

ACTA DE LA COMISIÓN PROVINCIAL DE PATRIMONIO HISTÓRICO 2/2019

En la ciudad de Córdoba, en la sede de la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico de la Junta de Andalucía en Córdoba, siendo las ocho horas y cuarenta y cinco minutos, del veintiséis de febrero de dos mil diecinueve, se reúne, en segunda convocatoria, la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico, presidida por el Ilma. Sra. Delegada Territorial, D^a Cristina Casanueva Jiménez, con la asistencia de los miembros que a continuación se relacionan:

Vocales:

D^a Isabel María Humanes Rodríguez, en calidad de Jefa del Servicio de Bienes Culturales de esta Delegación Territorial.

D. Jesús Miguel Muñoz Díaz, en calidad de Jefe del Departamento de Protección del Patrimonio Histórico del Servicio de Bienes Culturales de esta Delegación Territorial.

D^a Mercedes Mudarra Barrero, persona de reconocido prestigio en materia de patrimonio histórico, designada, por la Dirección General de Bienes Culturales y Museos.

D^a María Bernal Ruiz Mateos, designada por la titular de la Delegación Territorial competente en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo

D. Juan Carlos Cobos Morillo, representante de organismos o entidades que tengan entre sus fines o funciones la defensa del Patrimonio Histórico (Diputación Provincial de Córdoba), designado por la Dirección General de Bienes Culturales.

Secretaria:

D^a Rafaela María Repullo Milla, Licenciada en Derecho, funcionaria de esta Delegación Territorial de Cultura, Turismo y Deporte.

Asisten como Invitados

En, representación de sus respectivas Corporaciones, con voz y sin voto y respecto a los puntos del orden del día en los que sus Corporaciones son interesados, las siguientes personas:

Por el Ayuntamiento de Córdoba

D^a María de los Ángeles Sánchez Ortiz, jefa de servicio de licencias de la Gerencia Municipal de Urbanismo de Córdoba

Asisten como ponentes :

D. Jesús T. Ventura Villanueva

D. Antonio Vallejo Triano

D. Jesús Miguel Muñoz Díaz, que da lectura de los informes de D^a Fátima Rodríguez Romero, por ausencia de esta última.

D. Alberto Montejo Córdoba

D^a Fátima Rodríguez Romero

D. Alejandro Ibáñez Castro

Una vez válidamente constituida la Comisión según se establece en el artículo 17.2 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, y 1.1 del Decreto 379/2009, de 1 de diciembre, por el que se modifican los artículos 24, 25, 26 y 27 del Decreto 4/1993, de 26 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Organización Administrativa del Patrimonio Histórico de Andalucía, se procede a lo siguiente:

I.- Lectura y aprobación, si procede, del acta de la sesión anterior.

Se acordó, por unanimidad de los miembros presentes, la aprobación del borrador del acta de la sesión anterior, conforme a los artículos 17 y 18 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, al no suscitarse observación alguna, no dándose lectura a la misma al haberse remitido con la convocatoria y ser conocida por todos los miembros.

II.- Examen y adopción de acuerdos sobre los expedientes incluidos en el orden del día

A continuación, se procede al examen y adopción de acuerdos sobre los expedientes incluidos en el orden del día.

1.Expediente nº.: ABI/564/18

Localidad: Bujalance (Córdoba)

Emplazamiento: Poeta Mario López, x

Interesado: xxxx.

Asunto: Ampliación de supermercado Masymas incluyendo local anexo

Ponente: Jesús Ventura Villanueva, funcionario de carrera y técnico competente de esta Delegación Territorial

“INFORME: Proyecto de ampliación de supermercado mas y mas incluyendo local anexo en C/ Poeta Mario López x de Bujalance

1. ANTECEDENTES

Constan como antecedentes una solicitud de reforma de fachada tramitada en 1982 y un expediente de legalización de vivienda unifamiliar y locales entre medianeras autorizado en 1997.

En ambos casos, la intervención afectaba al cuerpo de esquina entre calle Leones y calle Poeta Mario López.

2. PROTECCIÓN

El edificio forma parte del Conjunto Histórico de Bujalance (está en el límite del Conjunto), protegido por Real Decreto de 28 de julio de 1983; Bien de Interés Cultural en base a lo establecido en la Disposición Adicional Primera de la Ley 16/1985 de Patrimonio Histórico Español, e inscrito en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz por la D. A. 3ª de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía. Catalogado en el Plan General de Ordenación Urbanística municipal con la Ficha nº 39, antiguo palacio de los marqueses de Monteolivar. Se asigna el nivel de protección estructural al volumen inicial del edificio (ya desaparecido en su mayor parte), protección integral las portadas y espacio libre protegido los antiguos patios.

Conforme al artículo 33 de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía, es necesario obtener autorización de la Consejería de Cultura, con carácter previo a las restantes licencias o autorizaciones que fueran pertinentes, para cualquier cambio o modificación que los particulares u otras administraciones públicas deseen llevar a cabo en inmuebles objeto de inscripción como BIC o su entorno. Se prohíbe toda construcción que altere el carácter de los inmuebles inscritos como BIC o perturbe su contemplación. En el artículo 28 de la misma Ley se establece que las actuaciones que se realicen en el entorno estarán sometidas a autorización para evitar alteraciones que pudieran afectar a los valores propios del bien, su contemplación, apreciación o estudio.

3. ENTORNO

El centro histórico de Bujalance, a pesar de las numerosas intervenciones de modernización de las últimas décadas, ha mantenido su imagen urbana tradicional. La escena urbana se caracteriza por los cuerpos alineados a fachada, con cubiertas de tejado a dos aguas y sobrias fachadas de buen porte enaltecidas. Huecos ordenados de proporción vertical, normalmente con balcones en el piso superior, con carpinterías de madera. Destacan las portadas de las casas solariegas, frecuentemente con escudos nobiliarios.

4. SÍNTESIS DEL PROYECTO

Se actúa sobre parte del antiguo palacio de los marqueses de Monteolivar, que ocupa una parcela de 948 m² (según datos catastrales), con fachada a las calles Leones y Poeta Mario López. El antiguo palacio ha sido muy transformado, demoliéndose gran parte del interior. En concreto, el local del supermercado es una construcción nueva que nada tiene que ver con el edificio original, desarrollándose en un espacio en planta baja de 490,85 m² útiles y un altillo de 59,59 m²; sin patio y con cubierta de chapa sobre estructura metálica; a excepción de un faldón de tejado hacia la calle. La fachada parece que ha mantenido la altura del edificio original. Paramento enlucido y pintado en blanco, con la puerta de acceso al supermercado y falsos huecos simplemente marcados con un recercado ocre sobre el paramento. Zócalo bicolor y un gran rótulo

comercial luminoso. La fachada lateral al adarve presenta únicamente una puerta de servicio de chapa.

Se plantea anexas al supermercado el local contiguo en planta baja, con superficie útil de 80,47 m². La actuación supone la modificación de la distribución interior, incluyendo la anulación de la puerta de servicio existente en el adarve lateral, la sustitución de la escalera de acceso al altillo y la apertura de una nueva puerta de emergencia en la fachada a calle Poeta Mario López. El portón actual del local anexo se anula, aunque manteniendo su diferenciación en fachada. Presupuesto general de 19.569,22 euros.

Visitado el emplazamiento, se ha comprobado el inicio de las obras sin contar con autorización.

5. VALORACION

Se valorará el proyecto en relación con la normativa de protección del patrimonio histórico, correspondiendo al Ayuntamiento de Bujalance valorar la adecuación a la normativa urbanística.

Aunque se actúa en un edificio catalogado, la construcción existente del supermercado no se ajusta a las condiciones de la Ficha de catálogo, ni a las características tipológicas y formales del Conjunto Histórico de Bujalance. En fachada se ha simulado un orden de huecos, con alguna incongruencia respecto al resto del edificio y con el impacto visual negativo del gran rótulo comercial. La reforma interior propuesta no empeora las condiciones del edificio ni tiene incidencia en el entorno. Sin embargo, la apertura de una nueva puerta en fachada sí supone una incidencia negativa, al entrar en contradicción con el orden de huecos simulados existente. El material dispuesto en la nueva puerta (un cierre metálico enrollable), tampoco se adecua a las condiciones del Conjunto Histórico. Debe por tanto replantearse la ubicación de la nueva puerta, resuelta con materiales acordes al Conjunto. Sería también recomendable una nueva solución más uniforme para toda la fachada, reduciendo la cartelería comercial.

6. PROPUESTA DE ACUERDO

Informar favorablemente el Proyecto de ampliación de supermercado mas y mas incluyendo local anexo en C/ Poeta Mario López x de Bujalance, con las siguientes prescripciones y recomendaciones:

- Replantear la ubicación del nuevo acceso, integrándose en la composición general del alzado. En línea de fachada debe disponerse una puerta de material adecuado al entorno, preferentemente en madera.
- Se recomienda plantear una solución más uniforme para toda la fachada, reduciendo la cartelería comercial.”

Acuerdo de Comisión:

“La Comisión acuerda, por unanimidad de los miembros presentes, informar favorablemente el Proyecto de ampliación de supermercado mas y mas incluyendo local anexo en C/ Poeta Mario López x de Bujalance, con las siguientes prescripciones y recomendaciones:

- Replantear la ubicación del nuevo acceso, integrándose en la composición general del alzado. En línea de fachada debe disponerse una puerta de material adecuado al entorno, preferentemente en madera.
- Se recomienda plantear una solución más uniforme para toda la fachada, reduciendo la cartelería comercial.”

2. Expediente nº.: ABI/35/19

Localidad: Doña Mencía (Córdoba)

Emplazamiento: Hogar del Pensionista C/ Juan Valera, xx

Interesado: Diputación Provincial de Córdoba

Asunto: Proyecto de rehabilitación energética de la envolvente térmica e instalaciones

Ponente: María de Fátima Rodríguez Romero, funcionaria de carrera y técnico competente de esta Delegación Territorial.

“INFORME: Proyecto de Rehabilitación de la envolvente térmica e instalaciones

1. ANTECEDENTES

Con fecha del 29 de enero de 2019 (Registro entrada 687/513) tiene entrada en la Delegación Territorial de Córdoba copia, en formato CD, del “Proyecto de Rehabilitación energética de la envolvente térmica e instalaciones del Hogar del Pensionista de Doña Mencía” requiriéndose la autorización prevista en el artículo 33 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía.

Constan los siguientes antecedentes sobre el inmueble, el Castillo y su entorno:

-Proyecto de construcción Club de Pensionista en el solar del Castillo (Expediente n.º 500, fecha 21/04/1987 y 16/07/1987)

-Propuesta de actuación en el Castillo de Doña Mencía (Expediente n.º 498, fecha 31/10/1994)

-Proyecto de intervención en el Castillo de Doña Mencía. Demolición de edificios adosados (Expediente n.º 499, fecha 01/06/1997)

- Proyecto de IAU. Demolición del Convento de las Hijas de Cristo Rey, anexo al Castillo (Expediente n.º 499, fecha 21/02/1997 y 26/10/1998)
- Proyecto de terminación obra consultorio (Expediente n.º 499, fecha 30/09/1981)
- Proyecto Básico de intervención en el Castillo de D. Mencía, para Museo Arqueológico (Expediente n.º 500, fecha 10/06/1999)
- Documentación técnica para expediente de declaración de BIC con categoría de monumento del Castillo de Doña Mencía (Expediente 3/2007/SEB)
- Seguimiento de trabajos arqueológicos en el Castillo (Expediente 17/2005/SIA)
- Visita de Inspección al entorno del Castillo (Expediente 52/2006/I)
- Proyecto de Intervención en el Castillo (Expediente 92/2006/ABI)
- Informe Preliminar Excavación (Expediente 70/2008/AAPre)
- Proyecto de actividad arqueológica de apoyo a la restauración de la Torre del Homenaje y espacios anexos (Expediente 7/2009/AAPun)
- Proyecto de demolición de la coronación de la muralla y recuperación del adarve del Castillo (Expediente 48/2009/ABI)
- Proyecto de demolición de edificaciones y ordenación del espacio resultante (Expediente 49/2009/ABI)
- Actividad Arqueológica Puntual enfocada al muestreo de restos paleobiológicos en yacimiento (Expediente 3/2012/AAPun)
- Visita de Inspección (Expediente 8/2012/I)
- Desprendimientos en la Torre del Homenaje del Castillo (Expediente 5/2018/I)
- Proyecto de vestuarios, duchas y rampa de acceso en el Auditorio Iglesia Vieja (Expediente 304/2018/ABI)
- Proyecto de protección y conservación de la muralla del Castillo (Expediente 382/2018/ABI)
- Control de movimientos de tierra (Expediente 5/2019/AAPre)

2. PROTECCIÓN

De acuerdo con la Disposición Adicional cuarta de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía, el inmueble está incluido en el recinto del Castillo de

Doña Mencía declarado por Real Decreto 321/1981, de 23 de enero como Monumento Histórico-Artístico (BOE n.º 56, de 6 de marzo de 1981). En virtud de la Disposición Adicional Primera de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español, el Castillo de Doña Mencía tiene consideración de Bien de Interés Cultural; quedando inscrito en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz por aplicación de la Disposición Adicional tercera de la Ley del Patrimonio Histórico de Andalucía.

El planeamiento general de aplicación está constituido por el Plan General de Ordenación Urbanística (PGOU) aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión celebrada el 14 de julio de 2011 a reserva de la simple subsanación de deficiencias, con Toma de Conocimiento, de 13 de enero de 2014, del Cumplimiento de Resolución del PGOU (BOJA n.º 36, de 21 de febrero de 2014).

Según plano OE.2.1 “Núcleo Urbano”, el inmueble se localiza en Suelo Urbano Consolidado (SUC), con uso global residencial, Zona “Ciudad Histórica de Doña Mencía”, e identificado (a excepción de parte de la primera crujía que da a la C/ Juan Valera) como edificio perteneciente al Catálogo del patrimonio edificado con nivel de protección monumental e integral. Atendiendo al plano O.C.-4.1 “Ordenación Completa”, el Hogar del Pensionista queda adscrito a Sistema General de equipamientos, con un nivel de protección monumental en casi la totalidad de su superficie y, en primera crujía, a protección de espacios urbanos de interés (EU-1) (Capítulos I, II y III del Título VII “Normas de Protección del Patrimonio” de las Normas Urbanísticas).

El municipio no tiene delegadas las competencias para la autorización de obras o actuaciones en los inmuebles incluidos en el entorno del Bien de Interés Cultural, requiriéndose autorización de la Consejería de Cultura y Patrimonio Histórico. Así, establece el artículo 33.3 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía (LPHA), que *será necesario obtener autorización de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico, con carácter previo a las restantes licencias o autorizaciones que fueran pertinentes, para realizar cualquier cambio o modificación que los particulares u otras Administraciones Públicas deseen llevar a cabo en inmuebles objeto de inscripción como Bien de Interés Cultural o su entorno, tanto se trate de obras de todo tipo, incluyendo remociones de terreno, como de cambios de uso o de modificaciones en los bienes muebles, en la pintura, en las instalaciones o accesorios recogidos en la inscripción.*

Añade el citado artículo, en su apartado segundo, que *se prohíbe también toda construcción que altere el carácter de los inmuebles inscritos como Bien de Interés Cultural o perturbe su contemplación, sin perjuicio de las excepciones que puedan establecerse reglamentariamente.*

En el artículo 28 de la misma Ley, se establece que las actuaciones que se realicen en el entorno estarán sometidas a autorización para evitar alteraciones que pudieran afectar a los valores propios del bien, su contemplación, apreciación o estudio.

De acuerdo con el apartado 16 de la Resolución de 15 de julio de 2008, de la Dirección General de Bienes Culturales, por la que se delegan en las personas titulares de las Delegaciones Provinciales de la Consejería determinadas competencias en materia de Patrimonio Histórico, y conforme con el Decreto 32/2019, de 5 de febrero, por el que se modifica el Decreto 342/2012, de

31 de julio, por el que se regula la organización territorial provincial de la Administración de la Junta de Andalucía, corresponde a la persona titular de la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico de Córdoba, *autorizar la realización de todo tipo de obras, así como cualquier cambio, modificación o tratamiento, y la colocación de cualquier clase de rótulo, señal o símbolo, que los particulares o la propia Administración deseen llevar a cabo en Bienes de Interés Cultural o sus entornos, inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz (...).*

3. EDIFICIO Y ENTORNO

El Hogar del Pensionista, sito en la C/ Juan Valera s/n de Doña Mencía y con referencia catastral 0075604UG8507N0001OX se localiza en una parcela de 716 m².

Según Memoria descriptiva del proyecto, el inmueble fue construido entre 1987 y 1990; cuenta con una superficie de 511,15 m². Añade que el edificio *forma parte de una manzana en donde se encuentran los restos del antiguo castillo de esta localidad. El edificio se estructura mediante una crujía a calle Juan Valera con dos plantas de altura que sirve de acceso a través de una escalera de traza lineal a la planta segunda que ocupa el resto del solar. Esta se dispone de forma paralela a la calle la Iglesia y está separada mediante un patio posterior del lienzo de muralla existente con fachada a esta calle.*

A nivel de topografía existe una diferencia de altura de 1 planta, aproximadamente 3,10 metros, entre la cota de acceso por calle Juan Valera y el patio posterior. El edificio se asienta sobre un promontorio de roca caliza sobre el que se encuentran los restos del antiguo castillo, tal como se puede observar en la cámara de aire de altura 50 cm. Del forjado sanitario accesible a través de planta baja.

A nivel de usos, en planta baja se sitúa el acceso al edificio desde calle Juan Valera en posición central con escalera lineal y acceso a ascensor con doble embarque, tres oficinas a derecha y dependencias para instalaciones a la izquierda -maquinaria del ascensor, sala de caldera y depósito de gasoil-.

La planta primera cuenta con patio posterior que separa al edificio del lienzo de la muralla existente. Se organiza entorno a un doble espacio, en donde se encuentra la sala principal que sirve de acceso a otras dos salas, una con frente a fachada y la otra al patio posterior. Además, cuenta con una barra vinculada a dos de las salas, cocina con frente a fachada, dirección con iluminación desde patio posterior y aseos vinculados a sala principal.

Añadir, que la cubierta de la edificación se resuelve, en sus dos primeras crujías (paralelas a la C/ Juan Valera) mediante una cubierta inclinada de teja cerámica sobre forjado plano, y en el resto de la edificación mediante cubierta plana (azotea) con acabado en material cerámico. La cubierta del castillete es plana no transitable.

El edificio forma parte del entorno de protección del Castillo de Doña Mencía, que fue construido por el Mariscal don Diego Fernández de Córdoba en la segunda década del siglo XV, es un ejemplar representativo de fortines que completaban la defensa cristiana de un sector fronterizo de actividad militar. Del originario conjunto de esta fortaleza se conservan los testeros Este y Poniente, el costado Norte, una de sus torres circulares y la torre del homenaje.

El recinto del Castillo está englobado en la trama urbana de la villa; lo que ha originado que sólo su parte Norte, final del conjunto urbano, sea la que se mantenga, el resto tiene edificaciones adosadas e incorporadas, entre ellas, el Hogar del Pensionista.

El entorno del Castillo de Doña Mencía es el espacio urbano de mayor interés histórico y monumental; vinculado al mismo se sitúa la antigua Iglesia de Nuestra Señora de la Consolación, construida posteriormente de nueva planta en 1737, y el Convento de Dominicos. Actualmente, sólo se conservan parte del cerramiento de la epístola, torre y portada de la Iglesia desmontadas.

Respecto al entramado urbano, morfológicamente las manzanas tienen forma irregular y gran dimensión, predominan las parcelas muy profundas y de marcado carácter orgánico. Esto hace que las calles sean muy irregulares con numerosos estrangulamientos y dilataciones y adarves de gran interés.

4. SINTESIS DEL PROYECTO

El objeto del proyecto es, de acuerdo con el apartado 1.2 “Información previa” de la Memoria descriptiva, *la rehabilitación energética de la envolvente térmica (Medida 1) e instalaciones de aprovechamiento de la energía aerotérmica mediante bombas de calor (Medida 17) (...)* Se pretende acoger a la concesión directa de subvenciones referidas a proyectos singulares de entidades locales que favorezcan el paso a una economía baja en carbono en el marco del Programa operativo FEDER de crecimiento sostenible 2014-2020 (...).

Según el apartado 1.3.1.1.1. “Descripción general de la intervención propuesta”, las actuaciones consisten:

Medida 1: Mejora de la eficiencia energética de la envolvente térmica del edificio existente:

- *Mejora de la transmitancia inicial de la cubierta cerámica a través del desmontado de la existente y la realización de una cubierta invertida.*
- *Mejora de la transmitancia inicial de la cubierta de teja con cámara de aire sobre tabiquillos conejeros existente mediante la disposición de un aislamiento térmico entre sus tabiquillos en contacto con la cara superior del forjado.*
- *Mejora de la transmitancia inicial de las carpinterías existentes -principalmente de acero y madera con vidrio simple- por otras de aluminio con rotura de puente térmico y vidrio doble.*

Medida 17: Sustitución de las instalaciones existentes por otras de calefacción, climatización y producción de agua caliente sanitaria mediante sistemas de aprovechamiento aerotérmico:

- *Desmontado de las instalaciones existentes de calefacción, climatización y producción de agua caliente sanitaria (Actuación elegible)*
- *Disposición de un sistema de aprovechamiento aerotérmico aire-aire utilizando una bomba de calor accionada eléctricamente con etiquetado energético de la clase energética A o superior, siendo el SPF (SCOPnet) superior a 2,5 de potencia 82,5 kW. El sistema a implantar es un sistema VRV de recuperación de calor (Volumen de Refrigerante Variable y Temperatura de Refrigerante Variable) que posibilita mediante unidades interiores proporcionar frío o calor, así como la recuperación del calor mediante un sistema de producción de agua caliente sanitaria a través de un Hidrobox y un acumulador. (Actuación elegible)*
- *Disposición de un sistema de ventilación con recuperador de calor del aire de extracción en cumplimiento de RITE y posterior post-enfriado o post-calentado con bomba de calor. (Actuación no elegible)*

El proyecto tiene el siguiente contenido documental:

- Memoria : descriptiva; constructiva; cumplimiento CTE.
- Planimetría: estado actual y propuestas (medida 1 y 17)
- Pliego de condiciones
- Presupuesto
- Programa de tiempo y costes
- Replanteo del proyecto
- Estudio Básico de Seguridad y Salud
- Anexos.

El Presupuesto total de las obras asciende a la cantidad de 162.683, 23 euros (IVA incluido).

5. VALORACION

Justificándose este informe por encontrarse el edificio incluido en la delimitación del Castillo, valoraremos la propuesta en cuanto a la relación con el monumento y su adecuación ambiental al entorno, de modo que no afecte negativamente al carácter y valores propios del bien, su contemplación, apreciación o estudio, conforme al artículo 28 de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía. Corresponde al Ayuntamiento valorar de modo completo la adecuación a la normativa urbanística.

A efectos de su valoración, respecto a la documentación aportada, se incluyen fotografías de la fachada que da a la C/Juan Valera, fachada del patio posterior, del interior y del castillete; si

bien, y de acuerdo con el Decreto 19/1995, de 7 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección y Fomento del Patrimonio Histórico de Andalucía, aplicable en los términos de la Disposición Derogatoria única de la Ley 14/2007 que en su artículo 47 se especifica la documentación que, de acuerdo con las características de la intervención, debe acompañarse a la solicitud de autorización, deberá completarse el estudio fotográfico de forma que se incluyan las fachadas que dan al interior del recinto del castillo, en especial, la fachada orientada al este (visible desde el patio de armas del Castillo) así como un esquema de punto de vista de las tomas.

En cuanto a la intervención, se trata fundamentalmente de obras de rehabilitación energética del edificio, consistentes en la mejora de la envolvente (cubierta y carpintería) y sustitución del sistema de climatización y ACS por un sistema de aprovechamiento de la energía aerotérmica mediante bombas de calor. Señalar que la intervención propuesta permite la mejora de la letra "E" (actual) a "A" en la calificación energética del edificio en emisiones de CO₂.

Por tanto, y conforme con los artículos 7.2 y 7.15 de las Normas Urbanísticas del PGOU, se proponen "Obras tendentes a la buena conservación del patrimonio edificado".

De forma específica, atendiendo a cada una de las medidas contempladas, se proyectan las siguientes actuaciones:

- Medida 1:
- Desmontado de la cubierta cerámica existente y realización de una cubierta invertida (con aislamiento térmico XPS de 10 cm de espesor). La modificación del sistema constructivo supone una variación en el espesor de la cubierta que no queda reflejada en el plano nº 10, indicándose una cota +6.75, igual a la existente. Según plano nº 12, se aportan detalles constructivos de "cubierta no transitable invertida", si bien, atendiendo a la planimetría y fotografías se deduce que es accesible, a excepción de la cubierta del castillete.

Atendiendo a la memoria constructiva, se prevé "plaqueta o baldosa cerámica" como acabado de la nueva cubierta (igual a la existente); a tales efectos, deberán reutilizarse, en la medida de lo posible, las piezas originales o tener un acabado de iguales características.

- Disposición de aislamiento térmico (tipo MW lana mineral de 10 cm de espesor) en contacto con la cara superior del forjado entre los tabiquillos conejeros de la cubierta de teja de arcilla cocida existente. No se prevé el desmontado de la cubierta.
- Sustitución de carpinterías exteriores existentes (de acero y madera con vidrio simple, abatibles y acabado en pintura blanca) por otras de aluminio con rotura de puente térmico y vidrio doble (4+12+6).

Según planos nº 7, 8 y 11, la carpintería nueva será de aluminio, con acabado lacado similar a la madera, y de hojas abatibles. Por otro lado, se modifica el hueco de acceso principal de la C/Juan Valera. Visto que se trata de una construcción de los años 90 y la escasa incidencia en el Castillo, la carpintería prevista se considera acorde con el entorno.

- Medida 17:

- Desmontado de instalaciones existentes de calefacción, climatización y producción de ACS.
- La sustitución del sistema de climatización y ACS se basa en la disposición de un sistema de aprovechamiento aerotérmico, mediante un sistema aire-aire tipo VRV de recuperación de calor (Volumen de Refrigerante Variable y Temperatura de Refrigerante Variable) formado por: bomba de calor accionada eléctricamente, unidades interiores tipo suelo y pared y de conductos; y un sistema de producción de ACS conectado a la bomba de calor a través de un Hidrobox y acumulador.

Tal y como se indica en el apartado 2.5.8 de la memoria constructiva, se preservarán las canalizaciones de ACS existentes. El Hidrobox y acumulador de ACS se ubican en planta baja.

En cuanto a la sustitución del sistema de climatización, obliga a su rediseño y cumplimiento del CTE DB- HE y RITE.

Se prevé un nuevo sistema de ventilación con recuperador de calor del aire de extracción y una unidad exterior para su posterior post-enfriado o post-calentado. Este sistema es totalmente independiente del anterior.

Se indica que se aprovechará la chimenea (sin uso) existente en la cubierta para la entrada de aire, considerando que la salida del volumen de aire al exterior se produce por infiltración y permeabilidad de las carpinterías.

Atendiendo al plano nº 14, no se considera adecuada la ubicación de la bomba de calor aerotérmica (UE_1), del recuperador de calor (RE), ni de la unidad exterior del sistema de ventilación (UE_2) visto su impacto estético en la cubierta y su clara visibilidad desde el "patio de armas" del Castillo (que es visitable), suponiendo una afección que degrada la imagen del entorno. Deberán instalarse en una ubicación tal que no sean visibles desde el recinto del Castillo ni desde la vía pública para garantizar su integración y eliminar el impacto visual, lo que se deberá justificar y documentar gráficamente.

Se especifica además, según el apartado 1.3.1.1.1. "Planificación de las actuaciones a desarrollar", que se llevará a cabo:

- Demolición y reconstrucción de un tramo de pretil, así como recrecido y nuevo remate del pretil de la azotea (actuación reflejada en el plano nº 9). Según datos del presupuesto, el pretil recrecido y de nueva ejecución se realizará *con fábrica de un pie de espesor, con ladrillo macizo de 24x11,5x5 cm, a cara vista idem existente, (...) y remate alféizar cerámico idem existente(...)*

Atendiendo al plano nº12, detalle "S.1. Cubierta no transitable invertida. Encuentro entre faldón con elemento vertical ", no se indica de forma expresa el incremento de altura del pretil. El recrecido del pretil, con objeto de evitar una mayor afección al entorno urbano, se limitará al incremento de la cota motivado por la sustitución del sistema constructivo de

la cubierta existente a un sistema de cubierta invertida. Deberá reflejarse claramente en los planos los incrementos de altura.

- Pintado del edificio. Se indica en el proyecto, que no se interviene en los revestimientos, preservando los existentes en caso de afección como consecuencia de la intervención propuesta. A tales efectos, se mantendrá el color de la pintura existente o se empleará un color acorde con los propios del entorno.

En base a lo anterior, se considera que las obras no tienen incidencia relevante en el entorno, proponiendo emitir informe favorable, sin perjuicio del cumplimiento de la normativa urbanística y de las prescripciones señaladas.

6. PROPUESTA DE ACUERDO

Informar favorablemente el “Proyecto de Rehabilitación energética de la envolvente térmica e instalaciones del Hogar del Pensionista de Doña Mencía”, sin perjuicio del cumplimiento del PGOU y con las siguientes prescripciones:

- Deberá completarse el estudio fotográfico de forma que se incluyan las fachadas que dan al interior del recinto del Castillo, en especial, la fachada orientada al este (visible desde el patio de armas) así como un esquema de punto de vista de las tomas.
- El recerido del pretil, con objeto de evitar una mayor afección al entorno urbano, se limitará al incremento de la cota motivado por la sustitución del sistema constructivo de la cubierta existente a un sistema de cubierta invertida. Deberá reflejarse claramente en los planos los incrementos de altura.
- Respecto al acabado de "plaqueta o baldosa cerámica" de la nueva cubierta invertida, deberán reutilizarse, en la medida de lo posible, las piezas originales o tener un acabado de iguales características.
- Deberá modificarse la ubicación de la bomba de calor aerotérmica (UE_1), del recuperador de calor (RE), y de la unidad exterior del sistema de ventilación (UE_2). Se instalarán en una ubicación tal que no sean visibles desde el recinto del Castillo ni desde la vía pública para garantizar su integración y eliminar el impacto visual, lo que se deberá justificar y documentar gráficamente.
- Se mantendrá el color de la pintura existente en fachada o se empleará un color acorde con los propios del entorno.”

Acuerdo de Comisión:

“La Comisión acuerda, por unanimidad de los miembros presentes, informar favorablemente el “Proyecto de Rehabilitación energética de la envolvente térmica e instalaciones del Hogar del

Pensionista de Doña Mencía”, sin perjuicio del cumplimiento del PGOU y con las siguientes prescripciones:

- Deberá completarse el estudio fotográfico de forma que se incluyan las fachadas que dan al interior del recinto del Castillo, en especial, la fachada orientada al este (visible desde el patio de armas) así como un esquema de punto de vista de las tomas.
- El recrecido del pretil, con objeto de evitar una mayor afección al entorno urbano, se limitará al incremento de la cota motivado por la sustitución del sistema constructivo de la cubierta existente a un sistema de cubierta invertida. Deberá reflejarse claramente en los planos los incrementos de altura.
- Respecto al acabado de "plaqueta o baldosa cerámica" de la nueva cubierta invertida, deberán reutilizarse, en la medida de lo posible, las piezas originales o tener un acabado de iguales características.
- Deberá modificarse la ubicación de la bomba de calor aerotérmica (UE_1), del recuperador de calor (RE), y de la unidad exterior del sistema de ventilación (UE_2). Se instalarán en una ubicación tal que no sean visibles desde el recinto del Castillo ni desde la vía pública para garantizar su integración y eliminar el impacto visual, lo que se deberá justificar y documentar gráficamente.
- Se mantendrá el color de la pintura existente en fachada o se empleará un color acorde con los propios del entorno.”

3. Expediente nº.: ABI/21/19

Localidad: Luque (Córdoba)

Emplazamiento: C/ El Pilar, x y x

Interesado: xxxxxx

Asunto: Documentación Técnica descriptiva para agregación de fincas urbanas

Ponente: María de Fátima Rodríguez Romero, funcionaria de carrera y técnico competente de esta Delegación Territorial

“INFORME: Documentación técnica descriptiva para agregación de fincas urbanas

1. ANTECEDENTES

Con fecha del 15 de enero de 2019 (Registro entrada 687/250) tiene entrada en la Delegación Territorial de Córdoba un ejemplar del informe técnico “Documentación técnica descriptiva. Agregación de fincas urbanas” requiriéndose la autorización prevista en el artículo 33.3 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía.

En el archivo de la Delegación Territorial no constan antecedentes sobre los inmuebles.

2. PROTECCIÓN



De acuerdo con la Disposición Adicional cuarta de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía, las fincas están incluidas en el entorno de protección del Castillo Venceire o Castillo de Luque y su recinto.

Esta construcción defensiva, en virtud de la Disposición Adicional Segunda de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español, al estar comprendida en el ámbito de aplicación del Decreto del 22 de abril de 1949, tiene consideración de Bien de Interés Cultural; quedando inscrita en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz por aplicación de la Disposición Adicional tercera de la Ley del Patrimonio Histórico de Andalucía.

El planeamiento general de aplicación es el Plan General de Ordenación Urbanística de Luque (PGOU), aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión celebrada el 25 de julio de 2008 (BOJA, n.º 39, de 26 de febrero de 2009). En el PGOU, tanto al Castillo (A-2) como a los restos de la muralla (A-3-1 y A-3-2) se le atribuye un nivel de protección integral.

El municipio no tiene delegadas las competencias para la autorización de obras o actuaciones en los inmuebles incluidos en el entorno del Bien de Interés Cultural, requiriéndose autorización de la Consejería de Cultura y Patrimonio Histórico. Así, establece el artículo 33.3 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía (LPHA), que *será necesario obtener autorización de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico, con carácter previo a las restantes licencias o autorizaciones que fueran pertinentes, para realizar cualquier cambio o modificación que los particulares u otras Administraciones Públicas deseen llevar a cabo en inmuebles objeto de inscripción como Bien de Interés Cultural o su entorno, tanto se trate de obras de todo tipo, incluyendo remociones de terreno, como de cambios de uso o de modificaciones en los bienes muebles, en la pintura, en las instalaciones o accesorios recogidos en la inscripción.*

Añade el citado artículo, en su apartado segundo, que *se prohíbe también toda construcción que altere el carácter de los inmuebles inscritos como Bien de Interés Cultural o perturbe su contemplación, sin perjuicio de las excepciones que puedan establecerse reglamentariamente.*

En el artículo 28 de la misma Ley, se establece que las actuaciones que se realicen en el entorno estarán sometidas a autorización para evitar alteraciones que pudieran afectar a los valores propios del bien, su contemplación, apreciación o estudio.

De acuerdo con el apartado 16 de la Resolución de 15 de julio de 2008, de la Dirección General de Bienes Culturales, por la que se delegan en las personas titulares de las Delegaciones Provinciales de la Consejería determinadas competencias en materia de Patrimonio Histórico, y conforme con el Decreto 32/2019, de 5 de febrero, por el que se modifica el Decreto 342/2012, de 31 de julio, por el que se regula la organización territorial provincial de la Administración de la Junta de Andalucía, corresponde a la persona titular de la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico de Córdoba, *autorizar la realización de todo tipo de obras, así como cualquier cambio, modificación o tratamiento, y la colocación de cualquier clase de rótulo, señal o símbolo, que los particulares o la propia*

Administración deseen llevar a cabo en Bienes de Interés Cultural o sus entornos, inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz (...).

3. INMUEBLE Y ENTORNO

Las fincas, con referencias catastrales xxxx y xxxxx, se localizan en terrenos con la categoría de Suelo Urbano Consolidado (SUC), incluidas en la Zona de Ordenanza “Zona de Casco Histórico”.

Tal y como se especifica en la documentación aportada, las fincas se corresponden con las siguientes descripciones:

*- Nave, Cochera, Uso Industrial, forma rectangular, con superficie de solar **29,00 m²**, que presenta fachada a C/ El Pilar n.º xx, Plaza del Tirador, y superficie construida de **58 m²** (...)*

*- Nave, Cochera, Uso Industrial, forma irregular, con superficie total de solar de **233,00 m²**, que presenta a fachada en esquina a C/ El Pilar n.º xx, Plaza del Tirador, superficie construida total de **316,00 m²** (...)*

Los inmuebles están incluidos en el entorno de protección del Castillo de Luque y su recinto amurallado, una fortaleza militar de la Baja Edad Media, construida con muros de mampostería, que se encuentra estratégicamente situada sobre la cima de una escarpada roca a cuyos pies se encuentra el pueblo.

Próximos se localizan la Ermita del Castillo (B-4), un templo de tres naves y crucero fundado en 1553, y el Ayuntamiento (B-11), que data del siglo XX. Ambos catalogados en el PGOU con un nivel de protección arquitectónica.

4. SINTESIS DEL PROYECTO

El objeto de la actuación es una parcelación urbanística; en concreto, la agregación de dos fincas para obtener un inmueble resultante de **262,00 m²** de solar y **374,00 m²** construidos. Así, establece la Memoria del informe presentado, apartado 2, que *para la formalización de escritura pública de agregación de fincas (...) interesa documentación técnica planimétrica (...) de situación actual de las mismas con respecto a sus situación catastral y registral, sirviendo así mismo como informe técnico de validación catastral, y sirva ante notaría y los distintos organismos.*

El informe técnico tiene el siguiente contenido documental:

- Memoria

- Títulos
- Validación catastral

Se acompaña de informes favorables de la Arquitecta Técnica municipal y del Secretario-Accidental del Ayuntamiento de Luque.

5. VALORACION

Justificándose este informe por encontrarse las fincas en el entorno de protección del Castillo de Luque y de su recinto amurallado, declarados Bienes de Interés Cultural, valoraremos la propuesta en cuanto a la relación con el monumento y su adecuación ambiental al entorno, de modo que no afecte negativamente al carácter y valores propios del bien, su contemplación, apreciación o estudio, conforme al artículo 28 de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía. Corresponde al Ayuntamiento valorar de modo completo la adecuación a la normativa urbanística.

A efectos de su valoración, se observan deficiencias formales en la documentación aportada. De acuerdo con el Decreto 19/1995, de 7 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección y Fomento del Patrimonio Histórico de Andalucía, aplicable en los términos de la Disposición Derogatoria única de la Ley 14/2007, en su artículo 47 se especifica la documentación que, de acuerdo con las características de la intervención, debe acompañarse a la solicitud de autorización. A tales efectos, y a fin de que queden representadas e identificadas adecuadamente las fincas originarias y la resultante en un plano urbanístico, deberá aportarse:

- Plano de situación general; y
- Plano de localización detallada, a escala mínima 1:2000 .

En cuanto a la intervención, se trata de un acto de parcelación urbanística en suelo urbano consistente en la agregación de dos fincas a fin de agruparlas en una sola unidad. De acuerdo con el artículo 66, apartados uno y dos, de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA):

1. Se considera parcelación urbanística:

a) En terrenos que tengan el régimen propio del suelo urbano y urbanizable, toda división simultánea o sucesiva de terrenos, fincas, parcelas o solares. (...)

2. Se consideran actos reveladores de una posible parcelación urbanística aquellos en los que, mediante la interposición de sociedades, divisiones horizontales o asignaciones de uso o cuotas en pro indiviso de un terreno, fincas, parcelas, o de una acción, participación u otro derecho societario, puedan existir diversos titulares a los que corresponde el uso individualizado de una parte del inmueble equivalente o asimilable a los supuestos del apartado anterior, sin que la voluntad manifestada de no realizar pactos sobre el uso pueda excluir tal aplicación. En tales casos será también de aplicación lo

dispuesto en esta Ley para las parcelaciones urbanísticas según la clase de suelo de la que se trate.

Por su parte, en la memoria aportada, se especifica que las parcelas se localizan en SUC “Zona de Ensanche”. No obstante, y conforme con el informe municipal, atendiendo al plano número 9 “Usos y zonificación del suelo urbano y urbanizable”, las parcelas se localizan en la zona del “Casco Histórico”. Según el artículo 169. 2 de las Normas Urbanísticas del PGOU, con objeto de mantener las condiciones tipológicas, morfológicas y arquitectónicas de la edificación y del conjunto urbano dispone que las agregaciones de parcelas catastrales serán autorizables siempre *que el número de parcelas agregadas sea dos.*

Visto que el objeto de la actuación no implica acto que suponga modificación o cambio en la configuración y estética arquitectónica y que la alteración parcelaria es mínima, de forma que no desvirtúa el entramado urbano, se estima que la propuesta no afecta a los valores propios del bien, su contemplación, apreciación o estudio.

En base a lo anterior, se considera que la agregación de las dos fincas no tiene incidencia relevante en el entorno, proponiendo emitir informe favorable, sin perjuicio del cumplimiento del PGOU y de la legislación aplicable.

6. PROPUESTA DE ACUERDO

Informar favorablemente el informe técnico “Documentación técnica descriptiva. Agregación de fincas urbanas”, sin perjuicio del cumplimiento del PGOU y de la legislación aplicable, y con la siguiente prescripción:

- A fin de que queden representadas e identificadas adecuadamente las fincas originarias y la resultante en un plano urbanístico, deberá aportarse:
 - Plano de situación general; y
 - Plano de localización detallada, a escala mínima 1:2000 .”

Acuerdo de Comisión:

“La Comisión acuerda, por unanimidad de los miembros presentes, informar favorablemente el informe técnico “Documentación técnica descriptiva. Agregación de fincas urbanas”, sin perjuicio del cumplimiento del PGOU y de la legislación aplicable, y con la siguiente prescripción:

- A fin de que queden representadas e identificadas adecuadamente las fincas originarias y la resultante en un plano urbanístico, deberá aportarse:
 - Plano de situación general; y

- Plano de localización detallada, a escala mínima 1:2000 .”

4.Expediente nº.: ABI/576/18

Localidad: Priego de Córdoba (Cordob

Emplazamiento: C/ Nueva, xx

Interesado: xxxx

Asunto: Proyecto de demolición

Ponente: Jesús Ventura Villanueva, funcionario de carrera y técnico competente de esta Delegación Territorial

“INFORME: Proyecto de demolición de vivienda unifamiliar entre medianeras en ruina en C/ Nueva xx de Priego de Córdoba

1. ANTECEDENTES-

No constan antecedentes relativos al edificio.

2. PROTECCIÓN

Edificio incluido en el Conjunto Histórico de Priego, protegido por el Decreto 3524/1972, de 7 de diciembre; y por el Decreto 260/2002, de 15 de octubre, por el que se amplía la delimitación del Conjunto Histórico de Priego de Córdoba, que pasa a tener la consideración de Bien de Interés Cultural y se inscribe en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz. Sin catalogar en el Plan Especial de protección, reforma interior y catálogo del centro histórico de Priego de Córdoba; incluido en la zona Centro Histórico.

Conforme al artículo 38 de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía, las demoliciones que afecten a inmuebles incluidos en Conjuntos Históricos, Sitios Históricos, Lugares de Interés Etnológico o Zonas Patrimoniales que no estén inscritos individualmente en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz ni formen parte del entorno de Bienes de Interés Cultural, exigirán la autorización de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico, salvo que hayan sido objeto de regulación en el planeamiento informado favorablemente conforme al artículo 30. En el artículo 31.2 de la misma Ley, relativo a planes urbanísticos que afecten al ámbito de Conjuntos Históricos, se indica que las sustituciones de inmuebles se consideran excepcionales, supeditándose a la conservación general del carácter del bien protegido.

3. ENTORNO

La calle Nueva se encuentra en uno de los límites del Conjunto Histórico, recayendo sus traseras al paisaje de huertas de la Hoya. La calle se conforma con edificios de vivienda de dos plantas de altura sobre un parcelario menudo. Destaca en el entorno la iglesia de San Francisco y antiguo Convento; así como las vistas desde la Hoya, protegidas en el Plan Especial.

4. SINTESIS DEL PROYECTO



Se plantea la demolición total de una vivienda unifamiliar que ocupa una parcela de 98 m², según datos catastrales, con fachada a C/ Nueva, recayendo su linde trasero a las huertas de la Hoya. Está constituida por un cuerpo en doble crujía de dos plantas de altura alineado a fachada y patio trasero que se asoma como mirador al paraje de la Hoya. Anexo en el patio con baño y lavadero. Estructura de muros de carga con forjados de rollizos de madera y cubierta de tejado a dos aguas. Fachada con huecos ordenados (aunque se desplaza la situación de la puerta de acceso). Paramento enlucido y pintado de blanco con zócalo de mármol negro; carpinterías metálicas. Según se aprecia en las fotografías aportadas, el patio presenta un vuelo hacia el paraje de la Hoya resuelto de modo inadecuado.

El edificio se encuentra en estado ruinoso, con parte de la cubierta y forjados derruidos, acumulándose los escombros en el interior. El presupuesto de ejecución material de la demolición es de 3.262,06 euros.

5. VALORACION

Se valorará el Proyecto en relación con la normativa de protección del patrimonio histórico; correspondiendo al Ayuntamiento de Priego de Córdoba la verificación del cumplimiento de la normativa urbanística.

Debe tenerse en cuenta que la conservación de los Conjuntos Históricos declarados Bien de Interés Cultural comporta el mantenimiento de su estructura urbana y arquitectónica, así como de las características generales del ambiente, considerándose excepcionales las sustituciones de inmuebles. En el Conjunto Histórico de Priego de Córdoba, el Plan Especial de Protección cataloga los elementos fundamentales que deben conservarse; no habiéndose catalogado el edificio de C/ Nueva xx. Tampoco se aprecian en el edificio elementos de especial interés. Por ello se propone informar favorablemente la demolición, entendiendo que la nueva edificación ajustada a la normativa del Plan Especial mantendrá las condiciones ambientales del Conjunto, debiendo cuidar especialmente las vistas desde la Hoya. Si no fuera a edificarse de inmediato, el cerramiento del solar y las medianeras resultantes deben terminarse con enlucido y pintura en color blanco.

6. PROPUESTA DE ACUERDO

Informar favorablemente el Proyecto de demolición de vivienda unifamiliar entre medianeras en ruina en C/ Nueva xx de Priego de Córdoba. Si no fuera a edificarse de inmediato, el cerramiento del solar y las medianeras resultantes deben terminarse con enlucido y pintura en color blanco.”

Acuerdo de Comisión:

“La Comisión acuerda, por unanimidad de los miembros presentes, informar favorablemente el Proyecto de demolición de vivienda unifamiliar entre medianeras en ruina en C/ Nueva xx de Priego de Córdoba. Si no fuera a edificarse de inmediato, el cerramiento del solar y las medianeras resultantes deben terminarse con enlucido y pintura en color blanco.”

5. Expediente nº.: ABI/34/19

Localidad: Priego de Córdoba

Emplazamiento: C/ República Argentina, xxx

Interesado: xxx

Asunto: Memoria constructiva de obras de reforma interior y exterior de local para adaptación a uso de Administración de Loterías y Apuestas del Estado

Ponente: Jesús Ventura Villanueva, funcionario de carrera y técnico competente de esta Delegación Territorial

“INFORME: Obras de reforma interior y exterior de local en calle República Argentina x de Priego de Córdoba.

1. ANTECEDENTES-

No constan antecedentes sobre el edificio. Con fecha 29/01/2019 remite el Ayuntamiento de Priego de Córdoba solicitud de Obras de reforma interior y exterior de local en calle República Argentina 1; con informe urbanístico favorable que califica la intervención como obra menor.

2. PROTECCIÓN

Edificio incluido en el Conjunto Histórico de Priego, protegido por el Decreto 3524/1972, de 7 de diciembre; y por el Decreto 260/2002, de 15 de octubre, por el que se amplía la delimitación del Conjunto Histórico de Priego de Córdoba, que pasa a tener la consideración de Bien de Interés Cultural y se inscribe en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz. Además forma parte del entorno de protección del Castillo y recinto amurallado de Priego, conforme a la disposición adicional cuarta de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía.

En el Plan Especial de protección, reforma interior y catálogo del centro histórico de Priego de Córdoba, se incluye en la zona Centro Histórico, con 3 plantas de altura.

Conforme al artículo 33 de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía, es necesario obtener autorización de la Consejería de Cultura, con carácter previo a las restantes licencias o autorizaciones que fueran pertinentes, para cualquier cambio o modificación que los particulares u otras administraciones públicas deseen llevar a cabo en inmuebles objeto de inscripción como BIC o su entorno. Se prohíbe toda construcción que altere el carácter de los inmuebles inscritos como BIC o perturbe su contemplación. En el artículo 28 de la misma Ley se establece que las actuaciones que se realicen en el entorno estarán sometidas a autorización para evitar alteraciones que pudieran afectar a los valores propios del bien, su contemplación, apreciación o estudio.



3. ENTORNO

El edificio forma parte de la manzana de viviendas que se adosaba al lienzo oeste del Castillo de Priego, hasta la apertura de la calle peatonal Soledad Rubio Sánchez. En entorno se conforma con edificios renovados de vivienda de hasta cuatro plantas de altura. Destaca la actividad comercial, con elementos que pueden incidir en la contaminación visual.

4. SINTESIS DE LA PROPUESTA

Se actúa en un local situado en planta baja de un edificio de cuatro plantas de altura construido en 1975 sobre parcela de 70 m², según datos catastrales. El local tiene una superficie construida de 47,86 m². Presenta actualmente un revestimiento de piedra en toda la fachada de planta baja, con tres huecos (la puerta de acceso y dos ventanas), que se suman al hueco del portal de acceso a las viviendas de plantas superiores. Se plantean obras de adaptación del local para uso de Administración de loterías y apuestas del estado. Se remodela el interior con nueva distribución, revestimientos interiores, carpinterías, instalaciones, etc. Se mantiene la composición de fachada, colocando en el acceso una persiana metálica enrollable en color negro mate y cierre interior de acero esmaltado en color azul corporativo. Sobre la fachada se disponen tres rótulos luminosos y una banderola. Presupuesto estimado de 6.150 euros.

5. VALORACION

Justificándose este informe por encontrarse el edificio en el entorno de protección del Castillo y recinto amurallado de Priego, valoraremos la propuesta en cuanto a la relación con el monumento y su adecuación ambiental al entorno, de modo que no afecte negativamente al carácter y valores propios del bien, su contemplación, apreciación o estudio, conforme al artículo 28 de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía. Corresponde al Ayuntamiento de Priego de Córdoba valorar de modo completo la adecuación a la normativa del Plan Especial.

Se plantea la reforma de un local en planta baja de un edificio que ya resulta discordante en el entorno por su altura. Aunque se mantiene la composición de fachada, la colocación de rótulos luminosos va a incrementar la contaminación visual del entorno del Castillo, precisamente en el arranque de la calle Soledad Rubio, que permite apreciar el lienzo oeste de la fortaleza. Por tanto, debe reducirse la cartelería comercial, con un único elemento que pueda integrarse adecuadamente en el entorno. Además, debe especificarse si el local va a ser climatizado, detallando en tal caso la ubicación de la maquinaria exterior, sin impacto en el entorno. Por último, se recomienda sustituir el cierre metálico enrollable por una reja.

6. PROPUESTA DE ACUERDO

Informar favorablemente las Obras de reforma interior y exterior de local en calle República Argentina x de Priego de Córdoba, con las siguientes prescripciones y recomendaciones:

- Debe reducirse la cartelería comercial, con un único elemento que pueda integrarse adecuadamente en el entorno.
- Debe especificarse si el local va a ser climatizado, detallando en tal caso la ubicación de la maquinaria exterior, sin impacto en el entorno.
- Se recomienda sustituir el cierre metálico enrollable por una reja.

Debe presentarse documentación modificada para la autorización de las obras.”

Acuerdo de Comisión:

“La Comisión acuerda, por unanimidad de los miembros presentes, informar favorablemente las Obras de reforma interior y exterior de local en calle República Argentina x de Priego de Córdoba, con las siguientes prescripciones y recomendaciones:

- Debe reducirse la cartelería comercial, con un único elemento que pueda integrarse adecuadamente en el entorno.
- Debe especificarse si el local va a ser climatizado, detallando en tal caso la ubicación de la maquinaria exterior, sin impacto en el entorno.
- Se recomienda sustituir el cierre metálico enrollable por una reja.

Debe presentarse documentación modificada para la autorización de las obras.”

6. Expediente nº.: ABI/573/18

Localidad: Priego de Córdoba (Córdoba)

Emplazamiento: Tajo del Adarve

Interesado: Excmo. Ayuntamiento de Priego de Córdoba

Asunto: Proyecto Básico y de Ejecución de conservación y restauración de los cenadores y tramo de muralla medieval comprendida entre ambos

Ponente: Antonio Vallejo Triano, funcionario de carrera y técnico competente de esta Delegación Territorial

“INFORME: Proyecto Básico y de Ejecución, y Estudio de Seguridad y Salud. Conservación y restauración de los dos Cenadores y tramo de muralla medieval comprendido entre ambos. Tajo del Adarve.

1. ANTECEDENTES

Constan múltiples antecedentes relativos a intervenciones de consolidación, restauración e investigación arqueológica en el Castillo de Priego desde finales de los años 90 del pasado siglo en que fue donado al Ayuntamiento por la familia propietaria. Sin embargo, sólo constan dos actuaciones de emergencia en la muralla del Tajo del adarve:



- Intervención de urgencia en el Cenador 2 del Tajo del Adarve, ejecutada en 2011 (49/2011/OER).
- Propuesta de medidas cautelares urgentes para la conservación de la muralla del Tajo del Adarve, ejecutada en 2012-2013 (43/2013/OER).

2. EMPLAZAMIENTO Y PROTECCIÓN

Priego se sitúa sobre una gran plataforma rocosa de travertino de formación cuaternaria que presenta su frente más agreste al Noreste, donde se muestra como un gran tajo (Tajo del Adarve) que alcanza una treintena de metros en su máximo desnivel. Este tajo se configura como una muralla natural de magníficas posibilidades defensivas que justifican la presencia del asentamiento andalusí desde época emiral que terminaría conformando la existencia de Madinat Baguh.

Los elementos que competen a este proyecto se ubican en la línea del amurallado que da a este Tajo, concretamente en el barrio de la Villa, en la zona más cercana al Paseo de Colombia.

Las murallas medievales de Priego están declaradas BIC en base a lo establecido en la Disposición Adicional Primera de la Ley 16/1985 de Patrimonio Histórico Español, e inscritas en el CGPHA por la Disposición Adicional 3ª de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía. Asimismo forman parte del Conjunto Histórico de Priego declarado Bien de Interés Cultural (declaración de Conjunto histórico artístico por Decreto 3524/1972 de 7 de diciembre y Ampliación por Decreto 260/2002, de 15 de octubre).

Priego cuenta con un Plan Especial de Protección, Reforma Interior y Catálogo del Centro Histórico, aprobado en Pleno Municipal del 4 de mayo de 2001 e informado favorablemente por la Consejería de Cultura. En dicho Plan, las murallas se catalogan, al igual que el Castillo, con el nivel de protección monumental.

En 2007, la Delegación de Cultura encargó una documentación técnica para la delimitación como BIC, con la categoría de Monumento, del Castillo, recinto amurallado y restos de la puerta de Santa Ana. El expediente planteó la delimitación en base a criterios paisajísticos e incluyó no sólo el estudio de los restos existentes sino también de otros elementos de interés entre los que destacamos por la relación de contigüidad con la zona objeto de este proyecto, el camino que bordea la muralla por la base del tajo. Aunque este expediente no llegó a tramitarse, el estudio constituyó un intento serio de delimitación que tenía en cuenta la preservación de valores como las visuales que hoy son de gran interés.

Conforme al artículo 33 de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía, es necesario obtener autorización de la Consejería de Cultura, con carácter previo a las restantes licencias o autorizaciones que fueran pertinentes, para cualquier cambio o modificación que los particulares u otras administraciones públicas deseen llevar a cabo en inmuebles objeto de inscripción como BIC o su entorno. Se prohíbe toda construcción que altere el carácter de los inmuebles inscritos como BIC o perturbe su contemplación. El artículo 20 de la misma señala que en los monumentos se procurará por todos los medios de la ciencia y la técnica su conservación, restauración y rehabilitación... las restauraciones respetarán las aportaciones de todas las épocas...

los materiales empleados en la conservación, restauración y rehabilitación deberán ser compatibles con los del bien... en su elección se seguirán criterios de reversibilidad... los métodos constructivos y materiales a utilizar deberán ser compatibles con la tradición constructiva del bien.

3. ANÁLISIS HISTÓRICO Y ARQUEOLÓGICO

La documentación histórica y arqueológica que sirve de base al proyecto, y que utilizamos en este Informe, se basa en la investigación continuada realizada desde el Museo Histórico Municipal de Priego y publicada en distintos trabajos por D. Rafael Carmona Ávila y otros investigadores.

Las murallas medievales de Priego rodeaban al actual barrio de la Villa -núcleo fundacional de la ciudad islámica de Madinat Baguh- incorporando el sector del Tajo del Adarve que terminó convirtiéndose en una muralla natural, al recrecer sus frentes de cantera de piedra de travertino con fábrica de mampostería o sillarejos que nivelaron la cota superior del tajo natural con la del suelo de la ciudad. De esa muralla han desaparecido elementos singulares, como una torre albarrana ochavada de época almohade, las merlaturas de remate de la cerca y los torreones, de los que sólo se conservan los que son objeto de este proyecto.

Las intervenciones en este frente se reconocen por la utilización de sillares de travertino de tamaño medio. Concretamente los dos cenadores están contruidos con un perfecto despiece de sillería y tienen una cronología bajomedieval del s. XV. Fueron acondicionados como miradores en el s. XIX, cuando el adarve perdió su merlatura y se sustituyó por una barandilla de hierro forjado entre pilones de fábrica contemporánea revestida de mortero de cemento.

El frente de las torres-miradores es de unos 3,95 m por un lateral variable entre 3,25 y 3,40 m. La altura máxima de la fábrica hasta cimentar sobre el travertino se sitúa en torno a los 4,50 m. que es también la máxima conservada en todo el alzado de la muralla construida sobre el Tajo. El tramo de muralla medieval entre ambos cenadores tiene una longitud de 31 m y la altura máxima de su fábrica hasta cimentar sobre el travertino se sitúa a 3,20 m.

Desde el punto de vista constructivo tanto las torres como la muralla están contruidos en hormigón de tierra (conocido como “migajón” en el lugar) y revestidos al exterior con paramentos de sillería. Esta sillería, formada por piezas de mediano tamaño, está bien escuadrada y bien dispuesta en hiladas perfectamente horizontales en el caso de las torres. De ellas, la torre-cenador 2 mantiene una forma paralelepípeda regular, su frente se encuentra en un estado de conservación aceptable frente a los laterales que muestran distinto nivel de degradación, con pérdida de su sillería original en la parte superior y amplias áreas enfoscadas que ocultan probablemente reparaciones posteriores con una fábrica distinta de la primigenia. La torre-cenador 1 presenta una morfología más irregular, especialmente en la base, por la existencia de una zarpa construida mediante hiladas escalonadas que no se encuentran bien definidas por el nivel actual de deterioro. En esta torre se observa también una mayor pérdida de sillería tanto en los ángulos, donde existen piezas restauradas, como en los paramentos laterales.

Frente al aparejo de sillería de las torres, en el tramo de muralla comprendido entre ambas, el desgaste de la sillería original por la erosión de la piedra y las distintas intervenciones históricas

han generado una fábrica muy irregular, con piezas de diverso tamaño y disposición, con discontinuidades constructivas y con lagunas en el paramento que hacen imposible reconocer el orden de las hiladas. En esta fábrica se han introducido ladrillos en la parte superior en contacto con el zuncho de hormigón de la calle.

4. SÍNTESIS DEL PROYECTO

El proyecto tiene como objetivo la conservación, restauración, consolidación estructural y recuperación de los elementos que conforman estas dos torres y la muralla existente entre ambas. La intervención se plantea como punto de partida de la futura puesta en valor de todos los tramos de muralla que conforman el sistema defensivo del Tajo del Adarve.

El estado de conservación de estos elementos obligó en diciembre de 2011 y diciembre de 2013 a ejecutar diversas actuaciones provisionales de consolidación de emergencia por diferentes desprendimientos. Las primeras se realizaron en la torre mirador nº 2, donde se desmontaron y recolocaron diversos sillares de la esquina que amenazaban derrumbe y se recalzaron zonas inferiores de la torre por pérdida del material original; las segundas se realizaron en la muralla entre las dos torres, donde se macizaron algunos huecos con ladrillo y se enfoscaron con mortero de cemento, terminando con una tonalidad cromática para armonizar con la fábrica original.

En 2014, con motivo de la reforma de la pavimentación de la calle Adarve se puso a la luz una galería, en desuso, construida a comienzos del s. XIX para reaprovechar las aguas sobrantes de las viviendas del barrio de la Villa en la zona agrícola inferior, aunque terminó siendo reutilizado como colector de aguas residuales. Este colector vertía las aguas fecales al Tajo.

Las patologías que presentan tanto la muralla como las torres de los cenadores se centran básicamente en: la existencia de fisuras y grietas en la fábrica original, la pérdida de elementos pétreos individuales o en zonas más o menos amplias; la pérdida del revestimiento de mortero tanto interno como de acabado y protección exterior, junto con la erosión y alveolización de la piedra; y la colocación desordenada de piezas de cantería que se observa especialmente en la zona superior como consecuencia de pérdidas de la fábrica original que han sido repuestas formalmente con piezas tomadas en seco. A ello hay que unir el daño producido por la vegetación parásita que ha invadido parte de las juntas de los sillarejos, desarrollando sus raíces en el interior de estos huecos, y la existencia de especies dañinas como las higueras y ailantos que ocupan toda la longitud de la ladera del balcón del adarve.

Vistas estas patologías, el proyecto propone:

- la eliminación de la vegetación parásita de los muros, proponiendo también la eliminación completa del ailanto de toda la ladera, puesto que es una especie muy invasora que volverá a crecer en el tajo de travertino si no se erradica de toda el área situada debajo.
- la retirada de los rellenos de tierra y residuos varios en las zonas afectadas y las próximas a las murallas y tajo, especialmente los rellenos acumulados en las esquinas interiores de los cenadores.

-desmontado parcial de las fábricas de sillares y sillarejos que se encuentren en riesgo de caída y que estén desprendidos del núcleo, así como de aquellas fábricas discordantes en ubicación y tamaño, y que no pertenezcan a la etapa medieval.

-limpieza general de la piedra de sedimentos o líquenes -pátina-) mediante la utilización controlada de chorros de agua ionizada y atomizada a baja presión y la eliminación de los morteros contemporáneos mediante chorro de arena, bajo supervisión del arqueólogo. La renovación de estas juntas se realizará con mortero de cal.

-el proyecto propone la eliminación de las consolidaciones efectuadas previamente para rellenar las oquedades y fisuras, es decir, la eliminación del ladrillo macizo de las fábricas y del mortero de cemento que los recubre.

-La reposición de piezas de sillería perdidas tanto en las torres como en la muralla. Para la reposición de estas piezas se plantea utilizar una sillería de módulo similar al de la fábrica original, que provendrá del acopio de piedra existente en el castillo y en otros almacenes municipales. Como elemento diferenciador entre la fábrica original y la restaurada se propone la introducción de una lámina de plomo de separación entre ambas zonas.

-El proyecto propone también la consolidación de los paramentos exteriores de sillares y sillarejos y su anclado con el núcleo central de migajón -"que se encuentra en perfecto estado y con una resistencia óptima según los estudios arqueológicos realizados"-, mediante sellado de grietas estructurales y cosido espacial con barras de fibra de vidrio (GFRP) de 1'6 cm de grueso y 1 m de longitud (con un ángulo de penetración de 30° sobre la vertical y 45° sobre la horizontal). Este cosido espacial de 48 perforaciones en cada torre se realizará en las zonas próximas a las grietas estructurales y en sus esquinas exteriores para dotar de estabilidad duradera a las torres que sostienen dichos miradores. En las perforaciones se inyectará lechada de mortero de cal y resina epoxi.

-Se propone también la colocación de losetas de granito gris abujardado para acabado en la parte superior del zuncho de hormigón de remate de la calle con la muralla entre las torres, de manera similar a las existentes en dichas torres. Asimismo, se plantea el revestido de la cara vertical del zuncho con mortero de cal sobre una malla de fibra de vidrio y resina para evitar su desprendimiento. Su acabado será similar al del resto de la intervención a fin de minimizar el impacto visual del borde de la intervención sobre los elementos de cantería.

-como acabado se plantea la aplicación de una lechada de cal con arenas naturales (calilla) para la protección general a las inclemencias climáticas y dar continuidad cromática al conjunto; la aplicación de un producto hidrofugante para la impermeabilización general de los paramentos pétreos y la posterior aplicación de un biocida como tratamiento preventivo a la proliferación de vegetación.

5. VALORACIÓN

Se informa el proyecto en relación con la normativa de protección del patrimonio histórico, y no entra, por tanto, a considerar las cuestiones relativas a la seguridad que deberán ser valoradas por el propio Ayuntamiento promotor de las obras.

Conforme al artículo 20 de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía, en los monumentos se procurará por todos los medios de la ciencia y la técnica su conservación, restauración y rehabilitación. Las restauraciones respetarán las aportaciones de todas las épocas; permitiéndose la eliminación de alguna de ellas solo cuando suponga una degradación del bien y sea necesaria para permitir la adecuada conservación y una mejor interpretación histórica y cultural del mismo. Los métodos constructivos y materiales a utilizar deberán ser compatibles con la tradición constructiva del bien y en su elección se seguirán criterios de reversibilidad. El artículo 22 señala que los proyectos de conservación, suscritos por personal técnico competente en cada una de las materias, incluirán como mínimo el estudio del bien y sus valores culturales, la diagnosis de su estado, la descripción de la metodología a utilizar, la propuesta de actuación desde el punto de vista teórico, técnico y económico y la incidencia sobre los valores protegidos; así como un programa de mantenimiento.

De manera general, el proyecto realiza una consolidación estructural importante en las torres-miradores y en la muralla entre ambas por lo que la apreciación es favorable, si bien es necesario realizar las siguientes consideraciones:

- es adecuada y necesaria la eliminación completa de ailantos de toda la ladera, dada la rápida propagación de esta especie exótica invasora; para que esta eliminación sea efectiva se sugiere la colaboración de un técnico especialista que determine el tratamiento más adecuado para su erradicación. En este sentido, la Consejería de Medio Ambiente ha realizado actuaciones exitosas de control y eliminación en distintos puntos de la Comunidad Autónoma. Igualmente se recomienda el establecimiento de un programa de limpieza y mantenimiento periódicos, tanto como medida de conservación y para evitar el riesgo de incendio, como para la preservación de los valores paisajísticos del lugar, ya señalados en el documento de delimitación del BIC, garantizando la correcta contemplación y disfrute del bien desde el camino peatonal que discurre a sus pies.
- Dada la naturaleza de la intervención centrada en la consolidación y restauración de los paramentos pétreos, se hace necesario no sólo el control arqueológico de la misma, sino también la participación continua de un restaurador especializado en piedra en todas las fases de la intervención. Esta participación debe tener su reflejo en el presupuesto de la obra.
- Hay una cierta indeterminación o contradicción en la manera de abordar la intervención sobre las reparaciones anteriores en las torres, especialmente en la torre 1 que se grafa de distinta manera en dos planos: en el nº 8 se restituye por completo la sillería y en el plano nº 6 se plantea el relleno profundo con mortero de cal y perforaciones armadas de barras reforzadas con fibra de vidrio.
- El criterio de la restauración necesita ser adaptado a la distinta situación que presentan las torres y la muralla. En las torres, donde se conserva y se reconoce el aparejo regular de la fábrica, las lagunas existentes pueden ser completadas con piezas de sillería provenientes del acopio de otras zonas de la fortificación, siempre y cuando se conozca el despiece de las hiladas. En el tramo de muralla, en cambio, su paramento con piezas de diferentes tamaños y diversas discontinuidades constructivas hace imposible reconocer la continuidad de las hiladas. En este caso, no parece conveniente la restauración de las lagunas con sillería, ni siquiera con mampostería que contribuiría a una mayor confusión en este paramento. La solución adoptada en la consolidación

de urgencia del año 2012, aunque el material empleado a base de mortero de cemento no es adecuado, y debe de ser sustituido, formalmente es respetuosa con la valorización de lo original y no produce equívoco con las diversas fábricas existentes.

-En la torre 2, se procurará recuperar las hiladas salientes que conforman la zarpa inferior, siempre y cuando existan suficientes elementos originales que lo permitan.

-Respecto del cosido estructural que se propone en los ángulos de las torres, con perforaciones para la introducción de barras en cada una de ellas, se hace necesaria una mayor justificación de las mismas a la vista de la situación en que se encuentran dichas torres, pues no parece observarse un daño estructural generalizado que avale una perforación tan amplia.

6. PROPUESTA DE ACUERDO

Informar favorablemente el *Proyecto Básico y de Ejecución, y Estudio de Seguridad y Salud. Conservación y restauración de los dos Cenadores y tramo de muralla medieval comprendido entre ambos. Tajo del Adarve*, con las siguientes recomendaciones y prescripciones:

-Antes del inicio de las obras deberá tramitarse para su aprobación, de acuerdo con el Reglamento de Actividades Arqueológicas, el correspondiente Proyecto de Control Arqueológico de todas las actuaciones.

-Se comunicará el inicio de las obras para realizar su seguimiento.

-Para la erradicación completa de los ailantos de toda la ladera se sugiere la colaboración de un técnico especialista y aprovechar la experiencia desarrollada en otros lugares por otras administraciones. Igualmente se recomienda el establecimiento de un programa de limpieza y mantenimiento periódicos, tanto como medida de conservación como para la preservación de los valores paisajísticos del lugar y para garantizar la correcta contemplación y disfrute del bien desde el camino peatonal que discurre a sus pies.

-Dada la naturaleza de la intervención centrada en la consolidación y restauración de material pétreo, es imprescindible la presencia permanente de un restaurador especializado en piedra durante toda la fase de ejecución.

-El criterio de la restauración necesita ser adaptado a la distinta situación que presentan las torres y la muralla. En las torres, los huecos pueden ser completados con piezas de sillería similares, siempre y cuando se conozca el despiece de las hiladas, utilizando el criterio de interponer una lámina de plomo entre ambas fábricas; en el tramo de muralla, en cambio, se desaconseja su restauración con sillares, sillarejos o mampostería, por contribuir a una mayor confusión con las distintas fábricas de ese paramento. En este caso, las lagunas deben ser tratadas como tales.

-En la torre 2 se recomienda recuperar las hiladas salientes que conforman la zarpa inferior si existen suficientes elementos originales que lo permitan.

-Respecto del cosido estructural que se propone en los ángulos de las torres, se hace necesaria una mayor justificación del mismo a la vista de la situación en que se encuentran dichas torres, pues

no parece observarse un daño estructural generalizado que lo acredite y puede generar un daño mayor que el que pretende resolver.

-Conforme al artículo 21 de la Ley de Patrimonio Histórico de Andalucía, a la finalización de la intervención se presentará la correspondiente Memoria final que detalle todo el proceso de las obras y su resultado, especialmente todo lo relativo a las patologías vistas y los tratamientos de consolidación ejecutados en las distintas fábricas y puntos del lienzo y torres objeto del proyecto.”

Acuerdo de Comisión:

“La Comisión acuerda, por unanimidad de los miembros presentes, informar favorablemente el *Proyecto Básico y de Ejecución, y Estudio de Seguridad y Salud. Conservación y restauración de los dos Cenadores y tramo de muralla medieval comprendido entre ambos. Tajo del Adarve*, con las siguientes recomendaciones y prescripciones:

-Antes del inicio de las obras deberá tramitarse para su aprobación, de acuerdo con el Reglamento de Actividades Arqueológicas, el correspondiente Proyecto de Control Arqueológico de todas las actuaciones.

-Se comunicará el inicio de las obras para realizar su seguimiento.

-Para la erradicación completa de los ailantos de toda la ladera se sugiere la colaboración de un técnico especialista y aprovechar la experiencia desarrollada en otros lugares por otras administraciones. Igualmente se recomienda el establecimiento de un programa de limpieza y mantenimiento periódicos, tanto como medida de conservación como para la preservación de los valores paisajísticos del lugar y para garantizar la correcta contemplación y disfrute del bien desde el camino peatonal que discurre a sus pies.

-Dada la naturaleza de la intervención centrada en la consolidación y restauración de material pétreo, es imprescindible la presencia permanente de un restaurador especializado en piedra durante toda la fase de ejecución.

-El criterio de la restauración necesita ser adaptado a la distinta situación que presentan las torres y la muralla. En las torres, los huecos pueden ser completados con piezas de sillería similares, siempre y cuando se conozca el despiece de las hiladas, utilizando el criterio de interponer una lámina de plomo entre ambas fábricas; en el tramo de muralla, en cambio, se desaconseja su restauración con sillares, sillarejos o mampostería, por contribuir a una mayor confusión con las distintas fábricas de ese paramento. En este caso, las lagunas deben ser tratadas como tales.

-En la torre 2 se recomienda recuperar las hiladas salientes que conforman la zarpa inferior si existen suficientes elementos originales que lo permitan.

-Respecto del cosido estructural que se propone en los ángulos de las torres, se hace necesaria una mayor justificación del mismo a la vista de la situación en que se encuentran dichas torres, pues

no parece observarse un daño estructural generalizado que lo acredite y puede generar un daño mayor que el que pretende resolver.

-Conforme al artículo 21 de la Ley de Patrimonio Histórico de Andalucía, a la finalización de la intervención se presentará la correspondiente Memoria final que detalle todo el proceso de las obras y su resultado, especialmente todo lo relativo a las patologías vistas y los tratamientos de consolidación ejecutados en las distintas fábricas y puntos del lienzo y torres objeto del proyecto.

-Así mismo los miembros de la Comisión acuerdan por unanimidad que dado que las aguas de lluvia recogidas en la C/ Adarve desaguan directamente en el Tajo es necesario justificar mejor la solución de desagüe propuesta en el proyecto, una vez que se produzca la interposición de las losas de granito que se van a colocar sobre el zuncho de hormigón.”

7. Expediente nº.: ABI/578/18

Localidad: Zuheros (Córdoba)

Emplazamiento: C/ Horno, x

Interesado:xxxxxx

Asunto:Proyecto Básico de vivienda unifamiliar y farmacia

Ponente: Jesús Ventura Villanueva. funcionario de carrera y técnico competente de esta Delegación Territorial

“INFORME: Proyecto básico de vivienda unifamiliar y farmacia en C/ Horno,x de Zuheros

1. ANTECEDENTES

Consta como antecedente una solicitud de obra menor tramitada en 2013. Se tramita conjuntamente el proyecto de demolición del edificio existente. Informe urbanístico favorable emitido por el SAU Guadajoz con fecha 08/01/2019. Se aporta documentación modificada con fecha 19/02/2019.

2. PROTECCIÓN

El ámbito de la actuación forma parte del Conjunto Histórico de Zuheros, declarado Bien de Interés Cultural e inscrito en el Catálogo General del Patrimonio Histórico de Andalucía por Decreto 190/2003, de 24 de junio. Asimismo forma parte del entorno de protección del Castillo de Zuheros, Bien de Interés Cultural, delimitado conforme a la Disposición Adicional Cuarta de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía.

En el PGOU de Zuheros, el edificio se incluye en el Espacio urbano catalogado A2, Callejón del mirador de la villa. En la ficha correspondiente, se delimita el cuerpo edificado de esquina como área de protección espacial.

Conforme al artículo 33 de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía, es necesario obtener autorización de la Consejería de Cultura, con carácter previo a las restantes



licencias o autorizaciones que fueran pertinentes, para cualquier cambio o modificación que los particulares u otras administraciones públicas deseen llevar a cabo en inmuebles objeto de inscripción como BIC o su entorno. Se prohíbe toda construcción que altere el carácter de los inmuebles inscritos como BIC o perturbe su contemplación. En el artículo 28 de la misma Ley se establece que las actuaciones que se realicen en el entorno estarán sometidas a autorización para evitar alteraciones que pudieran afectar a los valores propios del bien, su contemplación, apreciación o estudio.

3. ENTORNO

El edificio forma parte del núcleo más singular de Zuheros, donde se concentran los edificios de mayor relevancia patrimonial (Castillo e Iglesia) y las vistas de mayor interés hacia la campiña y el Bailón. Caserío menudo y fragmentado, de dos plantas o dos plantas más desván, con fachadas encaladas o pintadas en blanco y cubiertas mayoritariamente de tejado.

4. SINTESIS DEL PROYECTO

Se proyecta un edificio de dos plantas de altura sobre parcela en esquina de 147 m² (según datos catastrales); con uso de cochera y local de farmacia en planta baja y vivienda en planta primera. El proyecto debe adaptarse al área de protección espacial definida en la Ficha de catálogo del Plan; manteniendo la altura y el tipo de cubierta existentes. Se reproduce la ocupación del cuerpo de esquina (un 80 % del solar), aunque sin organizarse en crujías, dejando un patio en la esquina interior. En planta baja se distribuye el local de farmacia, una cochera y el portal de acceso a la vivienda que ocupa toda la planta superior. Superficie construida total de 228,88 m². Estructura de pórticos y losas de hormigón armado. Cimentación por losa. Cubiertas de tejado con teja curva cerámica sobre forjados inclinados, cuyo trazado se asemeja al tejado de la vivienda existente, aunque con mayor regularidad. Las fachadas se componen con huecos ordenados de distinta proporción y tamaño. Acabado de enfoscado monocapa y pintura a la cal. Carpinterías de aluminio imitación madera, con persianas de cordelillo. Cerrajería de acero pintado en negro. Vierteaguas de piedra caliza. Puerta de acceso peatonal chapada en madera. Puerta seccional de cochera de chapa de acero acabado imitación madera. Rótulo de letras corpóreas y logotipo luminoso de farmacia. Presupuesto general de 107.366,47 euros.

5. VALORACION

Justificándose este informe por encontrarse el edificio en el entorno de protección del Castillo de Zuheros, valoraremos el proyecto en cuanto a la relación con el monumento y su adecuación ambiental al entorno, de modo que no afecte negativamente al carácter y valores propios del bien, su contemplación, apreciación o estudio, conforme al artículo 28 de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía. Corresponde al Ayuntamiento valorar la adecuación a la normativa urbanística.

Zuheros es uno de los conjuntos históricos más notables de la provincia de Córdoba, donde destaca la conservación de su morfología tradicional en armonía con un entorno natural de gran belleza. La calle Horno conduce hacia la Plaza de la Paz, mirador donde se levantan sus edificios más representativos: Castillo e Iglesia. Recorriendo esta calle, el perfil de la casa nº x, que define una esquina, coincide con la visión de las torres de los monumentos. Por ello se hace aquí

especialmente necesario preservar las características del caserío tradicional, prestando atención a volúmenes, cubiertas y alzados.

La nueva edificación que se propone tiene obviamente poco que ver con la arquitectura tradicional popular, en cuanto a organización interior, sistemas constructivos y materiales; pero ha debido mantener en líneas generales la altura, volumen y conformación de cubierta de la casa existente. La solución final se considera correcta en líneas generales, con algunas observaciones para el mejor encaje en el entorno.

Debe emplearse teja árabe cerámica tradicional, recomendando reutilizar la existente. La cornisa se ajustará a modelos tradicionales. Las chimeneas de ventilación tendrían incidencia en el entorno, por lo que debe reducirse su volumen. En cuanto a las fachadas, su composición es mejorable, reajustando la posición de algunos huecos y marcando su proporción vertical. Los balcones deben resolverse con canto reducido al modo tradicional (vuelo metálico). Debe detallarse el rótulo comercial de modo adecuado al entorno. Las puertas deben ser de madera. Si se disponen cajas de instalaciones en fachada, deben dotarse de tapas con su mismo acabado de enlucido y pintura. Debe preverse la ubicación de la maquinaria de climatización y sus conexiones, sin impacto visual en el entorno. Dada la proximidad al trazado del recinto amurallado, deben tomarse las cautelas arqueológicas adecuadas.

6. PROPUESTA DE ACUERDO

Informar favorablemente el Proyecto básico de vivienda unifamiliar y farmacia en C/ Horno, x6 de Zuheros, con las siguientes prescripciones y recomendaciones:

- Debe emplearse teja árabe cerámica tradicional, recomendando reutilizar la existente. La cornisa debe ajustarse a modelos tradicionales. Debe reducirse el volumen de las chimeneas de ventilación.
- Debe mejorarse la composición de fachada. Los balcones deben resolverse con canto reducido al modo tradicional. Debe detallarse el rótulo comercial de modo adecuado al entorno. Las puertas deben ser de madera. Si se disponen cajas de instalaciones en fachada, deben dotarse de tapas con su mismo acabado de enlucido y pintura.
- Debe preverse la ubicación de la maquinaria de climatización y sus conexiones, sin impacto visual en el entorno.
- En caso de hallazgo arqueológico casual durante las obras, debe actuarse conforme al artículo 50 de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía, notificando inmediatamente el hallazgo a esta Consejería.

Se presentarán dos ejemplares del texto refundido visado del proyecto para su autorización.”

Acuerdo de Comisión:

“La Comisión acuerda, por unanimidad de los miembros presentes, informar favorablemente el Proyecto básico de vivienda unifamiliar y farmacia en C/ Horno, x de Zuheros, con las siguientes prescripciones y recomendaciones:

- Debe emplearse teja árabe cerámica tradicional, recomendando reutilizar la existente. La cornisa debe ajustarse a modelos tradicionales. Debe reducirse el volumen de las chimeneas de ventilación.
- Debe mejorarse la composición de fachada. Los balcones deben resolverse con canto reducido al modo tradicional. Debe detallarse el rótulo comercial de modo adecuado al entorno. Las puertas deben ser de madera. Si se disponen cajas de instalaciones en fachada, deben dotarse de tapas con su mismo acabado de enlucido y pintura.
- Debe preverse la ubicación de la maquinaria de climatización y sus conexiones, sin impacto visual en el entorno.
- En caso de hallazgo arqueológico casual durante las obras, debe actuarse conforme al artículo 50 de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía, notificando inmediatamente el hallazgo a esta Consejería.

Se presentarán dos ejemplares del texto refundido visado del proyecto para su autorización.”

8.Expediente nº.: ABI/8/19

Localidad: Zuheros (Córdoba)

Emplazamiento: C/ Horno, x

Interesado:xxxx

Asunto: Proyecto de demolición

Ponente: Jesús Ventura Villanueva, funcionario de carrera y técnico competente de esta Delegación Territorial

“INFORME: Proyecto de demolición de vivienda unifamiliar en C/ Horno X , de Zuheros

1. ANTECEDENTES

Consta como antecedente una solicitud de obra menor tramitada en 2013.

Con fechas 09/01/2019, 10/01/2019 y 24/01/2019, remite el Ayuntamiento de Zuheros la documentación del Proyecto de demolición de vivienda unifamiliar en C/ Horno, x; que se tramita conjuntamente con el correspondiente proyecto de obra nueva. Informe urbanístico favorable emitido por el SAU Guadajoz con fecha 08/01/2019. Se aporta documentación corregida con fechas 08/02/2019 y 19/02/2019. Se visita el edificio con fecha 08/02/2019.

2. PROTECCIÓN



El ámbito de la actuación forma parte del Conjunto Histórico de Zuheros, declarado Bien de Interés Cultural e inscrito en el Catálogo General del Patrimonio Histórico de Andalucía por Decreto 190/2003, de 24 de junio. Asimismo forma parte del entorno de protección del Castillo de Zuheros, Bien de Interés Cultural, delimitado conforme a la Disposición Adicional Cuarta de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía.

En el PGOU de Zuheros, el edificio se incluye en el Espacio urbano catalogado A2, Callejón del mirador de la villa. En la ficha correspondiente, se delimita el cuerpo edificado de esquina como área de protección espacial. Se define como elementos discordantes la inadecuada composición de fachada al mirador, elementos formales inadecuados (tejaroces, nueva rejería, etc) y elementos degradantes de la imagen urbana (cableado, tendido aéreo).

El artículo 38.2 de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía señala que la demolición de inmuebles integrantes del entorno de Bienes de Interés Cultural exigirá la autorización de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico. La misma previsión se contiene en el artículo 38.3 respecto a la demolición de inmuebles incluidos en Conjuntos Históricos, salvo que haya sido objeto de regulación en el planeamiento informado favorablemente conforme al artículo 30. En el artículo 31.2 de la misma Ley, relativo a planes urbanísticos que afecten al ámbito de Conjuntos Históricos, se indica que las sustituciones de inmuebles se consideran excepcionales, supeditándose a la conservación general del carácter del bien protegido.

3. ENTORNO

El edificio forma parte del núcleo más singular de Zuheros, donde se concentran los edificios de mayor relevancia patrimonial (Castillo e Iglesia) y las vistas de mayor interés hacia la campiña y el Bailón. Caserío menudo y fragmentado, de dos plantas o dos plantas más desván, con fachadas encaladas o pintadas en blanco y cubiertas mayoritariamente de tejado.

4. SINTESIS DEL PROYECTO

Se proyecta la demolición de una vivienda de tipología y construcción tradicional, que se desarrolla en parcela en esquina de 147 m², según datos catastrales. La geometría de la configuración en esquina produce cierta complejidad en la organización de la planta; resuelta con sendos cuerpos maclados en doble crujía de dos plantas; debiendo quedar en origen un patio en la esquina interior. Actualmente, el patio aparece ocupado por una construcción de menor entidad y una sola planta, dejando únicamente como espacio libre sendos patinillos. La vivienda presenta su acceso en calle Horno, con la escalera en segunda crujía. En el callejón, un portón de vehículos da acceso a la cochera, con otra escalera de registro de los espacios superiores usados como desván. Estructura de muros y machones de carga, con forjados presumiblemente de madera. Cubiertas de tejado sobre estructura de rollizos a la molinera, con teja árabe cerámica. Azotea con baldosa cerámica sobre el cuerpo interior de una planta que ocupa el patio. Fachadas con huecos dispuestos orgánicamente; carpinterías de madera y metálicas. Paramentos enlucidos y pintados en blanco, sin zócalo. En la fachada al callejón se escalona el alero de cubierta, apareciendo también el hastial del faldón de cubierta de la crujía a calle Horno.

Conforme a la documentación aportada, la vivienda se encuentra en uso, con un estado de conservación aceptable, presentando la obsolescencia propia de la antigüedad de sus elementos constructivos. El presupuesto de contrata de la demolición asciende a 13.366,91 euros.

5. VALORACION

Se valorará el proyecto en relación con la normativa de protección del patrimonio histórico, correspondiendo al Ayuntamiento de Zuheros valorar la adecuación a la normativa urbanística.

La conservación de los Conjuntos Históricos declarados Bien de Interés Cultural comporta el mantenimiento de su estructura urbana y arquitectónica, así como de las características generales del ambiente, considerándose excepcionales las sustituciones de inmuebles. En el Conjunto Histórico de Zuheros, el Plan de Protección no incluye este edificio en el Catálogo del patrimonio edificado; lo que implicaría su necesaria conservación; aunque sí lo incluye dentro del Espacio urbano catalogado A2, Callejón del mirador de la villa. Dentro del Anejo de edificios vinculados a los espacios urbanos catalogados, la Ficha de C/ Horno 6 define un área de protección espacial en la que se permiten obras de nueva planta, pero manteniendo la misma altura, número de plantas y tratamiento de cubiertas del edificio existente.

Se trata de una vivienda tradicional popular que al parecer proviene de la agregación de dos unidades menores; lo que seguramente provoca su peculiar juego de volúmenes. Se aprecian en su fábrica distintas transformaciones que pueden datarse en el siglo XX, como la elevación de altura de la planta primera (cámara o desván) en el cuerpo recayente al callejón o la ocupación del patio. Si bien se encuentra próximo al trazado del recinto amurallado de la villa, no parece estar directamente afectado. En definitiva, se trata de un edificio que se integra adecuadamente en el entorno, aunque sin presentar elementos de especial interés. Puede pensarse que un nuevo edificio, ajustado a las condiciones de volumen, altura y tipo de cubierta señaladas en su Ficha, mantendrá un adecuado encaje en este comprometido entorno, junto a la Iglesia, Castillo y Recinto Amurallado; aunque dejará de ser un ejemplo de arquitectura popular.

Por todo ello, se propone informar favorablemente el Proyecto de Demolición, condicionando la autorización a la del correspondiente proyecto de obra nueva y con la siguiente prescripción:

- En caso de hallazgo arqueológico casual durante las obras, debe actuarse conforme al artículo 50 de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía, notificando inmediatamente el hallazgo a esta Consejería.

6. PROPUESTA DE ACUERDO

Informar favorablemente el Proyecto de demolición de vivienda unifamiliar en C/ Horno, x de Zuheros; condicionando la autorización a la del correspondiente proyecto de obra nueva y con la siguiente prescripción:

- En caso de hallazgo arqueológico casual durante las obras, debe actuarse conforme al artículo 50 de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía, notificando inmediatamente el hallazgo a esta Consejería.”

Acuerdo de Comisión:

“La Comisión acuerda, por unanimidad de los miembros presentes, informar favorablemente el Proyecto de demolición de vivienda unifamiliar en C/ Horno, x de Zuheros; condicionando la autorización a la del correspondiente proyecto de obra nueva y con la siguiente prescripción:

- En caso de hallazgo arqueológico casual durante las obras, debe actuarse conforme al artículo 50 de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía, notificando inmediatamente el hallazgo a esta Consejería.”

9. Expediente nº.: ABI/457/18

Localidad: Córdoba

Emplazamiento: C/ Magistral González Francés, xx

Interesado: xxxxxxx

Asunto: Proyecto de reforma para cambio de uso de vivienda y local a uso comercial

Ponente: María de Fátima Rodríguez Romero, funcionaria de carrera y técnico competente de esta Delegación Territorial.

“INFORME: Proyecto Básico de Reforma para cambio de uso de vivienda y local a uso comercial

1. ANTECEDENTES

Con fecha del 11 de octubre de 2018 (Registro entrada 687/7631) tiene entrada en la Delegación Territorial copia, en formato CD, del “Proyecto Básico de Reforma para cambio de uso de vivienda y local a uso comercial en C/ Magistral González Francés, xx de Córdoba” requiriéndose el informe previsto en la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía.

Constan los siguientes antecedentes sobre el inmueble:

-Expediente autorización obras (n.º 333, fecha 14/01/1971 y 02/06/1971)

-Expediente autorización obras (n.º 333, fecha 26/09/1977 y 03/08/1979)

-Expediente y proyecto de obras menor para apertura de huecos en fachada (n.º 333, fecha 03/01/2002 y 18/02/2002)



2. PROTECCIÓN

El edificio forma parte del Conjunto Histórico de Córdoba, protegido por Real Orden de 26 de julio de 1929 y por el Decreto 63/2003, de 11 de marzo, por el que se amplía la delimitación del Conjunto Histórico de Córdoba, Bien de Interés Cultural, y se inscribe en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz.

De acuerdo con la Disposición Adicional cuarta de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía, el inmueble está incluido en el entorno de protección de la Mezquita- Catedral de Córdoba declarada por Real Orden de 21 de noviembre de 1882 como Monumento Histórico Artístico (Gaceta de Madrid n.º 331, del 27 de noviembre de 1882). En virtud de la Disposición Adicional Primera de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español, la Mezquita- Catedral de Córdoba tiene consideración de Bien de Interés Cultural; quedando inscrita en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz por aplicación de la Disposición Adicional tercera de la Ley del Patrimonio Histórico de Andalucía.

El planeamiento general de aplicación está constituido fundamentalmente por la Revisión de 2001 del Plan General de Ordenación Urbana, aprobado definitivamente por Resolución de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de 21 de diciembre de 2001 (PGOU'01), en cuyo cumplimiento se elaboró un Texto Refundido aprobado por Resolución de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de 18 de marzo de 2003, así como por la Adaptación Parcial a la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA) aprobado por Ayuntamiento Pleno el 12 de diciembre de 2009.

De acuerdo con el artículo 8.1.21 de las Normas Urbanísticas del PGOU'01, las medidas de protección aplicables a las edificaciones incluidas en el ámbito del Plan Especial del Conjunto Histórico serán las establecidas en dicho documento.

A tales efectos, y de acuerdo con el PGOU'01, el Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Córdoba 2001 (PEPCH), la Mezquita- Catedral, queda identificada como MV-01 (Monumentos catalogados de la Villa).

En el Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Córdoba 2001 (PEPCH) al inmueble se le asigna la ordenanza de “Monumentos, Edificios y Conjuntos Catalogados” con tres plantas de altura y nivel máximo de intervención según ficha del Catálogo (Título II “Normas de Edificación”, Capítulo III, artículos 38 al 42 de las Normas Urbanísticas). El edificio está catalogado por el PEPCH como Conjunto Catalogado de Santa Clara “CC-11”, permitiendo un nivel I de intervención “ Conservación Estructural” en fachada y primera crujía y un nivel III “Conservación Tipológica” en el interior de la edificación.

Por otro lado, atendiendo al plano de edificación (ES) del PEPCH, el edificio se localiza en la “Ordenanza de Zona 3: Palacio Omeya-Mezquita”, debiendo ajustarse a las disposiciones contenidas en la Normativa del Conjunto Histórico, Título V “Normas de protección del Patrimonio Arqueológico”. Según plano “E52”, la parcela está sujeta a cautelas según información arqueológica.

El municipio no tiene delegadas las competencias para la autorización de obras o actuaciones en los inmuebles incluidos en el entorno del Bien de Interés Cultural, requiriéndose autorización de la Consejería de Cultura y Patrimonio Histórico. Así, establece el artículo 33.3 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía (LPHA), que *será necesario obtener autorización de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico, con carácter previo a las restantes licencias o autorizaciones que fueran pertinentes, para realizar cualquier cambio o modificación que los particulares u otras Administraciones Públicas deseen llevar a cabo en inmuebles objeto de inscripción como Bien de Interés Cultural o su entorno, tanto se trate de obras de todo tipo, incluyendo remociones de terreno, como de cambios de uso o de modificaciones en los bienes muebles, en la pintura, en las instalaciones o accesorios recogidos en la inscripción.*

Añade el citado artículo, en su apartado segundo, que se *prohíbe también toda construcción que altere el carácter de los inmuebles inscritos como Bien de Interés Cultural o perturbe su contemplación, sin perjuicio de las excepciones que puedan establecerse reglamentariamente.*

En el artículo 28 de la misma Ley, se establece que las actuaciones que se realicen en el entorno estarán sometidas a autorización para evitar alteraciones que pudieran afectar a los valores propios del bien, su contemplación, apreciación o estudio.

De acuerdo con el apartado 16 de la Resolución de 15 de julio de 2008, de la Dirección General de Bienes Culturales, por la que se delegan en las personas titulares de las Delegaciones Provinciales de la Consejería determinadas competencias en materia de Patrimonio Histórico, y conforme con el Decreto 32/2019, de 5 de febrero, por el que se modifica el Decreto 342/2012, de 31 de julio, por el que se regula la organización territorial provincial de la Administración de la Junta de Andalucía, corresponde a la persona titular de la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico de Córdoba, *autorizar la realización de todo tipo de obras, así como cualquier cambio, modificación o tratamiento, y la colocación de cualquier clase de rótulo, señal o símbolo, que los particulares o la propia Administración deseen llevar a cabo en Bienes de Interés Cultural o sus entornos, inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz (...).*

3. EDIFICIO Y ENTORNO

El edificio existente, sito en la C/ Magistral González Francés, n.º xx y con referencia catastral xxxxxx se localiza en una parcela de 117 m². Atendiendo a los datos catastrales, el año de construcción del inmueble es 1979.

El edificio es de tres plantas (PB+2), forma irregular con tres crujías y entre medianeras. La cubierta responde a una solución de azotea con frentes a fachada de teja cerámica.

El inmueble hace esquina con la C/ Magistral González Francés, en la que existen tres accesos, y la C/ Cardenal González, que cuenta con una única entrada a la edificación. Los accesos se alinean con los huecos de los ventanales de las plantas superiores, conformando una composición armoniosa. La fachada es blanca, con los recercos de los huecos y zócalo de color ocre.

Según Memoria descriptiva del proyecto, *el edificio actualmente consta de un local en planta baja, un sótano destinado a almacén, y una vivienda en planta primera y segunda.(...) el sótano no está amparado en licencia (...)*. El sótano, destinado a almacén, tiene una cota -1.48 metros.

Añade en su apartado 1.2.3 que *la morfología de las edificaciones existentes en la zona se componen por edificios de tres plantas de altura entre medianera, y normalmente con una geometría irregular propia de los conjuntos históricos*.

Según el apartado 1.2.1 de la memoria que el edificio *está dotado de maquinaria de ventilación y climatización, tiene ubicada la máquina de climatización en la azotea del edificio*.

El inmueble está incluido en el Conjunto Catalogado Santa Clara, integrado por edificaciones de distintas tipologías, que responden a las dimensiones y configuración de las parcelas: en parcelas situadas en esquina o de profundidad mínima, se adopta el tipo de casa sin patio; cuando la profundidad es reducida, la parcela se ocupa con casas de patio trasero; en los casos de profundidad suficiente, se recurre al tipo de casa con patio central estructurante.

El conjunto está formado por edificaciones tradicionales, de distinta antigüedad, siendo dominantes las construcciones del siglo XIX y primeras décadas del XX. Son frecuentes los procesos de reforma de edificaciones preexistentes, coexistiendo en una misma parcela cuerpos constructivos de distintas épocas.

El edificio forma parte del entorno de la Mezquita-Catedral de Córdoba. El edificio actual es producto de una mezquita inicial levantada por Abderramán I, ampliada posteriormente por Abderramán II, Alhaken II y Almanzor. En el siglo XVI se inició la construcción de la actual Catedral, finalizada en el siglo XVIII, época en la que termina la construcción de las últimas capillas adosadas a lo largo y ancho de sus muros perimetrales. Ya en el siglo XIX se inicia el proceso retrospectivo de reconstrucción y conversión hacia el estado original de la Mezquita.

Declarada por la UNESCO Patrimonio Universal de la Humanidad en 1984, la Mezquita-Catedral de Córdoba posee la singularidad de ser una edificación única en el mundo; una Catedral cristiana inserta en el corazón de una mezquita árabe que data del siglo VIII, siendo sucesivamente ampliada hasta el siglo XII por los califas cordobeses.

La actual Mezquita-Catedral de Córdoba es crisol de las diferentes culturas que a lo largo de los siglos han modificado la construcción inicial. Esta obra maestra del mundo árabe, edificada sobre una anterior basílica visigoda, puso de manifiesto el conocimiento técnico de la época. Aunque con influencias de la mezquita de Damasco, las soluciones utilizadas resultaron revolucionarias en la época gracias a nuevas formas de construir que permitieron el reaprovechamiento de materiales ya existentes para conseguir los fines buscados. El resultado es un auténtico bosque de columnas en las que se apoyan arcos en los que se alternan dovelas blancas y rojas. A lo largo del califato Omeya sufrió numerosas modificaciones y ampliaciones, como la llevada a cabo por Almanzor. Tras la expulsión de los moriscos en el siglo XIII, este edificio se convirtió en catedral cristiana, y se procedió a la construcción de una nueva nave central en fuerte contraste con el resto del edificio.

Estos cambios que manifiesta la construcción, testigos sin igual de la historia del lugar, con sus arquerías islámicas, los mosaicos bizantinos del mihrab, el mudéjar de la Puerta del Perdón y el renacentista del crucero, dan cuenta del valor universal excepcional del monumento.

En el ámbito del Conjunto Histórico, el inmueble está situado en el sector occidental de la ampliación de época augustea, donde se sitúan los principales centros del poder político y religioso de la ciudad islámica (Alcázar Omeya y Mezquita)

4. SINTESIS DEL PROYECTO

El objeto del proyecto es, de acuerdo con el apartado 1.3.1 “Descripción general del edificio”, *el cambio de uso de vivienda y local para destinar el edificio entero a uso comercial. Para ello, es necesario eliminar las barreras arquitectónicas que posee actualmente el local, como es la parte elevada que tiene el local, que habilita el sótano existente.*

Por lo que se elimina ese forjado para dejarlo al nivel del acceso desde la calle, y por tanto desaparecerá también el sótano. Además se sustituye el núcleo de escalera existente para convertirlo en una escalera de uso público. También se prevé la construcción de un ascensor adaptado.

El ascensor (de una puerta y dimensión 1.00 x 1.25 metros) se proyecta dentro del espacio ocupado por la planta sótano. El foso tendrá una cota de -1.00 metros, no superando la del almacén existente (-1.48 metros). La cimentación del ascensor será con losa de Hormigón Armado.

Añade la memoria que Las plantas primera y segunda se dejarán diáfanas a excepción del núcleo de escalera, ascensor y un aseo que se prevé en planta primera. La fachada no se modifica, manteniéndola tal y como establece el PEPCH.

Por tanto, el sistema de cerramientos de fachada y carpinterías exteriores no se modifican. Tampoco se modifica la cubierta.

Según proyecto, la unidad exterior de climatización irá en cubierta y la ventilación de la escalera y del aseo se realizará a través de chimenea de ventilación que irán en cubierta.

La red de saneamiento no se modifica, únicamente se conectará el nuevo aseo al bajante existente.

El proyecto tiene el siguiente contenido documental:

- Memoria : descriptiva; constructiva; cumplimiento CTE; Gestión de Residuos.
- Presupuesto.
- Estudio Básico de Seguridad y Salud.

-Planos: situación; estado actual; estado reformado; estado reformado plantas acotadas; cumplimiento DB SI y Ventilación.

-Antecedentes: licencia obra 492-77; licencia apertura exp.1278-91; licencia obra Lic.Nº 206-02.

El Presupuesto estimado de las obras asciende a la cantidad de 51.284,87 euros.

5. VALORACION

Justificándose este informe por encontrarse el edificio en el entorno de protección de la Mezquita-Catedral de Córdoba, declarada BIC, valoraremos la propuesta en cuanto a la relación con el monumento y su adecuación ambiental al entorno, de modo que no afecte negativamente al carácter y valores propios del bien, su contemplación, apreciación o estudio, conforme al artículo 28 de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía. Corresponde al Ayuntamiento valorar de modo completo la adecuación a la normativa urbanística.

A efectos de su valoración, se observan deficiencias formales en la documentación aportada. De acuerdo con el Decreto 19/1995, de 7 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección y Fomento del Patrimonio Histórico de Andalucía, aplicable en los términos de la Disposición Derogatoria única de la Ley 14/2007, en su artículo 47 se especifica la documentación que, de acuerdo con las características de la intervención, debe acompañarse a la solicitud de autorización. A tal fin, deberá aportarse un *estudio fotográfico del inmueble y su entorno en el que se incluya esquema de punto de vista de las tomas*.

Por otro lado, se presentan los alzados del conjunto edificatorio sin representar a los colindantes; si bien, teniendo en consideración que la actuación no implica modificación de la fachada existente, se estima adecuado.

En cuanto a la intervención, se trata fundamentalmente de obras interiores consistentes en:

- La eliminación de la planta sótano rebajando la cota +0.72 de la Planta Baja a +0.00.
- Instalación de un ascensor accesible.
- Adaptación de la escalera existente para uso público.
- Proyección de un aseo nuevo.
- Eliminación de la tabiquería que compartimenta las estancias de las plantas primera y segunda, creando espacios diáfanos.

Se mantiene el volumen edificatorio y no se modifica la fachada así como tampoco la cubierta.

La obra se describe a nivel de Proyecto Básico, por lo que no consta detalle constructivo de la cimentación del ascensor. Visto que la proyección del mismo se efectúa dentro del ámbito

que ocupa la planta sótano (con una cota del foso a -1.00) y en esquina, se presume que no existe afección al subsuelo; no obstante, en el supuesto de remoción o movimiento de tierras se estará al régimen de hallazgos casuales regulado en el artículo 50 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre.

Por otro lado, a causa de la huida del ascensor, la estructura sobresale del plano de la azotea, no superando la altura de las medianeras. Dada la profundidad del castillete respecto al plano de fachada exterior, no se presenta afección de forma que suponga una interferencia que impida o distorsione la contemplación del bien. La resolución de la estructura deberá responder a soluciones tradicionales, con acabado de la cubierta en material cerámico, de forma que quede garantizada su integración en el entorno.

Atendiendo al plano número 6 “Cumplimiento del CTE DB-SI y Ventilación”, el equipo de climatización que se colocará en cubierta, retranqueado a la segunda crujía y de forma que no resulta visible desde la vía pública, tiene una incidencia mínima en el entorno. No se especifica el tratamiento de la chimenea de ventilación.

Si bien no se indica en el proyecto, se evitará el tendido de cables por fachada; en caso de ser imprescindible la colocación de cableado o con objeto de reducir el impacto visual de los existentes, deberá emplearse un sistema de canaletas que permita integrar el tendido de cables con las características arquitectónicas del edificio.

Tampoco consta en la documentación la instalación de focos, quedando prohibida su colocación.

No se establece la previsión o no de rótulos y publicidad comercial, siendo necesario su especificación a fin de valorar su adecuación o no. En su caso, se colocarán en planta baja, sobre el plano de fachada encima de los huecos y en una longitud no superior a la de éstos, sin que pueda instalarse en las plantas superiores ni en la cubierta. El material de los rótulos deberá ser coherente con el entorno, evitando el material plástico y se emplearán colores acordes con las tonalidades propias del edificio del que forma parte y del entorno.

En base a lo anterior, se considera que las obras no tienen incidencia relevante en el entorno, proponiendo emitir informe favorable, sin perjuicio del cumplimiento de la normativa urbanística.

6. PROPUESTA DE ACUERDO

Informar favorablemente el “Proyecto Básico de Reforma para cambio de uso de vivienda y local a uso comercial en C/ Magistral González Francés, xx de Córdoba” sin perjuicio del cumplimiento del PEPCH, del régimen de hallazgos casuales, en su caso, y con las siguientes prescripciones:

- Deberá completar la documentación aportando un estudio fotográfico del inmueble y su entorno en el que se incluya esquema de punto de vista de las tomas.

- La resolución de la estructura del ascensor que sobresale del plano de la azotea deberá responder a soluciones constructivas tradicionales, con acabado de la cubierta en material cerámico, de forma que quede garantizada su integración en el entorno.
- Las chimeneas de ventilación de la escalera y aseo deberán tener un tratamiento integrado en el entorno.
- Se evitará el tendido de cables por fachada; en caso de ser imprescindible la colocación de cableado o con objeto de reducir el impacto visual de los existentes, deberá emplearse un sistema de canaletas que permita integrar el tendido de cables con las características arquitectónicas del edificio.
- Se prohíbe la instalación de focos.
- Deberá especificarse la previsión o no de rótulos y publicidad comercial a fin de valorar su adecuación. En su caso, se colocarán en planta baja, sobre el plano de fachada encima de los huecos y en una longitud no superior a la de éstos, sin que pueda instalarse en las plantas superiores ni en la cubierta. El material de los rótulos deberá ser coherente con el entorno, evitando el material plástico y se emplearán colores acordes con las tonalidades propias del edificio del que forma parte y del entorno.”

Acuerdo de Comisión:

“La Comisión acuerda, por unanimidad de los miembros presentes, informar favorablemente el “Proyecto Básico de Reforma para cambio de uso de vivienda y local a uso comercial en C/ Magistral González Francés, xx de Córdoba” sin perjuicio del cumplimiento del PEPCH, del régimen de hallazgos casuales, en su caso, y con las siguientes prescripciones:

- Deberá completar la documentación aportando un estudio fotográfico del inmueble y su entorno en el que se incluya esquema de punto de vista de las tomas.
- La resolución de la estructura del ascensor que sobresale del plano de la azotea deberá responder a soluciones constructivas tradicionales, con acabado de la cubierta en material cerámico, de forma que quede garantizada su integración en el entorno.
- Las chimeneas de ventilación de la escalera y aseo deberán tener un tratamiento integrado en el entorno.
- Se evitará el tendido de cables por fachada; en caso de ser imprescindible la colocación de cableado o con objeto de reducir el impacto visual de los existentes, deberá emplearse un sistema de canaletas que permita integrar el tendido de cables con las características arquitectónicas del edificio.
- Se prohíbe la instalación de focos.

Deberá especificarse la previsión o no de rótulos y publicidad comercial a fin de valorar su adecuación. En su caso, se colocarán en planta baja, sobre el plano de fachada encima de los huecos y en una longitud no superior a la de éstos, sin que pueda instalarse en las plantas superiores ni en la cubierta. El material de los rótulos deberá ser coherente con el entorno, evitando el material plástico y se emplearán colores acordes con las tonalidades propias del edificio del que forma parte y del entorno.”

10. Expediente nº.: ABI/580/18

Localidad: Córdoba

Emplazamiento: C/ Obispo Pérez Criado, x

Interesado:xxxxx

Asunto: Proyecto de reforma de vivienda unifamiliar entre medianeras

Ponente: María de Fátima Rodríguez Romero, funcionaria de carrera y técnico competente de esta Delegación Territorial.

“INFORME: Proyecto de Reforma de vivienda unifamiliar entre medianeras

1. ANTECEDENTES

Con fecha del 26 de diciembre de 2018 (Registro entrada 687/9475) tiene entrada en la Delegación Territorial de Córdoba copia en formato CD del “Proyecto de Reforma de vivienda unifamiliar entre medianeras” requiriéndose el informe previsto en la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía.

Constan los siguientes antecedentes sobre el inmueble:

- Expediente n.º 1586 Proyecto de rehabilitación parcial de cubierta y forjado en vivienda (fecha 07/09/2000)
- Expediente 130/2009/ABI Proyecto de pintura de fachada
- Expediente 172/2010/ABI Proyecto de reforma de vivienda unifamiliar entre medianeras

2. PROTECCIÓN

El edificio forma parte del Conjunto Histórico de Córdoba, protegido por Real Orden de 26 de julio de 1929 y por el Decreto 63/2003, de 11 de marzo, por el que se amplía la delimitación del Conjunto Histórico de Córdoba, Bien de Interés Cultural, y se inscribe en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz.

De acuerdo con la Disposición Adicional cuarta de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía, el inmueble está incluido en el entorno de protección de la Iglesia de San Agustín, declarada Monumento histórico-artístico por el Real Decreto 523/1983, de 19 de enero (BOE n.º.63, de 15 de marzo de 1983). En virtud de la Disposición Adicional Primera de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español, la Iglesia de San Agustín tiene consideración de Bien de Interés Cultural; quedando inscrita en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz por aplicación de la Disposición Adicional tercera de la Ley del Patrimonio Histórico de Andalucía.

El planeamiento general de aplicación está constituido fundamentalmente por la Revisión de 2001 del Plan General de Ordenación Urbana, aprobado definitivamente por Resolución de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de 21 de diciembre de 2001 (PGOU'01), en cuyo



cumplimiento se elaboró un Texto Refundido aprobado por Resolución de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de 18 de marzo de 2003, así como por la Adaptación Parcial a la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA) aprobado por Ayuntamiento Pleno el 12 de diciembre de 2009.

De acuerdo con el artículo 8.1.21 de las Normas Urbanísticas del PGOU'01, las medidas de protección aplicables a las edificaciones incluidas en el ámbito del Plan Especial del Conjunto Histórico serán las establecidas en dicho documento.

A tales efectos, y de acuerdo con el PGOU'01, el Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Córdoba 2001 (PEPCH), la Iglesia de San Agustín, queda identificada como MA-12 (Monumentos catalogados de la Ajerquía).

En el PEPCH, al inmueble se le asigna la ordenanza de “Protección tipológica” con dos plantas de altura y nivel máximo de intervención 4 “implantación con protección tipológica” (Título II “Normas de Edificación”, Capítulo IV, artículos 43 al 55 de las Normas Urbanísticas). El edificio no está catalogado por el PEPCH.

Por otro lado, atendiendo al plano de edificación (ES) del PEPCH, el edificio se localiza en la “Ordenanza de Zona 4: Ajerquía Occidental”, debiendo ajustarse a las disposiciones contenidas en la Normativa del Conjunto Histórico, Título V “Normas de protección del Patrimonio Arqueológico”. Según plano “E22” y normativa, a la parcela, atendiendo al tipo de intervención, no se le exige cautela previa información urbanística de carácter arqueológica.

El municipio no tiene delegadas las competencias para la autorización de obras o actuaciones en los inmuebles incluidos en el entorno del Bien de Interés Cultural, requiriéndose autorización de la Consejería de Cultura y Patrimonio Histórico. Así, establece el artículo 33.3 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía (LPHA), que *será necesario obtener autorización de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico, con carácter previo a las restantes licencias o autorizaciones que fueran pertinentes, para realizar cualquier cambio o modificación que los particulares u otras Administraciones Públicas deseen llevar a cabo en inmuebles objeto de inscripción como Bien de Interés Cultural o su entorno, tanto se trate de obras de todo tipo, incluyendo remociones de terreno, como de cambios de uso o de modificaciones en los bienes muebles, en la pintura, en las instalaciones o accesorios recogidos en la inscripción.*

Añade el citado artículo, en su apartado segundo, que *se prohíbe también toda construcción que altere el carácter de los inmuebles inscritos como Bien de Interés Cultural o perturbe su contemplación, sin perjuicio de las excepciones que puedan establecerse reglamentariamente.*

En el artículo 28 de la misma Ley, se establece que las actuaciones que se realicen en el entorno estarán sometidas a autorización para evitar alteraciones que pudieran afectar a los valores propios del bien, su contemplación, apreciación o estudio.

De acuerdo con el apartado 16 de la Resolución de 15 de julio de 2008, de la Dirección General de Bienes Culturales, por la que se delegan en las personas titulares de las Delegaciones

Provinciales de la Consejería determinadas competencias en materia de Patrimonio Histórico, y conforme con el Decreto 32/2019, de 5 de febrero, por el que se modifica el Decreto 342/2012, de 31 de julio, por el que se regula la organización territorial provincial de la Administración de la Junta de Andalucía, corresponde a la persona titular de la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico de Córdoba, *autorizar la realización de todo tipo de obras, así como cualquier cambio, modificación o tratamiento, y la colocación de cualquier clase de rótulo, señal o símbolo, que los particulares o la propia Administración deseen llevar a cabo en Bienes de Interés Cultural o sus entornos, inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz (...).*

3. EDIFICIO Y ENTORNO

La vivienda, ubicada en la C/ Obispo López Criado, x, forma parte de una parcela con varios inmuebles (existe división horizontal) con referencias catastrales xxxx, xxxx, xxxx. Atendiendo a los datos catastrales, el año de construcción del edificio es 1964.

El inmueble, de tres plantas de altura (PB+2), se organiza con un patio trasero, con posición centrada y de pequeñas dimensiones (9 m²), desde el que se accede a la escalera que comunica con las plantas superiores. En la cubierta, que es plana transitable (azotea), se localiza un trastero y el castillete de la escalera, ambos resueltos con cubierta inclinada de teja. La planta baja incluye un acceso centrado, con zaguán hasta el patio, y un local y cochera a los laterales. La planta primera y segunda se destina a la vivienda.

El edificio forma parte del entorno de la Iglesia de San Agustín, que tiene su origen como parte de un convento comenzado en el siglo XIV, después de la toma de Córdoba por los castellanos. La iglesia, de estilo predominantemente gótico, está planteada como un templo de tres naves, encabezadas por ábsides poligonales con bóvedas nervadas de crucería y nave sobre arcos apuntados. A finales del siglo XVI, se reconstruyó su parte posterior, organizándose el espacio arquitectónico con arreglo a los nuevos aires renacentistas y platerescos. Las obras que transformaron la iglesia tal y como ha llegado a la actualidad se realizaron entre 1617 y 1623.

En el ámbito del Conjunto Histórico, el inmueble está situado en la Ajerquía Occidental, un sector extramuros de la ciudad romana articulado en torno a la Vía Augusta, urbanizada parcialmente en esa época y en época mozárabe, consolidándose completamente en la almorávide.

En la actualidad, el entorno presenta un nivel medio-alto de renovación. Próximo a la edificación se localizan el Palacio de los Marqueses de Viana, la Iglesia de Santa Marina de Aguas Santas y la Iglesia de San Lorenzo, declarados Bienes de Interés Cultural, así como varios edificios y conjuntos catalogados por el PEPCH.

4. SINTESIS DEL PROYECTO

El objeto del proyecto es, de acuerdo con el apartado 1.3.1. de la Memoria Descriptiva, *realizar las obras de conservación y mejoras necesarias para que la vivienda goce de las condiciones necesarias de salubridad y habitabilidad.*

(...)A modo resumido estas consistirán en la sustitución del pavimento del zaguán, patio y escalera, modificación del trazado de uno de los tramos de escalera de planta primera y segunda, compartimentar la escalera entre la planta primera y segunda para garantizar mejores condiciones de habitabilidad, creación de una zona de almacenaje en la planta de azotea con ventilación natural, impermeabilizar la cubierta del acceso al castillete y pintado de la fachada principal y fachadas a patio.

El proyecto tiene el siguiente contenido documental:

- Memoria descriptiva;
- Memoria constructiva;
- Cumplimiento CTE;
- Anejos a la memoria: Plan de Control de Calidad; EBSS; Estudio Gestión Residuos; Accesibilidad y barreras arquitectónicas; Declaración normativa urbanística; Normativa de obligado cumplimiento.
- Pliego de condiciones: Pliego Cláusulas Administrativas y de Condiciones Técnicas Particulares; Instrucciones de uso y mantenimiento.
- Mediciones y Presupuesto.
- Planos: Situación y emplazamiento; estado actual (plantas, alzado y secciones); estado modificado (plantas, alzados y secciones); estado modificado intervenciones.

El Presupuesto total de las obras asciende a la cantidad de 14.737,38 euros (IVA incluido)

5. VALORACION

Justificándose este informe por encontrarse el edificio en el entorno de protección de la Iglesia de San Agustín, declarada BIC, valoraremos la propuesta en cuanto a la relación con el monumento y su adecuación ambiental al entorno, de modo que no afecte negativamente al carácter y valores propios del bien, su contemplación, apreciación o estudio, conforme al artículo 28 de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía. Corresponde al Ayuntamiento valorar de modo completo la adecuación a la normativa urbanística.

A efectos de su valoración, se observan deficiencias formales en la documentación aportada. De acuerdo con el Decreto 19/1995, de 7 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección y Fomento del Patrimonio Histórico de Andalucía, aplicable en los términos de la Disposición Derogatoria única de la Ley 14/2007, en su artículo 47 se especifica la documentación que, de acuerdo con las características de la intervención, debe acompañarse a la solicitud de autorización. Se presenta documentación fotográfica únicamente del interior de la edificación y una imagen parcial de la fachada. A tal fin, deberá aportarse un *estudio fotográfico del inmueble y su entorno en el que se incluya esquema de punto de vista de las tomas.*

En cuanto a la intervención, tiene por objeto realizar obras de conservación y mejoras a fin de garantizar unas condiciones de salubridad y habitabilidad adecuadas; se trata fundamentalmente de obras interiores, sin modificar la composición de la fachada existente, consistentes en:

- Sustitución del pavimento del zaguán, del patio y de la escalera en todos sus tramos. Según memoria constructiva, el nuevo revestimiento será de piedra natural, con color y material a elegir por la dirección facultativa.
- Modificación de tramo de la escalera.
- Compartimentación de la escalera con fábrica de ladrillo. El sistema de acabados de los paramentos interiores, tal y como recoge la memoria, será guarnecido y enlucido, acabado en pintura plástica lisa de color a elegir por la dirección facultativa.
- Instalación de electricidad e iluminación en la zona de la escalera.
- Creación de un almacén en la Planta de Azotea, aprovechando parte del hueco de la escalera existente.
- Apertura de hueco de ventilación e iluminación en el nuevo almacén y en el trastero existente en la azotea. Los huecos (que dan al patio) tendrán carpintería de madera, lo que se estima acorde con los existentes.
- Aislamiento de medianeras.
- Pintado de fachadas del patio y medianeras con color a elegir por la dirección facultativa. El color de las fachadas del patio deberá ser blanco, en consonancia con el acabado exterior existente en el entorno.
- Impermeabilización de la cubierta del castillete. Especifica la memoria constructiva que se colocarán las tejas recuperadas; previsión que se valora positivamente.
- Instalación de canalón perimetral y bajante de PVC en el trastero y castillete. A tales efectos, se estima conveniente la utilización de canalón y bajante de coloración blanca.
- Resanado del enfoscado y pintura de la fachada principal. Según la memoria constructiva, el color será a elegir por la dirección facultativa. La pintura de la fachada deberá ser blanca; respecto a los recercados, deberá utilizarse un acabado acorde con los existentes.

En base a lo anterior, se considera que las obras no tienen incidencia relevante en el entorno, proponiendo emitir informe favorable, sin perjuicio del cumplimiento de la normativa urbanística.

6. PROPUESTA DE ACUERDO

Informar favorablemente el “Proyecto de Reforma de vivienda unifamiliar entre medianeras”, sin perjuicio del cumplimiento de la normativa del PEPCH, y con las siguientes prescripciones:

- Deberá completar la documentación aportando un estudio fotográfico del inmueble y su entorno en el que se incluya esquema de punto de vista de las tomas.
- La pintura de las fachadas del patio y de la fachada principal deberá ser blanca. En los recercados se utilizará un acabado acorde con los existentes.
- El canalón perimetral y bajante a instalar en el trastero y castillete deberá tener una coloración blanca.”

Acuerdo de Comisión:

“La Comisión acuerda, por unanimidad de los miembros presentes, informar favorablemente el “Proyecto de Reforma de vivienda unifamiliar entre medianeras”, sin perjuicio del cumplimiento de la normativa del PEPCH, y con las siguientes prescripciones:

- Deberá completar la documentación aportando un estudio fotográfico del inmueble y su entorno en el que se incluya esquema de punto de vista de las tomas.
- La pintura de las fachadas del patio y de la fachada principal deberá ser blanca. En los recercados se utilizará un acabado acorde con los existentes.
- El canalón perimetral y bajante a instalar en el trastero y castillete deberá tener una coloración blanca.”

11. Expediente nº.: ABI/37/19

Localidad: Córdoba

Emplazamiento: Ronda de Andújar 23

Interesado: Diócesis de Córdoba

Asunto: Documentación técnica de obras de conservación y mantenimiento de la Iglesia Parroquial de Ntra. Sra. del Carmen

El informe técnico emitido por Antonio Moreno Sandoval, técnico competente y funcionario de carrera de esta Delegación Territorial, por ausencia da lectura del informe de ponencia Jesús Miguel Muñoz Diaz, miembro permanente del órgano colegiado y funcionario de carrera de esta Delegación Territorial.

“INFORME: Documentación Técnica para Obras de Conservación y Mantenimiento de la Iglesia parroquial de Ntra. Sra. del Carmen.

1. ANTECEDENTES



No constan en el archivo de esta Delegación Territorial antecedentes recientes relativos a intervenciones en los últimos años en este edificio, aunque sí en edificios próximos e incluso en el inmueble donde se ubica esta Iglesia Parroquial.

Con fecha 31 de Enero de 2019 se presenta por parte de la Diócesis de Córdoba y en su nombre xxxxxx como Arquitecto Técnico documentación técnica para la realización de Obras de Conservación y Mantenimiento de la Iglesia parroquial Ntra. Sra. del Carmen, sita en la Calle Ronda de Andújar N° 23 de Córdoba.

2. PROTECCIÓN

la Iglesia Parroquial de Nuestra Señora del Carmen, se encuentra declara como Bien de Interés Cultural, BIC inscrita como monumento BOE 06-05-1953.

La tipología de la iglesia corresponde a las iglesias-capillas conventuales de finales del renacimiento, integradas en un conjunto edificatorio y para uso casi exclusivo de la comunidad religiosa. Ha sufrido varias transformaciones, aunque en planta prácticamente no ha variado. Tiene una planta rectangular con una sola nave. A los pies hay un coro alto y un sotocoro, que hoy se usa como almacén. Una torre de planta cuadrada sobresale de la planta rectangular de la iglesia a los pies de ésta. Tiene falso crucero, perfectamente cuadrado.

La cabecera es recta y en ella se encuentra lo más importante de la iglesia, que es el retablo de Valdés Leal. La capilla mayor, por el lado del Evangelio, comunica con la casa parroquial y, por el lado de la Epístola, con la sacristía y con un patio o claustro de grandes dimensiones y de planta cuadrada perteneciente al convento, aunque hoy día está ocupada por la Facultad de Derecho. Los muros de carga están enfoscados y encalados, y en los muros laterales se encastran pequeños altares.

Conforme al artículo 33 de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía, es necesario obtener autorización de la Consejería de Cultura, con carácter previo a las restantes licencias o autorizaciones que fueran pertinentes, para cualquier cambio o modificación que los particulares u otras administraciones públicas deseen llevar a cabo en inmuebles objeto de inscripción como BIC o su entorno. Se prohíbe toda construcción que altere el carácter de los inmuebles inscritos como BIC o perturbe su contemplación. En el artículo 28 de la misma Ley se establece que las actuaciones que se realicen en el entorno estarán sometidas a autorización para evitar alteraciones que pudieran afectar a los valores propios del bien, su contemplación, apreciación o estudio.

3. SINTESIS DE LA PROPUESTA

Las intervenciones de conservación y mantenimiento que se desean realizar tienen la consideración de obras menores y consisten en:

- 1,- Limpieza y reparación de la canal existente en cubierta; una vez limpiada se procederá a la fijación y sellado de la misma al paramento vertical de la torre.
- 2,- Reparación de la bóveda de escayola situada en el coro, con resanado y tapado de hueco existente.
- 3.- Pintado de la zona de la bóveda reparada.

La Iglesia parroquial posee una superficie de parcela total de 716,08 m², de los cuales 4,00 m² será la superficie de la cubierta en la que se interviene.

4. INFORME

A la vista de la documentación presentada se observa que los trabajos expresados son necesarios para la adecuada conservación y mantenimiento del inmueble.

5. PROPUESTA DE ACUERDO

Informar favorablemente las documentación técnica presentada y por tanto los trabajos a realizar. Al final de la actuación deberán presentar reportaje fotográfico de la actuación realizada.”

Acuerdo de Comisión:

“La Comisión acuerda, por unanimidad de los miembros presentes, informar favorablemente las documentación técnica presentada y por tanto los trabajos a realizar. Al final de la actuación deberán presentar reportaje fotográfico de la actuación realizada.”

12. Expediente n.º: ABI/563/18

Localidad: Córdoba

Emplazamiento: C/ Torrijos, x esq. C/ Medina y Corella

Interesado: xxx.

Asunto: Proyecto Básico y de Ejecución de reforma de local comercial para cafetería

Ponente: Jesús Ventura Villanueva. funcionario de carrera y técnico competente de esta Delegación Territorial

“INFORME: Proyecto básico y ejecución de reforma de local comercial en C/Torrijos x esquina a C/Medina y Corella, de Córdoba

1. ANTECEDENTES

Constan diversos antecedentes relativos al edificio de C/Torrijos x. En 1986 se autorizó el Proyecto de adaptación de oficinas del Monte de Piedad y Caja de Ahorros en calle Torrijos esquina a calle Medina y Corella.

2. PROTECCION

Edificio incluido en el Conjunto Histórico de Córdoba, protegido por Real Orden de 26 de julio de 1929 y por el Decreto 63/2003, de 11 de marzo, por el que se amplía la delimitación del Conjunto Histórico de Córdoba, Bien de Interés Cultural, y se inscribe en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz. Forma también parte del entorno de protección de la Mezquita-



Catedral, conforme a la D.A. 4ª de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía. Edificio catalogado en el PEPCH con la Ficha EV 218, Casa solariega del siglo XVIII, reformada en el siglo XX. El ámbito afectado por el proyecto se protege con el nivel de conservación estructural.

Conforme al artículo 33 de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía, es necesario obtener autorización de la Consejería de Cultura, con carácter previo a las restantes licencias o autorizaciones que fueran pertinentes, para cualquier cambio o modificación que los particulares u otras administraciones públicas deseen llevar a cabo en inmuebles objeto de inscripción como BIC o su entorno. Se prohíbe toda construcción que altere el carácter de los inmuebles inscritos como BIC o perturbe su contemplación. En el artículo 28 de la misma Ley se establece que las actuaciones que se realicen en el entorno estarán sometidas a autorización para evitar alteraciones que pudieran afectar a los valores propios del bien, su contemplación, apreciación o estudio.

3. ENTORNO

Enclave monumental de la Mezquita Catedral, en el núcleo central del ámbito inscrito en la Lista del Patrimonio Mundial de la Unesco, que constituye el ámbito mejor conservado del Conjunto Histórico. La calidad ambiental del entorno se ve perjudicada por la actividad comercial y hotelera, que ha propiciado elementos generadores de contaminación visual (cartelería, instalaciones, etc).

4. SINTESIS DEL PROYECTO

Se proyecta la adaptación del local reformado en los años 80 del siglo pasado como oficina bancaria para el nuevo uso de cafetería. El local se desarrolla en planta baja y primera sobre parcela propia de 176 m² (conforme a datos catastrales), tras haberse segregado del edificio matriz según escritura del año 1988. Su estructura, que no es sino parte del edificio original, se organiza con dos crujías perpendiculares a calle Torrijos y otros espacios adyacentes. En la crujía interior se ubica la escalera, construida con la intervención de los años 80. Las fachadas se componen con huecos ordenados. Paramentos enlucidos y pintados en blanco, con zócalo. Una de las ventanas de planta baja ha sido transformada en cajero automático; en planta primera se conservan las carpinterías de madera. Cubiertas de tejado con azotea interior y castillete de acceso, que no se adecua al proyecto autorizado en 1986.

La nueva cafetería se desarrolla en planta baja, sin modificar la estructura existente. Se distribuye en zona de público con barra, aseos, almacén, zona de lavado y cuarto de basuras. Se ocupa parte de la planta primera con espacios de almacenaje, cámaras y vestuario de personal, quedando el resto sin uso. El proyecto contempla las obras de adecuación interior: particiones, carpinterías, acabados e instalaciones. Se mantiene la composición y acabados de fachada, reponiendo la ventana de madera del hueco ocupado por el cajero y colocando en el acceso una puerta automática corredera con vidrio laminar y perfilaría de aluminio. La maquinaria de climatización se dispone en la azotea. Presupuesto de contrata de 195.702,67 euros.

5. VALORACION

Justificándose este informe por encontrarse el edificio en el entorno de protección de la Mezquita-Catedral, valoraremos la propuesta en cuanto a la relación con el monumento y su adecuación ambiental al entorno, de modo que no afecte negativamente al carácter y valores propios del bien, su contemplación, apreciación o estudio, conforme al artículo 28 de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía. Corresponde al Ayuntamiento valorar de modo completo la adecuación a la normativa urbanística.

Se actúa en un edificio de interés, catalogado en el Plan Especial, en un entorno de enorme valor patrimonial, que forma parte del área mejor conservada del Conjunto Histórico de Córdoba, inscrita en la Lista del Patrimonio Mundial de Unesco. Como cuestión previa, debe indicarse que la representación de los alzados del edificio es incorrecta, por lo que debe corregirse en estado actual y modificado. Por otra parte, la configuración de su cubierta no se ajusta al proyecto autorizado en 1986, resultando discordante en el entorno, siendo recomendable recuperar su trazado original. En cuanto a las actuaciones de proyecto que afectan a la envolvente exterior, se apuntan las siguientes observaciones para el mejor encaje en el entorno:

- El acceso debe tener una puerta en línea de fachada, preferentemente de madera (aunque permanezca siempre abierta en horario comercial).
- Deben detallarse los rótulos exteriores de modo adecuado al entorno, no considerándose adecuados los luminosos, por la contaminación visual que provocan.
- Debe detallarse el remate de los conductos de ventilación, de modo adecuado al entorno.
- Si se disponen cajas de instalaciones en fachada, deben dotarse de tapas con su mismo acabado.

6. PROPUESTA DE ACUERDO

Informar favorablemente el Proyecto básico y ejecución de reforma de local comercial en C/Torrijos x esquina a C/Medina y Corella, de Córdoba, con las siguientes prescripciones y recomendaciones:

- Debe corregirse la representación de los alzados del edificio, en estado actual y modificado.
- Se recomienda recuperar la configuración original de la cubierta.
- El acceso debe tener una puerta en línea de fachada, preferentemente de madera (aunque permanezca siempre abierta en horario comercial).
- Deben detallarse los rótulos exteriores de modo adecuado al entorno, no considerándose adecuados los luminosos.
- Debe detallarse el remate de los conductos de ventilación, de modo adecuado al entorno.
- Si se disponen cajas de instalaciones en fachada, deben dotarse de tapas con su mismo acabado.”

Acuerdo de Comisión:

“La Comisión acuerda, por unanimidad de los miembros presentes, informar favorablemente el Proyecto básico y ejecución de reforma de local comercial en C/Torrijos x esquina a C/Medina y Corella, de Córdoba, con las siguientes prescripciones y recomendaciones:

- Debe corregirse la representación de los alzados del edificio, en estado actual y modificado.
- Se recomienda recuperar la configuración original de la cubierta.
- El acceso debe tener una puerta en línea de fachada, preferentemente de madera (aunque permanezca siempre abierta en horario comercial).
- Deben detallarse los rótulos exteriores de modo adecuado al entorno, no considerándose adecuados los luminosos.
- Debe detallarse el remate de los conductos de ventilación, de modo adecuado al entorno.
- Si se disponen cajas de instalaciones en fachada, deben dotarse de tapas con su mismo acabado.”

13. Expediente nº.: ABI/20/19

Localidad: Córdoba

Emplazamiento: C/ Cabezas x,x y x

Interesado: xxxxx.

Asunto: Proyecto de agregación de parcelas

Informe: El evacuado por el Técnico competente de la Delegación Territorial de la Consejería de Cultura, Turismo y Deporte en Córdoba.

Ponente: Jesús Ventura Villanueva.

“INFORME: Proyecto de agregación de parcelas en C/Cabezas x, x y x de Córdoba.

1. ANTECEDENTES

Constan los siguientes antecedentes sobre el edificio:

- Proyecto de adaptación de edificio para celebración de eventos, tramitado en 2011.
- Proyecto de Actividad Arqueológica Preventiva, tramitado en 2011.
- Visita de inspección en 2016.

2. PROTECCIÓN

Las parcelas forman parte del Conjunto Histórico de Córdoba, protegido por Real Orden de 26 de julio de 1929 y por el Decreto 63/2003, de 11 de marzo, por el que se amplía la delimitación del Conjunto Histórico de Córdoba, Bien de Interés Cultural, y se inscribe en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz. Asimismo están incluidas en el entorno de protección de la Torre de la Casa de los Marqueses del Carpio; tal como se establece por la D. A.



4ª de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía. En el Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Córdoba, el edificio que ocupa las parcelas se cataloga con la ficha EV-41.

Conforme al artículo 33 de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía, es necesario obtener autorización de la Consejería de Cultura, con carácter previo a las restantes licencias o autorizaciones que fueran pertinentes, para cualquier cambio o modificación que los particulares u otras administraciones públicas deseen llevar a cabo en inmuebles objeto de inscripción como BIC o su entorno. Se prohíbe toda construcción que altere el carácter de los inmuebles inscritos como BIC o perturbe su contemplación. En el artículo 28 de la misma Ley se establece que las actuaciones que se realicen en el entorno estarán sometidas a autorización para evitar alteraciones que pudieran afectar a los valores propios del bien, su contemplación, apreciación o estudio.

3. ENTORNO

Las parcelas están situadas en el extremo sur oriental de la Villa, dentro del área de mayor relevancia patrimonial del Conjunto Histórico, inscrita en la Lista del Patrimonio Mundial de UNESCO. Destacan en el entorno la Casa de los Marqueses del Carpio, la Muralla oriental de la Villa con el Portillo y muchos otros edificios catalogados en el PEPCHC. El tejido residencial más menudo lo integran edificios de dos plantas; predominando los no renovados.

4. SINTESIS DE LA PROPUESTA

Se actúa en la antigua Casa solariega de los Condes de Zamora de Riofrío. Se trata de una extensa propiedad que se desarrolla en tres parcelas catastrales (y tres fincas registrales), sobre un total de 2.050 m². Según el Catálogo, la casa tiene su origen en el siglo XVII, con una importante remodelación en el XX. Se organiza al modo tradicional, con crujías y galerías en torno a patios. Sin duda el principal elemento de interés del edificio es el conjunto de patios y el modo en que se articulan: patio claustal, patio con galerías en tres de sus lados, patio con galerías enfrentadas, patio con galería lateral, patio jardín. Los patios presentan pavimento de empedrado o chino; y cerámico en las galerías. Los principales se complementan con una fuente central y vegetación en arriates y macetas. En otros casos encontramos un pilón adosado (patio junto a la bodega y caballerizas), tratamiento de jardín (patio junto a C/ Cabezas) o un gran estanque-piscina. Otros elementos de interés son las distintas escaleras o las caballerizas. El conjunto de la edificación se desarrolla en dos plantas, con algunos castilletes y torreones. Construcción de muros de carga, con forjados de madera y cubiertas de tejado, con dos sectores de azotea. El edificio se encuentra en buen estado de conservación.

Se proyecta la agregación de las tres parcelas, justificada en su unicidad edificatoria, reconocida en el propio Plan Especial con la Ficha EV-41, como antigua Casa solariega de los Condes de Zamora de Riofrío. Según la información registral que se aporta, las parcelas de calle Cabezas x y x eran una sola en su primera inscripción, del año 1881; habiéndose incorporado con posterioridad a la propiedad la parcela de calle Cabezas x (actualmente jardín), seguramente con la remodelación del siglo XX; para pasar después a dividirse en las tres unidades actuales.

5. VALORACION

Justificándose este informe por encontrarse el edificio en el entorno de protección de la Torre de la Casa de los Marqueses del Carpio, valoraremos la propuesta en cuanto a la relación con el monumento y su adecuación ambiental al entorno, de modo que no afecte negativamente al carácter y valores propios del bien, su contemplación, apreciación o estudio, conforme al artículo 28 de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía. Corresponde al Ayuntamiento valorar de modo completo la adecuación a la normativa urbanística.

La agregación proyectada se considera correctamente justificada, de modo que la estructura parcelaria coincida con la realidad edificada, tal como se refleja en el propio Plan Especial con la Ficha EV-41 del Catálogo. La conservación de este edificio tendrá una incidencia favorable en el entorno.

6. PROPUESTA DE ACUERDO

Informar favorablemente el Proyecto de agregación de parcelas en C/Cabezas x, x y x de Córdoba.”

Acuerdo de Comisión:

“La Comisión acuerda, por unanimidad de los miembros presentes, informar favorablemente el Proyecto de agregación de parcelas en C/Cabezas x, x y x de Córdoba.”

14. Expediente nº.: ABI/581/18

Localidad: Córdoba

Emplazamiento: Plaza de San Lorenzo, x

Interesado: xxxxx

Asunto: Proyecto y estudio de gestión de residuos de demolición de vivienda unifamiliar y local comercial entre medianeras

Ponente: Jesús Ventura Villanueva.,funcionario de carrera y técnico competente de esta Delegación Territorial

“INFORME: Proyecto y estudio de gestión de residuos de demolición de vivienda unifamiliar y local comercial entre medianeras en Plaza de San Lorenzo,x de Córdoba.

1. ANTECEDENTES

No constan antecedentes sobre el edificio.

2. PROTECCIÓN

El edificio forma parte del del entorno de protección de la Iglesia de San Lorenzo, declarada monumento histórico artístico de carácter nacional por Decreto 92/1985 de 2 de mayo (actualmente Bien de Interés Cultural), conforme a la Disposición Adicional Cuarta de la Ley



14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía. Además forma parte del Conjunto Histórico de Córdoba declarado Bien de Interés Cultural. En el Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico, el edificio se califica de protección tipológica con 2 plantas de altura.

El artículo 38.2 de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía señala que la demolición de inmuebles integrantes del entorno de Bienes de Interés Cultural exigirá la autorización de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico. La misma previsión se contiene en el artículo 38.3 respecto a la demolición de inmuebles incluidos en Conjuntos Históricos, salvo que haya sido objeto de regulación en el planeamiento informado favorablemente conforme al artículo 30. En el artículo 31.2 de la misma Ley, relativo a planes urbanísticos que afecten al ámbito de Conjuntos Históricos, se indica que las sustituciones de inmuebles se consideran excepcionales, supeditándose a la conservación general del carácter del bien protegido.

3. ENTORNO

Nos encontramos en la zona noreste de la Ajerquía, que ha experimentado un grado de renovación elevado. En la calle María Auxiliadora esto se hace especialmente patente, con el cambio a edificios de vivienda plurifamiliar de tres plantas de altura y la actividad comercial inducida por la cercanía al eje Avenida de Barcelona – Jesús Rescatado. Por el contrario, en la propia plaza, calle Jesús del Calvario y las estrechas calles transversales, se ha mantenido un tejido residencial de casas de 2 plantas de altura, tradicionales o renovadas, que conserva mejor el ambiente tradicional del Conjunto. En el entorno inmediato de la actuación destacan, además de la Iglesia de San Lorenzo, la Iglesia de San Rafael, los restos de la Muralla de la ajerquía y algunas casas catalogadas por el PEPCH.

4. SINTESIS DEL PROYECTO

Se proyecta la demolición de un edificio de vivienda unifamiliar y local de dos plantas de altura, que se desarrolla en una parcela de 116 m², según datos catastrales. El edificio debió formar una unidad con el colindante, a juzgar por la continuidad que muestra la fachada; si bien no disponemos de más datos al respecto. La casa se organiza con una crujía en fachada (que parece el elemento de mayor antigüedad por el espesor de sus muros); una segunda y parcialmente una tercera crujía (añadida) paralelas con otra crujía perpendicular, dejando un patio en la esquina suroccidental. Las dos primeras crujías se resuelven con dos plantas de altura; y con una planta los cuerpos interiores (a excepción de un lavadero situado al fondo). La escalera, de un tramo, se sitúa en segunda crujía. Estructura de muros de carga con distintos espesores, que muestra la evolución que ha tenido la vivienda. Fachada ordenada académicamente, con dos huecos por planta. Paramento enlucido y pintado en blanco, con zócalo, cornisa y recercados en ocre. Las cubiertas inclinadas se resuelven con placas de fibrocemento; azotea transitable sobre planta baja con baldosa cerámica. El edificio se encuentra actualmente sin uso y en regular estado de conservación. El presupuesto general de la demolición es de 6.574,38 euros.

5. VALORACION

Se valorará el Proyecto en relación con la normativa de protección del patrimonio histórico; correspondiendo al Ayuntamiento de Córdoba la verificación del cumplimiento de la normativa urbanística.

La conservación de los Conjuntos Históricos declarados Bien de Interés Cultural comporta el mantenimiento de su estructura urbana y arquitectónica, así como de las características generales del ambiente, considerándose excepcionales las sustituciones de inmuebles. En el Conjunto Histórico de Córdoba, el Plan Especial de Protección cataloga los elementos fundamentales que deben conservarse; no estando el edificio de Plaza de San Lorenzo 9 incluido en el Catálogo. Se trata de una casa patio transformada, quizá por segregación de la unidad original, con distintos elementos añadidos; sin que presente elementos de especial interés. Tan sólo cabe mencionar su fachada, correctamente ordenada en continuidad con la colindante, que se integra adecuadamente en el entorno. Se entiende que el edificio que lo sustituya, ajustado a la normativa del Plan Especial, mantendrá la tipología de casa patio y se adecuará al entorno. Por ello se propone emitir informe favorable.

6. PROPUESTA DE ACUERDO

Informar favorablemente el Proyecto y estudio de gestión de residuos de demolición de vivienda unifamiliar y local comercial entre medianeras en Plaza de San Lorenzo, x de Córdoba.”

Acuerdo de Comisión:

“La Comisión acuerda, por unanimidad de los miembros presentes, informar favorablemente el Proyecto y estudio de gestión de residuos de demolición de vivienda unifamiliar y local comercial entre medianeras en Plaza de San Lorenzo, x de Córdoba.”

15. Expediente nº.: AAPRE/78/17

Localidad: Córdoba

Emplazamiento: C/ Julio Romero de Torres, xx-xx

Interesado: xxxxx

Asunto: Actividad Arqueológica Preventiva

Informe: Alejandro Ibañez Castro, técnico competente de esta Delegación Territorial

“Informe: Finalización Parcial Actividad Arqueológica Preventiva tipo Excavación arqueológica y análisis paramental de las estructuras emergentes en C/Julio Romero de Torres xxx-xxx, Córdoba.

Esta Actividad Arqueológica Preventiva fue autorizada por Resolución de esta Delegación Territorial de 27 de noviembre 2018 bajo la dirección de D^a xxxx. Los trabajos arqueológicos se han realizado entre los días 6 de febrero y 18 de septiembre de 2018. Con fecha 15 de febrero de 2019 se hace entrega de la Memoria Final de resultados.

La Actividad Arqueológica se ha desarrollado parcialmente conforme al proyecto autorizado. Según se deduce de la memoria presentada se han realizado 4 corte arqueológicos y 39 sondeos paramentales (23 en planta baja y 16 en planta primera). En estos últimos han podido documentarse distintas fábricas pertenecientes a muros de estructuras que se remontan hasta el siglo XVI y que pertenecían a las antiguas casas, en parte demolidas, y que fueron anexionándose y reaprovechándose para la construcción del palacete. Respecto a éste es en el siglo XIX cuando



se le adosa el cuerpo de fachada. Respecto a los sondeos practicados, el denominado sondeo 1 (9,25 m. x 4,75 m.) es el de mayores proporciones, realizado en las caballerizas. En el mismo se han detectado las siguientes fases constructivas: contemporánea (s. XIX - XX), representada por el pavimento de losas cuadrangulares de granito rosa y una serie de canalizaciones y pozos negros; Siglos XV – XVII: destaca en la zona septentrional los restos de un pequeño callejón pavimentado con cantos rodados y fragmentos de ladrillo macizo posiblemente relacionado con la existencia de dos espacios habitacionales paralelos situados al SW que pueden fecharse a finales de los siglos XV – XVI. También pudo detectarse la presencia de grandes paquetes de relleno de lo que pudo ser una corriente de aguas subterránea paralela a C/Romero de Torres que se mantiene creando problemas de seguridad; una tercera fase (siglos IV – VI), sin presencia de restos de época andalusí, representada por un muro y, por último, una cuarta fase, fechada en los siglos III – IV, tardorromana, que se identifica con la destrucción del teatro romano y el posterior reacondicionamiento de la zona y que se localiza en la zona meridional del corte donde los restos estructurales, tégulas, ímbrices, fragmentos marmóreos etc. aparecían tiznados de hollín y que se pueden asociar al incendio del teatro romano acaecido en el siglo III. Parece deducirse que nos hallamos en el espacio de la *post scaena* del teatro. Destaca, igualmente, el hallazgo de una moneda que podría pertenecer a Constancio II, emperador entre los años 337 – 361 junto con numerosos fragmentos de decoración arquitectónica pertenecientes al teatro, lascas de mármol y numerosos fragmentos de losas de mármol de diversos tipos y colores que podrían pertenecer al mismo. En el sondeo 2, (1,70 m. x 1,50 m.) destaca la presencia de restos de un muro de gran entidad. El sondeo 3 (1,50 m x 1,30 m) se proyecta sobre la cubierta del sótano de la casa (6,85 m. x 2,95 m. x 1,95 m.) donde se había proyectado un foso para ascensor. Por último, el sondeo 4, (2,25 m. x 1,50 m.) se proyecta para unir los sondeos 1 y 4 destacando la fase medieval islámica representada por restos de un muro realizado con tizones y muy arrasado por la construcción de una atarjea posterior.

Por la dirección facultativa se hacen las siguientes propuestas de conservación: Sondeo 1, protección con geotextil y conservación *in situ* de las UU. EE. 22 y 52 que quedarían sin afección por el nuevo sótano proyectado que quedaría delimitado en sus lados Este y Sur por los muros tardoantiguos, así como protección con geotextil y conservación *in situ* de la U.E. 95, no afectada por la cota de construcción del nuevo sótano. Respecto a los sondeos 2 y 3, proyectados por la afección prevista para los foso de ascensores se propone su autorización y el desmonte de los restos arqueológico detectados bajo seguimiento arqueológico. Por último y respecto al sondeo 4, que se corresponde con el pasillo de comunicación entre el ascensor del corte 2 y la planta del sótano proyectado (sondeo 1) se propone el desmonte de los restos arqueológicos localizados y continuar la excavación hasta cota de sótano. Respecto a la apertura de nuevos huecos, tras los sondeos paramentales realizados, dado que los muros son de factura reciente, presentan técnicas edilicias poco significativas o que en la actualidad se encuentran cegados, se propone su autorización. La documentación presentada se considera exhaustiva y satisfactoria.

Propuesta de Resolución:

Considerando lo anteriormente expuesto, se propone dar por finalizada parcialmente esta Actividad Arqueológica Preventiva con las siguientes prescripciones: las obras de nueva planta no deberán afectar a las UU. EE. 22 y 52 en el sótano proyectado, las cuales deberán ser debidamente protegidas con geotextil, así como la U.E. 95 que quedará *in situ*, bajo la cota de construcción de dicho sótano. El resto de los movimientos de tierras pendientes de ejecutar, huecos de ascensores y apertura de vanos en planta baja y primera, deberá ser objeto de un seguimiento arqueológico así como deberá concluirse la excavación del sondeo 4. De todas estas actuaciones deberá

presentarse el oportuno informe de resultados. Se recomienda, por último y si es posible, la reposición del pavimento de losas cuadrangulares de granito rosa desmontado en las caballerizas.”

Acuerdo de Comisión:

“La Comisión acuerda, por unanimidad de los miembros presentes, dar por finalizada parcialmente esta Actividad Arqueológica Preventiva con las siguientes prescripciones: las obras de nueva planta no deberán afectar a las UU. EE. 22 y 52 en el sótano proyectado, las cuales deberán ser debidamente protegidas con geotextil, así como la U.E. 95 que quedará *in situ*, bajo la cota de construcción de dicho sótano. El resto de los movimientos de tierras pendientes de ejecutar, huecos de ascensores y apertura de vanos en planta baja y primera, deberá ser objeto de un seguimiento arqueológico así como deberá concluirse la excavación del sondeo 4. De todas estas actuaciones deberá presentarse el oportuno informe de resultados. Se recomienda, por último y si es posible, la reposición del pavimento de losas cuadrangulares de granito rosa desmontado en las caballerizas.”

16. Expediente nº.: ABI/72/19

Localidad: Córdoba

Emplazamiento: Museo Madinat Al-Zahara

Interesado: Conjunto Arqueológico de Madinat Al-Zahara

Asunto: Proyecto de reforma de acceso al Museo de Madinat Al-Zhara

Ponente: Alberto J. Montejo Córdoba, Director del Conjunto Arqueológico Medinat al-Zahara

“INFORME: Proyecto de reforma de acceso para el Museo de Madinat al-Zahra

1. ANTECEDENTES

Constan numerosos antecedentes de intervenciones que afectan tanto al propio yacimiento arqueológico de Madinat al-Zahra, como a distintos espacios del entorno de la antigua ciudad califal incluidos en el ámbito BIC.

El Museo del Conjunto Arqueológico de Madinat al-Zahra es un edificio de nueva planta inaugurado el 9 de octubre de 2009 destinado a dar soporte a las necesidades de recepción de visitantes, difusión e investigación en torno a los restos de la ciudad califal del siglo X.

1. Con fecha 20/02/2019 la dirección del Conjunto Arqueológico Madinat al-Zahra remite mediante correo electrónico un oficio exponiendo la necesidad de desmontar de forma urgente tres hojas de vidrio que constituyen la puerta de acceso público al Museo, debido a que dos de ellas se han descolgado del gozne ubicado en el techo y por cuestiones de seguridad.



2. El 22/02/2019 tiene entrada en esta Delegación Territorial, el Proyecto de reforma de acceso para el Museo de Madinat al-Zahra, que plantea resolver el deterioro de las puertas preexistentes, mediante la instalación de un sistema de acceso distinto.

2. PROTECCIÓN

El ámbito de la intervención afecta a la Zona Arqueológica de Madinat al-Zahra Bien de Interés Cultural.

Las primeras actuaciones arqueológicas en Madinat al-Zahra se realizaron a principios del siglo XX. En ese tiempo se produce la primera declaración como Monumento Histórico Nacional, por Real Orden de 12 de julio de 1923. En 1996 se amplía la zona de protección y en aplicación de la legislación vigente se declara como Bien de Interés Cultural con la categoría de Zona Arqueológica mediante el Decreto 46/1996, de 30 de enero. Finalmente, mediante Decreto 195/2003, de 1 de julio, se amplía nuevamente el Bien de Interés Cultural denominado Zona Arqueológica de Madinat al-Zahra.

La importancia excepcional del yacimiento es valorada por la Junta de Andalucía que, por Decreto 126/1989, de 6 de junio, crea el Conjunto Arqueológico de Madinat al-Zahra, estableciendo una unidad administrativa para su gestión y tutela que, más tarde, mediante Decreto 293/1997, de 23 de diciembre, se convierte en un servicio administrativo con gestión diferenciada.

La protección de Madinat al-Zahra se completa dando cumplimiento del art. 20 de la Ley 16/1985 de Patrimonio Histórico Español: *La declaración de un Conjunto Histórico, Sitio Histórico o Zona Arqueológica, como Bienes de Interés Cultural, determinará la obligación para el Municipio o Municipios en que se encontraren de redactar un Plan Especial de Protección del área afectada por la declaración u otro instrumento de planeamiento de los previstos en la legislación urbanística que cumpla en todo caso las exigencias en esta Ley establecidas.* Así, la propia administración autonómica promueve la redacción del Plan Especial de Madinat al-Zahra y su entorno, que es finalmente aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Córdoba en noviembre de 1998.

Conforme al artículo 33 de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía, es necesario obtener autorización de la Consejería de Cultura, con carácter previo a las restantes licencias o autorizaciones que fueran pertinentes, para cualquier cambio o modificación que los particulares u otras administraciones públicas deseen llevar a cabo en inmuebles objeto de inscripción como BIC o su entorno.

3. PROYECTO

El incremento del número de visitantes del Museo en los últimos años ha llevado aparejado una mayor intensidad en el uso del edificio por parte de los mismos, lo que conlleva el consiguiente desgaste de los materiales y de los mecanismos. En ese sentido, las tres hojas pivotantes de la puerta de acceso de visitantes al Museo se encuentran en la actualidad al final de su vida útil como consecuencia del uso intensivo al que han sido sometidas. Dos de ellas se encuentran en la actualidad fuera de servicio por fallos en su sistema de sujeción, y la tercera hoja, la única practicable para el público, presenta signos evidentes de un inminente fallo de

funcionamiento, con el riesgo de desprendimiento, por lo que se entiende necesario intervenir de manera urgente para resolver el problema.

Por otro lado, la normativa vigente en materia de accesibilidad, el Código Técnico de la Edificación y el Decreto 293/2009 por el que se aprueba el reglamento que regula las normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía, aconsejan realizar modificaciones en el diseño original del acceso para dar cumplimiento a los requisitos que establecen en materia de accesibilidad.

Se propone sustituir la puerta actual por una puerta de dos hojas correderas automáticas de vidrio que, al abrirse, dejen un hueco de paso de 2,10 m. En la apertura de la puerta, cada hoja queda recogida tras vidrios fijos situados a ambos lados de la puerta.

Las hojas correderas de la puerta serán de vidrio laminado 6+6mm colgadas del cajón de motorización de la apertura.

Los vidrios fijos laterales se ejecutan siguiendo el diseño de las hojas actuales, sustituyendo el marco de pletina por un perfil tubular rectangular que aligere la solución propuesta.

Finalmente, para ocultar el cajón de motorización de la apertura de las hojas, que discurre entre paramentos verticales, se dispone de sendos embellecedores a ambos lados de chapa de acero corten, siguiendo la estética del resto de carpinterías del edificio.

La automatización de la apertura garantiza el acceso al Museo sin necesidad de manipular ningún elemento y el cambio en el diseño de las hojas permite aumentar el ancho del hueco practicable para acceder al edificio.

El deseo de sustitución de las puertas indicadas responde, además de a la necesidad de mantenimiento de las mismas, al establecimiento de un vestíbulo previo que permita la entrada de luz al vestíbulo de entrada y evite las pérdidas de aire climatizado del interior del edificio. En este sentido, no se interviene en la actual puerta principal de la edificación, esta es, la ubicada en el plano exterior del edificio y que cumple además la función de seguridad ante la intrusión.

4. VALORACIÓN

El proyecto de la nueva puerta de acceso al Museo de Madinat al-Zahra está basado en la carpintería de acero corten del resto del edificio por lo que no desentona con la existente y ofrece una solución mediante puertas correderas de vidrio cuya apertura está automatizada, por lo que se adapta a la normativa reflejada en el Decreto 293/2009, de 7 de julio, por el que se aprueba el Reglamento que regula las normas de accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía; así como al Código Técnico de la Edificación (CTE), marco normativo que establece las exigencias que deben cumplir los edificios en relación con los requisitos básicos de seguridad y habitabilidad establecidos en la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.

En definitiva, el proyecto presentado responde a las necesidades del Museo y se adapta a la estética general de la carpintería de acero corten existente, aportando una solución al acceso de las personas con discapacidad, sobre todo a aquellas con movilidad reducida.

Es por todo lo anteriormente expuesto que se propone la autorización del Proyecto de reforma de acceso al Museo de Madinat al-Zahra, a lo que debemos añadir el carácter de urgencia de esta obra menor, para salvaguardar las condicionantes técnicas a las que están expuestos los trabajadores y el público.

5. PROPUESTA DE ACUERDO

Informar favorablemente el Proyecto de reforma de acceso para el Museo de Madinat al-Zahra.”

Acuerdo de Comisión:

“La Comisión acuerda, por unanimidad de los miembros presentes, informar favorablemente el Proyecto de reforma de acceso para el Museo de Madinat al-Zahra.”

Así mismo, los miembros de la Comisión acuerdan por unanimidad realizar la siguiente recomendación:

“En relación con la sustitución del sistema de puertas planteado para el acceso al Museo de Madinat al-Zahra, se recomienda que antes de abordar la solución propuesta se consulte a los arquitectos autores de esta infraestructura sobre la solución más conveniente a ejecutar para solventar el problema existente. Esta recomendación se hace extensiva para cualquier intervención que se haga en un futuro en dicha infraestructura.”

III.- Ruegos y Preguntas.

Sin más asuntos que tratar se levantó la sesión, siendo las 12:00 horas de la fecha señalada al inicio de la presente acta, de todo lo cual, como Secretaria, doy fe.

LA SECRETARIA DE
COMISIÓN PROVINCIAL
PATRIMONIO HISTÓRICO

Vº Bº LA PRESIDENTA DE LA
COMISION PROVINCIAL DE
PATRIMONIO HISTÓRICO



JUNTA DE ANDALUCIA

**CONSEJERÍA DE FOMENTO, INFRAESTRUCTURAS Y
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO**
CONSEJERÍA DE CULTURA Y PATRIMONIO HISTÓRICO
Delegación Territorial en Córdoba

Fdo.: Rafaela Maria Repullo Milla

Fdo.: Cristina Casanueva Jiménez