

**COMISIÓN PROVINCIAL DE PATRIMONIO HISTÓRICO**

En la ciudad de Jaén, siendo las nueve horas del día tres de octubre de dos mil diecinueve, en la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico, C/ Martínez Montañés nº 8, de Jaén (Sala de Juntas en Planta Baja), son convocados, en sesión ordinaria, los miembros de la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico que a continuación se detallan:

- Presidencia: D. Jesús M. Estrella Martínez (Delegado Territorial de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico).
- Vocales: Dña. Raquel Gutiérrez Medina (Jefa del Departamento de Protección del Patrimonio Histórico).
- D. Pablo Carazo Martínez de Anguita (Experto en materia de Patrimonio Histórico designado por la D.G.B.C.M).
- Dña. Noelia Martínez Martínez (Jefa del Servicio de Bienes Culturales).
- Dña. María Dolores Mateos Salido (Representante de la Diputación Provincial de Jaén).
- D. Ildefonso Ruiz Fernández (Jefe del Servicio de Urbanismo, en representación de la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio).
- Secretario: D. Domingo Milla Lomas (Secretario General Provincial de Cultura).

Queda válidamente constituida la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico, estando presentes el Presidente, el Secretario y, al menos, la mitad de los miembros de la Comisión.

Abierta la sesión, se procede a tratar los asuntos incluidos en el orden del día de la convocatoria, contando todos con informes previos de ponencia, se adoptan los siguientes pronunciamientos por unanimidad, salvo que en el punto concreto se indique otra mayoría:

1º- ALCALA LA REAL. Expediente 12/18. PROYECTO BASICO PARA AFIANZAMIENTO Y SUSTITUCION DE CUBIERTA DE EDIFICIO. Interesado: MARIA DEL CARMEN DEL CASTILLO SANTA OLALLA.

Informe:

ANTECEDENTES.

Con fecha 22 de enero de 2018 tiene entrada en el registro general de la Delegación Territorial oficio del Ayuntamiento de Alcalá la Real, donde se remite, a los efectos que procedan, Informe Técnico y requerimiento ejecución sobre situación de inmueble en mal estado de Seguridad, salubridad y ornato en la que se encuentra el inmueble situado en C/ Veracruz, 14 de Alcalá la Real.

|                                                                                                                                                                                                                                                    |                                 |        |            |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|--------|------------|
| Código:RXPMw825PFIRMAETq1VSHc rp69bz38.<br>Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> |                                 |        |            |
| FIRMADO POR                                                                                                                                                                                                                                        | JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ  | FECHA  | 07/10/2019 |
|                                                                                                                                                                                                                                                    | DOMINGO MILLA LOMAS             |        |            |
| ID. FIRMA                                                                                                                                                                                                                                          | RXPMw825PFIRMAETq1VSHc rp69bz38 | PÁGINA | 1/19       |

Con fecha 3 de septiembre de 2018 tiene salida de esta Delegación, escrito Remitiendo comunicación, donde se comunica la imposibilidad de emitir informe debido a la escasa información. En dicho escrito se insta a la propiedad, “amparándose en el incumplimiento del deber de conservación previsto en artículo 14 de la Ley de Patrimonio de Andalucía, a que se ejecuten las medidas de mantenimiento adecuadas. Mientras se deberán adoptar las correspondientes medidas precautorias urgentes para evitar daños a personas y bienes públicos por parte del Ayuntamiento”.

Con fecha 3 de mayo de 2019 tiene salida Requerimiento de documentación, a D<sup>a</sup> Carmen Castillo Santa Olalla, como titular del Inmueble sito en C/ Veracruz, 14 de Alcalá la Real, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 33.3 de la Ley 14/200, de 26 de noviembre de Patrimonio Histórico de Andalucía, requiriéndole que por vía del Ayuntamiento presente la documentación preceptiva conforme a lo preceptuado en el artículo 45.3 del Decreto 19/1995, de 7 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección y Fomento del Patrimonio Histórico de Andalucía, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 47.2 del precitado Reglamento, teniendo en cuenta el Informe Técnico y Requerimiento de ejecución realizado por ese Ayuntamiento sobre situación en mal estado de Seguridad, salubridad y ornato en la que se encuentra el inmueble en C/ Veracruz, 14 de esa localidad.

Con fecha 31 de mayo de 2019, tiene entrada en esta Delegación “Remisión de documentación requerida por Junta de Andalucía”, acompañado de escrito de M<sup>a</sup> del Carmen Castilla Santa Olalla sobre requerimiento de documentación, donde comunica que “ha encargado al Arquitecto don Juan Francisco Almazán López una memoria de actuaciones que concrete y cuantifique las obras ordenadas...”.

Con fecha 22 de julio tiene entrada oficio del Ayuntamiento de Alcalá la Real con asunto “Licencia de obras para afianzamiento y sustitución de cubierta de edificio sito en C/ Veracruz, 14” para su previo informe. Junto con la solicitud se aporta Informe Técnico y “Proyecto Básico para afianzamiento y sustitución de cubierta de edificio”.

Por orden de la Jefa de Servicio de Bienes Culturales se procede a informar el “Proyecto Básico para afianzamiento y sustitución de cubierta de edificio” así como la documentación aportada.

#### INSTRUMENTOS DE PROTECCIÓN.

Declaración de Conjunto Histórico. Alcalá la Real tiene declaración de Conjunto Histórico recogidas en el Decreto 853/1967, de 6 de abril (BOE N° 98, de 25 de abril).

PGOU de Alcalá la Real 2005. El instrumento de planeamiento vigente para el municipio de Alcalá la Real es el Plan General de Ordenación Urbana de Alcalá la Real, aprobado el 12 de Julio de 2005, vigente desde su publicación en el BOJA del día 9 de marzo de 2006.

#### ÁMBITO, OBJETO Y JUSTIFICACIÓN DE LA INTERVENCIÓN.

Ámbito, Objeto y Justificación: La redacción del presente proyecto, tiene como objeto obras de consolidación y reparación de un edificio en esquina de tres plantas de altura, de tres crujías paralelas a fachada con patio trasero, en C/ Veracruz N° 14 de Alcalá la Real.

#### Tramitación del informe.

La propuesta concluida en este informe es tratada en sesión de la Ponencia Técnica de Patrimonio Histórico.

|                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                       |        |            |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|--------|------------|
| Código:RXPMw825PFIRMAETq1VSHcrp69bz38.<br>Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> |                                                       |        |            |
| FIRMADO POR                                                                                                                                                                                                                                       | JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ<br>DOMINGO MILLA LOMAS | FECHA  | 07/10/2019 |
| ID. FIRMA                                                                                                                                                                                                                                         | RXPMw825PFIRMAETq1VSHcrp69bz38                        | PÁGINA | 2/19       |

**DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO.**

Las obras que se pretenden acometer se encuentran dentro de la delimitación de Conjunto Histórico. El edificio cuenta con Protección Estructural según ficha E-36 del Catálogo del PGOU. Para este tipo de protección, las obras permitidas son de conservación, consolidación y acondicionamiento.

La aptitud de servicio a que responde este proyecto es el funcionamiento de la obra durante su ejecución, puesto que el edificio se encuentra deshabitado desde hace muchos años y no es objeto de obras de acondicionamiento, sino exclusivamente, obras necesarias para garantizar su estabilidad hasta tanto se proponga un uso determinado para el mismo. Se proponen obras de consolidación estructural del edificio, y no obras que persigan el cumplimiento de requisitos funcionales o de habitabilidad, por lo que estabilizar el edificio e impedir la entrada de agua en el edificio, es el objetivo primordial.

Las intervenciones a realizar se estructuran en los siguientes puntos:

1. Limpieza y desescombro.
2. Refuerzo con apuntalamiento.
3. Desmontaje de cubierta.
4. Estructura auxiliar estabilizadora de fachada.
5. Reposición de vigas y viguetas.
6. Cosido de grietas en muros de carga.
7. Restauración de sillares en mal estado.
8. Sustitución de cubierta.
9. Cerramiento de huecos.
10. Red de saneamiento horizontal provisional.

**CONSIDERACIONES.**

Según artículo 33 de la Ley 14/ 2007, LPHA:

...

3. 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 modificaciones de los bienes muebles,...

**ACUERDO.**

Dado que la obras que se pretenden ejecutar son obras de consolidación de la estructura y reparación de cubierta que garantizan la estabilidad del inmueble y la estanquidad a las posibles filtraciones de agua, dando respuesta al requerimiento hecho por el Ayuntamiento de la ciudad, se informa FAVORABLE el "Proyecto Básico para afianzamiento y sustitución de cubierta de edificio", al considerarse una actuación positiva, al preservar un elemento del patrimonio cultural de la ciudad de Alcalá la Real.

|                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                       |        |            |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|--------|------------|
| Código:RXPMw825PFIRMAETq1VSHcrp69bz38.<br>Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> |                                                       |        |            |
| FIRMADO POR                                                                                                                                                                                                                                       | JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ<br>DOMINGO MILLA LOMAS | FECHA  | 07/10/2019 |
| ID. FIRMA                                                                                                                                                                                                                                         | RXPMw825PFIRMAETq1VSHcrp69bz38                        | PÁGINA | 3/19       |

Previo a la concesión de licencia, se deberá presentar ante esta Delegación Territorial el proyecto de ejecución visado.

2º- ANDUJAR. Expediente 172/19. ESTUDIO DE DETALLE SOBRE ORDENACION VOLUMETRICA Y ESTETICA PARA LA AMPLIACION DE PRIMERA PLANTA DE LA COFRADIA, DE MADRID EN EL SANTUARIO DE LA VIRGEN DE LA CABEZA. Interesado: REAL COFRADIA DE LA VIRGEN DE LA CABEZA DE MADRID.

Informe:

#### ANTECEDENTES

Con fecha 10 de enero de 2019, tiene entrada en esta Delegación Territorial escrito del Ayuntamiento de Andújar, donde se remite documentación para que sea estudiada por este Organismo. Junto a la solicitud se aporta:

- Informe técnico.
- Documentación Técnica: relativa al “ESTUDIO DE DETALLE. Justificación de la propuesta de volumetría y composición estética para la ampliación de primera planta en la casa de la Cofradía de Madrid en el Santuario de la Virgen de la Cabeza de Andújar” y “Resumen Ejecutivo”, todo con fecha de visado 02/11/2018.

Con fecha 30 de mayo de 2019, tiene salida escrito de esta Delegación Territorial al Ayuntamiento de Andújar, donde se comunica lo siguiente: “No consta en el expediente documento de aprobación inicial del Estudio de Detalle, por lo que no se cumpliría el Artículo 29.4 de la LPHA”.

Con fecha 5 de agosto de 2019, tiene entrada en esta Delegación escrito del Ayuntamiento de Andújar donde se adjunta “Resolución de Aprobación Inicial” relativa al Estudio de Detalle para la Ordenación Volumétrica y Estética para la ampliación de primera planta en la Casa de Cofradía, con fecha de resolución 29/07/2019.

Por orden de la Jefa de Servicio de Bienes Culturales se procede a informar el “ESTUDIO DE DETALLE. Justificación de la propuesta de volumetría y composición estética para la ampliación de primera planta en la casa de la Cofradía de Madrid en el Santuario de la Virgen de la Cabeza de Andújar” así como la documentación aportada.

#### INSTRUMENTOS DE PROTECCIÓN

Actividad de Interés Etnológico. La Actividad de Interés Etnológico denominada Romería de la Virgen de la Cabeza, en Andújar (Jaén), tiene la declaración de Bien de Interés Cultura recogido en el Decreto 49/2013, de 16 de abril (BOJA N° 79 de 24 de abril).

P.G.O.U. De Andújar 2010. El instrumento de planeamiento vigente para el municipio de Andújar es el Plan General de Ordenación Urbanística, con fecha de aprobación 24/03/2010.

#### OBJETO DEL INFORME

La propuesta de Estudio de Detalle se encuentra dentro de la parcela afectada por el “Decreto 49/2013, de 16 de abril, por el que se inscribe en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz, como Bien de Interés Cultural, la Actividad de Interés Etnológico denominada Romería de la Virgen de la Cabeza, en Andújar

|                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                       |        |            |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|--------|------------|
| Código:RXPMw825PFIRMAETq1VSHc rp69bz38.<br>Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> |                                                       |        |            |
| FIRMADO POR                                                                                                                                                                                                                                        | JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ<br>DOMINGO MILLA LOMAS | FECHA  | 07/10/2019 |
| ID. FIRMA                                                                                                                                                                                                                                          | RXPMw825PFIRMAETq1VSHc rp69bz38                       | PÁGINA | 4/19       |

(Jaén)", siendo su zonificación para las instrucciones particulares del mismo la de "Antiguas casas de cofradías".

Tramitación del informe.

La propuesta concluida en este informe es tratada en sesión de la Ponencia Técnica de Patrimonio Histórico.

#### DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN

Este Estudio de Detalle se formula para definir la volumetría al construir una nueva planta, analizar y proponer la composición de huecos y condiciones estéticas de las fachadas, con el fin de facilitar la implantación de la estructura de las edificaciones además de demostrar que el volumen final de la edificación no se establece para aumentar la edificabilidad sino para seguir las condiciones estéticas y de composición, de forma que se garantice cierto grado de homogeneidad con las edificaciones existentes.

Los criterios que justifican las soluciones adoptadas parten de la necesidad de dar una solución al volumen final del edificio, en referencia a mantener una estética simétrica, de forma que tenga concordancia con el medio y las edificaciones existentes, tal y como se establece en el PGOU.

#### CONSIDERACIONES

Según lo establecido en el apartado VI.A.2., relativo a la Instrucciones Particulares del Decreto 49/2013, de 16 de abril, "será necesario obtener autorización de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico, con carácter previo a las restante licencias o autorizaciones que fueran pertinentes, para realizar cualquier tipo de intervención que los particulares o las administraciones públicas quieran realizar en el ámbito territorial vinculado a la romería, como estipula el artículo 33.3 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre".

#### VALORACIÓN

Atendiendo al apartado VI.B.1.23.1., Instrucciones Particulares del citado Decreto, establece que "En las antiguas casas de cofradías, en función del carácter de construcciones directamente relacionadas con la actividad, que mantienen una singular relación con el entorno natural, que inspira la propia actividad de la romería, pueden ser aceptables las obras de conservación, mantenimiento, consolidación, acondicionamiento, restauración, de reforma (menor, parcial o general), demolición (parcial o total), de nueva edificación (reconstrucción o sustitución) y de ampliación por remonte o adición de una planta para los edificios de una sola planta. Estas intervenciones tendrán por finalidad el mantenimiento de la tradicional relación entre el espacio construido y la penetración del entorno natural en el mismo".

Por la documentación aportada, se entiende que la obras que se pretenden ejecutar, son obras de ampliación por remonte o adición de nueva planta.

#### ACUERDO

Tal y como se transcribe de las Instrucciones Particulares del Decreto 49/2013, de 16 de abril, relativo a las obras de intervención en las antiguas casas de cofradía, las obras permitidas serán las de nueva edificación, vinculadas a reconstrucción o sustitución, y las obras de ampliación por remonte o adición de una planta para los edificios de una sola planta. Por lo tanto, la documentación relativa al Estudio de Detalle se considera viable al ajustarse a estas determinaciones, ya que las obras de ampliación contemplan la construcción de una

|                                                                                                                                                                                                                                                   |                                |        |            |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|--------|------------|
| Código:RXPMw825PFIRMAETqLVSHcrp69bz38.<br>Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> |                                |        |            |
| FIRMADO POR                                                                                                                                                                                                                                       | JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ | FECHA  | 07/10/2019 |
|                                                                                                                                                                                                                                                   | DOMINGO MILLA LOMAS            |        |            |
| ID. FIRMA                                                                                                                                                                                                                                         | RXPMw825PFIRMAETqLVSHcrp69bz38 | PÁGINA | 5/19       |

nueva planta para un edificio de una sola planta de altura. Del mismo modo, se considera, que la intervención mantiene la tradicional relación entre lo construido y el entorno natural del mismo.

Por lo tanto, se informa FAVORABLE el “ESTUDIO DE DETALLE. Justificación de la propuesta de volumetría y composición estética para la ampliación de primera planta en la casa de la Cofradía de Madrid en el Santuario de la Virgen de la Cabeza de Andújar”, al ajustarse a las determinaciones establecidas en las Instrucciones Particulares del Decreto de declaración de BIC (Decreto 49/2013 de 16 de abril).

3º- JAEN. Expediente 140/17. PROYECTO DE DEMOLICION DE DOS VIVIENDAS Y BASICO DE SEIS VIVIENDAS Y GARAJES. Interesado: ACTIVIDADES DE CONSTRUCCION Y CIMENTACION, S.L..

Informe:

ANTECEDENTES

Con fecha 3 de agosto de 2017 tiene entrada en esta Delegación Territorial escrito del Ayuntamiento de Jaén, remitiendo para su autorización o informe, expediente de licencia de obras para “Proyecto de Demolición de dos viviendas unifamiliares en C/ Chinchilla, N° 3 y 5 de Jaén”. Dicho escrito viene acompañado de:

- Proyecto de demolición de dos viviendas unifamiliares en C/ Chinchilla, N° 3 y 5, Jaén”, con fecha de visado 23/03/2017.
- Informe técnico municipal favorable, de fecha 7/07/2017, donde se indica que “las actuaciones propuestas se ajustan a la normativa urbanística en vigor”.

Con fecha 23 de noviembre de 2017 tiene entrada en esta Delegación Territorial, Informe de la parte interesada, relativo a la “Ruina de 2 Viviendas Unifamiliares en C/ Chinchilla, N°3 y 5 de Jaén”, redactado por el arquitecto Antonio Garrido Rubia.

Con fecha 6 de julio de 2018 tiene entrada en esta Delegación Territorial escrito del Ayuntamiento de Jaén, remitiendo para su autorización o informe, expediente de licencia de obras para “Proyecto Básico de 6 viviendas y garajes en C/ Chinchilla, N° 3 y 5 de Jaén”. Dicho escrito viene acompañado de:

- Proyecto Básico de bloque de 6 viviendas, garajes y trasteros en Calle Chinchilla N° 3 y 5 de Jaén, con fecha de visado 12/06/2018.
- Informe técnico municipal favorable, de fecha 4/07/2018. donde se indica que “el proyecto se ajusta a la normativa urbanística de aplicación, siempre y cuando quede acreditada la agrupación de las parcelas”.

Con fecha 30 de octubre de 2018, tiene salida requerimiento de documentación por parte de esta Delegación, donde se le solicita lo siguiente:

- Presentación de declaración oficial de ruina del inmueble.
- Aportación de documentación específica respecto al proyecto de reposición propuesto según el artículo 47.2 del Decreto 19/1995, de 7 de febrero del Reglamento de Protección y Fomento del Patrimonio Histórico de Andalucía.

Con fecha 9 de julio de 2019 tiene entrada en esta Delegación, escrito de la parte interesada, en contestación al requerimiento formulado por esta Consejería, donde se aporta:

|                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                       |        |            |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|--------|------------|
| Código:RXPMw825PFIRMAETqLVSHcrp69bz38.<br>Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> |                                                       |        |            |
| FIRMADO POR                                                                                                                                                                                                                                       | JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ<br>DOMINGO MILLA LOMAS | FECHA  | 07/10/2019 |
| ID. FIRMA                                                                                                                                                                                                                                         | RXPMw825PFIRMAETqLVSHcrp69bz38                        | PÁGINA | 6/19       |

- Informe del Área de Disciplina y Conservación, Expte.- 70/18-V, de la Gerencia Municipal de Urbanismo de Jaén, en relación al “MAL ESTADO DE INMUEBLES en C/ CHINCHILLA, 3 y 5”, con fecha 5/04/2019.
- Informe Técnico de subsanación, de la parte interesada, aportando planimetría y memoria de calidades e instalaciones, con fecha de visado 30/06/2019.

Con fecha 3 de septiembre de 2019, tiene entrada en esta Delegación, oficio procedente de la Gerencia Municipal de Urbanismo de Jaén, aportando documentación en contestación al informe de fecha de salida 30/10/2018. La documentación adjunta es la misma que el interesado adelante ante esta Delegación con fecha de entrada 9 de julio de 2019.

Por orden de la Jefa de Servicio de Bienes Culturales se procede a informar el “Proyecto de Demolición de 2 viviendas unifamiliares en C/ Chinchilla, N° 3 y 5, de Jaén” y el “Proyecto de bloque de 6 viviendas, garajes y trasteros en C/ Chinchilla, N° 3 y 5, de Jaén” así como la documentación aportada.

#### INSTRUMENTOS DE PROTECCIÓN

Declaración de Conjunto Histórico. Jaén tiene declaración de Conjunto Histórico recogidas en el Decreto 272/2011, de 2 de agosto (BOJA N° 157, de 11 de agosto), por el que se inscribe en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz la modificación de la delimitación del Bien de Interés Cultural, con la tipología de Conjunto Histórico, de la ciudad de Jaén, declarada Conjunto Histórico por Decreto 329/1973, de 8 de febrero.

PEPRI 96. Por acuerdo del Ayuntamiento en pleno de 11 de abril de 1996 se aprueba definitivamente el Plan Especial del Protección y Reforma Interior del Casco Histórico de Jaén. El PEPRI se aprueba en desarrollo del PGOU de 1995 e incluye como instrumento complementario de sus determinaciones un Catálogo de edificios, elementos aislados y espacios libres.

PGOU – Plan General de Ordenación Urbanística 2014. El instrumento de planeamiento general vigente para el municipio de Jaén es el Plan General de Ordenación Urbanística, aprobado el 3 de octubre de 2014.

#### OBJETO Y TRAMITACIÓN DEL INFORME

Objeto del informe.

La redacción de los citados proyectos, tienen como objetivo la demolición de dos edificios existentes de tres plantas de altura y construcción de uno nuevo compuesto de sótano + cuatro plantas en C/ Chinchilla N° 3 y 5 de Jaén.

Tramitación del informe.

La propuesta concluida en este informe es tratada en sesión de la Ponencia Técnica de Patrimonio Histórico.

#### DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN

|                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                       |        |            |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|--------|------------|
| Código:RXPMw825PFIRMAETqLVSHc rp69bz38.<br>Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> |                                                       |        |            |
| FIRMADO POR                                                                                                                                                                                                                                        | JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ<br>DOMINGO MILLA LOMAS | FECHA  | 07/10/2019 |
| ID. FIRMA                                                                                                                                                                                                                                          | RXPMw825PFIRMAETqLVSHc rp69bz38                       | PÁGINA | 7/19       |

La intervención propuesta se encuentra en Casco Antiguo, grado 1º, en el ámbito de la delimitación de Plan Especial de Reforma Interior (PEPRI). Del mismo modo, está dentro del nivel de protección arqueológica B: servidumbre arqueológica.

El presente proyecto consiste en la demolición de dos edificios existentes de tres plantas de altura y construcción de otro nuevo de cuatro plantas más sótano. Se trata de dos inmuebles que no están catalogados ni incluidos en ningún entorno de BIC particular, inscritos dentro de la delimitación de Conjunto Histórico de Jaén. La nueva edificación está compuesta de dos viviendas por planta, distribución de trasteros y cuarto de instalaciones en planta sótano y plazas de garaje en planta baja.

## CONSIDERACIONES

Según artículo 19. Contaminación visual o perceptiva, de Ley 14/2007, LPHA:

1. Se entiende por contaminación visual o perceptiva, a los efectos de esta Ley, aquella intervención, uso o acción en el bien o su entorno de protección que degrade los valores de un inmueble integrante del Patrimonio Histórico y toda interferencia que dificulte o distorsione su contemplación.

Según artículo 33. Autorización de intervenciones, prohibiciones y deber de comunicación sobre inmuebles, de la Ley 14/ 2007, LPHA:

...

3. 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 modificaciones de los bienes muebles, en la pintura, en las instalaciones o accesorios recogidos en la inscripción...

Según artículo 38. Demoliciones, de la Ley 14/2007, LPHA:

...

3. Las demoliciones que afecten a inmuebles incluidos en Conjuntos Históricos, Sitios Históricos, Lugares de Interés Etnológico o Zonas Patrimoniales, que no estén inscritos individualmente en el Catálogo General, exigirán la autorización de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico...

Según artículo 21. de la Ley 16/ 1985, LPHE:

...

3. La conservación de los Conjuntos Históricos declarados Bienes de Interés Cultural comporta el mantenimiento de la estructura urbana y arquitectónica, así como de las características generales de su ambiente. Se considerarán excepcionales las sustituciones de inmuebles, aunque sean parciales y sólo podrán realizarse en la medida en que contribuyan a la conservación general del carácter del Conjunto. En todo caso, se mantendrán las alineaciones urbanas existentes.

## ANÁLISIS DE LA ACTUACIÓN

La demolición de la edificación está justificada por el mal estado que presenta, tal y como se describe en el informe de ruina de fecha 23 de noviembre de 2017, redactado por el arquitecto Antonio Garrido Rubia. En dicho informe se pone de manifiesto la situación de ruina que presenta el edificio, económica, física e inminente. Por otro lado, los servicios municipales en el informe emitido con fecha 5 de abril de 2019, considera que "las obras de demolición cabrían ser justificadas en base al abandono y deterioro generalizado de los in-

|                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                       |        |            |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|--------|------------|
| Código:RXPMw825PFIRMAETq1VSHcrp69bz38.<br>Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> |                                                       |        |            |
| FIRMADO POR                                                                                                                                                                                                                                       | JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ<br>DOMINGO MILLA LOMAS | FECHA  | 07/10/2019 |
| ID. FIRMA                                                                                                                                                                                                                                         | RXPMw825PFIRMAETq1VSHcrp69bz38                        | PÁGINA | 8/19       |



muebles e insuficiencia de sus instalaciones y al mal estado puntual de parte de sus cubiertas y elementos estructurales”.

Los inmuebles que se pretenden demoler no se encuentran catalogados ni incluidos en ningún entorno de BIC particular. El PEPRI 96 es el instrumento de protección vigente para esta parte del Conjunto Histórico de la ciudad de Jaén. En dicho instrumento de planeamiento, se regulan las demoliciones en el artículo 14, no formulando oposición ninguna a los inmuebles que no están catalogados y carecen de protección, como es el caso de los edificios objeto de informe.

Los inmuebles objeto de estudio se entienden que carece de valores patrimoniales a proteger, porque de no ser así, debieran haber sido incluidos en el Catálogo municipal o en el CGPHA. Por otro lado, la altura de la edificación actual provoca la aparición de medianeras vistas que ocasionan impacto negativo en el Conjunto Histórico, según el artículo 19 de la LPHA antes transcrito.

La volumetría y envolvente que plantea la nueva propuesta se entiende que supone una mejora en el Conjunto Histórico, ocultando en parte las medianeras vistas y armonizando, en cuanto alturas se refiere, la perspectiva de la vía donde se pretende hacer la nueva construcción una vez demolidos los edificios existentes.

#### ACUERDO

Se informa FAVORABLEMENTE el “Proyecto de Demolición de 2 viviendas unifamiliares en C/ Chinchilla, N° 3 y 5, de Jaén” y el “Proyecto de bloque de 6 viviendas, garajes y trasteros en C/ Chinchilla, N° 3 y 5, de Jaén”, teniendo en cuenta los siguientes condicionantes:

Atendiendo al artículo 109 del PEPRI, para intervenciones con nivel de protección arqueológica B: servidumbre arqueológica.

1. Ante la presentación de proyecto de obras que suponga movimientos de tierras se exigirá la previa intervención arqueológica, mediante excavación o sondeo, en una superficie de entre el 50 y el 75% del área afectada.
2. Entre los documentos necesarios para la obtención de licencia municipal de obras deberá presentarse resolución favorable del Organismo competente para la protección de los Bienes Culturales tras el informe de la intervención arqueológica realizada.
3. El resto de área afectada estará sujeto a control de movimiento de tierras que se realizará, una vez concedida la licencia de obras, mientras duren los trabajos de desmonte de las estructuras inmuebles o extracción de tierras.
4. En base a los resultados obtenidos en la intervención arqueológica, el área afectada deberá ser reasignada al nivel de protección arqueológica adecuado.

Se deberá acreditar la agrupación de las parcelas, tal y como quedó reflejado en el informe técnico municipal de fecha 4/07/2018.

4º- JODAR. Expediente 127/19. MEMORIA - ANTEPROYECTO DE RECUPERACION DE LA PLAZA DE ESPAÑA - PROGRAMA CIUDAD AMABLE. Interesado: D.T. DE FOMENTO, INFRAESTRUCTURAS Y ORDENACION DEL TERRITORIO.

Informe:

|                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                       |        |            |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|--------|------------|
| Código:RXPMw825PFIRMAETq1VSHc rp69bz38.<br>Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> |                                                       |        |            |
| FIRMADO POR                                                                                                                                                                                                                                        | JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ<br>DOMINGO MILLA LOMAS | FECHA  | 07/10/2019 |
| ID. FIRMA                                                                                                                                                                                                                                          | RXPMw825PFIRMAETq1VSHc rp69bz38                       | PÁGINA | 9/19       |

**ANTECEDENTES**

Con fecha 10 de julio de 2019 se recibe del Servicio de Rehabilitación y Arquitectura “Solicitud de Informe” de los anteproyectos correspondientes a las actuaciones del Programa “La Ciudad Amable” en los municipios de Jódar y Arjona, con el objeto de adelantar el informe de viabilidad de ambas actuaciones.

Junto a la solicitud se aporta documento digital relativo a la “Memoria – Anteproyecto. Recuperación de la Plaza de España de Jódar. Jaén”.

En sesión celebrada el 05/09/19, la comisión Provincial de Patrimonio Histórico, en relación al asunto de referencia ha acordado lo siguiente: “La actuación proyectada se considera que recupera el tejido social, pero no ha tenido en cuenta los valores culturales y patrimoniales contemplados en el decreto de la delimitación del Bien, en aras a la puesta en valor de los mismo en cuanto al desarrollo y evolución urbanística de la ciudad de Jódar, en un ámbito donde se ubican los edificios principales y más significativos de la ciudad y donde se pierde la vocación del elemento vertebrador de todos ellos que es la plaza. Por lo que la actuación se informa NO VIABLE debiendo considerarse lo contemplado”.

Con fecha 02/10/19, se recibe “Escrito, de fecha 30 de septiembre de 2019, de contestación a las observaciones de la Comisión Provincial” expuestas en el punto anterior.

**VALORACIÓN DEL ESCRITO DE CONTESTACIÓN.**

El escrito de contestación viene estructurado en dos puntos, en relación al “Comportamiento eje norte-sur” y por otro lado “Integración intervención con entorno BIC”.

**1\_ Comportamiento eje norte-sur.**

En este punto se justifica la evolución histórica de la plaza mediante documentación gráfica y fotográfica. Se pone de manifiesto el valor de la plaza como espacio público delimitador y definidor en la evolución histórica de la ciudad, argumentando que es a partir de los años 50, cuando se empieza a formalizar el eje debido a la aparición del coche. A partir de los años 60 se empieza a configurar la segregación del espacio urbano (plaza) y es en los 70 donde su diseño ha llegado hasta ahora (con algunas intervenciones más segregadoras a lo largo del tiempo).

Se argumenta el hecho de que la plaza marcaba una geometría espacial en forma cuadrada, donde el eje norte-sur no tiene huella, donde las edificaciones eran a modo de símil con el mundo renacentista manifestación de los poderes civil, eclesiástico y económico, donde se reconocían y definían el concepto y carácter del espacio común compartido o plaza.

A modo de conclusión en este punto, se expone la vocación de la plaza como elemento vertebrador ya que potencia la presencia de las edificaciones que la definen y tiende a recuperar el sentido único de espacio de relaciones, sociales y culturales. Se enlaza el concepto conectivo con los ejes General Fresneda y Juan Martín Alguacil de forma visual, manifestándose por la alineación de una serie de árboles, potenciándose el sentido geométrico único y unificador argumentado en el escrito.

**2\_ Integración intervención con entorno BIC.**

- Mediante materiales y mobiliario acordes a la realidad espacial, de uso y carácter histórico.
- Se tendrá en cuenta la intervención arqueológica para el control preventivo del movimiento de tierras.

|                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                       |        |            |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|--------|------------|
| Código:RXPMw825PFIRMAETq1VSHc rp69bz38.<br>Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> |                                                       |        |            |
| FIRMADO POR                                                                                                                                                                                                                                        | JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ<br>DOMINGO MILLA LOMAS | FECHA  | 07/10/2019 |
| ID. FIRMA                                                                                                                                                                                                                                          | RXPMw825PFIRMAETq1VSHc rp69bz38                       | PÁGINA | 10/19      |

**ACUERDO.**

Se valora la reflexión realizada y el análisis histórico aportados que cuestionan la reciente configuración del eje (a partir de los años '60) como elemento segregador del espacio urbano, vinculado al tránsito rodado y su ponderación frente al peatonal. Se aporta documentación que acredita la inexistencia del mismo en los años 20, y cómo los viales se encontraban en la plaza en un cambio de directriz en la que ésta, a modo de remanso, los diluía en el espacio urbano compartido, un espacio geométrico, en el que el eje norte-sur no imprime huella alguna.

Sin embargo, la documentación gráfica (no modificada atendiendo a las nuevas reflexiones) no se aporta, apreciando contradicción entre la memoria que se adjunta y la documentación gráfica que persiste: pavimentos y elementos verticales que fragmentan el espacio geométrico de la plaza e inciden en la segregación materializada en los años '60. Entendemos que dicha concordancia se materializará en fases posteriores. Se recomienda, asimismo, que las soluciones aportadas apuesten por la integración visual y espacial de la plaza que el argumento desarrollado invita a construir, así como por el empleo de materiales nobles en las soluciones constructivas que finalmente se materialicen.

Se informa FAVORABLE la actuación proyectada al nivel en el que se encuentra, si bien deben contemplarse los aspectos anteriormente indicados de cara a su futura autorización.

5º- MARTOS. Expediente 13/19. PROYECTO BASICO Y DE EJECUCION DE REFORMA Y AGRUPACION DE VIVIENDA UNIFAMILIAR. Interesado: BOUAZZA ABBAOUI.

Informe:**ANTECEDENTES**

Con fecha 7 de febrero de 2019 tiene entrada en el registro general de la Delegación Territorial oficio del Ayuntamiento de Martos, provincia de Jaén, solicitando informe en relación al "Proyecto Básico y de Ejecución de reforma y agrupación de vivienda unifamiliar", cuyo promotor es Don Bouazza Abbaoui, en C/ Motril, nº 10 y 12. Junto con la solicitud se aporta copia de la siguiente documentación:

- Informe de arquitecto municipal favorable.
- Proyecto básico y de ejecución de la intervención solicitada.

Con fecha 20 de junio de 2019 tiene entrada en el registro general de la Delegación Territorial escrito de solicitud de resolución urgente del proyecto en C/ Motril nº 10 y 12, de la localidad de Martos (Jaén), "debido a que la exposición a la que se encuentra la vivienda del nº 10 está causando lesiones en las viviendas colindantes..."

Por orden de la Jefa de Servicio de Bienes Culturales se procede a informar el "Proyecto Básico y de Ejecución de reforma y agrupación de vivienda unifamiliar" así como la documentación aportada.

| Código:RXPMw825PFIRMAETq1VSHc rp69bz38.<br>Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> |                                                       |        |            |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|--------|------------|
| FIRMADO POR                                                                                                                                                                                                                                        | JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ<br>DOMINGO MILLA LOMAS | FECHA  | 07/10/2019 |
| ID. FIRMA                                                                                                                                                                                                                                          | RXPMw825PFIRMAETq1VSHc rp69bz38                       | PÁGINA | 11/19      |

**INSTRUMENTOS DE PROTECCIÓN**

Declaración de Conjunto Histórico. Martos tiene declaración de Conjunto Histórico recogidas en el Decreto 13/2005, de 18 de enero (BOJA N° 16, de 25 de enero).

PGOU de Martos 2013. El instrumento de planeamiento vigente para el municipio de Martos es el Plan General de Ordenación Urbana de Martos, aprobado el 5 de noviembre de 2013, por resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Jaén. La normativa urbanística del mismo fue publicada en el BOJA de 27 de marzo de 2014.

**ÁMBITO, OBJETO Y JUSTIFICACIÓN DE LA INTERVENCIÓN**

Ámbito, Objeto y Justificación: La redacción del presente proyecto, tiene como objetivo la reforma y agrupación de dos viviendas, compuesta de baja y primera, en C/ Motril n° 10 y 12 de Martos.

Tramitación del informe.

La propuesta concluida en este informe es tratada en sesión de la Ponencia Técnica de Patrimonio Histórico.

**DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO**

Las obras que se pretenden acometer se encuentran dentro de la delimitación como BIC del Conjunto Histórico, así como dentro del entorno de protección del BIC de la Muralla Urbana. Igualmente, según el PGOU de Martos, la parcela se encuentra dentro de la zona de protección del patrimonio arqueológico subyacente, como "parcelas afectadas por trazado de muralla", patrimonio arqueológico emergente, grado 1.

La intervención solicitada consiste en agrupar las dos viviendas situadas en el n°10 y n°12 de la C/Motril, consolidar la vivienda situada en el n°10, construyendo los forjados de planta primera y cubierta, elevar la altura de la misma igualándola a la del n°12, cambiar la puerta de acceso a la vivienda del n°10 por una ventana y colocar una ventana adicional en la planta superior, tal y como viene reflejado en los alzados de propuesta, para terminar colocando dos puertas de comunicación entre ambas viviendas.

**CONSIDERACIONES**

Según artículo 33 de la Ley 14/ 2007, LPHA:

...

3. 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 modificaciones de los bienes muebles,...

Según artículo 20 de la Ley del Patrimonio Histórico Español, ley 16/1985:

1. La declaración de un Conjunto Histórico como Bien de Interés Cultural, determinará la obligación para el Municipio que se encontrare de redactar un Plan Especial de Protección. La obligatoriedad de dicho Plan no podrá excusarse en la preexistencia de otro planeamiento contradictorio con la protección, ni en la inexistencia previa de planeamiento general.

|                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                       |        |            |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|--------|------------|
| Código:RXPMw825PFIRMAETq1VSHc rp69bz38.<br>Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> |                                                       |        |            |
| FIRMADO POR                                                                                                                                                                                                                                        | JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ<br>DOMINGO MILLA LOMAS | FECHA  | 07/10/2019 |
| ID. FIRMA                                                                                                                                                                                                                                          | RXPMw825PFIRMAETq1VSHc rp69bz38                       | PÁGINA | 12/19      |

...

3. Hasta la aprobación definitiva de dicho Plan el otorgamiento de licencias o la ejecución de las otorgadas antes de incoarse el expediente declarativo del Conjunto Histórico, precisará resolución favorable de la Administración competente para la protección de los bienes afectados y, en todo caso, no se permitirán alineaciones nuevas, alteraciones en la edificabilidad, parcelaciones ni agregaciones.

Atendiendo a la "Instrucción sobre la aplicación del apartado tercero del artículo 20 de la ley 16/1985 de Patrimonio Histórico Español en Conjuntos Históricos", de 17 de marzo de 2003:

...

**IV. PARCELACIONES,**

En su punto 2º. SUPUESTOS DE APLICACIÓN se especifica,

No son admisibles las agregaciones ni las parcelaciones.

Tampoco serán admisibles las modificaciones de los linderos entre parcelas. Sólo se podrán contemplar pequeños ajustes que se valorarán individualmente y que en ningún caso supongan una alteración de la morfología de la parcela.

En todos los supuestos anteriores se atenderá a la realidad física o arquitectónica, con independencia de la jurídica o registral.

**ACUERDO.**

Considerando el objeto de proyecto y teniendo en cuenta lo expuesto en consideraciones y la normativa de aplicación, la intervención propuesta se informa FAVORABLE, si bien se debe dejar constancia en la composición final del alzado de la estructura parcelaria original. Asimismo debe realizarse una excavación arqueológica que contemple el análisis arqueológico de estructuras emergentes.

6º- TORRES DE ALBANCHEZ. Expediente 155/19. DEMOLICION DE INMUEBLES ADYACENTES A TORRE DEL HOMENAJE PARA AMPLIACION DE VIA PUBLICA. Interesado: AYUNTAMIENTO DE TORRES DE ALBANCHEZ.

Informe:**ANTECEDENTES**

Con fecha 16 de agosto de 2019 tiene entrada en el registro general de la Delegación Territorial oficio del Ayuntamiento de Torres de Albanchez adjuntando copia digital del proyecto de "Demolición de Inmuebles Adyacentes a Torre del Homenaje para ampliación de Vía Pública", para la aprobación y autorización de dicha actuación por parte de la Comisión Provincial de Patrimonio de esta Delegación Territorial.

**INSTRUMENTOS DE PROTECCIÓN**

Torre del Homenaje del antiguo castillo: la intervención se sitúa dentro de la delimitación del entorno B.I.C. Torre del Homenaje del antiguo castillo, inscrito con fecha de disposición 25/06/1985, BOE del 29 de junio de 1985.

|                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                       |        |            |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|--------|------------|
| Código:RXPMw825PFIRMAETq1VSHc rp69bz38.<br>Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> |                                                       |        |            |
| FIRMADO POR                                                                                                                                                                                                                                        | JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ<br>DOMINGO MILLA LOMAS | FECHA  | 07/10/2019 |
| ID. FIRMA                                                                                                                                                                                                                                          | RXPMw825PFIRMAETq1VSHc rp69bz38                       | PÁGINA | 13/19      |

D.S.U. Delimitación de Suelo Urbano. El instrumento de planeamiento vigente para el municipio de Torres de Albánchez es la Delimitación de Suelo Urbano, aprobado el 29 de junio de 1980.

#### ÁMBITO, OBJETO Y JUSTIFICACIÓN DE LA INTERVENCIÓN

Ámbito, Objeto y Justificación: La redacción del presente proyecto, tiene como objeto la adecuación de la zona que rodean la Torre del Homenaje, mediante la demolición de viviendas adosada a la misma y pavimentación del entorno.

Tramitación del informe.

La propuesta concluida en este informe es tratada en sesión de la Ponencia Técnica de Patrimonio Histórico.

#### DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

Comprende varias actuaciones destinadas a la adecuación de las zonas que rodean la Torre del Homenaje. Por una parte, se contempla la demolición de las viviendas adosadas a la misma y las adosadas a la iglesia. Por otra la pavimentación del entorno construyendo dos escalinatas que permitan el tránsito alrededor de la torre. Se plantea por último la construcción de un pequeño edificio sin entidad como aseo público. En la memoria del proyecto se habla de rampa accesible desde la cota superior de la explanada hasta el acceso al aseo, situación que no se aprecia en planimetría.

Para consolidar la zona adosada a la iglesia, se proyecta una reposición de cubierta con la misma pendiente que la existente, pero a nivel de la planta primera que libere el óculo de la iglesia.

Las actuaciones descritas se ajustan a las directrices dadas por el estudio arqueológico y paramental aprobado por esta Delegación y serán ejecutadas bajo el control arqueológico preceptivo.

La superficie a demoler comprende un total de 269,67 m2 y la de nueva construcción (aseo público) 14,40 m2.

#### CONSIDERACIONES

Según artículo 33 de la Ley 14/ 2007, LPHA:

...

3. 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...

Según artículo 38. Demoliciones, de la Ley 14/2007, LPHA:

...

2. Las demoliciones que afecten a inmuebles integrantes del entorno de Bienes de Interés Cultural exigirán la autorización de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico.
- 3.

|                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                       |        |            |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|--------|------------|
| Código:RXPMw825PFIRMAETq1VSHcrp69bz38.<br>Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> |                                                       |        |            |
| FIRMADO POR                                                                                                                                                                                                                                       | JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ<br>DOMINGO MILLA LOMAS | FECHA  | 07/10/2019 |
| ID. FIRMA                                                                                                                                                                                                                                         | RXPMw825PFIRMAETq1VSHcrp69bz38                        | PÁGINA | 14/19      |

## VALORACIÓN DE LA ACTUACIÓN.

Nos encontramos en un espacio con fuertes valores históricos, artísticos y arqueológicos en una zona protegida dentro de la delimitación del entorno BIC de la Torre del Homenaje. La Ley 14/2007 de 26 de noviembre de Patrimonio Histórico de Andalucía en su artículo 19, entiende por contaminación visual o perceptiva, aquella intervención, uso o acción en el bien o su entorno de protección que degrade los valores de un bien inmueble integrante del Patrimonio Histórico y toda interferencia que impida o distorsione su contemplación.

Se considera que el entorno actual que rodea la Torre del Homenaje interfiere e impide su contemplación mediante edificaciones ajenas a su identidad, por lo tanto, la actuación propuesta se valora de forma positiva al considerarse que, con la adecuación del entorno, se contribuye a liberar el espacio de elementos que distorsionan la percepción del bien.

## ACUERDO.

La actuación proyectada se considera respetuosa con el entorno y el patrimonio cultural de la zona y contribuye a la recuperación del tejido social, cultural y patrimonial de la ciudad de Torres de Albánchez.

Se informa FAVORABLE el “Proyecto de Demolición de Inmuebles Adyacentes a Torre del Homenaje para ampliación Vía Pública”, teniendo en cuenta las observaciones del punto anterior en cuanto a la accesibilidad al aseo público.

Además de lo contemplado en este informe, el proyecto deberá atenerse a lo informado por el ayuntamiento y se exigirá control arqueológico de la demolición tal y como se contempla en la resolución de esta Delegación sobre actividad arqueológica preventiva, Expte.: I.A. 146/18.

7º- UBEDA. Expediente 158/19. PROYECTO DE RESTAURACION DE LAS CUBIERTAS Y REHABILITACION DEL ALA ESTE DEL PALACIO VAZQUEZ DE MOLINA. Interesado: AYUNTAMIENTO DE UBEDA - AREA DE URBANISMO Y VIVIENDA.

Informe:

## ANTECEDENTES

Con fecha 9 de octubre de 2012 el Delegado Territorial de Educación, Cultura y Deporte ha dictado “Resolución de la Directora General de Bienes Culturales e Instituciones Museísticas sobre solicitud de autorización de intervención en Bienes del Patrimonio Histórico de Andalucía”. En dicha resolución se emite informe FAVORABLE en relación a la viabilidad del Expte. C.P.P.H. N° 192/12 sobre el “Proyecto de Restauración del Palacio Vázquez de Molina, en Plaza Vázquez de Molina, s/n”. En dicho proyecto se pretende realizar una restauración integral del edificio en la que se acometen los trabajos necesarios para la reorganización y purificación de espacios, que en la actualidad ofrecen una visión desordenada y caótica, mediante la disposición de una nueva red de instalaciones y una nueva distribución interior.

Con fecha 9/09/19 se recibe en esta Delegación, documentación relativa a la “Restauración de las cubiertas y Rehabilitación del ala Este del Palacio Vázquez de Molina”, así como informe técnico municipal.

|                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                       |        |            |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|--------|------------|
| Código:RXPMw825PFIRMAETq1VSHc rp69bz38.<br>Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> |                                                       |        |            |
| FIRMADO POR                                                                                                                                                                                                                                        | JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ<br>DOMINGO MILLA LOMAS | FECHA  | 07/10/2019 |
| ID. FIRMA                                                                                                                                                                                                                                          | RXPMw825PFIRMAETq1VSHc rp69bz38                       | PÁGINA | 15/19      |

## INFORME

El Palacio Vázquez de Molina es un BIC declarado Monumento (Gaceta de Madrid 04/06/1931) , actual sede de la Casa Consistorial, incluido asimismo en los catálogos del inventario de la Junta de Andalucía y del Plan especial de Protección del Centro Histórico .

Se aporta un Proyecto Básico y de Ejecución que incluye el diagnóstico del Estado de Conservación del edificio y se definen las características generales de la intervención propuesta. Se pretende la revalorización del edificio, mejorando la percepción y conservación de sus valores arquitectónicos, documentales y significativos para, de esta forma, recuperar su identidad histórica y cultural.

Se aporta un estudio histórico-artístico con las intervenciones recientes que se han efectuado en el edificio, estudio fotográfico de la evolución histórica del edificio, estudios analíticos de los materiales pétreos. Análisis constructivo de los distintos elementos estructurales, forjados, estructura de cubierta, materiales de fábrica.

El estado actual de conservación se determina a partir de los datos obtenidos del análisis visual y organoléptico realizado entre los meses de diciembre y enero de 2011/12, en el cual se redactó el proyecto básico y los realizados en julio de 2019 y complementado por los diferentes estudios analíticos. El paso siguiente a esta fase previa, ha sido un examen visual sobre el monumento en el que se realiza la investigación de los factores de alteración del edificio, agentes causantes de los mecanismos que han provocado patologías sobre los materiales pétreos que integran el edificio, así como los elementos de madera. Finalmente se preverá un programa de seguimiento general del edificio.

Se han analizado las distintas patologías que tiene el edificio:

Patologías en los materiales pétreos de la fachada y patologías en los elementos de madera del monumento, presentando un estudio de las mismas según los siguientes elementos:

- Cimentación.
- Elementos estructurales: Muros de sillera y tapial y forjados de piso y de cubiertas.
- Cubiertas.
- Fachadas.
- Revestimientos.

La intervención completa se estructura en tres fases:

- Fase I. Restauración de las cubiertas y rehabilitación del ala este.
- Fase II. Recuperación de capilla, sala capitular y policromías.
- Fase III. Adaptación a nuevos usos y mejora de instalaciones.

De las fases descritas, la Fase I se considera la más urgente, debido a que afecta a la parte del edificio más degradado, siendo el motivo del presente proyecto e informe. Esta primera fase contiene la rehabilitación de las cubiertas y sus estructuras, instalaciones generales, adecuación de planta segunda y restauración de las fachadas este, sur y oeste, todo ello reflejado en el proyecto de "Restauración de las cubiertas y Rehabilitación del ala este del Palacio Juan Vázquez de Molina", que es fiel y desarrolla el proyecto básico que en su día fue aprobado por la Comisión Provincial de Patrimonio el 9 de octubre de 2012.

A continuación, se describen las propuestas de intervención contempladas en proyecto:

| Código:RXPMw825PFIRMAETqLVSHc rp69bz38.<br>Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> |                                                       |        |            |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|--------|------------|
| FIRMADO POR                                                                                                                                                                                                                                        | JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ<br>DOMINGO MILLA LOMAS | FECHA  | 07/10/2019 |
| ID. FIRMA                                                                                                                                                                                                                                          | RXPMw825PFIRMAETqLVSHc rp69bz38                       | PÁGINA | 16/19      |



1- Propuesta de la intervención arqueológica:

Fase 1. Registro y evaluación de la estrategia paramental del inmueble.

Fase 2. Excavación arqueológica

Fase 3. Excavación sistemática extensiva de todos los depósitos afectados por el proyecto de restauración.

2- Propuesta de intervención integral:

Se pretende realizar una restauración integral del edificio en la que se acometan los trabajos necesarios para la recuperación del edificio en sus dos facetas:

- El monumento como documento histórico.
- El monumento como objeto arquitectónico vivo.

Se pretende una reorganización y purificación de espacios que en la actualidad ofrecen una visión desordenada y caótica, la disposición de una nueva red de instalaciones y una nueva distribución interior.

3- Propuesta de intervención fase actual:

Esta fase afecta principalmente al último cuerpo del edificio que alberga el archivo histórico municipal y a la segunda planta actualmente en desuso debido a los graves problemas estructurales que presenta los forjados. La intervención consiste en la rehabilitación estructural de la cubierta, de los forjados de la planta segunda y la restauración de las fachadas más afectadas.

Se actúa en la planta segunda y en el ala este del edificio generando un núcleo de comunicaciones para dar acceso a esta planta, manteniendo en el resto del edificio los usos actuales.

**PLANTA SÓTANO:** Actualmente se accede desde la Plaza Vázquez de Molina a un vestíbulo-zaguán que da acceso a una sala de exposiciones y a la Cripta. Desde este zaguán se accede a la planta baja.

En esta planta sótano, en el ala este, se introduce un ascensor que comunica todas las plantas facilitando la accesibilidad en las zonas en las que se interviene.

**PLANTA BAJA:** En esta planta se encuentra la entrada norte, siendo actualmente la más utilizada y da servicio a las dependencias administrativas.

En el punto más próximo al lugar de ingreso al lado este nos encontramos con recepción y un núcleo de aseos y en la zona oeste se ubican las salas destinadas a grupos políticos.

El cuerpo oeste del edificio alberga el registro general y las áreas administrativas de catastro y recaudación. También se ubica un ascensor con acceso directo desde el patio y una escalera monumental que da acceso a la planta primera.

En la esquina suroeste, la Sala Capitular y el antiguo Coro, albergan el área de cultura.

Toda el ala este se destina al área administrativa de patrimonio y contratación y la esquina sureste a las oficinas de grupos políticos.

En esta planta se interviene generando un núcleo de comunicaciones en el ala este el cual favorece la accesibilidad en la zona de intervención y favorece la evacuación del edificio.

**PLANTA PRIMERA:** En esta planta se ubican los usos más institucionales del edificio.

En el ala sur se ubican Alcaldía y Secretaría General.

El cuerpo oeste alberga el Salón de Plenos y la Sala de Comisiones.

La zona norte se destina a grupos políticos y a aseos y la zona este se destina las áreas económicas.

En esta planta se actúa en dos núcleos de comunicaciones para favorecer la evacuación y la accesibilidad.

**PLANTA SEGUNDA:** Contiene espacios de valor totalmente desigual. Por un lado, el volumen de la fachada principal conserva uno de los elementos más singulares del Palacio: el Archivo Histórico, cuyo uso se mantendrá ya que dignifica convenientemente esta estancia; la crujía esta, también de enorme valor, está en unas

|                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                       |        |            |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|--------|------------|
| Código:RXPMw825PFIRMAETqLVSHc rp69bz38.<br>Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> |                                                       |        |            |
| FIRMADO POR                                                                                                                                                                                                                                        | JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ<br>DOMINGO MILLA LOMAS | FECHA  | 07/10/2019 |
| ID. FIRMA                                                                                                                                                                                                                                          | RXPMw825PFIRMAETqLVSHc rp69bz38                       | PÁGINA | 17/19      |

condiciones de deterioro y desaprovechamiento que obligan a una recuperación integral, que otorgue a este espacio las cualidades necesarias para estar en consonancia con el del ala sur, utilizándola como sala de lecturas y consultas.

En cuanto al cuerpo oeste, en la actualidad se utiliza como caótico depósito de documentación. Se recuperarán también estos espacios ubicando (de norte a sur), otra estancia destinada a zonas de trabajo, una sala de lectura que complementará los servicios del edificio, y contigua a ésta otra sala de trabajo.

En el norte, el espacio bajo cubierta se habilitará para destinarlo a sala de instalaciones. Se completa esta planta con una nueva dotación de aseos en el centro del ala oeste y con los núcleos de comunicación vertical oeste-este.

#### 4- Resto de intervenciones:

- Intervención en cimentación.
- Intervenciones en estructura: muros de tapial, forjados y armaduras de cubierta.
- Intervenciones en fachadas. Se proponen las siguientes etapas:
  - Estudio.
  - Preconsolidación.
  - Limpieza.
  - Tratamiento biocida.
  - Eliminación de eflorescencias.
  - Tratamiento de llagas.
  - Consolidación.
  - Reintegración de soporte y cornisas.
  - Tratamiento decoraciones murales y vitores.
- Intervenciones en cubiertas.
- Intervenciones en el resto de revestimientos del edificio.
  - Pinturas murales.
  - Paramentos verticales.
  - Paramentos horizontales.
- Carpinterías.
- Instalaciones del edificio:
  - Saneamiento.
  - Fontanería.
  - Electricidad e iluminación.
  - Protección contra incendios.
  - Ascensores.
  - Climatización.

#### ACUERDO.

Se considera que la metodología es la adecuada, por lo que se emite informe FAVORABLE al "Proyecto para la Restauración de las cubiertas y Rehabilitación del ala Este del Palacio Vázquez de Molina".

|                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                       |        |            |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|--------|------------|
| Código:RXPMw825PFIRMAETqLVSHcrp69bz38.<br>Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> |                                                       |        |            |
| FIRMADO POR                                                                                                                                                                                                                                       | JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ<br>DOMINGO MILLA LOMAS | FECHA  | 07/10/2019 |
| ID. FIRMA                                                                                                                                                                                                                                         | RXPMw825PFIRMAETqLVSHcrp69bz38                        | PÁGINA | 18/19      |

8º. - Aprobación, si procede, del Acta nº 12/19 correspondiente a la reunión celebrada en la fecha arriba indicada.

Conocido por todos los miembros el contenido íntegro del acta de referencia, es aprobada sin que se formule reparo alguno.

9º. - Ruegos y preguntas.

Y no habiendo más asuntos que tratar, se levanta la sesión, siendo las 11,15 horas del día y fecha al principio indicados, de todo lo cual, como Secretario, redacto la presente Acta.

EL PRESIDENTE,

EL SECRETARIO,

Fdo: Jesús M. Estrella Martínez.

Fdo: Domingo Milla Lomas.

Código:RXPMw825PFIRMAETqLVSHcrp69bz38.  
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma>

|             |                                |        |            |
|-------------|--------------------------------|--------|------------|
| FIRMADO POR | JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ | FECHA  | 07/10/2019 |
|             | DOMINGO MILLA LOMAS            |        |            |
| ID. FIRMA   | RXPMw825PFIRMAETqLVSHcrp69bz38 | PÁGINA | 19/19      |