iniciativa:* Ayuntamiento de Rincón de la Victoria.
- *Presupuesto estimado:*
- (3B.1.1.) Restauración del torreón, incluyendo honorarios de técnicos, excepto arqueólogos.

Medición	Precio unitario	Total
250,00 m <sup>2</sup>	450,00 euros/m <sup>2</sup>	112.500,00 euros
	IVA 21 %	23.625,00 euros
TOTAL		136.125,00 euros

- (3B.1.2.) Puesta en valor de las catas arqueológicas en el entorno del torreón, formado por sondeos abiertos delimitadas por barandillas, incluyendo consolidación de estructuras y paneles explicativos (\*Suponiendo que existan hallazgos estructurales de envergadura).

Medición	Precio unitario	Total
<b>Consolidaciones de restos arqueológicos</b>		
125,00 m <sup>2</sup>	360,00 euros/m <sup>2</sup>	45.000,00 euros
<b>Consolidación pavimentos y protección con mantas geotextil y gravilla</b>		
125,00 m <sup>2</sup>	80,00 euros/m <sup>2</sup>	10.000,00 euros
<b>Refuerzo perfiles con ladrillo, drenes y barandillas con postes y sogas</b>		
100,00 ml	300,00 euros/ml	30.000,00 euros
<b>Paneles explicativos</b>		
3	1.000,00 euros/ud	3.000,00 euros

Autor: Yamur. Arquitectura y Arqueología S.L.

Promotor: Ayuntamiento de Rincón de la Victoria

Diciembre de 2020

180



IVA 21 %	<u>18.480,00 euros</u>
TOTAL	106.480,00 euros

- (3B.1.3.) Adecantamiento, delimitación de caminos, limpieza y tratamiento ambiental en el entorno de la torre.

Medición	Precio unitario	Total
1.000,00 m <sup>2</sup>	8,00 euros/m <sup>2</sup>	8.000,00 euros
	IVA 21 %	<u>1.680,00 euros</u>
TOTAL		9.680,00 euros

- (3B.1.4.) Unidad de vigilancia arqueológica por técnico arqueólogo en los trabajos de restauración, durante dos meses de trabajo.

Medición	Precio unitario	Total
2 meses	2.000 euros/mes	4.000,00 euros
	IVA 21 %	<u>840,00 euros</u>
TOTAL		4.840,00 euros

**TOTAL 3B.1.** **257.125,00 euros**

## 3B. 2.- PROYECTO DE PUESTA EN VALOR DE LA TORRECILLA

- *Ámbito de actuación:* Parcela catastral donde se localiza la torre (Parcela catastral Ref. 7252204UF8675S0001YF).
- *Soluciones propuestas:* Una vez realizados los estudios arqueológicos previos, se prevé la restauración de la torre. Como es previsible, la valoración de esta actuación depende estrictamente del tipo de proyecto que se vaya a ejecutar, no obstante, y según las pautas referidas en este Plan Director, se va a realizar una estimación según el siguiente esquema:
  - Conservación de la torre.
  - Puesta en valor incluyendo posibilidades de visita asociadas a un uso cultural.
- *Compatibilidad con otras intervenciones:* Sí (Bloques A, B y C).
- *Iniciativa:* Ayuntamiento de Rincón de la Victoria. Si bien el inmueble es propiedad privada, se estima conveniente proceder a su expropiación o compensación.
- *Presupuesto estimado:*
- (3B.2.1.) Restauración del torreón, incluyendo honorarios de técnicos, excepto arqueólogos.

Medición	Precio unitario	Total
250,00 m <sup>2</sup>	450,00 euros/m <sup>2</sup>	112.500,00 euros
	IVA 21 %	<u>23.625,00 euros</u>
TOTAL		136.125,00 euros

Autor: Yamur. Arquitectura y Arqueología S.L.

Promotor: Ayuntamiento de Rincón de la Victoria

Diciembre de 2020

181



- (3B.2.2.) Dotación de instalaciones y servicios asociados a la puesta en valor mediante un uso cultural.

Medición	Precio unitario	Total
1 ud	50.000	50.000,00 euros
	IVA 21 %	10.500,00 euros
TOTAL		60.500,00 euros

- (3B.2.3.) Unidad de vigilancia arqueológica por técnico arqueólogo en los trabajos de restauración, durante cuatro meses de trabajo.

Medición	Precio unitario	Total
4 meses	2.000 euros/mes	8.000,00 euros
	IVA 21 %	1.680,00 euros
TOTAL		9.680,00 euros

**TOTAL 3B.2.****206.305,00 euros**

### 3B. 3.- PROYECTO DE PUESTA EN VALOR DE LAS TERMAS Y RECUPERACIÓN DE ESPACIO LIBRE JUNTO A LA VILLA ROMANA DE TORRE DE BENAGALBÓN

- *Ámbito de actuación:* Las termas se localizan en un espacio vallado y protegido por grava junto a un bloque residencial sito en el Camino Viejo de Vélez, Nº 71 C (Parcela catastral 7838401UF8673N). El espacio libre que se pretende crear junto al Centro de Interpretación se localiza en una parcela urbana sita en Avenida de la Torre, Nº 76 (Parcela catastral 7638801UF8673N0001MK)
- *Soluciones propuestas:* La parcela donde se localizan los restos de las termas ya fue intervenida arqueológicamente y los restos hallados cubiertos por una capa de grava. La propuesta definida en este punto es la siguiente:
  - Puesta en valor de los restos de las termas.
  - Creación de un espacio libre urbanizado en la parcela junto a la costa.
- *Compatibilidad con otras intervenciones:* Sí (Bloques A, B y C).
- *Iniciativa:* Ayuntamiento de Rincón de la Victoria. Si bien la parcela sin edificar junto a la playa es propiedad privada, se estima conveniente proceder a su expropiación o compensación.
- *Presupuesto estimado:*
- (3B.3.1.) Puesta en valor de los restos de las termas romanas, formado por sondeos abiertos delimitadas por barandillas, incluyendo consolidación de estructuras y paneles explicativos.

Medición	Precio unitario	Total
Consolidaciones de restos arqueológicos		
500,00 m <sup>2</sup>	360,00 euros/m <sup>2</sup>	180.000,00 euros

Autor: Yamur. Arquitectura y Arqueología S.L.

Promotor: Ayuntamiento de Rincón de la Victoria

Diciembre de 2020

182



Consolidación pavimentos y protección con mantas geotextil y gravilla		
150,00 m <sup>2</sup>	80,00 euros/m <sup>2</sup>	12.000,00 euros
Refuerzo perfiles con ladrillo, drenes y barandillas con postes y sogas		
150,00 ml	300,00 euros/ml	45.000,00 euros
Paneles explicativos		
4	1.000,00 euros/ud	4.000,00 euros
	IVA 21 %	<u>50.610,00 euros</u>
TOTAL		291.610,00 euros

- (3B.3.2.) Obras de urbanización en la parcela de las termas.

Medición	Precio unitario	Total
600,00 m <sup>2</sup>	35,00 euros/m <sup>2</sup>	21.000,00 euros
	IVA 21 %	<u>4.410,00 euros</u>
TOTAL		25.410,00 euros

- (3B.3.3.) Obras de urbanización en la parcela junto a la costa.

Medición	Precio unitario	Total
750,00 m <sup>2</sup>	35,00 euros/m <sup>2</sup>	26.250,00 euros
	IVA 21 %	<u>5.512,50 euros</u>
TOTAL		31.762,50 euros

- (3B.3.4.) Unidad global de intervención arqueológica en la parcela sin edificar junto a la costa, consistente en 2 catas de 5x5 m, incluyendo la realización de trabajos de excavación, elaboración y tramitación de proyectos y memorias y planimetrías y estudios topográficos.

Medición	Precio unitario	Total
50,00 m <sup>2</sup>	260,00 euros/m <sup>2</sup>	13.000,00 euros
	IVA 21 %	<u>2.730,00 euros</u>
TOTAL		15.730,00 euros

- (3B.3.5.) Unidad de vigilancia arqueológica por técnico arqueólogo en los trabajos de puesta en valor de las termas, durante cuatro meses de trabajo.

Medición	Precio unitario	Total
4 meses	2.000 euros/mes	8.000,00 euros
	IVA 21 %	<u>1.680,00 euros</u>
TOTAL		9.680,00 euros

**TOTAL 3B.3. 374.192,50 euros**

**BLOQUE B. PROYECTOS DE PUESTA EN VALOR. TOTAL 837.622,50 euros**

Autor: Yamur. Arquitectura y Arqueología S.L.

Promotor: Ayuntamiento de Rincón de la Victoria

Diciembre de 2020

183



La autenticidad de este documento  
se puede comprobar con el código  
07E50022AD6B00R2E9H7V9X5S1  
en la Sede Electrónica de la Entidad

<b>FIRMANTE - FECHA</b>	
MARIA JESUS BERMUDEZ PEREZ - 11/02/2021 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 11/02/2021 10:19:43 COPIA FIEL DEL ORIGINAL	
EXPEDIENTE :: 2021001701	Fecha: 11/02/2021
	Hora: 00:00
	Und. reg: REGISTRO GENERAL



## BLOQUE C. CONOCIMIENTO Y DIFUSIÓN

### 3C. 1.- PUBLICACIÓN DE UN MONOGRAFICO CIENTÍFICO

- *Ámbito de actuación:* Conjunto de actuaciones y elementos incluidos en el Plan Director.
- *Soluciones propuestas:* Publicación del Plan Director al final de las actuaciones definidas en él, incluyendo tanto los postulados previos como parte de los resultados una vez ejecutadas gran parte de las intervenciones.
- *Compatibilidad con otras intervenciones:* Sí (Bloques A, B y C).
- *Iniciativa:* Ayuntamiento de Rincón de la Victoria.
- *Presupuesto estimado:*
  
- (3C.1.1.) Unidad de publicación científica. 1.500 ejemplares a color.

Medición	Precio unitario	Total
1	20.000,00 euros	20.000,00 euros
	IVA 21 %	4.200,00 euros
TOTAL		24.200,00 euros

**TOTAL 3C.1. 24.200,00 euros**

### 3C. 2.- ORGANIZACIÓN DE CONGRESO CIENTÍFICO

- *Ámbito de actuación:* Conjunto de actuaciones y elementos incluidos en el Plan Director.
- *Soluciones propuestas:* Organización de un congreso científico relacionado con el Plan Director, participando especialistas de todas las áreas estudiadas en él, especialmente arqueólogos, arquitectos, urbanistas y restauradores.
- *Compatibilidad con otras intervenciones:* Sí (Bloques A, B y C).
- *Iniciativa:* Ayuntamiento de Rincón de la Victoria.
- *Presupuesto estimado:*
  
- (3C.2.1.) Unidad de congreso científico a celebrar en Rincón de la Victoria, incluso abono de dietas a ponentes y costeo de elementos organizativos generales.

Medición	Precio unitario	Total
1	10.000,00 euros	10.000,00 euros
	IVA 21 %	2.100,00 euros
TOTAL		12.100,00 euros

**TOTAL 3C.2. 12.100,00 euros**

Autor: Yamur. Arquitectura y Arqueología S.L.

Promotor: Ayuntamiento de Rincón de la Victoria

Diciembre de 2020

184



La autenticidad de este documento  
se puede comprobar con el código  
07E50022AD6B00R2E9H7V9X5S1  
en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA	
MARIA JESUS BERMUDEZ PEREZ - 11/02/2021 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 11/02/2021 10:19:43 COPIA FIEL DEL ORIGINAL	

EXPEDIENTE :: 2021001701  
 Fecha: 11/02/2021  
 Hora: 00:00  
 Und. reg: REGISTRO GENERAL



**BLOQUE C. CONOCIMIENTO Y DIFUSIÓN****36.300,00 euros****TOTAL TERCERA ETAPA (2029-2031):**

<b>BLOQUE A. PROYECTOS DE CONSERVACIÓN</b>	<b>164.560,00 euros</b>
--	-------------------------

<b>BLOQUE B. PROYECTOS DE PUESTA EN VALOR</b>	<b>837.622,50 euros</b>
---	-------------------------

<b>BLOQUE C. CONOCIMIENTO Y DIFUSIÓN</b>	<b>36.300,00 euros</b>
--	------------------------

SUMA A, B y C	<b>1.038.482,50 euros</b>
---------------	---------------------------



## 4.2.4.- RESUMEN DE LA PLANIFICACIÓN (2022-2031)

**TOTAL 1<sup>a</sup> ETAPA (2022-2024)** 1.580.018,00 euros

**TOTAL 2<sup>a</sup> ETAPA (2025-2028)** 3.868.249,00 euros

**TOTAL 3<sup>a</sup> ETAPA (2029-2031)** 1.038.482,50 euros

**TOTAL DE ACTUACIONES DEL PLAN DIRECTOR** **6.486.749,50 euros**

**Media anual de gastos durante diez años** **648.674,95 euros**



#### 4.2.5.- ANEXO A LA PLANIFICACIÓN. PRIORIDAD DE INTERVENCIÓN EN BIENES ETNOLÓGICOS

A continuación, se definen los siguientes elementos etnológicos recogidos en el listado de este Plan Director, señalando su prioridad de intervención en función al estado de conservación y riesgo de deterioro que sufren. La escala de dicha prioridad se define como muy alta, alta y media, coincidentes, por tanto, con las fases 1<sup>a</sup>, 2<sup>a</sup> y 3<sup>a</sup>, de la planificación, respectivamente.

CONJUNTO	BIEN	PRIORIDAD DE INTERVENCIÓN
CAPITANA	Ruinas Lagar	MEDIA
CAPITANA	Alberca	MEDIA
CAPITANA	Era 1 <sup>a</sup>	MEDIA
CAPITANA	Era 2 <sup>a</sup>	MEDIA
CAPITANA	Mina de agua 1 <sup>a</sup>	ALTA
CAPITANA	Mina de agua 2 <sup>a</sup>	ALTA
CAPITANA	Alcubilla 1 <sup>a</sup>	ALTA
CAPITANA	Alcubilla 2 <sup>a</sup>	ALTA
CAPITANA	Pozo y alberca	MEDIA
PAÑERO	Cortijo	ALTA
PAÑERO	Albarradas	MEDIA
PAÑERO	Casillas	MEDIA
FUNES	Ruinas Lagar	MEDIA
FUNES	Hidráulica	MEDIA
ROSALES	Cortijo	MEDIA
ROSALES	Casillas	MEDIA
ROSALES	Nacimiento	MEDIA
ROSALES	Pozo, noria, albercas	ALTA
ROSALES	Era	MEDIA
TRIGUEROS	Casa de labor	MEDIA
GUIRADO	Lagar	MUY ALTA
GUIRADO	Hidráulicas	MUY ALTA
ABRAHAM	Lagar	ALTA
ABRAHAM	Alberca	MUY ALTA
HOLGADO	Hacienda	ALTA
HOLGADO	Era	MEDIA
HOLGADO	Atarjea	ALTA
HOLGADO	Alcubilla	MUY ALTA
HOLGADO	Acueducto y alcubilla	ALTA
LAGARILLO	Lagar	MEDIA
LAGARILLO	Cortijo	MEDIA
RIVERO	Noria y alberca	MEDIA
CAÑEHONE	Casa de labor	ALTA
LO CEA	Lagar	MUY ALTA

Autor: Yamur. Arquitectura y Arqueología S.L.

Promotor: Ayuntamiento de Rincón de la Victoria

Diciembre de 2020

187



LO CEA	Alberca	ALTA
LO CEA	Noria y alberca	MEDIA
LO CEA	Casilla de motor y noria	ALTA
LO CEA	Huertas	MEDIA
CEA/TIO DEO	Casa de labor	MEDIA
CEA/TIO DEO	Alberca	MUY ALTA
CEA/TIO DEO	Alcubilla	MEDIA
MOLINO	Molino	ALTA
MOLINO	Olivio monumental	MEDIA
EL MAIMÓN	Sist. Hidráulico	MUY ALTA
EL MAIMÓN	Noria 1	ALTA
EL MAIMÓN	Noria 2	ALTA
EL MAIMÓN	Huertas	MEDIA
CLARES	Lagar	MEDIA
CLARES	Alberca	MEDIA
CLARES	Era	MEDIA
GONZALEZ	Lagar	MEDIA
GONZALEZ	Sist. Hidráulico	ALTA
LO CHINO	Casa de labor 1ª	ALTA
LO CHINO	Casa de labor 2ª	MEDIA
LO CHINO	Alberca y alcubilla	MEDIA
BONILLA LA ALTA	Casa de labor	MEDIA
BONILLA LA ALTA	Hidráulicas	ALTA
ARIZA	Cortijo	MEDIA
ARIZA	Alberca	ALTA
ARIZA	Mina de agua	ALTA
CASA DE ALEJANDRO	Hidráulicas	MEDIA
MAROTO BAJO	Casa	MEDIA
MAROTO BAJO	Hidráulicas	MEDIA
MAROTO	Lagar	ALTA
MAROTO	Mina	MEDIA
MAROTO	Noria de rosario	ALTA
MAROTO	Fuente	MUY ALTA
MAROTO	Alberca 1ª	ALTA
MAROTO	Alberca 2ª	ALTA
ALBENDA	Mina	MUY ALTA
ALBENDA	Alberca 1ª	MUY ALTA
ALBENDA	Alberca 2ª	MUY ALTA
CEA	Hacienda	ALTA
MARFIL	Hacienda	MEDIA
LOS RUBIOS	Noria y alberca	MEDIA
CASA GRANDE	Hacienda	MEDIA
LO FORTUNE	Casa de labor	MEDIA
LO FORTUNE	Alberca	MEDIA
ALIQUE	Cortijo	ALTA
ALMELLONES BAJO	Cortijo	MEDIA

Autor: Yamur. Arquitectura y Arqueología S.L.

Promotor: Ayuntamiento de Rincón de la Victoria

Diciembre de 2020 188



ALMELLONES BAJO	Era 1 <sup>a</sup>	MEDIA
ALMELLONES BAJO	Era 2 <sup>a</sup>	MEDIA
ACEBUCHAL	Escuela-capilla	MEDIA
CUEVAS	Cortijo	ALTA
CUEVAS	Casa de labor 1 <sup>a</sup>	MEDIA
CUEVAS	Casa de labor 2 <sup>a</sup>	MEDIA
CUEVAS	Noria y alberca	MEDIA
CUEVAS	Noria	MEDIA
CUEVAS	Olivo singular 1º	MEDIA
CUEVAS	Olivo singular 2º	MEDIA
CUEVAS	Olivo singular 3º	MEDIA
CUEVAS	Olivo singular 4º	MEDIA
CUEVAS	Olivo singular 5º	MEDIA
PIZARRO	Cortijo	MUY ALTA
PIZARRO	Era	MEDIA
PIZARRO	Casa de labor 1 <sup>a</sup>	MEDIA
PIZARRO	Casa de labor 2 <sup>a</sup>	MEDIA
PIZARRO	Noria y alberca	ALTA
VILLALOBOS	Cortijo	ALTA
VILLALOBOS	Alberca 1 <sup>a</sup> y mina	MUY ALTA
VILLALOBOS	Alberca 2 <sup>a</sup>	ALTA
VILLALOBOS	Alberca 3 <sup>a</sup>	ALTA
VILLALOBOS	Alcubilla	MUY ALTA
VILLALOBOS	Pozo	MEDIA
BENAOLIVA	Molino	MUY ALTA
BENAOLIVA	Maquinaria	MUY ALTA
LO FÉLIX	Lagar	MEDIA
LO FÉLIX	Mina, alcubilla y lagar	MUY ALTA
LAVADERO	Lavadero Benagalbón	MEDIA
SALTILLO	Cortijada	MEDIA
MILLANES	Aldea	ALTA
MILLANES	Mina de agua	MEDIA
LOS MORENOS ALTOS	Aldea	ALTA
LOS MORENOS ALTOS	Molino	ALTA
LOS MORENOS ALTOS	Hidráulicas Horcajo	ALTA
LOS MORENOS ALTOS	Hidráulicas Espino	ALTA
LOS MORENOS ALTOS	Estufa de pasas	MUY ALTA
LOS MORENOS ALTOS	Era	MEDIA
LOS MORENOS ALTOS	Horno comunal	MEDIA
AGUIRRE	Cortijada	MEDIA
LAGAR BAJO	Paseros	MEDIA
GRANADILLAS	Acequia	ALTA
ZAMORANO	Acequia	ALTA
LOS LÓPEZ	Minas y huertas	ALTA

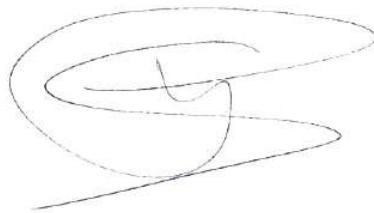
Autor: Yamur. Arquitectura y Arqueología S.L.

Promotor: Ayuntamiento de Rincón de la Victoria

Diciembre de 2020 189



En Rincón de la Victoria, a 30 de diciembre de 2020



Fdo. Pedro Gurriarán Daza  
*Dr. Arquitecto*



Fdo. Salvador García Villalobos  
*Arquitecto*

Autor: Yamur. Arquitectura y Arqueología S.L.  
Promotor: Ayuntamiento de Rincón de la Victoria

Diciembre de 2020 190



DOCUMENTO FIRMADO  
Ayuntamiento  
Rincón de la Victoria  
La autenticidad de este documento  
se puede comprobar con el código  
07E50022AD6B00R2E9H7V9X5S1  
en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA		EXPEDIENTE :: 2021001701
MARIA JESUS BERMUDEZ PEREZ	- 11/02/2021	Fecha: 11/02/2021
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 11/02/2021 10:19:43		Hora: 00:00
COPIA FIEL DEL ORIGINAL		Und. reg: REGISTRO GENERAL



## NOTAS

Autor: Yamur. Arquitectura y Arqueología S.L.  
 Promotor: Ayuntamiento de Rincón de la Victoria

Diciembre de 2020 191



DOCUMENTO FIRMADO  
Ayuntamiento  
Rincón de la Victoria  
La autenticidad de este documento  
se puede comprobar con el código  
07E50022AD6B00R2E9H7V9X5S1  
en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA		EXPEDIENTE :: 2021001701
MARIA JESUS BERMUDEZ PEREZ	- 11/02/2021	Fecha: 11/02/2021
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES	- 11/02/2021 10:19:43	Hora: 00:00
COPIA FIEL DEL ORIGINAL		Und. reg: REGISTRO GENERAL

