

**COMISIÓN PROVINCIAL DE PATRIMONIO HISTÓRICO**

En la ciudad de Jaén, siendo las nueve horas del día doce de marzo de dos mil veintiuno, por Videoconferencia, siguiendo normas de Protocolo COVID-19 y desde la sede de la Delegación Territorial de Cultura y Patrimonio Histórico, C/ Martínez Montañés nº 8, de Jaén, 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. Pilar López López	(Jefa del Servicio de Instituciones y Programas Culturales).
Histórico	D. Pablo Carazo Martínez de Anguita	(Experto en materia de Patrimonio 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 130/20. PROPUESTA DE SUSTITUCION DE VIVIENDA UNIFAMILIAR POR OFICINA-DESPACHO PROFESIONAL. Interesado: JOSE MARIA GALISTEO HENARES Y MANUEL VALIENTE RICO.

Informe:

ANTECEDENTES



Código:RXPMw732PFIRMA+Kxkp+SQC1yBLS8G. 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	15/03/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw732PFIRMA+Kxkp+SQC1yBLS8G	PÁGINA	1/75



I. Con fecha 02/10/20 ha tenido entrada en el registro general de esta Delegación Territorial, oficio remitido por el Ayuntamiento de Alcalá la Real en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 33.3 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía, en el que se adjunta solicitud de autorización previa a la obtención de licencia para la ejecución de obras de reparación y conservación sobre la siguiente actuación: “PROPUESTA DE SUSTITUCION DE VIVIENDA UNIFAMILIAR POR OFICINA-DESPACHO PROFESIONAL” a ejecutar en C/MESA, Nº 22 de esa localidad, promovida por JOSE MARIA GALISTEO HENARES Y MANUEL VALIENTE RICO sin acompañar ninguna documentación del proyecto. Según informe técnico municipal, de 25/09/20, las obras proyectadas se ajustan a las determinaciones del P.G.O.U. y a la ordenanza Casco Histórico, a lo dispuesto por las Ordenanzas Municipales de Edificación.

II. Con fecha 19/10/20 se remite al interesado requerimiento de documentación, por la que deberá presentar un proyecto suscrito por técnico competente.

III. Con fecha 30/11/20 se recibe por parte del Ayuntamiento de Alcalá la Real la documentación requerida, aportada por los interesados.

IV. Con fecha 15/12/20 se traslada informe técnico al interesado, por parte de esta Delegación Territorial, según el cual:

- Deberá replantearse la propuesta de sustitución del inmueble de acuerdo a la tipología y estética tradicional del Conjunto Histórico de Alcalá la Real, contribuyendo a la conservación general del carácter del Conjunto.

- Asimismo, se indica que para la autorización de la actuación, tanto de demolición como de nueva construcción, deberá remitirse solicitud de autorización acompañada de una copia del proyecto o memoria exigidos para la obtención de la licencia o la realización de la actuación (en este caso, Proyecto Básico o de Ejecución Visado), en el que se especifique e identifique de forma completa la actuación a realizar, incluyendo la documentación enumerada en el artículo 47.2 del RPFPHA.

V. Con fecha 10/02/21 tiene entrada en el registro general de esta delegación territorial nueva documentación relativa al expediente, consistente en Proyecto de demolición, Proyecto Básico y Resolución de declaración de situación de ruina urbanística.

#### NORMATIVA APLICABLE

En materia de Patrimonio Histórico:

-Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español (en adelante, LPHE)

-Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía (en adelante, LPHA)

-Decreto 19/1995, de 7 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección y Fomento del Patrimonio Histórico de Andalucía (en adelante, RPFPHA)

#### INSTRUMENTOS DE PROTECCION

Conjunto Histórico. Decreto 853/1967, de 6 de abril, por el que se declara Conjunto Histórico-Artístico la ciudad de Alcalá la Real (Jaén) (BOE nº 98 del 25 de abril de 1967, página 5448)

Revisión Adaptación del Plan General de Ordenación Urbanística de Alcalá la Real, aprobado definitivamente el 12 de julio de 2005 por Resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Jaén, y publicado en BOJA nº 46 de 9 de marzo de 2006.

Código:RXPMw732PFIRMA+Kxkp+SQC1yBLS8G. 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 DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	15/03/2021
ID. FIRMA	RXPMw732PFIRMA+Kxkp+SQC1yBLS8G	PÁGINA	2/75



## OBJETO DEL INFORME

El objeto del presente informe es el estudio y análisis de la actuación denominada “Proyecto de Demolición de Vivienda Unifamiliar en C/ Mesa nº 22, Alcalá la Real – Jaén” y “Proyecto Básico de Despacho Profesional y aparcamiento C/ Mesa nº 22, de Alcalá la Real – Jaén”, para su tratamiento en sesión de ponencia técnica y emisión de informe por la misma, conforme al artículo 100bis de la LPHA.

Las obras objeto de este expediente exigirán la autorización de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico, en base al artículo 33.3 de la LPHA.

Tramitación del informe.- La propuesta concluida en este informe es tratada en Sesión de Ponencia Técnica de Patrimonio Histórico.

## DOCUMENTACIÓN

En base a lo dispuesto en el artículo 47.2 del RPPFHA, al tratarse de una intervención en Conjunto Histórico, la solicitud de autorización debe venir acompañada de una copia del proyecto o memoria exigidos para la obtención de la licencia o la realización de la actuación, en el que se especifique e identifique de forma completa la actuación a realizar, incluyendo la documentación enumerada en dicho artículo.

La documentación aportada por el interesado se compone de:

- Proyecto de Demolición de Vivienda Unifamiliar en C/ Mesa nº 22, Alcalá la Real - JAEN, suscrito y visado el 04/01/21 por la arquitecta Raquel Ariza Martín, colegiada nº 204 del Colegio Oficial de Arquitectos de Jaén.

- Proyecto Básico de Despacho Profesional y aparcamiento C/ Mesa nº 22, de Alcalá la Real – JAEN, suscrito y visado el 04/01/21 por la arquitecta Raquel Ariza Martín, colegiada nº 204 del Colegio Oficial de Arquitectos de Jaén.

- Decreto de la Alcaldía nº 2020/1949 de fecha 30/10/20, por el que se dicta resolución que declara que el inmueble situado en C/ MESA, Nº 22 de Alcalá la Real, figurando inscrito en el Registro de la Propiedad con el número de finca registral 23.325, siendo propietarios del mismo D. José María Galisteo Henares y D. Manuel Valiente Rico se encuentra en estado de ruina urbanística, al quedar acreditada la concurrencia del supuesto previsto en el art. 157 a) en relación con el art. 155.3 de la LOUA, y que el estado de ruina del inmueble citado se produce como consecuencia del incumplimiento del deber de conservación del edificio que corresponde a los propietarios del mismo.

## ANÁLISIS DE LA ACTUACIÓN PROPUESTA

La actuación que se pretende llevar a cabo es la sustitución del inmueble situado en la C/ Mesa nº 22 tras la demolición del edificio existente. Tras la demolición del edificio actual se construirá un edificio destinado a un uso compatible con la zona destinado a terciario, oficina-despacho profesional, compuesto de falsa fachada, patio interior para aparcamiento, acceso al edificio de dos plantas destinado a oficina.

El edificio se ubica dentro del Conjunto Histórico-Artístico de Alcalá la Real, muy cerca de su límite norte. No se encuentra catalogado individualmente. La edificación se encuentra en la Zona de Ordenanza nº 1 – Casco Histórico.

La edificación existente es una vivienda entre medianerías, con dos plantas de altura, superficie de 134,40 m2 y fachada a C/ Mesa de 3 m de longitud. Se construyó en la década de 1960 y desde entonces no se ha reformado, justificando en la documentación el estado de ruina urbanística por la ocupación ilegal de la vivienda.

La vivienda actual cuenta con declaración de ruina urbanística como consecuencia del incumplimiento del deber de conservación, por Decreto de Alcaldía nº 2020/1949, de 30/10/2020.

Código:RXPMw732PFIRMA+Kxkp+SQC1yBLS8G. 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 DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	15/03/2021
ID. FIRMA	RXPMw732PFIRMA+Kxkp+SQC1yBLS8G	PÁGINA	3/75



La edificación propuesta se compone de dos cuerpos separados, uno con fachada hacia C/ Mesa y otro sin fachada hacia calle, en la parte trasera de la parcela, separados por un patio intermedio descubierto. Se construye la primera crujía de la parcela, que da lugar a una falsa fachada, y el alero de cubierta queda a la altura de vivienda colindante derecha. Tras la primera crujía se desarrolla un patio interior descubierto que da acceso al volumen trasero destinado a oficinas, que se construye en dos plantas y torreón. El acceso se produce por C/ Mesa, a través de puerta para acceso rodado y peatonal.

La primera crujía se cubre con un faldón de teja curva que vierte hacia C/ Mesa, y se encuentra completamente abierta al patio interior. Su altura corresponde a dos plantas, pero se desarrolla en toda su altura sin forjados intermedios. El patio intermedio comprende todo el ancho de la parcela, y se destina a aparcamiento. El volumen que se desarrolla tras el patio, correspondiente a oficinas, cuenta con dos plantas cubiertas por faldón de teja curva que vierte hacia el patio, y una tercera planta de menor dimensión en una de las esquinas de la parcela.

La fachada irá enfoscada con textura lisa y pintura blanca. Presenta una puerta de madera para acceso peatonal y de vehículos en planta baja y una ventana alargada con reja, de directriz vertical en planta primera.

#### CONSIDERACIONES

Con respecto a la demolición de la vivienda actual:

En la Aprobación Inicial del PEPRI del Casco Histórico de Alcalá la Real, se señala este inmueble como edificio con elementos discordantes/Cuerpos discordantes fuera de ordenación y tratamiento de fachadas y medianeras discordantes.

En el proyecto de demolición presentado se encuentran contradicciones y referencias a otra vivienda del municipio.

La vivienda no se ha reformado desde su construcción, en los años 60, y en la documentación se atribuye su estado de ruina urbanística a la ocupación ilegal de la vivienda, y obtiene resolución de declaración de ruina urbanística el 30/10/20. Sin embargo, en las fotografías que se incluyen en el proyecto de demolición no se aprecia un estado de deterioro que pueda suponer la ruina urbanística de la vivienda, sino el estado propio de una vivienda de cierta antigüedad no reformada cuyas calidades y acabados no son los actuales. No se han apreciado en imágenes ni se menciona en proyecto problemas de estabilidad, seguridad, estanqueidad o consolidación.

Independientemente de la declaración de ruina urbanística del inmueble, no existe inconveniente desde el punto de vista de protección del patrimonio para su demolición, ya que no presenta un especial valor representativo del carácter arqueológico, artístico, histórico o pintoresco de la ciudad, y además resulta discordante con el entorno.

Con respecto a la propuesta de sustitución:

La altura establecida por el PGOU de Alcalá la Real para la parcela es de 2 plantas. De acuerdo a lo establecido en el art. 38 de la Ordenanza Municipal de la Edificación, por encima de la altura máxima de cornisa que se señale en el PGOU no se admiten plantas ático, bajo cubierta o buhardillas, con algunas excepciones entre las que no se encuentra la que plantea el proyecto (remates de escaleras, casetas de ascensor, depósitos y otras instalaciones, chimeneas, etc.). Por lo tanto no se admite la tercera planta ubicada sobre el cuerpo trasero, que además no se refleja en alzados ni sección. En informe técnico municipal no se hace referencia al número de plantas de la edificación, indicando únicamente que las obras se ajustan a las determinaciones del PGOU y las ordenanzas.

La configuración de cubierta, con un faldón a una sola vertiente hacia la calle, genera una servidumbre de vertiente sobre la vivienda colindante. De acuerdo a lo establecido en el art. 586 del Código Civil, el propietario de un edificio está obligado a construir sus tejados o cubierta de manera que las aguas pluviales caigan sobre su propio suelo o sobre la calle o sitio público, y no sobre el suelo del vecino. Aun

Código:RXPMw732PFIRMA+Kxkp+SQC1yBLS8G. 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 DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	15/03/2021
ID. FIRMA	RXPMw732PFIRMA+Kxkp+SQC1yBLS8G	PÁGINA	4/75



cayendo sobre el propio suelo, el propietario está obligado a recoger las aguas de modo que no causen perjuicio al predio contiguo.

Según el artículo 176 del PGOU de Alcalá la Real, la zonificación arqueológica que le corresponde es Control Arqueológico, descrito en el artículo 179 que establece que "Al conceder la licencia de obras que impliquen movimiento de tierras, el Ayuntamiento exigirá del promotor la presencia de técnico competente para realizar el control arqueológico de los movimientos de tierras que se realicen".

Además, el inmueble se encuentra en sitio arqueológico inventariado nº 15, "La Tejuela". Según el artículo 174.3 del PGOU, ante cualquier solicitud de licencia de obras que pudiera afectar a los sitios arqueológicos inventariados será preceptiva la emisión de informe por la Unidad de Gestión de Recursos Patrimoniales del Área de Desarrollo Económico del Ayuntamiento quién lo remitirá a la Delegación Provincial de la Consejería de Cultura cuyo informe será vinculante.

#### ACUERDO

Tras el análisis de la documentación aportada y la normativa de aplicación, se considera que no existen elementos de juicio que desaconsejen la demolición del inmueble, dado que el mismo no presenta un especial valor desde el punto de vista de las tipologías tradicionales, técnicas constructivas, arqueológico, artístico, histórico o pintoresco a preservar, además de presentar elementos discordantes señalados por el planeamiento.

Por todo lo expuesto, SE INFORMA FAVORABLEMENTE la propuesta planteada, con los condicionantes expuestos en párrafos anteriores.

2º- ANDUJAR. Expediente 12/21. PROYECTO BASICO Y DE EJECUCION DE REFORMA DE CASA RUEDA A HOTEL 4 \*. Interesado: ARANDAL2018, S.L.

#### Informe:

#### ANTECEDENTES

Con fecha 28 de enero de 2021 tiene entrada en el registro general de esta Delegación Territorial oficio del Ayuntamiento de Andújar (Jaén) solicitando que sea estudiada y autorizada, si procede, la Rehabilitación de Casa Rueda a Hotel de 4 estrellas en corredera de San Bartolomé nº7 de dicha ciudad. Adjuntan informe técnico municipal firmado por el arquitecto municipal D. Luis Pérez Olmos, solicitud de licencia de obras por parte de ARANDAL2018, S.L. y proyecto básico y de ejecución rehabilitación de casa rueda a hotel 4\* redactado por los arquitectos D. Martin J. Molina Buytrago y D. Juan Lozano Pastor y visado en el Colegio Oficial de Arquitectos de Jaén.

#### NORMATIVA DE APLICACIÓN

En materia de Patrimonio Histórico:

-Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español.

-Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía.

-Decreto 19/1995, de 7 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección y Fomento del Patrimonio Histórico de Andalucía.

Código:RXPMw732PFIRMA+Kxkp+SQC1yBLS8G. 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	15/03/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw732PFIRMA+Kxkp+SQC1yBLS8G	PÁGINA	5/75



## INSTRUMENTOS DE PROTECCIÓN

Declaración de Conjunto Histórico. Andújar tiene declaración de Bien de Interés Cultural con la categoría de Conjunto Histórico por el Decreto 204/2007, de 10 de Julio (BOJA Nº 147 de 26 de Julio).  
PGOU. Plan General de Ordenación Urbana de Andújar aprobado el 24 de marzo de 2010.

## OBJETO DEL INFORME

El objeto del presente informe es el estudio y análisis de la actuación denominada “Proyecto básico y de ejecución de reforma de casa rueda a hotel 4\* en c/ corredera de San Bartolomé nº7 y anexo local nº5” de Andújar (Jaén).

Conforme al artículo 33.3 de la LPHA es necesaria la autorización de la Consejería competente en materia de Patrimonio Histórico previa a la aprobación de las restantes licencias pues se produce cambio o modificación en inmueble dentro de la delimitación de Bien de Interés Cultural Conjunto Histórico.

Tramitación del informe.- La propuesta concluida en este informe es tratada en Sesión de Ponencia Técnica de Patrimonio Histórico.

## DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN

La actuación consiste en la adecuación de una edificación a hotel 4 estrellas. La adecuación vincula dos fincas distintas (corredera de San Bartolomé nº7, referencia catastral 7310607VH0171S0001YY, y anexo local en el nº5, referencia catastral 7310608VH0171S0001GY) cuya vinculación jurídica se justificará en el Ayuntamiento de Andújar en el momento procedimental oportuno tal y como indica en su informe el técnico municipal.

Tanto el edificio de corredera San Bartolomé nº7, conocido como casa Rueda, como el local del bajo que se anexa en corredera San Bartolomé nº5 tienen fachada a la calle Tiradores.

El inmueble se sitúa, según PGOU, en Suelo Urbano Consolidado, Ordenanza 1 (Conservación Ambiental), Subzona A, con un “Nivel de Protección Arqueológica C: Sondeo/Control Arqueológico”. Las dos parcelas se encuentran dentro de la delimitación gráfica del Conjunto Histórico de la ciudad de Andújar según el “Decreto 204/2007, de 10 de julio, por el que se declara Bien de Interés Cultural, con la categoría de Conjunto Histórico, el sector delimitado de la ciudad de Andújar”. Además, la parcela principal sobre la que se actúa, la “casa Rueda”, San Bartolomé nº7, cuenta en la legislación municipal con Protección Estructural.

Esta edificación situada en el número 7 es una vivienda residencial registrada como Vivienda con Fines Turísticos por habitaciones, teniendo uso complementario de oficina/administrativo en planta baja. Es un inmueble de planta baja más dos, con torreones y sótano, construido en 1924 por el constructor José Corbella Pené para D. Francisco Rueda. Tipología de casa unifamiliar burguesa, organizada en torno a un patio central, de estilo regionalista muy influenciada por la Exposición Iberoamericana de Sevilla. A lo largo del tiempo ha sufrido escasas modificaciones.

Si dividimos la actuación por parcelas, lo realizado en el número 7 y en el número 5, encontramos que las actuaciones que propone realizar el Proyecto en casa Rueda (número 7) son:

Se ocupa el patio trasero que da a calle Tiradores edificando un cuerpo cerrado con escaleras de emergencia alcanzando el desarrollo vertical de toda la edificación, es decir, dando servicio a las todas las plantas. Se desmontará un depósito de gasoil que se encuentra sin uso y se realizará una cimentación en superficie. Esta pieza deja un pequeño patio de ventilación.

Código:RXPMw732PFIRMA+Kxkp+SQC1yBLS8G. 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	15/03/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw732PFIRMA+Kxkp+SQC1yBLS8G	PÁGINA	6/75



Se mantiene la cubierta de tejas existente en primera y segunda crujía paralelas a corredera San Bartolomé convirtiendo el resto de las cubiertas en cubierta plana, es decir, alrededor del patio central, en el forjado de planta segunda a partir de las dos crujías a corredera San Bartolomé se elimina cubierta con faldones de teja cerámica curva y se sustituye por cubierta plana transitable quedando como terraza. Este forjado se amplía en dirección a calle Tiradores de forma que cubre la terraza actualmente existente en planta primera, la cual la cierran disponiendo carpinterías en sus huecos en arcada para crear un espacio interior. Esta terraza aparece como cubierta de instalaciones y recorridos de emergencias del edificio.

Existe un volumen, en esta planta segunda a partir de las dos crujías paralelas a la fachada principal, pegado a la medianera oeste, al cual se le elimina también su cubierta inclinada de teja y se sustituye por un forjado para cubierta planta destinada, de igual forma, a instalaciones.

Disponen shunts derivados de la colocación de aseos en las habitaciones, de los cuales, algunos de ellos, atraviesan el plano de cubierta que vierte a corredera San Bartolomé y otros quedan junto a uno de los torreones.

Sobre el tejado en segunda crujía, en el paño que vierte al interior de la parcela, sitúan placas solares.

El patio central de casa Rueda está en la actualidad techado por montera realizada con perfiles de acero pintado con esmalte y vidrio transparente de 3 mm sellado con masilla de "pescadero". El Proyecto mantiene la montera actual superponiéndole una pérgola de vidrio fotovoltaico que también sirve de marquesina en la nueva terraza creada en planta segunda.

Junto a las escaleras principales existentes que son tangenciales al patio central, ubican un ascensor. La instalación del nuevo ascensor se realiza sobre sótano perdido.

La fachada principal "Casa Rueda" no se modifica. En fachada a calle Tiradores se abren nuevos huecos y se modifican existentes. La materialidad a esta calle es zócalo de piedra artificial, jambas en huecos de piedra artificial, capialzados de material imitación madera, otros despieces en la composición de piedra artificial, barandillas existentes, alero de piedra artificial, nuevo cerramiento carpintería imitación madera, enfoscado y pintado en los colores actuales.

Las carpinterías en fachada principal de casa Rueda no se modifican excepto en planta baja que se sustituyen por unas de imitación madera. A calle Tiradores y en los nuevos huecos son de aluminio lacado en color marrón.

Reforma parcial de tabiquería.

Nuevas instalaciones de electricidad, telecomunicaciones, fontanería, saneamiento, etc.

Acabados de revestimientos de todas las dependencias

Y en el local del bajo de corredera San Bartolomé número 5, que se encuentra conectado interiormente con San Bartolomé 7, las actuaciones propuestas son:

En fachada se ciegan las aperturas existentes y se abren nuevos huecos de ventana, tanto a calle corredera San Bartolomé como a calle Tiradores, con una materialidad consistente en carpinterías aluminio lacado color marrón, rejas color negro, zócalo piedra artificial color beige, jambas en huecos de piedra artificial, capialzados de material imitación madera, fachada enfoscada en color blanco y ocre.

Reforma de tabiquerías.

Nuevas instalaciones de electricidad, telecomunicaciones, fontanería, saneamiento, etc.

Acabados de revestimientos.

El Proyecto presentado no consta de apartado de mediciones para anotar aquí su presupuesto de ejecución material.

Código:RXPMw732PFIRMA+Kxkp+SQC1yBLS8G. 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 DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	15/03/2021
ID. FIRMA	RXPMw732PFIRMA+Kxkp+SQC1yBLS8G	PÁGINA	7/75





## CONSIDERACIONES

Artículo 21.3 de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español:

La conservación de los Conjuntos Históricos declarados Bien 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.

Artículo 19.1 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía:

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 bien inmueble integrante del Patrimonio Histórico y toda interferencia que impida o distorsione su contemplación.

Artículo 33.3 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía:

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. Será preceptiva la misma autorización para colocar cualquier clase de rótulo, señal o símbolo en fachadas o en cubiertas de Monumentos, en los Jardines Históricos y en sus respectivos entornos.

## ANÁLISIS Y VALORACIÓN

En la declaración del Conjunto Histórico de Andújar como BIC, aparece mencionada la corredera de San Bartolomé: "En el siglo XVI [...] la ciudad crece extendiéndose a partir de las principales puertas de la muralla: La Corredera de San Bartolomé desde el Arco Grande y Calancha desde el Arco Chico hacia el noroeste."

El edificio San Bartolomé 7, Casa Rueda, construida en los años veinte del siglo pasado, posee una distribución interior muy marcada por su patio central acristalado, en lo que sería la tercera crujía paralela a calle corredera San Bartolomé, y por las escaleras laterales. Estos ejes principales y característicos de la casa se mantienen en la reforma. La intervención respeta la distribución espacial interior consistente en puerta de entrada, zaguán, distribuidor y patio central con galería perimetral en planta primera y escalera tangencial al patio en todas sus plantas. Interiormente, en el resto de la construcción, la actuación hace los cambios necesarios para dotar a las habitaciones de baños.

En la ficha de la casa Rueda el planeamiento municipal le otorga nivel de protección estructural indicando como condiciones particulares de la edificación que en fachada a corredera San Bartolomé solo se admiten obras de conservación y mantenimiento, y que en el resto de la edificación se permiten obras siempre que no altere la distribución espacial principal que configura el edificio, considerado como tal al eje de entrada al inmueble formado por el zaguán, distribuidos y el patio incluyendo la galería perimetral de planta primera y las escaleras en todas sus plantas. Cabiendo la posibilidad de aumentar la edificabilidad del inmueble en las siguientes situaciones: En el patio de planta baja situado en la calle Tiradores permitiendo la construcción en todas sus plantas, en la terraza de planta primera situada en calle Tiradores permitiendo su cubrición con forjado, en la incorporación de ascensor y la salida del mismo a planta segunda y en las escaleras y recorridos de evacuación de incendios. También en planta segunda

Código:RXPMw732PFIRMA+Kxkp+SQC1yBLS8G. 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 DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	15/03/2021
ID. FIRMA	RXPMw732PFIRMA+Kxkp+SQC1yBLS8G	PÁGINA	8/75





se permitirá la sustitución de la cubierta de teja existente por una terraza siempre y cuando no se vea afectada la imagen desde la corredera San Bartolomé (primera y segunda crujía).

De esta forma no entendemos perjudiciales las actuaciones en el inmueble salvo las relativas a los siguientes aspectos:

El primer cuerpo, relativo a las dos crujías paralelas a corredera San Bartolomé, con cubierta a dos aguas de teja cerámica curva y torreones simétricos cubiertos a cuatro aguas, debe quedar limpio, sin ningún añadido ni instalaciones que sobresalgan o lo atraviesen, para la correcta conservación del bien y del conjunto histórico. Por lo que no son factibles los shunts en la primera crujía del inmueble sobresaliendo por el faldón que vierte a calle corredera San Bartolomé ni los shunts que sitúan junto al torreón. Por ende, las placas fotovoltaicas sobre el tejado de la segunda crujía no son convenientes, además no aparecen recogidas en Plano de sección para ver su afección en toda su magnitud. La nueva terraza creada tiene una superficie abundante como para plantear ahí una instalación más integrada de dichos elementos.

En referencia a esta terraza, el acabado de esta superficie es solado de gres porcelánico en colores a elegir. Dada su extensión de cubierta plana transitable, debe indicarse esta elección para su valoración.

Dado que se indica la imposibilidad de conseguir una correcta restauración de la montera del patio central, aunque en rehabilitación no haya por qué cumplir ciertos parámetros actuales, podemos comprender que otra solución a la presentada, como podría ser una sustitución, devaluará más las características del patio y del inmueble, por lo que se aceptaría otro medio de protección de la montera como es el propuesto. Si bien para ello tiene que definirse más la pérgola superpuesta a la montera para poder ser valorada debiendo ceñirse su despliegue a la superficie necesaria para proteger a la montera actual, no para servir de marquesina en los recorridos por la terraza, puesto que, a parte del aumento de volumen del edificio, se corre el riesgo de un impacto visual negativo.

Respecto a esta pérgola fotovoltaica hay incongruencias en plantimetría de Proyecto sobre su forma. Aparece en unos planos con una forma en planta cuadrangular formada por 45 paneles y en otros con forma de una especie de "u" cubriendo el lucernario existente y solo la parte de terraza correspondiente al recorrido de evacuación. Entendemos que esto es debido a reducir la superficie de pérgola tras un primer informe municipal, en el que se recogía que "La actuación pretendida se ajusta a las condiciones particulares de ordenación establecidas en la ficha E-5 del PGOU, excepto en el aumento de edificabilidad que produce la introducción de la pérgola fotovoltaica de la terraza de planta 2º la cual no puede considerarse en ninguna de las situaciones establecidas en lo citada ficha", tras el cual se modifica en proyecto.

En la fachada de la casa Rueda, la carpintería, aún siendo elemento finito, es valor indisoluble de dicha fachada que ha de conservarse íntegramente, es por ello que las carpinterías que se sustituyan deben ser de madera y diseño similar a las existentes.

Es importante para el patrimonio que la materialidad de los acabados sean sinceros, es decir, que no se empleen imitaciones. Por lo que si se quiere usar un material no debe usarse otro material imitándolo. Esto referido a las carpinterías usadas, en general, y a los capialzados.

Hay que mantener la diferenciación entre los inmuebles del número 7 y del número 5 dado que cada uno de ellos tiene un valor y singularidad en el Conjunto Histórico. Siendo la fachada del inmueble situado en el número 5 de un lenguaje muy distanciado al de casa Rueda. Así, el local de planta baja del inmueble en corredera San Bartolomé 5 debe establecer diálogo con el edificio que le corresponde. Es por esto que la solución de los huecos presentada no es acorde. En el local de planta baja en corredera San Bartolomé 5 a esta calle debe estudiarse otra solución más en concordancia con la racionalidad de la fachada de ese edificio que presenta un interesante juego de terrazas abiertas y cerradas marcando su horizontalidad. Este edificio del número 5 tiene la dicotomía de que a calle Tiradores sí presenta una composición más sustentada en una designación de ejes verticales.

Código:RXPMw732PFIRMA+Kxkp+SQC1yBLS8G.  
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma>

FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	15/03/2021
ID. FIRMA	RXPMw732PFIRMA+Kxkp+SQC1yBLS8G	PÁGINA	9/75



Por otra lado, aparece en la documentación del Proyecto un plano de aparcamientos, que no sabemos dónde es o de dónde viene. En el Informe técnico municipal indican que no tiene nada que ver con la actuación a informar, por lo cual lo ignoramos. “En la documentación gráfica aparece el “Plano A-19. Aparcamiento” de un solar distinto, como justificación de aparcamiento cercano al hotel, que no puede entenderse dentro de la presente licencia y deberá realizar el trámite oportuno, para la obtención de la misma”.

En referencia al Nivel de Protección Arqueológica de las parcelas donde se sitúa la actuación, se estará al cumplimiento de lo contemplado en el PGOU y demás normativa que le sea de aplicación, es una cuestión de cauce distinto a este informe.

#### ACUERDO

Tras el análisis de la documentación aportada, y por todo lo expuesto anteriormente, se informa FAVORABLE CON CONDICIONANTES el “Proyecto básico de reforma de casa Rueda a hotel 4\* en calle Corredera de San Bartolomé nº7 y anexo local nº5” de Andújar (Jaén).

Dichos condicionantes son:

- Se debe estudiar una ubicación alternativa para las placas fotovoltaicas ubicadas en la terraza, pues se considera que las mismas alteran la función de la montera, y en consecuencia la luminosidad que desde el espacio interior al que sirve se puede llegar a percibir.
- Dada la extensión e importancia de la superficie de la terraza creada deberá especificarse en Proyecto su tonalidad de acabado y no dejarse “a definir”.
- En fachada de casa Rueda a corredera San Bartolomé las carpinterías que se sustituyan serán de madera y diseño similar a las existentes.
- En las carpinterías en general y en los capialzados, así como en otros elementos susceptibles de la misma valoración, sus acabados deberán de alejarse del uso de materiales imitando a otros.
- En el local de planta baja en corredera San Bartolomé número 5, en fachada a esta calle, debe estudiarse otra solución de alzado más en concordancia con la racionalidad y composición de la fachada de ese edificio.

3º- ANDUJAR. Expediente 17/21. PROYECTO DE CONSERVACION Y ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD DE LAS OBRAS DE CONSOLIDACION DE DOS TORREONES DE MURALLA Y LIENZO EN CALLE LUIS VIVES. Interesado: CONSEJERÍA DE CULTURA Y PATRIMONIO HISTORICO. DELEGACION TERRITORIAL EN JAÉN.

Informe:

#### ANTECEDENTES

En diciembre de 2020 se recibe el Proyecto de referencia, redactado por equipo multidisciplinar y en el que se describen los antecedentes, la metodología utilizada, la descripción de la propuesta de actuación desde el punto de vista teórico, técnico y económico, identificando las incidencias sobre los valores protegidos que el bien presenta, así como las técnicas y/o soluciones constructivas que subsanarán los graves deterioros del lienzo, en atención a los requerimientos de cada uno de los apartados del Art 22 de la Ley de Patrimonio Andaluz 14/2007 de 26 de noviembre:

Código:RXPMw732PFIRMA+Kxkp+SQC1yBLS8G. 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 DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	15/03/2021
ID. FIRMA	RXPMw732PFIRMA+Kxkp+SQC1yBLS8G	PÁGINA	10/75



1. Los Proyectos de Conservación se ajustarán al contenido que reglamentariamente se determine, incluyendo, como mínimo la identificación del bien, la diagnosis de su estado, la propuesta de actuación desde el punto de vista teórico, técnico y económico, y la descripción de la metodología a utilizar.
2. Los Proyectos de Conservación irán suscritos por técnico competente.
3. Corresponderá asimismo a técnico competente la dirección de las obras e intervenciones de conservación o restauración.

En los antecedentes obrantes en esta Delegación Territorial se encuentra la intervención de emergencia realizada sobre este BIC, Muralla de Andújar tras la denuncia recibida sobre su estado de conservación y amenaza de peligro de derrumbe en diciembre de 2019, en otro lienzo de la misma muralla ubicado en la misma calle.

Tras evaluarse el asunto en sesión de CPPH anterior, se traslada al equipo redactor “que se estudien acabados y soluciones que reflejen el paso del tiempo en el BIC, en aras a minimizar el impacto visual que una actuación de esta envergadura comporta. Se propone mantener una reunión técnica con el equipo redactor”.

Tras celebrar dicha reunión técnica se compromete a estudiar los aspectos contemplados en dicho informe y se aporta nueva documentación gráfica.

#### NORMATIVA APLICABLE

Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía (en adelante, LPHA)  
Decreto 19/1995, de 7 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección y Fomento del Patrimonio Histórico de Andalucía (en adelante, RPFPHA)  
Decreto 168/2003, de 17 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Actividades Arqueológicas de Andalucía (en adelante RAAA)  
- Instrumentos de Protección  
Declaración de Bien de Interés Cultural: La Muralla Urbana de Andújar tiene declaración de BIC, con la categoría de Monumento por Disposición Adicional Segunda de la Ley 16/85 de Patrimonio Histórico Español, de 25 de junio de 1985 (BOE de 11 de diciembre de 1985)  
PGOU de Andújar: El instrumento de planeamiento general vigente para el municipio de Andújar es el PGOU, aprobado definitivamente el 07/07/2010.  
DECRETO 204/2007 de 10 de julio, por el que se declara Bien de Interés Cultural, con la categoría de Conjunto Histórico, el sector delimitado de la población de Andújar (Jaén).

Tramitación del informe.- La propuesta concluida en este informe es tratada en Sesión de Ponencia Técnica de Patrimonio Histórico.

#### RESEÑA HISTÓRICA

La memoria del Proyecto describe el municipio de Andújar geográficamente e históricamente. Según señalan muchos autores, el origen de la ciudad se sitúa en época romana, relacionándola con el puente, como así muestran algunos restos encontrados en esta época (CRUZ, 1990; SALVATIERRA ET ALII, 1991: 87), aunque la morfología de la actual ciudad de Andújar responde al establecimiento poblacional musulmán principalmente, que se superpone sobre el asentamiento rural ibero-romano.

El actual núcleo o tejido urbano, así como la toponimia, se debe a este asentamiento llamado Anduyar en época islámica y que desempeñó un importante papel en alÁndalus por su situación en el camino de

Código:RXPMw732PFIRMA+Kxkp+SQC1yBLS8G. 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 DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	15/03/2021
ID. FIRMA	RXPMw732PFIRMA+Kxkp+SQC1yBLS8G	PÁGINA	11/75



Córdoba y Sevilla. El primer recinto amurallado de la época musulmana se arruinó en gran parte en el año 1170 por un terremoto que destruyó Andújar. Posteriormente se reconstruyó por los almohades (tras la conquista de éstos en 1165). La reconstrucción sobre todo se basó en algunas modificaciones urbanas, a las que hoy debemos la configuración del Conjunto Histórico declarado, el volver a reforzar y reconstruir buena parte del perímetro amurallado y sus elementos. Debíó ser una ciudad amurallada admirable por el carácter defensivo que la zona geográfica presenta como así lo demuestran las excavaciones arqueológicas consultadas. Junto con los almohades, también surgieron algunos pobladores procedentes de las zonas recién conquistadas por los cristianos, y que huyen hacia los lugares más seguros de al-Ándalus, como es el caso de Anduyar. Todos ellos favorecen el crecimiento de nuevos arrabales cerca de la muralla, llegando a formar barrios extramuros sin estructuras fortificadas, por lo que urgió una delimitación o cerca, quedando en el siglo XII ampliada la ciudad. El nuevo recinto prácticamente duplicó el tamaño de la ciudad, alcanzando de esta manera la máxima extensión que logró tener a lo largo de toda la Edad Media (CASTILLO Y PÉREZ, 2007; 2008; PELÁEZ ET ALII, 2005: 155).

La ciudad fue creciendo hasta convertirse en una plaza fuerte y muy importante del Alto Guadalquivir, por su cercanía con tierras de conquista. En 1212 se produce la Batalla de las Navas de Tolosa y rápidamente serán conquistados el resto de los territorios.

Andújar quedó despoblada de musulmanes en 1226 y en 1228 volvió a repoblarse tras la conquista. La legada ciudad amurallada musulmana, salpicada de torres y puertas, no se destruye, sino todo lo contrario se mantiene y repara y convive con el desarrollo urbano de una ciudad cristiana en desarrollo.

El crecimiento de la Anduyar recién conquistada se extendería a lo ancho del territorio más inmediato de forma paulatina durante los siglos XIII, XIV y XV. Llegados al siglo XVI el barrio intramuros sigue siendo el referente social y urbano, adaptando las nuevas tipologías renacentistas a la morfología de barrio medieval irregular (heredado del esquema de ciudad hispanomusulmana, con calles estrechas y tortuosas que desembocan en ensanches o altozanos y plazas fortuitas). Se mantiene a grandes rasgos el territorio definido hasta el momento. Los cambios que se suceden serán en relación con los usos en los espacios urbanos; en torno a este núcleo central se fueron agrupando los gremios de obreros por calles, de ahí la permanencia de algunas calles con esos nombres: Ballesteros, Notarios, Maestras, Mesones, etc. O en el ensanche de S. Bartolomé: Meloneros, Vendederas, Astilleros, etc.

En este siglo se consolidarán las comunicaciones a través de seis puertas: de Córdoba, Santa Clara, Alcázar, Sol, Peso de Harina y Arco Grande. Aunque la ciudad se extiende a partir de las más importantes: La Corredera de San Bartolomé desde el Arco Grande y Calancha desde el Arco Chico hacia el noroeste. Las aljamas más importantes fueron convertidas en iglesias y la ciudad extramuros se desarrolló en torno a parroquias o collaciones y nuevas fundaciones conventuales que se van estableciendo en el moderno paisaje histórico urbano.

Hay que destacar que la permanencia de las murallas fue mantenida, entre otras causas, por motivos de salubridad. Hasta bien entrado el siglo XVIII, sus puertas fueron cerradas para preservar a la ciudad de epidemias y pestes, que sucedieron a finales del siglo XVI y durante todo el siglo XVII. A lo largo de los siglos XVIII y XIX, la Real Provisión dada por Carlos III el dieciocho de marzo de mil setecientos sesenta plantea la actuación general sobre el río Guadalquivir desde Bonanza hasta Córdoba por medio de obras de gran envergadura, lo que incluye el arreglo de puntos claves aguas abajo de Sevilla y aguas arriba de Córdoba hasta Andújar. Importante hecho para la comprensión y análisis morfológico es el que deriva del estudio de edificaciones conventuales. Es en la edad contemporánea cuando se producen los principales cambios urbanísticos en la ciudad, ya que la población se ve inmersa en un proceso fluctuante de crecimiento-receso debido a las malas épocas de cosechas o epidemias.

Código:RXPMw732PFIRMA+Kxkp+SQC1yBLS8G. 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 DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	15/03/2021
ID. FIRMA	RXPMw732PFIRMA+Kxkp+SQC1yBLS8G	PÁGINA	12/75



#### Descripción del bien

La muralla de Andújar fue edificada adaptándose a las irregularidades del terreno, por lo tanto, en un terreno sin apenas grandes desniveles y a las faldas del río Guadalquivir, concebida como un gran lienzo con torres adosadas, puertas y un foso. Será el primer asentamiento amurallado de finales del siglo IX, concretamente en el solar sobre el que se construyó el Alcázar Almohade entre los siglos XII – XIII, el nacimiento de la estructura defensiva medieval, a la cual corresponden una mayor cantidad de indicios tanto arqueológicos como documentales. Siguiendo las investigaciones de Juan Eslava Galán, este recinto amurallado debió de ser con forma trapezoidal, de tapial con alternancia de ladrillo que integraba en su recorrido torreones, siendo los de las esquinas como torres albarranas octogonales.

En concreto, la construcción objeto de actuación se encuentra la calle Luis Vives, también conocida como calle Silera, corresponde al tramo más oriental del lado meridional, junto a la Puerta del Sol; en el borde de la ciudad amurallada de Anduyar. De hecho, es el propio límite de la gran ciudad almohade, muralla que se conoce gracias a la cartografía histórica existente, a los estudios arqueológicos y a los restos esparcidos por la ciudad.

En cuanto a las técnicas constructivas, los primeros lienzos se realizaron con un tapial muy apretado o apisonado, a base de cal, grava y arena, bastante decantada, que recubría un armazón de vigas de madera (CHOCLÁN Y CASTILLO, 1991), como fue el caso de la técnica utilizada en la muralla de la calle Silera. Esta misma técnica se empleó en buena parte del nuevo recinto. Pero como curiosidad, cabe destacar que en otras áreas del nuevo recinto se utilizó otra técnica, se construyeron tapias calicestradas con las caras exteriores hormigón de cal, arena y cantos de pequeño calibre y el interior: con relleno de tierra, piedras y fragmentos de cerámica.

La muralla de la calle Silera responde a esa primera organización descrita: está formado por un gran lienzo que recorre la calle, flanqueado por dos torreones originales de la muralla almohade. Y está construido por una fábrica de tapia a dos caras, el tapial apisonado, a base de cal, grava y arena, bastante decantada, que recubría un armazón de vigas de madera y que tiene una modulación que varía entre 80 centímetros y 1 metro de altura, menos el último tramo de tapial que coincide con la base del nivel del adarve. Las agujas de los tapias distan entre ellas unos 75 centímetros.

Los dos torreones son macizos hasta la altura del paso de ronda. El cuerpo superior está formado por una estancia a la que se accede través de un arco, en su interior este espacio se remata por una cubierta abovedada reforzada por ladrillos que a su vez da paso a la cubierta almenada por una estrecha escalera. Estos torreones se reforzaron en su base por paramentos de ladrillo.

Estamos ante un tramo de muralla único, según el arte de construir fortificaciones en el Alto Guadalquivir (poliorcética) y, por tanto, su consolidación y conservación es esencial.

Si bien es cierto que a lo largo de los siglos las murallas han sufrido muchas destrucciones, arreglos y reconstrucciones, la técnica fue similar en la mayoría de los casos: tapia de argamasa. De ahí que hubiese varias cercas en parte por terremotos, conflictos bélicos y expansión de la ciudad, llegando a verse en algunos tramos y tras los estudios arqueológicos superposiciones de estas estructuras defensivas y refuerzos en las bases de las torres.

A los restos de esta estructura defensiva, se le adosó por la otra cara o zona intramuros parte del Palacio de los niños de Don Gome. A las espaldas de este Palacio, se abre una zona conocida como Altozano de la Marquesa donde se intervino para eliminar las viviendas que estaban adosadas en el lado oeste.

Código:RXPMw732PFIRMA+Kxkp+SQC1yBLS8G. 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 DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	15/03/2021
ID. FIRMA	RXPMw732PFIRMA+Kxkp+SQC1yBLS8G	PÁGINA	13/75



Durante los siglos XVII y XVIII, se llevaron a cabo obras necesarias de mantenimiento derivadas, en gran parte por la necesidad de mantener en pie la muralla por epidemias y pestes y las reparaciones se realizaron con materiales muy pobres, sobre todo con un aparejo mixto de ladrillo y sillares. Estas transformaciones se pueden comprobar en la totalidad de los elementos conservados de la muralla. Obras de mantenimiento documentadas, obras de demolición, y en pocos casos obras de nueva planta, quedando relegada la función de muralla en el siglo XVIII a ejercer de cerca fiscal y de freno ante las continuas epidemias.

A partir del siglo XVIII, XIX y siglo XX, la destrucción de la muralla fue paulatina y en algunos casos los elementos defensivos quedaron embutidos dentro de la ciudad, sobre todo, en la segunda mitad del siglo XX.

Hoy, aunque “taponada” su visión por construcciones contemporáneas adosadas sin entidad en la calle Luis Vives, se trata de uno de los enclaves más interesantes de Andújar, ya que este lugar ha funcionado como espacio bisagra entre la ciudad intramuros y la extramuros y además la visión de este fragmento hace más comprensible la lectura histórica del paisaje urbano de Andújar, sirviendo de capítulo de estudio del resto del recinto amurallado.

La imagen actual de muralla forrada de ladrillo se debe a la más reciente restauración en la que se solucionaron los problemas de arabización y degradación con un “embalaje” de ladrillo en buen aparte de su base. Hecho este que ha provocado que deban acometer labores urgentes de consolidación y emergencia.

En este sentido, se está trabajando desde esta DT en un expediente de deslinde de construcciones adosadas en el espacio existente entre los dos torreones a fin de delimitar la propiedad pública de la privada de cara a, en un futuro, contemplar el recinto amurallado lo más exento posible.

El diagnóstico realizado revela que, como se ha expuesto anteriormente, el lienzo de muralla objeto está construido por una fábrica de tapia a dos caras con dos torreones, el tapial tiene una modulación que varía entre 80 centímetros y 1 metro de altura, menos el último tramo de tapial que coincide con la base del nivel del adarve. Las agujas de los tapias distan entre ellas unos 75 centímetros. Los dos torreones son macizos hasta la altura del paso de ronda. El cuerpo superior está formado por una estancia a la que se accede través de un arco, en su interior este espacio se remata por una cubierta abovedada reforzada por ladrillos que a su vez da paso a la cubierta almenada por una estrecha escalera.

Las principales patologías existentes que presenta el tramo de muralla objeto del proyecto son:

- Suciedad biológica y ambiental y costras de suciedad con la consiguiente alteración.
- Existencia de microvegetación. Hongos, líquenes y musgos.

La acción combinada del agua de lluvia y el viento provoca la acumulación de depósitos, disponiendo un manto a modo de perfecto sustrato fértil donde se desarrollan especies vegetales.

Donde más se aprecia la existencia de organismos biológicos es en las zonas desprotegidas, como son los planos horizontales y la mitad superior de los paramentos verticales de paramentos de torreones y lienzo de la muralla.

- Sustituciones por otro material.

Las pérdidas de masa más extensas fueron objeto de una intervención anterior que, con un criterio uniforme, fueron rellenando con fábrica de ladrillo macizo cogido con mortero de cemento, las grandes grietas verticales que afectaban a las torres y la parte inferior del lienzo y torres. Tras dos décadas, los

Código:RXPMw732PFIRMA+Kxkp+SQC1yBLS8G. 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 DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	15/03/2021
ID. FIRMA	RXPMw732PFIRMA+Kxkp+SQC1yBLS8G	PÁGINA	14/75



ladrillos colocados han empezado a desprenderse, arrastrando parte del núcleo interno de la tapia. El único aspecto positivo de este tipo de intervención es que son actuaciones con un elevado grado de reversibilidad. Dicha solución se ha demostrado, por tanto, inadecuada en la práctica totalidad donde se ha aplicado ya que en algunos casos, además, ha dado lugar a la pérdida de la superficie del paramento exterior e interior, dejando expuesto el núcleo de la tapia que sufre procesos erosivos y de arenización provocando la disgregación de la misma.

Así, sobre una parte de la muralla en la misma calle, y ante el desprendimiento debido al proceso de degradación producido, la Consejería de Cultura acordó con fecha 4 de diciembre de 2019, a la vista del Informe-Memoria de fecha 4 de Diciembre de 2019 tras comunicación realizada el día 28 de Octubre de 2019 por parte de los Arquitectos municipales, y tras girar la oportuna visita de Inspección por parte de técnicos adscritos a esta Delegación Territorial, ordenar la ejecución de las obras necesarias y precisas, a través del procedimiento de tramitación de emergencia, al considerarse imperioso acometer de inmediato las obras de restauración en ese tramo de la muralla de la Calle Luis Vives de Andújar, ya que el estado de conservación apreciado en la última visita por los técnicos adscritos a esta Delegación Territorial no garantizaba unas mínimas condiciones de seguridad para las personas, al carecer el lienzo de protección exterior alguna.

Esta actuación dotó de un conocimiento sobre el bien por haber podido profundizar en el núcleo de tapial, llegándose a espesores superiores a los 70 cm., una vez retirada la capa exterior.

- Fenómenos de erosión, pérdidas de material, desplomes, grietas y fisuras.

En algunas zonas, la acción de las raíces en las que crecen algunos elementos vegetales, están contribuyendo a un desmembramiento de los partes en las que crecen. Los tipos de lesiones que presenta el tramo objeto de la intervención son típicas de este tipo de construcciones:

- Una erosión muy pronunciada con pérdida apreciable de masa en las bases de los lienzos existentes con diferentes grados de deterioro debido a remotes capilares, chorreos, concentraciones salinas, salpicaduras de agua, viento, etc.
- Una erosión muy marcada en la zona superior de los muros, al estar desprotegidos de la acción del agua, lluvia y viento, al no existir remate de protección.
- Grietas y fisuras como resultado de la acción de los agentes anteriormente descritos y retracciones a consecuencia de la erosión de las partes altas de los muros facilitando así la entrada de agua en éstos.

Por ello, se han adoptado una serie de medidas precisas para garantizar la realidad del proyecto, como son la toma de datos in situ de todo el material, atendiendo de manera detallada al material fracturado original o no, la realización de un levantamiento fotogramétrico del conjunto amurallado, dos torreones y el lienzo entre éstos y el reconocimiento y toma de datos de los materiales que conforman el monumento.

Entre las actuaciones que se proponen para actuar en el BIC se han primado criterios de intervención mínima, de respeto a la autenticidad de diferenciación entre lo existente y lo intervenido, descartándose la reconstrucción radical y completa que podría significar la pérdida de la imagen global y la identidad propia del edificio. En resumen, lo que se pretende es la restitución formal de las zonas dañadas, encaminadas a devolverle la unidad al bien afectado y la conservación del resto del monumento.

Así, la intervención planteada para conseguir dichos objetivos comprende las siguientes actuaciones:

Trabajos previos:

- Eliminación de retacados de fábrica de ladrillo por fases.

Código:RXPMw732PFIRMA+Kxkp+SQC1yBLS8G. 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 DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	15/03/2021
ID. FIRMA	RXPMw732PFIRMA+Kxkp+SQC1yBLS8G	PÁGINA	15/75





- Saneado de superficie.
- Replanteo del sistema de adherencia y conexión entre muro existente y las nuevas fábricas mediante mecanismos de unión de la propia masa en forma de malla.
- Aplicación de agua de cal a las superficies a intervenir.
- Desescombro de derrumbes en torreones.

Consolidación de muros de tapia:

- Sistema de encofrado formado por tableros de madera tricapa, costeros y separadores de madera que quedaran vistos al desencofrar, con modulación y dimensiones aproximadas a las medidas de los módulos de la construcción original.
- Consolidación de zonas con pérdida de masa mediante ejecución de tapia semejante a la original con hormigón de cal y dosificación: 1 parte de cal hidráulica natural NHL 3,5; 1/2 parte de cemento blanco pobre 22,5; 1 ½ partes de arena roja con limos, del lugar; 1 ½ partes de garbancillo natural de 20mm de diámetro máximo; colorante natural ocre con una dosificación a definir según pruebas de entonación con la tapia. El acabado de la nueva tapia se realizará mediante la aplicación de un cepillado con un cepillo de cerdas metálicas logrando una textura ligeramente rugosa con parte del árido visto.
- En coronación de muros, merlones, suelos interiores de los torreones y adarve de la muralla se plantea protección a base de capa de 15 cm de espesor medio de hormigón de cal hidráulica. Se ejecutarán las pendientes para una correcta evacuación de pluviales con el mismo material. basada en la ejecución.
- Para las fisuras se empleará mortero de cal hidráulica NHL 3,5 , cemento blanco pobre 22,5 arena roja del lugar y por último, colorante natural ocre con el objeto de lograr, previas pruebas, una entonación de color con el lienzo de muralla original.

Tratamientos superficiales:

En las zonas de paramentos y acabados originales se procederá a una limpieza manual suave con cepillo de cerdas vegetales con objeto de eliminar elementos sueltos, morteros disgregados o inadecuados, detritus y adheridos incluso retirada manual de vegetación. Se aplicará tratamiento superficial herbicida y fungicida.

La consolidación superficial de paramentos originales se realizará mediante la aplicación a base de la impregnación del material, con una solución consolidante ligera, compuesta por esteres etílicos del ácido silícico disueltos en ras mineral para un grado óptimo de absorción hasta el núcleo sano del soporte, tipo ESTEL 1000 o similar, en baja concentración para evitar brillos superficiales, con la aplicación del mismo tratamiento en dos o tres manos sucesivas según el grado de impregnación.

En las zonas donde se proceda a consolidar mediante la ejecución de nueva tapia, en la cara interior de muro o cara existente de la tapia, se procederá a dar una aplicación en la superficie a intervenir, de agua de cal con objeto de disponer de una consolidación superficial previa al vertido de nueva masa de tapia.

En zonas aisladas y puntuales donde la degradación de la tapia no ha sido excesiva se propone la ejecución de un revoco de cal hidráulica de dosificación 1:3 de las mismas características que el hormigón de consolidación excepto la existencia de grava.

Código:RXPMw732PFIRMA+Kxkp+SQC1yBLS8G. 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 DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	15/03/2021
ID. FIRMA	RXPMw732PFIRMA+Kxkp+SQC1yBLS8G	PÁGINA	16/75



## ACUERDO

La intervención propuesta se considera adecuada a las características del BIC y más precisa que la aportada con anterioridad, si bien adolece de una memoria que sintetice las reflexiones y conclusiones en las decisiones adoptadas, así como una mayor concreción del nivel de acabado en los nuevos tapias, que deben encaminarse a texturas y acabados más rugosos que los conseguidos en la anterior intervención.

4º- ANDUJAR. Expediente 23/21. PROYECTO BASICO DE REFORMA Y AMPLIACION DE VIVIENDA. Interesado: JOSE FERNANDO JEREZ MONTOYA Y Mª INES LOPEZ LORENTE.

### Informe:

## ANTECEDENTES

A 12 de febrero de 2021 tiene registro de entrada en esta Delegación Territorial de oficio remitido por el Excmo. Ayuntamiento de Andújar para autorizar, si procede, el “Proyecto básico de reforma y ampliación de vivienda” en calle Granados nº 10 de Andújar (Jaén). Se adjunta informe técnico municipal firmado por el arquitecto municipal D. Luis Pérez Olmos, informe de la comisión informativa mixta de estética y patrimonio histórico-artístico del ayuntamiento de Andújar, solicitud de licencia y Proyecto redactado por el arquitecto D. Francisco Javier de la Torre Millán visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Jaén.

## NORMATIVA DE APLICACIÓN

En materia de Patrimonio Histórico:

- Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español.
- Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía.
- Decreto 19/1995, de 7 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección y Fomento del Patrimonio Histórico de Andalucía.

## INSTRUMENTOS DE PROTECCIÓN

DECRETO 381/2010, de 5 de octubre, por el que se inscribe en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz como Bien de Interés Cultural, con la tipología de Monumento, el Convento de la Inmaculada Concepción de Madres Trinitarias, en Andújar (Jaén) .

PGOU Plan General de Ordenación Urbana de Andújar (Jaén) aprobado el 24 de marzo de 2010.

## OBJETO DEL INFORME

El objeto del presente informe es el estudio y análisis de la actuación denominada “Proyecto básico de reforma y ampliación de vivienda” en calle Granados nº 10 de Andújar (Jaén), para su tratamiento en sesión de Ponencia Técnica y posteriormente en Comisión Provincial de Patrimonio Histórico.

Conforme al artículo 33.3 de la LPHA es necesaria la autorización de la Consejería competente en materia de Patrimonio Histórico previa a la aprobación de las restantes licencias pues se produce cambio o modificación en inmueble en el entorno de Bien de Interés Cultural, con la tipología de Monumento, Convento de la Inmaculada Concepción de Madres Trinitarias.

Tramitación del informe.- La propuesta concluida en este informe es tratada en Sesión de Ponencia Técnica de Patrimonio Histórico.

Código:RXPMw732PFIRMA+Kxkp+SQC1yBLS8G. 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 DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	15/03/2021
ID. FIRMA	RXPMw732PFIRMA+Kxkp+SQC1yBLS8G	PÁGINA	17/75



## DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN

La actuación se acomete en una parcela clasificada por el PGOU de Andújar como Suelo Urbano Consolidado, Ordenanza 1 (Conservación Ambiental), Subzona B, con Nivel de Protección Arqueológica B: Servidumbre Arqueológica, situado dentro del entorno BIC del Convento de la Inmaculada Concepción de Madres Trinitarias. Su referencia catastral es 7806206VH0170N0001TR.

El inmueble actual es una vivienda de dos plantas en su volumen principal dando a calle Granados tras el cual hay un patio y un porche al fondo de la parcela formado por una cubrición de chapa. La planta baja del volumen principal consta de dos garajes con trasteros y escalera. La planta primera es una vivienda completa. En fachada la planta baja presenta dos puertas de cochera y puerta de acceso peatonal (que da directamente a la escalera) con zócalo de pintura gris azulada, en planta primera se presentan tres huecos de ventana en simetría a eje de fachada, con detalle en dintel de recerco en tono de pintura grisáceo y detalles de moldura en el alféizar en la tonalidad de fachada. La cornisa presenta detalle sencillo destacada del paño de fachada por estar en color gris, hay canal y bajante hasta forjado de planta. Toda la fachada se encuentra en tonalidad crema. Cubierta a dos aguas de teja cerámica. Dando al patio interior, el volumen de la edificación presenta en planta primera una terraza, la cual consta de un volumen anexo ocupando la mitad de su superficie.

La actuación consiste en la demolición de completa de la cubierta de la vivienda, así como de la tabiquería interior y escalera, quedando en pie los muros y el forjado del techo de la planta baja existente con la apertura de algún hueco debido a la nueva distribución. Se demuele también el porche del fondo de la parcela.

Tras estas tareas de demolición se ocupará toda la planta baja eliminando el patio, se transforma la planta primera que ahora tendría al fondo de la parcela un patio (forjado transitable de planta primera) con piscina y se añade una nueva planta, una tercera planta sobre rasante, retranqueada de la línea de fachada a calle Granados dando lugar a una amplia terraza. Dando al nuevo patio interior dispone esta nueva planta de balcón en toda la longitud de su alzado interior. La nueva cubierta del volumen retranqueado es a dos aguas.

La fachada que crea la actuación propuesta tiene una composición llena de texturas y despieces de distintos materiales con recercos en los huecos y marcando una serie de paños verticales que se rompen en horizontales a partir de la nueva planta hasta su pretil. Consta de puerta de cochera en planta baja, puerta de acceso y hueco de ventana, y en planta primera de tres balcones con voladizo, la planta segunda se encuentra retranqueada con respecto a fachada cuya terraza consta de pretil y en el cuerpo retranqueado dispone de tres huecos a la terraza, cornisa y cubierta de teja cerámica. Los huecos de planta baja y primera se alinean entre sí pero no mantienen un ritmo de simetría entre los tres como pasa en el inmueble actual. Los materiales que se usan para la envolvente son enfoscado y pintado en blanco, enfoscado para posterior aplicación de alicatado, revestimiento o revoco, chapado con baldosa de gres porcelánico, piedra natural para dinteles, zócalos, mochetas, y otros detalles, cerrajería de hierro, baldosas de gres para terrazas y patio, teja de hormigón perfil plano para la cubierta, carpinterías de aluminio imitación madera...

En cubierta se sitúan máquinas de aire acondicionado y placas solares en el plano de cubierta que vierte al interior de la parcela.

El Presupuesto de Ejecución Material que aparece en proyecto es de 97023,52 €.

Código:RXPMw732PFIRMA+Kxkp+SQC1yBLS8G. 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 DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	15/03/2021
ID. FIRMA	RXPMw732PFIRMA+Kxkp+SQC1yBLS8G	PÁGINA	18/75



## CONSIDERACIONES

Artículo 19.1 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía:

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 bien inmueble integrante del Patrimonio Histórico y toda interferencia que impida o distorsione su contemplación.

Artículo 28 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía:

1.El entorno de los bienes inscritos como de interés cultural estará formado por aquellos inmuebles y espacios cuya alteración pudiera afectar a los valores propios del bien de que se trate, a su contemplación, apreciación o estudio, pudiendo estar constituido tanto por los inmuebles colindantes inmediatos, como por los no colindantes o alejados.

2.Las actuaciones que se realicen en el entorno estarán sometidas a la autorización prevista en la Ley, al objeto de evitar las alteraciones a que se refiere el apartado anterior.

Artículo 33.3 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía:

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. Será preceptiva la misma autorización para colocar cualquier clase de rótulo, señal o símbolo en fachadas o en cubiertas de Monumentos, en los Jardines Históricos y en sus respectivos entornos.

Artículo 38.2 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía:

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.

## ANÁLISIS Y VALORACIÓN

El informe técnico municipal, firmado por el arquitecto municipal D. Luis Pérez Olmos el 27 de enero de 2021, nos indica que:

“La fachada propuesta no se ajusta a las condiciones estéticas establecidas en las NNUU en cuanto a:

-Que la fachada propuesta presenta 3 ejes no modulados entre sí con distancias distintas entre cada uno de ellos modificando los ejes actuales, que sí se encuentran modulados, sin justificación técnica alguna.

-La puerta de cochera no queda recogida entre dos ejes de modulación.

-En planta piso, los huecos no se ajustan a la anchura comprendida entre 4/10 y 6/10 de la distancia entre ejes, ni a la altura mayor o igual de 1,5 veces la anchura de los mismos.”

También nos informa de lo siguiente:

“Con fecha 29 de octubre de 2020, el Excmo. Ayuntamiento en Pleno, "adoptó entre otros el acuerdo de Aprobar Inicialmente el Plan Especial del Protección del Conjunto Histórico, así como Modificación del Catálogo y de las Normas Urbanísticas del PGOU adaptadas al mismo, promovido por este Excmo. Ayuntamiento, (...)". A los efectos de una posible suspensión de licencia conforme lo regulado en el artículo 27 de la LOUA, informar que:

-A esta parcela le son de aplicación las determinaciones establecidas en la Regulación General, la Regulación Zonal de la "Zona 3: Plaza de Abastos — Ollerías", y la Regulación Específica del "Entorno de protección del Convento de la Inmaculada Concepción de las Madres Trinitarias".

Código:RXPMw732PFIRMA+Kxkp+SQC1yBLS8G. 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 DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	15/03/2021
ID. FIRMA	RXPMw732PFIRMA+Kxkp+SQC1yBLS8G	PÁGINA	19/75



-En cuanto a la regulación general, informar que la edificación propuesta se ajusta a las condiciones de uso y edificación establecidas y no así, a las condiciones estéticas, en lo relacionado a la anchura de la puerta de cochera, aun cuando esto último podrá excepcionalmente eximirse de su cumplimiento, previa justificación exhaustiva de la solución propuesta y pronunciamiento favorable de la Comisión de Patrimonio Histórico.

-En cuanto a la regulación zonal informar que no se ajusta a la ocupación de parcela que establece que "se conservará, como mínimo, la superficie de los espacios libres de parcela existente".

En cuanto a la Regulación Específica, informar que se ajusta a las condiciones adicionales establecidas para el entorno de protección, pero que, en cualquier caso, se estará a lo recogido en el Informe de Cultura."

Estamos de acuerdo con estas cuestiones indicadas en el informe técnico municipal:

No hay razón para modificar los ejes de los huecos de fachada y alterar la composición del inmueble y del ambiente del entorno del BIC que ya de por sí llega bastante alterada a nuestros días. De la misma forma, no enriquece al BIC una nueva profusión de ornamentación con distintos despieces en las fachadas de su entorno.

La ocupación total de la planta baja en toda la extensión de la parcela no aporta mejora a las condicionantes tipológicas del entorno del BIC.

Fuera de lo relativo a dicho informe, analizando y valorando la actuación, el aumento de la edificabilidad mediante la creación de una nueva planta no es agresiva con el BIC debido a que esta se encuentra lo suficientemente retranqueada de las alineaciones existentes.

El uso de teja de hormigón de perfil plano para la cubierta no es admisible, deberá ser la concordante con el BIC y de uso característico y tradicional del lugar, es decir, teja cerámica curva. Mismas connotaciones lleva el uso de carpinterías de aluminio imitación madera. Sobre las máquinas de aire acondicionado y placas solares colocadas en cubierta no se encuentran definidas en la planimetría de proyecto de forma que se pueda constatar la magnitud de su impacto visual. Hay incongruencias entre los planos de alzado de fachada y la sección constructiva, por ejemplo en la solución constructiva y materialización del vuelo de balcón, como, así mismo, el despiece de materiales de fachada no está del todo indicado.

Sobre las cuestiones de protección patrimonial arqueológica se estará al cumplimiento de lo contemplado en el PGOU y demás normativa que le sea de aplicación.

#### ACUERDO

Tras el análisis de la documentación aportada y por todo lo expuesto anteriormente, se informa DESFAVORABLE el "Proyecto básico de reforma y ampliación de vivienda" en calle Granados nº 10 de Andújar (Jaén).

Entre los aspectos negativos de la propuesta están:

- La ocupación de la nueva construcción no podrá colmatar toda la superficie de parcela en planta baja.
- La modificación de los ejes actuales de fachada, equidistantes entre sí.
- La composición de materiales y profusa ornamentación de fachada.
- La no utilización de teja cerámica curva.
- La no integración de la puerta de cochera.
- Las carpinterías usadas no serán de imitación madera.
- Las máquinas de aire acondicionado y placas solares colocadas en cubierta no deberán sobresalir por la cumbre ni ser visibles desde el exterior.

La propuesta debe ser favorable desde el punto de vista urbanístico.

Código:RXPMw732PFIRMA+Kxkp+SQC1yBLS8G.  
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	15/03/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw732PFIRMA+Kxkp+SQC1yBLS8G	PÁGINA	20/75



5º- ANDUJAR. Expediente 24/21. PROYECTO DE DEMOLICION, BASICO Y DE EJECUCION DE VIVIENDA UNIFAMILIAR, COCHERA Y PISCINA. Interesado: ANA MARIA SAEZ MATA.

Informe:

ANTECEDENTES

I. Con fecha 12/02/2021 tiene entrada en el registro general de esta Delegación Territorial escrito del Ayuntamiento de Andújar, por el que se solicita autorización para la actuación de “Demolición de edificación existente y construcción de vivienda unifamiliar, cochera y piscina en Calle Las Piedras, 8”, adjuntándose documentación relativa a la misma.

II. El informe técnico municipal, de 8/10/20, indica que:

-El proyecto presentado se ajusta a las condiciones de uso y de edificación definidas en los artículos 70-78 de las NNUU, salvo en lo referido a la altura máxima de cornisa que, aun cuando la misma se ajusta a los 7 metros permitidos en la ordenanza de aplicación, este técnico entiende que le es de aplicación lo establecido en el artículo 76.3 y, por tanto, la altura de cornisa se deberá adoptar en base a armonizar las líneas de cornisa y demás elementos compositivos con los edificios colindantes y, en cualquier caso, siempre de acuerdo con lo que establezca el órgano municipal correspondiente.

-La fachada no se ajusta a las condiciones estéticas establecidas en el artículo 79 de las NNUU en cuanto a:

-La fachada propuesta presenta 5 ejes, no modulados entre sí, con distancias distintas entre cada uno de ellos, existiendo dos distancias por debajo de los 250 centímetros establecidos para ello.

-La puerta de cochera sobrepasa la anchura de los dos ejes en la que se encuentra.

-En planta piso, los huecos no se ajustan a la anchura comprendida entre 4/10 y 6/10 de la distancia entre ejes, ni a la altura mayor o igual de 1,5 veces la anchura de los mismos.

-Podrán eximirse del cumplimiento de las condiciones estéticas anteriores, previa justificación exhaustiva de la solución propuesta en base al estudio pormenorizado de la composición de la fachada en el tramo de calle o entorno en que se encuentra, siendo preceptivo que el proyecto sea informado favorablemente por la Comisión de Patrimonio.

III. El dictamen de la Comisión Informativa Mixta de Estética y Patrimonio Histórico-Artístico del Excmo. Ayuntamiento de Andújar, de 9/2/21, es favorable a la actuación.

NORMATIVA APLICABLE

En materia de Patrimonio Histórico:

-Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español (en adelante, LPHE)

-Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía (en adelante, LPHA)

-Decreto 19/1995, de 7 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección y Fomento del Patrimonio Histórico de Andalucía (en adelante, RPFPHA)

Instrumentos de protección:

Declaración de Conjunto Histórico: Decreto 204/2007, de 10 de julio, por el que se declara Bien de Interés Cultural, con la categoría de Conjunto Histórico, el sector delimitado de la población de Andújar (Jaén). (publicado en BOE nº174 de 26/07/2007).

PGOU de Andújar, aprobado definitivamente el 24 de marzo de 2010 por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, y publicado en BOJA n.º 186 de 22 de septiembre de 2010.

Catálogo para la Protección del Patrimonio de Andújar, incluido en el PGOU de Andújar.

Código:RXPMw732PFIRMA+Kxkp+SQC1yBLS8G. 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	15/03/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw732PFIRMA+Kxkp+SQC1yBLS8G	PÁGINA	21/75



## OBJETO DEL INFORME

El objeto del presente informe es el estudio y análisis de la actuación denominada “Proyecto Básico y de Ejecución con demolición previa de vivienda unifamiliar, garaje y piscina en C/ Las Piedras nº 8 – Andújar”, para su tratamiento en sesión de ponencia técnica y emisión de informe por la misma, conforme al artículo 100bis de la LPHA.

Las obras objeto de este expediente exigirán la autorización de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico, en base a los artículos 33.3 y 38.3 de la LPHA.

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

## DOCUMENTACIÓN

En base a lo dispuesto en el artículo 47.2 del RPFPHA, al tratarse de una intervención en Conjunto Histórico, la solicitud de autorización debe venir acompañada de una copia del proyecto o memoria exigidos para la obtención de la licencia o la realización de la actuación, en el que se especifique e identifique de forma completa la actuación a realizar, incluyendo la documentación enumerada en dicho artículo.

La documentación aportada por el interesado se compone de:

-Proyecto Básico y de Ejecución con demolición previa de vivienda unifamiliar, garaje y piscina en C/ Las Piedras nº 8 – Andújar, suscrito y visado el 28/09/20 por la arquitecta Rosario Segado Cledera, colegiada nº 384 del Colegio Oficial de Arquitectos de Jaén.

Con respecto a la documentación enumerada en el 47.2 del RPFPHA, en el proyecto faltan los siguientes documentos:

- c) Estudio Fotográfico del inmueble y su entorno en el que se incluya esquema de punto de vista de las tomas.
- d) Alzados compuestos del bien y sus colindantes, en el caso de edificaciones incluidas en Conjuntos Históricos, Zonas Arqueológicas, Lugares de Interés Etnológico o entorno de Monumentos o Jardines Históricos.
- e) Memoria de calidades de materiales en cubiertas y paramentos exteriores, en el caso de edificaciones incluidas en Conjuntos Históricos, Zonas Arqueológicas, Lugares de Interés Etnológico o entorno de Monumentos o Jardines Históricos.
- f) Memoria de instalaciones que afecten a fachadas y cubiertas.

## ANÁLISIS DE LA ACTUACIÓN PROPUESTA

La actuación que se pretende llevar a cabo es la sustitución del inmueble situado en la C/ Las Piedras nº 8 tras la demolición del edificio existente.

Según proyecto, la vivienda existente tiene dos plantas de altura, pero tan sólo existe una cámara al fondo de la parcela en segunda planta, el resto es de una planta. Tiene una superficie de solar de 170 m2. Según datos catastrales, la vivienda data de 1950. Se desarrolla en dos crujías paralelas a fachada y una tercera adosada a medianerías formando un patio en el centro. En fotografías aportadas del estado actual, se observa un estado de conservación deficiente de la vivienda.

En los Conjuntos Históricos, las demoliciones se consideran excepcionales. En proyecto no se justifica por qué se opta por la demolición en lugar de la conservación.

Tras la demolición del edificio actual se construirá un edificio destinado a vivienda unifamiliar, garaje en planta baja y piscina en planta ático, en dos plantas y ático. La edificación ocupa la totalidad de la parcela en planta baja, y la ocupación permitida por el PGOU en planta primera. Se compone de tres crujías.

Código:RXPMw732PFIRMA+Kxkp+SQC1yBLS8G. 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	15/03/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw732PFIRMA+Kxkp+SQC1yBLS8G	PÁGINA	22/75





Las estancias vivideras se sitúan en planta baja y primera. Desde terraza de planta primera, mediante escalera exterior se accede a planta ático, que consiste en terraza, cocina auxiliar, baño, trastero y piscina. La fachada se resuelve mediante fábrica de ladrillo enfoscada y pintada en blanco y zócalo de aplacado con mosaicos de piedra natural.

La cubierta es inclinada de teja de hormigón curva color barro.

La carpintería de los huecos es de aluminio, no se indica el color.

#### CONSIDERACIONES

La parcela sobre la que se implanta el inmueble que se pretende demoler como Suelo Urbano Consolidado, Ordenanza 1 (Conservación Ambiental), Subzona B, presentando además un "Nivel de Protección Arqueológica C: Sondeo/Control Arqueológico. El edificio se ubica dentro del Conjunto Histórico de Andújar.

El Nivel de Protección Arqueológica C viene definido en el artículo 11 del Catálogo del PGOU, que establece que:

"1. Ante la presentación de proyectos de obras que supongan movimiento de tierras se exigirán sondeos arqueológicos en la extensión superficial del 30 %. En la intervención habrán de alcanzarse los niveles arqueológicamente estériles al menos en un sondeo de la intervención.

2. Si los sondeos arqueológicos proporcionasen resultados positivos habrá de realizarse una excavación arqueológica extensiva en todo el solar. En base a los resultados de la intervención arqueológica, el área deberá ser reasignada al nivel de protección arqueológica adecuado.

Con respecto a la demolición de la vivienda actual:

El inmueble no se encuentra catalogado individualmente, ni tampoco se encuentra en el entorno de ningún Bien de Interés Cultural. Se encuentra dentro del BIC Conjunto Histórico, cerca de su borde oeste.

En las fotografías que se incluyen en el proyecto de demolición se aprecia un estado de deterioro propio de una vivienda de cierta antigüedad no reformada cuyas calidades y acabados no son los actuales. No se menciona que existan problemas de estabilidad o estanqueidad.

No se justifica por qué se ha optado por la demolición.

Con respecto a la propuesta de sustitución:

El artículo 20 de la LPHE establece lo siguiente:

1. La declaración de un Conjunto Histórico, Sitio Histórico o Zona Arqueológica, como Bienes de Interés Cultural, determinará la obligación para el Municipio o Municipios en que se encontraren de redactar un Plan Especial de Protección [...].

2. [...]

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, Sitio Histórico o Zona Arqueológica, 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.

4. [...]

El artículo 31 de la LPHA establece lo siguiente:

2. Los planes urbanísticos que afecten a Conjuntos Históricos deberán contener, además de las determinaciones recogidas en el apartado anterior, las siguientes:

a) El mantenimiento de las alineaciones, rasantes y el parcelario existente, permitiéndose excepcionalmente remodelaciones urbanas que alteren dichos elementos siempre que supongan una mejora de sus relaciones con el entorno territorial y urbano o eviten los usos degradantes del bien protegido.

Código:RXPMw732PFIRMA+Kxkp+SQC1yBLS8G. 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 DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	15/03/2021
ID. FIRMA	RXPMw732PFIRMA+Kxkp+SQC1yBLS8G	PÁGINA	23/75



b) La regulación de los parámetros tipológicos y formales de las nuevas edificaciones con respeto y en coherencia con los preexistentes. Las sustituciones de inmuebles se consideran excepcionales, supeditándose a la conservación general del carácter del bien protegido.

La tipología más tradicional de vivienda en el Barrio de San Bartolomé de Andújar consiste en una parcela más profunda que ancha, cuya edificación se desarrolla en una sucesión de espacios a partir de la fachada, normalmente en dos crujías y volúmenes traseros laterales al patio.

La nueva edificación no sigue el esquema compositivo habitual del caserío tradicional, ya que se maciza la planta baja y se eleva la altura.

La construcción de áticos retranqueados está permitida por el PGOU en esta zona. No obstante, de cara a una composición unitaria, se proyectarán las vertientes de la cubierta de forma que todas viertan hacia la calle, ya que las diferentes vertientes de las construcciones en el ático crean una imagen heterogénea de la edificación.

Además de la documentación enumerada en el punto IV del presente informe, habrá de incluirse sección donde se encuentre totalmente definida la construcción de la piscina, ya que no aparece en alzado ni sección. Este tipo de construcciones son impropias del Conjunto Histórico y de este barrio que aún conserva parte de su carácter histórico, por lo que se deberá justificar que no afecta a la percepción del edificio, no siendo visible desde el exterior.

La composición de huecos en fachada no se ajusta a las condiciones estéticas del PGOU. Si bien se podrá admitir cierta tolerancia en cuanto a las distancias y proporciones, para adaptarse a la configuración interior de la vivienda, se intentará aproximarse lo máximo posible a los parámetros establecidos. Deberán diseñarse los huecos creando una composición unitaria entre planta baja y primera, dado que las diferencias de proporción y tamaño existentes distorsionan una percepción homogénea.

Del mismo modo, no se considera apropiada la elevación del material del zócalo hasta el alero en una parte de la fachada, que deberá ser en general sencilla. La altura máxima de zócalo, según PGOU, es de 1,20 m.

El material propuesto para el zócalo no se considera apropiado, por no ser propio del Conjunto Histórico. Se estará a lo dispuesto por el PGOU (Los zócalos, impostas y otros elementos cuya inclusión juzgue necesarios el proyectista en la fachada deberán ser de ladrillo visto de tejar o aplantillado, de piedra natural (caliza o arenisca) con acabado rugoso o de enfoscado coloreado preferentemente en blanco o en tonos grises o marrones. Los zócalos tendrán una altura no menor de ochenta (80) centímetros ni mayor de ciento veinte (120) centímetros).

Las cubiertas serán de teja curva cerámica en su color natural u otro material de aspecto exterior similar, pero nunca vidriado, debiendo ser del mismo material los elementos complementarios como tejas cumbreiras, remates laterales, etc.

#### ACUERDO

Respecto a la demolición, ésta se deberá justificar en el proyecto, dado que en los Conjuntos Históricos, las demoliciones se consideran excepcionales. En proyecto no se justifica por qué se opta por la demolición en lugar de la conservación.

Respecto a la propuesta de sustitución, no se adecua a la tipología arquitectónica y valores tradicionales del Conjunto Histórico y deberá replantearse de acuerdo a la tipología y estética tradicional del Conjunto Histórico de Andújar y el Barrio de San Bartolomé teniendo en cuenta las consideraciones del apartado anterior, y aportando la documentación que se indica en el apartado IV.

Código:RXPMw732PFIRMA+Kxkp+SQC1yBLS8G.  
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma>

FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	15/03/2021
ID. FIRMA	RXPMw732PFIRMA+Kxkp+SQC1yBLS8G	PÁGINA	24/75



6º- ANDUJAR. Expediente 25/21. PROYECTO BASICO Y DE EJECUCION DE ADECUACION DE LOCAL PARA PARKING PUBLICO. Interesado: FERNANDO FUNES ORTIZ.

Informe:

ANTECEDENTES

I. Con fecha 12/02/2021 tiene entrada en el registro general de esta Delegación Territorial escrito del Ayuntamiento de Andújar, por el que se solicita autorización para la actuación de “Adecuación de Local para Parking en Avda. de Andalucía esquina a Calle Tercia”, adjuntándose documentación relativa a la misma.

II. El informe técnico municipal, de 9/12/20, indica que:

- El uso de garaje es compatible con la Ordenación Urbanística del PGOU vigente y con la regulación general de los usos establecida en el art. 30 de la normativa del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico aprobado inicialmente con fecha 29 de octubre de 2020.
- El diseño de la fachada incumple lo determinado en el art. 79. Composición de las fachadas, Sección 3g: Condiciones estéticas, de las NNUU, en cuanto a ejes de modulación/dimensiones de los huecos. A estos efectos, interesa destacar lo regulado por el artículo 69.5: "En cuanto a condiciones estéticas (...) se estará al criterio de la Comisión Mixta de Estética y Patrimonio".

III. El dictamen de la Comisión Informativa Mixta de Estética y Patrimonio Histórico-Artístico del Excmo. Ayuntamiento de Andújar, de 3/2/21, es favorable a la actuación.

NORMATIVA APLICABLE

En materia de Patrimonio Histórico:

- Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español (en adelante, LPHE)
- Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía (en adelante, LPHA)
- Decreto 19/1995, de 7 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección y Fomento del Patrimonio Histórico de Andalucía (en adelante, RPFPHA)

INSTRUMENTOS DE PROTECCIÓN

Declaración de Conjunto Histórico: Decreto 204/2007, de 10 de julio, por el que se declara Bien de Interés Cultural, con la categoría de Conjunto Histórico, el sector delimitado de la población de Andújar (Jaén). (publicado en BOE nº174 de 26/07/2007).

PGOU de Andújar, aprobado definitivamente el 24 de marzo de 2010 por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, y publicado en BOJA n.º 186 de 22 de septiembre de 2010.

Catálogo para la Protección del Patrimonio de Andújar, incluido en el PGOU de Andújar.

OBJETO DEL INFORME

El objeto del presente informe es el estudio y análisis de la actuación denominada “Proyecto Básico y Ejecución para Adecuación de Local para Parking en Avda. de Andalucía esquina a Calle Tercia de Andújar”, para su tratamiento en sesión de Ponencia Técnica y emisión de informe por la misma, conforme al artículo 100bis de la LPHA.

Las obras objeto de este expediente exigirán la autorización de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico, en base al artículo 33.3 de la LPHA.

Código:RXPMw732PFIRMA+Kxkp+SQC1yBLS8G. 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	15/03/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw732PFIRMA+Kxkp+SQC1yBLS8G	PÁGINA	25/75



La emisión de informe previo a la autorización de la intervención corresponderá a la Ponencia Técnica de Patrimonio Histórico, por tratarse de inmuebles afectados por inscripciones en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz de Bienes de Interés Cultural y sus entornos, y que no son de la tipología de Monumentos y Jardines Históricos.

Tramitación del informe.- La propuesta concluida en este informe es tratada en Sesión de Ponencia Técnica de Patrimonio Histórico.

#### DOCUMENTACIÓN

En base a lo dispuesto en el artículo 47.2 del RPFPH, al tratarse de una intervención en Conjunto Histórico, la solicitud de autorización debe venir acompañada de una copia del proyecto o memoria exigidos para la obtención de la licencia o la realización de la actuación, en el que se especifique e identifique de forma completa la actuación a realizar, incluyendo la documentación enumerada en dicho artículo.

La documentación aportada por el interesado se compone de:

-Proyecto Básico y de Ejecución de Adecuación de Local para Parking Público, suscrito por el arquitecto Jaime Pérez Pérez, colegiado nº194 del Colegio Oficial de Arquitectos de Jaén. El proyecto NO se encuentra visado.

La documentación presentada se considera adecuada y suficiente de acuerdo a lo exigido en el mencionado artículo 47.2 del Reglamento de Protección y Fomento del Patrimonio Histórico de Andalucía.

#### ANÁLISIS DE LA ACTUACIÓN PROPUESTA

El inmueble donde se pretende actuar se encuentra dentro del Conjunto Histórico de Andújar, en su borde sur. La edificación no se encuentra catalogada individualmente.

El local para el que solicita la obra está ubicado en un suelo calificado por el Plan General de Ordenación Urbana de Andújar como Urbano- Ordenanza 1 (Conservación ambiental).

La actuación consiste en la adecuación de un local situado en planta baja de un edificio plurifamiliar de viviendas, en la esquina entre Avda. De Andalucía y C/ La Tercia, para su uso como aparcamiento público. El local cuenta con fachada de 52,05 m. a Avd de Andalucía y fachada de 25,60 m a calle La Tercia, con una superficie de 2.411,05 m<sup>2</sup> construidos.

Interiormente se distribuye el espacio en su mayor parte para zonas de circulación y zonas de aparcamiento, y además un almacén para el depósito de agua de BIES, otro almacén, y aseos. Se proyectan 52 plazas de aparcamiento.

Actualmente, la fachada del local se encuentra inacabada, con cierre de tabique palomero tan sólo hasta media altura.

Se plantea una fachada que mantiene los ejes de composición de los huecos de las viviendas superiores, con una línea de imposta que marca la separación de la planta baja del local, y pintada en blanco.

Los huecos para ventilación son alargados, de dimensiones 0,60x2 m, cerrados con chapa perforada tipo "projet". En Almacén se proyectan 4 huecos acristalados, siendo uno de ellos una puerta de acceso y tres huecos tipo escaparate de 1,70x2m. Las dos puertas de entrada y salida son también de chapa perforada, de 3,50x3 m.

En alzado se dibuja un zócalo del que no se indica altura, material ni color.

Código:RXPMw732PFIRMA+Kxkp+SQC1yBLS8G. 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	15/03/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw732PFIRMA+Kxkp+SQC1yBLS8G	PÁGINA	26/75



## CONSIDERACIONES

En la mencionada Ordenanza 1, se indica que las fachadas deberán componerse con un criterio unitario en todas las plantas, y estar compuestas según ejes de modulación cuyas condiciones se establecen en el artículo 79 de la normativa del PGOU.

Se indica también, respecto al acabado de las fachadas (art. 80), que las carpinterías pueden ser de madera, de perfiles metálicos, de PVC y otros materiales similares. Se prohíben los anodizados o tratamientos análogos. Los zócalos deberán ser de ladrillo visto de tejar o aplantillado, de piedra natural (caliza o arenisca) con acabado rugoso o de enfoscado coloreado preferentemente en blanco o en tonos grises o marrones. Los zócalos tendrán una altura no menor de ochenta (80) centímetros ni mayor de ciento veinte (120) centímetros.

Las fachadas, aparte de lo señalado para zócalos, portadas y recercos de vanos, serán enfoscadas y pintadas preferentemente en blanco o tonos ocres, ateniéndose fundamentalmente al color predominante en el tramo de calle o a la existencia de edificaciones contiguas catalogadas.

Por su parte, la Ordenanza Municipal de Edificación, en su artículo 87.3, indica que el tratamiento de la planta baja deberá realizarse con la misma composición y materiales que los del resto de la fachada, evitándose los grandes vanos acristalados, las superficies pulimentadas o brillantes, así como la instalación de grandes carteles publicitarios.

Asimismo, en el Decreto 204/2007, de 10 de julio, por el que se declara Bien de Interés Cultural, con la categoría de Conjunto Histórico, el sector delimitado de la población de Andújar (Jaén), se indica que tal declaración viene justificada ante la necesidad de conservación de los valores históricos, edificatorios, monumentales, etnográficos, paisajísticos y medioambientales que aún conserva

Se deberá especificar altura, material y color del zócalo.

Se deberá detallar también el diseño y color de la chapa perforada de los huecos.

No se considera adecuado la diferencia de color que se plantea entre la planta baja (color blanco) y el resto de la fachada, que además se encuentra en un deficiente estado de conservación, presentando fisuras y desprendimientos del revestimiento. Dado que uno de los problemas presentes en esta zona del Conjunto Histórico es la heterogeneidad en composición y acabados de las fachadas, se recomienda/deberá acometer un tratamiento integral de toda la fachada, para darle unas condiciones de ornato adecuadas y no contribuir más a la heterogeneidad estética del Conjunto.

Se valora positivamente la actuación desde el punto de vista de su contribución a resolver el problema de estacionamiento presente en el Conjunto Histórico, así como a la terminación de una fachada que lleva años inacabada.

## ACUERDO

Se informa FAVORABLEMENTE con los siguientes condicionantes

- Se deberá especificar altura, material y color del zócalo y detallar también el diseño y color de la chapa perforada de los huecos.
- El proyecto deberá estar visado por el colegio oficial correspondiente.

7º- ANDUJAR. Expediente 44/21. REFORMADO DE PROYECTO BASICO Y DE EJECUCION REHABILITACION Y DEMOLICION PARCIAL DE VIVIENDA UNIFAMILIAR. Interesado: JOSE CRIADO LARA.

Informe:

ANTECEDENTES

Código:RXPMw732PFIRMA+Kxkp+SQC1yBLS8G. 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 DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	15/03/2021
ID. FIRMA	RXPMw732PFIRMA+Kxkp+SQC1yBLS8G	PÁGINA	27/75



Con fecha 20 de diciembre de 2017 tiene entrada en esta Delegación Provincial escrito del Ayuntamiento de ANDÚJAR por el que remite PROYECTO DE REHABILITACIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR, en C/ ANCHA Nº 1, de ANDÚJAR.

Con fecha 2 octubre de 2018 se Resuelve autorizar la actuación de referencia con una serie de condicionantes.

El 10 de febrero del presente año se recibe documentación técnica de reformado de dicha actuación.

Entre la documentación presentada, por el técnico competente y debidamente diligenciada, se encuentra Informe Técnico municipal favorable condicionado al informe favorable de la DT de Cultura y Patrimonio Histórico.

#### OBJETO DEL INFORME

El objeto de este expediente es informar sobre el modificado planteado sobre las obras de rehabilitación de una vivienda unifamiliar situada dentro del Conjunto Histórico de Andújar (Declarado Bien de Interés Cultural con la categoría Conjunto Histórico, por Decreto 204/2007, 10 de julio).

Conforme al artículo 33 de la Ley 14/2007 de 26 de noviembre de Patrimonio Histórico de Andalucía es necesaria la autorización por parte de la Consejería de Cultura al tratarse de una actuación en un inmueble situado en un Conjunto Histórico declarado BIC, en este caso Conjunto Histórico de Andújar (Declarado Bien de Interés Cultural con la categoría Conjunto Histórico, por Decreto 204/2007, 10 de julio). Además, será obligatorio adjuntar la documentación que establece el artículo 47.2 del Decreto 19/1995, de 7 de febrero del Reglamento de Protección y Fomento del Patrimonio Histórico de Andalucía.

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

#### VALORACIÓN

Las obras que se pretenden acometer se encuentran dentro de la delimitación del Conjunto Histórico, concretamente en la zona noroeste del Conjunto Histórico de Andújar. El Plan General de Andújar clasifica la parcela sobre la que se implanta el inmueble como Suelo Urbano Consolidado, Ordenanza 1 (Conservación Ambiental), subzona B, estando la edificación recogida en el Catálogo para la Protección del Patrimonio como edificación susceptible de renovación, siendo su ficha la R-1. El nivel de afección arqueológica es B, según el artículo 10 del catálogo del PGOU.

Según el informe técnico municipal, y tras acta de inspección de 25 de febrero de 2020, se sugiere el cese de las obras al apreciar que no se ajustan al proyecto aprobado. En su informe indica que la memoria del Proyecto señala que "...tras el inicio de la obra, durante los trabajos de demolición, se comprueba por la dirección facultativa, que los muros de carga existentes en la vivienda, donde se preveía en el proyecto apoyar la nueva estructura, están dañados o son inexistentes en partes de las medianerías de la vivienda, por lo cual, resulta necesario realizar nueva estructura y cimentación".

Código:RXPMw732PFIRMA+Kxkp+SQC1yBLS8G. 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	15/03/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw732PFIRMA+Kxkp+SQC1yBLS8G	PÁGINA	28/75



Después de lo expuesto, se paralizan las obras y se solicita autorización a la Delegación en Jaén de la Consejería de Cultura para la intervención arqueológica preceptiva previa a la realización de la nueva cimentación y estructura de la vivienda.

Así mismo, se redacta el reformado de proyecto para la obtención de licencia por parte del ayuntamiento de Andújar para continuar las obras. Las modificaciones que contiene el reformado de proyecto "...derivan de la imposibilidad de rehabilitar la vivienda al no encontrarse la estructura existente en buen estado o ser inexistente en algunos puntos. Por lo cual, el presente reformado de proyecto contiene la nueva cimentación y estructura a ejecutar para llevar a cabo el proyecto inicial, no interviniendo ni modificando el proyecto inicial en ningún apartado más. Por tanto, la volumetría, distribución interior, fachadas, etc. Permanecen igual que en el proyecto inicial presentado y con el cual se obtuvo licencia por parte del Ayuntamiento".

Según la documentación adjunta se pretende realizar una rehabilitación integral de la vivienda, sustituyendo y demoliendo construcción existente, para adecuarla a las necesidades encargadas por el promotor y adaptando la vivienda a la normativa aplicable actual. Actualmente la fachada se encuentra realizada mediante enfoscado de mortero de cemento sobre el muro portante y pintura blanca, zócalo pétreo de color rojizo, rejas y balcón metálicas de color negro, puerta metálica de entrada de color gris oscuro y ventanas de aluminio color imitación a madera.

La rehabilitación inicial consistía en demoler la parte trasera del fondo de la vivienda actual, desde el límite del fondo edificable que marca la normativa actual, hasta la medianería trasera de la parcela. Así mismo, se contemplaba la demolición de los forjados y cubiertas existentes para su sustitución, manteniendo la estructura portante de muros de carga existente. Una vez demolidos forjados y cubierta, se sustituirán por unos de nueva construcción, dejando la parte trasera demolida de la vivienda sin construir, para destinarla al uso de patio. Una vez hecho se saneará el suelo y los muros de carga existentes.

La demolición ahora planteada es total, no planteándose otras propuestas distintas a la planteadas en su origen. El PEM asciende a 103.027,54€.

A nivel de acabados exteriores se plantea una fachada que dispone de dos ejes de modulación con dos balcones en planta piso, altura de cornisa de 6.40 m. Se disponen huecos adintelados con dimensiones en cumplimiento de la normativa específica. Los acabados tratan de: Zócalo de piedra natural caliza y altura entre 80-120 centímetros, fachada pintada en blanco, bajantes ocultos en fachada, carpinterías de perfil metálico y cierres de herrajes metálicos y recercos con el resalte de 6cm del plano de fachada y su anchura es inferior a 20cm.

#### ACUERDO

La actuación propuesta se considera justificada, ya que se mantiene la imagen de la edificación tradicional del conjunto histórico mejorando las condiciones de habitabilidad. Se informa FAVORABLE la demolición, si bien la nueva propuesta debe ajustarse a una serie de condicionantes:

Código:RXPMw732PFIRMA+Kxkp+SQC1yBLS8G. 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 DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	15/03/2021
ID. FIRMA	RXPMw732PFIRMA+Kxkp+SQC1yBLS8G	PÁGINA	29/75





- Se considera que la fachada preexistente es más acorde a los valores del Conjunto que la propuesta, por lo que debe aportarse nueva alternativa.
- Se mantendrá una cornisa tradicional sencilla, en consonancia con la existente, mediante elementos cerámicos, evitando añadidos y aleros decorativos en hormigón, madera ...
- En los huecos superiores se evitarán añadidos de tejados decorativos individuales y recercados de ornamentación profusa.
- Se empleará teja cerámica curva.
- La puerta de garaje quedará integrada en la estética global del entorno, evitando acabados metálicos y el recercado decorativo del hueco.

8º- BAÑOS DE LA ENCINA. Expediente 164/20. PROYECTO BASICO Y DE EJECUCION DE REHAHABILITACION DE VIVIENDA UNIFAMILIAR. Interesado: JUAN MANUEL RAMIREZ JURADO.

Informe:

ANTECEDENTES

- Con fecha de 3 de febrero de 2021 desde esta Delegación se realiza un Requerimiento de documentación dado que: "Con fecha 30 de noviembre de 2020 ha tenido entrada en el registro telemático de esta Delegación Territorial, oficio remitido por el Ayuntamiento de Baños de la Encina, (Jaén) en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 33.3 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía, en el que se adjunta solicitud de autorización previa a la obtención de licencia para la ejecución de obras de reparación y conservación sobre la siguiente actuación: "Proyecto básico y de ejecución de rehabilitación de vivienda unifamiliar", a ejecutar en la c/ Trinidad, nº1 Y plaza del Rosario, nº3 de esa localidad, promovida por Juan Manuel Ramírez Jurado, sin acompañar ninguna documentación del proyecto."
- Con fecha 8 de febrero de 2021 hay entrada en el registro de esta Delegación de documentación desde del Ayuntamiento de Baños de la Encina.

NORMATIVA DE APLICACIÓN

En materia de Patrimonio Histórico:

- Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español.
- Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía.
- Decreto 19/1995, de 7 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección y Fomento del Patrimonio Histórico de Andalucía.

INSTRUMENTOS DE PROTECCIÓN

Declaración de Conjunto Histórico. Baños de la Encina tiene declaración de Conjunto Histórico recogidas en los Decretos siguientes: Decreto 306/1969, de 13 de Febrero (BOE nº53, de 3 de marzo) y Decreto 50/2011, de 1 de marzo (BOJA nº52, de 15 de marzo).

D.S.U. Baños de la Encina 1979. El instrumento de planeamiento vigente para el municipio de Baños de la Encina es el Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano, junto con las Normas Urbanísticas correspondientes.

Código:RXPMw732PFIRMA+Kxkp+SQC1yBLS8G. 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 DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	15/03/2021
ID. FIRMA	RXPMw732PFIRMA+Kxkp+SQC1yBLS8G	PÁGINA	30/75



## OBJETO DEL INFORME

El objeto del presente informe es el estudio y análisis de la actuación denominada “Proyecto básico y de ejecución de rehabilitación de vivienda unifamiliar en calle Trinidad nº1 y plaza del Rosario nº3” de Baños de la Encina (Jaén).

Conforme al artículo 33.3 de la LPHA es necesaria la autorización de la Consejería competente en materia de Patrimonio Histórico previa a la aprobación de las restantes licencias pues se produce cambio o modificación en inmueble dentro de la delimitación de Bien de Interés Cultural Conjunto Histórico.

Tramitación del informe. La propuesta concluida en este informe es tratada en sesión de Po-nencia Técnica de Patrimonio Histórico.

## DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN

Proyecto para la unificación de dos viviendas unifamiliares existentes y su rehabilitación. Las dos viviendas actuales son contiguas, se encuentran en la calle Trinidad nº1 y plaza del Rosario nº3 con referencia catastral 2453024VH3225S0001WE y 2453025VH3225S0001AE respectivamente.

La parcela donde se sitúan las dos viviendas que se pretenden unir tiene forma trapezoidal, con la línea de fachada sin presentar grandes pendientes pero sí presentando desniveles acentuados en dirección hacia el fondo.

Las viviendas se desarrollan en planta semisótano, baja y primera, con una primera crujía paralela a la calle con cubierta inclinada de teja cerámica curva que vierte a calle y hacia el interior, sin continuidad tras la cumbre, es decir, hay un salto de cota, la misma solución de cubierta con faldones que vierten al interior de las parcelas en una serie de patios y terrazas escalonados.

Dos viviendas que a calle presentan dos plantas, baja y primera, con la misma cota de altura, sus cornisa y cubierta son continuas. Lo cual, como indican en la memoria del Anteproyecto, es posiblemente debido a que con anterioridad fueran la misma vivienda que con el tiempo se dividió en dos. Cuestión que ahora se revertiría.

La fachada de la vivienda con dirección Trinidad 1 es de piedra vista y presenta una portada de enjundia, una ventana en planta baja y un balcón en la primera. La parte con dirección Rosario 3 presenta hueco de ventana y puerta de acceso en planta baja y balcón sin vuelo en planta primera, estando este lienzo de fachada enlucido en blanco con un zócalo de otro color. Huecos con rejería en los que predomina la dimensión vertical sobre la horizontal.

La hipótesis de que con anterioridad al estado actual fuera un único inmueble se ve respaldada por la continuidad estructural interior entre ambas viviendas y a indicios en la portada del acceso de Trinidad 1 de que en un momento dado se desplazó.

Así la propuesta de actuación, al unir las dos viviendas existentes, desplaza la portada de piedra de Trinidad 1 al centro de la fachada, dejándola como único acceso al inmueble, y pica la parte enlucida de Rosario 3 para que todo el alzado sea de piedra vista.

Por detrás de la primera crujía se producen demoliciones parciales reformándose y variando los volúmenes actuales, de forma que queda una volumetría más rotunda. La cubierta a dos aguas ahora presentaría continuidad entre sus faldones en la cumbre. La distribución interior quedara más diáfana pues elimina muchas particiones y quita presencia de los muros de carga. Las escaleras interiores se modifican para ser una única la que vertebró la vivienda, y la escalera actualmente al fondo de la parcela para bajar al sótano se mantiene. El patio queda más uniformado (las diferencias de cota a lo largo de la parcela se nivelan) y en él se dispone una piscina (el sótano actual tiene un patio, que es el nivel más bajo de la parcela, que en la propuesta lo ocuparía el vaso de dicha piscina). En la nueva cubierta tras la primera

Código:RXPMw732PFIRMA+Kxkp+SQC1yBLS8G. 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 DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	15/03/2021
ID. FIRMA	RXPMw732PFIRMA+Kxkp+SQC1yBLS8G	PÁGINA	31/75



crujía, se crea una terraza en una parte del faldón en la cual indican que se situará maquinaria de instalaciones.

#### CONSIDERACIONES

Artículo 21.3 de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español:

La conservación de los Conjuntos Históricos declarados Bien 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.

Disposición adicional segunda de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español:

Se considerarán asimismo de Interés Cultural y quedan sometidos al régimen previsto en la presente Ley los bienes a que se contraen los Decretos de 22 de abril de 1949, 571/1963 y 499/1973.

Decreto 571/1963, de 14 de marzo, sobre protección de los escudos, emblemas, piedras heráldicas, rollos de justicia, cruces de término y piezas similares de interés histórico-artístico.

Artículo 19.1 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía:

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 bien inmueble integrante del Patrimonio Histórico y toda interferencia que impida o distorsione su contemplación.

Artículo 33.3 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía:

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. Será preceptiva la misma autorización para colocar cualquier clase de rótulo, señal o símbolo en fachadas o en cubiertas de Monumentos, en los Jardines Históricos y en sus respectivos entornos.

Artículo 47.2 del Decreto 19/1995, de 7 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección y Fomento del Patrimonio Histórico de Andalucía:

Cuando se trate de intervenciones en Conjuntos Históricos, Zonas Arqueológicas, Lugares de Interés Etnológico o el entorno de bienes inmuebles la solicitud de autorización vendrá acompañada de una copia del proyecto o memoria exigidos para la obtención de la licencia o la realización de la actuación, en el que se especifique de forma completa la actuación a realizar, incluyendo la documentación que se enumera a continuación, de acuerdo con las características de la misma:

- a) Plano de situación general del inmueble.
- b) Plano de localización detallada escala mínima: 2000.
- c) Estudio fotográfico del inmueble y su entorno en el que se incluya esquema de punto de vista de las tomas.
- d) Alzados compuestos del bien y sus colindantes, en el caso de edificaciones incluidas en Conjuntos Históricos, Zonas Arqueológicas, Lugares de Interés Etnológico o entorno de Monumentos o Jardines Históricos.

Código:RXPMw732PFIRMA+Kxkp+SQC1yBLS8G.  
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma>

FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	15/03/2021
ID. FIRMA	RXPMw732PFIRMA+Kxkp+SQC1yBLS8G	PÁGINA	32/75



e) Memoria de calidades de materiales en cubiertas y paramentos exteriores, en el caso de edificaciones incluidas en Conjuntos Históricos, Zonas Arqueológicas, Lugares de Interés Etnológico o entorno de Monumentos o Jardines Históricos.

f) Memoria de instalaciones que afecten a fachadas y cubiertas.

#### ANÁLISIS Y VALORACIÓN

El nivel de definición del proyecto, realizado por el arquitecto D. Juan Pablo Rusillo Garrido, como en la misma documentación se indica, es de Anteproyecto. Faltando documentación para analizar y valorar con detalle la actuación propuesta, como indicamos en las conclusiones de este informe. Pese a lo cual, entramos a hacer una valoración general con la documentación aportada.

El informe de los servicios técnicos municipales informa la propuesta de rehabilitación y recuperación de vivienda unifamiliar de forma favorable e indica que: "Se debería recuperar toda la piedra que se encuentre en los cerramientos interiores que fueran de buena labra para poder sustituirlos en su caso en la fachada enalada por otras de inferior factura, las carpinterías de exteriores como la puerta principal debería ser de madera con buen porte [...] los hastiales que queden por encima de edificaciones colindantes se deberá de pintar de color blanco exclusivamente."

En referencia a unificar las viviendas, los cambios producidos interiormente y los cambios en los volúmenes exteriores a partir de la primera crujía con sus demoliciones parciales aún sin conocer el estado actual de la edificación, puesto no nos aportan un estudio descriptivo ni fotográfico, podemos entender que las actuaciones propuestas no suponen un deterioro ni menoscabo de las características a salvaguardar del inmueble ni de su participación en el Conjunto Histórico en cuanto a mantener su estructura urbana y arquitectónica, así como de las características generales.

Sí se produce una perturbación con la altura total de la edificación. Puesto que aunque la cornisa a vial se mantiene, al desarrollarse más el plano inclinado de la cubierta, parece que la cumbrera tras la actuación propuesta presentará una cota más elevada. Hay una incongruencia en la planimetría aportada, pues en sección la situación de la cumbrera y su cota es distinta del estado actual al propuesto mientras que en los alzados la proyección de ésta es la misma en el estado actual y en el estado propuesto. Para la finalidad de la Propuesta de "conservar el primer cuerpo de la vivienda para recuperar la estructura original de la vivienda" es contradictorio si la línea y la cota de la cumbrera de cubierta es modificada.

Siguiendo con el análisis de la cubierta, dado que se está en entorno muy dominado por el paisaje y sus hitos arquitectónicos, con bastantes líneas visuales para la contemplación de éstos y un núcleo urbano adaptado a la topografía del terreno y contando las cubiertas de las edificaciones del entorno del inmueble analizado presentan unas cubiertas a dos aguas poco alteradas en las primeras crujías, el crear una terraza en la cubierta principal de la edificación -concretamente en la segunda crujía en su parte suroeste, en la que además apuntan que situarán maquinaria de instalaciones- supondría una alteración de la percepción del Conjunto Histórico suponiendo una contaminación visual negativa.

En cuanto a cambiar de posición la portada de piedra del acceso para centrarlo en la fachada una vez unidas las dos viviendas... La portada ha perdido el escudo, emblema o piedra heráldica del dintel, con lo cual podemos ser más flexibles en su desplazamiento. Se hace mucha mención a situarse en el punto central de la fachada para potenciar su simetría, aunque dicho eje queda extraño pues no se afianza en la planta superior, es decir, al no haber correspondencia entre ningún hueco de planta baja con respecto a los huecos de planta primera compartiendo mismo eje, se crea una condición azarosa en la composición de fachada que no produce una sensación de simetría tal y como la describen en la memoria del anteproyecto. Dicho lo cual, no supone un acto de gran repercusión, ni mejora ni empeora el ambiente y la calidad del Conjunto Histórico el hecho de desplazar o no la puerta.

Código:RXPMw732PFIRMA+Kxkp+SQC1yBLS8G. 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	15/03/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw732PFIRMA+Kxkp+SQC1yBLS8G	PÁGINA	33/75



De dicha portada, como acabamos de decir, se aprecia que ha perdido el escudo del dintel, vacío que deberá especificar el Proyecto cómo será tratado.

Para valorar el resto de las cuestiones que se pretenden realizar, en especial las relativas a los materiales de la envolvente de la edificación y sus instalaciones, se necesita un nivel de desarrollo del proyecto mayor al que se ha presentado.

#### ACUERDO

Tras el análisis de la documentación aportada, y por todo lo expuesto anteriormente, se informa FAVORABLE A NIVEL DE ANTEPROYECTO CON CONDICIONANTES la “Propuesta de recuperación y rehabilitación de vivienda unifamiliar en calle Trinidad nº1 y plaza del Rosario nº3” de Baños de la Encina (Jaén).

Dichos condicionantes son:

-Se deben reutilizar las rejillas existentes.

-Se debe mantener la línea de cumbrera del tejado en la misma disposición, tanto en planta como de cota, que presenta en el estado actual para mantener así sin variación volumétrica la primera crujía.

-No será factible la realización de una terraza en la cubierta del cuerpo principal de la vivienda. El faldón debe de tener continuidad.

-Se debe desarrollar el proyecto para poder realizar un pronunciamiento a nivel de ejecución, especificando y desarrollando los materiales empleados en cubiertas y paramentos exteriores, incluyendo la piscina, así como definiendo las instalaciones que afecten a fachadas y cubiertas, puesto que, aunque se informe para un proceder general de la actuación, falta desarrollar el proyecto y, concretando, documentación en relación al artículo 47.2 c), e) y f) del Reglamento de Protección y Fomento del Patrimonio Histórico de Andalucía, que son: estudio fotográfico del inmueble y su entorno en el que se incluya esquema de punto de vista de las tomas; memoria de calidades de materiales en cubiertas y paramentos exteriores; memoria de instalaciones que afecten a fachadas y cubiertas.

Se recomienda el estudio de los encuentros que se producen con el traslado de la portada entre las esquinas superiores de la misma y las inferiores de los huecos de planta primera existentes, pues la planimetría arroja duda de las dimensiones real de los mismos.

9º- HIGUERA DE CALATRAVA. Expediente 173/20. PROYECTO BASICO Y DE EJECUCION PARA LA RESTAURACION Y ACONDICIONAMIENTO DE LA TORRE DEL HOMENAJE DEL ANTIGUO CASTILLO. FASE II.. Interesado: AYUNTAMIENTO DE HIGUERA DE CALATRAVA.

#### Informe:

#### ANTECEDENTES

I. Con fecha 01/04/2020 tiene entrada en esta Delegación Territorial escrito del Ayuntamiento de Higuera de Calatrava por el que remite PROYECTO BASICO Y DE EJECUCION PARA LA RESTAURACION Y ACONDICIONAMIENTO DE LA TORRE DEL HOMENAJE DEL ANTIGUO CASTILLO, en C/ TORRE, S/N, de HIGUERA DE CALATRAVA.

II. Con fecha 22/05/2020 se remite resolución de autorización de la actuación correspondiente a la Fase I del Proyecto de Restauración y Acondicionamiento de la Torre del Homenaje del antiguo Castillo de Higuera de Calatrava, con los siguientes condicionantes:

Código:RXPMw732PFIRMA+Kxkp+SQC1yBLS8G. 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 DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	15/03/2021
ID. FIRMA	RXPMw732PFIRMA+Kxkp+SQC1yBLS8G	PÁGINA	34/75



La FASE I se limita a la restauración y acondicionamiento del interior de la Torre, quedando excluidas obras en el exterior que serán objeto, en su caso, de otra autorización.

Las obras deberán ser supervisadas por técnico en arqueología que presentará un proyecto de seguimiento de las labores de consolidación, restauración y restitución arqueológicas, de acuerdo con el Artículo 2. a) y d) del Reglamento de Actividades Arqueológicas de Andalucía (Decreto 168/2003), que deberá ser autorizado por esta Delegación Territorial. Aunque sin embargo y previamente a esta labor de control del proceso de restauración y rehabilitación, se procederá de manera preventiva por parte de una actividad arqueológica a desarrollar en base al artículo 3. b) y d) del RAA, ya que así se obtendrá mayor documentación al respecto del proceso evolutivo, constructivo y documental de las distintas características específicas que conforman este inmueble, las cuales consistirán en sondeos arqueológicos y análisis de estructuras emergentes, éstas asociadas al proyecto de rehabilitación, restauración y conservación del mismo.

Se debe aportar proyecto de ejecución visado para su supervisión, dado que algunas de las actuaciones propuestas no están definidas con detalle a la espera de que se realice la actividad arqueológica.

III. Con fecha 03/02/2021 tiene entrada en esta Delegación Territorial el "Proyecto Básico y Ejecución Restauración y Acondicionamiento de la Torre del Homenaje del Castillo de Higuera de Calatrava (Jaén)", solicitando la autorización correspondiente a loa Fase II del proyecto, que ha sido beneficiaria provisional de una subvención del Ministerio de Transporte.

IV. Con fecha 12/02/2021 se traslada al interesado informe de la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico, de 10/02/2021 en el que se acuerda:

En base a la información disponible, las actuaciones que se proponen resultarían en general acordes a las autorizables para el bien, ya que van dirigidas a su conservación, restauración y rehabilitación.

Sin embargo, se deberá modificar la propuesta teniendo en cuenta los resultados de la intervención arqueológica en cuanto a huecos, niveles, materiales, etc.

Las siguientes actuaciones NO se encuentran justificadas, siendo necesario replantearlas de acuerdo a los resultados de la intervención arqueológica, así como al criterio general de evitar reconstrucciones (art. 20 LPHA):

- Recuperación de las líneas de merladura del torreón medieval mediante recrecido y rectificado de mampostería similar a la existente, retranqueado levemente de la cara original.
- Colocación de albardillas.
- Reapertura de los vanos cegados en anteriores etapas con la disposición de nuevas carpinterías y los despieces de cantería necesarios en los nuevos huecos.
- Ampliación de ventanuco en fachada noroeste.

Se propone una reunión técnica con el equipo redactor para aclarar los extremos expuestos en el presente informe.

V. Con fecha 03/03/2021 tiene entrada en esta Delegación Territorial escrito del Ayuntamiento de Higuera de Calatrava por el que solicita autorización urgente y remite nueva documentación relativa al expediente.

#### NORMATIVA APLICABLE

En materia de Patrimonio Histórico:

- Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español (en adelante, LPHE)
- Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía (en adelante, LPHA)
- Decreto 19/1995, de 7 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección y Fomento del Patrimonio Histórico de Andalucía (en adelante, RPFPHA)

Código:RXPMw732PFIRMA+Kxkp+SQC1yBLS8G. 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	15/03/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw732PFIRMA+Kxkp+SQC1yBLS8G	PÁGINA	35/75



## INSTRUMENTOS DE PROTECCION

Declaración de Bien de Interés Cultural. La Torre del Homenaje del antiguo castillo de Higuera de Calatrava tiene declaración de BIC, con la categoría de monumento por Disposición Adicional Primera de la LPHE (BOE del 29 de junio de 1985).

Delimitación de Suelo urbano de Higuera de Calatrava, aprobada definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo el 23 de septiembre de 1987.

## OBJETO DEL INFORME

El objeto del presente informe es el estudio y análisis de la actuación denominada “Proyecto Básico y Ejecución Restauración y Acondicionamiento de la Torre del Homenaje del Castillo de Higuera de Calatrava (Jaén) – Fase 2”, para su tratamiento en sesión de Ponencia Técnica y posteriormente en Comisión Provincial de Patrimonio Histórico, conforme a los artículos 100 y 100bis de la LPHA.

Las obras objeto de este expediente exigirán la autorización de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico, en base al artículo 33.3 de la LPHA.

La emisión de informe previo a la autorización de la intervención corresponderá a la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico, por tratarse de obras e intervenciones en bienes inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz como Bienes de Interés Cultural con la tipología de Monumento.

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

## DOCUMENTACIÓN

Al tratarse de una actuación sobre un bien inscrito en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz, la intervención exigiría la elaboración de un proyecto de conservación con arreglo a lo previsto en el artículo 22 LPHA.

La documentación aportada por el interesado se compone de:

“Proyecto Básico y Ejecución Restauración y Acondicionamiento de la Torre del Homenaje del Castillo de Higuera de Calatrava (Jaén) – Fase 2”, suscrito por el arquitecto Sebastián Manuel Rueda Godino, colegiado nº 4964 del Colegio Oficial de Arquitectos de Granada, en colaboración con otros técnicos (arquitecto, restaurador, arqueólogos, historiadores), y visado el 02/03/2021.

La documentación presentada responde a los requisitos establecidos en el artículo 22 LPHA para los proyectos de conservación, salvo en lo referente al programa de mantenimiento.

## ANÁLISIS DE LA ACTUACIÓN PROPUESTA

Tras la valoración de la anterior propuesta por parte de la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico, y posteriormente reunión mantenida con el equipo redactor del proyecto, se presenta nuevo documento denominado Proyecto Básico y Ejecución Restauración y Acondicionamiento de la Torre del Homenaje del Castillo de Higuera de Calatrava (Jaén) – Fase 2, visado el 02/03/2021.

### Descripción y caracterización constructiva

La fortificación medieval está construida mediante doble fábrica de mampostería careada de piedra arenisca del lugar con un núcleo central de relleno de ripios y argamasa. El espesor de los muros oscila entre 2,80m y 2,20m. La fábrica original está unida con mortero de cal, aunque se aprecian zonas con reparaciones con morteros bastardos. Las esquinas se refuerzan mediante sillarejos dispuestos a soga y tizón.

Código:RXPMw732PFIRMA+Kxkp+SQC1yBLS8G. 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	15/03/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw732PFIRMA+Kxkp+SQC1yBLS8G	PÁGINA	36/75





Los huecos están resueltos con arco o bóveda de piedra o ladrillo. El vano principal, con sillares en jambas y arco rebajado en piedra, conserva los restos de los arranques de una ventana parteluz de estilo gótico-mudéjar, con dos arcos apuntados polilobulados sobre una columnita central y enmarcados por alfiz perimetral, similares a los de Torre ochavada de Porcuna o los Castillo de Cañete de las Torres, o Jimena. En el tercio inferior se observan restos de revestimientos originales, mediante revocos lisos de cal. En algunas zonas se conservan restos de llagueados decorativos originales, pero se han perdido la mayoría de revestimientos originales

#### Análisis del estado patológico

El estado actual del bien es el resultado de una serie de factores y agentes que se pueden resumir en: la acción de la climatología y biológica, la falta de mantenimiento y la acción del hombre en forma de agresiones puntuales.

Una de las consecuencias directas del abandono de esta edificación es la desaparición de diferentes estructuras defensivas que conformaban la última planta. El probable desmochado medieval y la supresión paulatina de los diferentes volúmenes edificatorios dejaron a expensas de los fenómenos atmosféricos y sísmicos las coronaciones de los diferentes muros que conforma la envolvente estructural del edificio. Aun así, no se aprecian grietas estructurales.

La detección de las distintas patologías existentes se ha realizado mediante examen visual, levantamiento fotográfico, fotogramétrico y métrico de la edificación, encontrando (ver plano CI.01\_ Análisis Crítico-Intervenciones):

- Alteraciones superficiales
- Pérdida de material
- Roturas y deformaciones
- Agentes bióticos y ambientales
- Alteraciones antrópicas

#### DESCRPCIÓN DE LA INTERVENCION

La intervención viene motivada por la necesidad de conservación y puesta en valor de una de las principales señas de identidad local, hoy en día sin uso, cerrado al público y con un estado de conservación muy deficiente.

Además, este inmueble es el receptor de una subvención de la Consejería de Turismo de la Junta de Andalucía para la mejora de su accesibilidad y puesta en valor turístico y las obras se prevén comenzar en lo antes posible dada la limitación de plazos establecida en esta ayuda.

La intervención se proyecta en dos fases de actuación, estando la Fase I correspondiente al interior ya ejecutada (se aportan imágenes de la misma en proyecto), y solicitando actualmente autorización para la Fase II.

- Sustitución completa de cubierta para conseguir su correcta impermeabilización y adaptación a los niveles originales documentados en la intervención arqueológica, acabada mediante solera de mortero de cal hidráulica pigmentada. Evacuación de pluviales mediante gárgolas de piedra natural caliza.
- Recuperación de las líneas de merladura del torreón medieval mediante un recocado de mampostería diferenciada a la existente mediante el cambio de tamaño en aparejo, retranqueado levemente (50 mm) de la cara original.
- Antepecho protección de vidrio de antiguo acceso a matacanes (B1) y en vano existente en fachada noroeste (B2).
- Disposición de una nueva garita de salida a cubierta mediante bóveda de directriz inclinada en ladrillo de misma tipología que en fortificaciones calatravas cercanas.
- Reapertura de los vanos cegados en anteriores etapas con la disposición de nuevas carpinterías y los despieces de cantería necesarios en los nuevos huecos que se realizarán de manera simplificada y

Código:RXPMw732PFIRMA+Kxkp+SQC1yBLS8G.  
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	15/03/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw732PFIRMA+Kxkp+SQC1yBLS8G	PÁGINA	37/75



adaptados al vano preexistente. Se abren en muros noreste y suroeste (V2 y V4) y se amplía la existente en muro noroeste (V3).

- Reintegración de la ventana parteluz con doble arco polilobulado apuntado y columna central que se realizará de manera simplificada, exento de motivos decorativos, al sólido capaz de cada elemento, y en un plano diferenciado de los restos de elementos de cantería originales.
- Adaptación de la escalera de acceso a la torre a la normativa actual para optimizar la accesibilidad al edificio, acabado en chapado de piedra arenisca.
- Espacio de nueva creación como recepción y espera de visitantes y nexo de unión con el futuro centro cultural proyectado en la vivienda anexa. El espacio se rodea de un banco corrido acabado mediante chapado de piedra arenisca y rematado con un pequeño alcorque en un extremo, creando un espacio independiente del tráfico rodado y evitando estacionamientos.

Las intervenciones de restauración-conservación en paramentos exteriores incluyen las siguientes:

- Limpieza mecánica superficial
  - Eliminación química de ataque biológico
  - Llagueado y saneado de las juntas con morteros de cal
  - Consolidación e hidrofugación química
  - Consolidación general de grietas y fisuras
- Intervención en fábrica de mampostería y sillarejos
- Eliminación mecánica de ataque biológico.
  - Eliminación de cementos.
  - Reconstrucción y reposición volumétrica de faltas existentes. Plano de reposición ejecutado a 50 mm rehundido del plano original a base de mampostería reutilizada del lugar y mortero de cal hidráulica.
  - Formación de albardilla para evacuación de aguas. Albardilla mediante ladrillo cerámico macizo hidrofugado.
  - Reintegración cromática. Aplicación de pigmentación natural mediante proyección con aerógrafo.
- Intervención en revestimientos y rejuntados originales
- Conservación de revestimientos continuos
  - Conservación de rejuntado decorativo
- Intervenciones de acondicionamiento
- Adaptación de escalera de acceso
  - Sustitución de cubierta
  - Salida a cubierta mediante garita
  - Carpintería en ventanas y puerta de acceso a cubierta
  - Barandilla en escalera exterior
  - Red eléctrica e iluminación exterior
  - Rotulación y señalética
  - Verja metálica practicable con cerradura y posibilidad de apertura desde el interior
  - Intervenciones en elementos de cantería en piedra natural, que sí estaban en anterior proyecto:
  - Arcos de piedra natural caliza formado por dovelas para recercados de ventanas y reintegración de arco en ventana parteluz, acabado abujardado arenado, exentas de motivos decorativos, al sólido capaz y columna de piedra con basa.
  - Fuste y capitel de sección circular de 15 cm, piedra caliza natural acabado abujardado arenado, exenta de motivos decorativos, al sólido capaz.

Código:RXPMw732PFIRMA+Kxkp+SQC1yBLS8G.  
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma>

FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	15/03/2021
ID. FIRMA	RXPMw732PFIRMA+Kxkp+SQC1yBLS8G	PÁGINA	38/75



## CONSIDERACIONES

Por tratarse de un BIC, para las obras y actuaciones se seguirá lo establecido por la LPHA en su Título II sobre Conservación y Restauración:

### Artículo 20. Criterios de conservación.

1. La realización de intervenciones sobre bienes inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz procurará por todos los medios de la ciencia y de la técnica su conservación, restauración y rehabilitación.
2. Las restauraciones respetarán las aportaciones de todas las épocas existentes, así como las pátinas, que constituyan un valor propio del bien. La eliminación de alguna de ellas sólo se autorizará, en su caso, y siempre que quede fundamentado que los elementos que traten de suprimirse supongan una degradación del bien y su eliminación fuere necesaria para permitir la adecuada conservación del bien y una mejor interpretación histórica y cultural del mismo. Las partes suprimidas quedarán debidamente documentadas.
3. Los materiales empleados en la conservación, restauración y rehabilitación deberán ser compatibles con los del bien. En su elección se seguirán criterios de reversibilidad, debiendo ofrecer comportamientos y resultados suficientemente contrastados. Los métodos constructivos y los materiales a utilizar deberán ser compatibles con la tradición constructiva del bien.
4. En el caso de bienes inmuebles, las actuaciones a que se refiere el apartado 3 evitarán los intentos de reconstrucción, salvo cuando en su reposición se utilicen algunas partes originales de los mismos o se cuente con la precisa información documental y pueda probarse su autenticidad. Si se añadiesen materiales o partes indispensables, las adiciones deberán ser reconocibles y evitar las confusiones miméticas.

### Artículo 21. Proyecto de conservación e informe de ejecución.

1. La realización de intervenciones de conservación, restauración y rehabilitación sobre bienes inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz exigirá la elaboración de un proyecto de conservación con arreglo a lo previsto en el artículo 22.
2. Al término de las intervenciones cuya dirección corresponderá a personal técnico, se presentará a la Consejería competente en materia de patrimonio histórico un informe sobre la ejecución de las mismas en el plazo y con el contenido que se determinen reglamentariamente.

### Artículo 22. Requisitos del proyecto de conservación.

1. Los proyectos de conservación, que responderán a criterios multidisciplinarios, se ajustarán al contenido que reglamentariamente se determine, incluyendo, 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.
2. Los proyectos de conservación irán suscritos por personal técnico competente en cada una de las materias.

Las actuaciones que se proponen van dirigidas a la consolidación y conservación del monumento, para su puesta en valor con un uso turístico y cultural, y en general son compatibles con la conservación y respeto al monumento.

Se consideran justificadas las intervenciones para conservar la integridad del bien, favoreciendo la puesta en valor del monumento haciéndolo accesible y visitable.

La documentación presentada responde al contenido previsto para los proyectos de conservación, a excepción del programa de mantenimiento, que se deberá adjuntar al mismo.

Respecto a las actuaciones propuestas, se realizan las siguientes consideraciones:

Código:RXPMw732PFIRMA+Kxkp+SQC1yBLS8G. 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 DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	15/03/2021
ID. FIRMA	RXPMw732PFIRMA+Kxkp+SQC1yBLS8G	PÁGINA	39/75



-Siguiendo el criterio de “autenticidad”, de diferenciar partes nuevas de las originales con el objetivo de garantizar visualmente las partes auténticas y de documentar la originalidad de la obra, se valorará emplear para el recrecido de los muros una textura que se distinga más fácilmente de los mampuestos de diferentes tamaños que componen los paramentos originales, como puede ser una textura lisa pero dentro de la gama cromática de la Torre, para que se integre armoniosamente con el conjunto.

-El recrecido se realizará hasta el nivel justificado en base a la intervención arqueológica.

-El vidrio a colocar como antepecho en salida a matacanes y en hueco en muro noroeste se elegirá de forma que no produzca reflejos y se presente siempre transparente.

-Se pondrá especial interés en que no se pierdan los envitolados (rejuntados decorativos originales) aún presentes en el paramento exterior.

-En planimetría se señala el despiece de sillería en jambas de los huecos que se recuperan (V2, V3 y V4). Este despiece se realizará con la mayor fidelidad posible, en función del existente en la parte interior de los paramentos.

Todas estas actuaciones se llevarán a cabo en base a las conclusiones de la intervención arqueológica realizada.

#### ACUERDO

En base a la información disponible, las actuaciones que se proponen resultarían en general acordes a las autorizables para el bien, ya que van dirigidas a su conservación, restauración y rehabilitación, y son respetuosas con el mismo, por lo que SE INFORMA FAVORABLEMENTE el Proyecto Básico y Ejecución Restauración y Acondicionamiento de la Torre del Homenaje del Castillo de Higuera de Calatrava (Jaén). Se tendrán en cuenta las consideraciones realizadas en el apartado anterior, en especial en cuanto a los nuevos materiales añadidos al bien.

Respecto a las obras correspondientes a la Fase I, se recuerda que, como establece el art. 21.1 LPHA, al término de las intervenciones comprendidas en el proyecto de conservación cuya dirección corresponderá a personal técnico, se presentará a la Consejería competente en materia de patrimonio histórico un informe sobre la ejecución de las mismas en el plazo y con el contenido que se determinen reglamentariamente.

10º- HUELMA. Expediente 99/20. PROYECTO BASICO Y DE EJECUCION PARA REFORMA DE LOCALES Y AMPLIACION PARA ELEVACION DE DOS ESTUDIOS. Interesado: VICTOR PORTILLO BRIS.

#### Informe:

#### ANTECEDENTES

Con fecha de 10 de julio de 2020 se recibe en esta delegación territorial escrito del Ayuntamiento de Huelma, provincia de Jaén, solicitando informe en relación a la “Reforma de locales y Ampliación por elevación de dos estudios” en C/ Calesera nº 51 de dicha localidad promovido por D. Víctor Bris Portillo. Junto a la solicitud se aportaba informe favorable del técnico municipal, de fecha 8 de julio de 2020, y proyecto ejecución obras, “Proyecto Básico y Ejecución Reforma de locales y ampliación por elevación de dos estudios”, redactado por el arquitecto D. Andrés Cabrera Castro y visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Jaén con fecha 23 de noviembre 2019.

El 16 de septiembre de 2020 se traslada trámite de audiencia por parte de esta Delegación Territorial pues se informa DESFAVORABLE la “Reforma de locales y ampliación por elevación de dos estudios en calle

Código:RXPMw732PFIRMA+Kxkp+SQC1yBLS8G. 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 DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	15/03/2021
ID. FIRMA	RXPMw732PFIRMA+Kxkp+SQC1yBLS8G	PÁGINA	40/75



Calesera nº 51 de Huelma”, puesto que la alteración volumétrica de la reforma no se considera integrada en el entorno, de modo que su contemplación perjudica y supone un impacto negativo en los valores de los bienes a conservar, además con esta intervención no se mejora la imagen tipológica arquitectónica tradicional del Conjunto Histórico de Huelma. También se añaden a esta conclusión una serie de consideraciones.

A fecha de 28 de octubre de 2020 tiene registro de entrada en esta Delegación reformado del proyecto presentado inicialmente, que llaman “Modificado al proyecto básico y de ejecución para reforma de locales y ampliación por elevación de dos estudios en c/ Calesera nº51 de Huelma (Jaén) pasando a ser: Reforma de local y ampliación por elevación para cambio de uso a dos viviendas unifamiliares con anexos”, con el fin de dar respuesta a las objeciones que se le plantearon.

#### NORMATIVA DE APLICACIÓN

En materia de Patrimonio Histórico:

- Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español.
- Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía.
- Decreto 19/1995, de 7 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección y Fomento del Patrimonio Histórico de Andalucía.

#### INSTRUMENTOS DE PROTECCIÓN

Declaración de Conjunto Histórico. El casco histórico de Huelma tiene declaración de Bien de Interés Cultural, con la categoría de Conjunto Histórico, recogida en el Decreto 1306/1971, de 20 de mayo (BOE nº 145, de 18 de junio de 1971).

Declaración de Bien de Interés Cultural, en la categoría de Monumento, “Castillo de Huelma” recogido en el BOE nº 155, de 29 de Junio 1985.

Declaración de Bien de Interés Cultural de “Recinto Amurallado” recogido en el BOE nº 155, de 29 de Junio 1985.

NNSS. Normas Subsidiarias de Huelma 1994. El instrumento de planeamiento vigente para el municipio de Huelma son las Normas Subsidiarias Municipales, aprobadas el 17 de noviembre de 1994, (BOP nº 35, 17 diciembre), aprobada por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo el 5 marzo de 1999 (BOP, 5 de Enero de 2000).

PAP. Adaptación Parcial de las Normas Subsidiarias de Huelma 2014. El instrumento de planeamiento vigente para el municipio de Huelma es el PGOU-Adaptación Parcial de las NNSS, aprobado definitiva el 13 de mayo de 2014, (B.O.P. nº 221, 17 de noviembre).

#### OBJETO DEL INFORME

El objeto del presente informe es el estudio y análisis del modificado a la actuación denominada Proyecto básico y de ejecución para reforma de locales y ampliación para elevación de dos estudios en calle Calesera nº51 de Huelma (Jaén), tras una primera resolución desfavorable por parte de la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico.

Conforme al artículo 33.3 de la LPHA es necesaria la autorización de la Consejería competente en materia de Patrimonio Histórico previa a la aprobación de las restantes licencias pues se produce cambio o modificación en inmueble dentro de la delimitación de Bien de Interés Cultural Conjunto Histórico y, además, se encuentra en entorno de los Bien de Interés Cultural “Castillo de Huelma” y “Recinto amurallado”.

Código:RXPMw732PFIRMA+Kxkp+SQC1yBLS8G. 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	15/03/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw732PFIRMA+Kxkp+SQC1yBLS8G	PÁGINA	41/75



Tramitación del informe.- La propuesta concluida en este informe es tratada en Sesión de Ponencia Técnica de Patrimonio Histórico.

#### DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN

La edificación se encuentra entre medianeras en un solar con fachada a dos calles opuestas.

La edificación actual consta de planta baja y planta de cámaras tipo abuhardillado, ambas diáfanos, con cubierta inclinada a un agua de chapa. Su fachada principal se encuentra en la calle Calesera nº 51, a la que abre una puerta de cochera de chapa y una ventana con reja. Según documentación gráfica, la altura de la edificación (a alero) en la calle Calesera es de 5'35 m aproximadamente. Existe un desnivel de 6'45 m con la calle trasera Aben Zulema, a la que actualmente la edificación se cierra con un muro ciego de escasa altura.

La actuación consistiría en pasar a planta baja, planta primera, planta segunda y planta altillo. Para ello de la edificación original, eliminada la cubierta de chapa, se demolerían los pilares existentes para la disposición de la nueva estructura, se reforzaría la cimentación existente, se abriría un hueco en el forjado para la nueva escalera y se partiría el voladizo del forjado que presenta en fachada a modo de marquesina en dos para conformar dos balcones en la nueva planta primera. Los huecos de fachada se varían.

Así, el proyecto modificado de la nueva actuación quedaría de la siguiente forma: En planta baja dos cocheras independientes, una de ellas con aseo, con puertas de garaje independientes, y un portal con escalera independiente de las cocheras que comunica directamente desde calle Calesera a planta primera que consta como trastero con dos balcones y dos ventanas dando a esa calle. La planta segunda y la planta de altillo constituyen dos viviendas adosadas con acceso desde calle Abén Zulema, sin conexión con las cocheras ni con el trastero. Cada vivienda consta de aseo junto al acceso en calle Abén Zulema, cocina abierta con salón-office, balcón a calle Calesera, escalera enroscada entre esta fachada y la medianera que, en una doble altura, lleva al altillo donde se encuentra un dormitorio con aseo, ambos disponen de huecos de ventana a calle Abén Zulema. La cubrición del edificio es cubierta asimétrica a dos aguas escalonada no continua, es decir, no coinciden en la cumbrera.

Las diferencias programáticas entre el proyecto modificado y el anteriormente visto en comisión consisten en que anteriormente la planta baja y la planta primera las consideraba Local 1 y Local 2, y ahora en aquel Local 1 hay una partición y se considera en planta baja Cochera A y Cochera B y en planta primera Trastero A. El programa y la distribución de las dos viviendas en las plantas superiores es la misma en ambos proyectos presentados.

La composición de huecos en los alzados es la siguiente: A calle Calesera la fachada es casi simétrica con dos puertas de garaje en planta baja y una puerta peatonal que es la que rompe la simetría, dos balcones y dos ventadas en planta primera y dos balcones en planta segunda. Dichos balcones en la vertical están alineados a eje con respecto a ellos mismo pero no con las puertas de garaje. En la fachada a calle Abén Zulema, en simetría, presenta dos puertas centradas en fachada y dos ventanas en la planta que está a cota de la calle y cuatro ventanas en la planta superior. Todos los huecos de este alzado están alineados a eje los de una planta con respecto de la otra. Sobresalen a esta calle dos chimeneas por el tejado. En ambas fachadas presenta zócalo de piedra gris sin pulir, carpinterías marrón imitación a madera, enfoscado con mortero color blanco, cornisa en ladrillo cerámico y como material de cubierta, teja cerámica curva.

El Presupuesto de ejecución material sigue siendo el mismo que en el proyecto puesto que, como nos indican en la memoria descriptiva del modificado, el resultado de la modificación no genera variación alguna en la superficie construida.

Código:RXPMw732PFIRMA+Kxkp+SQC1yBLS8G. 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 DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	15/03/2021
ID. FIRMA	RXPMw732PFIRMA+Kxkp+SQC1yBLS8G	PÁGINA	42/75



## CONSIDERACIONES

Artículo 20 de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español:

1.La declaración de un Conjunto Histórico, Sitio Histórico o Zona Arqueológica, como Bien de Interés Cultural, determinará la obligación para el Municipio o Municipios en que se encontraren de redactar un Plan Especial de Protección del área afectada [...]

3.Hasta la aprobación de dicho Plan el otorgamiento de licencias o la ejecución de las otorgadas antes de incoarse el expediente declarativo del Conjunto Histórico, Sitio Histórico o Zona Arqueológica, 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.

Artículo 21.3 de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español:

La conservación de los Conjuntos Históricos declarados Bien 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.

Artículo 19.1 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía:

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 bien inmueble integrante del Patrimonio Histórico y toda interferencia que impida o distorsione su contemplación.

Artículo 26.2 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía:

Son Conjuntos Históricos las agrupaciones de construcciones urbanas o rurales junto con los accidentes geográficos que las conforman, relevantes por su interés histórico, arqueológico, paleontológico, artístico, etnológico, industrial, científico, social o técnico, con coherencia suficiente para constituir unidades susceptibles de clara delimitación.

Artículo 28 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía:

1.El entorno de los bienes inscritos como de interés cultural estará formado por aquellos inmuebles y espacios cuya alteración pudiera afectar a los valores propios del bien de que se trate, a su contemplación, apreciación o estudio, pudiendo estar constituido tanto por los inmuebles colindantes inmediatos, como por los no colindantes o alejados.

2.Las actuaciones que se realicen en el entorno estarán sometidas a la autorización prevista en la Ley, al objeto de evitar las alteraciones a que se refiere el apartado anterior.

Artículo 31.2.b de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía:

[...] La sustitución de inmuebles se consideran excepcionales, supeditándose a la conservación general del carácter del bien protegido.

Artículo 33.3 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía:

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. Será preceptiva la

Código:RXPMw732PFIRMA+Kxkp+SQC1yBLS8G. 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 DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	15/03/2021
ID. FIRMA	RXPMw732PFIRMA+Kxkp+SQC1yBLS8G	PÁGINA	43/75





misma autorización para colocar cualquier clase de rótulo, señal o símbolo en fachadas o en cubiertas de Monumentos, en los Jardines Históricos y en sus respectivos entornos.

Artículo 38.2 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía:  
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.

#### ANÁLISIS Y VALORACIÓN

Los condicionantes en el anterior informe de conclusión desfavorable eran:  
“Debe estudiarse la volumetría del proyecto para que quede integrado en el entorno de manera que no se perjudique la percepción ni genere impacto negativo en los valores de los bienes a conservar de los BICs “Conjunto Histórico”, entorno de “Castillo de Huelma” y “Recinto amurallado”, tanto con respecto a la calle Calesera como a calle Aben Zulema reconsiderando las alturas de la edificación propuesta y considerando las condiciones paisajísticas de su entorno.  
Para la adaptación de la fachada se deberán utilizar reglas compositivas acordes y asumidas en el conjunto histórico, evitando huecos que rompan la composición. Se buscará la integración de los mismos mediante un ajuste dimensional acorde a una relación hueco/macizo donde se priorice este último, el empleo de otros métodos como podría ser el uso de carpinterías ocultas o de acabados tipo SATE o empleo de madera u otros materiales nobles.  
Así mismo, las características constructivas de la intervención se deberán elegir materiales y acabados que mantengan el carácter de la zona y que se ajustarán a las determinaciones del Conjunto Histórico donde nos encontramos con paramentos de aspecto continuo y predominante blanco, carpinterías, cerrajería y cornisa tradicionales y cubierta inclinada de teja cerámica curva.  
La actuación propuesta deberá estudiar la integración de las instalaciones y los paneles solares de cubierta, minimizando su impacto visual para que no contamine el entorno histórico en el que se encuentra la construcción.”

La volumetría del Modificado es la misma que el proyecto anterior, solo varía disminuyendo en 2 centímetros la altura de la cornisa a calle Abén Zulema y en 15 centímetros la proyección del desarrollo de la vertiente a un agua de la cubierta a calle Calesera. La cota de altura de la cumbrera no la tenemos acotada en la planimetría, pero no es de una variación mayor. No son unas dimensiones suficientes para disminuir de forma sustancial el impacto visual de la volumetría propuesta que indicaba la Resolución anterior.

La justificación de la volumetría es la misma que en el proyecto antes del modificado, es decir, atenerse a las alturas de las dos edificaciones aledañas y a un contexto degradado que ha desvirtuado la concepción que debiera de tener el conjunto histórico.

Cuando ya, desde esta Delegación, se señalaba y recalca respecto a la propuesta anterior que “sí bien es cierto que en la propia zona donde se encuentra el edificio de este informe, existen edificaciones que han consolidado las mismas alturas que la intervención propuesta, no es así en la gran mayoría de edificaciones de la ladera. Por tanto, la incorrecta realización de algún edificio puntual, no justifica otras intervenciones que, queda demostrado, perjudican la percepción y suponen un impacto negativo en los valores de los bienes a conservar, en este caso “Conjunto Histórico de Huelma” y los entornos “Castillo de Huelma” y “Recinto Amurallado”.”

Por otra parte, tipológicamente, dos garajes y una planta denominada como trastero independiente de estos accesibles desde una calle y dos viviendas adosadas en plantas superiores (cada una de ellas de dos plantas con la segunda como altillo) accesibles desde otra calle, opuesta a la anterior, tampoco parece una solución cohesiva de la trama urbana.

Código:RXPMw732PFIRMA+Kxkp+SQC1yBLS8G. 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	15/03/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw732PFIRMA+Kxkp+SQC1yBLS8G	PÁGINA	44/75



En relación a los otros condicionantes propuestos, hay algo de mejora en la composición de la fachada en relación a la salvaguarda del conjunto histórico eliminando los recercos y alineando algunos de los huecos proyectados aunque la relación hueco/macizo donde se priorice este último sigue sin materializarse del todo (como por ejemplo al disponer en planta primera “trastero” de dos ventanas y dos balcones para dicho espacio), las carpinterías son de imitación madera por lo que no sigue la indicación resuelta, el resto de acabados si son los que se recomendaron, y se han suprimido los paneles solares de la cubierta para no provocar la distorsión visual habitual de estos aparatos evitando tener que integrarlos.

Referente a las carpinterías, el arquitecto redactor del proyecto modificado nos expone lo siguiente: “En los barrios tradicionales de Huelma y de toda la comarca de Mágina, las carpinterías de madera nunca se han empleado barnizadas o en su color. El clima extremo ha obligado a protegerlas y desde siempre se ha hecho con diferentes tipos de pinturas. Un recorrido por estos barrios nos permite detectar aún la existencia de carpinterías antiguas, todas ellas pintadas, normalmente en colores, desde el marrón, gris, verde e incluso azul y blanco. Colocar carpinterías de madera barnizadas o foliadas en madera no ayuda a recuperar la imagen original de estos barrios, sino que la pervierte claramente.”

Agradecemos tal anotación y recordamos que en el proyecto antes del modificado no quedaba clara la materialidad utilizada pues existían incongruencias (en planimetría aparecía carpintería marrón imitación a madera y en mediciones de acero o de aluminio lacado) y en el modificado aparece (Plano M03) el uso de carpintería marrón imitación madera.

#### ACUERDO

En el trámite de audiencia de 16 de septiembre de 2020 se informaba desfavorable la “Reforma de locales y ampliación por elevación de dos estudios en calle Calesera, nº 51 de Huelma”, considerando como principal y fundamental factor para esta conclusión que la volumetría de la actuación no se consideraba integrada con el entorno perjudicando su contemplación a los bienes a conservar y suponiendo un impacto negativo en los valores del Conjunto Histórico sin mejorar su imagen tipológica arquitectónica.

Dicha cuestión sigue igual pues el proyecto modificado no varía en esencia del proyecto que ya se informó. Por lo que tras el análisis de la documentación aportada y por todo lo expuesto anteriormente, se informa DESFAVORABLE el “Modificado al proyecto básico y de ejecución para reforma de local y ampliación por elevación para cambio de uso a dos viviendas unifamiliares con anexos”.

11º- JAEN. Expediente 18/21. PROYECTO DE RESTAURACION Y CONSERVACION DEL LIENZO "LOS DEPOSORIOS DE LA VIRGEN" H 1700-1714. Interesado: MINISTERIO DE CULTURA Y DEPORTE. MUSEO NACIONAL DEL PRADO.

#### Informe:

#### ANTECEDENTES

I. Con fecha 05/02/2021 se recibe en esta Delegación Territorial documentación relativa a la propuesta de transporte del lienzo “Los Deposorios de la Virgen” de la Catedral de Jaén a la exposición “Tornaviaje, arte iberoamericano en España”, por parte del Museo Nacional del Prado, junto con un informe de estado de conservación del lienzo.

II. Con fecha 12/02/2021 se da traslado de informe de la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico a los interesados, en el que se acuerda informar favorablemente el “Informe de transporte de la exposición “Tornaviaje, arte iberoamericano en España” e Informe de estado de conservación del lienzo “Los Deposorios de la Virgen” de la Catedral de Jaén ” en la fase en que se encuentra, debiéndose presentar el

Código:RXPMw732PFIRMA+Kxkp+SQC1yBLS8G. 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	15/03/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw732PFIRMA+Kxkp+SQC1yBLS8G	PÁGINA	45/75



correspondiente Proyecto de Conservación cuando se haya llevado a cabo el estudio del bien en el Museo. Dado que el promotor de la actuación no es el propietario del bien, el proyecto de conservación deberá presentarse con la conformidad del propietario del lienzo, esto es, la Catedral de Jaén.

III. Con fecha 04/03/2021 tiene entrada en el registro general de esta Delegación Territorial nueva documentación relativa al expediente, consistente en autorización del propietario del lienzo para la intervención y Propuesta de Intervención.

#### NORMATIVA APLICABLE

En materia de Patrimonio Histórico:

- Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español (en adelante, LPHE)
- Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía (en adelante, LPHA)
- Decreto 19/1995, de 7 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección y Fomento del Patrimonio Histórico de Andalucía (en adelante, RPFPHA)

#### OBJETO DEL INFORME

El objeto del presente informe es el estudio y análisis de la actuación denominada “Propuesta de intervención en el lienzo “Los Deposorios de la Virgen” de la Catedral de Jaén ”, para su tratamiento en sesión de Ponencia Técnica y emisión de informe por la misma, conforme al artículo 100bis de la LPHA. Conforme al artículo 43.2 LPHA es necesaria la comunicación a la Consejería competente en materia de patrimonio histórico, por tratarse de la realización de cualquier tratamiento sobre bienes muebles de catalogación general o incluidos en el Inventario General de Bienes Muebles del Patrimonio Histórico Español.

Tramitación del informe.- La propuesta concluida en este informe es tratada en Sesión de Ponencia Técnica de Patrimonio Histórico.

#### DOCUMENTACIÓN

En base a lo dispuesto en el artículo 64.2 del RPFPHA, para la realización de cualquier actuación sobre bienes muebles inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz, será necesaria la elaboración del correspondiente Proyecto de Conservación.

En base al artículo 22 LPHA, los proyectos de conservación, que responderán a criterios multidisciplinarios, 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. Asimismo, irán suscritos por personal técnico competente en cada una de las materias.

La documentación aportada por el interesado se compone de:

- “Propuesta de intervención en el lienzo “Los Deposorios de la Virgen” de la Catedral de Jaén”, suscrita por D<sup>a</sup> Alicia Peral Lozano, restauradora de pintura del Museo Nacional del Prado.
- Autorización del Vicario General de la Diócesis de Jaén al Museo del Prado para acometer la restauración de las obras, siguiendo la propuesta de intervención recibida por parte del taller de dicho Museo.

Código:RXPMw732PFIRMA+Kxkp+SQC1yBLS8G.  
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma>

FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	15/03/2021
ID. FIRMA	RXPMw732PFIRMA+Kxkp+SQC1yBLS8G	PÁGINA	46/75



## ANÁLISIS DE LA ACTUACIÓN PROPUESTA

Una vez llevado a cabo el transporte en préstamo del lienzo de Los Deposorios de la Virgen, obra de Cristóbal de Villalpando, desde su ubicación actual en la Catedral de Jaén hasta el Museo Nacional del Prado, para formar parte en la exposición “Tornaviaje, arte iberoamericano en España”, prevista desde el 5/10/21 hasta el 13/02/22, se presenta la propuesta de intervención sobre la obra.

El lienzo de Los Deposorios de la Virgen es una obra de Cristóbal de Villalpando, en técnica de óleo sobre lienzo, y tiene unas dimensiones de 187x230 cm.

Tras un estudio más en profundidad de su estado de conservación, se realiza la propuesta de intervención sobre el soporte, capa pictórica y capa de protección y marco, estimándose la duración de la intervención en 1 mes para la pintura y 15 días para el marco.

## CONSIDERACIONES

Según la Disposición Adicional quinta LPHA, de Normas sobre la inscripción y transmisión de los bienes de la Iglesia católica:

1. Los bienes muebles del Patrimonio Histórico Andaluz cuyo interés, en los términos del artículo 2 de esta Ley, haya sido reconocido en el Inventario de Bienes Muebles de la Iglesia católica, a que se refiere el artículo 28 de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español, quedan inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz como bienes incluidos en el Inventario General de Bienes Muebles del Patrimonio Histórico Español.

2. Los inmuebles del Patrimonio Histórico Andaluz y los elementos de los mismos de piedra, yeso, madera, forja, fundición, cerámica, azulejería y vidrio cuyo interés, en los términos del artículo 2 de esta Ley, haya sido reconocido a través de inventarios u otros instrumentos acordados por la Comisión Mixta Junta de Andalucía-Obispos de Andalucía para el Patrimonio Cultural, de 19 de diciembre de 1985, quedan inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz como bienes de catalogación general.

Según el artículo 43.2 LPHA:

2. La realización de cualquier tratamiento sobre bienes muebles de catalogación general o incluidos en el Inventario General de Bienes Muebles del Patrimonio Histórico Español deberá ser comunicada previamente a la Consejería competente en materia de patrimonio histórico. En el plazo de treinta días a contar desde tal comunicación, la Consejería valorará el proyecto y formulará en su caso las medidas correctoras que se estimen imprescindibles para la protección del bien, y que la persona interesada deberá cumplir, así como cualesquiera otras recomendaciones técnicas que se consideren convenientes

Según el artículo 20 LPHA:

1. La realización de intervenciones sobre bienes inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz procurará por todos los medios de la ciencia y de la técnica su conservación, restauración y rehabilitación.

2. Las restauraciones respetarán las aportaciones de todas las épocas existentes, así como las pátinas, que constituyan un valor propio del bien. La eliminación de alguna de ellas sólo se autorizará, en su caso, y siempre que quede fundamentado que los elementos que traten de suprimirse supongan una degradación del bien y su eliminación fuere necesaria para permitir la adecuada conservación del bien y una mejor interpretación histórica y cultural del mismo. Las partes suprimidas quedarán debidamente documentadas.

3. Los materiales empleados en la conservación, restauración y rehabilitación deberán ser compatibles con los del bien. En su elección se seguirán criterios de reversibilidad, debiendo ofrecer comportamientos y resultados suficientemente contrastados. Los métodos constructivos y los materiales a utilizar deberán ser compatibles con la tradición constructiva del bien.

Según el artículo 64 RPPHA:

Código:RXPMw732PFIRMA+Kxkp+SQC1yBLS8G. 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 DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	15/03/2021
ID. FIRMA	RXPMw732PFIRMA+Kxkp+SQC1yBLS8G	PÁGINA	47/75



1. Con el fin de garantizar la salvaguarda de los valores propios de los bienes muebles inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz, no podrán realizarse sobre los mismos otras actuaciones que las destinadas a su conservación y restauración.
2. Para la realización de cualquier actuación sobre bienes muebles inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz, será necesaria la elaboración del correspondiente Proyecto de Conservación

La intervención propuesta se destina a la conservación y restauración de la obra, siendo respetuosa con la misma.

Las actuaciones se valoran de manera favorable por la Directora del Museo de Jaén, considerándolas adecuadas, razonadas y bien fundamentadas.

Se echan en falta en la documentación aportada fotografías en calidad suficiente que acrediten el estado previo de la obra, y que deberán adjuntarse al expediente.

#### ACUERDO

Dado que las actuaciones propuestas se dirigen a la conservación y restauración del bien, y se encuentran dentro de las permitidas por la legislación en materia de patrimonio histórico, SE INFORMA FAVORABLEMENTE la “Propuesta de intervención en el lienzo “Los Deposorios de la Virgen” de la Catedral de Jaén.”

Se deberán adjuntar al expediente fotografías en calidad suficiente que acrediten el estado previo de la obra, así como informe final de resultados.

12º- JAEN. Expediente 19/21. PROYECTP DE RESTAURACION Y CONSERVACION DEL LIENZO "SANTA LEOCADIA", H 1700-1714. Interesado: MINISTERIO DE CULTURA Y DEPORTE. MUSEO NACIONAL DEL PRADO.

#### Informe:

#### ANTECEDENTES

I. Con fecha 05/02/2021 se recibe en esta Delegación Territorial documentación relativa a la propuesta de transporte del lienzo “Santa Leocadia” de la Catedral de Jaén a la exposición “Tornaviaje, arte iberoamericano en España”, por parte del Museo Nacional del Prado, junto con un informe de estado de conservación del lienzo.

II. Con fecha 12/02/2021 se da traslado de informe de la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico a los interesados, en el que se acuerda informar favorablemente el “Informe de transporte de la exposición “Tornaviaje, arte iberoamericano en España” e Informe de estado de conservación del lienzo “Santa Leocadia” de la Catedral de Jaén ” en la fase en que se encuentra, debiéndose presentar el correspondiente Proyecto de Conservación cuando se haya llevado a cabo el estudio del bien en el Museo. Dado que el promotor de la actuación no es el propietario del bien, el proyecto de conservación deberá presentarse con la conformidad del propietario del lienzo, esto es, la Catedral de Jaén.

III. Con fecha 04/03/2021 tiene entrada en el registro general de esta Delegación Territorial nueva documentación relativa al expediente, consistente en autorización del propietario del lienzo para la intervención y Propuesta de Intervención.

Código:RXPMw732PFIRMA+Kxkp+SQC1yBLS8G. 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	15/03/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw732PFIRMA+Kxkp+SQC1yBLS8G	PÁGINA	48/75



## NORMATIVA APLICABLE

En materia de Patrimonio Histórico:

- Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español (en adelante, LPHE)
- Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía (en adelante, LPHA)
- Decreto 19/1995, de 7 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección y Fomento del Patrimonio Histórico de Andalucía (en adelante, RPFPHA)

## OBJETO DEL INFORME

El objeto del presente informe es el estudio y análisis de la actuación denominada “Propuesta de intervención en el lienzo “Santa Leocadia” de la Catedral de Jaén ”, para su tratamiento en sesión de Ponencia Técnica y emisión de informe por la misma, conforme al artículo 100bis de la LPHA. Conforme al artículo 43.2 LPHA es necesaria la comunicación a la Consejería competente en materia de patrimonio histórico, por tratarse de la realización de cualquier tratamiento sobre bienes muebles de catalogación general o incluidos en el Inventario General de Bienes Muebles del Patrimonio Histórico Español.

Tramitación del informe.- La propuesta concluida en este informe es tratada en Sesión de Ponencia Técnica de Patrimonio Histórico.

## DOCUMENTACIÓN

En base a lo dispuesto en el artículo 64.2 del RPFPHA, para la realización de cualquier actuación sobre bienes muebles inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz, será necesaria la elaboración del correspondiente Proyecto de Conservación.

En base al artículo 22 LPHA, los proyectos de conservación, que responderán a criterios multidisciplinarios, 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. Asimismo, irán suscritos por personal técnico competente en cada una de las materias.

La documentación aportada por el interesado se compone de:

- “Propuesta de intervención en el lienzo “Santa Leocadia” de la Catedral de Jaén”, suscrita por D<sup>a</sup> Alicia Peral Lozano, restauradora de pintura del Museo Nacional del Prado.
- Autorización del Vicario General de la Diócesis de Jaén al Museo del Prado para acometer la restauración de las obras, siguiendo la propuesta de intervención recibida por parte del taller de dicho Museo.

## ANÁLISIS DE LA ACTUACIÓN PROPUESTA

Una vez llevado a cabo el transporte en préstamo del lienzo de Santa Leocadia, obra de Cristóbal de Villalpando, desde su ubicación actual en la Catedral de Jaén hasta el Museo Nacional del Prado, para formar parte en la exposición “Tornaviaje, arte iberoamericano en España”, prevista desde el 5/10/21 hasta el 13/02/22, se presenta la propuesta de intervención sobre la obra.

El lienzo de Santa Leocadia es una obra de Cristóbal de Villalpando, en técnica de óleo sobre lienzo, y tiene unas dimensiones de 107,5x291 cm con marco.

Tras un estudio más en profundidad de su estado de conservación, se realiza la propuesta de intervención sobre el soporte, capa pictórica y capa de protección y marco, estimándose la duración de la intervención en 6 meses.

Código:RXPMw732PFIRMA+Kxkp+SQC1yBLS8G. 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	15/03/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw732PFIRMA+Kxkp+SQC1yBLS8G	PÁGINA	49/75



## CONSIDERACIONES

Según la Disposición Adicional quinta LPHA, de Normas sobre la inscripción y transmisión de los bienes de la Iglesia católica:

1. Los bienes muebles del Patrimonio Histórico Andaluz cuyo interés, en los términos del artículo 2 de esta Ley, haya sido reconocido en el Inventario de Bienes Muebles de la Iglesia católica, a que se refiere el artículo 28 de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español, quedan inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz como bienes incluidos en el Inventario General de Bienes Muebles del Patrimonio Histórico Español.

2. Los inmuebles del Patrimonio Histórico Andaluz y los elementos de los mismos de piedra, yeso, madera, forja, fundición, cerámica, azulejería y vidrio cuyo interés, en los términos del artículo 2 de esta Ley, haya sido reconocido a través de inventarios u otros instrumentos acordados por la Comisión Mixta Junta de Andalucía-Obispos de Andalucía para el Patrimonio Cultural, de 19 de diciembre de 1985, quedan inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz como bienes de catalogación general.

Según el artículo 43.2 LPHA:

2. La realización de cualquier tratamiento sobre bienes muebles de catalogación general o incluidos en el Inventario General de Bienes Muebles del Patrimonio Histórico Español deberá ser comunicada previamente a la Consejería competente en materia de patrimonio histórico. En el plazo de treinta días a contar desde tal comunicación, la Consejería valorará el proyecto y formulará en su caso las medidas correctoras que se estimen imprescindibles para la protección del bien, y que la persona interesada deberá cumplir, así como cualesquiera otras recomendaciones técnicas que se consideren convenientes

Según el artículo 20 LPHA:

1. La realización de intervenciones sobre bienes inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz procurará por todos los medios de la ciencia y de la técnica su conservación, restauración y rehabilitación.

2. Las restauraciones respetarán las aportaciones de todas las épocas existentes, así como las pátinas, que constituyan un valor propio del bien. La eliminación de alguna de ellas sólo se autorizará, en su caso, y siempre que quede fundamentado que los elementos que traten de suprimirse supongan una degradación del bien y su eliminación fuere necesaria para permitir la adecuada conservación del bien y una mejor interpretación histórica y cultural del mismo. Las partes suprimidas quedarán debidamente documentadas.

3. Los materiales empleados en la conservación, restauración y rehabilitación deberán ser compatibles con los del bien. En su elección se seguirán criterios de reversibilidad, debiendo ofrecer comportamientos y resultados suficientemente contrastados. Los métodos constructivos y los materiales a utilizar deberán ser compatibles con la tradición constructiva del bien.

Según el artículo 64 RPFPA:

1. Con el fin de garantizar la salvaguarda de los valores propios de los bienes muebles inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz, no podrán realizarse sobre los mismos otras actuaciones que las destinadas a su conservación y restauración.

2. Para la realización de cualquier actuación sobre bienes muebles inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz, será necesaria la elaboración del correspondiente Proyecto de Conservación

La intervención propuesta se destina a la conservación y restauración de la obra, siendo respetuosa con la misma.

Las actuaciones se valoran de manera favorable por la Directora del Museo de Jaén, considerándolas adecuadas, razonadas y bien fundamentadas.

Código:RXPMw732PFIRMA+Kxkp+SQC1yBLS8G. 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	15/03/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw732PFIRMA+Kxkp+SQC1yBLS8G	PÁGINA	50/75





Se echan en falta en la documentación aportada fotografías en calidad suficiente que acrediten el estado previo de la obra, y que deberán adjuntarse al expediente.

#### ACUERDO

Dado que las actuaciones propuestas se dirigen a la conservación y restauración del bien, y se encuentran dentro de las permitidas por la legislación en materia de patrimonio histórico, SE INFORMA FAVORABLEMENTE la “Propuesta de intervención en el lienzo “Santa Leocadia” de la Catedral de Jaén.”

Se deberán adjuntar al expediente fotografías en calidad suficiente que acrediten el estado previo de la obra, así como informe final de resultados.

13º- JAEN. Expediente 29/19. PROYECTO BASICO DE AMPLIACION DE LOCAL PARA SUPERMERCADO. Interesado: LUIS PIÑA, S.A.

#### Informe:

#### ANTECEDENTES

Con fecha 20 de febrero de 2019 tuvo entrada en el registro general de esta Delegación Territorial, oficio remitido por el Ayuntamiento de Jaén en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 33.3 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía, en el que se adjuntaba solicitud de autorización previa a la obtención de licencia para la ejecución de obras de “Ampliación de local para supermercado” a ejecutar en el inmueble sito en C/ Álamos nº 4 de esa localidad, promovida por LUIS PIÑA S.A..

Debido a que el proyecto presentado no estaba redactado por técnico competente para este tipo de actuación se efectuó Requerimiento de Documentación.

El 12 de febrero de 2021 tiene registro de entrada en esta Delegación la documentación requerida. “Documento técnico modificación huecos de fachada en local comercial masymas en calle los Álamos nº4 de Jaén” redactado por el arquitecto D. Martín J. Molina Buytrago.

#### NORMATIVA DE APLICACIÓN

En materia de Patrimonio Histórico:

- Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español.
- Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía.
- Decreto 19/1995, de 7 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección y Fomento del Patrimonio Histórico de Andalucía.

#### INSTRUMENTOS DE PROTECCIÓN

- Conjunto Histórico de Jaén. Decreto 272/2011, de 2 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.
- PGOU. Plan General de Ordenación Urbana de Jaén, fecha de aprobación 27 de junio de 1995.

Código:RXPMw732PFIRMA+Kxkp+SQC1yBLS8G.  
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma>

FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	15/03/2021
ID. FIRMA	RXPMw732PFIRMA+Kxkp+SQC1yBLS8G	PÁGINA	51/75



-PAP. Adaptación Parcial del PGOU a la LOUA, fecha de aprobación 31 de julio de 2009.

#### OBJETO DEL INFORME

El objeto del presente informe es el estudio y análisis de la actuación denominada “Ampliación de local para supermercado” en calle Álamos nº4 de Jaén.

Conforme al artículo 33.3 de la LPHA es necesaria la autorización de la Consejería competente en materia de Patrimonio Histórico previa a la aprobación de las restantes licencias pues se produce cambio o modificación en inmueble dentro de la delimitación de Bien de Interés Cultural Conjunto Histórico.

Tramitación del informe.- La propuesta concluida en este informe es tratada en Sesión de Ponencia Técnica de Patrimonio Histórico.

#### DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN

El local comercial donde se encuentra el actual supermercado masymas de la calle Álamos nº4 (bajo) de Jaén va a ser reformado incluyendo en estos trabajos de reforma la incorporación de un local perteneciente al inmueble situado en calle Álamos nº6 y colindantes entre sí. Fruto de esta ampliación la fachada de ambos inmuebles van a ser modificada parcialmente.

El local comercial actual masymas tiene la referencia catastral 0504531VG3800S0028DG y el local colindante la referencia 0504528VG3800S0039ZM.

El entorno de los locales es tipología de vivienda plurifamiliar con planta baja destinadas a uso comercial. Se encuentra cercano a una de las entradas al mercado de abastos San Francisco.

El local a anexas al actual supermercado es un local adecuado a la actividad comercial “bar” con acceso desde calle Álamos 6. El edificio donde se sitúa tiene locales comerciales en planta baja, garaje en planta sótano y tres plantas superiores destinadas a vivienda.

El local donde se encuentra el supermercado se ubica en un inmueble de viviendas plurifamiliares de 5 plantas de altura incluyendo la baja de uso comercial, en la planta primera se disponen oficinas y las restantes tres plantas se destinan a vivienda.

La modificación de la fachada propuesta con respecto a la actual consiste en, por un lado, cegar la puerta de emergencia y carga y descarga actual en bajo de Álamos 4 y colocar ahí las rejillas de ventilación de admisión de aire sin expulsión enfoscándose dicha zona y pintándose en color blanco roto; y por otro lado, en la actual Álamos 6, la apertura del local bar a calle se ciega parcialmente situándose ahí la salida de emergencia tratándose el macizado mediante enfoscado y pintado en color blanco roto.

El presupuesto de ejecución material según el proyecto que se presentó con anterioridad a la documentación requerida, firmado por el Ingeniero Técnico Industrial D. Cristóbal Sánchez Latorre, es de 91707,30 €.

#### CONSIDERACIONES

Artículo 21.3 de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español:

La conservación de los Conjuntos Históricos declarados Bien 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.

Código:RXPMw732PFIRMA+Kxkp+SQC1yBLS8G. 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 DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	15/03/2021
ID. FIRMA	RXPMw732PFIRMA+Kxkp+SQC1yBLS8G	PÁGINA	52/75



Artículo 33.3 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía:

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. Será preceptiva la misma autorización para colocar cualquier clase de rótulo, señal o símbolo en fachadas o en cubiertas de Monumentos, en los Jardines Históricos y en sus respectivos entornos.

#### ANÁLISIS Y VALORACIÓN

En la documentación aportada a raíz del requerimiento, “Documento técnico modificación huecos de fachada en local comercial masymas en calle los Álamos nº4 de Jaén”, los alzados no están completos atendiendo al artículo 47.2 del Reglamento de protección y fomento del patrimonio histórico de Andalucía, pues no se encuentran representados en ellos los alzados de los colindantes de los inmuebles sobre los que se actúa. Aunque con lo aportado es suficiente para poder informar sobre la intervención.

Con respecto a la reforma y ampliación, uniéndose los locales de la calle Álamos número 4 y número 6 y variando su distribución interior, la actuación no presenta interacción negativa en el Conjunto Histórico.

En cuanto a la modificación parcial de las fachadas, vemos que la composición de ambas fachadas, tanto del inmueble en el número 4 como el del número 6, presentan un marcado ritmo en torno a su modulación mediante ejes verticales. Ejes verticales modulados a una misma distancia en Álamos 6 y con intervalos distintos en Álamos 4, siendo ambas fachadas con respecto a ellas mismas simétricas.

La planta baja, comercial, pierde esta correspondencia, es decir, sus huecos no se relacionan como los de plantas superiores con los ejes verticales que modulan las fachadas. Quizás debido al paso de distintos tipos de comercios por ellos. Circunstancia que deja esta actuación como una buena oportunidad para reconciliarse con los ejes que modulan el resto del alzado de dichas fachadas. Estar en una calle muy transitada tanto por peatones como por vehículos, siendo una arteria principal para ambos casos, añade más interés a que no se deba descuidar el basamento, las plantas bajas, de las edificaciones.

El hueco cegado en Álamos 4 sanea la fachada y no presenta inconveniente con respecto a la composición de la totalidad, mientras que el hueco abierto tras el cegado parcial en Álamos 6 se dispone de forma azarosa en la modulación referida, cuando quedaría más claro y acorde a la composición de la fachada y del ambiente del entorno que se dispusiera dicho hueco a eje. La entrada al bar pretérito, aunque constaba de dimensiones distintas, se disponía a eje con respecto a sus huecos correspondientes de las plantas superiores.

El tratamiento de los trozos de paño cegados mediante enfoscado y pintado en color blanco roto es el oportuno en calle Álamos 6 pero en calle Álamos 4 queda como un parche. Puesto que lo ejecutado no se corresponde al detalle con lo indicado en los alzados del proyecto. Es decir, mientras se emite este informe, mediante visita a la calle Álamos se ve que las obras que se analizan y valoran ya han sido realizadas, la obra “Ampliación de local para supermercado” con la modificación de huecos de fachada en calle Álamos número 4 y 6 ya se encuentra ejecutada. Y a parte de este hecho, vemos que la fachada de planta baja de Álamos 4 no es de un color uniforme como se indica en el proyecto sino que tiene una materialidad y textura distinta a la pintura que nos indican, razón por la cual al pintar en color blanco roto esa parte del paño de fachada queda como un parcheado. Sería más acorde que la materialidad de fachada en su planta baja tuviera uniformidad y continuidad. También, le han ejecutado un aplacado zócalo mármol, lo cual está en correspondencia con la parte de fachada donde está el acceso actual al supermercado, por lo que no habría inconveniente en su realización, pero, como indicamos, no se muestra

Código:RXPMw732PFIRMA+Kxkp+SQC1yBLS8G. 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 DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	15/03/2021
ID. FIRMA	RXPMw732PFIRMA+Kxkp+SQC1yBLS8G	PÁGINA	53/75



en el “Plano de Estado actual y modificado de fachadas en locales” del “documento técnico de modificación de fachada en local comercial masymas”.

#### ACUERDO

Tras el análisis de la documentación aportada, recalando que la obra ya se encuentra ejecutada antes de su autorización por la Consejería competente en materia de Patrimonio Histórico, y por todo lo expuesto anteriormente, se informa FAVORABLE CON CONDICIONANTES el “Proyecto de ampliación de local para supermercado” en calle Álamos nº4 de Jaén.

Dichos condicionantes son:

- Que se sitúe el hueco “salida de emergencia y carga y descarga”, que se crea tras el cegado parcial de la parte de fachada del local anexo en calle Álamos número 6, alineado al eje de modulación de fachada que le corresponde.
- Que la parte de fachada de calle Álamos número 4 cegada en la actuación tenga la misma materialidad que el resto del cerramiento de esa planta baja.

Por otra parte, y aunque no sea objeto de este informe, se recomienda al promotor de la actuación que se estudie una imagen corporativa alternativa en escala de grises que minimice el impacto visual de rótulos y luminosos para su empleo en los locales que se ubican en los conjuntos históricos de la provincia.

14º- JAEN. Expediente 42/21. ESTUDIO DE DETALLE EN EDIFICIO. Interesado: JOSE MANUEL PALMA PEREZ, EN REPRESENTACION DE SERVICIO INMOBILIARIOS AVANZA, S.L.

#### Informe:

#### ANTECEDENTES

I. Con fecha 12/12/2020 ha tenido entrada en el registro general de esta Delegación Territorial, oficio remitido por la Gerencia Municipal de Urbanismo de Jaén, por el que se traslada copia diligenciada del Acuerdo del Consejo de la Gerencia Municipal de Urbanismo, en sesión Ordinaria celebrada el día 26 de noviembre de 2020, de aprobar inicialmente el Estudio de Detalle presentado por Servicios Inmobiliarios AVANZA, SL, en la calle Francisco Coello nº4, junto con un ejemplar diligenciado del Proyecto, así como copia compulsada del expediente, interesando la emisión de Informe previo a la Aprobación Definitiva, conforme a lo dispuesto en el art. 29.4 de la Ley 14/2017 de 26 de noviembre del Patrimonio Histórico de Andalucía.

Según informe técnico de los arquitectos del área de planeamiento y gestión de la Gerencia Municipal de Urbanismo de Jaén, el Estudio de Detalle presentado se ajusta en su contenido al vigente PGOU, y a lo establecido al respecto para esta figura de planeamiento en los artículos 15 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía de 2002 y 65 y 66 del Reglamento de Planeamiento.

#### NORMATIVA APLICABLE

En materia de Patrimonio Histórico:

- Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español (en adelante, LPHE)
- Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía (en adelante, LPHA)
- Decreto 19/1995, de 7 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección y Fomento del Patrimonio Histórico de Andalucía (en adelante, RPFPHA)

Código:RXPMw732PFIRMA+Kxkp+SQC1yBLS8G. 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 DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	15/03/2021
ID. FIRMA	RXPMw732PFIRMA+Kxkp+SQC1yBLS8G	PÁGINA	54/75



## INSTRUMENTOS DE PROTECCION

Declaración de Conjunto Histórico. Mediante Decreto 329/1973 (BOE núm.50, de 27 de febrero) fue declarado el conjunto histórico-artístico de Jaén, pasando a tener la consideración de Bien de Interés Cultural en virtud de la disposición adicional primera de la Ley 16/1985, y quedando inscrito en el CGPHA en virtud de la disposición adicional tercera de la Ley 14/2007, como BIC con la tipología de Conjunto Histórico. La delimitación contenida en el Decreto declarativo es modificada por Decreto 272/2011 ampliando el ámbito del bien.

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 1996. El instrumento de planeamiento general vigente en el municipio de Jaén lo constituye el Plan General de Ordenación Urbanística, aprobado definitivamente por Resolución de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de 27 de junio de 1995.

PGOU 2014. El PGOU de Jaén de 2014 ha sido declarado nulo por la sentencia N° 115/2018, de 28 de enero, de la Sala de lo Contencioso-Administrativa del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, sección 4ª, sede Granada recaída en el recurso N° 1193/ 2014. Se publica el Edicto de 28 de julio de 2020, del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, Sala de lo Contencioso-Administrativo de Granada, dimanante de autos núm. 1330/2014 en BOJA n° 185 de 23 de septiembre de 2020.

## OBJETO DEL INFORME

El objeto del expediente es la aprobación definitiva del “Estudio de Detalle Inmueble Francisco Coello 4, Jaén”, para la modificación de la altura permitida en el inmueble, sin modificar el resto de parámetros urbanísticos. El inmueble se encuentra dentro del Conjunto Histórico de Jaén, inscrito en el Catálogo General del Patrimonio Histórico de Andalucía (CGPHA), como Bien de Interés Cultural. Conforme al artículo 29.4 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía (LPHA), corresponde a la Consejería competente en materia de patrimonio histórico informar preceptivamente los planes urbanísticos que afectan a bienes inscritos en el CGPHA.

El presente informe se emite sin perjuicio de los pronunciamientos que con superior criterio corresponden a la Ponencia Técnica, la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico o la Dirección General de Bienes Culturales.

Tramitación del informe.- La propuesta concluida en este informe es tratada en Sesión de Ponencia Técnica de Patrimonio Histórico.

## DOCUMENTACIÓN

La documentación aportada por el interesado se compone de:

-Estudio de Detalle Inmueble Francisco Coello 4, Jaén, redactado por D. Manuel García Lendínez, arquitecto colegiado n° 391 del Colegio Oficial de Arquitectos de Jaén, y promovido por Servicios Inmobiliarios Avanza S.L.

-Resolución de Alcaldía, de 26/11/2020, aprobando inicialmente la propuesta.

Código:RXPMw732PFIRMA+Kxkp+SQC1yBLS8G. 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	15/03/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw732PFIRMA+Kxkp+SQC1yBLS8G	PÁGINA	55/75



## ANÁLISIS DE LA ACTUACIÓN PROPUESTA

El Estudio de Detalle presentado tiene por objeto reordenar los volúmenes de la futura edificación en una parcela situada en la calle Francisco Coello nº 4, que hace esquina con la calle Abades.

### Situación actual:

Actualmente existe una edificación en la parcela, de uso residencial plurifamiliar, que se encuentra en situación de fuera de ordenación por superar el número de plantas permitidas por el planeamiento (tiene 4 plantas y se permiten 3). El inmueble se encuentra dentro del ámbito del P.E.P.R.I, y le es de aplicación la ordenanza 1 grado 1º.

Varias edificaciones existentes en el entorno tienen cuatro plantas. Según datos catastrales, la antigüedad de los edificios del entorno que tienen 4 plantas va desde 1920 hasta 1979, con lo que serían anteriores a la aprobación del PEPRI.

### Propuesta de modificación:

Se pretende realizar una reestructuración del edificio existente, para lo cual es necesario realizar obras de acondicionamiento general del edificio para adecuarlo a la normativa actual en materia de accesibilidad (actualmente no dispone de ascensor), cumplimiento de normativa técnica referente al C.T.E, cumplimiento de dotación de aparcamientos. Con la normativa actual, para llevar a cabo esa actuación tendría que disminuir una planta para dejar de encontrarse fuera de ordenación, o bien sólo se podrían llevar a cabo obras de conservación y mantenimiento en el edificio, sin poder dotarlo de accesibilidad ni aparcamientos.

El Estudio de Detalle propone modificar la altura máxima de cornisa para el edificio situado en C/ Francisco Coello nº 4, pasando de 10,05-9,65 m a 13,00-12,55 m, y conservando el resto de parámetros urbanísticos existentes contemplados en la ordenanza 1 Casco Antiguo grado 1º del PEPRI, tales como edificabilidad, ocupación máxima, usos permitidos, condiciones estéticas, etc.

En Estudio de Detalle se justifica la propuesta en que el tener que disminuir una planta el inmueble de la calle Francisco Coello 4, generaría una situación totalmente contraria a la intención del planeamiento respecto a uniformidad de cornisas y escalonamiento de medianeras, generando un escalonamiento de cornisa acusado respecto al inmueble colindante en la calle Francisco Coello 2 y una medianera vista que se acentuaría considerablemente con el inmueble colindante de la calle Abades 3.

Según informe municipal, con la ordenación de volúmenes propuesta se da por buena la composición volumétrica existente en la actualidad, y se deja que sea en el marco de la Revisión del PEPRI donde, con una visión más de conjunto de toda la zona, se pueda alcanzar una solución definitiva.

## CONSIDERACIONES

En el plano I.20 de Régimen y Calificación del Suelo del PEPRI de Jaén, se reflejan las alturas existentes en el momento de redacción del documento. En él se aprecia que, tanto el inmueble objeto del Estudio de Detalle como la mayoría de los de su entorno, ya contaban con las alturas que presentan actualmente.

Sin embargo, el PEPRI asigna a esta manzana y a las adyacentes una altura máxima de 3 plantas.

El PEPRI de 1996 se aprobó definitivamente en el marco de la legislación básica del Estado de 1985, la cual establecía en su artículo 21 el mantenimiento de la estructura urbana y arquitectónica, así como de las características generales de su ambiente para la conservación de los Conjuntos Históricos.

En la misma línea, el artículo 31.2 LPHA establece el contenido de protección de los planes urbanísticos que afecten a conjuntos históricos, señalando que éstos deben contener la regulación de los parámetros tipológicos y formales de las nuevas edificaciones con respeto y coherencia con los preexistentes.

Por otro lado, como se indica en el informe municipal, con esta ordenación se consigue alinear las alturas de la línea de cornisa con la de las edificaciones colindantes y evitar así la aparición de escalonamientos y

Código:RXPMw732PFIRMA+Kxkp+SQC1yBLS8G. 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	15/03/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw732PFIRMA+Kxkp+SQC1yBLS8G	PÁGINA	56/75



medianeras vistas, más en este caso donde ya existe una importante medianera en la edificación colindante de la calle Abades, lo que supondría una alteración importante de la escena urbana en una calle del PEPRI situada en las proximidades de la catedral de Jaén.

#### ACUERDO

La propuesta contenida en el Estudio de Detalle evitaría una alteración de la escena urbana en esta calle, alineando la altura de cornisa con la de las edificaciones colindantes, y evitando la aparición de escalonamientos y medianeras vistas, además de encontrarse en línea con la legislación de protección del patrimonio, de respeto y mantenimiento de lo preexistente.

Por todo lo expuesto, SE INFORMA FAVORABLEMENTE la propuesta de “Estudio de Detalle Inmueble Francisco Coello 4, Jaén”, para modificar el número de plantas y altura de alero del inmueble señalado, sin modificar el resto de parámetros urbanísticos.

Todo ello sin perjuicio del cumplimiento de otras normativas sectoriales o informes preceptivos, que no son competencia de esta Delegación Territorial.

Por otro lado, y sin perjuicio de la solución puntual que supone la aprobación de este Estudio de Detalle, dado que el incumplimiento del parámetro de altura es generalizado, como se ha visto, en todo el entorno, es necesario plantear una solución desde el propio planeamiento de protección, modificando el mismo de manera que, tras un estudio del tejido urbano, sus volúmenes, y los objetivos a plantear para el desarrollo de la ciudad y la imagen que se quiere conseguir en el Conjunto Histórico y el entorno de la Catedral, justificadamente se ajuste el parámetro de altura.

15º- MARTOS. Expediente 8/20. SOLICITUD REFORMADO AL PROYECTO DE REFORMA DE VIVIENDA UNIFAMILIAR. Interesado: GEMA MARIA EXPOSITO CABALLERO.

#### Informe:

#### ANTECEDENTES

Con fecha 28 de mayo de 2018, se recibe en esta Delegación Territorial escrito del Ayuntamiento de Martos (Jaén) remitiendo para su autorización, expediente de licencia de obras para REHABILITACIÓN DE CUBIERTA Y AMPLIACIÓN DE VIVIENDA del inmueble situado en C/ San Francisco 95 de este municipio, dentro de la delimitación del BIC Conjunto Histórico.

El 2 de octubre de 2018, la Delegada Territorial de Cultura, Turismo y Deporte dictó resolución, autorizando la intervención con los condicionantes que se especificaban.

Con fecha 14 de enero de 2020, tiene entrada en el Registro de esta Delegación Territorial oficio del Ayuntamiento de Martos, para la autorización del REFORMADO del proyecto anteriormente autorizado por esta Delegación Territorial.

A 11 de febrero de 2020 se dicta resolución al proyecto reformado. Esta es FAVORABLE CONDICIONADO al mantenimiento de la propuesta de fachada autorizada en la anterior resolución así como se recordaron los condicionantes que se determinaron en aquella.

Se determinó que una vez terminada la obra debía remitirse a esta Delegación Territorial documentación fotográfica de la actuación para comprobar la concordancia de la obra autorizada con la realmente ejecutada.

El 19 de enero de 2021 tiene registro de entrada en esta Delegación reportaje fotográfico del inmueble en calle San Francisco nº 95 de Martos.

Código:RXPMw732PFIRMA+Kxkp+SQC1yBLS8G. 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 DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	15/03/2021
ID. FIRMA	RXPMw732PFIRMA+Kxkp+SQC1yBLS8G	PÁGINA	57/75





## NORMATIVA DE APLICACIÓN

En materia de Patrimonio Histórico:

- Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español.
- Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía.
- Decreto 19/1995, de 7 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección y Fomento del Patrimonio Histórico de Andalucía.

## INSTRUMENTOS DE PROTECCIÓN

- Declaración de Conjunto Histórico. Martos tiene declaración de Bien de Interés Cultural con la categoría de Conjunto Histórico por el Decreto 13/2005, de 18 de enero (BOE nº 58, de 9 de Marzo).
- PGOU de Martos 2010. El instrumento de planeamiento vigente para el municipio de Martos es el Plan General de Ordenación Urbanística aprobado el 5 de noviembre de 2013.

## OBJETO DEL INFORME

El objeto del presente informe es el estudio y análisis sobre la concordancia entre la obra autorizada de "Reformado al proyecto de reforma de vivienda unifamiliar en calle San Francisco nº 95 de Martos" por esta Delegación Territorial y la realmente ejecutada mediante la documentación fotográfica aportada.

Tramitación del informe.- La propuesta concluida en este informe es tratada en Sesión de Ponencia Técnica de Patrimonio Histórico.

## DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN

Los condicionantes de la resolución del 11 de febrero de 2020 fueron, por un lado, mantener la propuesta de fachada autorizada por la Resolución dictada el 2 de octubre de 2018 y , por otro lado, que para la ejecución del zócalo se procurara la elección de un tipo de piedra presente en la zona, que la teja resultante de la demolición se recuperase para la nueva cubierta y si resultase necesaria teja nueva, esta se colocara como canal, y que se ejecutara una cornisa tradicional sencilla, en consonancia con la existente, mediante elementos cerámicos o de yeso/estucos, evitando aleros decorativos en hormigón, piedra o madera.

## CONSIDERACIONES

Artículo 33.3 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía:

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. Será preceptiva la misma autorización para colocar cualquier clase de rótulo, señal o símbolo en fachadas o en cubiertas de Monumentos, en los Jardines Históricos y en sus respectivos entornos.

Código:RXPMw732PFIRMA+Kxkp+SQC1yBLS8G. 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 DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	15/03/2021
ID. FIRMA	RXPMw732PFIRMA+Kxkp+SQC1yBLS8G	PÁGINA	58/75



## ANÁLISIS Y VALORACIÓN

Viendo la documentación fotográfica aportada se constata que se ha ejecutado el alzado no autorizado en la resolución de 11 de febrero de 2020.

En dicho informe se analizaba la fachada y se valoraba disconforme su composición con respecto al conjunto y las edificaciones contiguas. Puesto que los ejes de los huecos tenían que estar alineados en todas sus plantas y, además, en la planta segunda (la planta de cámaras original) no daba lugar para un balcón, fuera cual fuera la dimensión de su vuelo. Por esto no se autorizó la fachada del reformado y se indicaba de forma inequívoca que se ajustara la actuación a la fachada del primer proyecto que sí estaba autorizada (a fecha de 2 de octubre de 2018 como expediente CPPH 98/18), que sí cumplía con estas cuestiones de composición necesarias para el carácter del propio inmueble y del ámbito de conjunto histórico a salvaguardar.

De forma clara las fotografías aportadas muestran que en la composición del alzado ejecutado a calle San Francisco, la fachada principal, no han cumplido con lo que se les estipuló. Se ha realizado la fachada no autorizada del reformado haciendo caso omiso a lo que resolvió la Comisión.

Dado lo cual, no existe una concordancia entre la obra autorizada de “Reformado al proyecto de reforma de vivienda unifamiliar en calle San Francisco nº 95 de Martos” por esta Delegación Territorial y la que ha resultado realmente ejecutada.

## ACUERDO

Se toma conocimiento de la documentación aportada y se estudiarán las actuaciones derivadas de la solución adoptada.

16º- MARTOS. Expediente 110/20. PROYECTO DE DEMOLICION VIVIENDA UNIFAMILIAR, PROYECTO BASICO Y DE EJECUCION DE 4 VIVIENDAS, COCHERAS Y GARAJE. Interesado: ANTONIO RISQUEZ CASTELLANO EN REPRESENTACION DE EDISUR MARTOS, S.L.

### Informe:

## ANTECEDENTES

Con fecha 3 de agosto tiene entrada en el registro general de la Delegación Territorial oficio del Ayuntamiento de Martos, provincia de Jaén, solicitando informe en relación al "Proyecto Demolición de vivienda unifamiliar" y "Proyecto Básico de cuatro viviendas, cochera y garaje" en Avenida San Amador, nº18, de Martos promovido por Edisur Martos S.L.

Con fecha 3 de septiembre de 2020, esta Delegación Territorial emite requerimiento para que subsane la falta de documentación, según lo recogido en el artículo 47.2 del Decreto 19/1995, de 7 de febrero, del Reglamento de Protección y Fomento del Patrimonio Histórico de Andalucía, en concreto Informe Técnico Municipal justificando el mal estado del inmueble o la declaración de ruina física del mismo.

Con fecha 25 de septiembre de 2020, se recibe en esta Delegación Territorial el requerido Informe Técnico, de fecha 14 de septiembre de 2020 en el que se justifica por parte del Arquitecto Municipal D. Antonio David Miranda Castillo el “mal estado del inmueble”.

De tal documentación emite la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico trámite de audiencia, a fecha de 5 de octubre de 2020, indicando:

Código:RXPMw732PFIRMA+Kxkp+SQC1yBLS8G. 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 DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	15/03/2021
ID. FIRMA	RXPMw732PFIRMA+Kxkp+SQC1yBLS8G	PÁGINA	59/75



“Tras haber requerido información adicional al técnico municipal se considera que, en base a lo aportado, no está justificada la demolición del inmueble, no existiendo criterios objetivos suficientes que acrediten la ruina urbanística de la edificación. Por ello, se informa desfavorablemente la misma.

Respecto a la propuesta de sustitución incluida en el "Proyecto Básico de cuatro viviendas, cochera y garaje" en avenida San Amador nº 18 de Martos, se deberá plantear una nueva propuesta que tenga en cuenta la altura y volumetría de la edificación, la composición de la fachada y los materiales utilizados, según las consideraciones anteriormente expuestas, y que respeten la imagen urbana y valores del Conjunto Histórico de Martos.

Para intervenciones con nivel de protección arqueológica el Ayuntamiento exigirá al promotor la presencia de técnico competente para realizar la Actividad Arqueológica Preceptiva.”

Tras lo cual, tiene registro de entrada en esta Delegación, a fecha de 18 de noviembre de 2020, las alegaciones a dicho DESFAVORABLE, adjuntando en dicho remite al trámite de audiencia la documentación siguiente: Informe del arquitecto municipal, informe jurídico y resolución del ayuntamiento sobre declaración de ruina urbanística del inmueble; y reformado al proyecto básico de cuatro viviendas, cochera y garaje.

#### NORMATIVA DE APLICACIÓN

En materia de Patrimonio Histórico:

-Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español.

-Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía.

-Decreto 19/1995, de 7 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección y Fomento del Patrimonio Histórico de Andalucía.

#### INSTRUMENTOS DE PROTECCIÓN

Declaración de Conjunto Histórico. El sector delimitado de la población de Martos tiene declaración de Bien de Interés Cultural, con la categoría de Conjunto Histórico, recogida en el Decreto 13/2005, de 18 de enero (BOJA nº 16 de 25 de enero).

P.G.O.U. 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, (BOJA nº 59 de 27 de marzo de 2014).

#### OBJETO DEL INFORME

El objeto del presente informe es el estudio y análisis de la actuación denominada Proyecto de demolición vivienda unifamiliar, proyecto básico y de ejecución de cuatro viviendas, cocheras y garaje, en avda. San Amador nº 18 de Martos (Jaén), tras la entrada de alegaciones a una primera resolución desfavorable a dicha actuación por parte de la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico.

Conforme al artículo 33.3 de la LPHA es necesaria la autorización de la Consejería competente en materia de Patrimonio Histórico previa a la aprobación de las restantes licencias pues se produce cambio o modificación en inmueble dentro de la delimitación de Bien de Interés Cultural Conjunto Histórico.

Tramitación del informe.- La propuesta concluida en este informe es tratada en Sesión de Ponencia Técnica de Patrimonio Histórico.

Código:RXPMw732PFIRMA+Kxkp+SQC1yBLS8G. 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 DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	15/03/2021
ID. FIRMA	RXPMw732PFIRMA+Kxkp+SQC1yBLS8G	PÁGINA	60/75



## DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN

Las obras que se pretenden acometer se encuentran en un inmueble dentro de la delimitación Bien de Interés Cultural del Conjunto Histórico de Martos.

Según el planeamiento vigente en Martos, el inmueble objeto de informe se encuentra dentro de la zona clasificada como suelo URBANO - Zona 1 "CENTRO HISTÓRICO", dentro de la delimitación de la ORDENANZA 1-1. El inmueble no se encuentra recogido individualmente en el Catalogo municipal. La parcela se ubica dentro de la zonificación de Patrimonio Arqueológico Subyacente, GRADO 4: "Área de intervención y posible remoción de restos".

La actuación propuesta consiste en la demolición de un edificio destinado a vivienda unifamiliar situado en Avenida San Amador nº 18 de Martos y posterior construcción de un edificio de cuatro viviendas, cochera y garajes. Según datos catastrales, la parcela tiene una superficie de 303 m<sup>2</sup> y data de 1930. Se trata de una edificación entre medianeras de 10,30 m de fachada a avenida San Amador y 29,84 m de profundidad.

El inmueble actual es una vivienda unifamiliar con cochera que consta de un cuerpo principal de tres plantas sobre rasante, estructurado mediante dos crujiás paralelas a fachada con la última planta de menor altura destinada a cámaras, patio con piscina y anexo en la parte posterior de la vivienda. No presenta ningún tipo de edificación bajo rasante. Constructivamente está formado por muros de cargas de tapial y forjados constituidos por vigas de madera. La cubierta es de teja cerámica curva sobre forjados de rollizos de madera y cañizo. La fachada se compone en tres ejes de huecos alineados estos en cada uno de ellos, primando la dimensión vertical sobre la horizontal. En planta baja en el eje central se dispone la puerta de acceso, una ventana y puerta de garaje. Consta de zócalo definido mediante cambio en la pintura y la textura. En planta primera tres balcones con vuelo y en planta segunda tres balcones de menor tamaño sin voladizo. La simetría de la fachada solo la rompe las dimensiones de la puerta de garaje.

La propuesta de sustitución del edificio plantea cuatro viviendas y aparcamientos en planta baja en un edificio de tres plantas sobre rasante. Aumentando la edificabilidad, la ocupación en parcela, la volumetría del inmueble, su altura y su alineación interior.

En planta baja se dispone, centrado en planta, el portal de acceso al edificio con el núcleo de escaleras y ascensor y de forma independiente a este acceso a un lado una cochera individual con puerta al exterior y al otro la entrada al garaje que ocupa toda la planta baja de la parcela distribuyendo por ella las plazas de aparcamiento. Al fondo de la parcela, estas plazas no constan de cubrición. En la planta primera y segunda se ubican cuatro viviendas, dos por planta. La cubierta se resuelve mediante plantos inclinados de teja cerámica curva.

La composición de fachada se modula en tres ejes, siendo en planta baja el central el portal de acceso de las viviendas y los otros dos las puertas de cochera y garajes. En planta primera tres balcones con vuelo y en planta segunda tres balcones sin voladizo. Los huecos se encuentran alineados en sus respectivos ejes.

Los materiales de acabados propuestos para la fachada son enfoscado y pintado en blanco, zócalo de piedra natural picada color beig claro, dintel y jambas de piedra natural picada color beig claro, revestimiento de puertas de garaje tipo SATE o similar al del resto de la fachada enmarcado con una perfilera mínima oculta, puerta de entrada a portal de madera, rejas de hierro en color gris y carpintería metálica de aluminio en tono marrón.

## CONSIDERACIONES

Artículo 20 de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español:

1.La declaración de un Conjunto Histórico, Sitio Histórico o Zona Arqueológica, como Bien de Interés Cultural, determinará la obligación para el Municipio o Municipios en que se encontraren de redactar un Plan Especial de Protección del área afectada [...]

Código:RXPMw732PFIRMA+Kxkp+SQC1yBLS8G. 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 DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	15/03/2021
ID. FIRMA	RXPMw732PFIRMA+Kxkp+SQC1yBLS8G	PÁGINA	61/75



3. Hasta la aprobación de dicho Plan el otorgamiento de licencias o la ejecución de las otorgadas antes de incoarse el expediente declarativo del Conjunto Histórico, Sitio Histórico o Zona Arqueológica, 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.

Artículo 21.3 de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español:

La conservación de los Conjuntos Históricos declarados Bien 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.

Artículo 26.2 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía:

Son Conjuntos Históricos las agrupaciones de construcciones urbanas o rurales junto con los accidentes geográficos que las conforman, relevantes por su interés histórico, arqueológico, paleontológico, artístico, etnológico, industrial, científico, social o técnico, con coherencia suficiente para constituir unidades susceptibles de clara delimitación.

Artículo 31.2.b de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía:

[...] La sustitución de inmuebles se consideran excepcionales, supeditándose a la conservación general del carácter del bien protegido.

Artículo 33.3 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía:

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. Será preceptiva la misma autorización para colocar cualquier clase de rótulo, señal o símbolo en fachadas o en cubiertas de Monumentos, en los Jardines Históricos y en sus respectivos entornos.

Artículo 37.3 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía:

La firmeza de la declaración de ruina no llevará aparejada la autorización de demolición de inmuebles catalogados.

Artículo 37.4 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía:

En el supuesto de que la situación legal de ruina lleve aparejado peligro inminente de daños a las personas, la entidad que hubiera incoado expediente de ruina deberá adoptar las medidas necesarias para evitar dichos daños, previa obtención de la autorización prevista en el artículo 33. Las medidas que se adopten no podrán incluir más demoliciones que las estrictamente necesarias y se atenderán a los términos previstos en la citada autorización.

Artículo 38.3 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía:

Las demoliciones que afecten a inmuebles incluidos en Conjuntos Históricos, Sitios Históricos, Lugares de Interés Etnológico o Zonas Patrimoniales, que no estén inscritos individualmente en el Catalogo General del Patrimonio Histórico Andaluz ni formen parte del entorno de Bienes de Interés Cultural, exigirán la

Código:RXPMw732PFIRMA+Kxkp+SQC1yBLS8G. 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	15/03/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw732PFIRMA+Kxkp+SQC1yBLS8G	PÁGINA	62/75



autorización de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico, salvo que hayan sido objeto de regulación en el planeamiento informado favorablemente conforme al artículo 30.

#### ANÁLISIS Y VALORACIÓN

En el Decreto 13/2005, de 18 de enero, por el que se declara Bien de Interés Cultural con la categoría de Conjunto Histórico el sector delimitado de la población de Martos (Jaén), aparece nombrada expresamente la avenida en la que se sitúa el inmueble sobre el que se pretende actuar. Estas menciones son las siguientes: “Zonas de ensanche de la población, como son parte de Príncipe Felipe, San Amador y General Chamorro, [...] zona del ensanche de principios del siglo XX, cabe destacar la importancia de la permanencia de su trazado y de cómo se sitúa en ella su arquitectura de origen internacional, en relación al viario y a la trama, insertada en un entorno que actualmente se encuentra en peligro de perderse definitivamente, [...] Esta tipología de casas forma parte del ensanche de principios del siglo XX. De esta forma surgen las calles San Amador, la calle Libertad, la Avenida Teniente General Chamorro Martínez. [...] el área del ensanche de principios del siglo XX, en el que destacan numerosas casas historicistas de singular valor que, en diferente estado de conservación, merecen ser protegidas y conservadas.”

Con respecto a la demolición del inmueble el informe del arquitecto municipal D. Antonio David Miranda Castillo amplía su dictamen y expone que “exteriormente la vivienda no aparenta encontrarse en muy mal estado, pero al acceder al interior, es cuando se observa el estado real de la misma, existiendo numerosas deficiencias y patologías” y desarrollando los artículos 157 y 159 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, concluye en “proceder a la declaración de ruina urbanística del inmueble objeto del expediente”.

Bien para nosotros es importante la tipología de la vivienda desarrollada en dos crujías paralelas a la avenida y la cohesión volumétrica que presenta, así como la integridad y consolidación de su fachada, en la trama urbana y respecto a las edificaciones colindantes, por lo que fijándonos en esta salvaguarda y viendo las patologías concretas que presentan los muros de carga podemos pensar que estos muros pueden ser rehabilitados por lo que no es de recibo una demolición completa del inmueble.

En referencia a la propuesta de sustitución (proyecto básico), el reformado sigue manteniendo las consideraciones que decantaron como desfavorable la resolución de la Comisión del 5 de octubre de 2020 siguientes:

- Se rompe con el esquema compositivo habitual del caserío tradicional, ya que se modifica completamente la estructura de crujías.
- Hay un considerable aumento de ocupación y edificabilidad.
- El cambio volumétrico genera un impacto negativo en los valores del Conjunto.
- Respecto a la fachada en planta baja no se tiene la imagen predominante del conjunto que es de macizo sobre vano, propia de la arquitectura tradicional de fachadas de muros portantes.

La variación que se realiza en el Reformado atendiendo a aquellas consideraciones solo han atendido a parte de ellas referentes a la fachada y a la altura total del inmueble propuesto. Así centran a eje de fachada los balcones centrales y disminuyen el vuelo de los balcones de planta segunda a ras del plano de fachada para asemejar la composición de fachada a la lógica del conjunto urbano donde se sitúa y a la lógica compositiva del inmueble original, aunque tienen unas dimensiones diferentes a los actuales siendo los propuestos de menor esbeltez que los originales y de los que predominan en las fachadas colindantes. El disponer los balcones centrales en el eje central, como es coherente en el ámbito y en el edificio actual, cambia la colocación del ascensor aunque no trastoca la distribución ni cambios en la disposición interior del Reformado con respecto al Proyecto.

Código:RXPMw732PFIRMA+Kxkp+SQC1yBLS8G. 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 DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	15/03/2021
ID. FIRMA	RXPMw732PFIRMA+Kxkp+SQC1yBLS8G	PÁGINA	63/75



Las disminución de las alturas totales del Reformado con respecto al Proyecto es consecuencia de la reducción de la altura de la planta baja destinada a garajes y de la pendiente del faldón de la cubierta que da a calle que en el Proyecto anteriormente presentado disponía, además, un altillo y una terraza para situar placas solares que el Reformado elimina.

Hay, sigue habiendo, un aumento de la edificabilidad y del volumen de lo que se pretende construir enorme. Las diferencias de volumen, ocupación, edificabilidad y tipología de la nueva construcción propuesta con respecto al inmueble actual es abismal. Rompiendo con la unidad de la trama urbana del entorno.

La cohesión volumétrica y tipológica de la avenida San Amador entre la avenida Príncipe Felipe y la calle Libertad, donde se encuentra inmerso el inmueble analizado, en la actualidad es totalmente coherente, consolidada y alineada. No sólo es una cuestión de fachadas, también es una cuestión del desarrollo y ocupación del resto de parcela. Dicha cohesión referida se rompería con la actuación propuesta en este Reformado al proyecto básico de cuatro viviendas, garaje y cochera.

Ya en el Decreto 13/2005, de 18 de enero, por el que se declara Bien de Interés Cultural con la categoría de Conjunto Histórico el sector delimitado de la población de Martos (Jaén), se transmitía la presión que tiene la zona de la avenida San Amador para modificar sus características y la fragilidad en la cual puede caer esta zona ante tal especulación.

“El genius loci, el espíritu protector de un lugar... El mantenimiento de fachada no es suficiente para su permanencia, la solución pasa por una intervención sobre las tipologías y su puesta en valor” (Fernando Martín Sajuán, arquitecto premiado por la Real Academia de Bellas Artes de San Fernando con el IX Premio Rafael Manzano).

#### ACUERDO

El reformado no justifica la demolición del inmueble, que en el conjunto histórico declarado de Martos debe ser una excepcionalidad, y en este caso no mejora las condiciones generales del ambiente, dándose supuestos que no son admisibles (aumento de volumen, de edificabilidad, de ocupación, modificación alineaciones interiores y configuración tipológica) y que motivaron su informe desfavorable en Comisión del 5 de octubre de 2020, por lo cual y por todo lo expuesto anteriormente en el análisis y valoración de la documentación aportada, este informe se concluye como DESFAVORABLE al "Proyecto demolición de vivienda unifamiliar y Reformado al proyecto básico de cuatro viviendas, cochera y garaje".

17º- TORREDELCAMPO. Expediente 49/19. PROYECTO DE OBRAS DE EMERGENCIA. Interesado: AYUNTAMIENTO DE TORREDELCAMPO.

Informe:

#### ANTECEDENTES

Con fecha 22 de marzo de 2019 tiene entrada en esta Delegación Territorial oficio del Ayuntamiento de Torredelcampo remitiendo Documento Técnico de Actuación de Obras de Emergencia en el Castillo de “El Berruoco”, redactado por el equipo Arquitecto Asociados SLPU, bajo la dirección de Juan Carlos García de los Reyes, arquitecto para su autorización conforme a la Ley 14/2007 de 26 de noviembre de Patrimonio Histórico de Andalucía.

Código:RXPMw732PFIRMA+Kxkp+SQC1yBLS8G. 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 DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	15/03/2021
ID. FIRMA	RXPMw732PFIRMA+Kxkp+SQC1yBLS8G	PÁGINA	64/75





Con fecha 2 de abril de 2019 tiene entrada en esta Delegación Territorial Informe Técnico emitido por Diego Bermúdez Sánchez, arquitecto municipal para adjuntar al expediente.

Con fecha 6 de febrero de 2020 la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico emite informe FAVORABLE condicionado a que todas las intervenciones proyectadas quedan supeditadas a los resultados de la intervención arqueológica que ha de realizarse bien con carácter previo o en paralelo a las obras proyectadas y a que todas las intervenciones que se realicen quedarán documentadas, también gráficamente, de manera precisa en el Informe Descriptivo que se presentará al finalizar las obras, conforme al artículo 24 de la LPHA.

A 30 de marzo de 2020 tiene registro la resolución del Ayuntamiento de Torredelcampo en cuanto a la adjudicación del contrato de ejecución del Proyecto de obras de intervención de emergencia en el castillo de El Berrueco tras el informe favorable emitido por la Delegación Provincial de Cultura de la Junta de Andalucía por la que se pone de manifiesto la necesidad de incorporar al seguimiento de la obra un técnico arqueólogo y que se emita a la finalización de la misma una memoria final de la actuación realizada.

El 31 de julio de 2020 tiene entrada en esta Delegación el informe al Ayuntamiento de Torredelcampo redactado por Juan Calos García de los Reyes, arquitecto director de las Obras, sobre incidencias en las obras de emergencia en el castillo de El Berrueco.

#### NORMATIVA DE APLICACIÓN

En materia de Patrimonio Histórico:

- Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español.
- Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía.
- Decreto 19/1995, de 7 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección y Fomento del Patrimonio Histórico de Andalucía.

#### INSTRUMENTOS DE PROTECCIÓN

Declaración de Bien de Interés Cultural. El Castillo del Berrueco de Torredelcampo tiene declaración de BIC, con la categoría de Monumento por Ministerio de la Ley 16/1985 de 25 de junio (BOE de 29 de junio de 1985).

NNSS de Torredelcampo. El instrumento de planeamiento vigente para el municipio son las Normas Subsidiarias de Torredelcampo aprobadas el 06/04/1993 y posterior Documento de Adaptación Parcial a la Ley 7/2002 de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía, aprobado el 14/03/2013.

#### OBJETO DEL INFORME

El objeto del presente informe es el estudio y análisis sobre “Incidencias en las obras de emergencia en el castillo de El Berrueco” en la localidad de Torredelcampo (Jaén).

Tal como nos indican en la documentación recibida: “Como consecuencia de estar ejecutándose las Obras de Emergencia necesarias para garantizar la estabilidad estructural del BIC Castillo de “El Berrueco”, mitigar aquellas afecciones que ponen en riesgo inminente la integridad de la fortaleza y prevenir daños a terceros, como consecuencia de los posibles derrumbes o desprendimientos fortuitos, se han dado determinadas circunstancias que conviene dejar constancia de ellas a los efectos que procedan.”

Tramitación del informe.- La propuesta concluida en este informe es tratada en Sesión de Ponencia Técnica de Patrimonio Histórico.

Código:RXPMw732PFIRMA+Kxkp+SQC1yBLS8G. 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 DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	15/03/2021
ID. FIRMA	RXPMw732PFIRMA+Kxkp+SQC1yBLS8G	PÁGINA	65/75



## DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN

Las obras dieron comienzo el día 22 de abril de 2020 estando ejecutándose las actuaciones previstas en el Proyecto en lo referente a: Oquedad en la Torre A, pérdida de sección en el lateral del muro de la Torre A, grieta y desplazamiento en el lienzo de la fortaleza Noreste, pérdida de forjado y filtraciones en la Torre a, filtraciones en la Torre B, pérdida de sección en el Adarve de acceso a la Torre A y puerta de acceso al Castillo.

Estas obras, según nos informan, están terminadas salvo la conclusión de la ejecución de la puerta de acceso a la fortaleza. Faltando por realizar las obras correspondientes a: Grietas, desplazamiento y pérdida de sección en el muro Norte. Debido esto último a incidencias respecto a las actuaciones previstas en el muro Norte.

Dichas incidencias son que al ir ejecutando los trabajos preliminares en la parte dicha del castillo se puso de manifiesto un estado de conservación y estabilidad estructural más delicada de la esperada. Debido al abandono por muchísimos años y a la extracción de mineral de su base de cimentación. Se colocó un testigo para ver posibles desplazamientos del muro y se comprobó que se había producido un desplazamiento con lo que se paralizaron los trabajos en esa zona. Se informó y se realizó un levantamiento planimétrico en 3D.

Entre tanto la dirección facultativa con la colaboración de la empresa constructora contactó con dos empresas de ingeniería especializadas y llegaron a las conclusiones que las soluciones aportadas por las ingenierías especializadas para el refuerzo estructural del muro norte requerirían de una ejecución muy delicada y compleja sin que garantizaran la estabilidad de dicho muro durante su ejecución. Soluciones de un elevado coste, entre los 160000 € y los 200000€ más IVA mientras que la demolición controlada del muro tendría un presupuesto estimado de 25000 € más IVA.

Ante tales datos, el arquitecto director de obra, el arquitecto técnico director de la ejecución de obra y coordinador de S. y S. y el arqueólogo con la colaboración de la empresa constructora expusieron al Ayuntamiento de Torredelcampo, representado por el Sr. Alcalde, el Secretario General y el Arquitecto Municipal, una solución que a todas las partes les pareció óptima. Con un coste estimado que rondaría los 70000€ más IVA y estaría basado en los siguientes pasos:

-Trabajo previo con la colocación de un sensor para detectar si se desplaza el muro.

1º: Consolidación del punto más débil que constituye la ménsula de mampostería. Su ejecución se realizará mediante la inyección de lechada de cal.

2º: Una vez haya adquirido consistencia suficiente la actuación anterior, consolidación de la base del muro norte más alejada de la fortaleza mediante la realización de un dado de hormigón en masa cuyo encofrado se realizará externamente para que su traslado y colocación se realicen con seguridad. Se ejecutará por fases actuando primero desde la base del terreno.

3º: Ejecución del contrafuerte considerado en la memoria de la intervención.

4º: Refuerzo de los apoyos del muro y de las jambas de la primitiva puerta de acceso a la fortaleza en términos equivalentes a los considerados en la memoria de la intervención.

## CONSIDERACIONES

Artículo 20 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía:

1.La realización de intervenciones sobre bienes inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz procurará por todos los medios de la ciencia y de la técnica su conservación, restauración y rehabilitación.

2.Las restauraciones respetarán las aportaciones de todas las épocas existentes, así como las pátinas, que constituyan un valor propio del bien. La eliminación de alguna de ellas solo se autorizará, en su caso, y siempre que quede fundamentado que los elementos que traten de suprimirse supongan una degradación

Código:RXPMw732PFIRMA+Kxkp+SQC1yBLS8G. 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 DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	15/03/2021
ID. FIRMA	RXPMw732PFIRMA+Kxkp+SQC1yBLS8G	PÁGINA	66/75



del bien y su eliminación fuera necesaria para permitir la adecuada conservación del bien y una mejor interpretación histórica y cultural del mismo. Las partes suprimidas quedarán debidamente documentadas.

3.Los materiales empleados en la conservación, restauración y rehabilitación deberán ser compatibles con los del bien. En su elección se seguirán criterios de reversibilidad, debiendo ofrecer comportamientos y resultados suficientemente contrastados. Los métodos constructivos y los materiales a utilizar deberán ser compatibles con la tradición constructiva del bien.

4.En el caso de bienes inmuebles, las actuaciones a que se refiere el apartado 3 evitarán los intentos de reconstrucción, salvo cuando en su reposición se utilicen algunas partes originales de los mismos o se cuente con la precisa información documental y pueda probarse su autenticidad. Si se añadiesen materiales o partes indispensables, las adiciones deberán ser reconocibles y evitar las confusiones miméticas.

Artículo 24 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía:

1.Quedan exceptuadas del requisito de proyecto de conservación las actuaciones de emergencia que resulten necesarias realizar en caso de riesgo grave para las personas o los bienes inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz.

2.La situación de emergencia deberá acreditarse mediante informe suscrito por profesional competente, que será puesto en conocimiento de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico antes de iniciarse las actuaciones.

Al término de la intervención deberá presentarse informe descriptivo de su naturaleza, alcance y resultados.

3.Las intervenciones de emergencia o, en su caso, las medidas cautelares se limitarán a las actuaciones que resulten estrictamente necesarias, debiendo evitarse las de carácter irreversible, reponiéndose los elementos retirados al término de las mismas.

Si la intervención de emergencia comporta la ejecución de demolición de bienes, se estará a lo dispuesto en los artículos 33, 34, 37 y 38 de la Ley.

4.En el supuesto de que la situación de riesgo a que hace referencia el apartado 1 de este artículo venga motivada por la interrupción de obras o intervenciones de los bienes, se requerirá al responsable de las mismas para que proceda a tomar las medidas necesarias con carácter inmediato. Caso de que dicho requerimiento no sea atendido, la Consejería competente en materia de patrimonio histórico podrá proceder a la ejecución subsidiaria, teniendo la consideración de expediente de tramitación de emergencia a los efectos de su contratación administrativa.

Artículo 33.3 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía:

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. Será preceptiva la misma autorización para colocar cualquier clase de rótulo, señal o símbolo en fachadas o en cubiertas de Monumentos, en los Jardines Históricos y en sus respectivos entornos.

Código:RXPMw732PFIRMA+Kxkp+SQC1yBLS8G.  
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma>

FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	15/03/2021
ID. FIRMA	RXPMw732PFIRMA+Kxkp+SQC1yBLS8G	PÁGINA	67/75



## ANÁLISIS Y VALORACIÓN

En el informe del 6 de febrero de 2020 que emite favorable la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico la intervención que constaba en este muro Norte era la siguiente:

“Primero se llevará a cabo el refuerzo del apoyo del muro (el que queda en el punto más alejado del castillo) para consolidar el punto más débil. En la grieta existente en la roca se inyectará mortero de cal a modo de refuerzo. Para la reconstrucción se repondrán los elementos perdidos con mampuestos de igual tamaño y naturaleza, que se encuentran actualmente disgregados por la zona, y mortero de cal. Para garantizar que el refuerzo va tomando las resistencias adecuadas se reconstruirá de tres en tres hiladas, y se irán haciendo catas de cada tramo. [...]

Se ejecutará un muro perpendicular al citado, a modo de contrafuerte para evitar el vuelco y frenar el desplazamiento progresivo. Este muro perpendicular ya existía originalmente tal y como indica el arranque que se aprecia en la cara sur del muro objeto de estudio [...]

La zona de la puerta se consolidará mediante la reconstrucción de un arco de descarga. A la vez que se devuelve su imagen original a la puerta, se refuerza y estabiliza el hueco y el apoyo anexo a la fortaleza. Primero se ejecutará el cosido de la grieta central que recorre toda la sección del muro y da la vuelta a éste. Se limpiará la superficie para garantizar la adhesión y se retirarán aquellos mampuestos que están prácticamente sueltos por la pérdida del mortero entre juntas. Para la reconstrucción del arco se repondrán los elementos perdidos con mampuestos de igual tamaño y naturaleza, que se encuentran actualmente disgregados por la zona, y mortero de cal. Y se procederá de igual modo con respecto a las hiladas que en la reconstrucción anterior.”

La nueva realización que no constaba en aquel momento era la consolidación de la base del muro norte más alejada de la fortaleza mediante la realización de un dado de hormigón en masa. Con un encofrado realizado externamente para que su traslado y colocación se realice con seguridad y ejecutado por fases actuando primero desde la base del terreno.

Siendo esta solución, de dado de hormigón en masa y no armada, aplicada solo a esa parte de la base del muro, la más alejada de la fortaleza, como cimentación, para evitar su desplome o necesidad de demolición, y siendo un material añadido que no imita por mimetismo, se valora favorable.

## ACUERDO

Tras el análisis de la documentación aportada y por todo lo expuesto anteriormente, se informa FAVORABLE CON las mismas consideraciones y CONDICIONANTES que se emitieron en el informe de la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico a fecha 6 de febrero de 2020.

Consideraciones y condicionantes que ya deberían de haberse producido, y se están demorando demasiado en el tiempo dado que ya la actuación ha dejado de tener carácter de emergencia por su realización. El Informe Descriptivo a presentar al finalizar las obras ya debería haber sido remitido a esta Delegación.

18º- TORREDONJIMENO. Expediente 211/18. PROYECTO BASICO Y DE EJECUCION DE REHABILITACION Y AMPLIACION DE EDIFICIO. Interesado: ALEJANDRO SANCHEZ GARCIA.

Informe:

ANTECEDENTES

Código:RXPMw732PFIRMA+Kxkp+SQC1yBLS8G. 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 DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	15/03/2021
ID. FIRMA	RXPMw732PFIRMA+Kxkp+SQC1yBLS8G	PÁGINA	68/75



Con fecha 19 de noviembre de 2018 tiene entrada en esta Delegación Provincial oficio del Ayuntamiento de Torredonjimeno por el que remite Proyecto básico y de ejecución de rehabilitación y ampliación de edificio, en c/ carrera de los Dolores nº 27, de Torredonjimeno.

Con fecha 18 de diciembre de 2018 se emite resolución de la Delegación. Se autorizó la propuesta, la cual mantenía la edificación original. Demolían ampliaciones posteriores en torno al patio, para volver a construir una nueva ampliación acorde a las necesidades actuales. En el informe, se insistía en que las obras de rehabilitación no afectaban al volumen de edificación original.

A raíz de la entrada en esta Delegación, con fecha 15 de Noviembre de 2019, para autorización previa al otorgamiento de licencia municipal de una demolición parcial en un inmueble colindante, concretamente el número 25 de la carrera de los Dolores, se ve, en el reportaje fotográfico de ese expediente, que el cuerpo original de la vivienda número 27 está prácticamente demolido, no estando estas obras comprendidas en las que se autorizaron desde esta Delegación Territorial.

Por lo que desde esta Delegación Territorial, a 1 de abril de 2020, se requiere Informe Técnico Municipal que aclare los hechos manifestados, así como copia de la Licencia otorgada, todo ello sin perjuicio de la apertura de expediente sancionador, a quien proceda, por incumplimiento del artículo 38.3 de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía.

Por ello, con fecha de 20 de noviembre de 2020, tiene registro de entrada en esta Delegación el Informe Técnico del “Proyecto reformado de rehabilitación y ampliación de edificio” y el “Proyecto reformado de rehabilitación y ampliación de edificio” y Certificado de acuerdo de concesión de Licencia Urbanística.

#### NORMATIVA DE APLICACIÓN

En materia de Patrimonio Histórico:

- Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español.
- Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía.
- Decreto 19/1995, de 7 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección y Fomento del Patrimonio Histórico de Andalucía.

#### INSTRUMENTOS DE PROTECCIÓN

Declaración de Conjunto Histórico. Torredonjimeno tiene declaración de Conjunto Histórico recogida en el Decreto 12/2005, de 11 de enero (BOE nº64 de 16/03/2005).

PGOU de Torredonjimeno. El instrumento de planeamiento vigente para el municipio es el Plan de Ordenación Urbana de Torredonjimeno, aprobado el 12 de enero de 1984 y su adaptación parcial a la LOUA, aprobada el 29 de febrero de 2012.

#### OBJETO DEL INFORME

El objeto del presente informe es el estudio y análisis de la actuación denominada “Proyecto reformado de rehabilitación y ampliación de edificio” en c/ carrera de los Dolores nº 27 de Torredonjimeno (Jaén), para su tratamiento en sesión de Ponencia Técnica y posteriormente en Comisión Provincial de Patrimonio Histórico, después de las causas relatadas en el apartado “Antecedentes” de este informe.

Conforme al artículo 33.3 de la LPHA es necesaria la autorización de la Consejería competente en materia de Patrimonio Histórico previa a la aprobación de las restantes licencias pues se produce cambio o modificación en inmueble dentro de la delimitación de Bien de Interés Cultural Conjunto Histórico.

Código:RXPMw732PFIRMA+Kxkp+SQC1yBLS8G. 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 DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	15/03/2021
ID. FIRMA	RXPMw732PFIRMA+Kxkp+SQC1yBLS8G	PÁGINA	69/75



Tramitación del informe.- La propuesta concluida en este informe es tratada en Sesión de Ponencia Técnica de Patrimonio Histórico.

#### DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN

El edificio objeto de la intervención se sitúa en la zona ZR-1 Casco Antiguo, formando parte del Conjunto Histórico declarado para Torredonjimeno por Decreto 12/2005 de 11 de enero. Además, tiene protección del planeamiento municipal, siendo ésta Grado III, Ambiental 1, según el Catálogo de edificios, elementos y espacios urbanos, con protección integral de la fachada.

En su estado original, se trataba de una vivienda entre medianeras con tres alturas sobre rasante, de planta irregular y una superficie de parcela de 367 m<sup>2</sup>, según catastro. Desarrollada en dos crujías paralelas a fachada con estructura de muros de carga, forjados de viguetas autorresistentes de hormigón y cubierta inclinada realizada con rollizos de madera, tablazón y tejas cogidas con barro. A partir de estas dos crujías presentaba una serie de cuerpos y salientes. En la parte trasera destinada a patio, constaba una ampliación posterior con dos alturas sobre rasante y una serie de cobertizos de una altura afectados por graves patologías.

El proyecto reformado consiste, con respecto a la edificación original, en la manutención de la fachada y de parte de los muros de carga, el resto es vaciado; y con respecto a las ampliaciones entorno al patio, la demolición de estas ampliaciones traseras.

El cuerpo original se reconstruye siguiendo su volumetría inicial aunque aumenta su dimensión en dirección respecto al patio. Podríamos decir que se le añade una tercera crujía de menores dimensiones. La cubierta es de teja cerámica curva. Saliéndose de este cuerpo principal se construye un volumen de una planta pegado a la medianera oeste con cubierta plana que conforma terraza, y el resto de la parcela queda de patio colonizándose con una piscina.

En cuanto a distribución interior, la escalera principal adquiere más protagonismo al conectar las tres plantas, en el inmueble original se accedía a la planta última por otra escalera distinta que el proyecto elimina. Las distintas dependencias de la vivienda no tienen una distribución que difiera en demasía de la original.

A nivel exterior, la fachada se mantiene tal y como se encuentra actualmente, únicamente se sustituye la puerta de garaje por una de mayor anchura y estética similar a la original. El resto de los elementos de rejerías y carpinterías se restaurarán, salvo que algunas de las carpinterías se encuentren muy deterioradas, que se sustituirán por unas de aluminio imitación a madera en igual color a las existentes.

Estructuralmente se describe la actuación mediante refuerzos de vigas y pilares metálicos a las partes de los muros de carga que se mantienen, y estructura metálica en la nueva ampliación. Forjados de hormigón armado de viguetas autorresistentes. La escalera es, también, estructura mixta acero-hormigón.

El Presupuesto de Ejecución Material de la obra, ahora, es de 110544,29 €.

El informe del técnico municipal entiende que

“Vista la documentación reformada al proyecto que obtuvo licencia para las obras de Rehabilitación y ampliación de un edificio destinado a vivienda unifamiliar, con la reforma planteada y en la redistribución interior. En fachada se interviene en la sustitución y/o rehabilitación de carpinterías manteniéndose tanto la fachada como la disposición de huecos.

Son pequeñas modificaciones derivadas del estado del edificio y de las obras de rehabilitación.

El reformado presentado sigue siendo conforme al PGOU para Torredonjimeno y su Adaptación Parcial a la LOUA. Se emite informe favorable.”

Código:RXPMw732PFIRMA+Kxkp+SQC1yBLS8G. 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 DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	15/03/2021
ID. FIRMA	RXPMw732PFIRMA+Kxkp+SQC1yBLS8G	PÁGINA	70/75



## CONSIDERACIONES

Artículo 21.3 de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español:

La conservación de los Conjuntos Históricos declarados Bien 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.

Artículo 33.3 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía:

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. Será preceptiva la misma autorización para colocar cualquier clase de rótulo, señal o símbolo en fachadas o en cubiertas de Monumentos, en los Jardines Históricos y en sus respectivos entornos.

Artículo 38.3 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía:

Las demoliciones que afecten a inmuebles incluidos en Conjuntos Históricos [...] que no están inscritos individualmente en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz ni formen parte del entorno de Bienes de Interés Cultural, exigirán la autorización de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico [...].

## ANÁLISIS Y VALORACIÓN

Los cambios que describe la arquitecta autora del proyecto en cuanto a demoliciones, modificación de la cimentación y de la estructura, los justifica a condicionantes que han ido apareciendo conforme se avanzaba en la ejecución del proyecto. Cuestiones vistas en el estudio geotécnico, aparición de rellenos en muros de carga que no eran portantes, necesidad de reforzar estructuras...

En cuanto a la diferencia en la zona ampliada del proyecto reformado con respecto al proyecto básico autorizado en un principio, estas se concentran más en la planta de cámara dando al patio. Antes era una cubierta inclinada de teja que escalonaba el volumen edificado y ahora es una terraza con pretil y dos pequeños cuartos para instalaciones pegado cada uno a cada medianera cubiertos mediante la continuación del faldón de cubierta de planta de cámaras. También presenta la eliminación de un pequeño porche en planta baja dando al patio. Cambios estos que no alteran la concepción global del inmueble en la trama urbana. Incluso la volumetría del edificio queda con trazas más limpias en el reformado.

La conservación de la fachada es integral por planeamiento y eso se mantiene en proyecto, con la leve modificación de ampliar la dimensión de la puerta de cochera, cuestión que ya se autorizó. Si bien la sustitución de sus carpinterías originales de madera, las que no son posibles de restaurar, por otras de aluminio imitación madera no queda acorde con la edificación original y con el Conjunto Histórico siendo más interesante que se sustituyan por carpinterías de madera.

Código:RXPMw732PFIRMA+Kxkp+SQC1yBLS8G. 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 DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	15/03/2021
ID. FIRMA	RXPMw732PFIRMA+Kxkp+SQC1yBLS8G	PÁGINA	71/75





Como proyecto de rehabilitación y ampliación se valora en la línea de las directrices de lo autorizado al proyecto básico antes de este reformado. Cuestión a parte son las demoliciones que no estuviesen previstas en la autorización original, pues en aquel primer proyecto el volumen principal del edificio no contaba con tantos elementos a demoler.

#### ACUERDO

Tras el análisis de la documentación aportada y por todo lo expuesto anteriormente, se informa FAVORABLE con los siguientes CONDICIONANTES:

- Las carpinterías de fachada que se no se puedan restaurar por su deterioro y se sustituyan serán sustituidas por carpinterías de madera.
  - El diseño de la puerta de cochera debe integrarse con el resto, en cuanto a composición y a acabados.
- Se debe aportar documentación gráfica justificativa del cumplimiento de estos condicionantes.

19º- UBEDA. Expediente 134/19. ORDEN DE EJECUCION POR ESTADO DE MURALLA. Interesado: AYUNTAMIENTO DE UBEDA - URBANISMO.

#### Informe:

#### ANTECEDENTES

19/07/2019. Se ha recibido oficio del Ayuntamiento de Úbeda, en relación a las “Obras de Urgencia en Tramo Amurallado situado en calle Cotrina – Puerta de Granada” de esa localidad, donde se adjunta Informe redactado por el Arquitecto Técnico Municipal, así como, comunicación del Decreto de fecha 12 de julio de 2019, por el que resuelve con carácter de urgencia la Orden de Ejecución a la Consejería de Cultura y Patrimonio Histórico de la Comunidad Autónoma de Andalucía, en calidad de propietario y/o responsable del inmueble (tramo de muralla en calle Cotrina junto Puerta de Granada) con referencia catastral nº 7668708VH6076N0001ES (Bien de Interés Cultural BIC).

11/10/2019. Se recibe oficio de ese Ayuntamiento, en el que se aporta Informe Técnico Municipal y Memoria Valorada redactada por el Arquitecto Técnico Municipal, donde se describen las operaciones de urgencia que se pretenden llevar a cabo para atajar los daños y consolidar el deterioro parcial del tramo amurallado en cuestión.

11/02/2020. Desde el Servicio de Bienes Culturales se le comunica y aclara que “la parcela catastral a la que se hace referencia, tanto en el Decreto que resuelve con carácter de urgencia la Orden de Ejecución, como en el resto de documentos, 7668708VH6076N0001ES, no corresponde con el tramo amurallado que ha sufrido pérdidas y al que se le plantea la intervención de urgencia. Además, por parte de esta Delegación Territorial no consta que el inmueble en cuestión (tramo de muralla que ha sufrido pérdidas y al que se le plantea intervención de urgencia), se encuentre dentro del Inventario General de Bienes y Derechos de la Junta de Andalucía, por lo que se entiende que la Junta de Andalucía no es propietario ni responsable del inmueble. En ningún caso, la propuesta de intervención de obras de urgencia descrita en la Memoria Valorada realizada por el Técnico Municipal, podría ser autorizable por esta Delegación Territorial, por poner en riesgo los valores del bien inmueble”.

03/03/21. Se recibe oficio del ayuntamiento de Úbeda adjuntando “Nueva memoria de las obras de urgencia en tramo amurallado de la calle Cotrina”.

Código:RXPMw732PFIRMA+Kxkp+SQC1yBLS8G. 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 DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	15/03/2021
ID. FIRMA	RXPMw732PFIRMA+Kxkp+SQC1yBLS8G	PÁGINA	72/75



## OBJETO del INFORME

El objeto de este expediente es informar la Intervención de Obras de Urgencia en el Tramo Amurallado, sito en C/ Cotrina junto Puerta de Granada, de Úbeda.

Conforme al Artículo 24\_ Intervenciones de Emergencia de la Ley 14/2007 de 26 de Noviembre de Patrimonio Histórico de Andalucía:

1. Quedan exceptuadas del requisito de proyecto de conservación las actuaciones de emergencia que resulten necesarias realizar en caso de riesgo grave para las personas o los bienes inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz.

2. La situación de emergencia deberá acreditarse mediante informe suscrito por profesional competente, que será puesto en conocimiento de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico antes de iniciarse las actuaciones.

Al término de la intervención deberá presentarse informe descriptivo de su naturaleza, alcance y resultados.

3. Las intervenciones de emergencia o, en su caso, las medidas cautelares se limitarán a las actuaciones que resulten estrictamente necesarias, debiendo evitarse las de carácter irreversible, reponiéndose los elementos retirados al término de las mismas.

Si la intervención de emergencia comporta la ejecución de demolición de bienes, se estará a lo dispuesto en los artículos 33, 34, 37 y 38 de la Ley.

## NORMATIVA APLICABLE

- Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía (en adelante, LPHA).

- Decreto 19/1995, de 7 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección y Fomento del Patrimonio Histórico de Andalucía (en adelante, RPFPHA).

- Decreto 168/2003, de 17 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Actividades Arqueológicas de Andalucía (en adelante RAAA).

## TRAMITACIÓN del INFORME

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

## INFORME

Descripción de la memoria. Según la documentación aportada por el arquitecto municipal "En la actualidad los tramos objeto de intervención carecen de parte del careado exterior con notable ausencia de mampuestos y que históricamente desde hace más de un siglo ha padecido de forma congénita (ver fotografías históricas adjuntas de los años 20 del siglo XX) de tal forma que se mantuvo intacto tal deformidad prácticamente hasta estas fechas en que no ha cesado el goteo de caída de material de relleno mayormente (hay que tener en cuenta que el careado ya faltaba debido quizás a explosivos para fabricar hormas de huertas o algo así).

Tal estado traumático histórico se ha hecho más virulento ha con la llegada de las últimas lluvias de los años 2019, 2020 y actual haciendo notarse el encuevamiento y ahondamiento (muy perceptible en las fotografías adjuntas) que "calan" prácticamente al centro del núcleo del tramo amurallado. Tramo que arqueológicamente hablando no explica de forma tan evidente que se trate de muralla original árabe pues su traza está anormalmente sobrepuesta al trazado que debiera seguir al poseer quiebros en zigzag anormales al resto del recinto de la ciudad".

Código:RXPMw732PFIRMA+Kxkp+SQC1yBLS8G. 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	15/03/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw732PFIRMA+Kxkp+SQC1yBLS8G	PÁGINA	73/75



Ante esto presenta una propuesta de actuación de urgencia con dos soluciones:

**“SOLUCIÓN A:**

- 1.-Limpieza de la base de asiento de cada uno de los dos pequeños tramos sin careado de mampostería.
- 2.-Tabicado remetido unos 5 cms. con fábrica de ladrillo o bloque de espesor entorno a 20 cms. tomado con mortero bastardo de cemento, cal y arena, que servirá de apeo y sostén de los mampuestos superiores (aún engarzados al núcleo mural) y asimismo de retén de relleno trasero.
- 3.-Relleno compactado de tierras de aporte de derrumbes, cal estabilizadora y tierra de labor del huerto de la parte sur para evitar la depresión producida por el vaciado que se está produciendo del núcleo del muro.
- 4.-Revestimiento de mortero con color beige claro a base de mortero de cal natural y arena del país.
- 5.- Repaso de la albardilla de teja existente para mantener la impermeabilización del muro.

**SOLUCIÓN B:**

- 1.-Limpieza de la base de asiento de cada uno de los dos pequeños tramos sin careado de mampostería.
- 2.-Relleno careado con jaulas tipo "gavión" de 100x100x40 cms. rellenos con material pétreo de pequeño tamaño y resto con revuelto granular.
- 3.-Anclaje de las jaulas cada metro de altura mediante eslingas cada metro cuadrado pasantes clavadas en el núcleo de relleno del muro con redondos máximos de 15 mm.
- 4.-Relleno compactado de tierras de aporte de derrumbes, cal estabilizadora y tierra de labor del huerto de la parte sur para evitar la depresión producida por el vaciado que se está produciendo del núcleo del muro.
- 5.- Repaso de la albardilla de teja existente para mantener la impermeabilización del muro”.

**ACUERDO**

Se propone aceptar la Solución B, identificada como la del “Relleno careado con jaulas tipo gavión”, como la más adecuada a las circunstancias de transitoriedad y reversibilidad a que debe someterse una intervención de la urgencia y provisionalidad de ésta, salvo por el anclaje de las mismas al núcleo. Por ello, se estudiará una alternativa donde las jaulas de gaviones queden fuera de la vertical de la muralla, trabajen a compresión, quizá en forma escalonada en lo referente a la vertical, y no requieran de anclajes que puedan afectar al núcleo.

Convendría disponer de una fecha que concrete, en lo posible, la indefinición en que, en el apartado de conclusiones, se deja la inversión en restauración y conservación en este tramo de la muralla.

20º. - Aprobación, si procede, del Acta nº 3/21 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.

21ª. - Ruegos y preguntas.

Código:RXPMw732PFIRMA+Kxkp+SQC1yBLS8G. 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 DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	15/03/2021
ID. FIRMA	RXPMw732PFIRMA+Kxkp+SQC1yBLS8G	PÁGINA	74/75



Y no habiendo más asuntos que tratar, se levanta la sesión, siendo las 12'15 horas del día y fecha al principio indicados, de todo lo cual, como Secretario, redacto la presente Acta.

EL PRESIDENTE,

Fdo.: Jesús M. Estrella Martínez.

EL SECRETARIO,

Fdo.: Domingo Milla Lomas.

Código:RXPMw732PFIRMA+Kxkp+SQC1yBLS8G.  
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	15/03/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw732PFIRMA+Kxkp+SQC1yBLS8G	PÁGINA	75/75