

## **ACTA DE LA COMISIÓN PROVINCIAL DE PATRIMONIO HISTÓRICO SESION ORDINARIA 4/2020**

Por Orden de la Sra. Presidenta de la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico, en virtud de lo previsto en el art 17 de la ley 40/2015, de 1 de octubre de Régimen Jurídico del Sector Público, que permite la convocatoria, celebración de las sesiones así como adopción de acuerdos de órganos colegiados a distancia, admitiendo el correo electrónico como medio válido en derecho ; se procedió con fecha 24/06/2020 a convocar a los miembros de este órgano colegiado en sesión ordinaria 4/2020 de la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico en Córdoba, al objeto de someter a votación, vía correo electrónico, los puntos fijados en el orden del día relacionados en la referida convocatoria antes de la 15:00 horas del día 26/6/2020. Asimismo, se adjuntaron en los correos electrónicos enviados a todos los miembros, los correspondientes archivos comprensivos de los informes de ponencia así como el material fotográfico proporcionado por los ponentes.

Por lo anterior, asumiendo la presidencia del órgano colegiado D<sup>a</sup> Cristina Casanueva Jiménez, Ilma. Sra. Delegada Territorial de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico de la Junta de Andalucía en Córdoba, una vez convocados todos los miembros y habiendo emitido su voto, vía correo electrónico, todos los componentes de la comisión menos uno, quedó el referido órgano colegiado validamente constituido con la asistencia no presencial de los siguientes:

### **Vocales:**

D<sup>a</sup> M<sup>a</sup> Isabel Humanes Rodriguez, vocalía de la que es titular la 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<sup>a</sup> Mercedes Mudarra Barrero, designada por la extinta Dirección General de Bienes Culturales y Museos (actualmente Dirección General de Patrimonio Histórico y Documental) como titular de la vocalía ocupada por persona de reconocido prestigio en materia de patrimonio histórico.

D. Juan Carlos Cobo 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 extinta Dirección General de Bienes Culturales y Museos ( actualmente Dirección General de Patrimonio Histórico y Documental)

D<sup>a</sup> Carmen Beato Cañete, en representación de la Federación Andaluza de Municipios y Provincias

### **Secretaria:**

D<sup>a</sup> Rafaela María Repullo Milla, Licenciada en Derecho, funcionaria de carrera de esta Delegación Territorial.

### **Asisten como Invitados**

D. Juan Eusebio Benito Pérez

### **Asisten como ponentes**

D. Jesús T. Ventura Villanueva

D. Antonio Moreno Sandoval

## **I. Aprobación del acta de la sesión anterior:**

Se aprueba el acta de la sesión anterior por unanimidad de los miembros asistentes de manera no presencia 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**

1. Expediente n<sup>o</sup>.:ABI 31 2020

Localidad: Bujalance

Emplazamiento: C/Luis Escribano X, recayente a C/Santa Ana

Interesado: xxxxxx

Asunto: proyecto de demolición y reconstrucción de edificación anexa a vivienda unifamiliar

Técnico:xxxxxx, arquitecto

**INFORME: Proyecto de demolición y reconstrucción de edificación anexa a vivienda unifamiliar en C/Luis Escribano x, recayente a C/Santa Ana, de Bujalance**

---

## **ANTECEDENTES**

No constan antecedentes sobre el edificio.

## PROTECCIÓN

El edificio forma parte del Conjunto Histórico de Bujalance, 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. Asimismo está incluido en el entorno de protección de la iglesia de la Asunción, Bien de Interés Cultural; tal como se establece por la D. A. 4ª de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía.

Catalogado en el PGOU de Bujalance, con la Ficha 43. Se asigna el grado de protección estructural al cuerpo recayente a calle Santa Ana y espacio libre protegido el patio contiguo al del Colegio de la Milagrosa.

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.

## 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 enaladas. 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. La plaza de Santa Ana se desarrolla a los pies de la iglesia de La Asunción, con forma oblonga y en pendiente. Es una plaza de tipo salón, con un espacio central peatonal y calles perimetrales de tráfico. Abren su fachada a la plaza edificios de vivienda de tipo tradicional y dos plantas de altura, con la sobriedad y buen porte propios de la localidad.

## SINTESIS DEL PROYECTO

Se interviene en una parcela de gran tamaño (888 m<sup>2</sup> según datos catastrales), que debió formar parte de la misma propiedad donde hoy se implanta el Colegio de La Milagrosa, la antigua casa de la Marquesa de Zugasti. La parcela está en su mayor parte libre de edificación, con un cuerpo de gran porte recayente a calle Santa Ana y unas construcciones menores junto a la calle Luis Escribano. Precisamente una de estas últimas es la que se proyecta demoler y reconstruir. Se trata de una crujía de una sola planta, con estructura de muros de carga y forjado de viguetas metálicas. Cubierta de azotea transitable, a la que se accede desde el patio por una escalera exterior. Fachada a la calle ciega, rematada por la barandilla de la azotea entre pilastras. Huecos en arco, cerrados con tres ventanas y una puerta, hacia el patio. Paramentos enlucidos y pintados en blanco, con carpinterías de madera. Se destina al uso de trastero. En el proyecto se indica que está en "mal estado de estabilidad estructural".

Se proyecta la demolición de este cuerpo, con la escalera, conservando el muro de fachada y el muro medianero. Se reconstruye con la misma ocupación y una sola planta, aunque de menor altura que la existente. Estructura de muros de carga sobre cimentación de zapatas corridas de hormigón armado; con forjado de viguetas de hormigón. Cubierta de azotea (no accesible) con solería de gres. La fachada exterior queda inalterable. Hacia el patio interior se repite el esquema actual de huecos, con puerta de madera y ventanas de aluminio lacado. Revestimientos de enfoscado y pintura. Presupuesto general de 30.755,48 euros.

## 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.

Se interviene en un edificio catalogado, aunque fuera del ámbito protegido. De las fotografías aportadas no se deduce un estado ruinoso de la crujía a demoler, que en todo caso no presenta especial interés. La crujía se reconstruye, aunque con menor altura, resultando extraño el mantenimiento de la barandilla de fachada, ya sin utilidad. En este sentido, considerando que la Ficha de Catálogo señala como elemento discordante la tapia a calle Luis Escribano, se debería diseñar un nuevo remate del muro de fachada correspondiente a la crujía, que mejorase la imagen del conjunto. Los paramentos de fachada deben pintarse en color blanco. En caso de hallazgo arqueológico casual durante los movimientos de tierra previstos para la cimentación deberá actuarse conforme al artículo 50 de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía, comunicando inmediatamente el hallazgo a esta Delegación Territorial.

## PROPUESTA DE ACUERDO

Informar favorablemente el Proyecto de demolición y reconstrucción de edificación anexa a vivienda unifamiliar en C/Luis Escribano x, recayente a C/Santa Ana, de Bujalance, con las siguientes prescripciones:

- Debe diseñarse un nuevo remate del muro de fachada correspondiente a la crujía, que mejore la imagen del conjunto.
- Los paramentos de fachada deben pintarse en color blanco.
- En caso de hallazgo arqueológico casual durante los movimientos de tierra previstos para la cimentación deberá actuarse conforme al artículo 50 de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía, comunicando inmediatamente el hallazgo a esta Delegación Territorial.

ACUERDO DE LA COMISIÓN: Los miembros asistentes de la comisión, acuerdan por unanimidad, Informar favorablemente el Proyecto de demolición y reconstrucción de edificación anexa a vivienda unifamiliar en C/Luis Escribano x, recayente a C/Santa Ana, de Bujalance, con las siguientes prescripciones:

- Debe diseñarse un nuevo remate del muro de fachada correspondiente a la crujía, que mejore la imagen del conjunto.
- Los paramentos de fachada deben pintarse en color blanco.

En caso de hallazgo arqueológico casual durante los movimientos de tierra previstos para la cimentación deberá actuarse conforme al artículo 50 de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía, comunicando inmediatamente el hallazgo a esta Delegación Territorial.

2.Expediente n°.:ABI 109 2019

Localidad:Castro del Río

Emplazamiento: C/ Presbítero Juan E

Interesado:XXXXXXXX

Asunto:Modificado del Proyecto básico y de ejecución de vivienda unifamiliar  
cochera

Técnico:XXXXX, arquitecto

## **INFORME: Modificado del Proyecto básico y de ejecución de vivienda unifamiliar y cochera en calle Presbítero Juan Elías X de Castro del Río**

---

### **ANTECEDENTES**

Por resolución de 1 de mayo de 2019, se autorizó el Proyecto básico y de ejecución de vivienda unifamiliar y cochera en calle Presbítero Juan Elías X de Castro del Río.

## PROTECCIÓN

Edificio incluido en el entorno de protección del Castillo de Castro del Río. El Castillo de Castro del Río tiene la consideración de Bien de Interés Cultural de acuerdo con lo establecido en la Disposición Adicional Segunda 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. De acuerdo con la disposición adicional cuarta de dicha Ley, tiene un entorno de protección constituido por las parcelas y espacios que los circundan hasta la distancia de 50 metros en suelo urbano.

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.

## ENTORNO

El Castillo de Castro del Río ocupa un promontorio en el borde este del antiguo recinto de la Villa. Se encontraba cercado por edificaciones; habiéndose demolido a finales del siglo pasado las del oeste, resultando junto con la plaza de San Rafael un amplio espacio libre para el acercamiento al monumento. La calle Coso (que continúa en la Cuesta de Martos) corresponde al acceso a una de las puertas del recinto de la Villa, hoy desaparecida. La trama urbana del entorno se construye mayoritariamente con viviendas de construcción tradicional popular –en parte renovadas- de dos y tres plantas de altura.

## PROYECTO AUTORIZADO

Se proyectó la construcción de una vivienda unifamiliar de dos plantas de altura sobre solar en esquina de 173 m<sup>2</sup> de superficie (según datos catastrales). Adaptándose a la forma del solar, la casa se organiza con una crujía alineada a la calle Presbítero Juan Elías y sendos cuerpos traseros que dejan un patio intermedio. Escalera en primera crujía. Cochera en la esquina, con acceso por calle Cristo. Cubierta de tejado a tres aguas en la crujía de fachada y cubiertas de azotea en los cuerpos interiores. Se deja un patinillo en planta primera en el extremo del solar para ubicación de la maquinaria de climatización. Las fachadas se resuelven con huecos ordenados sobre paramento enlucido con monocapa blanco, con zócalo de piedra caliza color crema. Carpinterías exteriores de aluminio imitación madera con

persiana de cordelillo. Puerta peatonal y de garaje de madera color sapelly. Contador de electricidad revestido con monocapa blanco. Contador de agua revestido con piedra caliza. Cornisa de hormigón pintado en blanco; tejado con teja cerámica tradicional. Azoteas soladas con baldosa cerámica. Cimentación por losa. Estructura de soportes y vigas de hormigón armado, con forjados bidireccionales. Presupuesto de ejecución material de 122.911,90 euros.

## **SINTESIS DEL MODIFICADO**

Encontrándose las obras en ejecución, se plantea una modificación del diseño de la cubierta, principalmente para hacer accesible la azotea interior. La escalera de acceso a la azotea ocupa el espacio del patinillo que se dejaba en planta primera en la esquina suroeste del solar. El castillete se resuelve con cubierta de tejado a un agua. La maquinaria de climatización se situará sobre la azotea. El trazado del tejado también se modifica hacia calle Cristo, para reducir la canal en contacto con el colindante. Se modifica el presupuesto de ejecución material, ascendiendo ahora a 124.299,61 euros.

## **VALORACION**

Justificándose este informe por encontrarse el solar en el entorno de protección del Castillo de Castro del Río, valoraremos la actuación 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. Corresponde al Ayuntamiento de Castro del Río valorar de modo completo la adecuación a la normativa urbanística.

Si bien la solución de tejado autorizada en mayo de 2019, por su simplicidad, se aproximaba más a los modelos tradicionales, la ahora propuesta sería también admisible en cuanto a su incidencia en el entorno del Castillo, considerando la distancia al monumento. El castillete de acceso a azotea que se propone construir quedaría adosado a un cuerpo del edificio colindante de similar altura, por lo que apenas generaría nuevas medianeras vistas. La maquinaria de climatización debe quedar por debajo de la altura del pretil de azotea. En las fotografías remitidas del estado de las obras, se observa la colocación de teja de hormigón, que no se considera adecuada al entorno, sin ajustarse a lo establecido en el proyecto autorizado: teja cerámica tradicional, por lo que deberá corregirse.

## **PROPUESTA DE ACUERDO**

Informar favorablemente el Modificado del Proyecto básico y de ejecución de vivienda unifamiliar y cochera en calle Presbítero Juan Elías X de Castro del Río, con las siguientes prescripciones:

La maquinaria de climatización debe quedar por debajo de la altura del pretil de azotea.  
Se empleará teja cerámica tradicional.

**ACUERDO DE LA COMISIÓN:** Los miembros asistentes de la comisión, Informar favorablemente el Modificado del Proyecto básico y de ejecución de vivienda unifamiliar y cochera en calle Presbítero Juan Elías X de Castro del Río, con las siguientes prescripciones:

La maquinaria de climatización debe quedar por debajo de la altura del pretil de azotea.  
Se empleará teja cerámica tradicion

3.Expediente nº.: ABI 97 2020  
Localidad: Dos Torres  
Emplazamiento: C/ Santiago XX  
Interesado: XXXXXXXX  
Asunto: Proyecto básico y de ejecución de rehabilitación de vivienda  
Técnico:XXXXXX, arquitecto

## **INFORME: Proyecto básico y de ejecución de rehabilitación de vivienda en C/ Santiago XX de Dos Torres**

---

### **ANTECEDENTES**

Consta únicamente como antecedente un proyecto de rehabilitación de cubierta incluido en el Programa de rehabilitación autonómica del año 2005, autorizado por resolución de 12 de febrero de 2007.

### **PROTECCIÓN**

Edificio incluido en el Conjunto Histórico de Dos Torres, declarado bien de interés cultural por Decreto 126/2003, de 6 de mayo. En el vigente Plan General de Ordenación Urbanística se cataloga con el nivel de protección Estructural categoría 1. Se define como área de protección estructural el cuerpo principal de la casa con tres crujeas.

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.

## ENTORNO

La calle Santiago toma su nombre de la antigua parroquia, que abre su portada en un ensanchamiento de la calle. Como es habitual en Dos Torres, la ocupan tanto edificios de tipología tradicional, de planta baja y cámara, como otros renovados de dos plantas. La casa nº XX se encuentra al final de la calle, junto a la Redonda y al Puente de San Juan.

Las edificaciones tradicionales son viviendas con una planta vividera y cámara superior, de baja altura en fachada, usada hasta hace poco como espacio de almacenaje. La entrada de la casa da paso a un espacio central continuo, originalmente solado con empedrado, que se comunica al fondo con el corral y al que se abren las habitaciones laterales. La estructura habitual es de tres o más crujiás, que se techan en planta baja con bóvedas de ladrillo, reservando las armaduras de madera para la cubierta de la cámara. El patio trasero o corral, que puede ser más o menos grande incluyendo a veces incluso huerto, tiene un carácter utilitario. La fachada de estas casas es de gran sencillez. Muros encalados, a veces con zócalo pintado que puede ser solución reciente. Puerta central de dos hojas de madera claveteada, con ventana tapada por postigo. Las jambas y el dintel de la puerta se resuelven con elementos de cantería de granito, a veces labrada concentrando la expresividad de la fachada. En viviendas más sencillas y quizá de menor antigüedad se sustituye la cantería por un recercado pintado en gris. A ambos lados de la puerta se abren dos ventanas protegidas con reja enrasada y también recercadas en granito. En la cámara hay normalmente un único hueco de pequeñas dimensiones, centrado sobre la puerta. La cubierta de teja tradicional, de arcilla rojiza, tiene alero sencillo formado por doble fila de tejas voladas.

En el centro de la Villa aparecen algunas viviendas de grandes dimensiones, renovadas en el siglo XIX o comienzos del XX, de fachadas académicas y eclécticas en dos plantas. La renovación del caserío en las últimas décadas se ha realizado bien por remonte de la casa tradicional, bien por derribo y sustitución; con edificaciones de dos plantas que, aunque ajenas a la tipología constructiva tradicional, siguen empleando recercados de granito en puertas y ventanas.

## SINTESIS DEL PROYECTO

Se interviene en una vivienda tradicional que se desarrolla en parcela de 192 m<sup>2</sup> según datos catastrales (197,99 m<sup>2</sup> en proyecto). Se organiza con un cuerpo principal de tres crujiás con planta baja y cámara alineado a fachada (la última crujiá seguramente portal abierto al patio en origen) y patio trasero con crujiá lateral auxiliar de más reciente construcción y solo una planta de altura. En el

patio se subdivide una zona trasera como huerto. En planta baja se distribuye un programa de vivienda, quedando la cámara diáfana, con acceso mediante escalera situada en tercera crujía.

En el cuerpo principal, estructura vertical de muros y machones de carga de mampostería; con forjados de viguetas de hormigón, conservando dos tramos cubiertos con bóveda. Cubierta de tejado a dos aguas que ha sido renovada con estructura de vigas de acero, elevando la altura de la cámara. La fachada se ajusta al esquema canónico de puerta central con una ventana a cada lado y la ventana superior de la cámara. Recercado de granito en la puerta y una de las ventanas. Paramento enlucido y pintado en blanco, con zócalo de cemento. En el cuerpo interior auxiliar, cubierta de planchas ligeras sobre viguetas de madera y muretes de ladrillo.

Se proyecta la rehabilitación del edificio para un programa de vivienda unifamiliar de dos dormitorios que se desarrolla en planta baja, dejando la cámara diáfana. En el cuerpo de fachada se conserva la estructura de planta baja y cubierta; modificando la distribución interior y rehaciendo la escalera en su misma ubicación pero con mayor desarrollo. Se amplía en planta baja el espacio de la tercera crujía, proyectando hacia el patio el muro trasero. El cuerpo interior lateral se rehace por completo, con estructura de muros de carga y forjado de viguetas de hormigón; rematándose con tejado a un agua y terraza no transitable. La zona final del patio queda como garaje, accediéndose mediante portón abierto en el muro recayente a la Redonda. Carpinterías exteriores de pvc (aluminio lacado en presupuesto) con persianas de tambor en pvc. Puerta de acceso de acero galvanizado, con dos hojas asimétricas. Portón de garaje de panel sandwich de aluminio, con apertura automática. Recercado chapado de granito abujardado en el portón y la ventana lateral. Zócalo de granito abujardado. Presupuesto general de 44.920,06 euros.

## VALORACION

Se valorará la adecuación a las características tipológicas y morfológicas del Conjunto Histórico de Dos Torres y el mantenimiento de su escena urbana; correspondiendo al Ayuntamiento controlar el cumplimiento de la normativa urbanística.

Se proyecta la rehabilitación de un edificio catalogado cuyo estado actual no se ajusta a la Ficha de Catálogo, habiéndose renovado su cubierta con elevación de la altura de la cámara. Las obras corresponden al Programa de rehabilitación autonómica del año 2005 (aparecía como Santiago XX); si bien en el proyecto autorizado se mantenía la altura de la cámara. En todo caso, la posible infracción habría prescrito. La intervención se considera correcta en líneas generales, con algunas matizaciones:

La puerta de entrada debe ser de dos hojas iguales en madera, conforme a la tipología tradicional; recomendándose una mejor formalización del paso o vereda que conduce desde la entrada al patio trasero.

Las ventanas deben ser de madera o acabado madera, con persianas de cordelillo en madera. El portón de acceso al garaje debe ser de madera.

Debe indicarse la ubicación prevista para la maquinaria de climatización, justificando que no tendrá incidencia en el entorno.

## PROPUESTA DE ACUERDO

Informar favorablemente el Proyecto básico y de ejecución de rehabilitación de vivienda en C/ Santiago XX de Dos Torres, con las siguientes prescripciones y recomendaciones:

La puerta de entrada debe ser de dos hojas iguales en madera, conforme a la tipología tradicional; recomendándose una mejor formalización del paso o vereda que conduce desde la entrada al patio trasero.

Las ventanas deben ser de madera o acabado madera, con persianas de cordelillo en madera. El portón de acceso al garaje debe ser de madera.

Debe indicarse la ubicación prevista para la maquinaria de climatización, justificando que no tendrá incidencia en el entorno.

**ACUERDO DE LA COMISIÓN:** Los miembros asistentes de la comisión, Informar favorablemente Proyecto básico y de ejecución de rehabilitación de vivienda en C/ Santiago XX de Dos Torres, con las siguientes prescripciones y recomendaciones:

La puerta de entrada debe ser de dos hojas iguales en madera, conforme a la tipología tradicional; recomendándose una mejor formalización del paso o vereda que conduce desde la entrada al patio trasero.

Las ventanas deben ser de madera o acabado madera, con persianas de cordelillo en madera. El portón de acceso al garaje debe ser de madera.

Debe indicarse la ubicación prevista para la maquinaria de climatización, justificando que no tendrá incidencia en el entorno.

4. Expediente nº.:ABI 260 2019

Localidad:Luque

Emplazamiento: C/ Pilar XXXX

Interesado:XXXXX

Asunto: Proyecto básico y de ejecución de demolición, adecuación y ampliación de cochera-almacén

Técnico:XXXXXXXXX, arquitecta técnica

## **INFORME: Proyecto básico y de ejecución de demolición, adecuación y ampliación de cochera-almacén en C/ Pilar XXXX de Luque.**

---

### **1. ANTECEDENTES**

Consta como antecedente el expediente de agregación de parcelas, autorizado por resolución de 2 de abril de 2019. Con fecha 07/06/2019 se presenta el Proyecto básico y de ejecución de demolición, adecuación y ampliación de cochera-almacén en C/Pilar XXXX de Luque. Se solicitó documentación complementaria, aportada con fecha 06/06/2020.

### **PROTECCIÓN**

Las parcelas forman parte del entorno de protección, determinado por la Disposición Adicional 4ª de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía, del Castillo y Recinto Amurallado de la Villa de Luque, Bien de Interés Cultural en base a lo establecido en la D. A. 2ª de la Ley 16/1985 de Patrimonio Histórico Español e inscrita en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz por la D. A. 3ª de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía.

En el Plan General de Ordenación Urbanística de Luque ambas parcelas se incluyen en la zona Casco Histórico, con dos y tres 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.

### **ENTORNO**

La parcela objeto de la actuación forma parte de una manzana delimitada por las calles Tirador, Pilar (carretera CO 8209) y un estrecho callejón que las comunica; al este del núcleo urbano y próxima a su límite. Está conformada con edificios de vivienda de dos y tres plantas de altura, predominando los renovados; con algunos cocheros y solares sin edificar. Destacan en el entorno los restos del recinto amurallado, que discurre en la ladera al norte de la calle Tirador; encontrándose muy próxima la Torre y Puerta de la Coracha y los aljibes asociados.

### **SINTESIS DEL PROYECTO**

Se interviene en la parcela resultante de la agregación de la parcela catastral XXXXX, Pilar XX, con 29 m<sup>2</sup> de superficie y la parcela catastral XXXXXXXX, Pilar XX, con 233 m<sup>2</sup> de superficie.

La parcela de Pilar XX, de topografía plana, está ocupada por un edificio de construcción tradicional con dos plantas de altura, en regular estado de conservación, con uso de cochera y almacén. Fachada encalada con un portón metálico en planta baja y una ventanita superior; cubierta de tejado.

La parcela de Pilar XX, con pendiente ascendente de sur a norte y unos 2,40 metros de desnivel, conserva en la zona norte restos de una vivienda interior de dos plantas de altura y construcción tradicional semiderruida y en la zona oeste una construcción de almacenaje también de dos plantas, formada por pilares de ladrillo, cargaderos de doble vigueta y forjados de viguetas de hormigón y bovedilla cerámica, en mal estado de conservación pero aprovechable según la redactora del proyecto. En la esquina de la parcela recayente a la calle queda únicamente en pie el muro ciego de fachada con una planta de altura y algunos restos interiores. El acceso a esta parcela se realiza a través de una puerta situada junto al edificio de Pilar XX.

Se proyecta la demolición de las construcciones existentes en ambas parcelas; a excepción de la estructura de almacenaje situada al oeste, que se pretende rehabilitar. La construcción se completará con una nave cochera-almacén de altura equivalente a dos plantas, dejando libre de edificación la esquina sureste del solar (60 m<sup>2</sup> de superficie con fachadas de 6,56 y 7,28 metros).

Se consolidan los elementos constructivos de la estructura de almacenaje existente, que ocupa en planta 49,90 m<sup>2</sup>. Se rematará con un nuevo forjado de cubierta de viguetas de hormigón, formación de pendientes con tabiques aligerados, tablero cerámico y cobertura de teja cerámica. La nueva nave, con 120,50 m<sup>2</sup> de superficie en planta, se construye aneja al almacén existente, dejando un patinillo intermedio. Estructura de soportes y vigas de acero sobre cimentación de zapatas arriostradas de hormigón armado. Altura interior entre 6,90 y 9,15 metros; no aclarándose si existirá un forjado intermedio. Cubiertas inclinadas de teja en varios faldones. Paramentos exteriores y medianeros de fábrica, terminados con mortero monocapa color blanco. La fachada se resuelve con un gran portón metálico en planta baja (de 5,76 metros de ancho) y dos ventanas superiores de aluminio lacado. Presupuesto general de 35.154,62 euros.

## VALORACION

Justificándose este informe por afectar el proyecto al entorno de protección del Castillo y Recinto Amurallado de la Villa de Luque, 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 Luque valorar la adecuación a la normativa urbanística.

Tras la agregación ya autorizada de las parcelas de C/Pilar XXX y XXX, se proyecta la demolición de la mayor parte de las construcciones existentes, en mal estado de conservación y que no presentan especial interés, para construir una nave con uso de cochera-almacén. En primer lugar debe señalarse que el proyecto debe definir la construcción en la totalidad de la parcela, incluyendo la esquina suroriental, de modo coherente con el entorno. Debe aclararse si la nave tendrá un nivel de forjado intermedio. Aunque el nuevo edificio se inserte en un entorno de baja calidad ambiental (a reseñar la inadecuada casa colindante), deberá verificarse que por su volumetría y las características de la envolvente (fachada y cubierta) no interfiera negativamente en la aproximación al monumento. En ese sentido, encontramos las siguientes inadecuaciones:

- La altura en fachada del nuevo edificio debe quedar por debajo de la cornisa del colindante, para reducir su volumetría (se representa contradictoriamente en alzado y sección). Debe asimismo rebajarse la altura del apéndice norte de la nave, igualando su altura con el faldón adyacente, ya que generaría un impacto negativo en el entorno. La cubierta debe terminarse con teja cerámica tradicional.
- Debe replantearse el diseño de la fachada, reduciendo el tamaño del portón y mejorando su composición general. Los huecos (también los interiores) deben ser de proporción vertical. Paramentos enlucidos y pintados en blanco.

Por último, señalar que, por la proximidad al recinto amurallado, los movimientos de tierra para la nueva cimentación deben ser objeto de control arqueológico, tramitando el correspondiente proyecto conforme al Reglamento de Actividades Arqueológicas.

## **PROPUESTA DE ACUERDO**

Informar favorablemente el Proyecto básico y de ejecución de demolición, adecuación y ampliación de cochera-almacén en C/ Pilar XX-XX de Luque, condicionado al cumplimiento de la normativa urbanística y con las siguientes prescripciones:

- El proyecto debe definir la construcción en la totalidad de la parcela, incluyendo la esquina suroriental, de modo coherente con el entorno.
- Debe aclararse si la nave tendrá un nivel de forjado intermedio.
- La altura en fachada del nuevo edificio debe quedar por debajo de la cornisa del colindante, para reducir su volumetría. Debe asimismo rebajarse la altura del apéndice norte de la nave, igualando su altura con el faldón adyacente, ya que generaría un impacto negativo en el entorno. La cubierta debe terminarse con teja cerámica tradicional.
- Debe replantearse el diseño de la fachada, reduciendo el tamaño del portón y mejorando su composición general. Los huecos (también los interiores) deben ser de proporción vertical. Paramentos enlucidos y pintados en blanco.
- Debe realizarse un control arqueológico de los movimientos de tierra para la nueva cimentación, tramitando el correspondiente proyecto conforme al Reglamento de Actividades Arqueológicas.

**ACUERDO DE LA COMISIÓN:** Los miembros asistentes de la comisión, acuerdan por unanimidad Informar favorablemente el Proyecto básico y de ejecución de demolición, adecuación y ampliación de cochera-almacén en C/ Pilar XX-XX de Luque, condicionado al cumplimiento de la normativa urbanística y con las siguientes prescripciones:

- El proyecto debe definir la construcción en la totalidad de la parcela, incluyendo la esquina suroriental, de modo coherente con el entorno.
- Debe aclararse si la nave tendrá un nivel de forjado intermedio.
- La altura en fachada del nuevo edificio debe quedar por debajo de la cornisa del colindante, para reducir su volumetría. Debe asimismo rebajarse la altura del apéndice norte de la nave, igualando su altura con el faldón adyacente, ya que generaría un impacto negativo en el entorno. La cubierta debe terminarse con teja cerámica tradicional.
- Debe replantearse el diseño de la fachada, reduciendo el tamaño del portón y mejorando su composición general. Los huecos (también los interiores) deben ser de proporción vertical. Paramentos enlucidos y pintados en blanco.
- Debe realizarse un control arqueológico de los movimientos de tierra para la nueva cimentación, tramitando el correspondiente proyecto conforme al Reglamento de Actividades Arqueológicas.

5. Expediente nº.: ABI 121 2020

Localidad:Córdoba

Emplazamiento: Iglesia de Santiago, Calle Iglesia número 9 de Montilla, (Córdoba)

Interesado:Obispado de la Diócesis de Córdoba

Asunto: Obras de Conservación y Mantenimiento en la Iglesia Parroquial de Santiago Apóstol

Técnico: XXX, arquitecto

**INFORME: Documentación para Obras de Conservación y Mantenimiento en la Iglesia Parroquial de Santiago Apóstol ubicada en la Calle Iglesia número 9, de Montilla, (Córdoba).**

## 1.- ANTECEDENTES

Con fecha 22 de junio de 2020 y por registro de entrada de esta Delegación Territorial se presenta documentación técnica y escrito solicitando informe para ejecutar obras de conservación y mantenimiento para la Iglesia Parroquial de Santiago Apóstol de Montilla, ubicada en la calle Iglesia

número 9 de la indicada Localidad. La solicitud es presentada por el Obispado de la Diócesis de Córdoba.

Por tal motivo se realiza el presente informe para su valoración y posterior aprobación por la Comisión de Patrimonio si procede.

Las obras y trabajos que se desean realizar se encuentran recogidas en las Normas Urbanísticas Municipales como obras menores, de escasa entidad, que no precisan de proyecto técnico, ya que constituyen obras de reparación, adcentamiento y adecuación de la edificación.

Constan diversos antecedentes de intervenciones en la Iglesia de Santiago de Montilla; reseñamos los más recientes:

- Proyecto básico y de ejecución para la reparación de una zona de la cubierta de la Iglesia, tramitado en 2013.
- Proyecto de reforma de instalación eléctrica en baja tensión, tramitado en 2013.
- Proyecto de conservación-restauración y puesta en valor de la fachada principal de la Iglesia Parroquial de Santiago, tramitado en 2014.
- Expediente de legalización de sustitución de forjados en centro parroquial situado en calle Iglesia nº 9, tramitado en 2016.

## PROTECCIÓN

La Iglesia de Santiago, en Montilla, fue declarada Bien de Interés Cultural, con la categoría de Monumento, e inscrita en el Catálogo General del Patrimonio Histórico de Andalucía, por Decreto 111/2001, de 30 de abril. La declaración incluye un entorno de protección y un conjunto de bienes muebles. El edificio objeto de este expediente forma parte del entorno de protección del monumento.

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.*

## ENTORNO

El entorno de la Iglesia de Santiago está formado por edificios de vivienda unifamiliar de dos plantas de altura (dos plantas más desván en algún caso), con un grado medio de renovación. Las viviendas tradicionales responden a una tipología de vivienda popular entremedianeras, organizada en crujías, con cubiertas de teja, fachadas encaladas con zócalo, etc. Las viviendas renovadas destacan en



general por su mayor ornamentación en zócalos y recercados, frente a la sencillez de la arquitectura popular original. A destacar la presencia próxima del antiguo Castillo de Montilla, recientemente rehabilitado.

## **SINTESIS DE LA PROPUESTA**

Se pretenden realizar varias actuaciones en diferentes lugares de la Iglesia Parroquial, las cuales quedan definidas e identificadas en la documentación fotográfica adjunta en la documentación.

Actuación 1ª .- - Limpieza de vegetación. Reparación de cubiertas y cornisas y reparación anclaje y sujeción de campanas.

Actuación 2ª - SACRISTÍA CAPILLA VIRGEN DEL ROSARIO.- Sustitución de ventana en mal estado por una de madera.

Actuación 3ª PATIO INTERIOR- Enlosado de pavimento con las piezas de ladrillo cerámico existentes apiladas en el patio (como se observa en la fotografía adjunta).- Reparación y pintura de paramentos de edificios colindantes.

Actuación 4ª MURO EXTERIOR TRASERO - Reparación y enfoscado de oquedades con mortero de cal.

Actuación 5ª SACRISTÍA - Limpieza y reparación de cubiertas. Pintura interior.

Actuación 6ª JARDÍN - Celosía metálica de protección máquinas exteriores de climatización.

Actuación 7ª JARDÍN - Limpieza de vegetación y cubrirla de jabre.

Las actuaciones quedan todas incluidas en lo que es obra menor, así mismo se observan adecuadas para el correcto mantenimiento y conservación del inmueble, no afectando a partes importantes o que requieran de una observancia especial.

## **INFORME**

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

## **PROPUESTA DE ACUERDO**

Informar favorablemente con las siguientes prescripciones las obras de conservación y mantenimiento de la Iglesia Parroquial de Santiago Apóstol situada en la Calle Iglesia número 9 de Montilla (Córdoba). Al final de la actuación deberán presentar reportaje fotográfico de la actuación realizada.

Prescripciones:

Toda el pintado a realizar se realizará en blanco y en colores y tonalidades iguales a los existentes en la actualidad.

Al final de la actuación se deberá presentar reportaje fotográfico de la actuación realizada

**ACUERDO DE LA COMISIÓN:** Los miembros asistentes de la comisión, acuerdan por unanimidad Informar favorablemente **con las siguientes prescripciones** las obras de conservación y mantenimiento de la Iglesia Parroquial de Santiago Apóstol situada en la Calle Iglesia número 9 de Montilla (Córdoba). Al final de la actuación deberán presentar reportaje fotográfico de la actuación realizada.

Prescripciones:

Toda el pintado a realizar se realizará en blanco y en colores y tonalidades iguales a los existentes en la actualidad.

Al final de la actuación se deberá presentar reportaje fotográfico de la actuación realizada

6.Expediente nº.:ABI OM 112 2020

Localidad:Córdoba

Emplazamiento: Cuesta del Bailío número X, de Córdoba

Interesado:XXXXX

Asunto: Mantenimiento de Cubiertas

Técnico: XXXXXXX, arquitecto

- **INFORME: Documentación para Obra Menor para Mantenimiento de cubiertas del inmueble ubicado en Cta del Bailío XXXX**

### **ANTECEDENTES**

Con fecha 12 de marzo de 2020 y por registro de entrada de esta Delegación Territorial se presenta documentación técnica y escrito solicitando informe para ejecutar obras de mantenimiento en cubiertas del inmueble ubicado en la calle Cuesta del Bailío número X de Córdoba, en esta zona del inmueble denominado Casa del Bailío, se encuentra la Biblioteca Historia Viva de Al Andalus.

Por tal motivo se realiza el presente informe para su valoración y posterior aprobación por la Comisión de Patrimonio si procede.

Los trabajos a realizar se consideran dentro del ámbito de obra menor.

## PROTECCION

La actuación que se desea realizar y que se informa en el presente informe se realiza en el propio inmueble Casa del Bailío la cual se sitúa dentro del Conjunto Histórico de Córdoba y está declarada Monumento Histórico Artístico, de carácter nacional por Real Decreto 1558/1982. de 1 de febrero. Dicho Monumento tiene la consideración de Bien de Interés Cultural según lo establecido en la Disposición Adicional Primera de la Ley 16/1985, de 25 de junio, de Patrimonio Histórico Español, y ha sido inscrito en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz según lo dispuesto en la Disposición Adicional Tercera de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía.

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.*

## SINTESIS DE LA PROPUESTA

Se pretenden realizar tres actuaciones sobre las cubiertas en diferentes ubicaciones, las cuales se encuentran definidas e indicadas en la documentación fotográfica adjunta en la documentación.

Actuación 1ª .- Limpieza de canal maestra que se encuentra atascada y aplicación de pintura impermeabilizante.

Actuación 2ª desmoche de murete de canal maestra, colocación de vierteaguas para que el agua no quede atascada y siga produciendo humedades, de esta manera caerá el agua al faldón de cubierta inferior.

Actuación 3ª pintado de la cubierta transitable existente en color blanco.

Las actuaciones quedan todas incluidas en lo que es obra menor, así mismo se observan adecuadas para el correcto mantenimiento y conservación del inmueble, no afectando a partes importantes o que requieran de una observancia especial, así mismo los

cambios no son apreciables desde el exterior ni desde el propio patio del inmueble no afectando por tanto a su entrono.

## INFORME

A la vista de la documentación presentada se observa que los trabajos expresados son necesarios para el adecuado mantenimiento y conservación del inmueble, el vierteaguas a colocar deberá de ser de material cerámico acorde al entorno tipo albardilla 14\*28 o similar envejecido, de forma que quede integrado en el conjunto de la cubierta.

## PROPUESTA DE ACUERDO

**Informar favorablemente con las siguientes prescripciones** las obras de mantenimiento de las cubiertas del inmueble ubicado en Cuesta del Bailío número 3 de Córdoba. Al final de la actuación deberán presentar reportaje fotográfico de la actuación realizada.

### Prescripciones:

El vierteaguas a colocar deberá ser de material cerámico tipo albardilla de 14\*28 o similar envejecido acorde al entrono donde se va a colocar.

Toda el pintado a realizar se realizará en blanco.

Al final de la actuación se deberá presentar reportaje fotográfico de la actuación realizada

**ACUERDO DE LA COMISIÓN:** Los miembros asistentes de la comisión, acuerdan por unanimidad Informar favorablemente con las siguientes prescripciones las obras de mantenimiento de las cubiertas del inmueble ubicado en Cuesta del Bailío número X de Córdoba. Al final de la actuación deberán presentar reportaje fotográfico de la actuación realizada.

Prescripciones:

El vierteaguas a colocar deberá ser de material cerámico tipo albardilla de 14\*28 o similar envejecido acorde al entrono donde se va a colocar.

Todo el pintado a realizar se efectuará en blanco.

Al final de la actuación se deberá presentar reportaje fotográfico de la actuación realizada.

7.Expediente n°.ABI 333 2018

Localidad:Córdoba

Emplazamiento: Plaza de la Trinidad

Interesado:Parroquia de San Juan y Todos los Santos

Asunto: Final de Obra del Proyecto básico y de ejecución de restauración de fachadas de la Iglesia de San Juan y Todos los Santos (Trinidad) de Córdoba

Técnico:XXXXXX, arquitecto

## **INFORME: Final de Obra del Proyecto básico y de ejecución de restauración de fachadas de la Iglesia de San Juan y Todos los Santos (Trinidad) de Córdoba**

---

### **ANTECEDENTES**

Por resolución de 9 de noviembre de 2018 se autorizó el Proyecto básico y de ejecución de restauración de fachadas de la Iglesia de San Juan y Todos los Santos (Trinidad) de Córdoba, con las siguientes prescripciones y recomendaciones:

- Se recomienda sustituir la puerta metálica de acceso a la sacristía por una puerta de madera.
- Deben retirarse los faroles del mural del Cristo de la Salud situado en la fachada a la Plaza de la Trinidad y los recercados que enmarcan los murales de la Virgen de la Trinidad y Jesús Nazareno, en la fachada a calle Lope de Hoces.
- Se comunicará el inicio de las obras para realizar su seguimiento.
- Previamente a la ejecución de las actuaciones de restauración de las portadas, se remitirá para su aprobación memoria detallada suscrita por especialista en restauración, quién también tendrá que hacerse responsable de la ejecución.
- Conforme al artículo 21 de la Ley de Patrimonio Histórico de Andalucía, al término de las obras se remitirá un informe sobre su ejecución.

Se comunicó el inicio de las obras con fecha 23 de julio de 2019. Se presenta el informe final de obra con fecha 17 de febrero de 2020. Comprobándose la ejecución de algunas obras no contempladas en el proyecto autorizado, se solicitó documentación complementaria, aportada con fecha 25 de mayo de 2020.

### **PROTECCIÓN**

Edificio inscrito en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz por Orden de la Consejera de Cultura de 26 de junio de 2002. Conforme a la disposición adicional segunda de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía, tiene la consideración de Bien de Interés Cultural. Asimismo está incluido en el Conjunto Histórico de Córdoba, protegido por Real Orden de 26 de julio de 1929; Bien de Interés Cultural en base a lo establecido en la Disposición Adicional Primera de la Ley 16/1985 de Patrimonio Histórico Español. Catalogado como Monumento de la Villa MV-58 en el PEPCH.

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.

## ENTORNO

Edificio situado en la zona sur de la Villa, en el límite con el cuadrante noroccidental que quedó sin protección en 1929. Hacia el norte el tejido urbano ha experimentado una mayor renovación, encontrándose mejor conservado al sur. Destacan en el entorno la antigua Casa de los Guzmanes (Archivo Histórico Municipal) y diversos edificios catalogados.

## PROYECTO AUTORIZADO

El proyecto plantea la restauración de las fachadas del templo, interviniendo en los revestimientos, sistema de evacuación de aguas (canalones y bajantes) y las portadas. El revestimiento de las fachadas, de mortero de cemento y cal, presenta agrietamientos, suciedad, humedades de capilaridad en algún punto, etc. Además de la suciedad y deterioro que presentan los canalones y bajantes de chapa existentes, los dispuestos en la fachada a calle Lope de Hoces resultan insuficientes en ocasiones para evacuar el agua, provocando desbordamientos y filtraciones. Por último, las portadas, ejecutadas en piedra calcarenita y caliza gris, presentan distintos daños: suciedad, musgos y líquenes, fisuras y descamados superficiales, arenizaciones, reparaciones inadecuadas con cemento, pérdida de mortero de juntas, etc. Resumimos las distintas actuaciones a ejecutar:

### Revestimientos

- Picado general de las fachadas. Aplicación de mortero de cal hidráulica y posterior pintura al silicato. Pintura de cerrajería con oxirón negro mate acabado forja.
- Retirada de elementos en el callejón de acceso a dependencias parroquiales (armario de medida, acometida, trenzado eléctrico, aparato de aire acondicionado).
- Limpieza y resanado de cornisas y balcón espadaña.
- Eliminación de mortero de cemento en zócalo al callejón y reintegración del soporte con morteros de cal pigmentados.
- Tratamiento antihumedad por capilaridad mediante inyecciones en el muro, en un tramo de 6 metros de la fachada a la plaza.

### Canalones y bajantes

- Colocación de nuevo bajante en lateral de fachada a la plaza.
- Sustitución de canalón en fachada a calle Lope de Hoces; retirada de los bajantes existentes y colocación de cuatro nuevos bajantes, empotrados en su parte inferior.

- Limpieza de canalón y sustitución de bajante en callejón.
- Todos los elementos en chapa de acero galvanizado.

### **Portadas**

- Restauración de las portadas a la plaza y a calle Lope de Hoces. Incluye eliminación de sales, limpieza con cepillo de cerda blanda y micro proyección de árido de óxido de aluminio; picado de adiciones de cemento y reintegración del soporte; aplicación de biocida; saneado y reposición de llagas con mortero de cal.
- Limpieza de imágenes policromadas y reposición de policromía.
- Reposición de estriado de columnas con mortero de cal en portada a la plaza.
- Reposición de aplacados de piedra en zonas bajas deterioradas.
- Colocación de sistema de protección anti pájaros y redes en hornacinas y rosetón.

El presupuesto general de la intervención es de 89.386,43 euros.

### **DOCUMENTACION FINAL DE OBRA**

Las obras proyectadas se han ejecutado con algunas incidencias menores: se han desviado y canalizado las líneas de alumbrado público que discurren por las portadas; se han tratado los zócalos de piedra de la fachada a calle Lope de Hoces; se han dispuesto mallas y pinchos antipalomas en huecos de ventanas (previo limpieza, resanado y retirada de mallas existentes) y soportes de canalones; se ha mantenido el canalón existente por estar en buen estado, sustituyendo sólo los bajantes; se ha dejado un testigo de fábrica de sillería en la fachada a calle Lope de Hoces; se ha recuperado el color original en los dinteles abocinados de los huecos de la capilla del baptisterio. No ha sido sustituida la puerta metálica de acceso a la sacristía por limitaciones presupuestarias, proponiéndose su sustitución en futuras actuaciones.

Además se han realizado las siguientes intervenciones no previstas en el proyecto autorizado:

### **Intervención en la capilla del baptisterio**

Al acometer el tratamiento antihumedad en la fachada a la plaza, se comprobó la presencia de humedades al interior de la capilla del baptisterio, que se manifestaban en el zócalo de madera y paredes, requiriendo una intervención. Se ha retirado el zócalo de madera y picado los paramentos verticales hasta el nivel de arranque de los lunetos, aplicando un revestimiento de mortero de cal y pintura al silicato. Durante estos trabajos se ha localizado un hueco tapiado junto al retablo, con algunos grafitis (el dibujo de unas molduras y cuentas), habiéndose vuelto a cegar tras su documentación. Además se han abordado otras actuaciones complementarias: barnizado de la puerta y cancel de madera; limpieza superficial del retablo; colocación de dos puntos de luz; pintura general de la capilla; colocación de carpinterías interiores de madera para aumentar el aislamiento acústico del recinto.

### **Sistema de videovigilancia**

Habiéndose producido daños por pintadas realizadas en los zócalos de piedra y cerramientos del edificio, se aprovechan las obras para implantar un sistema de videovigilancia que evite nuevas agresiones. Para el cableado se han aprovechado las regolas existentes del alumbrado público, extendiéndolas a toda la fachada. Se ha dispuesto un total de 11 cajas de registro de 10x10 cm, con tapas pintadas del mismo color de la fachada; con dos cámaras en la fachada a la plaza y 4 cámaras en la fachada a calle Lope de Hoces, escogiendo el modelo disponible de menor tamaño.

### **VALORACION**

Se valorará la documentación final de obra en relación con la normativa de protección del patrimonio histórico, correspondiendo al Ayuntamiento valorar de modo completo la adecuación a la normativa urbanística.

En cuanto a las obras previstas en el proyecto autorizado en 2018, señalar que, aparte de la sustitución de la puerta metálica, también han quedado sin ejecutar otras actuaciones previstas en el callejón de acceso a la sacristía: retirada de armario de medida, acometida, trenzado eléctrico y aparato de aire acondicionado. Tampoco se han retirado los faroles del mural del Cristo de la Salud situado en la fachada a la Plaza de la Trinidad, como se prescribió especialmente. Todos estos elementos inciden en la contaminación visual del monumento, por lo que deberá procederse a su retirada como estaba previsto.

Respecto a las intervenciones no previstas en el proyecto autorizado, se tendría que haber tramitado el correspondiente modificado antes de su ejecución, debiendo entenderse ahora este procedimiento como de legalización; con independencia de que pueda iniciarse, en su caso, un procedimiento sancionador.

En la capilla del baptisterio se ha retirado un zócalo de madera que no aparentaba antigüedad; debiendo no obstante aclarar su origen, justificar su retirada y por qué no ha sido repuesto. La retirada del zócalo ha provocado un desajuste de la solería con el perímetro de la capilla, que debe en todo caso resolverse. Debe también aclararse si la limpieza del retablo ha sido realizada por un especialista, aportando el informe correspondiente.

La instalación del sistema de videovigilancia debe analizarse en cuanto a la posible contaminación visual que pueda causar en el monumento. La Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía recuperó un precepto de la Ley 16/1985 de Patrimonio Histórico Español (artículo 19.3), prohibiendo la colocación de publicidad comercial y de cualquier clase de cables, antenas y conducciones aparentes en las fachadas y cubiertas de los monumentos. En este caso, la instalación ha



supuesto la colocación de 11 cajas de registro, 6 cámaras y dos carteles (zona videovigilada) como elementos "aparentes". Si bien estos elementos no están incluidos entre los expresamente prohibidos, en una interpretación amplia del precepto sí podrían entenderse como ajenos al monumento, contaminantes y, por tanto, no permisibles. Hay que señalar, no obstante, que la incidencia visual de estos elementos en el conjunto de la fachada es reducida y que el sistema de videovigilancia tiene por objeto prevenir actuaciones vandálicas. En todo caso, siendo la primera vez que se analiza este tipo de instalación en la fachada de un monumento, debe pronunciarse la Comisión al respecto.

## PROPUESTA DE ACUERDO

Informar desfavorablemente el Final de Obra del Proyecto básico y de ejecución de restauración de fachadas de la Iglesia de San Juan y Todos los Santos (Trinidad) de Córdoba; hasta tanto se atiendan las siguientes prescripciones:

- Deben retirarse los elementos previstos en el proyecto autorizado que inciden en la contaminación visual del monumento: faroles del mural del Cristo de la Salud situado en la fachada a la Plaza de la Trinidad; armario de medida, acometida, trenzado eléctrico y aparato de aire acondicionado del callejón de acceso a la sacristía. Se mantiene la recomendación de sustituir la puerta metálica de acceso a la sacristía por una puerta de madera.
- Para legalizar las intervenciones no previstas en el proyecto autorizado debe datarse el zócalo que existía en la capilla del baptisterio, justificar su retirada y por qué no ha sido repuesto. En todo caso debe resolverse el desajuste de la solería con el perímetro de la capilla. Debe también aclararse si la limpieza del retablo ha sido realizada por un especialista, aportando el informe correspondiente.

Por último, la Comisión debe pronunciarse respecto al sistema de videovigilancia instalado y su compatibilidad con el artículo 33.2 de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía.

**Manifestaciones:** D. Jesús Miguel Muñoz Díaz, pone de manifiesto: "*Respecto al expediente número 7 del Orden del Día (ABI/333/2018), manifiesto mi acuerdo en el sentido desfavorable propuesto en el informe de ponencia. Respecto a la duda planteada por el ponente, en relación a la posible colisión del sistema de videovigilancia con el artículo 33.2 de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía, que literalmente indica:*

*"Queda prohibida la colocación de publicidad comercial y de cualquier clase de cables, antenas y conducciones aparentes en los Jardines Históricos y en las fachadas y cubiertas de los Monumentos,*

*de acuerdo con lo establecido en el artículo 19. Se prohíbe también toda construcción que altere el carácter de los inmuebles inscritos como Bien de Interés Cultural o perturbe su contemplación."*

*Se considera que si bien es cierto que el sistema de videovigilancia supone la adición de un elemento tecnológico ajeno al Monumento, hay que tener en consideración lo siguiente:*

- Se trata de un elemento dispuesto para la mejor protección del Monumento.*
- Todo su cableado se ha integrado y no aparece visto.*
- Se ha optado por un modelo de reducidas dimensiones y se ha mimetizado con el tono de la fachada.*
- Los rótulos informativos de dicho sistema, colocados en cumplimiento con la normativa en materia de protección de datos, no tienen el carácter de cartel publicitario y se han ubicado en extremos del Monumento, con lo que no condicionan la contemplación de la portada y vistas principales del Monumento.*

*Por tanto, en este caso, este miembro de la Comisión entiende admisible el sistema de videovigilancia.*

*Esta valoración favorable, concretamente, al sistema de videovigilancia, no es óbice para mantener lo dispuesto por el ponente: "Respecto a las intervenciones no previstas en el proyecto autorizado, se tendría que haber tramitado el correspondiente modificado antes de su ejecución, debiendo entenderse ahora este procedimiento como de legalización; con independencia de que pueda iniciarse, en su caso, un procedimiento sancionador."*

D. Juan Carlos Cobos Morillo manifiesta: *"Parecen ser **CUATRO** las cuestiones que se plantean en el informe y en la propuesta de acuerdo. 1- Las actuaciones previstas en el proyecto y no ejecutadas. Armario de medida, acometida, trenzado eléctrico y aparato de aire acondicionado. Entiendo que **deben ejecutarse o justificar el porqué de su NO ejecución.** 2- Las actuaciones **prescritas** en la Resolución de Autorización 9 de Noviembre 2018 que no estaban previstas en el proyecto. Retirada de faroles del mural del Cristo de la Salud y eliminación de los recercados de los murales de la Virgen de la Trinidad y de Jesús Nazareno de la calle Lope de Hoces. De estas, se ha ejecutado la relativa a los recercados y está pendiente de ejecución la de los pequeños faroles. Entiendo que respecto de la segunda **debe justificarse cuando está previsto retirar estos;** sin perjuicio de que existen otros faroles de alumbrado público en la portada de Lope de Hoces, que también contribuyen a la contaminación visual de esta parte de la fachada. 3- Las actuaciones **recomendadas** en la Resolución de Autorización 9 de Noviembre 2018 relativas a la sustitución de la puerta metálica de acceso a la Sacristía, que entiendo **debe reiterarse como recomendación.** 4- Por último existen actuaciones ejecutadas relativas al zócalo, solería y limpieza del retablo en la Capilla en la Capilla de Baptisterio y también a la instalación de un sistema de video vigilancia; que no estaban previstas en ningún proyecto, ni amparadas por ninguna Resolución; que entiendo deben contenerse en un expediente de legalización que **deberá sujetarse en su caso a Autorización.** En este sentido doy mi **VOTO FAVORABLE** a la propuesta de acuerdo expresada en el informe*

*de ponencia técnica; y planteo posponer el pronunciamiento sobre el sistema de video vigilancia y por extensión del resto de las actuaciones ejecutadas y no autorizadas (señaladas en el punto 4) a la valoración del expediente de legalización que debe tramitarse.”*

**ACUERDO DE LA COMISION:** Los miembros de la comisión acuerdan por unanimidad de los miembros asistentes Informar desfavorablemente el Final de Obra del Proyecto básico y de ejecución de restauración de fachadas de la Iglesia de San Juan y Todos los Santos (Trinidad) de Córdoba; hasta tanto se atiendan las siguientes prescripciones:

- Deben retirarse los elementos previstos en el proyecto autorizado que inciden en la contaminación visual del monumento: faroles del mural del Cristo de la Salud situado en la fachada a la Plaza de la Trinidad; armario de medida, acometida, trenzado eléctrico y aparato de aire acondicionado del callejón de acceso a la sacristía. Se mantiene la recomendación de sustituir la puerta metálica de acceso a la sacristía por una puerta de madera.
- Para legalizar las intervenciones no previstas en el proyecto autorizado debe datarse el zócalo que existía en la capilla del baptisterio, justificar su retirada y por qué no ha sido repuesto. En todo caso debe resolverse el desajuste de la solería con el perímetro de la capilla. Debe también aclararse si la limpieza del retablo ha sido realizada por un especialista, aportando el informe correspondiente.

No obstante lo anterior, la mayoría de los miembros de la comisión se pronuncian con carácter favorable con respecto a dar viabilidad al sistema de videovigilancia instalado.

8.Expediente nº.:ABI 118 2020

Localidad:Córdoba

Emplazamiento: Bulevar Gran Capitán

Interesado: Ayuntamiento de Córdoba, Delegación de Infraestructuras

Asunto: Proyecto de reparación de carril de tráfico en Bulevar Gran Capitán (tramo Avda. Ronda de Tejares - C/Góngora)

Técnico: XXXXXXXXXX, arquitecta

## **INFORME: Proyecto de reparación de carril de tráfico en Bulevar Gran Capitán (tramo Avda. Ronda de Tejares - C/Góngora)**

---

### **ANTECEDENTES**

Constan los siguientes antecedentes en este emplazamiento:

- Expediente aparcamiento subterráneo; tramitado entre 1984 y 1993.
- Proyecto de intervención arqueológica de urgencia; tramitada en 1994.
- Propuesta de instalación de escultura, tramitada en 2016.

### **PROTECCIÓN**

El Bulevar Gran Capitán 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. Asimismo está parcialmente afectado por el entorno de protección de la Antigua Real Colegiata de San Hipólito, bien de interés cultural. Catalogado en el Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Córdoba, con la ficha AV-5 Espacio catalogado del Paseo del Gran Capitán.

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.

### **ENTORNO**

Zona noroeste de la Villa, que quedó sin protección en 1929. El entorno ha experimentado una gran renovación en el siglo XX a partir de la apertura del Paseo del Gran Capitán y otras actuaciones de reforma; con pérdida casi generalizada del ambiente urbano de la ciudad preindustrial. A destacar la actividad comercial, con locales que pueden introducir un factor de contaminación visual en la escena urbana, en cuanto a escaparates, letreros, etc. Destacan en el

entorno la Antigua Real Colegiata de San Hipólito, el edificio del Gran Teatro, la Iglesia de San Nicolás y otros edificios catalogados en el PEPCH.

## **SINTESIS DEL PROYECTO**

La actual configuración de la Avenida del Gran Capitán entre la calle Gondomar y Ronda de los Tejares se debe a la remodelación integral realizada en 1989, según proyecto del arquitecto municipal Juan Serrano Muñoz. Presenta un tratamiento unitario sin barreras arquitectónicas, con una zona central peatonal y dos bandas laterales para tráfico restringido, separadas por arbolado y mobiliario urbano. Pavimentos de losas de granito gris y rosa, adoquines de granito y de vibrado pétreo. Elementos de remate en sus dos cabeceras (fuente y templete). Infraestructura subterránea; iluminación mediante dos tipos de farolas de acero inoxidable, diseñadas específicamente para este espacio. Abundante arbolado: plátanos orientales y naranjos, en alcorques de granito. Mobiliario de diseño integrado por bancos, fuentes, papeleras, etc.

Se proyecta una actuación en el carril lateral de tráfico que discurre al este del Bulevar, entre la avenida Ronda de los Tejares y la calle Góngora. Debido al tráfico continuo de vehículos que soporta, especialmente desde la peatonalización de la calle Cruz Conde, se encuentra en pésimo estado, con numerosos hundimientos y roturas que se han ido parcheando con asfalto a la espera de una reparación completa. Presenta pavimento de adoquín de hormigón prefabricado con encintados de losa de granito y losas de hormigón prefabricado en el contacto con la fachada de los edificios. Los hundimientos se han visto favorecidos por la disposición de una capa de mortero de entre 8 y 12 cm de espesor entre el adoquín y la losa de hormigón. Se mejorarán las condiciones de accesibilidad sin alterar estéticamente el conjunto. El carril de adoquín de hormigón prefabricado (que ya no se fabrica en la actualidad) se sustituye por una capa de asfalto impreso, manteniendo el dibujo y la modulación del adoquinado actual. Se mantienen los encintados de granito, las losas de hormigón prefabricado de los acerados y las canaletas de granito, reponiendo las piezas rotas o hundidas. La tecnología del asfalto impreso permite una mejor funcionalidad para el tráfico rodado manteniendo la modulación y apariencia del pavimento, con tiempos de ejecución de obra más reducidos. Presupuesto de licitación de 117.563,07 euros.

## **VALORACION**

Justificándose este informe por afectar el proyecto al entorno de protección de la Antigua Real Colegiata de San Hipólito, 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 del Plan Especial.

Se proyecta una actuación de reparación del pavimento de uno de los carriles de tráfico restringido del Bulevar Gran Capitán conservando el diseño existente; si bien se sustituye el material actual, adoquín de hormigón prefabricado (adoquín pétreo de la firma escofet), por asfalto impreso, manteniendo su modulación y apariencia. Se considera una solución adecuada que resolverá los problemas funcionales y el deteriorado aspecto que ofrece actualmente este tramo del pavimento sin alterar su imagen; si bien puede que a medio plazo el desgaste de la capa impresa obligue a nuevas intervenciones de reparación. Dado que la actuación afecta únicamente al pavimento, no se considera necesario un control arqueológico. En todo caso, no debe verse afectado el entorno del monumento, por lo que se propone emitir informe favorable.

## PROPUESTA DE ACUERDO

Informar favorablemente el Proyecto de reparación de carril de tráfico en Bulevar Gran Capitán (tramo Avda. Ronda de Tejares – C/Góngora).

**ACUERDO DE LA COMISIÓN:** Los miembros asistentes de la comisión, acuerdan por unanimidad Informar favorablemente el Proyecto de reparación de carril de tráfico en Bulevar Gran Capitán (tramo Avda. Ronda de Tejares – C/Góngora).

9.Expediente nº.:ABI 38 2020

Localidad:Córdoba

Emplazamiento: C/ Santa Marta X y XX

Interesado:XXXXXX.

Asunto: Proyecto básico de rehabilitación mediante obras de reforma, conservación y acondicionamiento para adecuación de edificio a Hostel

Técnico:XXXXXXXX y XXXXXXXX, arquitectos

**INFORME:Proyecto básico de rehabilitación mediante obras de reforma, conservación y acondicionamiento para adecuación de edificio a Hostel en C/ Santa Marta X y X de Córdoba**

---

## ANTECEDENTES

Constan los siguientes antecedentes relativos a estos dos edificios:

- Inspección de inmueble por orden de ejecución en C/Santa Marta XX, en 2007.
- Proyecto de demolición y básico de 4 viviendas plurifamiliares entre medianeras en C/Santa Marta XX, tramitado en 2007.
- Inspección de inmueble en C/Santa Marta XX, en 2008.
- Inspección de inmueble en C/Santa Marta X, en 2008.
- Inspección de inmueble en C/Santa Marta XX, en 2009.
- Inspección de inmueble por orden de ejecución municipal en C/Santa Marta X, en 2010.

Con fecha 7 de febrero de 2020 se presenta el Proyecto básico de rehabilitación mediante obras de reforma, conservación y acondicionamiento para adecuación de edificio a Hostel en C/ Santa Marta X y XX de Córdoba. Su examen queda pendiente de la presentación del correspondiente Proyecto de agregación, que tiene lugar con fecha 17 de junio de 2020. Con esa misma fecha se presenta también documentación complementaria del proyecto.

## **PROTECCIÓN**

Los edificios 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 está incluido en el entorno de protección del Monasterio de Santa Marta, Bien de Interés Cultural; tal como se establece por la D. A. 4ª de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía. Dos escudos en fachada que tienen la consideración de Bien de Interés Cultural en base a la D. A. 2ª de la Ley 16/1985 de Patrimonio Histórico Español.

En el Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Córdoba, el edificio de C/Santa Marta 9 se cataloga con la Ficha EA-188 (en el documento aparece como Santa Marta X y el de C/Santa Marta XX se incluye dentro del Conjunto Catalogado del barrio de San Andrés, CC-16).

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.

## **ENTORNO**

Edificios situados en la Ajerquía, barrio de San Andrés, en el entorno del Convento de Santa Marta. Se trata de un sector con un nivel medio de renovación. En la calle Santa Marta, de estrecho trazado, asoman las traseras de algunos edificios renovados recayentes a calle Alfaro y San Pablo, junto a algunas casas pendientes de rehabilitar y las tapias del Convento y del cine de verano Fuenseca. Destaca en el entorno próximo el Convento de Santa Marta, junto a otros edificios catalogados en el PEPCH.

## **SINTESIS DEL PROYECTO**

Partiendo de la agregación de los inmuebles de C/Santa Marta X y C/Santa Marta XX, se proyecta su rehabilitación, reforma y adaptación al uso de albergue turístico (hostel).

El edificio de C/Santa Marta X se identifica en Catálogo como casa solariega de los siglos XV a XVIII, desarrollándose sobre parcela de 832 m<sup>2</sup>, según datos catastrales. Funcionó como ebanistería hasta su abandono hace unos años; y fue centro obrero a comienzos del siglo XX. Se organiza con una crujía en fachada; patio principal de conformación irregular, con galerías (de diversa datación) en casi todo su perímetro y crujías a sur, oeste y norte (esta última acompañando el trazado del adarve colindante); y patio trasero de forma trapezoidal. La escalera principal barroca se sitúa en la crujía de fachada, junto al zaguán de acceso; con una escalera secundaria en la crujía norte. Con el uso de taller de ebanistería, la mitad del patio principal se forjó a nivel de planta primera, cubriéndose el resto con estructuras ligeras. El patio trasero está también ocupado por un cobertizo de madera. Estructura de muros de carta, con forjados de madera de distinta conformación. Cubiertas de tejado sobre armaduras de madera; se sustituyeron en parte en cumplimiento de órdenes de ejecución, con nueva estructura metálica, de hormigón o madera y paneles de chapa. En parte de la crujía norte la cubierta es de fibrocemento. Fachada de huecos ordenados (con guardapolvos y reja saliente los de planta alta), destacando la portada con decoración de placas (donde ha desaparecido un elemento de piedra gris con inscripción) con los dos escudos. En el extremo sur se abrió una puerta cochera para el uso de taller. Paramento enlucido y pintado en blanco, con imposta, cornisas y algunos recercados en ocre. Zócalo de tirolesa gris que debe ser más reciente. Destaca la existencia de elementos de carpintería exterior e interior de interés. El edificio se encuentra sin uso desde hace años y en mal estado de conservación.

El edificio de C/Santa Marta XX se desarrolla sobre parcela de 185 m<sup>2</sup>, según datos catastrales. Se trata de una edificación interior, que presenta en fachada únicamente la puerta de acceso (bajo el cuerpo de fachada de la casa colindante), desde donde se inicia un largo pasaje, antiguo adarve, al que abren luces los colindantes y sobre el que vuela un cuerpo de la casa nº X. La



edificación, casi totalmente derruida, se encuentra al fondo, donde se ensancha el solar: restos de crujiás de dos plantas de altura, con una escalera exterior.

El proyecto plantea una actuación de rehabilitación en el edificio protegido: conservando las crujiás, recuperando las galerías como espacios de circulación y liberando sus dos patios. En la antigua casa del nº XX se construyen de nueva planta las crujiás del fondo del adarve, en dos plantas. Se conserva la escalera barroca, abriéndola al zaguán. La escalera secundaria se elimina, introduciendo una nueva escalera en el cuerpo que vuela sobre el adarve (sirviendo de acceso a las dependencias situadas al fondo de éste, a través de una galería) y un ascensor en la crujiá de fachada. Las distintas crujiás se distribuyen para 24 habitaciones, con un total de 158 plazas; y algunos espacios comunes (recepción, comedor-bar, cocina, etc).

Se mantienen los muros de carga y las arquerías de las distintas galerías, recuperando los huecos cegados. Nueva solera en planta baja. Se sustituyen los forjados (techo de planta baja), con viguetas y chapa colaborante. En planta primera se conservará la estructura de cubierta que ya ha sido sustituida, incorporando en el resto nuevos forjados de viguetas y chapa colaborante, sobre los que se dispondrá la formación de cubierta con tabiquillos. Cubiertas de tejado con teja cerámica árabe en el edificio catalogado. Las nuevas construcciones del fondo del adarve se cubren con azotea; indicándose en memoria la cubrición del patio con lucernario de vidrio sobre estructura metálica. Se restaura la decoración de la escalera barroca. Se mantiene la composición de fachada, recuperando los huecos que están tapiados y sustituyendo por una ventana la puerta de cochera abierta en su extremo sur. Revestimiento de mortero de cal y carpintería de madera; restaurando la cerrajería. En el patio trasero se construye una pequeña piscina parcialmente elevada. Climatización por aerotermia. Presupuesto general de 1.261.340,90 euros.

## **VALORACION**

Justificándose este informe por encontrarse el edificio en el entorno de protección del Monasterio de Santa Marta, 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 del Plan Especial.

La intervención se considera correcta en líneas generales, manteniendo la volumetría y envolvente del edificio catalogado, en el que se recuperan sus patios y organización interior, por lo

que la incidencia sobre el entorno será positiva. No obstante, se hacen algunas observaciones para la mejora del proyecto, teniendo especialmente en cuenta los valores del edificio:

- La cubierta de la crujía norte colindante con el adarve se representa incorrectamente en planta (la representación en sección sí es correcta). En los cuerpos que presentan actualmente una cubierta provisional (crujías recayentes al patio trasero) debería recuperarse el trazado original de cubierta a dos aguas. Las cornisas se ajustarán a los modelos existentes. Debe emplearse teja cerámica tradicional en los tejados, recomendando reutilizar la existente; y solería cerámica en las azoteas. Debe detallarse el lucernario previsto en el patio del fondo del adarve; así como la cubrición del castillete, justificando su encaje en el entorno.
- Deben restaurarse todos los elementos decorativos de la fachada. En el caso de los escudos, esta intervención debe realizarse por especialista en la materia, aportando una memoria específica de la misma. Se recomienda reponer el elemento de la portada desaparecido, conforme a la documentación fotográfica disponible. El zócalo de tirolesa no se corresponde con los valores de la fachada, por lo que debería suprimirse. Si se disponen cajas de instalaciones en fachada deben dotarse de tapas del mismo material; debiéndose igualmente reducir en la medida de lo posible el impacto negativo del cableado visto.
- Se recomienda mantener los forjados de madera que puedan recuperarse, sustituyendo con el mismo material los totalmente arruinados.
- Se recomienda conservar las carpinterías de madera exteriores e interiores de interés, haciendo un inventario de las mismas para su restauración.
- Debe detallarse la ubicación de la maquinaria exterior de climatización y producción de acs, justificando su encaje en el entorno.
- La intervención se ajustará a la normativa arqueológica del Plan Especial, debiéndose realizar un análisis paramental del edificio catalogado para la mejor recuperación de sus valores.

## PROPUESTA DE ACUERDO

Informar favorablemente el Proyecto básico de rehabilitación mediante obras de reforma, conservación y acondicionamiento para adecuación de edificio a Hostel en C/ Santa Marta X y XX de Córdoba, con las siguientes prescripciones y recomendaciones:

- La cubierta de la crujía norte colindante con el adarve se representa incorrectamente en planta (la representación en sección sí es correcta). En los cuerpos que presentan actualmente una cubierta provisional (crujías recayentes al patio trasero) debería recuperarse

el trazado original de cubierta a dos aguas. Las cornisas se ajustarán a los modelos existentes. Debe emplearse teja cerámica tradicional en los tejados, recomendando reutilizar la existente; y solería cerámica en las azoteas. Debe detallarse el lucernario previsto en el patio del fondo del adarve; así como la cubrición del castillete, justificando su encaje en el entorno.

- Deben restaurarse todos los elementos decorativos de la fachada. En el caso de los escudos, esta intervención debe realizarse por especialista en la materia, aportando una memoria específica de la misma. Se recomienda reponer el elemento de la portada desaparecido, conforme a la documentación fotográfica disponible. El zócalo de tirolesa no se corresponde con los valores de la fachada, por lo que debería suprimirse. Si se disponen cajas de instalaciones en fachada deben dotarse de tapas del mismo material; debiéndose igualmente reducir en la medida de lo posible el impacto negativo del cableado visto.
- Se recomienda mantener los forjados de madera que puedan recuperarse, sustituyendo con el mismo material los totalmente arruinados.
- Se recomienda conservar las carpinterías de madera exteriores e interiores de interés, haciendo un inventario de las mismas para su restauración.
- Debe detallarse la ubicación de la maquinaria exterior de climatización y producción de acs, justificando su encaje en el entorno.
- La intervención se ajustará a la normativa arqueológica del Plan Especial, debiéndose realizar un análisis paramental del edificio catalogado para la mejor recuperación de sus valores.

**ACUERDO DE LA COMISIÓN:** Los miembros asistentes de la comisión, acuerdan por unanimidad Informar favorablemente el Proyecto básico de rehabilitación mediante obras de reforma, conservación y acondicionamiento para adecuación de edificio a Hostel en C/ Santa Marta X y XX de Córdoba, con las siguientes prescripciones y recomendaciones:

- La cubierta de la crujía norte colindante con el adarve se representa incorrectamente en planta (la representación en sección sí es correcta). En los cuerpos que presentan actualmente una cubierta provisional (crujías recayentes al patio trasero) debería recuperarse el trazado original de cubierta a dos aguas. Las cornisas se ajustarán a los modelos existentes. Debe emplearse teja cerámica tradicional en los tejados, recomendando reutilizar la existente; y solería cerámica en las azoteas. Debe detallarse el lucernario previsto en el patio del fondo del adarve; así como la cubrición del castillete, justificando su encaje en el entorno.

Deben restaurarse todos los elementos decorativos de la fachada. En el caso de los escudos, esta intervención debe realizarse por especialista en la materia, aportando una memoria específica de la misma. Se recomienda reponer el elemento de la portada desaparecido, conforme a la documentación fotográfica disponible. El zócalo de tirolesa no se corresponde con los valores de la fachada, por lo que debería suprimirse. Si se disponen cajas de instalaciones en fachada deben dotarse de tapas del mismo material; debiéndose igualmente reducir en la medida de lo posible el impacto negativo del cableado visto.

- Se recomienda mantener los forjados de madera que puedan recuperarse, sustituyendo con el mismo material los totalmente arruinados.
- Se recomienda conservar las carpinterías de madera exteriores e interiores de interés, haciendo un inventario de las mismas para su restauración.
- Debe detallarse la ubicación de la maquinaria exterior de climatización y producción de ACS, justificando su encaje en el entorno.
- La intervención se ajustará a la normativa arqueológica del Plan Especial, debiéndose realizar un análisis paramental del edificio catalogado para la mejor recuperación de sus valores.

10.Expediente nº.:ABI 91 2020

Localidad: Córdoba

Emplazamiento: C/ San Agustín X

Interesado: XXXXXXXXXX

Asunto: Proyecto básico y de ejecución de adaptación de local a garaje con trastero y aseo

Técnico: XXXXXXXXX, arquitecto

## **INFORME:Proyecto básico y de ejecución de adaptación de local a garaje con trastero y aseo en C/ San Agustín X de Córdoba**

---

### **ANTECEDENTES**

Constan los siguientes antecedentes relativos al edificio:

- Proyecto de 4 viviendas, local y sótano en Plaza de San Agustín X y X; tramitado en 1982.
- Solicitud de pintura de fachada; tramitada en 2018.

## PROTECCIÓN

Edificio incluido en el entorno de protección de la Iglesia de San Agustín, definido conforme a la Disposición Adicional Cuarta de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía. La Iglesia de San Agustín fue declarada Monumento histórico artístico de carácter nacional por Real Decreto 1055/1981, de 27 de marzo. Sus patios y jardines se protegieron como Jardín Histórico por Real Decreto 523/1983, de 19 de enero. Actualmente 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 de Andalucía por la D. A. 3ª de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía.

Además está 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. Calificado en el Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Córdoba con la ordenanza de protección tipológica y dos 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.

## ENTORNO

Edificio situado en el área norte de la Ajerquía, en la Plaza formada sobre el antiguo compás del Convento de San Agustín. Se trata de un sector con un grado medio-alto de renovación, no siempre con acierto. Además de la Iglesia de San Agustín, destacan en el entorno el Palacio de Viana y diversos edificios catalogados en el PEPCH.

## SINTESIS DEL PROYECTO

Se actúa en un local situado en planta baja de un edificio de viviendas de tres y dos plantas de altura construido en 1977 sobre parcela en esquina de 223 m<sup>2</sup>, según datos catastrales. El edificio presenta fachada a la Plaza de San Agustín y a un callejón lateral, con huecos ordenados. Paramento

enlucido y pintado en color blanco, con recercados en ocre y zócalo de tirolesa gris (varía en los locales). Carpinterías de madera o imitación en las viviendas.

El local ocupa la esquina del edificio en planta baja, con superficie construida de 36,42 m<sup>2</sup>. Funcionó como taller de platería y antes como cochera. En la fachada a la Plaza cuenta con un hueco de 2,22 x 2,09 metros, con cierre enrollable metálico, tras el que existe un cerramiento de medio pie y una puerta blindada. En la fachada al callejón, el local tiene dos ventanas con carpintería de madera y recercado de ladrillo visto; y un aparato de climatización empotrado. La distribución y acabados interiores corresponden al uso de taller, con un pequeño aseo al fondo y una zona aneja de almacén.

Se proyecta la adecuación del local al uso de cochera. La distribución interior se mantiene, renovando las instalaciones, revestimientos y acabados. Se amplía el hueco a la Plaza, que pasa a tener 2,60 metros de ancho, centrándose con los huecos superiores. Se mantiene la altura del dintel y el recercado perimetral. Puerta seccional de paneles sandwich de acero acabado imitación madera (de pvc en planimetría) y apertura automática. Se sacan a fachada los contadores de luz y agua. Se mantiene la fachada lateral al callejón, con las carpinterías existentes; eliminando el aparato de climatización. Presupuesto de ejecución material de 5.626,81 euros.

## VALORACION

Justificándose este informe por encontrarse el edificio en el entorno de protección de la Iglesia de San Agustín, 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 del Plan Especial.

Se actúa en un edificio que se encuentra fuera de ordenación, especialmente por su altura, aunque medianamente integrado en el entorno en cuanto a composición de fachada y materiales de la envolvente. El proyecto, si bien implica un pequeño aumento del hueco de acceso, debe tener una incidencia muy limitada en el entorno, por lo que se propone emitir informe favorable, con algunas observaciones para el control de la contaminación visual:

- La nueva puerta de acceso debe ser de madera.
- Si resulta indispensable colocar al exterior los contadores de luz y agua, deberán dotarse de tapas con el mismo acabado de fachada.

- Deben enlucirse los recercados de los huecos al callejón, como el resto de huecos del edificio.

## PROPUESTA DE ACUERDO

Informar favorablemente el Proyecto básico y de ejecución de adaptación de local a garaje con trastero y aseo en C/ San Agustín X de Córdoba, con las siguientes prescripciones:

- La nueva puerta de acceso debe ser de madera.
- Si resulta indispensable colocar al exterior los contadores de luz y agua, deberán dotarse de tapas con el mismo acabado de fachada.
- Deben enlucirse los recercados de los huecos al callejón, como el resto de huecos del edificio.

**ACUERDO DE LA COMISIÓN:** Los miembros asistentes de la comisión, acuerdan por unanimidad Informar favorablemente el Proyecto básico y de ejecución de adaptación de local a garaje con trastero y aseo en C/ San Agustín X de Córdoba, con las siguientes prescripciones:

- La nueva puerta de acceso debe ser de madera.
- Si resulta indispensable colocar al exterior los contadores de luz y agua, deberán dotarse de tapas con el mismo acabado de fachada.

Deben enlucirse los recercados de los huecos al callejón, como el resto de huecos del edificio.

11.Expediente nº.: ABI 102 2020

Localidad: Córdoba

Emplazamiento: C/ Santa Marta X y XX

Interesado: XXXXXXXX.

Asunto: Proyecto de agregación de las parcelas X y XX en calle Santa Marta de Córdoba

Técnico: XXXXXX y XXXXXX, arquitectos

**INFORME: Proyecto de agregación de las parcelas X y XX en calle Santa Marta de Córdoba**

---

## ANTECEDENTES

Constan los siguientes antecedentes relativos a estos dos edificios:

- Inspección de inmueble en C/Santa Marta XX, en 2007.
- Proyecto de demolición y básico de 4 viviendas plurifamiliares entre medianeras en C/Santa Marta XX, tramitado en 2007.
- Inspección de inmueble en C/Santa Marta XX, en 2008.
- Inspección de inmueble en C/Santa Marta X, en 2008.
- Inspección de inmueble en C/Santa Marta 11, en 2009.
- Inspección de inmueble por orden de ejecución municipal en C/Santa Marta 9, en 2010.

Se tramita también el Proyecto básico de rehabilitación mediante obras de reforma, conservación y acondicionamiento para adecuación de edificio a Hostel.

## PROTECCIÓN

Los edificios 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 incluidos en el entorno de protección del Monasterio de Santa Marta, Bien de Interés Cultural; tal como se establece por la D. A. 4ª de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía. Escudos en fachada que tienen la consideración de Bien de Interés Cultural en base a la D. A. 2ª de la Ley 16/1985 de Patrimonio Histórico Español.

En el Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Córdoba, el edificio de C/Santa Marta 9 se cataloga con la Ficha EA-188 (en el documento aparece como Santa Marta 10) y el de C/Santa Marta 11 se incluye dentro del Conjunto Catalogado del barrio de San Andrés, CC-16.

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.

## ENTORNO



Edificios situados en la Ajerquía, barrio de San Andrés, en el entorno del Convento de Santa Marta. Se trata de un sector con un nivel medio de renovación. En la calle Santa Marta, de estrecho trazado, asoman las traseras de algunos edificios renovados recayentes a calle Alfaro y San Pablo, junto a algunas casas pendientes de rehabilitar y las tapias del Convento y del cine de verano Fuenseca. Destaca en el entorno próximo el Convento de Santa Marta, junto a otros edificios catalogados en el PEPCH.

## SINTESIS DEL PROYECTO

El edificio de C/Santa Marta X se identifica en Catálogo como casa solariega de los siglos XV a XVIII, desarrollándose sobre parcela de 832 m<sup>2</sup>, según datos catastrales. Funcionó como ebanistería hasta su abandono hace unos años; y fue centro obrero a comienzos del siglo XX. Se organiza con una crujía en fachada; patio principal de conformación irregular, con galerías (de diversa datación) en casi todo su perímetro y crujías a sur, oeste y norte (esta última acompañando el trazado del adarve colindante); y patio trasero de forma trapezoidal. El edificio se encuentra sin uso desde hace años y en mal estado de conservación.

El edificio de C/Santa Marta XX se desarrolla sobre parcela de 185 m<sup>2</sup>, según datos catastrales. Se trata de una edificación interior, que presenta en fachada únicamente la puerta de acceso (bajo el cuerpo de fachada de la casa colindante), desde donde se inicia un largo pasaje, antiguo adarve, al que abren luces los colindantes y sobre el que vuela un cuerpo de la casa nº X. La edificación, casi totalmente derruida, se encuentra al fondo, donde se ensancha el solar: restos de crujías de dos plantas de altura, con una escalera exterior.

Se proyecta la agregación de ambas parcelas, para posibilitar una actuación unitaria de rehabilitación como albergue turístico (hostel). La agregación sería conforme con las determinaciones del planeamiento, donde se admite la agregación de una parcela catalogada a otra de inferior superficie.

## VALORACION

Justificándose este informe por formar parte las parcelas del entorno de protección del Monasterio de Santa Marta, 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 del Plan Especial.

Conforme se establece en el artículo 31 de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía, el Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Córdoba protege el parcelario existente, permitiéndose únicamente las agregaciones en casos excepcionales. Uno de estos supuestos permite agregar a un monumento o edificio catalogado una parcela colindante de menor superficie; condición que parece darse en este caso, si bien aquí la parcela de menor superficie también cuenta con protección (la fachada y primera crujía que formalizan el acceso al antiguo adarve, que también merecería ser protegido). Se entiende como una agregación por motivos de oportunidad, ligada a una concreta promoción que se examina en expediente aparte, donde se tendrá que verificar el respeto a los valores de los edificios, el entorno protegido y el conjunto. En todo caso, la agregación pretendida facilitará la recuperación de ambos inmuebles y no tiene por qué afectar al entorno protegido, por lo que se propone emitir informe favorable.

## PROPUESTA DE ACUERDO

Informar favorablemente el Proyecto de agregación de las parcelas x y x en calle Santa Marta de Córdoba.

**ACUERDO DE LA COMISIÓN:** Los miembros asistentes de la comisión, acuerdan por unanimidad Informar favorablemente el Proyecto de agregación de las parcelas x y x en calle Santa Marta de Córdoba.

12.Expediente nº.:ABI 103 2020

Localidad:Córdoba

Emplazamiento:Plaza Félix Rodríguez de la Fuente X, local X

Interesado:XXXXXXX y XXXXXXXXXXXXX

Asunto: Proyecto de adecuación de local comercial para cambio de uso a vivienda de espacio único

Técnico:XXXXXXX, arquitecto técnico

**INFORME:Proyecto de adecuación de local comercial para cambio de uso a vivienda de espacio único en Plaza Félix Rodríguez de la Fuente X, local X de Córdoba**

---

## ANTECEDENTES

Constan los siguientes antecedentes relativos al edificio:

- Proyecto de instalación de ascensor; tramitado en 2016.

## **PROTECCIÓN**

El edificio forma parte del entorno de protección del Recinto amurallado de Córdoba, Bien de Interés Cultural, tal como se establece por la D. A. 4ª de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía. Fuera del perímetro del Conjunto Histórico declarado Bien de Interés Cultural.

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.

## **ENTORNO**

Nos encontramos en una zona exterior al Conjunto Histórico, aunque colindante con su límite este. Presenta una trama urbana de ensanche, con bloques de vivienda de 4 plantas de altura, llegando a 7 en la Avenida de Barcelona. Destacan en el entorno algunos elementos protegidos del Conjunto Histórico: el tramo amurallado de la calle del Cisne, la iglesia de los Padres de Gracia, el Colegio de Salesianos y otros edificios catalogados en el PEPCH.

## **SINTESIS DEL PROYECTO**

Se interviene en uno de los bloques que conforman el conjunto de viviendas recayente a las calles Santo Domingo Savio, Cisne, Ronda de la Manca y Francisco de Sales, construido en los años 80. El conjunto se organiza en varios patios de manzana; formando parte el bloque donde se adecuará el local de la denominada plaza Félix Rodríguez de la Fuente.

El local, situado en planta baja, tiene una superficie construida de 35,88 m<sup>2</sup>, con fachada de 4,66 metros al patio interior, con una ventana y una puerta que cuentan con carpintería metálica y cierre enrollable, sobre paramento enlucido y pintado en blanco, con zócalo y recercados en ocre. Se adapta el interior del local para el uso de vivienda en espacio único, renovando instalaciones, revestimientos, carpinterías y acabados. En fachada se mantiene una puerta y una ventana (no queda

claro en la documentación si se modifican las existentes), con carpintería de pvc y chapa de acero. Paramento de mortero monocapa, con zócalo aplacado. No se define la ubicación de la maquinaria exterior de climatización. El presupuesto general es de 9.801,11 euros.

## VALORACION

Justificándose este informe por encontrarse el edificio en el entorno de protección del Recinto amurallado, 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 construido junto al tramo de muralla conservado en la calle Cisne, cuyo diseño no atiende a la proximidad del monumento. El proyecto resulta impreciso en la definición de la fachada del local, tanto en su estado actual como modificado; entendiéndose que debería adecuarse a los materiales, acabados y colores del edificio. La maquinaria exterior de climatización no debería colocarse en fachada. En cualquier caso, dado que el local recae al patio interior, sin conexión visual con el monumento, no debe haber incidencia en el entorno. Por ello se propone emitir informe favorable, con las recomendaciones señaladas.

## PROPUESTA DE ACUERDO

Informar favorablemente el Proyecto de adecuación de local comercial para cambio de uso a vivienda de espacio único en Plaza Félix Rodríguez de la Fuente X, local X de Córdoba, con las siguientes recomendaciones:

- La fachada del local debe adecuarse a los materiales, acabados y colores del edificio.
- La maquinaria exterior de climatización no debería colocarse en fachada.

**ACUERDO DE LA COMISIÓN:** Los miembros asistentes de la comisión, acuerdan por unanimidad Informar favorablemente el Proyecto de adecuación de local comercial para cambio de uso a vivienda de espacio único en Plaza Félix Rodríguez de la Fuente X, local X de Córdoba, con las siguientes recomendaciones:

- La fachada del local debe adecuarse a los materiales, acabados y colores del edificio.

La maquinaria exterior de climatización no debería colocarse en fachada.

13.Expediente nº.:ABI 104 2020

Localidad: Córdoba

Emplazamiento: C/ Reja de Don Gome, X

Interesado: José Manuel Ferrer Martínez

Asunto: Proyecto de adaptación de local destinado a salón de peluquería

Técnico: XXXXXXXX, ingeniero técnico industrial

## **INFORME: Proyecto de adaptación de local destinado a salón de peluquería en calle Reja de Don Gome X de Córdoba.**

---

### **ANTECEDENTES**

Constan los siguientes antecedentes relativos al edificio:

- Proyecto de demolición; tramitado en 1983.
- Proyecto de una vivienda y local comercial; tramitado en 1983.
- Reformado de proyecto tramitado en 1984.
- Inspección por obras en local para cochera, en 2009.

### **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. Asimismo está incluido en el entorno de protección del Palacio de Viana; tal como se establece por la Disposición Adicional Cuarta de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía. El Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Córdoba incluye la edificación en la ordenanza de protección tipológica, con dos 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.

### **ENTORNO**

Edificio situado en el área norte de la Ajerquía. Se trata de un sector con un grado medio-alto de renovación. Además del Palacio de Viana, destaca en el entorno la Iglesia de San Agustín y algunos edificios catalogados en el PEPCH.

## **SINTESIS DEL PROYECTO**

Se actúa en un local situado en planta baja de un edificio de vivienda plurifamiliar, construido en 1985 sobre parcela en esquina de 11 m<sup>2</sup>, según datos catastrales. El local ocupa la esquina del edificio, con 45 m<sup>2</sup> construidos y fachadas a las calle Reja de Don Gome y Zarco. La fachada se resuelve actualmente con dos grandes huecos a calle Reja de Don Gome (con carpintería de aluminio y cierres enrollables de acero) y una ventana (con reja) a calle Zarco. Paramento enlucido y pintado en blanco, con zócalo de piedra artificial. Contador de electricidad y un aparato de climatización en fachada.

Se proyecta la adaptación del local al uso de peluquería. Se compartimenta el interior y se adecuan o renuevan instalaciones, revestimientos y acabados. Climatización con la unidad exterior en cubierta. Se mantiene la fachada existente, colocando un rótulo comercial con superficie inferior a 1.500 cm<sup>2</sup>. Presupuesto general de 6.033,22 euros.

## **VALORACION**

Justificándose este informe por encontrarse el edificio en el entorno de protección del Palacio de Viana, 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 trata de obras de adaptación interior del local manteniendo la fachada existente, que básicamente se adecua a los planos autorizados en 1984 (a pesar de que en 1983 se autorizó una solución de fachada con huecos de menor tamaño, más adecuada al entorno). Se ha comprobado que el local está ya en funcionamiento, debiéndose corregir algunos elementos que inciden en la contaminación visual del entorno:

- El contador de energía eléctrica situado en fachada debe empotrarse y dotarse de una tapa con acabado de enlucido y pintura blanca.
- La conexión de la maquinaria de climatización no debe quedar vista en fachada; debe realizarse la conexión por el interior del edificio o situar la maquina en el interior del local.
- Los cierres enrollables existentes no se consideran adecuados al entorno, debiendo proponerse una solución alternativa.

## **PROPUESTA DE ACUERDO**

Informar favorablemente el Proyecto de adaptación de local destinado a salón de peluquería en calle Reja de Don Gome X de Córdoba, con las siguientes prescripciones:

- El contador de energía eléctrica situado en fachada debe empotrarse y dotarse de una tapa con acabado de enlucido y pintura blanca.
- La conexión de la maquinaria de climatización no debe quedar vista en fachada; debe realizarse la conexión por el interior del edificio o situar la maquina en el interior del local.
- Los cierres enrollables existentes no se consideran adecuados al entorno, debiendo proponerse una solución alternativa.

**ACUERDO DE LA COMISIÓN:** Los miembros asistentes de la comisión, acuerdan por unanimidad Informar favorablemente el Proyecto de adaptación de local destinado a salón de peluquería en calle Reja de Don Gome X de Córdoba, con las siguientes prescripciones:

- El contador de energía eléctrica situado en fachada debe empotrarse y dotarse de una tapa con acabado de enlucido y pintura blanca.
- La conexión de la maquinaria de climatización no debe quedar vista en fachada; debe realizarse la conexión por el interior del edificio o situar la maquina en el interior del local.
- Los cierres enrollables existentes no se consideran adecuados al entorno, debiendo proponerse una solución alternativa.

### III. Ruegos y preguntas

No se produjeron.

Sin más asuntos que tratar se levantó la sesión a las 15:00 horas del 26/06/2020, de todo lo cual, como Secretaria, doy fe

LA SECRETARIA

Fdo.: Rafaela Maria Repullo Milla

Vº Bº LA PRESIDENTA

Fdo.: Cristina Casanueva Jiménez

