

## **COMISIÓN PROVINCIAL DE PATRIMONIO HISTÓRICO**

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

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

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

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

1º- BAÑOS DE LA ENCINA. Expediente 193/19. PROYECTO DE CONSTRUCCION DE NAVE AGRICOLA. Interesado: FRANCISCO JAVIER CALERO POMAR.

### Informe:

#### “ANTECEDENTES

Con fecha 17 de octubre de 2019 ha tenido entrada en el registro general de esta Delegación Territorial oficio remitido por el Ayuntamiento de Baños de la Encina, en el que se solicita autorización previa a la obtención

de licencia municipal de la "Construcción de una nave agrícola del Polígono 19, Parcela 11 del Paraje Colmenero de Baños de la Encina", acompañado de:

-Solicitud de licencia de obras.

-Informe técnico municipal.

-"Proyecto de Nave Almacén Agrícola en el Polígono 19, Parcela 11, Paraje Colmenero de Baños de la Encina", promovido por Francisco Javier Calero Pomar, redactado por el arquitecto técnico Antonio Jesús Peña Tapia con fecha octubre de 2019.

Por orden de la Jefa de Servicio de Bienes Culturales se procede a informar el "Proyecto de Nave Almacén Agrícola en el Polígono 19, Parcela 11, Paraje Colmenero de Baños de la Encina", así como, la documentación aportada.

## INSTRUMENTOS DE PROTECCIÓN

Delimitación de entorno de BIC. El "Castillo de Baños de la Encina" es declarado BIC con la categoría de Monumento por ministerio de la Ley, según la disposición adicional segunda de la Ley 16/1985 de Patrimonio Histórico Español (BOE nº155, de 29 de junio). Su entorno queda delimitado por la disposición adicional cuarta de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico Andaluz (BOJA nº 248, de 19 de diciembre de 2007).

Declaración de Conjunto Histórico. El casco histórico de Baños de la Encina tiene declaración de Bien de Interés Cultural, con la categoría de Conjunto Histórico recogida en el Decreto 50/2011, de 1 de marzo (BOJA nº52, de 15 de marzo).

DSU de Baños de la Encina. Delimitación del Suelo Urbano, aprobada por la Comisión Provincial de Urbanismo con fecha 14 de Mayo de 1979.

## OBJETO Y TRAMITACIÓN DEL INFORME

Objeto del informe. El objeto de este expediente es informar sobre la construcción de una nave para maquinaria agrícola en suelo no urbanizable, dentro del ámbito del BIC Conjunto Histórico de Baños de la Encina y del entorno del BIC Monumento Castillo de Baños de la Encina.

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

## DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN

Las obras que se pretenden acometer se encuentran en una parcela rústica que se sitúa dentro de la delimitación del entorno del Conjunto Histórico de Baños de la Encina. Asimismo, se encuentra dentro del entorno del BIC Castillo de Baños de la Encina. La parcela en la que se pretende acometer la construcción se encuentra en suelo clasificado como no urbanizable.

El edificio a intervenir se trata de una nave para guardar maquinaria agrícola en una parcela agrícola en el límite entre el suelo no urbanizable y el suelo urbano. La edificación consiste en una construcción exenta de una planta de altura sobre rasante que consta de un único espacio de 12 m<sup>2</sup>. El sistema constructivo consiste en un perímetro de muros de carga sobre zuncho corrido y, sobre dichos muros, zuncho de coronación y correas metálicas que forman cubierta a un agua. Presenta huecos únicamente en su fachada



principal, que consisten en puerta de acceso y ventana con rejas. El acabado de las fachadas y de la cubierta no se indica, no obstante, por el técnico municipal se le ha indicado que "se deberá emplear pintura blanca en exteriores y la teja de cubierta deberá ser envejecida y si se emplea chapa metálica, esta deberá ser ondulada con simulación a teja envejecida".

- Por otro lado, con la actuación se interviene sobre el subsuelo ya que incluye cimentación.

## CONSIDERACIONES

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

3. Será necesario obtener autorización de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico, con carácter previo a las restantes licencias o autorizaciones que fueran pertinentes, para realizar cualquier cambio o modificación que los particulares u otras Administraciones Públicas deseen llevar a cabo en inmuebles objeto de inscripción como Bien de Interés Cultural o su entorno, tanto se trate de obras de todo tipo, incluyendo remociones de terreno, como de cambios de uso o modificaciones de los bienes muebles, (...)

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

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

Además, resulta obligatorio adjuntar la documentación especificada según el artículo 47.2 del Decreto 19/1995, de 7 de febrero, del Reglamento de Protección y Fomento del Patrimonio Histórico de Andalucía.

## ANÁLISIS Y VALORACIÓN

La edificación propuesta se encuentra en una parcela, según datos catastrales, de alrededor de 3.000 m<sup>2</sup> y dedicada al pasto. Según imágenes de la parcela, no se aprecia actividad alguna a la que vincular o que necesite dicha edificación. En cualquier caso, el Castillo de Baños de la Encina domina una amplia zona de parcelas rústicas que constituyen parte de su entorno y conforman el propio paisaje del Castillo. La construcción que se pretende disponer en la parcela no se considera que sea un elemento característico de este entorno, ya que perturba dicho paisaje del Castillo y desde el Castillo. Además, cabe añadir que no sería aceptable la autorización de una construcción de este tipo, pues podría dar pie a la aparición de múltiples elementos de este tipo, que no son característicos del entorno más próximo del Castillo.

## ACUERDO

En base a las consideraciones expuestas y de conformidad con el artículo 19 de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía, se informa DESFAVORABLE el "Proyecto de Nave Almacén Agrícola en el Polígono 19, Parcela 11, Paraje Colmenero de Baños de la Encina".

2º- JAEN. Expediente 36/18. PROYECTO DE ADAPTACION DE LOCAL A BAR SIN MUSICA.  
Interesado: MALAFE69, S.L..

Informe:

## "ANTECEDENTES

Con fecha 13 de marzo de 2018, tiene entrada en el registro general de la Delegación Territorial oficio del Ayuntamiento de Jaén, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 33.3. de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre de Patrimonio Histórico de Andalucía, en el que se presenta Proyecto de Adaptación de Local a Bar sin música en Plaza Pósito N°8 BJ, además de, Informe Técnico Municipal favorable.

Con fecha 10 de mayo de 2018, tiene entrada en el registro general de la Delegación Territorial oficio del Ayuntamiento de Jaén, reiteración de la solicitud de autorización por parte de esta Delegación Territorial.

Con fecha 29 de mayo de 2018 tiene salida de esta Delegación Territorial oficio solicitando la justificación por parte del Ayuntamiento de la priorización requerida.

El 9 de octubre de 2018 se requiere por parte de esta Delegación Territorial la documentación, que a continuación se detalla, para poder proceder a informar o continuar con la valoración de este expediente:

- Copia de licencia municipal de la obra
- Memoria de intervención histórica-artística y/o etnológica según indica la ficha del Catálogo de Bienes Protegidos del PGOU de Plaza del Pósito.
- Reformando del proyecto. En relación a la colocación de nuevos elementos, como toldos y rótulos que fueron constatados durante la visita.

EL 8 de febrero de 2019 tiene entrada en el registro general de la Delegación Territorial oficio del Ayuntamiento de Jaén, la Memoria de intervención histórica-artística y/o etnológica requerida.

El 20 marzo 2019 tiene entrada en el registro general de la Delegación Territorial escrito del arquitecto redactor del proyecto, Asier Caño Arbaiza, donde se aporta el plano donde se refleja la instalación de toldos y rótulos en la fachada del inmueble.

Por orden de la Jefa de Servicio de Bienes Culturales se procede a informar el "Proyecto de adaptación de local a bar sin música Plaza Pósito N°8 BJ ", redactado por Asier Caño Arbaiza.

## ÁMBITO, OBJETO Y JUSTIFICACIÓN DE LA INTERVENCIÓN.

Ámbito, Objeto y Justificación:

El objeto de este expediente es la adaptación del local de planta baja a bar sin música del inmueble situado en Plaza del Pósito N°8. Este edificio se encuentra dentro de la delimitación tanto del entorno del BIC con tipología de Monumento "Palacio de los Vilches" (Decreto 10/2010, de 12 de enero), como de la delimitación del BIC "Conjunto Histórico de Jaén" (Decreto 272/2011, de 2 de agosto).

Según la Orden de 16 de septiembre de 2019 de la Consejería de Cultura y Patrimonio Histórico, por la que se delega en el Ayuntamiento de Jaén la competencia para autorizar obras y actuaciones en inmuebles incluidos en la delimitación de entornos de Bienes de Interés Cultural que desarrollen o ejecuten el Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Conjunto Histórico de Jaén, los expedientes iniciados a partir del



1 de noviembre de 2019, no requerirán autorización por parte de esta Delegación, aunque si se deberá de dar cuenta de la licencias concedidas en un plazo máximo de diez días desde su otorgamiento.

Debido a la inscripción del Palacio de los Vilches y su entorno como BIC con tipología de Monumento y habiéndose iniciado este expediente antes del 1 de noviembre de 2019, será necesaria la autorización al respecto por parte de la Consejería de Cultura y Patrimonio Histórico.

La ubicación del local en la Plaza del Pósito según la ficha del Catálogo de Bienes Protegidos del PGOU cuenta con Protección Cautelar, lo que supone que sólo se permitirán obras de conservación y mantenimiento, consolidación, restauración, reforma y rehabilitación. Además, expone que será preceptiva una memoria de intervención histórica-artística y/o etnológica previa a la concesión de la licencia elaborada por personal con experiencia acreditada en patrimonio histórico, artístico, arqueológico o etnológico.

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

## INSTRUMENTOS DE PROTECCIÓN.

Inscripción en el Catálogo General de Patrimonio Histórico Andaluz, del "Palacio de los Vilches" como BIC Monumento y delimitación de su entorno. Decreto 10/2010, de 12 de enero (BOJA nº 22, de 3 de febrero).

Declaración de Conjunto Histórico. Jaén tiene declaración de Conjunto Histórico recogidas en el Decreto 272/2011, de 2 de agosto (BOJA Nº 157, de 11 de agosto), por el que se inscribe en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz la modificación de la delimitación del Bien de Interés Cultural, con la tipología de Conjunto Histórico, de la ciudad de Jaén, declarada Conjunto Histórico por Decreto 329/1973, de 8 de febrero.

PGOU – Plan General de Ordenación Urbanística 2016.

Adaptación Parcial del PGOU a la LOUA 2009. Por acuerdo del Ayuntamiento en pleno de 31 de julio de 2009 se aprueba definitivamente el Documento de Adaptación Parcial del PGOU de Jaén a las disposiciones de la Ley de Ordenación Urbana de Andalucía.

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.

## DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO.

El edificio donde se ubica el local comercial cuenta con 4 plantas de altura sobre rasante, con acceso desde Bernabé Soriano, mientras que el acceso al local se realiza por Plaza el Pósito, siendo una planta bajo rasante respecto a la entrada principal del edificio.

El proyecto consiste en la adaptación de un local comercial a bar sin música equipado con un aseo para caballeros y un aseo para señoras adaptado a personas con discapacidad a los cuales se accede a través de

un vestíbulo previo. La zona principal dispone de una zona de barra, una zona de público de pie y Cocina. Se procede a la adecuación de albañilería de techos y particiones, sistema antiincendios, carpinterías interiores y exteriores, climatización, renovación de aire, fontanería, saneamiento y electricidad.

En relación a la fachada, destaca el mantenimiento de la modulación de los huecos originales y de los materiales de revestimiento existentes. Se proyectan rótulo publicitario en fachada y toldo móvil de color liso, en tonos claros del blanco al beige con tipografía impresa en su faldón. La carpintería es interior a fachada, sin perfilera y se instala rejilla de persiana en acero de color gris forja. Además, se prevé el pegado de un vinilo en el ventanal de fachada.

## CONSIDERACIONES

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

3. Será necesario obtener autorización de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico, con carácter previo a las restantes licencias o autorizaciones que fueran pertinentes, para realizar cualquier cambio o modificación que los particulares u otras Administraciones Públicas deseen llevar a cabo en inmuebles objeto de inscripción como Bien de Interés Cultural o su entorno, tanto se trate de obras de todo tipo, incluyendo remociones de terreno, como de cambios de uso o modificaciones de los bienes muebles, (...)

Según el artículo 20, criterios de conservación, de la Ley 14/2007, 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.

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.

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

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

Según las condiciones estéticas de las Normas Urbanísticas del Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Casco Histórico 1996.

-Artículo 50 "Toldos":

1. Los toldos móviles solo se admiten en los huecos de planta baja y estarán situados en todos sus puntos, incluso los de estructura, a una altura mínima sobre la rasante de la acera de 250cm. Su saliente respecto a la alineación oficial exterior será igual o inferior al ancho de la acera menos 60cm, sin sobrepasar los 3 m y respetando en todo caso el arbolado existente.

Deben ser de un color liso, en tonos claros del blanco al beige o tostados del beige al sepia. Se prohíben los tonos crudos y brillantes, entendiéndose por tales: azules, amarillos, rojos, violetas y anaranjados.



## -Artículo 51 "Rótulos publicitarios en fachadas"

Se admiten rótulos publicitarios en fachada, haciéndoles coincidir sobre los huecos en planta baja. Estarán formados por letras sueltas y no podrán alcanzar una altura superior a 50cm.

## -Artículo 53 "Carpinterías y persianas"

Las carpinterías pueden ser de madera, de perfiles metálicos, de PVC u otros materiales similares, debiendo cumplir en todo caso, las características siguientes:

- Los elementos metálicos no se admiten en su color natural, y deben, por tanto, ser pintado en negro o tonos oscuros marrones, verdes o granates.
- Se prohíben los anodizados o tratamientos análogos.
- La madera deberá envejecerse o pintarse en tonos oscuros de marrones a verdes.

## ANÁLISIS Y VALORACIÓN

La intervención propuesta afecta a la fachada del inmueble situado en Plaza del Pósito N°8, no alterando la composición, ni ritmo de la misma. Tampoco se ve modificado el revestimiento de fachada original, ya que se respeta la entonación general del ambiente, los colores y las texturas existentes.

La carpintería es interior a fachada, sin perfilera y la rejilla de la persiana en acero de color gris forja, por lo que se entiende que cumple. Además, se instala un toldo móvil en tonos claros del blanco al beige, cuya apertura prevista es de 2m, por lo que cumple con los artículos 50 y 53 de las Normas Urbanísticas del Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Casco Histórico 1996, dedicado a Condiciones Estéticas.

## ACUERDO

Se informa FAVORABLE la intervención objeto de este informe puesto que no impacta negativamente sobre los valores del Bien de Interés Cultural con tipología de Monumento "Palacio de Vilches".

Una vez terminada la actuación, debe remitirse a esta Delegación Territorial documentación fotográfica de la actuación para comprobar la concordancia de la obra autorizada con la realmente ejecutada."

3º- JAEN. Expediente 177/19. PROYECTO DE REFORMA DE VESTUARIOS ANEXO AL PALACIO DE VILLADOMPARDO. Interesado: DIPUTACION PROVINCIAL DE JAEN.

## Informe:

## "ANTECEDENTES

Con fecha 13/09/2019 tiene entrada en esta Delegación Territorial oficio de la Gerencia Municipal de Urbanismo de Jaén, que contiene:

- Proyecto de Reforma de Vestuarios Anexo al Palacio Villardompardo de Jaén, redactado por Sebastián Delgado Delgado, arquitecto; Martín Ocaña Torres, ingeniero técnico industrial, bajo la dirección de Jornatán García Vacas, arquitecto.
- Informe Técnico Municipal, favorable con fecha de 12/08/2019

Se solicita "sea emitida la correspondiente autorización o informe, según proceda, al tratarse de un proyecto incluido en el ámbito del PEPRI"

## OBJETO del INFORME

El objeto de este expediente es informar sobre el proyecto de reforma de vestuarios de uno de los edificios del Palacio de Villardompardo de Jaén, presentado en esta Delegación Territorial por la Gerencia de Urbanismo de Jaén a instancias de la Diputación Provincial de Jaén, según expediente CPPH 177/19.

Conforme al artículo 33 de la Ley 14/2007 de 26 de noviembre de Patrimonio Histórico de Andalucía es necesaria la autorización de la Consejería de Cultura al tratarse de una actuación en un inmueble declarado Bien de Interés Cultural, en la categoría de Monumento, en fecha 03 de junio de 1931 (Gaceta de 4 de junio de 1931).

## TIPO de ACTUACIÓN

La actuación propuesta consiste en la reforma de los baños del edificio perteneciente al Palacio Villardompardo, con acceso por la calle Rey Don Pedro.

## TRAMITACIÓN del INFORME

El presente informe es tratado en Sesión de Ponencia Técnica.

## INSTRUMENTOS de PROTECCIÓN

Declaración de Bien de Interés Cultural\_ El palacio de Villardompardo tiene declaración de BIC con la tipología de monumento con fecha de disposición 03/06/1931, publicado en la Gaceta con fecha 4 de junio de 1931.

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

PGOU de Jaén\_ El instrumento de planeamiento vigente para el municipio de Jaén es el Plan de Ordenación Urbana de Jaén, aprobado el 27/06/1995 y la PAP aprobada el 31/07/2009

PEPRI 96\_ El edificio se encuentra en el ámbito del Plan Especial del Protección y Reforma Interior del Casco Histórico de Jaén, aprobado por el Ayuntamiento en pleno de 11 de abril de 1996 en desarrollo del PGOU de 1995 e incluye como instrumento complementario de sus determinaciones un Catálogo de edificios, elementos aislados y espacios libres.



## BREVE RESEÑA HISTÓRICA

El palacio, que perteneció a don Fernando Torres de Portugal, virrey del Perú y conde de Villardompardo, es un colosal edificio renacentista que simboliza la posición de Jaén en la conquista de América.

La recuperación de los baños árabes, que mereció el premio Europa Nostra de restauración en 1984, permitió descubrir las dependencias de los antiguos baños de Alí que, junto con los mencionados del Naranjo y de Ibn Ishaq, formaban parte de un grupo de cuatro que menciona en sus crónicas Al-Himyari, todos ellos dependientes del caudal de la fuente de la Magdalena. Los baños de Alí, que llevan el nombre del rey musulmán que los mandó construir en el siglo XI, funcionaron como tales hasta 1246, cuando Fernando III el Santo conquistó la ciudad para los cristianos. A partir de ese momento, sus estancias fueron utilizadas para curtir y teñir pieles hasta que a finales del siglo XVI el virrey don Fernando los mandó rellenar de tierra y escombros para levantar sobre ellos su palacio.

El edificio principal está dispuesto en torno a un bello patio central renacentista, con dos galerías de arcos carpaneles, la inferior de columnas dóricas y la superior de jónicas.

El ayuntamiento consiguió que a mediados del siglo XVII se utilizara el patio del palacio del conde de Villardompardo como corral de comedias.

Fue hospicio para ancianos, pobres y tullidos, huérfanos, mujeres y niños.

Tuvo telares, siendo de los últimos lugares donde se trabajaron los paños capotes y bayetas que dieron fama a Jaén.

Actualmente, un amplio complejo cultural que incluye, además de los baños y las dependencias del propio palacio, el Museo de Artes y Costumbres Populares y el Museo Internacional de Arte Naíf.

## CONSIDERACIONES

La propuesta de intervención, consiste en la reforma de los baños existentes en la planta baja del edificio con acceso por la Calle Rey D. Pedro. Dicho edificio tiene un uso complementario del edificio administrativo del Área de Cultura y Deportes de la Diputación de Jaén, estando comunicados a nivel de planta primera y segunda. En planta primera se ubican los baños, (objeto de proyecto), vestuarios y almacén, mientras que en planta segunda hay dos salas de usos múltiples. La comunicación vertical de los niveles se resuelve mediante una escalera de tres tramos. Igualmente, el acceso desde la Calle Rey D. Pedro está a desnivel, necesitando un tramo de escalera para comunicar el espacio público con el interior del edificio.

Por todo lo descrito, este edificio, no es accesible.

Para encontrar un recorrido accesible, hay que irse al edificio anexo (que no forma parte del BIC, sí de su entorno) con acceso por la calle Alguacil, que dispone, en la parte central del mismo, de un núcleo de escalera, ascensor y baños.

Sin embargo, la intervención que se propone es la reforma de los baños que están en el edificio no accesible, con el objeto de convertirlos en accesibles según el Decreto 293/2009 de 7 de Julio, junto con la sustitución de la puerta existente con salida a la Calle Rey D. Pedro, por otra similar abriendo hacia el espacio público e invadiendo parte de él al abatir las dos hojas de la puerta.

Analizada la solución proyectada para los baños encontramos que:

- No cumplen lo establecido en el Decreto, en concreto, no disponen de un espacio libre de obstáculos, no barrido por las puertas, y comunicado con un itinerario accesible, donde se pueda inscribir una circunferencia de 1,50 metros de diámetro, que permita girar para acceder a los aparatos sanitarios. Tampoco se posibilita un espacio de transferencia lateral a un lado del inodoro de anchura mínima 0,80 metros y 0,75 metros de fondo mínimo, hasta el borde frontal del inodoro. En caso de aseos de uso público el espacio de transferencia será a ambos lados.

Consideramos que la solución planteada no puede acogerse a la excepcionalidad que permite no cumplir los requisitos del citado Decreto, ya que solo podría aplicarse a condiciones físicas del terreno o de la propia construcción o cualquier otro condicionante de tipo histórico, artístico, medioambiental o normativo, imposibiliten el total cumplimiento de la presente norma y sus disposiciones de desarrollo, no estando en ninguno de esos supuestos la reforma planteada.

Del mismo modo, se considera injustificada la sustitución del sentido de apertura de la puerta, ya que no se argumenta que resuelva ningún problema, pero sí que genera uno, ya que no está permitido invadir el espacio público con las puertas de los edificios.

En virtud del artículo 20.1 de la LPHA "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".

Las intervenciones de conservación y restauración de bienes culturales deben ajustarse a una metodología que garantice el respeto a los valores que reconoce en ellos la sociedad. Tanto la apreciación de esos valores como la manera de salvaguardarlos han de enfocarse desde una óptica profesional especializada e interdisciplinar.

La metodología de intervención debe basarse en el estudio del objeto con el que debe adquirirse un conocimiento que justifique las operaciones a realizar sobre él.

La metodología de intervención en Bienes de Interés Cultural, comprende una fase de conocimiento, en la que se realizarán cuantos análisis, estudios y demás pruebas que sean necesarias para servir de base y fundamento de la fase de intervención, en la que se redacta el proyecto y se realizan las obras. Completaría el proceso, una última fase de difusión.

La documentación presentada no aporta ningún análisis previo que justifique la intervención y no cumple el objeto de la intervención, que es dotar de baños accesibles al edificio.

En el supuesto de que la reforma proyectada cumpliera la normativa relativa a la accesibilidad, tampoco se considera acertada la posición de estos baños con respecto al resto del edificio, obligando a la persona con discapacidad a largos recorridos para poder usarlos, que en el caso de la segunda planta obligaría también usar ascensor para ir y para volver.

Con respecto a la documentación necesaria para poder autorizar la intervención, se estará en lo establecido en los artículos 21 y 22 de la LPHA.

## ACUERDO

Analizada la documentación presentada, y por todo lo expuesto en el apartado anterior se informa DESFAVORABLE el "Proyecto de Reforma de Vestuarios Anexo al Palacio de Villardompardo de Jaén"



4º- JAEN. Expediente 223/18. PROYECTO DE ACTUACION EN EL CANTON DE SANTA ANA.  
Interesado: AYUNTAMIENTO DE JAEN - SERVICIO DE URBANISMO.

## Informe:

### "ANTECEDENTES

Con fecha 13 de diciembre de 2018 se recibió en esta Delegación Territorial oficio remitido por el Ayuntamiento de Jaén, en el que se solicita informe o autorización correspondiente a una actuación de urbanización en el "Cantón de Santa Ana", acompañado del proyecto Actuación en el Cantón de Santa Ana suscrito por el arquitecto Francisco Manuel López Cordón y el arquitecto técnico César Algar Torres.

Por orden de la Jefa de Servicio de Bienes Culturales se procede a informar la "Actuación en el Cantón de Santa Clara de Jaén", así como, la documentación aportada.

### INSTRUMENTOS DE PROTECCIÓN

Delimitación de entorno de BIC. La "Antigua Iglesia del Convento de San José y Camarín de Jesús" es declarada BIC con la categoría de Monumento y se delimita su entorno por Decreto 133/2003, de 3 de junio (BOJA nº 108 de 09/06/2003).

Delimitación de entorno de BIC. La "muralla urbana de Jaén" es declarada BIC con la categoría de Monumento por ministerio de la Ley, según la disposición adicional segunda de la Ley 16/1985 de Patrimonio Histórico Español (BOE nº155, de 29 de junio). Su entorno queda delimitado por la disposición adicional cuarta de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico Andaluz (BOJA nº 248, de 19 de diciembre de 2007).

Delimitación de entorno de BIC. El "escudo" de la fachada de la edificación nº41 de la calle Carrera de Jesús es declarado BIC con la categoría de Monumento por ministerio de la ley, según la disposición adicional segunda de la Ley 16/1985 de Patrimonio Histórico Español (BOE nº155, de 29 de junio). Su entorno queda delimitado por la disposición adicional cuarta de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico Andaluz (BOJA nº 248, de 19 de diciembre de 2007).

Declaración de Conjunto Histórico. Jaén tiene declaración de Conjunto Histórico recogidas en el Decreto 272/2011, de 2 de agosto (BOJA Nº 157, de 11 de agosto), por el que se inscribe en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz la modificación de la delimitación del Bien de Interés Cultural, con la tipología de Conjunto Histórico, de la ciudad de Jaén, declarada Conjunto Histórico por Decreto 329/1973, de 8 de febrero.

PGOU – Plan General de Ordenación Urbanística 1995. El instrumento de planeamiento vigente para el municipio de Jaén es el Plan General de Ordenación Urbanística, aprobado el 27 de Junio de 1995.

Adaptación Parcial del PGOU a la LOUA 2009. Por acuerdo del Ayuntamiento en pleno de 31 de julio de 2009 se aprueba definitivamente el Documento de Adaptación Parcial del PGOU de Jaén a las disposiciones de la Ley de Ordenación Urbana de Andalucía.

PEPRI 1996. Por acuerdo del Ayuntamiento en Pleno, de 11 de abril de 1996, se aprueba definitivamente el Plan Especial de 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.

## OBJETO Y TRAMITACIÓN DEL INFORME

Objeto del informe. El objeto de este expediente es informar sobre las obras de urbanización para la remodelación de los viales que se sitúan en torno al Cantón de Santa Ana. El ámbito de la actuación se encuentra dentro del Conjunto Histórico de Jaén (Declarado BIC por Decreto 272/2011, de 2 de agosto). Asimismo, se encuentra dentro del entorno de los inmuebles Bienes de Interés Cultural con la categoría de Monumentos:

- Antigua Iglesia del Convento de San José y Camarín de Jesús. (Declarado BIC por Decreto 133/2003, de 3 de junio).
- Muralla urbana. (Declarado BIC por ministerio de la Ley 16/1985).
- Escudo de la fachada de la edificación nº 41 de la calle Carrera de Jesús (Declarado BIC por ministerio de la Ley 16/1985).

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

## DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN

Las obras que se pretenden acometer se encuentran dentro de la delimitación del Conjunto Histórico de Jaén. Asimismo, el ámbito de la intervención queda dentro del entorno de tres bienes inmuebles de interés cultural: la Antigua Iglesia del Convento de San José y Camarín de Jesús, la Muralla urbana de Jaén y el Escudo de la fachada de la edificación nº 41 de la calle Carrera de Jesús.

El ámbito de la intervención objeto del presente informe incluye un tramo de la Carrera de Jesús, la Calle Cantón de Santa Ana, un tramo de la calle Frente a Jesús, la calle Puerta de Granada y, por último, la calle Conde. En general, el objeto de la misma es modificar para su mejora el trazado rodado de las citadas vías, sustituir las instalaciones urbanas en dichos tramos y repavimentar todo el ámbito.

En concreto, la intervención proyectada consiste en las siguientes actuaciones:

### REORDENACIÓN TRÁFICO RODADO Y ZONAS PEATONALES.

-En el tramo a intervenir de la calle Carrera de Jesús: se sustituye el doble sentido de circulación por un único sentido como se encuentra ya en una de las prolongaciones de la misma. Además se aumenta el trazado de las aceras existentes.

-En la calle Cantón de Santa Ana: actualmente el tramo oeste de la calle es totalmente peatonal y el tramo este tiene una calzada para tráfico rodado y aceras. Con la intervención se alterna esta disposición, de manera que en el tramo oeste se dispone una calzada para tráfico rodado y aceras y en el este todo queda peatonalizado como continuación de la acera.

Para poder comunicar el tráfico rodado de la calle Cantón de Santa Ana con la calle Carrera de Jesús, se elimina un tramo de murete y barandilla que actualmente las separa, para reconstruirlo con el trazado que si



permite realizar dicha conexión y salvar el desnivel que existe entre ambas calles. Asimismo, con el mismo objetivo, se reajusta la rasante de la calle Cantón de Santa Ana en su nuevo tramo de tráfico rodado.

-En el resto de calles: que actualmente presentan calzadas de tráfico rodado con aceras discontinuas solo en algunos de sus tramos, se va a mantener el carácter de tráfico rodado completando y ampliando el trazado de las aceras.

## PAVIMENTACIÓN

-En las calzadas se dispondrá adoquín de piedra natural de color gris, a excepción de los proyectados en la calle Carrera de Jesús que incluye otros de color marrón formando un dibujo de espiga que se repite. Dicha ornamentación viene heredada de la existente ya en la prolongación de la calle Carrera de Jesús que ha sido objeto de remodelación en los últimos años.

-En las aceras y demás zonas peatonales se propone baldosa de granito flameado de dimensiones 60 x 40 cm.

-Para la formación de los ladrillos se ha elegido también el granito.

## INFRAESTRUCTURAS URBANAS

-Se sustituye parte de la red de abastecimiento, en concreto, la parte correspondiente a la calle Carrera de Jesús, la que se dota de acometidas, hidrantes y boca de riego.

-Renovación de un tramo de red de saneamiento para recoger las aguas pluviales de los nuevos imbornales dispuestos en la calle Carrera de Jesús. Dicho tramo se conecta a la red existente en la calle Donantes de Sangre.

-Introducción de dos canalizaciones dobles de alumbrado, sin renovación del resto de la instalación de alumbrado ni las luminarias.

-Ajuste de las arquetas de las redes eléctrica, de telecomunicaciones y otras afectadas por los cambios de rasante de las calles.

## OTRAS ACTUACIONES

-Desmontado de barandilla de la parte del muro que se elimina y reposición de las mismas sobre el nuevo tramo proyectado.

-Plantación de árboles en la acera de la calle Carrera de Jesús.

## CONSIDERACIONES

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

3. Será necesario obtener autorización de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico, con carácter previo a las restantes licencias o autorizaciones que fueran pertinentes, para realizar cualquier cambio o modificación que los particulares u otras Administraciones Públicas deseen llevar a cabo en inmuebles objeto de inscripción como Bien de Interés Cultural o su entorno, tanto se trate de obras de todo tipo, incluyendo remociones de terreno, como de cambios de uso o modificaciones de los bienes muebles, (...)

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

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

Además, resulta obligatorio adjuntar la documentación especificada según el artículo 47.2 del Decreto 19/1995, de 7 de febrero, del Reglamento de Protección y Fomento del Patrimonio Histórico de Andalucía.

## ANÁLISIS Y VALORACIÓN

- Estudiada la actuación según la documentación aportada, se considera adecuada la reordenación del tráfico y las zonas peatonales. En concreto, se estima beneficioso completar las aceras en las zonas en que no son continuas y la ampliación de las de la calle Carrera de la Virgen, vía principal de la actuación, eliminándose un carril de tráfico rodado como continuación del criterio ya adoptado en su prolongación hacia la zona de la Catedral.

Por otro lado, quizá el aspecto más importante de cara a la imagen que se obtiene del entorno urbano, junto a las fachadas de los edificios y la vegetación, sean los pavimentos. Por tanto, es importante realizar su elección estudiándola detenidamente. En cuanto, a la elección de adoquines en calzadas se considera acorde para el entorno tan peculiar en que se encuadra la actuación y, teniendo en cuenta el criterio ya adoptado al respecto en la prolongación de este ámbito de actuación. La solución propuesta para la calle Carrera de Jesús, relativa al dibujo realizado en la misma con la disposición de adoquines color marrón, no es la más acorde con este entorno ya que su expresión intenta rivalizar con el propio valor de los bienes de interés cultural que asoman a la misma. Podría ser considerada dicha disposición como un falso histórico o, incluso, como contaminación visual, en concordancia con el citado artículo 19 de la Ley 14/2007. No obstante, se ha comprobado que, en la prolongación de dicha calle en la parte que ya está ejecutada esta solución, los factores externos que afectan a las calzadas, como el paso de vehículos, la lluvia, etc. ha desvirtuado/disimulado la percepción de la geometría propuesta por haberse oscurecido notablemente tanto los adoquines grises como los marrones. Por tanto, aunque se recomienda disponer todo en gris sin ningún dibujo, podría considerarse aceptable su disposición ya que actualmente en la calle existe y no tiene una presencia demasiado notable.

Por su parte, el pavimento propuesto para los acerados y demás zonas peatonales, se considera correcto en tanto que su percepción no resalta debido a su color gris y textura, resulta cómodo para los recorridos peatonales y está acorde con las actuaciones ya acometidas en su entorno más próximo. No obstante, cabe señalar que en los detalles constructivos se especifica dicho material como de color ocre, mientras que en el plano nº 10 de pavimentos especifica el color gris. Asimismo, en las mediciones existen dos partidas correspondientes a pavimento de granito, una en color gris y otra en color rosa. Se considera que, para este tipo de pavimento de las aceras se debe disponer en todo caso baldosas de color gris exclusivamente, sin intercalar varios colores como se realiza en la calzada, por los motivos referidos anteriormente para dicho caso.

En cuanto al mobiliario urbano y rejerías, se considera adecuada la reposición de los elementos ya existentes.

Dichas actuaciones, al contener excavaciones y cimentaciones, afectan al subsuelo, y se sitúan de forma contigua a un tramo emergente de la muralla urbana de Jaén, por lo que, existe la posibilidad de que en el subsuelo de la zona a intervenir aparezcan restos de la misma.

Como última apreciación, se recomienda que se realice un estudio de las pavimentaciones para que se siga un criterio único en todo el entorno de la Catedral y resto de entornos de Bienes de Interés Cultural de



manera que, aunque se vayan acometiendo las intervenciones de manera puntual y sucesiva, éstas sigan un plan integral con criterios unificados.

## ACUERDO

Por tanto, se informa FAVORABLE la "Actuación en el Cantón de Santa Ana, de Jaén" CONDICIONADO a las siguientes consideraciones:

- Como recomendación, se reconsiderará disponer varios colores de adoquines en la calzada, sino todo en tono gris.
- En las aceras e itinerarios peatonales, se deberán disponer en todo caso todas las baldosas de granito en color gris.

Asimismo, de acuerdo con el artículo 59 de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía, se deberá realizar la actividad arqueológica preventiva pertinente ya que la actuación comporta excavaciones y se encuentra en la zona arqueológica "B" Servidumbre Arqueológica delimitada por el "PEPRI del Casco Histórico de Jaén". Dicha intervención arqueológica requerirá la previa autorización por parte de esta Consejería. En todo caso, la actuación quedará condicionada a los resultados de dicha actividad arqueológica y a las indicaciones al respecto que se realicen desde esta Delegación Provincial.

Una vez terminada la obra, debe remitirse a esta Delegación Territorial documentación fotográfica de la actuación para comprobar la concordancia de la obra autorizada con la realmente ejecutada.

Se recuerda que según la Orden de 16 de septiembre de 2019 de la Consejería de Cultura y Patrimonio Histórico, por la que se delega en el Ayuntamiento de Jaén la competencia para autorizar obras y actuaciones en inmuebles incluidos en la delimitación de entornos de Bienes de Interés Cultural que desarrollen o ejecuten el Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Conjunto Histórico de Jaén, los expedientes iniciados a partir del 1 de noviembre de 2019, no requerirán autorización por parte de esta Delegación, aunque si se deberá de dar cuenta de la licencias concedidas en un plazo máximo de diez días desde su otorgamiento"

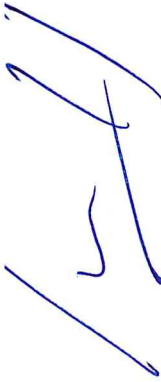
5º- LOPERA. Expediente 176/19. INFORME TECNICO EN CUANTO A POSIBLES ACTUACIONES EN DESPLAZAMIENTO DE LOS SILLARES DE PIEDRA DEL CAMPANARIO DE LA IGLESIA INMACULADA CONCEPCION. Interesado: AYUNTAMIENTO DE LOPERA.

Informe:

## ANTECEDENTES

Con fecha 7 de septiembre de 2018 tiene entrada en esta Delegación Territorial oficio del Ayuntamiento de Lopera con el siguiente contenido:

- Escrito de Doña Isabel Uceda Cantero, Alcaldesa- Presidenta del Excmo Ayuntamiento de Lopera, solicitando supervisión de Informe Técnico emitido por el arquitecto Alfonso Sánchez Torres (a instancia del Ayuntamiento de Lopera), así como el Informe Técnico redactado por el arquitecto Antonio de Toro Codes (a instancia del titular de la Parroquia Inmaculada Concepción de Lopera), así como por la Comisión Provincial de Patrimonio a autorizar la pretendida actuación.

- 
- Informe emitido por D<sup>a</sup> Rosa M<sup>a</sup> Ruíz de Quero Delgado, Arquitecta Técnica Municipal del Ayuntamiento de Lopera, describiendo la situación en la que se encuentra la Torre del Campanario de la Iglesia Inmaculada Concepción, tras girar visita, determinando medidas con carácter urgente para evitar daños a terceros y al propio bien que consisten en vallado y señalización del entorno de la Torre así como apuntalamiento de la misma. También se concluye que el Informe aportado por D. Antonio de Toro Codes no recoge los datos suficientes para poder tramitar la licencia urbanística de obra, pues la actuación completa de la intervención tiene un presupuesto estimado de 69,28€, motivo por el cual, la Corporación Municipal decidió encargar un Informe Técnico que incluya todas las actuaciones de afianzamiento detectadas hasta la fecha en la torre del campanario. Dicho informe, redactado por el arquitecto D. Alfonso Sánchez Torres, valora las actuaciones a llevar a cabo en 4.900€.
  - Informe de "Rejuntado de dos piezas de sillería" en la Iglesia de la Inmaculada Concepción de Lopera, redactado por D. Antonio de Toro Codes, arquitecto con fecha 8 de junio de 2018, a instancias de la Parroquia de Lopera.
  - Informe Técnico de "Reparación de la Base de la Torre de la Iglesia Inmaculada Concepción de Lopera, con fecha julio de 2018, redactado por D. Alfonso Sánchez Torres, arquitecto, a instancias del Ayuntamiento.
  - Escrito de D. Antonio de Toro Codes, arquitecto diocesano del Obispado de Jaén, con el objeto de dejar constancia de disconformidad con la documentación requerida por el Ayuntamiento, así como disconformidad con algunas de las soluciones planteadas en el Informe Técnico de D. Alfonso Sánchez Torres.

## OBJETO del INFORME

El objeto de este expediente es informar sobre el conjunto de la documentación aportada por el Ayuntamiento de Lopera, descrita en el apartado anterior, relativa a las actuaciones por el desplazamiento de los sillares del Campanario de la Iglesia de la Inmaculada Concepción de Lopera.

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 el entorno del Castillo de Lopera, según la disposición adicional cuarta de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía, declarado Bien de Interés Cultural con la categoría de Monumento, en virtud de la Disposición Adicional Segunda de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español. Además, será obligatorio adjuntar, en función del artículo 47.2 del Decreto 19/1995, de 7 de febrero del Reglamento de Protección y Fomento del Patrimonio Histórico de Andalucía, la documentación reseñada.

## TRAMITACIÓN del INFORME

El presente informe es tratado en Sesión de Ponencia Técnica de Patrimonio Histórico.

## NORMATIVA APLICABLE

- 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 Bien de Interés Cultural\_ El Castillo de Lopera 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)



Declaración de Entorno de Bien de Interés Cultural Castillo de Lopera\_ en virtud de la Disposición Adicional Cuarta, de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía.

NNSS de Lopera\_ El instrumento de planeamiento vigente para el municipio de Lopera son las Normas Subsidiarias aprobadas el 09/09/1999 y posterior Documento de Adaptación Parcial a la Ley 7/2002 de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía, aprobado el 30/09/2011.

Relación de Espacios Catalogados y sometidos a Protección Integral y Ambiental\_ La Iglesia Parroquial de la Purísima Concepción, se encuentra catalogada en el Anexo nº 1 de las NNSS de Lopera, con un nivel de Protección Integral.

## RESEÑA HISTÓRICA

La Iglesia de la Purísima Concepción es un edificio de finales del siglo XV y comienzos del XVI, magnífico ejemplo de la arquitectura tardogótica que los calatravos edificaron en diferentes lugares de sus extensos dominios.

La villa de Lopera es cedida por Fernando III a la Orden de Calatrava tras su conquista a los musulmanes en el año 1242, constituyéndose la Encomienda de Lopera. Los cristianos edificaron un castillo a la que incorporaron una iglesia, siendo ésta el germen de la parroquia de Lopera. La finalización de las obras de la nueva iglesia, situada a escasos metros del Castillo, hizo desaparecer probablemente la antigua iglesia coincidiendo con las obras de remodelación del castillo para su conversión en residencia palaciega.

Orientada en dirección Este-Oeste, preside uno de los ángulos de la Plaza de la Constitución de la villa de Lopera, espacio urbano en torno al cual se concentra la riqueza monumental de la localidad (Castillo-Iglesia-Ayuntamiento).

El templo es de planta rectangular o basilical dividida en tres naves, siendo más ancha y ligeramente más alta la central, separadas entre sí por gruesos pilares de sección circular que sostienen bóvedas ojivales de múltiples nervios con formas florales y estrelladas.

En el exterior se aprecia volumétricamente la diferencia de altura entre la nave central y las laterales. Predomina en el edificio la línea horizontal. Los paramentos se encuentran encalados, siendo únicamente visible la piedra, arenisca y cortada en sillares regulares, en las portadas, la totalidad de la torre campanario, contrafuertes y el enmarque de los escasos vanos.

El templo posee tres portadas. La principal, en la fachada Oeste, es conocida como la "Triunfante". Flanqueada por dos recios contrafuertes, se accede a ella por escalinata. Posee dos cuerpos. La puerta se abre con arco trilobulado abarcado por uno mayor de medio punto y sobre éste otro de tipo colonial. El segundo cuerpo se remata con cornisa a modo de tejadillo y un óculo.

Las otras dos portadas son más sencillas, también de estilo gótico flamígero. La meridional, llamada "Infanta", se sitúa junto a uno de los contrafuertes laterales. La puerta se abre con arco carpanel, al que abarca otro del mismo tipo apoyado sobre finos baquetones y sobre éste un arco lobulado conopial. Flanquean la portada dos pináculos con haces de columnillas. Se trata de la puerta por la que tradicionalmente entraban los hombres a la iglesia.

La portada septentrional o "Venerante" es aún más simple que la anterior. Se compone de arco carpanel enmarcado por un alfiz, apoyado este último en delgados baquetones con capiteles calados. La puerta es abarcada por un arco de medio punto rebajado, de nuevo enmarcado por alfiz en este caso apoyado sobre ménsulas caladas.

La torre campanario se sitúa a los pies del templo, en la esquina suroeste. Sobre un macizo basamento de planta cuadrada, se eleva un estilizado cuerpo ochavado que, tras una pronunciada cornisa, da paso al cuerpo de campanas, en este caso circular, en el que se abren cuatro huecos con arcos de medio punto. Se

remata el conjunto con un chapitel octogonal acusadamente apuntado compuesto de tejas de cerámica vidriada en colores blanco y azul.

## 1 ANÁLISIS de la DOCUMENTACIÓN APORTADA

- Informe de D. Antonio de Toro Codes

Según lo descrito en el Informe, considera que el problema es la falta de argamasa en dos piezas de sillería en la base de la torre, para lo cual propone la restitución de las juntas, previa limpieza y saneado. La valoración económica de la intervención es de 69,28€

- Informe de D. Alfonso Sánchez Torres

En este informe se describen las siguientes afecciones en la Torre, registradas en reportaje fotográfico:

- Base de la torre con contrafuerte desplazado
- Pérdida de la verticalidad de la base
- Sillería sin llagueado en base, alturas intermedias y a la altura del campanario

Para ello describe unas obras a ejecutar que son:

- Apeo de la zona en torno a la base desplazada y vallado perimetral de la torre para que no sea afectado el tráfico rodado ni peatonal.
- Desmontado de los sillares de la esquina para su limpieza y recolocación.
- Limpieza de la base de la torre afectada por humedades de capilaridad.
- Colocación de los sillares en la esquina, restitución de pieza nueva en la base, rejuntado de sillería con mortero natural de cal con arena similar al tono de los sillares.
- Disposición de andamiaje homologado o plataforma elevadora.
- Limpieza del rejuntado de sillares manualmente con el material adecuado para no dañar los mismos.
- Ejecución del llagueado de las zonas afectadas con mortero natural de cal con arena pétreo, tanto en la base como en el recorrido de la torre y en la arquería del campanario.
- Limpieza de paramentos.
- Imprimitación de hidrofugante mate incoloro así como consolidante propio de la sillería que nos ocupa.
- Colocación de testigos en zonas no visibles o interiores para seguimiento del comportamiento de la construcción.
- Reparación o redirección de canalón que hace que el agua de la cubierta mee sobre la esquina afectada.

La valoración económica de la intervención es de 4.900€

- Alegaciones de D. Antonio de Toro Codes a la documentación que le requiere el Ayuntamiento para llevar a cabo la intervención y al Informe Técnico de D. Alfonso Sánchez Torres

Tras presentar el informe citado anteriormente, el Ayuntamiento le requirió proyecto técnico con el siguiente contenido:

- Memoria descriptiva y gráfica de las obras a realizar.
- Planos acotados de planta, alzado y sección.
- Presupuesto de tallado.
- Materiales a utilizar

Lo cual el arquitecto considera desproporcionado. También, considera innecesario y fuera de lugar que previamente a la concesión de licencia, la intervención deba contar con la autorización de la Consejería de Cultura.

Sobre el Informe redactado por D. Alfonso Sánchez Torres pone de manifiesto lo siguiente:

- Según toda lógica constructiva, no sólo mi parecer, en toda patología de grietas o fisuras lo razonable es colocar los testigos en primer lugar para seguidamente, y a la luz que nos arrojen, proceder a la reparación



que se considere adecuada al caso. Nunca a la inversa, es decir, primeramente reparar y a continuación colocar testigos para comprobar si la reparación ha resultado afortunada.

- En el hipotético caso que la grieta no estuviese estabilizada no tendría ningún sentido llevar a cabo el llagueo de las juntas pues, inevitablemente las grietas volverían a aparecer, resultando del todo inútil la labor hasta el momento realizada.

## CONSIDERACIONES

Existen discrepancias entre los dos informes suscritos por los dos técnicos intervinientes, tanto en las patologías que sufre la torre como en la intervención necesaria para subsanarlas.

Analizada la documentación, se considera que las patologías encontradas en la torre son al menos, las descritas en el Informe de D. Alfonso Sánchez Torres, tal y como se pueden apreciar en el reportaje fotográfico, y que comprenden:

- Base de la torre con contrafuerte desplazado
- Pérdida de la verticalidad de la base
- Sillería sin llagueado en base, alturas intermedias y a la altura del campanario

Además de las lesiones anteriores, se observa que los sillares del campanario en la parte superior no solo han perdido el material de las juntas, también se encuentran desplazados, problema que se agravará cuando las campanas estén en movimiento, siendo ésta, quizás la patología más preocupante.

Ninguno de los dos Informes, hace un análisis de las posibles causas que han provocado dichas patologías, siendo esto el primer paso necesario previo a emprender cualquier reparación o consolidación.

La manifestación de fisuras y grietas en un muro portante de sillería, además de ser una patología, es un síntoma, en muchos casos, de un fallo en la cimentación del edificio, a consecuencia de movimientos en el terreno. Esta hipótesis además, tiene más peso, cuando se analiza el terreno sobre el que se asienta el edificio. Lopera se sitúa en el Valle del Guadalquivir, en una zona caracterizada por la presencia de terrenos expansivos de alta a muy alta actividad, tal y como queda reflejado en el mapa elaborado por el IGN (Instituto Geográfico Nacional) para la previsión de riesgos por expansividad de arcillas en España.

Es lógico pensar que las patologías que sufre la Torre, pueden estar relacionadas con las que han aparecido en el Castillo de Lopera, ya que ambos edificios están separados apenas unos metros, concretamente en la Torre de San Miguel y en la muralla exterior, para las cuales se están realizando estudios que comprenden: escaneado 3D del edificio, caracterización constructiva de materiales y estado de conservación, monitoreo estructural de las grietas realizado con fisurómetros, y estudio higrométrico, calicatas y sondeos geotécnicos. Coincidimos con lo expuesto por D. Antonio de Toro Codes, en cuanto a que si las grietas o fisuras no están estabilizadas no tiene sentido reparación alguna, ya que volverían a aparecer.

Sin embargo, la manera de intervenir, descrita tanto en un Informe como en otro, no contempla análisis previo, se desconoce el origen de las lesiones que están afectando al edificio, por lo que las intervenciones propuestas carecen de base y no pueden valorarse.

Las intervenciones de conservación y restauración de bienes culturales deben ajustarse a una metodología que garantice el respeto a los valores que reconoce en ellos la sociedad. Tanto la apreciación de esos valores como la manera de salvaguardarlos han de enfocarse desde una óptica profesional especializada e interdisciplinar.

La metodología de intervención en bienes culturales que establece la Consejería de Cultura y Patrimonio Histórico, consta de tres fases que son:

- Fase de conocimiento, que consta de identificación, prediagnóstico y diagnóstico
- Fase de intervención, que incluye la redacción del proyecto, ejecución de las obras y memoria final.
- Fase de Difusión

Con respecto a la consideración de innecesaria y desproporcionada la autorización de la Delegación de Cultura previa a la obtención de Licencia que hace constar D. Antonio de Toro Codes en sus alegaciones, informar que la Iglesia de la Inmaculada Concepción se encuentra en el entorno del BIC Castillo de Lopera, y según la LPHA es necesaria la autorización de la Consejería de Cultura para cualquier actuación que se vaya a llevar a cabo sobre él. Además el Proyecto deberá contener la documentación establecida reglamentariamente. Todo esto, sin perjuicio de que las NNSS de Lopera, establezcan este requisito para algunos edificios que figuran en su Catálogo y para determinadas obras.

## ACUERDO

Una vez analizada la documentación aportada, se considera insuficiente para acometer la reparación de los daños que afectan a la torre, tanto en un Informe, como en otro, por lo que se informa DESFAVORABLE.

Dado el peligro detectado y descrito en los sillares del campanario se recomienda el cese de la actividad de las campanas al objeto de evitar vibraciones y desplazamientos que pudieran agravar las patologías detectadas. Todo ello sin perjuicio del resto de actuaciones y medidas que pudieran ser decretadas.

La metodología establecida para intervenir en bienes culturales comprende una fase de conocimiento con el objeto de llegar a un diagnóstico, basado en cuantos estudios previos, análisis, ensayos sean necesarios, que sirva de base para las actuaciones que haya que acometer para reparar las lesiones que sufre el edificio. Se recomienda poner en relación los daños que sufre la Iglesia de la Inmaculada con los del Castillo, ya que están separados apenas unos metros, y se debe valorar la posibilidad de acometer soluciones conjuntas. Previa a la obtención de licencia para cualquier tipo de intervención, será necesaria la autorización de la Consejería de Cultura. Además se deberá presentar la documentación establecida reglamentariamente."

6º- TORREDONJIMENO. Expediente 149/19. PROYECTO DE DEMOLICION DE VIVIENDA Y PROYECTO DE REFORMADO DE ALMACEN PARA APEROS DE LABRANZA. Interesado: JOSE CONTRERAS LOPEZ Y Mª JESUS AGUAYO MARTINEZ.

Informe:

## "ANTECEDENTES

Con fecha 8 de agosto de 2019, tiene entrada en el registro general de la Delegación Territorial oficio del Ayuntamiento de Jaén, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 33.3. de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre de Patrimonio Histórico de Andalucía, en el que se presenta:

- Informe sobre la situación de ruina del edificio situado en C/ Salsipuedes nº37, redactado por el arquitecto técnico D. Victor Aguayo Cámara.
- Proyecto de Demolición Visado, redactado por el arquitecto técnico D. Victor Aguayo Cámara de fecha 24 de enero de 2019.
- Proyecto Básico y de Ejecución de Almacén de aperos de Labranza, redactado por la arquitecta Dña. Nieves Ureña Gutiérrez y visado de fecha 21/03/2019.
- Informe de la técnico municipal en relación al inicio del expediente de Ruina Ordinaria del Edificio.
- Informe de la técnico municipal en relación al Proyecto de Demolición.
- Informe de la técnico municipal en relación al Proyecto de Almacén para Aperos de Labranza.



Por orden de la Jefa de Servicio de Bienes Culturales se procede a informar el proyecto de demolición y proyecto de obra nueva para construcción de Almacén de Aperos de Labranza.

## ÁMBITO, OBJETO Y JUSTIFICACIÓN DE LA INTERVENCIÓN.

### Ámbito, Objeto y Justificación:

El objeto de este expediente es demolición y obra nueva para la construcción de Almacén de Aperos de Labranza en C/ Salsipuedes,37 de Torredonjimeno.

Según establece en su informe la arquitecta municipal de Torredonjimeno, vista la justificación del técnico Victor Aguayo Cámara en su informe y habiéndose examinado el estado físico del inmueble por los servicios técnicos municipales en su visita al mismo, concurren causas para iniciar el procedimiento de declaración de ruina urbanística.

El inmueble en cuestión se encuentra en el ámbito del Bien de Interés Cultural "Centro Histórico de Torredonjimeno" declarado por Decreto 12/2005, de 11 de enero (BOE N° 26 de 7 de febrero de 2005). Debido a esto, para cualquier intervención que se quiera llevar a cabo sobre él, será necesaria la autorización por parte de la Consejería de Cultura y Patrimonio Histórico.

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

## INSTRUMENTOS DE PROTECCIÓN.

Declaración de Conjunto Histórico (Bien de Interés Cultural). Torredonjimeno tiene declaración de Conjunto Histórico, recogida en el Decreto 12/2005, de 11 de enero (BOE N° 26 de 7 de febrero de 2005).

PGOU – Plan General de Ordenación Urbana 1984. El instrumento de planeamiento vigente para el municipio de Torredonjimeno es el Plan General de Ordenación Urbana.

Adaptación Parcial del PGOU de Torredonjimeno a la LOUA. Aprobación definitiva el 11 de Marzo de 2013.

## DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO.

Se trata de un edificio destinado a vivienda entre medianeras, con tres plantas de altura de muros de carga de mampostería, cimentación de zanjas corridas de hormigón. Forjados unidireccionales con viguería de rollizos de madera y entrevigado de bóveda de ladrillo y cascotes. Cubierta de tipo par y picadero, con una cubrición de tejas de cerámica sobre entablado de madera.

Según certifica el técnico redactor del informe sobre la situación de ruina del edificio, existen vigas de carga en los forjados y en la cubierta que se encuentran partidas y los muros de carga de mampostería se encuentran fisurados en ambas caras. Además las viguetas de madera se encuentran totalmente flectadas y la cubierta se encuentra en muy malas condiciones, encontrándose en un estado que no asegura la estanqueidad frente al agua.

Dadas las características del edificio, se opta por el sistema de demolición "elemento a elemento". Los elementos resistentes se demolerán en general en el orden inverso del seguido para la construcción. Previamente se retirarán los elementos de rejería y las carpinterías de la fachada principal para su restauración y su posterior colocación en la nueva edificación propuesta.

La nueva construcción se destinará a almacén modificando la tipología original de la edificación existente que era residencial, ya que se incumple la longitud de fachada mínima según el PGOU de Torredonjimeno que es 4m. La edificación se proyecta en tres plantas diáfanas de uso almacén, manteniendo la volumetría original, salvo por la desaparición de las dos construcciones anejas, de poca entidad, que se situaban en la parte trasera del patio.

La fachada principal, sufre una modificación sustancial en su composición al modificar la posición del eje vertical que forman los huecos de la misma llevándolos al centro de la fachada y potenciando su simetría. Además se abre un hueco de grandes dimensiones en planta baja.

En relación a los acabados de la fachada se proyecta un zócalo de piedra natural y enfoscado con mortero de cemento blanco, las carpinterías de aluminio imitación madera color nogal y se mantiene la rejería original. Para el acabado de la cubierta se utiliza teja de hormigón de perfil árabe y color rojo. Para la ventilación del garaje, se instala en cubierta conducto circular de chapa de acero galvanizado, colocado en posición vertical con sombrero de PVC.

## CONSIDERACIONES

Según artículo 14, Proyecto de conservación e información de ejecución, de la Ley 14/2007, LPHA:

1. Las personas propietarias, titulares de derechos o simples poseedoras de bienes integrantes del Patrimonio Histórico Andaluz, se hallen o no catalogados, tienen el deber de conservarlos, mantenerlos y custodiarlos de manera que se garantice la salvaguarda de sus valores. A estos efectos, la Consejería competente en materia de patrimonio histórico podrá asesorar sobre aquellas obras y actuaciones precisas para el cumplimiento del deber de conservación.

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

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

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

3. Será necesario obtener autorización de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico, con carácter previo a las restantes licencias o autorizaciones que fueran pertinentes, para realizar cualquier cambio o modificación que los particulares u otras Administraciones Públicas deseen llevar a cabo en inmuebles objeto de inscripción como Bien de Interés Cultural o su entorno, tanto se trate de obras de todo tipo, incluyendo remociones de terreno, como de cambios de uso o modificaciones de los bienes muebles, (...)

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

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



Según artículo 20 de la Ley 16/1985, LPHE:

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 del área afectada por la declaración (...)
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 culturales y, en todo caso, no se permitirán alineaciones nuevas, alteraciones en la edificabilidad, parcelaciones ni agregaciones.

## ANÁLISIS Y VALORACIÓN

Con la intervención propuesta se pretende demoler la construcción existente dado su mal estado, y reproducirla con algunos cambios que no restan valor al Conjunto Histórico de Torredonjimeno.

Con la nueva edificación se mantiene la concepción estructural de la edificación, se conserva la altura de la edificación y la volumetría original, prescindiendo únicamente de los dos anejos de escasa entidad situados en la parte posterior del patio.

La nueva construcción se proyecta con un lenguaje similar al existente, manteniendo las rejeras originales y planteando una modificación sustancial en fachada al centrar en la fachada el eje vertical que generan los huecos de la misma. Se considera que este cambio no resta carácter, ni valor al Conjunto Histórico de Torredonjimeno.

La carpintería, de los huecos de planta primera y segunda, será de aluminio imitación madera color nogal. Además, se añade en planta baja una puerta de grandes dimensiones, con el objeto de permitir una puerta de garaje como entrada al almacén, su materialidad será la misma que las carpinterías, es decir, aluminio imitación madera color nogal. En la fachada proyectada no se perciben elementos que generen contaminación visual sobre el Conjunto Histórico de Torredonjimeno.

En relación a la cubierta, no se considera adecuado el material de cubrición planteado, puesto que la teja de hormigón de perfil árabe y color rojo, no responde a la tradicional, por lo que se cree más conveniente el uso de teja árabe curva. Por otro lado, la chimenea de ventilación se diseña de conducto circular de chapa de acero galvanizado, con sombrero de PVC. Dada la falta de integración de esta propuesta en el Conjunto Histórico de Torredonjimeno, se entiende más adecuado la realización de la chimenea de ventilación siguiendo el modelo tradicional, con el mismo revestimiento de la fachada y sombrero cerámico.

## ACUERDO

Se informa FAVORABLE la demolición y proyecto de obra nueva del inmueble situado en C/ Salsipuedes nº37, puesto que no impacta negativamente sobre los valores del Bien de Interés Cultural Conjunto Histórico de Torredonjimeno, siempre que se cumplan las siguientes condiciones:

- El acabado de la cubierta se hará con teja árabe curva.
- La chimenea de ventilación se realizará siguiendo el modelo tradicional, con el mismo revestimiento de la fachada y sombrero cerámico.

No obstante, se le recuerda que según el artículo 50 de la citada Ley "La aparición de hallazgos casuales de objetos y restos materiales que posean los valores propios del Patrimonio Histórico Andaluz deberá ser notificada inmediatamente a la Consejería competente en materia de patrimonio histórico o al Ayuntamiento correspondiente, quien dará traslado a dicha Consejería en el plazo de veinticuatro horas. En ningún caso se podrá proceder sin la autorización y supervisión previa de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico a la remoción de los restos o bienes hallados, que deberán conservarse en el lugar del hallazgo, facilitándose su puesta a disposición de la Administración."

Se recuerda que será necesario obtener autorización de la Consejería de Cultura y Patrimonio Histórico para realizar cualquier cambio o modificación que se deseen llevar a cabo sobre el inmueble, incluido el cambio de uso del mismo."

7º- Aprobación, si procede, del Acta nº 4/20 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.

8º- Ruegos y preguntas.

Y no habiendo más asuntos que tratar, se levanta la sesión, siendo las 12'30 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.