

## **ACTA DE LA COMISIÓN PROVINCIAL DE PATRIMONIO HISTÓRICO 5/2019**

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

### **Vocales:**

D<sup>a</sup> Isabel María Humanes Rodríguez, en calidad de Jefa del Servicio de Bienes Culturales de esta Delegación Territorial.

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

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

D<sup>a</sup> María Bernal Ruiz-Mateos, designada por la titular de la Delegación Territorial competente en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo

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

### **Secretaria:**

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

### **Asisten como Invitados:**

#### **Colegio Oficial de Arquitectos de Córdoba.**

D. Juan Eusebio Benitez Pérez, en su condición de presidente del referido colegio profesional

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

#### **Por el Ayuntamiento de Córdoba**

M<sup>a</sup> Angeles Sánchez Ortiz, jefa de servicio de licencias de la Gerencia Municipal de Urbanismo

Asimismo, asiste a la Comisión el Secretario General Provincial de Cultura y Patrimonio Histórico de la Delegación Territorial, D. Juan Graciano Ramos.

## **Asisten como ponentes :**

D. Jesús T. Ventura Villanueva

D. Antonio Vallejo Triano

D. Jesús Miguel Muñoz Díaz,

D. Alejandro Ibáñez Castro

D. Antonio Moreno Sandoval

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

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

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

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

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

1. Expediente nº.: ABI/112/19  
Localidad: Baena (Córdoba)  
Emplazamiento: Travesía de la Tela, x  
Interesado: xxxxxx  
Asunto: Proyecto de demolición  
Informe: El evacuado por el Técnico competente de la Delegación Territorial  
Ponente: Jesús Ventura Villanueva.

## **“INFORME: Proyecto de demolición de inmueble sito en C/Travesía de la Tela x de Baena**

### **ANTECEDENTES**

No constan antecedentes sobre el edificio. Se tramita conjuntamente el Proyecto básico del nuevo edificio. Consta informe urbanístico de fecha 1 de marzo de 2019. Concluye que procede conceder la licencia de demolición en tanto en cuanto se conceda licencia al proyecto de sustitución.

### **PROTECCIÓN**

El Castillo y recinto amurallado de Baena tiene la consideración de Bien de Interés Cultural en virtud de la Disposición adicional segunda de la Ley 16/1985 del Patrimonio Histórico Español. Por la Disposición adicional tercera de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía, ha quedado inscrito en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz, siéndole de aplicación el entorno establecido en la D. A. cuarta de la citada Ley. El edificio de calle Travesía de la Tela 2 está incluido en el entorno de protección del Castillo y recinto amurallado.

En el PGOU de Baena aprobado en 2003, la edificación se incluye en la zona casco antiguo, sujeta a una genérica protección ambiental, definida como "área de ciudad histórica homogénea, conjunto de edificaciones que configuran un paisaje urbano de extraordinaria cualificación arquitectónica y ambiental...". Si bien en un principio se permitían únicamente en este nivel de protección ambiental las demoliciones parciales (artículo 13.3.12), con la Modificación del PGOU aprobada en septiembre de 2007 se permite la demolición total en caso de sustitución, presentando el proyecto básico de la nueva edificación.

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. En el artículo 38.2 se indica que la demolición de inmuebles integrantes del entorno de Bienes de Interés Cultural exigirá la autorización de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico.

## **ENTORNO**

La calle Travesía de la Tela es una vía peatonal en pendiente que conecta la calle Tela con la calle Santo Domingo; con un importante desnivel entre ambas. Forma parte del centro histórico de Baena, cuya protección como Bien de Interés Cultural (Conjunto Histórico) fue solicitada por el Ayuntamiento en 2012. En la calle Santo Domingo predominan los edificios de vivienda de tres plantas de altura (o dos plantas más desván); en parte renovados, aunque manteniendo una imagen tradicional. En la calle Tela, la acera sur está conformada con viviendas de dos plantas de altura (tres en algún caso), cuyas traseras lindan con el trazado del primer recinto amurallado. Por el contrario, la acera norte se conforma mayoritariamente con tapias de una planta de altura, que se corresponden con las traseras de las parcelas con fachada a calle Santo Domingo. En el entorno próximo destaca el edificio de la Tercia; junto a la presencia del Castillo y recinto amurallado.

## **4. SINTESIS DEL PROYECTO**

Se trata de una vivienda de tipología y construcción tradicional, que se desarrolla sobre parcela de 146 m<sup>2</sup> (según datos catastrales), con fachada a dos calles, existiendo un desnivel de 10 metros entre ambas. La casa se construye a nivel de la calle inferior ( Travesía de la Tela), organizándose con un cuerpo principal de dos crujías alineado a fachada y patio posterior con sendos cuerpos laterales más recientes y de menor entidad constructiva. Tras el patio se levanta un muro de mampostería que contiene el desnivel del terreno, quedando al fondo de la parcela sendas plataformas (a +7 y +10 metros) hasta la fachada a calle Tela, donde existe un acceso peatonal. En el muro de fondo del patio se abre una puerta a una pequeña construcción subterránea, denominada "cueva" en la documentación aportada, con techo abovedado y un machón interior con doble arco de sujeción.

Cuerpo principal de dos plantas de altura más desván (sólo en primera crujía). Cubiertas de tejado a dos aguas en la primera crujía, con azotea interior accesible desde la escalera situada en segunda crujía. Presenta estructura de muros de carga de diversa composición, con forjados de vigas de madera, cañizo y yeso. Cuerpo interior de machones de ladrillo hueco, con vigas y viguetas de hormigón y cubierta ligera. La fachada a calle Travesía de la Tela se compone con huecos ordenados y jerarquizados por plantas. Paramento enlucido y pintado en blanco, con zócalo de tirolesa gris, recercados e impostas en ocre. Carpinterías de madera y rejas de forja. Por los elementos constructivos presentes en el edificio, se deduce que debió realizarse una intervención importante en la segunda mitad del siglo XX, reformando el cuerpo de fachada y construyendo la crujía del patio. En la visita realizada al edificio se constató que se encuentra ya parcialmente demolido. En la fachada se hace constar los datos de una licencia para reforma de vivienda (227/18), concedida el 27/09/2018. El presupuesto de ejecución material de la demolición asciende a 3.723,37 euros.

## **5. VALORACION**

Se valorará el Proyecto en relación con la normativa de protección del patrimonio histórico; considerando la situación del edificio en el entorno de protección del Castillo y recinto amurallado de Baena; correspondiendo al Ayuntamiento la verificación del cumplimiento de la normativa urbanística.

Debe indicarse en primer lugar que la representación del edificio es errónea, por lo que debe corregirse, ajustándose a la realidad. Se trata de una casa de arquitectura tradicional que se inserta

correctamente en el entorno, presentando como singularidad la estructura subterránea denominada "cueva". Desde el punto de vista de la preservación del conjunto urbano de la villa de Baena y en coherencia con el nivel de protección ambiental, sería deseable su rehabilitación. No obstante, considerando únicamente la relación con el Castillo y recinto amurallado, se entiende viable su sustitución, siempre que el nuevo edificio mantenga los valores ambientales de éste. Debe además considerarse que el edificio se encuentra ya semidemolido. En todo caso, la denominada "cueva" debe preservarse, aclarando su origen y funcionalidad con una intervención arqueológica.

## 6. PROPUESTA DE ACUERDO

Informar favorablemente el Proyecto de demolición de inmueble sito en C/Travesía de la Tela x de Baena, condicionando su autorización a la del proyecto de nuevo edificio y con las siguientes prescripciones:

- Debe aportarse planimetría completa del edificio ajustada a la realidad.
- Se conservará la estructura subterránea denominada "cueva".
- Se realizará un control arqueológico de las obras de demolición y nueva construcción, atendiendo especialmente a la estructura subterránea existente, para determinar su origen y funcionalidad."

### Acuerdo de Comisión:

"La Comisión acuerda, por unanimidad de los miembros presentes, informar favorablemente el Proyecto de demolición de inmueble sito en C/Travesía de la Tela x de Baena, condicionando su autorización a la del proyecto de nuevo edificio y con las siguientes prescripciones:

- Debe aportarse planimetría completa del edificio ajustada a la realidad.
- Se conservará la estructura subterránea denominada "cueva".
- Se realizará un control arqueológico de las obras de demolición y nueva construcción, atendiendo especialmente a la estructura subterránea existente, para determinar su origen y funcionalidad."

2.Expediente nº.: ABI/111/19

Localidad: Baena (Córdoba)

Emplazamiento: Travesía de la Tela, x

Interesado: xxxxxx

Asunto: Proyecto Básico de vivienda unifamiliar

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

Ponente: Jesús Ventura Villanueva.

## "INFORME: Proyecto básico de vivienda unifamiliar en C/Travesía de la Tela x de Baena



## 1. ANTECEDENTES

No constan antecedentes sobre el edificio. Se tramita conjuntamente el Proyecto de demolición del edificio existente. Consta informe urbanístico favorable de fecha 1 de marzo de 2019.

## 2. PROTECCIÓN

El Castillo y recinto amurallado de Baena tiene la consideración de Bien de Interés Cultural en virtud de la Disposición adicional segunda de la Ley 16/1985 del Patrimonio Histórico Español. Por la Disposición adicional tercera de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía, ha quedado inscrito en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz, siéndole de aplicación el entorno establecido en la D. A. cuarta de la citada Ley. El edificio de calle Travesía de la Tela 2 está incluido en el entorno de protección del Castillo y recinto amurallado.

En el PGOU de Baena aprobado en 2003, la edificación se incluye en la zona casco antiguo, sujeta a una genérica protección ambiental, definida como "área de ciudad histórica homogénea, conjunto de edificaciones que configuran un paisaje urbano de extraordinaria cualificación arquitectónica y ambiental...". Si bien en un principio se permitían únicamente en este nivel de protección ambiental las demoliciones parciales (artículo 13.3.12), con la Modificación del PGOU aprobada en septiembre de 2007 se permite la demolición total en caso de sustitución, presentando el proyecto básico de la nueva edificación.

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

## 3. ENTORNO

La calle Travesía de la Tela es una vía peatonal en pendiente que conecta la calle Tela con la calle Santo Domingo; con un importante desnivel entre ambas. Forma parte del centro histórico de Baena, cuya protección como Bien de Interés Cultural (Conjunto Histórico) fue solicitada por el Ayuntamiento en 2012. En la calle Santo Domingo predominan los edificios de vivienda de tres plantas de altura (o dos plantas más desván); en parte renovados, aunque manteniendo una imagen tradicional. En la calle Tela, la acera sur está conformada con viviendas de dos plantas de altura (tres en algún caso), cuyas traseras lindan con el trazado del primer recinto amurallado. Por el contrario, la acera norte se conforma mayoritariamente con tapias de una planta de altura, que se corresponden con las traseras de las parcelas con fachada a calle Santo Domingo. En el entorno próximo destaca el edificio de la Tercia; junto a la presencia del Castillo y recinto amurallado.

## 4. SINTESIS DEL PROYECTO

Se proyecta una vivienda unifamiliar sobre parcela de 146 m<sup>2</sup> (según datos catastrales, 149,57 m<sup>2</sup> en proyecto), con fachada a dos calles, existiendo un desnivel de 10 metros entre ambas. Se organiza con un cuerpo principal alineado a calle Travesía de la Tela, con ocupación similar a la del edificio existente (7,60 metros de fondo) y dos plantas de altura; donde se resuelve el programa funcional de la vivienda, con la escalera en segunda *crujía*. Tras este cuerpo principal, el patio (también similar al existente) conservando la "cueva", con una *crujía* lateral (abierta como porche en planta baja) donde se resuelve la conexión mediante escalera y previsión de ascensor con la zona trasera de la parcela recayente a calle Tela, a mucha mayor altura. En un primer nivel (a + 6,70 metros sobre la cota de planta baja) se construye una estancia (trastero) sobre la "cueva" y, en un segundo nivel, se dispone una plataforma a nivel de calle Tela para aparcamiento de vehículos. El acceso a esta plataforma superior se realiza mediante una escalera abierta. La cubierta del cuerpo principal se resuelve con tejado en la primera *crujía* y parte de la segunda, quedando el resto como azotea (al mismo nivel que el trastero de la zona trasera), a la que se accede por un espacio bajo cubierta desde el núcleo de comunicación vertical de la *crujía* lateral interior. La fachada principal a calle Travesía de la Tela se resuelve con el esquema típico de tres huecos por planta, con el acceso centrado. Paramento enfoscado con acabado de pintura pétreo. Zócalo y aplacados de piedra natural. Carpintería exterior de aluminio lacado, con persianas de lamas de aluminio. La fachada trasera a calle Tela incluye únicamente la puerta basculante para acceso de vehículos.

Cimentación por losa de hormigón armado sobre capa de zahorra. Estructura de pilares de acero laminado y vigas de hormigón armado; con forjados de viguetas semiresistentes de hormigón. Previsión en memoria de acondicionamiento de aire y placas solares térmicas. Presupuesto de ejecución material de 120.425 euros.

## 5. VALORACION

Justificándose este informe por encontrarse el edificio en el entorno de protección del Castillo y recinto amurallado de Baena, 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 a los artículos 19 y 28 de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía. Corresponde al Ayuntamiento de Baena valorar la adecuación a la normativa urbanística.

En este caso no hay una relación directa con el monumento (a salvo de los datos que aporte el necesario estudio arqueológico de la estructura subterránea existente), por lo que se considerará la adecuación al entorno y el control de la contaminación visual o perceptiva. El edificio proyectado mantiene una ocupación similar a la del preexistente, aunque con un volumen más elevado en la zona trasera (se iguala con el nivel de la calle Tela). Debe justificarse la integración de este volumen en el entorno urbano, aportando alzados compuestos, perspectivas y/o fotomontajes. En todo caso, se recomienda reducir dicho volumen. Debe garantizarse la conservación de la "cueva", precisando el sistema constructivo de la estancia que se prevé construir sobre ella. Se detallarán los materiales y elementos de las fachadas: colores, zócalo, cornisas, impostas, rejas, etc. de modo adecuado al entorno. Se recomienda el uso de carpintería exterior de madera o aluminio-madera, con contraventanas o persianas de cordelillo en madera. La carpintería de las puertas debe ser de madera. Si se disponen cajas de instalaciones en fachada, se dotarán de tapas con el mismo acabado. Se recomienda la cubrición del cuerpo principal con tejado a dos aguas, en consonancia con el artículo 13.4.4.5 del Plan General. Debe detallarse la ubicación prevista para

la maquinaria de climatización y placas solares, garantizando que no tendrán incidencia visual en el entorno.

## 6. PROPUESTA DE ACUERDO

Informar favorablemente el Proyecto básico de vivienda unifamiliar en C/Travesía de la Tela 2 de Baena, con las siguientes prescripciones y recomendaciones:

- Debe justificarse la integración en el entorno del volumen a construir en la zona trasera de la parcela, aportando alzados compuestos, perspectivas y/o fotomontajes. En todo caso, se recomienda reducir dicho volumen.
- Se precisará el sistema constructivo de la estancia a construir sobre la "cueva", garantizando su conservación.
- Se detallarán los materiales y elementos de las fachadas: colores, zócalo, cornisas, impostas, rejas, etc. de modo adecuado al entorno. Se recomienda el uso de carpintería exterior de madera o aluminio-madera, con contraventanas o persianas de cordelillo en madera. La carpintería de las puertas debe ser de madera. Si se disponen cajas de instalaciones en fachada, se dotarán de tapas con el mismo acabado.
- Se recomienda la cubrición del cuerpo principal con tejado a dos aguas, en consonancia con lo previsto en el Plan General.
- Debe detallarse la ubicación prevista para la maquinaria de climatización y placas solares, garantizando que no tendrán incidencia visual en el entorno.
- Se realizará un control arqueológico de las obras de demolición y nueva construcción, atendiendo especialmente a la estructura subterránea existente, para determinar su origen y funcionalidad."

### Acuerdo de Comisión:

"La Comisión acuerda, por unanimidad de los miembros presentes, informar favorablemente el Proyecto básico de vivienda unifamiliar en C/Travesía de la Tela x de Baena, con las siguientes prescripciones y recomendaciones:

- Debe justificarse la integración en el entorno del volumen a construir en la zona trasera de la parcela, aportando alzados compuestos, perspectivas y/o fotomontajes. En todo caso, se recomienda reducir dicho volumen.
- Se precisará el sistema constructivo de la estancia a construir sobre la "cueva", garantizando su conservación.
- Se detallarán los materiales y elementos de las fachadas: colores, zócalo, cornisas, impostas, rejas, etc. de modo adecuado al entorno. Se recomienda el uso de carpintería exterior de madera o aluminio-madera, con contraventanas o persianas de cordelillo en madera. La carpintería de las puertas debe ser de madera. Si se disponen cajas de instalaciones en fachada, se dotarán de tapas con el mismo acabado.



- Se recomienda la cubrición del cuerpo principal con tejado a dos aguas, en consonancia con lo previsto en el Plan General.
- Debe detallarse la ubicación prevista para la maquinaria de climatización y placas solares, garantizando que no tendrán incidencia visual en el entorno.
- Se realizará un control arqueológico de las obras de demolición y nueva construcción, atendiendo especialmente a la estructura subterránea existente, para determinar su origen y funcionalidad.”

### 3. Expediente nº.: ABI/109/19

Localidad: Castro del Río (Córdoba)

Emplazamiento: Presbítero Juan Elías, x

Interesado: xxxxxxxx

Asunto: Proyecto Básico de vivienda unifamiliar y cochera

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

Ponente: Jesús Ventura Villanueva.

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

### **1. ANTECEDENTES**

No constan antecedentes sobre el edificio.

### **2. 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.



### 3. 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.

### 4. SINTESIS DEL PROYECTO

Se proyecta 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), que conserva como cerramiento parte de la fachada del edificio preexistente. 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.

### 5. 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.

Se proyecta una vivienda en un solar sin relación visual directa con el monumento. El nuevo edificio se integra adecuadamente en el entorno, en cuanto a volumen, tipo de cubierta, composición de fachada y materiales. Por ello se propone emitir informe favorable.

### 6. PROPUESTA DE ACUERDO

Informar favorablemente el Proyecto básico y de ejecución de vivienda unifamiliar y cochera en calle Presbítero Juan Elías x de Castro del Río.”

#### Acuerdo de Comisión:

“La Comisión acuerda, por unanimidad de los miembros presentes, informar favorablemente el Proyecto básico y de ejecución de vivienda unifamiliar y cochera en calle Presbítero Juan Elías x de Castro del Río.”

4. Expediente n.º.: ABI/100/19

Localidad: Doña Mencía (Córdoba)

Emplazamiento: C/ Llana, x

Interesado: xxxxx

Asunto: Proyecto Básico para la construcción de una vivienda unifamiliar entre medianeras

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

Ponente: M.<sup>a</sup> de Fátima Rodríguez Romero.

## “INFORME: Proyecto Básico para la construcción de una vivienda unifamiliar entre medianeras con garaje

### 1. ANTECEDENTES

Con fecha del 12 de marzo de 2019 (Registro entrada 687/1685) tiene entrada en la Delegación Territorial de Córdoba copia, en formato CD, del “Proyecto Básico para la construcción de una vivienda unifamiliar entre medianeras con garaje” en C/ Llana, n.º x de Doña Mencía, requiriéndose la autorización prevista en el artículo 33 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía.

Constan los siguientes antecedentes sobre el inmueble:

-Proyecto de demolición de vivienda unifamiliar entre medianeras (Expediente 118/2013/ABI)

Se presentan planos y fotografías de la edificación; cabe recordar que el inmueble respondía a una solución constructiva tradicional, de dos plantas y un desván y con una altura de cornisa de +7.13 metros.

-Proyecto Básico de vivienda unifamiliar entre medianeras (Expediente 150/2013/ABI).

Según consta en el expediente, la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico, en su sesión del día 19/07/2013, acordó *informar favorablemente el Proyecto Básico de vivienda unifamiliar entre medianeras en C/ Llana, 2 de Doña Mencía con las siguientes prescripciones:*

- *Debe presentarse un nuevo plano de alzado compuesto con los colindantes, conservando los valores del edificio preexistente: ordenación de huecos, disminución de proporción hueco/macizo, reducción de la anchura del portón del garaje, tipo de cornisa, etc.*
- *Debe reutilizarse la teja cerámica existente o emplear otra del mismo tipo. Las puertas de acceso peatonal y de garaje deben realizarse de madera. Debe definirse el color de la fachada (blanco) y el acabado del zócalo, recomendando su eliminación.*



Tras el trámite de audiencia concedido al efecto sin dar cumplimiento pleno a las prescripciones indicadas, con fecha del 1 de diciembre de 2014, la persona titular de la Delegación Territorial dictó Resolución por la que no se autorizaba el proyecto.

## 2. PROTECCIÓN

De acuerdo con la Disposición Adicional cuarta de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía (BOJA n.º 248, de 19 de diciembre de 2003), el inmueble está incluido en el entorno de protección del Castillo de Doña Mencía declarado por Real Decreto 321/1981, de 23 de enero como Monumento Histórico-Artístico (BOE n.º 56, de 6 de marzo de 1981). En virtud de la Disposición Adicional Primera de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español (BOE n.º 155, de 29 de junio de 1985), el Castillo de Doña Mencía tiene consideración de Bien de Interés Cultural; quedando inscrito en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz por aplicación de la Disposición Adicional tercera de la Ley del Patrimonio Histórico de Andalucía.

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

Según plano OE.2.1 “Núcleo Urbano”, el inmueble se localiza en Suelo Urbano Consolidado (SUC), con uso global residencial, Zona “Ciudad Histórica de Doña Mencía”. Atendiendo al plano O.C.-4.1 “Ordenación Completa”, al solar se le asigna la protección de espacios urbanos de interés (EU-1, entorno Castillo de Doña Mencía) (Capítulos I, II y III del Título VII “Normas de Protección del Patrimonio” de las Normas Urbanísticas). El inmueble está sujeto a “área de protección volumétrica”.

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

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

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

De acuerdo con el apartado 16 de la Resolución de 15 de julio de 2008, de la Dirección General de Bienes Culturales, por la que se delegan en las personas titulares de las Delegaciones Provinciales de la Consejería determinadas competencias en materia de Patrimonio Histórico (BOJA n.º 156, de 6 de agosto de 2008), y conforme con el Decreto 32/2019, de 5 de febrero, por el que se modifica el Decreto 342/2012, de 31 de julio, por el que se regula la organización territorial provincial de la Administración de la Junta de Andalucía (BOJA n.º 28, de 11 de febrero de 2019), corresponde a la persona titular de la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico de Córdoba, *autorizar la realización de todo tipo de obras, así como cualquier cambio, modificación o tratamiento, y la colocación de cualquier clase de rótulo, señal o símbolo, que los particulares o la propia Administración deseen llevar a cabo en Bienes de Interés Cultural o sus entornos, inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz (...).*

Por su parte, atendiendo al artículo 100.1 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía y artículo 27 del Decreto 4/1993, de 26 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de organización administrativa del Patrimonio Histórico de Andalucía (BOJA n.º 18, de 18 de febrero de 1993), corresponde a la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico emitir informe preceptivo para *las autorizaciones en relación a procedimientos de obras y otras intervenciones en bienes inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz como Bienes de Interés Cultural con la tipología de Monumentos y Jardines Históricos así como en sus entornos, siempre que no se haya producido la delegación de competencias (...).*

### **3. EDIFICIO Y ENTORNO**

El solar, sito en C/Llana, n.º .x de Doña Mencía y con referencia catastral 0175536UG8507N0001BX tiene una superficie gráfica de parcela de 121 m<sup>2</sup>.

Según proyecto, el inmueble tiene una superficie de 121.70 m<sup>2</sup>. El solar se localiza en esquina dando fachada a la C/Llana y C/Torres y, conforme con el apartado 1.2.2.2 de la Memoria, *presenta una topografía descendiente desde la calle Torres hacia la calle Llana (1.45 m de desnivel aproximado).*

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

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

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

Respecto al entramado urbano, morfológicamente las manzanas tienen forma irregular y gran dimensión, predominan las parcelas muy profundas y de marcado carácter orgánico. Esto hace que las calles sean muy irregulares con numerosos estrangulamientos y dilataciones y adarves de gran interés. Destaca la C/ Llanas, donde se emplaza el solar, que se encuentra presidida por la Torre del Homenaje del Castillo, así como la C/ Torre, referenciada por la anterior y la C/ Virgen que se caracteriza por la presencia de la cerca de mampuestos del castillo. En el entorno predominan viviendas con fachadas encaladas y cubierta de tejado. El edificio colindante al solar por la C/ Torre es una edificación con cuerpos volados de ladrillo visto, que resulta discordante con el entorno.

En general, el pavimento de las zonas próximas del Castillo, son de empedrado, en consonancia con el carácter emblemático y singular del entorno.

#### 4. SINTESIS DEL PROYECTO

El objeto del proyecto es la construcción de una vivienda unifamiliar entre medianeras con tres plantas de altura y 304.30 m<sup>2</sup> construidos. De acuerdo con el apartado 1.1.3.1 "Descripción general del Edificio" de la Memoria descriptiva, *la vivienda tiene el siguiente programa:*

*-Planta Baja: Garaje (accesible desde calle Llana)*

*-Planta Primera: (Accesible desde calle Torres). Salón – Comedor, Dormitorio, Cocina y Baño*

*-Planta Alta: 3 Dormitorios y dos baños.*

El proyecto tiene el siguiente contenido documental:

-Memoria : descriptiva; constructiva; cumplimiento CTE.

-Presupuesto estimado

-Estudio Básico de Seguridad y Salud

-Documentación gráfica: plano de solar, situación e infraestructuras existentes; plantas (distribución, cotas y superficie); alzado a viario; alzados compuestos con colindantes; sección por vivienda; fotografías del entorno

El Presupuesto de Ejecución Materia estimado de las obras asciende a la cantidad de 121.611,38 euros.

#### 5. VALORACION

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

A efectos de valorar la intervención, se trata de una obra de nueva construcción consistente en la ejecución de una vivienda unifamiliar con garaje, entre medianeras y con tres plantas de altura. Se destinan las dos plantas superiores a vivienda, cuyo acceso se produce por la C/ Torres; la planta baja se destina a garaje, con acceso desde la C/Llana de tal forma que se resuelve el desnivel existente (+1.45 m), quedando parte del mismo bajo rasante en la fachada que da a la C/ Torres. La edificación, alineada a vial, presenta fachada curva dada la configuración del solar. Se resuelve con una crujía y patio al fondo.

En términos generales, el volumen y altura de la edificación proyectada se considera proporcional y acorde con la estética del entorno. En este sentido, y conforme con el artículo 8.11 de las Normas Urbanísticas y plano OC-5 del PGOU, la edificación conserva el volumen y altura preexistente. Si bien no se indica expresamente en los planos de alzados y de sección (en el plano “sección por escalera” las cotas de alturas son parciales), se deduce que la altura de cornisa es +7.17 m en C/Llana y +5.72 m en C/ Torre.

Por otro lado, y tal y como se refleja en el plano de “alzado compuesto con colindantes”, las edificaciones presentan un escalonamiento en sus alturas totales; la vivienda, con respecto a la edificación medianera de la C/ Llana, tiene una altura levemente superior (casi similar) por lo que, a fin de mantener la imagen del entorno, se hace necesario incrementar la altura (lo necesario) de tal manera que sea perceptible la secuencia de escalonamiento.

La cubierta, tal y como se indica en la memoria , *se resuelve de dos formas:*

*-como TRANSITABLE (QAT) en las zonas visitables de la misma: se ejecutará como cubierta plana a la andaluza, (...) y acabado en baldosín catalán de 14x28.*

*-como INCLINADA (QTT) en cubiertas de las edificaciones: (...) cobertura de teja mixta cerámica.(...).La evacuación de aguas queda garantizada con la pendiente con que cuentan las cubiertas, así como con la elección del material de cobertura previsto (baldosín cerámico 14x28 cm y teja mixta cerámica).*

Señalar que en el apartado de *sistema de acabados* de la memoria constructiva, así como en el plano de cubiertas n.º 6, se indica que la cubierta inclinada será de teja árabe cerámica.

Por tanto, las cubiertas planteadas responden a soluciones tradicionales; por lo que se considera que la resolución es correcta y adecuada. Deberá utilizarse teja árabe cerámica similar a las existentes en la edificación que fue objeto de demolición.

Merece hacer mención a la fachada de la edificación, en especial teniendo en consideración su proximidad a la Torre del Homenaje del Castillo, lo que requiere unas mayores exigencias para generar la menor incidencia en el Monumento y la correcta adecuación al entorno. Así, establece la memoria



descriptiva que *los elementos y huecos de las fachadas se han ordenado según esquemas tradicionales, teniendo en cuenta la especial zona de protección del Entorno del Castillo manteniendo una proporción vertical de huecos disminuye su tamaño en la planta del desván, y cumpliendo la normativa urbanística vigente.*

Atendiendo a los planos de alzado, números 7 y 8, se constata que la fachada se ha diseñado siguiendo criterios de regularidad y correspondencia, por lo que la propuesta que estima adecuada.

En cuanto al acabado de la fachada, se indica en la memoria constructiva que *el revestimiento previsto en los exteriores es en general enfoscado de mortero cemento y arena (1:6) y posterior pintado con pintura pétreo para exteriores.* A tales efectos, el color de la fachada deberá ser blanco.

Según se aprecia en el plano de alzado, se colocará un zócalo. No se indica el material a emplear; deberán utilizarse materiales pétreos u otros de tratamiento y textura análogos, y con tonalidades claras (colores blanco, beige, marrón, grisáceo o semejante), quedando prohibido materiales tales como azulejos, chapas metálicas, etc. El recercado de huecos deberá tener un color coherente con el acabado de la fachada y zócalo.

En cuanto a las carpinterías, se indica que la exterior *será de aluminio lacado en blanco (...).Rejas y barandillas de acero en pletinas y tubos (...).* El acabado de la carpintería se estima conforme con las características generales del entorno. Respecto a la cerrajería no se establecen características; ésta deberá tener un acabado en tonalidad oscura (marrón, negro, grafito...).

No se indica el material y acabado de las puertas de acceso (a la vivienda y garaje); éstas deberán ser de madera.

En relación con el *sistema de acondicionamiento* se señala que *la ventilación de la edificación se reduce a la propia de los huecos previstos, así como ventilación forzada a través de chimeneas de ventilación tipo “shunt” en cuartos de baño interiores.*

Se detecta una incongruencia puesto que, según los planos de planta aportados, todos los cuartos de baño son exteriores, con ventana a fachada. Por otro lado, teniendo en consideración que el proyecto se define a nivel de Proyecto Básico, no se representa el sistema de ventilación de los cuartos de baño y cocina. En este sentido, hay que recordar que, de acuerdo con el “DB-HS-3 Calidad del aire interior” del CTE, la ventilación de las viviendas puede ser híbrida o mecánica y, la de los garajes, natural o mecánica. A tales efectos, los conductos y elementos de ventilación deberán tener un tratamiento integrado en la edificación y entorno tal que minimice su impacto visual.

Según plano n.º 3 “Planta baja. Distribución y DB-SI” se colocan rejillas de ventilación en fachada; éstas deberán tener un acabado en color blanco igual que la fachada.

No se prevé si se instalará o no sistema de climatización; deberá contemplarse expresamente si se instalará o no y, en su caso, las unidades exteriores no podrán instalarse en fachada ni en la cubierta inclinada (tejado).



Por otro lado, respecto a las *Instalaciones térmicas y rendimiento energético*, señala que *al ser de aplicación el DB-HE, es de obligatoriedad la instalación de fuentes de energía de acuerdo con el citado Documento Básico, por lo que el agua caliente se resolverá con captadores solares (...). En caso de que no sea posible el uso de dichos captadores, se prevé calentador tradicional de funcionamiento independiente al de las placas solares.*

Conforme con las previsiones del “DB-HE-4 Contribución solar mínima de ACS” del CTE relativas a la sustitución de la instalación solar térmica y visto el impacto negativo que generarían las placas solares en la cubierta inclinada, suponiendo una afección que degrada la imagen del entorno, se estima conveniente su sustitución por una instalación alternativa de energía renovable de forma que los tejados queden libres.

Visto que se trata de una obra nueva y, por tanto, requiere de nueva estructura, cimentación (losa de Hormigón Armado HA-25) e instalaciones, existe una clara afección al subsuelo. A efectos de la exigencia de una actividad arqueológica preventiva, el artículo 59 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, dispone que *con carácter previo a la autorización de intervenciones sobre inmuebles afectados por la declaración de Bien de Interés Cultural (...), podrá exigirse a la persona o entidad promotora de las mismas, cuando se presuma la existencia de restos del Patrimonio Arqueológico en el subsuelo, la realización de la actividad arqueológica necesaria para su protección.*

En este sentido, dada la ubicación del inmueble y de acuerdo con el artículo 3 del Decreto 168/2003, de 17 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Actividades Arqueológicas de Andalucía (BOJA n.º 134, de 15 de julio de 2003), se hace necesario llevar a cabo un "control arqueológico de movimientos de tierra" consistente en *el seguimiento de las remociones de terreno realizadas de forma mecánica o manual, con objeto de comprobar la existencia de restos arqueológicos o paleontológicos y permitir su documentación y la recogida de bienes muebles.*

En base a lo anterior, se considera que las obras no tienen incidencia relevante en el entorno, proponiendo emitir informe favorable, sin perjuicio del cumplimiento del PGOU, restante normativa urbanística, territorial y legislación que resulte aplicable.

## 6. PROPUESTA DE ACUERDO

Informar favorablemente el “Proyecto Básico para la construcción de una vivienda unifamiliar entre medianeras con garaje” en C/ Llana, n.º x de Doña Mencía, sin perjuicio del cumplimiento del PGOU, restante normativa urbanística, territorial y legislación que resulte aplicable, y con las siguientes prescripciones:

- A fin de mantener la imagen del entorno, se hace necesario incrementar la altura, lo necesario, y de tal manera que sea perceptible la secuencia de escalonamiento de alturas totales existente entre edificaciones.
- Deberá utilizarse teja árabe cerámica similar a las existentes en la edificación que fue objeto de demolición.
- El color de la fachada deberá ser blanco.

- Para el zócalo deberá utilizarse materiales pétreos u otros de tratamiento y textura análogos, y con tonalidades claras (colores blanco, beige, marrón, grisáceo o semejante). El recercado de huecos deberá tener un color coherente con el acabado de la fachada y zócalo.
- La cerrajería deberá tener un acabado en tonalidad oscura (marrón, negro, grafito...).
- Las puertas de acceso (vivienda y garaje) deberán ser de madera.
- Los conductos y elementos de ventilación deberán tener un tratamiento integrado en la edificación y en el entorno tal que minimice su impacto visual.
- Las rejillas de ventilación ubicadas en fachada deberán tener un acabado en color blanco igual que la fachada.
- Deberá contemplarse expresamente si se instalará o no un sistema de climatización; en su caso, la unidad exterior no podrá instalarse en fachada ni en la cubierta inclinada.
- Conforme con las previsiones del “DB-HE-4 Contribución solar mínima de ACS” del CTE relativas a la sustitución de la instalación solar térmica y visto el impacto negativo que generarían las placas solares en la cubierta inclinada, suponiendo una afección que degrada la imagen del entorno, se deberá sustituir por una instalación alternativa de energía renovable de forma que los tejados queden libres.
- Se realizará una actividad arqueológica preventiva consistente en el “control arqueológico de movimientos de tierra”.

## Acuerdo de Comisión:

“La Comisión acuerda, por unanimidad de los miembros presentes, informar favorablemente el “Proyecto Básico para la construcción de una vivienda unifamiliar entre medianeras con garaje” en C/ Llana, n.º x de Doña Mencía, sin perjuicio del cumplimiento del PGOU, restante normativa urbanística, territorial y legislación que resulte aplicable, y con las siguientes prescripciones:

- A fin de mantener la imagen del entorno, se hace necesario incrementar la altura, lo necesario, y de tal manera que sea perceptible la secuencia de escalonamiento de alturas totales existente entre edificaciones.
- Deberá utilizarse teja árabe cerámica similar a las existentes en la edificación que fue objeto de demolición.
- El color de la fachada deberá ser blanco.
- Para el zócalo deberá utilizarse materiales pétreos u otros de tratamiento y textura análogos, y con tonalidades claras (colores blanco, beige, marrón, grisáceo o semejante). El recercado de huecos deberá tener un color coherente con el acabado de la fachada y zócalo.
- La cerrajería deberá tener un acabado en tonalidad oscura (marrón, negro, grafito...).
- Las puertas de acceso (vivienda y garaje) deberán ser de madera.
- Los conductos y elementos de ventilación deberán tener un tratamiento integrado en la edificación y en el entorno tal que minimice su impacto visual.

- Las rejillas de ventilación ubicadas en fachada deberán tener un acabado en color blanco igual que la fachada.
- Deberá contemplarse expresamente si se instalará o no un sistema de climatización; en su caso, la unidad exterior no podrá instalarse en fachada ni en la cubierta inclinada.
- Conforme con las previsiones del “DB-HE-4 Contribución solar mínima de ACS” del CTE relativas a la sustitución de la instalación solar térmica y visto el impacto negativo que generarían las placas solares en la cubierta inclinada, suponiendo una afección que degrada la imagen del entorno, se deberá sustituir por una instalación alternativa de energía renovable de forma que los tejados queden libres.
- Se realizará una actividad arqueológica preventiva consistente en el “control arqueológico de movimientos de tierra”.

5. Expediente nº.: ABI/110/19

Localidad: Iznájar (Córdoba)

Emplazamiento: Plaza Nueva, x

Interesado: xxxxxx

Asunto: Proyecto Básico y de Ejecución de reforma en cubierta de vivienda

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

Ponente: M.<sup>a</sup> de Fátima Rodríguez Romero.

## “INFORME: Proyecto Básico y de Ejecución de reforma en cubierta de vivienda

### 1. ANTECEDENTES

Con fecha del 15 de marzo de 2019 (Registro entrada 687/1809) tiene entrada en la Delegación Territorial copia, en formato CD, del “Proyecto Básico y de Ejecución de reforma en cubierta de vivienda” en Plaza Nueva, n.º x, de Iznájar.

Constan los siguientes antecedentes sobre el inmueble:

-Proyecto de obra menor (Expediente: 132/2012/ABI)

-Reparación de muralla del Castillo recayente a vivienda (Expediente: 234/2014/ABI).

### 2. PROTECCION

El inmueble está incluido en el entorno de protección común de la Iglesia de Santiago Apóstol, del Pósito, del Castillo y de la muralla urbana declarados como Bien de Interés Cultural, con tipología de Monumento, e inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz por el Decreto 138/2013, de 14 de septiembre (BOJA n.º 121, de 30 de septiembre de 2013).



El planeamiento general de aplicación está constituido por el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbanística de Iznájar (PGOU), aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión de 29 de julio de 2009 (BOJA n.º 114, de 24 de febrero de 2010).

En el PGOU, según “plano 50.TR.IZ.PAT” relativo a la “Ordenación completa. Núcleo Iznájar. Protección del patrimonio” y conforme con el catálogo, el inmueble queda incluido en el Catálogo del Castillo y Recinto Amurallado; en el Catálogo del Patrimonio Edificado, con un nivel de protección estructural; así como en el Catálogo de Conjuntos Urbanos de carácter singular. Por otro lado, está afectado por la zona de protección arqueológica. Resulta de aplicación el Título VII “Normas de protección del patrimonio” de las Normas Urbanísticas del PGOU.

El municipio no tiene delegadas las competencias para la autorización de obras o actuaciones en los inmuebles incluidos en el entorno de los Bienes de Interés Cultural, requiriéndose autorización de la Consejería de Cultura y Patrimonio Histórico. Así, establece el artículo 33.3 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía (BOJA n.º 248, de 19 de diciembre de 2003), que *será necesario obtener autorización de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico, con carácter previo a las restantes licencias o autorizaciones que fueran pertinentes, para realizar cualquier cambio o modificación que los particulares u otras Administraciones Públicas deseen llevar a cabo en inmuebles objeto de inscripción como Bien de Interés Cultural o su entorno, tanto se trate de obras de todo tipo, incluyendo remociones de terreno, como de cambios de uso o de modificaciones en los bienes muebles, en la pintura, en las instalaciones o accesorios recogidos en la inscripción.*

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

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

De acuerdo con el apartado 16 de la Resolución de 15 de julio de 2008, de la Dirección General de Bienes Culturales, por la que se delegan en las personas titulares de las Delegaciones Provinciales de la Consejería determinadas competencias en materia de Patrimonio Histórico (BOJA n.º 156, de 6 de agosto de 2008), y conforme con el Decreto 32/2019, de 5 de febrero, por el que se modifica el Decreto 342/2012, de 31 de julio, por el que se regula la organización territorial provincial de la Administración de la Junta de Andalucía (BOJA n.º 28, de 11 de febrero de 2019), corresponde a la persona titular de la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico de Córdoba, *autorizar la realización de todo tipo de obras, así como cualquier cambio, modificación o tratamiento, y la colocación de cualquier clase de rótulo, señal o símbolo, que los particulares o la propia Administración deseen llevar a cabo en Bienes de Interés Cultural o sus entornos, inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz (...).*

Por su parte, atendiendo al artículo 100.1 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía y artículo 27 del Decreto 4/1993, de 26 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de organización administrativa del Patrimonio Histórico de Andalucía (BOJA n.º 18, de 18 de

febrero de 1993), corresponde a la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico emitir informe preceptivo para *las autorizaciones en relación a procedimientos de obras y otras intervenciones en bienes inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz como Bienes de Interés Cultural con la tipología de Monumentos y Jardines Históricos así como en sus entornos, siempre que no se haya producido la delegación de competencias (...).*

### 3. EDIFICIO Y ENTORNO

El edificio, de una planta más desván, sito en Plaza Nueva, n.º x, con referencia catastral xxxxxxxx, se localiza en una parcela con 74 m<sup>2</sup> de superficie y 124 m<sup>2</sup> construidos. Según datos catastrales el año de construcción es 1948 .

De acuerdo con el apartado 1.2 de la memoria descriptiva, *la edificación presenta una disposición tradicional de vivienda realizada con crujiás paralelas a vial con luces pequeñas, distribuyendo las dependencias para que tengan luz a través de la fachada principalmente, aunque presenta un pequeño patio trapezoidal en la zona posterior que sirve de iluminación y ventilación para la cocina, salón y cuarto de baño en planta primera de la edificación.* El patio tiene una superficie de 10.13 m<sup>2</sup>.

Se indica que *consta de planta baja con acceso desde Plaza Nueva destinada a zona diurna de vivienda unifamiliar entre medianeras y planta alta o desván, destinada actualmente a zona de dormitorios (zona nocturna) y almacén.*

Añade el apartado 1.2.2 de la memoria descriptiva que *la edificación es de construcción tradicional, por su tipología y procedimiento de construcción, realizada mediante estructura de pilares de ladrillo, muros de carga también de fábrica de ladrillo y forjados unidireccionales algunos de madera y otros, objeto de actuaciones más recientes, de estructura metálica. La cubierta es principalmente de teja curva, aunque existen otros volúmenes compuestos por otros materiales.* La cubierta de la crujiá que da a la plaza, es a dos aguas, con estructura de madera (rollizo) y entrevigado de cañizo.

Se indica que *los cerramientos parecen estar resueltos en su mayoría por muros de ladrillo de grandes dimensiones revestidos a dos caras, con espesor total que varía de 45 a 65 cm.*

La vivienda tiene su fachada principal orientada a la Plaza Nueva; cuenta con tres huecos en planta baja y uno en la planta de desván, compuestos simétricamente respecto a un eje central en el que se sitúa la puerta de acceso. El acabado de fachada es a la cal. Su parte posterior, conforme con la memoria, *se encuentra colindante con la muralla reconocida con un nivel de protección de carácter monumental.* Un tramo del lienzo de la muralla constituye el límite perimetral del fondo de la parcela, quedando parte de la edificación adosada e incluso incorporada a la misma. Así, se indica que *existen varias estancias, principalmente en la zona oeste, que se encuentran excavadas dentro de la roca a modo de casa cueva.*

El inmueble forma parte del entorno de protección común de la Iglesia de Santiago Apóstol, del Pósito, del Castillo y de la muralla urbana, declarados como Bien de Interés Cultural, que se sitúan en la zona más alta de uno de los promontorios en los que se asienta la población de Iznájar, en un enclave de

gran valor paisajístico, dentro del recinto amurallado de la villa. Dichas construcciones forman un conjunto monumental de gran interés histórico-artístico.

La Iglesia responde, al igual que otras levantadas en el siglo XVI, al interés del obispado de reemplazar las primitivas iglesias mudéjares. Las obras están referenciadas desde 1547 hasta 1630, así como la participación en su construcción de maestros mayores como Hernán Ruiz II o Francisco Delgado. La Iglesia está compuesta de una nave, cabecera semicircular y un crucero de brazos cortos cubiertos por bóveda de cañón. En este inmueble queda evidenciado tanto el renacimiento pleno como el manierismo, presentando soluciones de gran interés en la cabecera del templo, así como una gran delicadeza en la antigua sacristía renacentista, decorada con frescos y fachada exterior que denota la gran importancia de la fábrica, cuya ejecución y detalles destacan por su gran calidad arquitectónica. La sacristía renacentista es el espacio más interesante del conjunto y conserva una inscripción en el friso de su entablamento. La torre, ubicada sobre la sacristía renacentista, cumplió con la función de contrafuerte del crucero, que al no verse contrarrestada en el otro extremo, obligó en el siglo XVIII a la construcción de un singular arbotante con dos medios arcos superpuestos que se apoyan sobre un macizo de piedra con un vano de medio punto horadado en su centro; la torre se completó en el siglo XVIII con un cuerpo de ladrillo con vanos para campanas en sus cuatro lados y de otro cuerpo en época posterior, que sigue las directrices de la que había anteriormente, configurando el aspecto actual de la torre.

El Pósito es un testigo del pasado de la vida agraria municipal, edificio histórico de carácter civil de finales del siglo XVIII que albergaba una de las instituciones seculares del mundo rural con mayor raigambre y prestigio de Andalucía. Fue levantado entre 1785 y 1786, año que aparece grabado en una de sus esquinas. La construcción arquitectónica es de gran sencillez formal; se trata de una edificación de planta rectangular y estructura basilical con tres naves cerradas al exterior precedidas por una antesala y separadas entre sí por una doble arquería de cinco vanos de medio punto, formados por ladrillos de mampuesto sobre pilares de piedra. Los muros exteriores son de mampuesto con refuerzos de sillares en las esquinas. Una de las esquinas de la construcción es medianera con la cerca del Castillo. Aparece enfoscado y encalado en la casi totalidad de los muros, excepto en esquinas, jambas, dinteles de las puertas y ventanas. La cubierta es a cuatro aguas con un hastial en la parte central que contiene un ventanal con forma triangular.

El edificio fue rehabilitado a finales de los años ochenta del siglo pasado para ser adaptado su uso a Biblioteca Municipal. La rehabilitación del edificio se realizó manteniendo la planta original y la estructura del mismo.

El Castillo de Iznájar es la fortaleza que dió nombre a la población; es un referente obligado de su imagen y de la conformación urbana. El inmueble puede considerarse como prototipo de un “hisn” árabe al tener las características propias de los denominados castillos roqueros de ascendencia islámica, los cuales se localizaban en el punto más elevado del espacio a defender. Presenta planta triangular, truncada por su lado nordeste, con su lado mayor mirando hacia el sur y con un gran espacio central. El edificio se encuentra envuelto por un lienzo de muralla con torres flanqueantes en los ángulos sureste y suroeste, mientras que el lado nordeste está cerrado por un edificio de planta rectangular al que se adosa por el oeste una torre pentagonal y por el este otra torre, adosada con el edificio del Pósito. La totalidad del conjunto está envuelta por un foso y una barbacana, que se prolonga por la línea de la muralla de la Alcazaba o Villa.

La muralla urbana surge, por tanto, en el entorno del propio castillo. Se extiende por la parte más elevada del promontorio, envolviendo todas las edificaciones que se fueron asentando en la cima de la colina. Posteriormente, como consecuencia del aumento de su población, se realizó una ampliación creándose una segunda muralla defensiva.

En definitiva, la vivienda se localiza en un conjunto urbano de especial importancia en la definición de la silueta o imagen de Iznájar en el territorio, dominando el escalonado caserío de la Villa y coronando el abrupto escarpe que desciende hacia el pantano.

#### 4. SINTESIS DEL PROYECTO

El objeto del proyecto es, de acuerdo con el apartado 1.1.2 de la memoria descriptiva, *la sustitución parcial de la cubierta existente sobre la planta alta o desván del cuerpo principal de vivienda(...) y otro cuerpo situado en la zona posterior este, destinado a zona de almacenaje. Actualmente se trata de un forjado inclinado con vigas de madera, entrevigado de cañizo con argamasa de cal y faldón de teja curva en un estado deficiente de conservación. El volumen posterior está compuesto por estructura inclinada de acero laminado en frío y cubierta de chapa, también en un estado deficiente, y se pretenden sustituir ambos por un nuevo forjado inclinado compuesto por estructura metálica con vigas y viguetas IPN, entrevigado de bovedilla de hormigón, capa de compresión y faldón de teja curva, incluso impermeabilización y aislamiento térmico bajo cubierta.*

A tales efectos, se indica en el apartado 1.3 de la memoria descriptiva, que *el paso del tiempo ha hecho que las vigas del forjado de cubierta se estén deteriorando con grandes deformaciones que amenazan con su derrumbe (...).*

Se añade que *también se tiene previsto realizar una nueva redistribución en la planta del desván para destinarla a dormitorios, cuarto de estar y un pequeño aseo. En cualquier caso se mantendrá el volumen actual existente y se realizarán trabajos de acabado tanto interior como exterior de manera que se mantenga el carácter histórico-artístico por el que es objeto de protección según el Plan General vigente.*

El proyecto tiene el siguiente contenido documental:

- Memoria descriptiva y constructiva.
- Cumplimiento del CTE.
- Otras disposiciones.
- Anejos.
- Plan de Control de Calidad.
- Estudio Gestión de Residuos.
- Pliego de Condiciones.



-Mediciones y Presupuesto.

-Planos: situación, emplazamiento, plantas, instalaciones, evacuación, alzados y secciones.

-Estudio Básico de Seguridad y salud.

El Presupuesto total de las obras asciende a la cantidad de 20.152,86 euros (IVA incluido).

## 5. VALORACION

Justificándose este informe por encontrarse la vivienda en el entorno de protección de la Iglesia de Santiago Apóstol, del Pósito, del Castillo de Iznájar y de la muralla urbana, declarados BIC, valoraremos la propuesta en cuanto a la relación con los monumentos y su adecuación ambiental al entorno, de modo que no afecte negativamente al carácter y valores propios de los bienes, su contemplación, apreciación o estudio, conforme al artículo 28 de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía. Corresponde al Ayuntamiento valorar de modo completo la adecuación a la normativa urbanística.

A efectos de su valoración, se observan deficiencias formales en la documentación aportada. De acuerdo con el Decreto 19/1995, de 7 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección y Fomento del Patrimonio Histórico de Andalucía (BOJA n.º 43, de 17 de marzo de 1995), aplicable en los términos de la Disposición Derogatoria única de la Ley 14/2007, en su artículo 47 se especifica la documentación que, de acuerdo con las características de la intervención, debe acompañarse a la solicitud de autorización. Si bien se presenta una imagen fotográfica de la fachada principal así como fotografías de la cubierta principal (tanto exterior como interior), deberá completarse y aportarse:

- Un estudio fotográfico del inmueble y su entorno en el que se incluya esquema de punto de vista de las tomas. En especial, respecto a las fotografías de la propia edificación y visto que un tramo del lienzo de la muralla urbana discurre anexa a la vivienda, deberá presentarse fotografías en las que se vea claramente el encuentro de la edificación con la estructura defensiva.
- Alzados compuestos del bien y sus colindantes.
- Detalle constructivo del encuentro de la cubierta con la muralla, tanto del estado actual como del estado reformado.

En cuanto a la intervención, se trata fundamentalmente de: una sustitución de cubiertas; de la redistribución interior del desván (se proyecta un cuarto de estar, dos dormitorios y un aseo) con la consiguiente dotación de las instalaciones necesarias de electricidad, fontanería y saneamiento; y de la apertura de nuevos huecos de ventilación e iluminación de las nuevas piezas habitables. Mención especial debe hacerse a las actuaciones que afectan a la envolvente de la edificación:

- Respecto a la sustitución de cubiertas:



Tras la demolición y el saneado de la parte superior de muros, *se ejecutará el nuevo forjado inclinado unidireccional de viguetas metálicas IPN soldadas sobre vigas ancladas en los muros de carga existentes mediante dados de hormigón y placa de anclaje, bovedilla de hormigón, capa de compresión, impermeabilización y aislamiento térmico y faldón de cubierta mediante teja cerámica curva*. Se mantiene por tanto la forma y configuración original de la cubierta.

Se establece en el apartado 1.3.3 de la memoria descriptiva que *el material de cubrición será la recuperación del existente siempre que cumpla las exigencias mínimas exigidas (proveyéndose un porcentaje de recuperación de 40%), el resto será del mismo material en cuanto a composición, tamaño, forma, color y textura*. La medida se considera acertada y conveniente puesto que se prevé la reutilización, en la medida de lo posible, de las tejas existentes o la colocación de otras con características semejantes, manteniendo así la imagen y estética existente y garantizando la adecuada integración en el entorno.

Por otro lado, se indica que *con objeto de cumplir con las exigencias en cuanto a los elementos catalogados se refiere para la edificación, se recuperarán las vigas de madera actuales de las que se compone la estructura de la edificación y se utilizarán para el revestimiento inferior de la nueva cubierta prevista para simular la tipología constructiva tradicional histórico-artística del inmueble, para ello, se pretende adherir en forma semicilíndrica al forjado de cubierta mediante adhesivo químico y fijación mecánica con tornillería especial a una distancia de intereje de 70 cm y se aplicará un barniz protector contra los agentes atmosféricos y animales del ambiente*. Previsión que se considera adecuada por cuanto que reutiliza la estructura existente y es testigo de la solución constructiva original.

Respecto a la sustitución de la cubierta metálica del cuerpo posterior, ésta supone una mejora puesto que se sustituye la chapa metálica (uralita), no considerada adecuada, por una cubierta con acabado en teja cerámica más acorde a las características del entorno.

Se prevé la colocación de un canalón metálico en la cubierta del cuerpo principal, éste deberá tener un acabado en color blanco de forma que quede integrado estéticamente en la fachada.

Por último, y en relación con el lienzo de la muralla recayente a la vivienda, teniendo en cuenta que parte de la cubierta a sustituir se adosa a la muralla (tal y como se aprecia en los planos), la demolición de la cubierta existente y la ejecución de la nueva deberá tener la menor incidencia posible en el bien. Según el documento de mediciones y presupuesto, la demolición de cubiertas y forjados se realizará con medios manuales y la de los muros de carga con medios mecánicos. Visto que la propia muralla constituye el cerramiento de una de las estancias del cuerpo posterior, la estructura del forjado no podrá cargar sobre la muralla. La solución de la estructura deberá ser tal que las vigas no apoyen en la misma, lo que deberá quedar debidamente representado en el detalle constructivo.

La afección de la intervención en la muralla debe preverse expresamente en el proyecto. Deberá restaurarse la parte afectada mediante la reposición de la fábrica de mampuestos originales. A tales efectos no podrá emplearse cemento en los trabajos de restauración debiendo aplicarse morteros de cal y arena. Los trabajos de restauración, y conforme con el artículo 21 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía deberán contemplarse, como parte del proyecto, en un documento técnico que deberá ser suscrito por personal técnico competente en materia de restauración.

- En relación a la apertura de huecos:

Se indica en el apartado 1.3 de la memoria descriptiva que se llevará a cabo *la apertura de nuevos huecos de dimensiones similares a los actuales para adecuarse al entorno en el que se enclava (...).*

Según planimetría, en la planta alta se procede a la apertura de un hueco en el cuerpo posterior y de otro en la fachada principal. Así, se establece en el apartado 1.3.3. de la memoria que *las pequeñas modificaciones previstas en la fachada será la apertura de una nueva ventana recayente a la Plaza Nueva para uno de los dormitorios cuyo hueco será de las mismas dimensiones a los existentes en la edificación. Igualmente se colocará a la misma altura que el hueco de planta alta y en la misma vertical con uno de los huecos de la planta baja, de esta manera participará y pondrá al alza los criterios compositivos y valores ambientales y no afectará negativamente a la estética de lo edificado. Incluso, los materiales serán de las mismas características a la carpintería existente.*

En cuanto al nuevo hueco de la fachada principal, se observa que se siguen las reglas de correspondencia y proporcionalidad, quedando alineado a eje con respecto al hueco de la planta inferior y con iguales dimensiones que la otra ventana existente en la planta del desván; no obstante, se rompe la simetría que caracteriza la fachada por lo que se estima recomendable que la apertura del nuevo hueco se realice en el lado opuesto (fachada orientada al patio).

Por otro lado, se establece que se colocará carpintería de madera de similares características a las existentes. Según memoria constructiva, serán de madera con acabado en pino para barnizar. Previsión que se considera adecuada.

- Respecto al revestimiento exterior: se indica que se cumplen las previsiones del PGOU. Considerando que, en atención al tipo de actuación, se afectará al revestimiento exterior, de acuerdo con su artículo 7.25.3.e, el acabado del revestimiento exterior será a la cal.

En términos generales la propuesta se considera acorde con las características estéticas del entorno. En base a lo anterior, se considera que las obras no tienen incidencia relevante en el entorno, proponiendo emitir informe favorable, sin perjuicio del cumplimiento del PGOU y restante normativa urbanística, territorial y legislación que resulte aplicable.

## 6. PROPUESTA DE ACUERDO

Informar favorablemente el “Proyecto Básico y de Ejecución de reforma en cubierta de vivienda” en Plaza Nueva, n.º x, de Iznájar, sin perjuicio del cumplimiento del PGOU, restante normativa urbanística, territorial y legislación que resulte aplicable, y con las siguientes prescripciones:

- Deberá completar la documentación aportando:
  - Un estudio fotográfico del inmueble y su entorno en el que se incluya esquema de punto de vista de las tomas. En especial, respecto a las fotografías de la propia edificación y visto que un tramo del lienzo de la muralla urbana discurre anexa a la vivienda, deberá presentarse fotografías en las que se vea claramente el encuentro de la edificación con la estructura defensiva.
  - Alzados compuestos del bien y sus colindantes.

- Detalle constructivo del encuentro de la cubierta con la muralla, tanto del estado actual como del estado reformado.

- El canalón deberá tener un acabado en color blanco de forma que quede integrado estéticamente en la fachada.
- La estructura del forjado del cuerpo posterior no podrá cargar sobre la muralla. La solución de la estructura deberá ser tal que las vigas no apoyen en la misma.; lo que deberá quedar debidamente representado en el detalle constructivo.
- Teniendo en cuenta que parte de la cubierta a sustituir se adosa a la muralla (tal y como se aprecia en los planos), la demolición de la cubierta existente y la ejecución de la nueva deberá tener la menor incidencia posible en el bien. La afección de la intervención en la muralla debe preverse expresamente en el proyecto.

Deberá restaurarse la parte afectada de la muralla mediante la reposición de la fábrica de mampuestos originales. A tales efectos no podrá emplearse cemento en los trabajos de restauración debiendo aplicarse morteros de cal y arena. Los trabajos de restauración, y conforme con el artículo 21 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía deberán contemplarse, como parte del proyecto, en un documento técnico que deberá ser suscrito por personal técnico competente en materia de restauración.

- El acabado del revestimiento exterior será a la cal.

Se recomienda que la apertura del nuevo hueco se realice en el lado opuesto (fachada orientada al patio).”

### **Acuerdo de Comisión:**

“La Comisión acuerda, por unanimidad de los miembros presentes, informar favorablemente el “Proyecto Básico y de Ejecución de reforma en cubierta de vivienda” en Plaza Nueva, n.º x de Iznájar, sin perjuicio del cumplimiento del PGOU, restante normativa urbanística, territorial y legislación que resulte aplicable, y con las siguientes prescripciones:

- Deberá completar la documentación aportando:
  - Un estudio fotográfico del inmueble y su entorno en el que se incluya esquema de punto de vista de las tomas. En especial, respecto a las fotografías de la propia edificación y visto que un tramo del lienzo de la muralla urbana discurre anexa a la vivienda, deberá presentarse fotografías en las que se vea claramente el encuentro de la edificación con la estructura defensiva.
  - Alzados compuestos del bien y sus colindantes.
  - Detalle constructivo del encuentro de la cubierta con la muralla, tanto del estado actual como del estado reformado.

- El canalón deberá tener un acabado en color blanco de forma que quede integrado estéticamente en la fachada.
- La estructura del forjado del cuerpo posterior no podrá cargar sobre la muralla. La solución de la estructura deberá ser tal que las vigas no apoyen en la misma.; lo que deberá quedar debidamente representado en el detalle constructivo.
- Teniendo en cuenta que parte de la cubierta a sustituir se adosa a la muralla (tal y como se aprecia en los planos), la demolición de la cubierta existente y la ejecución de la nueva deberá tener la menor incidencia posible en el bien. La afección de la intervención en la muralla debe preverse expresamente en el proyecto.

Deberá restaurarse la parte afectada de la muralla mediante la reposición de la fábrica de mampuestos originales. A tales efectos no podrá emplearse cemento en los trabajos de restauración debiendo aplicarse morteros de cal y arena. Los trabajos de restauración, y conforme con el artículo 21 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía deberán contemplarse, como parte del proyecto, en un documento técnico que deberá ser suscrito por personal técnico competente en materia de restauración.

- El acabado del revestimiento exterior será a la cal.

Se recomienda que la apertura del nuevo hueco se realice en el lado opuesto (fachada orientada al patio).”

6. Expediente nº.: ABI/28/19

Localidad: Luque (Córdoba)

Emplazamiento: C/ Santa María,xx

Interesado: xxxx

Asunto: Proyecto Básico y de Ejecución de reforma de vivienda de planta 1ª

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

Ponente: Jesús Ventura Villanueva.

## **“INFORME: Proyecto básico y de ejecución de reforma de vivienda de planta 1ª en C/ Santa María, x de Luque**

### **1. ANTECEDENTES-**

En septiembre de 2012 comunicó el Ayuntamiento de Luque la aparición de restos pertenecientes al recinto amurallado durante la ejecución de las obras de demolición parcial del edificio de Plaza de España nº 13, que corresponde a la misma parcela catastral de C/ Santa María x (con una división horizontal en 4 unidades). Constan los siguientes antecedentes relativos a esta parcela:

- Proyecto básico de edificación de dos viviendas, local, garaje y reconstrucción de estancias en viviendas afectadas en Plaza de España 13; tramitado en 2013.



- Anteproyecto de vivienda unifamiliar, local y reconstrucción de estancias en viviendas afectadas en Plaza de España 13; tramitado en 2014.
- Proyecto básico de edificio de vivienda unifamiliar, local en bruto y reconstrucción de estancias en viviendas afectadas en Plaza de España 13; tramitado en 2015.
- Proyecto de actividad arqueológica preventiva en Plaza de España 13; tramitado en 2015.
- Proyecto de Ejecución de vivienda unifamiliar, local y reconstrucción de estancias en viviendas afectadas en Plaza de España 13; tramitado en 2017.
- Propuesta de consolidación preventiva de tramo de muralla y extracción, traslado, reubicación y puesta en valor de restos de pavimento de la calle de acceso al recinto amurallado localizados en Plaza de España, 13; tramitado en 2018.
- Proyecto de consolidación de cubierta de edificio residencial entre medianeras en C/ Santa María 1; tramitado en 2014.

## 2. PROTECCIÓN

El edificio forma parte del entorno de protección (determinado por la Disposición Adicional 4ª de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía) de la Iglesia de Nuestra Señora de la Asunción de Luque, que fue declarada Monumento histórico artístico por Decreto 1003/1976 de 2 de abril; Bien de Interés Cultural en base a lo establecido en la Disposición Adicional Primera 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. Uno de los límites de la parcela catastral está constituido por el recinto amurallado de la Villa de Luque, por lo que también forma parte del entorno legal de protección de este Bien de Interés Cultural.

El edificio de C/ Santa María 1 está catalogado en el Plan General de Ordenación Urbanística de Luque con la ficha B-13, nivel de protección arquitectónico.

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

## 3. ENTORNO

La Plaza de España es un espacio abierto conformado en época contemporánea sobre los restos de la antigua Villa fortificada. La plaza concentra los equipamientos locales: ayuntamiento, mercado, consultorio, casa de la cultura, residencia de ancianos, etc. El espacio está presidido por el imponente volumen de la iglesia de la Asunción; así como por la presencia, algo más alejada, del Castillo. Al sur de la plaza discurre el trazado del recinto amurallado, habiéndose fosilizado un desnivel importante con el

trazado urbano situado al sur: calle Santa María y calle Santa Cruz. Por ello la plaza funciona en este lateral sur como mirador.

#### **4. SINTESIS DEL PROYECTO**

Se interviene en el edificio de C/ Santa María x, parcela catastral xxxxx con superficie de 398 m<sup>2</sup>, dividido en varias fincas registrales. La zona trasera del edificio, recayente a Plaza de España, se demolió en 2012, quedando a la vista un lienzo del recinto amurallado de la villa de Luque. Una vez ejecutada la correspondiente intervención arqueológica, está pendiente de inicio la nueva construcción, conforme a proyecto autorizado en 2017.

El edificio que permanece en pie se estructura con tres crujías paralelas a calle Santa María, dando también fachada a la Plaza de España. Debido al desnivel existente, el volumen construido presenta tres niveles a la calle y sólo dos a la plaza. En general, la cubierta se resuelve mediante tejado a tres aguas; presentando un cuerpo diferenciado de mayor altura en la esquina noreste, también resuelto a tres aguas. Esta peculiaridad se manifiesta también en los alzados, compuestos con huecos ordenados de proporción vertical. Estructura de muros de carga, con forjados de vigas de madera. La cubierta se renovó en 2014, con forjado de viguetas de hormigón armado (inclinado en la tercera crujía), formación de pendientes y faldón de teja.

Se proyecta habilitar una vivienda en una de las fincas registrales en que se divide la propiedad, correspondiente a la planta superior del edificio, con acceso desde Plaza de España. Se prevé sustituir el forjado de dicha planta, de rollizos de madera apoyados en los muros, que se encuentra en mal estado. Se ejecutará por bataches un nuevo forjado de viguetas de hormigón con bovedillas eps y capa de compresión, cosidas con un zuncho de hormigón empotrado en los muros. El interior se distribuye para un programa de vivienda de tres dormitorios; con las obras correspondientes de particiones, revestimientos, instalaciones, carpinterías y acabados. En la zona trasera se habilita una terraza transitable. Se mantienen los alzados, sustituyendo las carpinterías con aluminio lacado imitación madera. Pintura a la cal en exteriores. El presupuesto general asciende a 20.500 euros.

#### **5. VALORACION**

Justificándose este informe por encontrarse el edificio en los entornos de protección de la Iglesia de Nuestra Señora de la Asunción y del Castillo y recinto amurallado de la Villa de Luque, valoraremos la propuesta en cuanto a la relación con los monumentos 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.

Se proyectan obras de reforma interior en un edificio catalogado manteniendo en general la envolvente exterior (fachadas y cubiertas), por lo que la incidencia en el entorno será limitada. El proyecto es impreciso en la definición de los niveles del forjado a sustituir, en estado actual y modificado, lo que debe aclararse. Debe igualmente definirse el alzado trasero (terrazas) donde se abren nuevos huecos, de modo acorde al entorno. Para mantener la imagen de la fachada, las carpinterías deben dotarse de contraventanas o persianas de cordelillo en madera y la puerta exterior debe ser de madera. Si se disponen

cajas de instalaciones en fachada deben dotarse de tapas con su mismo acabado (enlucido y pintura). El estado actual del edificio debe documentarse aportando un reportaje fotográfico.

## 6. PROPUESTA DE ACUERDO

Informar favorablemente el Proyecto básico y de ejecución de reforma de vivienda de planta 1ª en C/ Santa María, x de Luque, con las siguientes prescripciones:

- Debe documentarse el estado actual del edificio aportando un reportaje fotográfico.
- Deben definirse los niveles del forjado a sustituir, en estado actual y modificado.
- Debe definirse el alzado trasero donde se abren nuevos huecos, de modo acorde al entorno.
- Las carpinterías de fachada deben dotarse de contraventanas o persianas de cordelillo en madera. La puerta exterior debe ser de madera. Si se disponen cajas de instalaciones en fachada deben dotarse de tapas con su mismo acabado.”

### Acuerdo de Comisión:

“La Comisión acuerda, por unanimidad de los miembros presentes, informar favorablemente el Proyecto básico y de ejecución de reforma de vivienda de planta 1ª en C/ Santa María, x de Luque, con las siguientes prescripciones:

- Debe documentarse el estado actual del edificio aportando un reportaje fotográfico.
- Deben definirse los niveles del forjado a sustituir, en estado actual y modificado.
- Debe definirse el alzado trasero donde se abren nuevos huecos, de modo acorde al entorno.
- Las carpinterías de fachada deben dotarse de contraventanas o persianas de cordelillo en madera. La puerta exterior debe ser de madera. Si se disponen cajas de instalaciones en fachada deben dotarse de tapas con su mismo acabado.”

7.Expediente nº.: ABL/65/19

Localidad: Córdoba

Emplazamiento: Mezquita Catedral

Interesado: Excmo. Cabildo Catedral de Córdoba

Asunto: Proyecto de sustitución de una columna de la galería oriental del Patio de los Naranjos

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

Ponente: Antonio Vallejo Triano.





## **“INFORME: Proyecto de sustitución de una columna de la galería oriental del Patio de los Naranjos de la Mezquita-Catedral de Córdoba.**

### **1. ANTECEDENTES**

Constan múltiples intervenciones en la Mezquita-Catedral, tanto en el interior del oratorio como en el patio y en las portadas exteriores. En relación con el proyecto objeto de la presente autorización debe señalarse lo siguiente:

- Intervención de emergencia en una columna de la galería oriental del Patio de los Naranjos de la Mezquita-Catedral. Esta intervención fue autorizada por esta Delegación Territorial el 1 de diciembre de 2017, ante el grave estado de deterioro detectado en una columna de esa galería (ABI/468/2017). En el Acuerdo de la Comisión Provincial de Patrimonio que fundamenta dicha autorización se señalaba que la intervención de emergencia tendría la temporalidad necesaria hasta la redacción del proyecto de restauración definitivo.
- Con fecha 15 de febrero de 2019 se recibió de la Gerencia Municipal de Urbanismo del Ayuntamiento de Córdoba el “Proyecto de sustitución de una columna de la galería oriental del Patio de los Naranjos de la Mezquita-Catedral de Córdoba”, para su preceptiva autorización por esta Delegación Territorial (ABI/65/2019).
- Visto el citado proyecto, con fecha 22/02/2019 se requirió a los arquitectos redactores una documentación complementaria sobre algunos aspectos del mismo. Esta documentación complementaria fue recibida el 18/03/2019.

### **2. PROTECCIÓN**

La Catedral de Córdoba, antigua Mezquita Aljama, fue declarada Monumento Nacional Histórico y Artístico por Real Orden de 21 de noviembre de 1882, Bien de Interés Cultural en base a lo establecido en la Disposición Adicional Primera 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. Asimismo forma parte del Conjunto Histórico de Córdoba declarado Bien de Interés Cultural.

El edificio está inscrito en la Lista del Patrimonio Mundial de UNESCO desde 1984. En el Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Córdoba se cataloga como Monumento de la Villa, con la ficha MV – 01.

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



### **3. INFORMACIÓN HISTÓRICA**

El Proyecto presentado junto con la documentación complementaria aportada plantea la sustitución de una de las columnas de la galería oriental de Patio de los Naranjos.

Estas galerías están divididas en tramos de tres arcos peraltados, apeados en columnas intermedias, entre fuertes machones de sillería de planta en forma de T. La columna en cuestión es la tercera del tercer tramo contado desde la fachada del oratorio hacia el norte.

Según la documentación histórica aportada esta galería, como las dos restantes del patio, “fue reconstruida a comienzos del s. XVI durante los años del pontificado de don Martín Fernández de Angulo (1510-1516), cuyo escudo se ve en las galerías Norte y de Poniente, con formas y molduración góticas. La remodelación de los tres lados se hizo siendo ya maestro mayor de la catedral Hernán Ruiz I”. Según Nieto Cumplido, los capiteles del patio muestran, por su variedad, una reordenación posterior a la etapa musulmana.

Las tres galerías han tenido históricamente diversas utilizaciones, de las que son mejor conocidas las del lado norte. De las dos restantes existen pocos datos para documentar las intervenciones posteriores, y algunos de estos son contradictorios. Por un lado, Nieto Cumplido señala que desde finales del XIX quedaron expuestos en las galerías oriental y occidental los tableros y las vigas del artesonado de la ampliación de al-Hakam II recuperados por R. Velázquez Bosco, mientras que, por otro, en las fotografías de finales de ese siglo y comienzos del XX la galería oriental se encuentra abierta y sin material expuesto. Parece claro, pues, como se señala en el proyecto, que fue el arquitecto Antonio Flórez -que intervino entre los años 1923-1929- quien instaló en las galerías oriental y occidental en los años 20 las mencionadas vigas y tableros, como parte del proyecto de creación de un Museo de la fábrica de la Mezquita, que fue uno de los objetivos de la intervención de ese arquitecto en el monumento (S. Herrero, *De lo original a lo auténtico...*, pp. 96-99, 104, 109, 131).

Ha debido ser esta intensa utilización histórica la que ha provocado el deterioro de las basas de esas galerías, manifestado en la pérdida de los ángulos de las mismas, especialmente de aquellas labradas en caliza marmórea, como la que soporta el fuste que comentamos.

### **4. SÍNTESIS DEL PROYECTO**

La situación de daño de la columna objeto de este proyecto viene motivada por la existencia de tres oquedades conectadas por una grieta que sigue un plano inclinado dividiendo el fuste en dos partes, por lo que se valoró la existencia de un riesgo de desprendimiento. Para evitar el desplazamiento de una parte del fuste, la obra de emergencia realizada consistió en la instalación de ocho piezas de madera que se adaptan al perfil del fuste y son zunchadas con cuatro anillos metálicos cerrados mediante tuercas y tornillos.

Ante esta situación el proyecto actual propone:

-la construcción de una estructura de descarga situada en el cimacio y formada por cuatro tabloneros dobles que desde cada una de las caras de esta pieza permiten trasladar las cargas al nivel de pavimento, para hacer posible el desmontaje y la posterior sustitución de la columna. Esta estructura traslada las cargas a

las bases de las columnas contiguas y a otras dos nuevas cimentaciones provisionales que es preciso realizar en la dirección perpendicular a la arquería,

-las cimentaciones consistirán en unos dados de hormigón de 80 x 80 x 40 cm hasta una cota adecuada para cimentar, sobre los que se dispondrá otro dado de hormigón de 50 x 50 x 10 cm. Una vez terminado el desmontaje, se propone retirar el dado para que no quede huella alguna de la intervención,

-en el sentido de la arquería, la estructura de madera se acodala en las basas de las columnas contiguas, extendiéndose horizontalmente por el sur hasta el contrafuerte existente,

-una vez apeado el conjunto se procederá a la extracción del capitel y el fuste,

-el proyecto plantea la sustitución del fuste por otro del mismo material, en este caso mármol rosa de Cabra, del que se indica que "se ha localizado un bloque de esta piedra con las dimensiones adecuadas para labrar esta pieza y se están realizando los trámites necesarios para su utilización". La diferenciación de la nueva pieza respecto de la original la producirá la perfección de su acabado. En la planimetría aportada "se detallan las dimensiones generales y particularidades geométricas propias para facilitar su labra".

-Una vez que se reciba en obra el nuevo fuste se montará el conjunto de tal manera que quede garantizada su correcta puesta en carga antes del desmontado del apeo.

-El proyecto inicial incluía también la sustitución de la basa de caliza marmórea, no de piedra calcarenita, por su situación de deterioro exterior al haber perdido sus perfiles originales y presentar reparaciones efectuadas con cemento, especialmente en el toro superior. Sin embargo, dado que no se observan al exterior fisuras que evidencien daños estructurales en la zona de asiento del fuste, en la documentación complementaria aportada se indica que, a propuesta de los técnicos de esta Delegación, la basa será restaurada y sólo se sustituirá si una vez desmontado dicho fuste se comprueba ese daño y a la vista del mismo se notificará a esta Delegación Territorial para que autorice la sustitución.

## 5. VALORACIÓN

Se informa el proyecto en relación con la normativa de protección del patrimonio histórico, y no entra, por tanto, a considerar las cuestiones relativas a la seguridad que deberán ser valoradas por la Administración competente en esa materia.

Para la valoración de esta intervención se tendrá en cuenta lo establecido en el Título II, Conservación y Restauración, de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía. Conforme al artículo 20: *En los monumentos se procurará por todos los medios de la ciencia y la técnica su conservación, restauración y rehabilitación. Las restauraciones respetarán las aportaciones de todas las épocas; permitiéndose la eliminación de alguna de ellas solo cuando suponga una degradación del bien y sea necesaria para permitir la adecuada conservación y una mejor interpretación histórica y cultural del mismo. Los métodos constructivos y los materiales a utilizar deberán ser compatibles con la tradición constructiva del bien y en su elección se seguirán criterios de reversibilidad. Se evitarán los intentos de reconstrucción; si se añadiesen materiales o partes indispensables, las adiciones deberán ser reconocibles. El artículo 22 señala que los proyectos de conservación, suscritos por personal técnico competente en cada*

*una de las materias, incluirán como mínimo el estudio del bien y sus valores culturales, la diagnosis de su estado, la descripción de la metodología a utilizar, la propuesta de actuación desde el punto de vista teórico, técnico y económico y la incidencia sobre los valores protegidos; así como un programa de mantenimiento.*

La intervención de sustitución propuesta se encuentra justificada por el daño estructural observado en superficie, y el material que se va a utilizar, brecha rojiza de Cabra, responde plenamente al del fuste que se va a sustituir. El proyecto, por tanto, se valora positivamente, con las siguientes consideraciones:

Dada la naturaleza de la intervención, ésta debe ejecutarse con la participación de técnicos especialistas en arquitectura, restauración y arqueología. Aunque lo deseable es que este proyecto viniera suscrito por un equipo multidisciplinar, en este caso al menos en la ejecución deberá contarse con un especialista en restauración, que deberá intervenir en los trabajos de protección del capitel y el fuste previos a su manipulación, desmontaje y posterior traslado para evitar, en el caso del fuste, su posible desmembramiento, así como en la protección de las basas contra las que se va a acodalar la estructura de apeo y, en su caso, en la restauración de la basa sobre la que apoya el fuste objeto de sustitución. En cuanto al arqueólogo, deberá presentarse un Proyecto de Actividad Arqueológica Preventiva, de acuerdo con lo previsto en el vigente Reglamento de Actividades Arqueológicas, tanto para la excavación de los pozos de cimentación como para el control del desmontaje y montaje del fuste.

Respecto a su lugar de instalación o almacenamiento, sería deseable que esta y otras piezas similares formen parte de un futuro Museo de la Mezquita-Catedral, proyecto planteado en su día por A. Flórez y del que en 1925 se realizó un primer inventario, actualizado un año después, como recoge S. Herrero en su detallada obra sobre el monumento. Teniendo en cuenta esta consideración, este elemento puede almacenarse o exponerse con otros fondos del propio monumento, siempre y cuando existan las debidas garantías de conservación, o bien puede depositarse en el Museo Arqueológico de Córdoba junto con las piezas muebles procedentes de esta intervención. En cualquier caso, debe procederse previamente al inventario y catalogación de la pieza.

Por otra parte, para garantizar que el nuevo fuste constituya una réplica “exacta” del que se va a sustituir, es necesaria la realización de una plantilla que recoja con precisión los detalles y las particularidades geométricas de la pieza.

Respecto de la basa, no se considera necesaria su sustitución, siendo preferible su restauración por profesionales competentes porque, como se ha indicado, no se observan fisuras exteriores provenientes del núcleo que comprometan su función. Algunas basas del patio se encuentran en un estado similar, tanto en esa galería como en la norte. Mantener el criterio de autenticidad implica prolongar la vida de los elementos originales el mayor tiempo posible, siempre y cuando puedan cumplir las solicitudes para las que fueron concebidos.

No obstante, como se señala en la documentación complementaria, una vez desmontado el fuste y tras comprobar su estado de conservación, se emitirá informe razonado suscrito por los técnicos competentes ya mencionados que proponga la opción más adecuada de intervención para su autorización por esta Delegación Territorial. En el caso de que sea inviable su conservación y restauración, se planteará una propuesta de sustitución en la que se explicita, mediante la analítica adecuada, el material original en

el que está labrada la pieza y las medidas y características geométricas precisas de cada uno de sus elementos constitutivos.

Se considera conveniente la introducción de sendas láminas de plomo entre el capitel y el fuste y entre éste y la basa. Como elemento de acoplamiento y reparto equilibrado de cargas, estas láminas constituyen norma en la tradición constructiva de las piezas de soporte y se encuentran documentadas en la mayoría de las columnas de ese monumento.

## 6. PROPUESTA DE ACUERDO

Informar favorablemente el *Proyecto de sustitución de una columna de la galería oriental del Patio de los Naranjos de la Mezquita-Catedral de Córdoba*, con las siguientes prescripciones y recomendaciones:

- Se comunicará el inicio de la intervención para su seguimiento por esta Delegación Territorial.
- Dada la naturaleza de la intervención, el equipo de arquitectos deberá contar con la participación de restauradores y arqueólogos. Los primeros deberán intervenir: en los trabajos de protección del capitel y el fuste previos a su manipulación, desmontaje y posterior traslado para evitar, especialmente en el caso del fuste, su posible desmembramiento; en la protección de las basas contra las que se va a acodalar la estructura de apeo planteada; y, en su caso, en la restauración de la basa sobre la que apoya el fuste objeto de sustitución. En cuanto al arqueólogo, deberá presentarse un Proyecto de Actividad Arqueológica Preventiva, de apoyo a la restauración, de acuerdo con el vigente Reglamento de Actividades Arqueológicas, tanto para la excavación de los pozos como para el control del desmontaje y montaje del fuste.
- El fuste deberá inventariarse y será trasladado adecuadamente o a los almacenes del Cabildo, siempre y cuando existan las debidas garantías de conservación, o expuesto en el propio monumento junto con otros fondos del mismo, o bien podrá depositarse en el Museo Arqueológico de Córdoba, institución en la que serán entregadas las restantes piezas muebles procedentes de esta intervención.
- La nueva columna debe constituir una “réplica” exacta de la existente, por lo que sus particularidades geométricas deberán obtenerse mediante la realización de una plantilla del original.
- No se considera necesaria la sustitución de la basa, optando por su restauración por profesionales competentes. No obstante, tras el desmontaje del fuste deberá comprobarse su estado de conservación y emitirse un informe suscrito por todos los técnicos valorando la opción más adecuada a ejecutar, para su autorización por la Delegación Territorial. En el caso de que sea inviable su conservación y restauración se planteará una propuesta de sustitución en la que se explicita, mediante la analítica adecuada, el material original en el que está labrada la pieza y las medidas y características geométricas precisas de cada uno de sus elementos constitutivos.
- Se sugiere la introducción de láminas de plomo entre el capitel y el fuste y entre éste y la basa, como es norma en la tradición constructiva de las piezas de soporte.
- Al término de la intervención deberá presentarse informe descriptivo de la naturaleza, alcance y resultados de la misma.”

## Acuerdo de Comisión:

“La Comisión acuerda, por unanimidad de los miembros presentes, informar favorablemente el *Proyecto de sustitución de una columna de la galería oriental del Patio de los Naranjos de la Mezquita-Catedral de Córdoba*, con las siguientes prescripciones y recomendaciones:

- Se comunicará el inicio de la intervención para su seguimiento por esta Delegación Territorial.
- Dada la naturaleza de la intervención, el equipo de arquitectos deberá contar con la participación de restauradores y arqueólogos. Los primeros deberán intervenir: en los trabajos de protección del capitel y el fuste previos a su manipulación, desmontaje y posterior traslado para evitar, especialmente en el caso del fuste, su posible desmembramiento; en la protección de las basas contra las que se va a acodalar la estructura de apeo planteada; y, en su caso, en la restauración de la basa sobre la que apoya el fuste objeto de sustitución. En cuanto al arqueólogo, deberá presentarse un Proyecto de Actividad Arqueológica Preventiva, de apoyo a la restauración, de acuerdo con el vigente Reglamento de Actividades Arqueológicas, tanto para la excavación de los pozos como para el control del desmontaje y montaje del fuste.
- El fuste deberá inventariarse y será trasladado adecuadamente o a los almacenes del Cabildo, siempre y cuando existan las debidas garantías de conservación, o expuesto en el propio monumento junto con otros fondos del mismo.
- La nueva columna debe constituir una “réplica” exacta de la existente, por lo que sus particularidades geométricas deberán obtenerse mediante la realización de una plantilla del original.
- No se considera necesaria la sustitución de la basa, optando por su restauración por profesionales competentes. No obstante, tras el desmontaje del fuste deberá comprobarse su estado de conservación y emitirse un informe suscrito por todos los técnicos valorando la opción más adecuada a ejecutar, para su autorización por la Delegación Territorial. En el caso de que sea inviable su conservación y restauración se planteará una propuesta de sustitución en la que se explicita, mediante la analítica adecuada, el material original en el que está labrada la pieza y las medidas y características geométricas precisas de cada uno de sus elementos constitutivos.
- Se sugiere la introducción de láminas de plomo entre el capitel y el fuste y entre éste y la basa, como es norma en la tradición constructiva de las piezas de soporte.
- Al término de la intervención deberá presentarse informe descriptivo de la naturaleza, alcance y resultados de la misma.”

8.Expediente nº.: ABI/66/19

Localidad: Córdoba

Emplazamiento: Agustín Moreno, xx

Interesado: xxxxx

Asunto: Proyecto de Demolición y Ejecución de cubiertas



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

Ponente: Jesús Ventura Villanueva.

## **“INFORME: Proyecto de demolición y ejecución de cubiertas para dos viviendas en C/Agustín Moreno xx, Córdoba.**

### **1. ANTECEDENTES**

Consta como antecedente una obra menor de reforma interior tramitada en 2018, que incluía las siguientes actuaciones: "En la cubierta, reparación de impermeabilización utilizando teja cerámica curva tradicional, tela asfáltica y solería de atoba cerámica en azotea sustituyendo las que se observen deterioradas en su misma situación; en fachada, resanado de revestimientos, picado de zonas dañadas, colocación de nuevo revestimiento y pintura en igual color; en el interior, sustitución de carpinterías, picado de paramentos, levantado y sustitución se solerías y alicatados, sustitución de sanitarios, reparaciones de fontanería y electricidad, sustitución de cerrajerías; para las sustituciones y reposiciones se utilizarán materiales y productos similares a los existentes." Se autorizó con fecha 22 de mayo de 2018, incluyendo las siguientes prescripciones:

- Se deberán mantener tanto en las fachadas como en el patio y cerrajerías los mismos colores y tonos que los existentes en la actualidad.
- En caso de sustitución de carpinterías exteriores éstas deberán ser de madera o acabado en madera.

### **2. PROTECCIÓN**

El edificio forma parte del Conjunto Histórico de Córdoba, protegido por Real Orden de 26 de julio de 1929 y por el Decreto 63/2003, de 11 de marzo, por el que se amplía la delimitación del Conjunto Histórico de Córdoba, Bien de Interés Cultural, y se inscribe en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz. Asimismo está incluido en el entorno de protección del Convento de Santa Cruz, declarado Bien de Interés Cultural e inscrito en el Catálogo General del Patrimonio Histórico de Andalucía, con la tipología de monumento, por Decreto 38/2011, de 15 de febrero. En el Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Córdoba se le asigna la ordenanza de protección tipológica, con 2 plantas de altura.

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

### **3. ENTORNO**

Edificio situado en la zona sur de la Ajerquía, parroquia de Santiago, próximo al Río, límite sur del Conjunto Histórico. La zona presenta un grado medio de renovación. Destacan en el entorno próximo el Convento de Santa Cruz, la Iglesia de Santiago, la antigua Casa de los Caballeros de Santiago, Casa de las Campanas, Casa del Marqués de Benameji y otros edificios catalogados en el PEPCH.

#### 4. SINTESIS DEL PROYECTO

Se proyecta la reforma de un edificio de construcción tradicional de dos plantas de altura, que ocupa una parcela de 135 m<sup>2</sup>, según datos catastrales. El edificio se organiza con una crujía en fachada, una crujía perpendicular interior que ocupa el lateral este y otros cuerpos construidos en el lateral oeste, dejando sendos patios de pequeñas dimensiones en tercera y quinta crujía. La escalera se ubica en el inicio de la crujía perpendicular a fachada, distribuyéndose una vivienda en planta baja y otra en planta primera. Estructura de muros de carga. Cubiertas de tejado de teja árabe tradicional (sustituida en parte por placas de fibrocemento), sobre estructura de madera; dejando un sector de azotea transitable junto al primer patio, con un pequeño trastero anejo. Fachada ordenada con dos huecos por planta. Paramento enlucido y pintado en blanco, con zócalo en color albero. Carpinterías de madera. Portada con recercado de piedra de mina.

El objeto de la reforma es la sustitución parcial de los faldones de cubierta de tejado, con nueva estructura de perfiles de acero y entrevigado de rasillón cerámico, aislamiento y capa de compresión; acabado de teja cerámica. En fachada se invierte la situación de los huecos existentes (puerta y ventana), para permitir un mayor aprovechamiento de la primera crujía en planta baja. Presupuesto general de 8.572,57 euros.

#### 5. VALORACION

Justificándose este informe por encontrarse el edificio en el entorno de protección de la Iglesia de Santiago, 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 ha proyectado una intervención en la fachada y las cubiertas de un edificio que linda con el Convento de Santa Cruz. La intervención debe entenderse complementaria de las obras menores autorizadas. Comparando la planimetría de estado actual con las fotografías de google maps se advierte algún error en la representación de las cubiertas, que debe corregirse. Las propuestas de proyecto se consideran correctas en líneas generales, ya que mantienen la ordenación, materiales y acabados de fachada (invirtiendo la posición de puerta y ventana en planta baja) y cubierta. No obstante, visitado el edificio, se constata que tanto las obras recogidas en este proyecto como las obras menores autorizadas en 2018 ya han sido ejecutadas, habiéndose reformado completamente la casa para un programa de dos viviendas. Se ha dispuesto un sistema de climatización, situando la maquinaria exterior en el segundo patio y sobre la azotea. Se reseñan las siguientes modificaciones respecto al proyecto presentado y las obras menores autorizadas:



- Se ha aumentado la superficie de azotea en la planta de cubiertas, incorporando el espacio correspondiente a la segunda crujía, lo que no tiene incidencia en el entorno, aunque debe justificarse urbanísticamente.
- Excepto en el faldón recayente a fachada y la cubierta del castillete de escalera y del trastero, el resto de cubiertas inclinadas se ha resuelto con chapa metálica imitación teja; material totalmente inadecuado para el Conjunto Histórico, más aún en el entorno del Convento.
- Se han sustituido las carpinterías de fachada en aluminio lacado en blanco, con persianas de tambor del mismo material. No se han mantenido los colores de la pintura de fachada, incumpliendo las prescripciones de la resolución de autorización de la obra menor. Se disponen dos grandes cajas de instalaciones en fachada con puerta metálica, con un impacto negativo en el entorno. De ser indispensable su ubicación en fachada, deben dotarse de tapas con acabado enlucido y pintado en los mismos tonos de fachada.
- Se ha colocado una montera retráctil de vidrio en el primer patio, sobre la vivienda de planta baja. Aunque no tiene incidencia en el entorno, debe justificarse urbanísticamente.

Como conclusión, se propone emitir informe desfavorable, debiéndose presentar un expediente de legalización que recoja todas las obras ejecutadas e incluya las medidas correctoras necesarias:

- Las cubiertas inclinadas se resolverán con teja curva cerámica tradicional.
- Se cumplirán las prescripciones de la resolución de autorización de la obra menor, con carpinterías exteriores de madera o acabado en madera y fachada pintada en color blanco. Si no pueden retirarse de fachada las cajas de instalaciones, se dotarán de tapas con su mismo acabado (enlucido y pintura).

## 6. PROPUESTA DE ACUERDO

Informar desfavorablemente el Proyecto de demolición y ejecución de cubiertas para dos viviendas en C/Agustín Moreno xx, Córdoba, debiéndose presentar un expediente de legalización que recoja todas las obras ejecutadas e incluya las siguientes medidas correctoras:

- Se corregirá el plano de cubiertas de estado actual.
- Las cubiertas inclinadas se resolverán con teja curva cerámica tradicional.
- Se cumplirán las prescripciones de la resolución de autorización de la obra menor, con carpinterías exteriores de madera o acabado en madera y fachada pintada en color blanco. Si no pueden retirarse de fachada las cajas de instalaciones, se dotarán de tapas con su mismo acabado (enlucido y pintura).”

### Acuerdo de Comisión:

“La Comisión acuerda, por unanimidad de los miembros presentes, informar desfavorablemente el Proyecto de demolición y ejecución de cubiertas para dos viviendas en C/Agustín Moreno xx, Córdoba,

debiéndose presentar un expediente de legalización que recoja todas las obras ejecutadas e incluya las siguientes medidas correctoras:

- Se corregirá el plano de cubiertas de estado actual.
- Las cubiertas inclinadas se resolverán con teja curva cerámica tradicional.
- Se cumplirán las prescripciones de la resolución de autorización de la obra menor, con carpinterías exteriores de madera o acabado en madera y fachada pintada en color blanco. Si no pueden retirarse de fachada las cajas de instalaciones, se dotarán de tapas con su mismo acabado (enlucido y pintura).”

9.Expediente nº.: ABI/105/19

Localidad: Córdoba

Emplazamiento: Velázquez Bosco, x

Interesado: xxxxx

Asunto: Proyecto de obras menores para cegado de huecos existentes entre edificaciones colindantes

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

Ponente: M.<sup>a</sup> de Fátima Rodríguez Romero.

## **“INFORME: Proyecto de obras menores para cegado de huecos existentes entre edificaciones colindantes**

### **1. ANTECEDENTES**

Con fecha del 13 de marzo de 2019 (Registro entrada 687/1767) tiene entrada en la Delegación Territorial copia, en formato CD, del “Proyecto de obras menores para cegado de huecos existentes entre edificaciones colindantes situada en C/ Velázquez Bosco, xx de Córdoba” requiriéndose el informe previsto en la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía.

Constan los siguientes antecedentes sobre el inmueble (antes con nº17):

- General Administrativo en C/ Velázquez Bosco, n.º xx (Expediente n.º 1556, fecha 1980 y 1992). Cabe destacar las siguientes consideraciones:

-En 1980 se presentan bocetos y croquis de la vivienda (deshabitada y en ruinas) a fin de reformarla y adaptarla, siendo aceptado por la Comisión el 12 de noviembre de 1980.

-En 1983 se presenta un Anteproyecto de reforma y adaptación de edificio para restaurante. El Proyecto Básico y de Ejecución fue aprobado por la Comisión, en sesión de 19 de noviembre de 1986.



- En 1988 se presenta Proyecto de derribo de edificio en C/Velázquez Bosco, nºxx y Calleja de las flores, nº3 en base a la declaración oficial de estado de ruina inminente. Por la entonces Oficina Municipal del Casco Antiguo se informó el 16 de marzo de 1989 que no existía inconveniente urbanístico para proceder a la demolición y reimplantación. Con la misma fecha, la citada Oficina, en relación con el Proyecto Básico de Reimplantación, informó que no existía inconveniente urbanístico por tratarse de una reimplantación integral.

La Comisión, en su sesión del 5 de abril de 1989 , respecto al proyecto de demolición, informó que constatada la demolición sin ser aprobada por la misma y no existiendo declaración de ruina inminente, acordó elevarla a la Dirección General de Bienes Culturales a los efectos de iniciar el procedimiento sancionador. En la misma sesión, la Comisión acordó aprobar las obras del proyecto de reimplantación.

- Obra ilegal C/ Velázquez Bosco, n.º x xxx/1/1992)

El proyecto tiene por objeto el cegado de varios huecos que comunican el inmueble ( bar-restaurante) sito en C/ Velázquez Bosco, n.º x y la edificación medianera (vivienda) sita en Calleja de Las Flores, n.º x. Constituyen parcelas catastrales independientes. Atendiendo a los datos obrantes en el Archivo no consta agregación de parcelas.

## 2. PROTECCIÓN

El edificio forma parte del Conjunto Histórico de Córdoba, protegido por Real Orden de 26 de julio de 1929 (Gaceta de 2 de agosto de 1929) y por el Decreto 63/2003, de 11 de marzo, por el que se amplía la delimitación del Conjunto Histórico de Córdoba (BOJA n.º 63, de 2 de abril de 2003), como Bien de Interés Cultural, quedando inscrito en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz.

De acuerdo con la Disposición Adicional cuarta de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía (BOJA n.º 248, de 19 de diciembre de 2003), el inmueble está incluido en el entorno de protección de la Mezquita- Catedral de Córdoba declarada por Real Orden de 21 de noviembre de 1882 como Monumento Histórico Artístico (Gaceta de Madrid n.º 331, del 27 de noviembre de 1882). En virtud de la Disposición Adicional Primera de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español (BOE n.º 155, de 29 de junio de 1985), la Mezquita- Catedral de Córdoba tiene consideración de Bien de Interés Cultural; quedando inscrita en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz por aplicación de la Disposición Adicional tercera de la Ley del Patrimonio Histórico de Andalucía.

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

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

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

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

Por otro lado, atendiendo al plano de edificación (ES) del PEPCH, el edificio se localiza en la "Ordenanza de Zona 3: Palacio Omeya-Mezquita", debiendo ajustarse a las disposiciones contenidas en la Normativa del Conjunto Histórico, Título V "Normas de protección del Patrimonio Arqueológico". Según plano "E41", la parcela está sujeta a cautelas según información arqueológica.

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

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

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

De acuerdo con el apartado 16 de la Resolución de 15 de julio de 2008, de la Dirección General de Bienes Culturales, por la que se delegan en las personas titulares de las Delegaciones Provinciales de la Consejería determinadas competencias en materia de Patrimonio Histórico (BOJA n.º 156, de 6 de agosto de 2008), y conforme con el Decreto 32/2019, de 5 de febrero, por el que se modifica el Decreto 342/2012, de 31 de julio, por el que se regula la organización territorial provincial de la Administración de la Junta de Andalucía (BOJA n.º 28, de 11 de febrero de 2019), corresponde a la persona titular de la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico

de Córdoba, *autorizar la realización de todo tipo de obras, así como cualquier cambio, modificación o tratamiento, y la colocación de cualquier clase de rótulo, señal o símbolo, que los particulares o la propia Administración deseen llevar a cabo en Bienes de Interés Cultural o sus entornos, inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz (...).*

Por su parte, atendiendo al artículo 100.1 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía y artículo 27 del Decreto 4/1993, de 26 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de organización administrativa del Patrimonio Histórico de Andalucía (BOJA n.º 18, de 18 de febrero de 1993), corresponde a la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico emitir informe preceptivo para *las autorizaciones en relación a procedimientos de obras y otras intervenciones en bienes inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz como Bienes de Interés Cultural con la tipología de Monumentos y Jardines Históricos así como en sus entornos, siempre que no se haya producido la delegación de competencias (...).*

### **3. EDIFICIO Y ENTORNO**

El edificio existente, sito en la C/ Velázquez Bosco, n.º x y con referencia catastral xxxxx se localiza en una parcela (sin división horizontal) con una superficie gráfica de 191 m<sup>2</sup>. Atendiendo a los datos catastrales, el inmueble tiene 396 m<sup>2</sup> construidos y el año de construcción es 1989.

El edificio, entre medianeras, tiene forma irregular con fachadas a la C/ Velázquez Bosco y a la Calleja de Las Flores. Se compone de dos plantas más castillete, organizadas en torno a un patio principal adosado a la medianera derecha. La edificación tiene cubierta inclinada de teja y azoteas; así, en la crujía que da a la C/ Velázquez Bosco es inclinada de teja cerámica y la orientada a la Calleja de las Flores responde a una solución de azotea. Atendiendo a los antecedentes, se aprecia que la geometría de parcela se ha mantenido con alguna leve modificación.

Según memoria descriptiva del proyecto, *el edificio se encuentra en su estado actual con el uso de bar restaurante en planta baja con varios salones en planta alta y castilletes para trastero/almacén (...)*

El bar-restaurante se comunica, a través de huecos de paso en el muro medianero, con la edificación colindante destinada a vivienda, con referencia catastral xxxxxx, sita en Calleja de Las Flores, n.º x. Según datos catastrales, tiene 98 m<sup>2</sup> de parcela, 234 m<sup>2</sup> construidos y el año de construcción es 1987. Ambas edificaciones tienen acceso independiente.

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

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

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

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

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

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

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

#### **4. SINTESIS DEL PROYECTO**

El objeto del proyecto es el cegado de huecos de paso existentes (en planta primera y planta castillete) entre el bar-restaurante y la vivienda. De acuerdo con el apartado 1.3 de la memoria descriptiva, *el antiguo propietario de las dos edificaciones (...) abrió estos huecos para comunicar el restaurante con la vivienda sin solicitud previa de licencia; con el presente proyecto se pretende el cegado de dichos huecos para independizar ambas edificaciones y así volver al estado original de ambas edificaciones con el objeto de poder tomar posesión en la edificación situada en C/ Velázquez Bosco, n.º xxx*

El proyecto tiene el siguiente contenido documental:

- Memoria : descriptiva; constructiva; normativa de obligado cumplimiento. Anexos a la memoria.
- Pliego de Condiciones.

- Mediciones y Presupuesto.
- Manual de uso y mantenimiento del edificio
- Reportaje fotográfico.
- Planos.

El Presupuesto total de las obras asciende a la cantidad de 794,47 euros (IVA incluido).

## 5. VALORACION

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

A efectos de su valoración, se trata fundamentalmente de obras interiores consistentes en el cegado de varios huecos de paso existentes en la medianera entre la vivienda y el bar-restaurante. Las dimensiones de los huecos es de 1.05x2.20 m. Tal y como indica la memoria descriptiva en su apartado 1.3, *las actuaciones proyectadas solo afectan a los huecos de paso mencionados y representados en planos, sin que se tenga que intervenir en el resto del edificio, modifiquen superficies construidas ni afecte a fachada.*

*Con el cegado de los huecos de paso proyectados no es necesario actuar sobre las instalaciones de las edificaciones ya que éstas se encuentran completamente independientes para el restaurante y la vivienda, que en su estado original (antes de apertura de hueco de paso entre viviendas) eran funcionales.*

Conforme con el apartado 1.5 de la memoria, los huecos de paso se localizan en planta primera y castillete, y se llevará a cabo con *tabiques de ladrillo perforado y enlucidos con yeso similar al existente en el resto de paramentos.* Añade la memoria constructiva que el acabado será *pintura del mismo color del existente en el habitáculo donde se encuentra el hueco.*

Por tanto, atendiendo al carácter de la intervención, se considera que la actuación no tiene incidencia en el entorno y, visto que según el parcelario originario ambas edificaciones eran independientes, se contribuye al mantenimiento de la configuración inicial.

En base a lo anterior, se considera que las obras no tienen incidencia relevante, proponiendo emitir informe favorable, sin perjuicio del cumplimiento del PEPCH y restante normativa urbanística, territorial y legislación que resulte aplicable.

## 6. PROPUESTA DE ACUERDO



Informar favorablemente el “Proyecto de obras menores para cegado de huecos existentes entre edificaciones colindantes situada en C/ Velázquez Bosco, nºx de Córdoba “, sin perjuicio del cumplimiento del PEPCH y restante normativa urbanística, territorial y legislación que resulte aplicable.”

## Acuerdo de Comisión:

“La Comisión acuerda, por unanimidad de los miembros presentes, informar favorablemente el “Proyecto de obras menores para cegado de huecos existentes entre edificaciones colindantes situadas en C/ Velázquez Bosco, nºx de Córdoba “, sin perjuicio del cumplimiento del PEPCH y restante normativa urbanística, territorial y legislación que resulte aplicable.”

10.Expediente nº.: ABI/157/19

Localidad: Córdoba

Emplazamiento: Centro de Participación Activa "Los Naranjos"

Interesado: C. de Igualdad, P. Sociales y Conciliación en Córdoba

Asunto: Obras de limpieza, impermeabilización de canalón, reposición de tejas y forjado de balcón

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

Ponente: Antonio Moreno Sandoval.

## “INFORME: Informe para reparación de balcón y reparación e impermeabilización de canalón en el Centro de Participación Activa de Los Naranjos.

### 1. ANTECEDENTES

No constan en el archivo de esta Delegación Territorial antecedentes recientes relativos a actuaciones u obras en este edificio aunque sí en edificios próximos.

Se adjunta Información urbanística en el que se hace indicar que el inmueble sobre el que se actúa se encuentra inscrito en el Catálogo de bienes protegidos del Conjunto Histórico de Córdoba como Monumento (MV-32); a efectos de la Normativa de Protección del Patrimonio Arqueológico se encuentra en la Zona 5.

No obstante, dadas las actuaciones que se proponen, consideran en la Gerencia de Urbanismo que es procedente la tramitación del expediente por Procedimiento Simplificado, sin que sea necesario imponer ningún tipo de cautela.

### 2. PROTECCIÓN

El inmueble objeto del presente informe se sitúa dentro del entorno de protección de la Iglesia de San Pedro Apóstol, declarada Monumento Histórico Artístico por Decreto 91/1985, de 2 de mayo de 1985 y dentro del entorno del Convento de Santa Cruz el cual fue declarado Bien de Interés Cultural e inscrito en



el Catálogo General del Patrimonio Histórico de Andalucía, con la tipología de monumento, por Decreto 38/2011, de 15 de febrero. Se encuentra así mismo formando parte 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. Dichos Monumentos tiene la consideración de Bienes 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 han sido inscritos 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.

El Plan Especial de protección del conjunto histórico de Córdoba lo cataloga como Monumento MV-32.

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.

### **3. DESCRIPCIÓN DE LAS ACTUACIONES**

Son dos las actuaciones que se precisan realizar en el Centro de Participación Activa de Los Naranjos, una de ellas consiste en la reparación de de parte de revestimiento inferior de un balcón en primera planta del inmueble a causa de un golpe recibido y reparación e impermeabilización de un canalón en la cubierta del inmueble, posible causa esto último de las humedades que han aparecido en la zona de gimnasio del inmueble.

Los trabajos consisten en:

1,- Reparación de balcón: reparación a base de hormigonado de la zona deteriorada previo encofrado y refuerzo con varillas de acero, enlucido posterior y acabado igual al tramo conservado, posteriormente se pintará del mismo color que el existente.

2,- Retirada de lámina asfáltica deteriorada sobre la canal, limpieza general y exhaustiva de la misma, impermeabilización nueva a base de malla con fibra de vidrio y pintura de caucho previa comprobación de pendiente de la canal, todo ello en una longitud total aproximada de 5 m. Se actúa por tanto en la canal y algunas tejas en su al rededor dejando el acabado del tejado en iguales condiciones y características que el existente.

### **5. INFORME**

A la vista de la documentación presentada, informes técnicos e información urbanística, se observa la necesidad de los trabajos a acometer para el correcto mantenimiento y conservación del inmueble, observándose los trabajos descritos y relacionados en la documentación presentada adecuados, no observándose afectación ni contaminación visual al inmueble ni a al entorno de los bienes protegidos.

### **6. PROPUESTA DE ACUERDO**

Informar favorablemente los trabajos para reparación de balcón y reparación e impermeabilización de canal existente en el Centro de Participación Activa de Los Naranjos.”

## Acuerdo de comisión:

“La Comisión acuerda, por unanimidad de los miembros presentes, informar favorablemente los trabajos para reparación de balcón y reparación e impermeabilización de canal existente en el Centro de Participación Activa de Los Naranjos.”

## II.- Ruegos y Preguntas.

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

LA SECRETARIA  
Fdo.: Rafaela Maria Repullo Milla

Vº Bº LA PRESIDENTA  
Fdo.: Cristina Casanueva Jiménez

