

**COMISIÓN PROVINCIAL DE PATRIMONIO HISTÓRICO**

En la ciudad de Jaén, siendo las ocho y treinta horas del día dieciséis de junio de 2022, en la Delegación Territorial de 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).

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 96/22. PROYECTO BASICO DE RESTAURACION Y CONSOLIDACION DE MURALLA OESTE DE LA FORTALEZA LA MOTA (PUERTA SANTIAGO Y PUERTA NUEVA). Interesado: AYUNTAMIENTO DE ALCALA LA REAL.

Informe:

ANTECEDENTES

I.- Con fecha 11/04/2022 tiene entrada en el registro de esta Delegación Territorial oficio remitido por el Ayuntamiento de Alcalá la Real, por el que solicita autorización para el “Proyecto básico de restauración y consolidación de muralla oeste de la Fortaleza de la Mota”, de dicha localidad, promovido por el Excmo. Ayuntamiento de Alcalá la Real.



|             |   |        |            |
|-------------|---|--------|------------|
| FIRMADO POR | JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ<br>DOMINGO MILLA LOMAS | FECHA  | 20/06/2022 |
| ID. FIRMA   | RXPMw8694NMDTBpZy5FMPZLqhx94uP                        | PÁGINA | 1/50       |



II.- El informe técnico municipal, de 05/04/2022, indica (entre otros) que:

- La actuación se encuentra ubicada en terrenos clasificados como “Suelo Urbano” y calificado “Sistema General de equipamientos y servicios” con uso pormenorizado “Cultural”.
- Se encuentra dentro de los Sitios Arqueológicos inventariados nº 31 “La Mota” del PGOU.
- Está dentro del ámbito del Conjunto Histórico Artístico, Decreto 853/1967, de 6 de abril.
- BIC I-1 Conjunto Monumental de la Mota: Fortaleza e Iglesia de Santa María la Mayor, con grado de protección integral (en edificaciones con protección integral se admiten las obras de restauración y consolidación).
- Las actuaciones proyectadas se ajustan a las determinaciones del PGOU y a las Ordenanzas Municipales.

Por orden de la Jefa de Servicio de Bienes Culturales se procede a informar el “Proyecto básico de restauración y consolidación de Muralla Oeste de la Fortaleza de la Mota de Alcalá la Real (Jaén)”, así como la documentación aportada.

#### NORMATIVA DE APLICACIÓN

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)
- Decreto 168/2003, de 17 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Actividades Arqueológicas.

#### INSTRUMENTOS DE PROTECCIÓN

- Declaración de Monumento Histórico Artístico con fecha 3/6/1931.  
La ciudadela de la Mota tiene declaración de BIC, con la categoría de Monumento por Disposición de 25 de junio de 1985 (BOE de 29 de junio de 1985).
- Declaración de Conjunto Histórico- El casco histórico de Alcalá la Real tiene declaración de Bien de Interés Cultural, con la categoría de Conjunto Histórico-Artístico recogida en el Decreto 853/1967, de 6 de abril (BOE 98, de 25 de abril).
- P.G.O.U. de Alcalá la Real 2005. El instrumento de planeamiento vigente para el municipio de Alcalá la Real es el Plan General de Ordenación Urbana de Alcalá la Real, aprobado el 12 de julio de 2005 (BOJA de 9 marzo 2006).

#### OBJETO DEL INFORME

El objeto del presente informe es el estudio y análisis de la actuación contenida en “Proyecto básico de restauración y consolidación de la Muralla Oeste de la Fortaleza de la Mota” (lienzos entre la Puerta de Santiago y la Puerta Nueva), 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 de la LPHA por tratarse de una intervención en el Conjunto Monumental de la Fortaleza de la Mota, declarado Bien de Interés Cultural, en la categoría de Monumento.

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.

Código:RXPMw8694NMDTBpZy5FMPZLqhx94uP.  
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  | 20/06/2022 |
|             | DOMINGO MILLA LOMAS            |        |            |
| ID. FIRMA   | RXPMw8694NMDTBpZy5FMPZLqhx94uP | PÁGINA | 2/50       |



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

#### DOCUMENTACIÓN

Por tratarse de intervenciones de conservación, restauración y rehabilitación sobre bienes inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 21 LPHA, se deberá elaborar un Proyecto de Conservación que responderá a criterios multidisciplinares, suscrito por personal técnico competente en cada una de las materias, 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.

La documentación aportada por el interesado se compone de:

- “Proyecto básico de restauración y consolidación de la Muralla Oeste de la Fortaleza de la Mota”, suscrito por D. José Luís Vico Nieto, arquitecto colegiado nº 100 del COAJaén, en colaboración con otros técnicos (arquitecta, ingeniero técnico, fotógrafo, arquitecto técnico y arqueólogo). El Proyecto NO se encuentra visado. La fecha de proyecto es de enero 2022.

Previamente se llevaron a cabo actuaciones de emergencia, que quedaban exceptuadas del requisito de proyecto de conservación: “Estabilización de la Muralla Oeste de la Fortaleza de la Mota” (Expte. CPPH 26/17). Estas actuaciones se recogieron en el “Proyecto de intervención en Muralla Oeste de la Fortaleza de la Mota”, perteneciente a la empresa CEMOSA, intervención terminada en septiembre de 2018.

#### DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN

El Conjunto Monumental de la Fortaleza de la Mota es uno de los conjuntos amurallados más extensos de Andalucía. Su principal singularidad y valor se debe a la existencia de una trama urbana, desarrollada tanto intramuros como en las laderas del cerro, lo que permite obtener una aproximación al urbanismo bajo medieval y renacentista. Se sitúa en un escarpado cerro, a más de 1.000 metros sobre el nivel del mar y a unos 80-100 metros respecto a la localidad de Alcalá la Real que se encuentra a sus pies. Esta meseta debe su composición a areniscas y margas calizas del Neógeno Mioceno. La Mota era parte del mismo relieve que las zonas que la rodean, que se fracturó y dio lugar al horst tectónico de la Mota.

La actuación se enmarca dentro del programa de intervenciones que promueve el Excmo. Ayuntamiento de Alcalá la Real en la Fortaleza de la Mota, cuyo fin ha sido la puesta en valor, rehabilitación urbanística, paisajística, arquitectónica y medio ambiental así como la divulgación y difusión de los recursos del complejo monumental. La propuesta aborda la Restauración y Consolidación de la Muralla Oeste de la Fortaleza de la Mota (zona oeste y noroeste de la ciudadela), para la recuperación y puesta en valor de las Murallas en lo que se ha denominado el SEGUNDO CINTURÓN DE MURALLAS (el PRIMER CINTURÓN lo constituirían las murallas de la alcazaba y el TERCER CINTURÓN las murallas de los arrabales). A su vez, pretende recuperar las torres existentes en la Puerta de Santiago, para que no se pierda su lectura histórica, actualmente difícilmente identificables.

La actuación reintegra las partes perdidas y mejora el estado actual de la muralla y las torres, que se encuentra en gran parte arruinado pero con vestigios, para evitar un mayor deterioro. Se incorpora así el tramo desde la Puerta Nueva hasta la Puerta de Santiago al uso cultural y turístico del conjunto monumental, en continuidad con las fases anteriores. Se siguen los mismos criterios de restauración y similares soluciones constructivas a las adoptadas en las anteriores intervenciones en las murallas, manteniendo la visión del conjunto de la Fortaleza.

Código:RXPMw8694NMDTBpZy5FMPZLqhx94uP.  
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  | 20/06/2022 |
|             | DOMINGO MILLA LOMAS            |        |            |
| ID. FIRMA   | RXPMw8694NMDTBpZy5FMPZLqhx94uP | PÁGINA | 3/50       |



El trabajo se desarrolla a nivel de Proyecto Básico, definiendo las características fundamentales de la intervención a realizar, que será la base del futuro Proyecto de Ejecución o en los Proyectos de Ejecución (caso de ejecución por fases de las obras) que realizará una definición constructiva detallada de los trabajos a realizar.

#### Antecedentes:

La recuperación y puesta en valor del sistema de murallas de la Fortaleza de la Mota, dada su extensión, se ha ido realizando en diferentes fases repartidas a lo largo del tiempo. Las intervenciones, de forma esquemática, son las siguientes:

- 2002 – 2009: Zona Norte. Proyecto inicial redactado en 1997.
- 2007 – 2010: Zona Sur (Gabán).
- 2011 - 2012: Zona Este.
- 2017 - 2021: Proyecto de Restauración y Consolidación de la Muralla de la Puerta Nueva, realizada por el Arquitecto D. Juan Emilio Murcia Serrano (CPPH 106/19).

#### Obras de Emergencia

2017-2018: Intervención en la Muralla Oeste y Suroeste. "Estabilización de la Muralla Oeste de la Fortaleza de la Mota" (Expte. CPPH 26/17), por parte de la empresa CEMOSA. Los trabajos, resumidamente, consistieron en:

- Ejecución del acceso hacia la parte inferior de la muralla y protección de los restos arqueológicos y excavaciones de la zona.
- Colocación de malla de fibra y reposición de sillares en paños con pérdidas de piezas:
- Colocación de malla de fibra de separación y fábrica de ladrillo perforado enfoscado con mortero de terminación irregular en las oquedades mayores:
- Reparación de grietas existentes y colocación de tubos de drenaje en partes del macizo rocoso de apoyo de la muralla.
- Protección mediante lámina de PVC, geotextil y malla galvanizada en los estratos arqueológicos inalterados de gran interés
- Estabilización con gunitado vía seca, de escaso espesor, en los restos de murallas en parte ya derruidas y las profundas oquedades con gran pérdida de material (lienzos exteriores 7 y 15 y torre 2), para evitar desprendimientos y garantizar la seguridad y colocación de malla de acero galvanizado y gunitado coloreado en diferentes capas sobre dichos paños.
- Impermeabilización para evitar filtraciones en Torres 2 y 4.
- Extensión de malla de fibra de separación y capa de mortero para impermeabilizarlas en la coronación de las murallas.

#### Actuaciones propuestas:

La intervención se centra sobre el tramo de la Muralla Oeste que parte de Puerta Nueva y acaba en Puerta de Santiago. El tramo tiene una longitud aproximada de 175 metros lineales e incluye cinco torres, lienzos exteriores e interiores y una rampa de acceso hasta la plataforma de Puerta Nueva.

En las obras propuestas se seguirán los criterios de restauración y soluciones constructivas adoptadas en anteriores fases (murallas Norte, Este, Gabán y de la "Puerta Nueva"). Las intervenciones se resumen en:

- Trabajos previos necesarios.
- Consolidación del macizo rocoso en las zonas que no se consolidaron en las obras de emergencia de 2017-2018.
- Consolidación de muralla.
- Restauración de los lienzos de muralla y de las torres, reponiendo fábricas y rellenos perdidos. También se restituyen los remates de murallas y torres ejecutando parapetos continuos de sillería.

Código:RXPMw8694NMDTBpZy5FMPZLqhx94uP.  
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  | 20/06/2022 |
|             | DOMINGO MILLA LOMAS            |        |            |
| ID. FIRMA   | RXPMw8694NMDTBpZy5FMPZLqhx94uP | PÁGINA | 4/50       |



Se prevén cuatro FASES, que se desarrollarán en la forma y orden, según el plazo de tiempo establecido (4 o 5 años: A+B+C o 10-20 años A+C+B):

- TRABAJOS PREVIOS A FASES A, B Y C: retirada de escombros de la base de la muralla con control arqueológico hasta llegar al arranque de la muralla, ejecución de estudio geotécnico y de materiales, y una actuación arqueológica que se propone en el entorno de la Puerta de Santiago.
- FASE A: Se restaurarán y consolidarán los lienzos próximos a Puerta Nueva y el muro de la rampa próximo. Incluirá las torres T3 y T4, los lienzos exteriores 11 al 19, los lienzos interiores 9 a 14, y el lienzo 1 de la rampa del camino. Se restaurará siguiendo los criterios de la Muralla de la “Puerta Nueva” contigua. Se da continuidad a adarve, parapetos y barandillas.
- FASE B: Se restaurarán y consolidarán los lienzos centrales (entre las torres T2 y T3). Se plantea restituir la muralla a través de una estructura auxiliar de hormigón armado revestida por el exterior de fábrica de sillería, y por el interior con bandas de mortero coloreado. Se plantea recuperar el contorno y perfil de las murallas originales, pero sin reconstruir las murallas como en su origen. Se restaurarán siguiendo los criterios de la actuación realizada en la “Muralla del Gabán” para recuperar el trazado original de las murallas. Se propone hacer accesible este tramo de muralla.
- FASE C: Se restaurarán y consolidarán los lienzos próximos a la Puerta de Santiago. Incluirá las torres TN y T1, los lienzos exteriores 2 a 7 y los lienzos interiores 18, 19, 20, 21, 22 y 24. Se propone consolidar la torre Norte, reconstruyendo algunas hiladas de sillería y estabilizando el relleno interior. Se propone recuperar parte de la torre T1, recreciendo hasta alcanzar la cota de la muralla antigua. En esta fase no se plantea recuperar el adarve superior de la muralla ni reconstruir los parapetos. Se cree necesario realizar excavaciones arqueológicas en el entorno de la Puerta de Santiago, como ya se hicieron en “Puerta Nueva” (Expte IA 95/19).

#### Soluciones adoptadas:

Las soluciones adoptadas quedan descritas en el documento PLANOS y en la memoria, en los diferentes lienzos de muralla de la zona de actuación. A modo resumido los pasos previstos en los distintos trabajos son:

- Tratamiento del afloramiento rocoso: Limpieza de la materia vegetal y de restos de otros desechos; montaje andamios; limpieza superficial con medios manuales y mecánicos; abulonado del roquedo; gunitado superficial en los sectores abulonados y en la franja de arenisca; sellado de grietas y oquedades por inyección de mortero de cal o cementos compatibles con la roca y tratamiento superficial de hidrofugado.
- Preparación de los lienzos de la muralla oeste: limpieza y eliminación con medios manuales principalmente, adherencias, vegetación, arenizaciones y juntas disgregadas y extracción y clasificación de piezas con riesgo de caídas.
- Consolidación de los lienzos de la muralla oeste: re-colocación de piezas retiradas y clasificadas con mortero de cal en su posición original, rellanado los huecos en el interior con material granular hasta quedar un conjunto compactado; rejuntado y sellado de piezas con mortero de cal, dejándolo rehundido veinte milímetros con respecto al nivel del plano exterior y tratamiento superficial hidrofugado.
- Soluciones de sustentación de los lienzos de muralla: entibado y apuntalado con maderos en los huecos del lienzo afectado; retirada del relleno interior hasta el roquedo en las partes inferiores, para hacer hueco a la nueva estructura; realización de anclajes en el afloramiento rocoso; realización de estructura de hormigón armado que incorpora anclajes para ser emparchada posteriormente con sillería.
- Lenzos de muralla con vacíos: retirada del mortero de protección; ejecución de fábrica de sillería para rellenar el vacío de sillares de piedra calcarenita y de dimensiones en consonancia con las piezas originales con mortero de cal y/o bastardos; introducción de armaduras de cosido de acero inoxidable o galvanizado y tratamiento superficial hidrofugado del lienzo.
- Adarves: retirada mortero protección; fijación de piezas sueltas en su posición original con mortero de cal; se completará el paramento exterior con piezas de sillería de calcarenita con modulación similar a las circundantes con mortero de cal hasta cota fijada; cubrición del material original del adarve con malla y se

Código:RXPMw8694NMDTBpZy5FMPZLqhx94uP.  
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma>

|             |   |        |            |
|-------------|---|--------|------------|
| FIRMADO POR | JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ<br>DOMINGO MILLA LOMAS | FECHA  | 20/06/2022 |
| ID. FIRMA   | RXPMw8694NMDTBpZy5FMPZLqhx94uP                        | PÁGINA | 5/50       |



rellenará el hueco hasta el nivel necesario con materiales similares a los existentes y pavimentación con mortero hidrófugo coloreado ejecutado sobre estructura de hormigón armado.

- Petos de muralla: retirada mortero protección superior; fijación de piezas sueltas en su posición original con mortero de cal; cubrición del peto original con malla geotextil; restitución con sillería de calcarenita a sogá y tizón hasta altura de 116cm, dando continuidad con la restauración de Puerta Nueva tanto al adarve como al peto y tratamiento superficial hidrófugo. Donde no quede peto original el espesor será de 50 cm.

- Torres 1: retirada mortero protección superior; limpieza y eliminación con medios manuales principalmente, adherencias, vegetación, arenizaciones y juntas disgregadas en la muralla semicircular existente; extracción y clasificación de piezas con riesgo de caídas; replanteo y preparación rocalla; re-colocación piezas retiradas y clasificadas con mortero de cal en su posición original; restitución sillares deteriorados y perdidos hasta nivel necesario con sillares de piedra calcarenita completando la altura de la actual franja circular; fijación de piezas de coronación en su posición original; cubrición del material original con geotextil y restitución de sillería de calcarenita a sogá y tizón; rejuntado y sellado de piezas que presenten juntas abiertas con mortero de cal y tratamiento superficial hidrofugado.

- Torres 2, 3 y 4: retirada mortero protección superior; limpieza y eliminación con medios manuales principalmente, adherencias, vegetación, arenizaciones y juntas disgregadas en la muralla existente; extracción y clasificación de piezas con riesgo de caídas; replanteo y preparación rocalla; re-colocación piezas retiradas y clasificadas con mortero de cal en su posición original rellenando los huecos en el interior que pudieran quedar con material granular hasta quedar un conjunto compacto; restitución sillares deteriorados y perdidos con sillares de calcarenita hasta nivel necesario; en las zonas donde se ha perdido el relleno se introducirá una armadura de cosido de acero inoxidable o galvanizado, cuando el relleno sea pequeño se utilizará mortero de cal y fragmentos de roca. Si el relleno es mayor, se utilizarán técnicas tradicionales; fijación de piezas de coronación con mortero de cal en posición original; cubrición del material original con geotextil y restitución de sillería de calcarenita a sogá y tizón; rejuntado y sellado de piezas que presenten juntas abiertas con mortero de cal; acabado con empedrado tradicional y tratamiento superficial hidrofugado.

- Muro de la rampa del camino: retirada mortero protección superior; limpieza y eliminación con medios manuales principalmente, adherencias, vegetación, arenizaciones y juntas disgregadas en los restos de muralla existentes y se buscará la base de apoyo (rocalla o muralla original) con la supervisión arqueológica necesaria; extracción y clasificación de sillares con riesgo de caídas; replanteo y preparación de rocalla; ejecución de tramos de muro de contención con hormigón armado, de apoyo para las nuevas fábricas de sillería; re-colocación piezas retiradas y clasificadas; restitución sillares deteriorados y perdidos hasta nivel necesario; revestido de muros de hormigón con piedra calcarenita; rejuntado y sellado de piezas y tratamiento superficial hidrofugado.

En la restauración de la muralla y torres se siguen unas pautas:

- Se ejecutarán, en general, con fábrica de sillería como los lienzos más antiguos de la muralla, diferenciando las fábricas existentes de las sillerías nuevas, retranqueándose con respecto a la cara exterior de estas un mínimo de 5 centímetros y se colocarán mallas en las juntas para diferenciar fábricas.

- El remate con parapetos (matacanes) se hace continuo, siguiendo la forma de los existentes en el recinto de la Fortaleza, dotando de una imagen unitaria al conjunto.

- Se proyecta la colocación de barandillas por motivos de seguridad, siguiendo el diseño existente en el conjunto, si bien son elementos de los que no hay constancia histórica.

- Se utilizarán materiales y tecnologías tradicionales.

- Se pavimentarán del plano superior de las torres con empedrado de canto rodado con líneas de agua formadas por piedras alineadas, de un modo análogo a otros elementos del conjunto.

- El pavimento previsto como coronación de las murallas en el paso de ronda es un mortero hidrófugo coloreado para evitar filtraciones de agua que puedan dañar al núcleo de la muralla, similar a anteriores restauraciones de las murallas.

Código:RXPMw8694NMDTBpZy5FMPZLqhx94uP.  
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  | 20/06/2022 |
|             | DOMINGO MILLA LOMAS            |        |            |
| ID. FIRMA   | RXPMw8694NMDTBpZy5FMPZLqhx94uP | PÁGINA | 6/50       |



## 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.

## ANÁLISIS Y VALORACIÓN

En proyecto se justifica la necesidad de iniciar los trabajos de Restauración y Consolidación en la Muralla Oeste por el mal estado de conservación, tal y como se puso de manifiesto en 2017 cuando se tuvieron que abordar obras de emergencia.

La consolidación del macizo rocoso y de la muralla, se justifica en la necesidad de dotar estabilidad, seguridad y conservar el patrimonio existente. La restauración de las murallas y torres y sus remates se justifica técnicamente porque se finaliza constructivamente la muralla lo cual ayuda a garantizar su estabilidad y una mejor conservación; se justifica funcionalmente por cuanto se permite el uso y disfrute del monumento al hacerse transitable la coronación de las murallas y torres, y se justifica históricamente por

Código:RXPMw8694NMDTBpZy5FMPZLqhx94uP.  
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma>

|             |   |        |            |
|-------------|---|--------|------------|
| FIRMADO POR | JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ<br>DOMINGO MILLA LOMAS | FECHA  | 20/06/2022 |
| ID. FIRMA   | RXPMw8694NMDTBpZy5FMPZLqhx94uP                        | PÁGINA | 7/50       |





cuanto se intenta recuperar las murallas y torres en sus proporciones originales de modo que su imagen sea próxima a la inicial.

Por otra parte, el trazado proyectado se justifica en base a los restos que quedan en pie, en los que se apoya el trazado de los lienzos y parte de las torres derruidas, además de en los trabajos recogidos en la memoria y planimetría de proyecto. El trazado recto entre las torres T2 y T3, se justifica en los planos históricos, en los que se traza la muralla prácticamente rectilínea.

No obstante, tal y como indica la propia Memoria del proyecto básico, se aconseja realizar las excavaciones y seguimientos arqueológicos necesarios en el entorno de la Puerta de Santiago y en los terrenos del exterior de la muralla, a fin de documentar el trazado de la misma en esa zona y, a la vista de lo excavado adecuar el proyecto si fuese necesario. En el Proyecto de Ejecución se proyectarán los trabajos arqueológicos que correspondan, y el arqueólogo municipal formará parte de la dirección de las obras.

Debe recordarse que la limpieza de estructuras arqueológicas y derrumbes se realizará necesariamente con metodología arqueológica, de conformidad con lo previsto en el Decreto 168/2003, de 17 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Actividades Arqueológicas.

#### ACUERDO

Las actuaciones que se proponen en proyecto son acordes a las autorizables para el bien, ya que van dirigidas a su consolidación y conservación, y los materiales y métodos constructivos empleados se consideran compatibles con los del bien. Por lo tanto, SE INFORMA FAVORABLEMENTE el “Proyecto básico de restauración y consolidación de Muralla Oeste de la Fortaleza de la Mota de Alcalá la Real (Jaén)”.

No obstante, la documentación presentada – proyecto básico - es insuficiente para una intervención en bien declarado como Bien de Interés Cultural como la Fortaleza de la Mota. Además, se deberá completar el contenido del Proyecto de Conservación de acuerdo a lo dispuesto en los artículos 21 y 22 LPHA, ya que no se ha incluido un programa de mantenimiento.

Al afectar la actuación al subsuelo de un Bien de Interés Cultural, deberá realizarse la actividad arqueológica de carácter preventivo consistente en una excavación arqueológica, siendo necesaria la previa autorización de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico en base al art. 52 LPHA.

2º- ANDUJAR. Expediente 232/21 – PLA 10/21. ESTUDIO DE DETALLE PARA LA ORDENACION VOLUMETRICA DE UN COMPLEJO DE APARTAMENTOS TURISTICOS. Interesado: MARIA TORRES CAMACHO EN REPTA. DE ARKYDEL INVERSIONES, S.L.

Informe:

#### ANTECEDENTES

I. Con fecha 05/10/2021 tiene entrada en el registro general de esta Delegación Territorial escrito del Ayuntamiento de Andújar, por el que se realiza comunicación previa para conocimiento y efectos que procedan de conformidad con el artículo 33.3 de la Ley de Patrimonio Histórico de Andalucía, de la actuación “Estudio de Detalle para Ordenación Volumétrica de un Complejo de Apartamentos en Ctra. del Santuario, 00”, promovido por ARKYDEL INVERSIONES, S.L. para una construcción de un complejo de apartamentos turísticos en Santuario Virgen de la Cabeza.

Se adjunta a la solicitud: Estudio de Detalle, Informe técnico y resolución de aprobación inicial del documento.

El Estudio de Detalle se aprobó inicialmente por Resolución de Alcaldía de 29/09/21.

| Código:RXPMw8694NMDTBpZy5FMPZLqhX94uP.<br>Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> |                                |        |            |
|---|--------------------------------|--------|------------|
| FIRMADO POR   | JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ | FECHA  | 20/06/2022 |
|   | DOMINGO MILLA LOMAS            |        |            |
| ID. FIRMA   | RXPMw8694NMDTBpZy5FMPZLqhX94uP | PÁGINA | 8/50       |





II. El informe técnico municipal, de 07/09/21, indica (en resumen) que:

- El Plan General de Andújar, clasifica los terrenos que nos ocupan como Suelo Urbano Consolidado, Ordenanza nº 6 (Terciario) Grado 3º [...]
- En el grado 3º la línea de edificación deberá separarse de los linderos una distancia igual o superior a diez (10 metros) y la ocupación máxima de la parcela será del quince por ciento (15%)
- El coeficiente de edificabilidad neta por parcela se establece en 0,3 m2/m2.
- La altura máxima de la edificación se establece en 3 (baja+dos) plantas. [...]
- Además los terrenos se encuentran afectados por el “Decreto 49/2013 de 16 de abril, por el que se inscribe en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz, como Bien de Interés Cultural, la Actividad de Interés Etnológico denominada Romería de la Virgen de la Cabeza, en Andújar (Jaén)”, siendo el ámbito de la Actividad el de la “Zona del Santuario de la Virgen de la Cabeza”.
- El objeto del Estudio de Detalle es el de “modificar la ocupación en planta de la parcela, sin que con ello aumente el aprovechamiento urbanístico de la misma”
- El Estudio de Detalle se considera instrumento urbanístico suficiente para la ordenación volumétrica que nos ocupa, tanto en lo referido a las condiciones contempladas en el PGOU, como en la LOUA.
- En cuanto al cumplimiento de lo establecido en el artículo 15 de la LOUA, informar que el objeto del documento que nos ocupa se ajusta a lo contemplado por el apdo. 1º) de dicho artículo.
- El Estudio de Detalle que nos ocupa mantiene inalteradas las determinaciones urbanísticas correspondientes al uso, aprovechamiento urbanístico, dotaciones y condiciones de ordenación de los terrenos colindantes.

III. Con fecha 30/11/21 se traslada al interesado el informe emitido por la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico el 26/11/21, en el que se acordaba lo siguiente:

- Sin embargo, para poder ser informado favorablemente se deberá modificar teniendo en cuenta lo indicado en el presente informe en cuanto a la propuesta de volúmenes, favoreciendo mayor dispersión entre las construcciones. Tanto el plano de implantación como la memoria se replanteará para mantener el modelo de ocupación disperso y el carácter serrano de las edificaciones, evitando grandes volúmenes discordantes y propios de entornos urbanos. Se incluirá asimismo un cálculo de ocupación conforme a los parámetros del PGOU, que justifique el aumento de dicho parámetro.
- Asimismo, se debe respetar la vegetación existente y proponer nueva vegetación, autóctona, en aras a favorecer la imagen serrana del complejo y ocultar los nuevos elementos disonantes como son los aparcamientos. Todo ello debe concretarse en documentación más exhaustiva que facilite la comprensión de la propuesta.

IV. Con fecha 04/04/22 tiene entrada en el registro general de esta Delegación Territorial escrito del Ayuntamiento de Andújar, por el que se adjunta nueva versión del Estudio de Detalle e informe técnico municipal.

#### 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

- PGOU de Andújar 2010, 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:RXPMw8694NMDTBpZy5FMPZLqhx94uP.  
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  | 20/06/2022 |
|             | DOMINGO MILLA LOMAS            |        |            |
| ID. FIRMA   | RXPMw8694NMDTBpZy5FMPZLqhx94uP | PÁGINA | 9/50       |



- Declaración Bien de Interés Cultural. Decreto 49/2013, de 16 de abril, por el que se inscribe en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz, como Bien de Interés Cultural, la Actividad de Interés Etnológico denominada Romería de la Virgen de la Cabeza, en Andújar (Jaén)

#### OBJETO DEL INFORME

El objeto del presente informe es el estudio y análisis de la actuación denominada “Estudio de Detalle para la ordenación volumétrica de un complejo de apartamentos turísticos en Carretera del Santuario 00 de Andújar”, para su tratamiento en sesión de ponencia técnica y emisión de informe por la misma, conforme al artículo 100bis de la LPHA.

El presente informe se emite en virtud de lo dispuesto en el artículo 32.1.2ª de la LOUA, que indica:

2.ª La aprobación inicial del instrumento de planeamiento obligará al sometimiento de éste a información pública por plazo no inferior a un mes, ni a veinte días si se trata de Estudios de Detalle, así como, en su caso, a audiencia de los municipios afectados, y el requerimiento de los informes, dictámenes u otro tipo de pronunciamientos de los órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos afectados, previstos legalmente como preceptivos, que deberán ser emitidos en esta fase de tramitación del instrumento de planeamiento y en los plazos que establezca su regulación específica. La solicitud y remisión de los respectivos informes, dictámenes o pronunciamientos podrán sustanciarse a través del órgano colegiado representativo de los distintos órganos y entidades administrativas que a tal efecto se constituya.

Además, según el apartado VI.A del Decreto 49/2013, de 16 de abril, por el que se inscribe en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz, como Bien de Interés Cultural, la Actividad de Interés Etnológico denominada Romería de la Virgen de la Cabeza, en Andújar (Jaén):

“VI.A. Criterios generales de intervenciones, actividades y usos.

[...]

2. Salvo aquellas intervenciones específicamente señaladas en el apartado C, 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 tipo de intervención que los particulares o las administraciones públicas quieran realizar en el ámbito territorial vinculado a la romería, como estipula el artículo 33.3 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre.

3. Para la concesión de la autorización a que se refiere el punto 2, será necesario presentar un proyecto de conservación de acuerdo a lo establecido en el artículo 22 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre.”

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 para la ordenación volumétrica de un complejo de apartamentos turísticos en Carretera del Santuario 00 de Andújar, suscrito el 08/03/22 por la arquitecta María Torres Camacho, colegiada nº 597 del Colegio Oficial de Arquitectos de Jaén.

#### ANÁLISIS DE LA ACTUACIÓN PROPUESTA

Los terrenos se encuentran dentro de la delimitación del Bien de Interés Cultural, con categoría de Actividad de Interés Etnológico “Romería de la Virgen de la Cabeza”, siendo el ámbito de la Actividad el de la “Zona del Santuario de la Virgen de la Cabeza” y también el del “Camino de Caballerías”. Se sitúan en la entrada al Poblado Santuario Virgen de la Cabeza, en esquina con el comienzo de la carretera A-6178 y el final de A-6177 y la Ctra. El Santuario.

|   |                                |        |            |
|---|--------------------------------|--------|------------|
| Código:RXPMw8694NMDTBpZy5FMPZLqhx94uP.<br>Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> |                                |        |            |
| FIRMADO POR   | JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ | FECHA  | 20/06/2022 |
|   | DOMINGO MILLA LOMAS            |        |            |
| ID. FIRMA   | RXPMw8694NMDTBpZy5FMPZLqhx94uP | PÁGINA | 10/50      |



La parcela sobre la que se redacta el estudio de detalle es una parte de la parcela catastral 8972603VH0287S0001JW, de 19.132 m2 de superficie. Proviene de la distribución obtenida tras junta de compensación que se encuentra registrada en el Ayuntamiento, de la Unidad de Ejecución Número 1 del Plan Especial del Santuario Virgen de la Cabeza, con entrada 1997/6902 a las 10:00 FECHA: 18/10/1997 Vto : 2/01/1998 ASIENTO: 164/42.

El Estudio de Detalle propuesto tiene como objeto el aumento de la ocupación permitida en la parcela, del 15% al 20%, sin alterar el resto de parámetros urbanísticos.

Sobre la parcela se plantea además un anteproyecto de un complejo de 160 apartamentos turísticos, dotado de zonas verdes, piscina, zonas de juegos y de merenderos al aire libre para el disfrute del medio, salón social, vivienda para el guarda, tienda y restaurante.

Condiciones urbanísticas de la parcela (PGOU):

El Plan General de Andújar (2010) clasifica los terrenos como Suelo Urbano Consolidado, Ordenanza nº 6 (Terciario) Grado 3º. Los usos característicos son los de hospedaje y comercio en sus tres categorías. Las condiciones de ocupación y edificabilidad para el grado 3º son del 15% y 0,3 m2t/m2s respectivamente. La altura máxima de la edificación se establece en 3 (baja+2) plantas.

El ámbito de aplicación de la Ordenanza nº 6 “incluye el área delimitada en el Santuario Virgen de la Cabeza al objeto de facilitar la instalación de tiendas de campaña u otros alojamientos fácilmente transportables. Admite la implantación de un área de servicio con instalaciones permanentes de restauración y los propios para el desarrollo de actividades y servicios turísticos. Las condiciones específicas se determinan en el artículo 126 del presente capítulo.”

Teniendo en cuenta la superficie de la parcela, le correspondería una edificabilidad máxima de 5.739,60 m2t y una ocupación de 2.869,80 m2. De llevar a cabo la modificación, se podrían ocupar 3.826,40 m2 de suelo, manteniendo la misma edificabilidad.

Justificación de la necesidad del Estudio de Detalle:

Según estudio llevado a cabo por el técnico redactor, resulta que las construcciones del entorno son en su mayoría de planta baja + 1. Para estar en concordancia, el proyecto propone construcciones de planta baja + 1 con soportales y terrazas (módulos de apartamentos y salón social/casa del guarda) y de planta baja (restaurante y tienda), en lugar de llegar a las 3 plantas permitidas por el planeamiento “Queriendo evitar de este modo construcciones que puedan resultar masivas ocasionando un impacto visual contradictorio con el autóctono de la zona.” Con dichos condicionantes, se observa que es imposible agotar el derecho de edificabilidad sin alterar la ocupación establecida por el PGOU.

En anterior informe de la CPPH se consideraba que los edificios de apartamentos conformaban grandes volúmenes ajenos a las construcciones del entorno. Se entendería la propuesta más congruente con la idea de dispersión que plantea, si se distribuyeran los apartamentos siguiendo los modelos de ocupación del territorio y el carácter marcadamente serrano de las edificaciones romeras, evitando grandes volúmenes discordantes y similitudes con entornos urbanos, como en este caso.

Nueva propuesta:

En la nueva versión del Estudio de Detalle se hace una nueva propuesta en cuanto a la disposición de las edificaciones en la parcela. En el ANTEPROYECTO COMPLEJO DE APARTAMENTOS TURÍSTICOS PASTOR JUAN DE RIVAS se analizan los distintos elementos que condicionan la forma de ocupar la parcela, que son:

- Topografía de la parcela
- Encinas existentes en la parcela, que se respetan
- Cauce
- Afección de línea de alta tensión sobre el terreno
- Retranqueo 10 m resultante del PGOU de Andújar

Código:RXPMw8694NMDTBpZy5FMPZLqhx94uP.  
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  | 20/06/2022 |
|             | DOMINGO MILLA LOMAS            |        |            |
| ID. FIRMA   | RXPMw8694NMDTBpZy5FMPZLqhx94uP | PÁGINA | 11/50      |



En la nueva propuesta se plantean las edificaciones algo más dispersas que en la anterior, teniendo en cuenta la necesidad de adaptarse a los condicionantes expresados.

#### ANÁLISIS Y VALORACIÓN

Dadas las condiciones de la parcela, a las que debe adaptarse la propuesta, y valorando positivamente que se pretenda disminuir la altura de las edificaciones para causar menor impacto, la nueva propuesta se considera admisible.

No obstante, sigue sin exponerse en la documentación un cálculo de la ocupación conforme al PGOU para el anteproyecto propuesto (tan sólo se presentan cálculos de edificabilidad).

Se sigue echando en falta también que se proponga nueva vegetación, autóctona, en aras a favorecer la imagen serrana del complejo y ocultar los nuevos elementos disonantes como son los aparcamientos.

#### ACUERDO

Se considera que la propuesta de aumento de ocupación en la parcela en aras de rebajar el número de plantas construidas es positiva para el mantenimiento del carácter disperso y serrano de las edificaciones romeras, y por tanto SE INFORMA FAVORABLEMENTE el Estudio de Detalle para la ordenación volumétrica de un complejo de apartamentos turísticos en Carretera del Santuario 00 de Andújar, condicionado a la presentación del cálculo de ocupación conforme a los parámetros del PGOU, que justifique el aumento del 15 al 20% de dicho parámetro.

3º- ANDÚJAR. Expediente 134/22 - (I.A. 111/22). INFORME SOBRE SOLICITUD AL PROYECTO INTERVENCIÓN ARQUEOLÓGICA TIPO SONDEO EN INMUEBLE. Interesado: AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR.

#### Informe:

INFORME SOBRE LA SOLICITUD DEL PROYECTO DE ACTIVIDAD ARQUEOLÓGICA TIPO SONDEO EN CALLE ALCÁZAR DE ANDÚJAR (JAÉN).

Expediente: IA. 111/22 - 13921

Tipo de actividad arqueológica: Sondeos arqueológicos y Análisis arqueológico de estructuras emergentes

Modalidad a efecto de su autorización: Preventiva

Dirección de la Intervención: D. Maudilio Moreno Almenara

Promoción: Excmo. Ayuntamiento de Andújar

Fecha de entrada: 18 de mayo de 2022

Este informe se emite en cumplimiento del art. 23.2 del Reglamento de Actividades Arqueológicas aprobado mediante Decreto 168/2003 (RAA)

#### ANTECEDENTES

Con fecha de 18 de mayo de 2022, tiene entrada en el registro telemático de la Delegación Territorial de Cultura de Jaén el PROYECTO DE ACTIVIDAD ARQUEOLÓGICA TIPO SONDEO EN CALLE ALCÁZAR DE ANDÚJAR (JAÉN) por parte del arqueólogo D. Maudilio Moreno Almenara.

|   |                                |        |            |
|---|--------------------------------|--------|------------|
| Código:RXPMw8694NMDTBpZy5FMPZLqhx94uP.<br>Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> |                                |        |            |
| FIRMADO POR   | JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ | FECHA  | 20/06/2022 |
|   | DOMINGO MILLA LOMAS            |        |            |
| ID. FIRMA   | RXPMw8694NMDTBpZy5FMPZLqhx94uP | PÁGINA | 12/50      |



VALORACIÓN DE PROYECTO (Según los artículos 7, 20 y 22 del RAA):

| ART.   | DOCUMENTACIÓN  | INCLUIDO | OBSERVACIONES |
|--------|--|----------|---------------|
| 7,1    | Solicitante, dirección y equipo de investigación   | SI       |               |
| 7,4    | Autorización de la propiedad o Declaración responsable   | SI       |               |
| 20,1,a | Propuesta de actividad con indicación, en el caso de prospecciones, de si se recogerá material o no. | SI       |               |
| 20,1,b | Memoria explicativa de los objetivos.  | SI       |               |
| 20,1,c | Fases de la actividad.   | SI       |               |
| 20,1,d | Delimitación y cartografía   | SI       |               |
| 20,1,e | Desarrollo metodológico  | SI       |               |
| 20,1,f | Medidas de protección física y conservación  | SI       |               |
| 20,1,g | Estudio económico detallado de la actividad  | SI       |               |
| 20,1,h | Documento de seguridad y salud laboral   | SI       |               |
| 10     |  |          |               |
| 22,1,a | Explicación del proyecto de obras que genera la actividad arqueológica.                              | SI       |               |
| 22,1,b | Evaluación del Potencial Arqueológico  | SI       |               |
| 17, c  | Normativa urbanística aplicable  | SI       |               |

JUSTIFICACIÓN

El proyecto que se pretende ejecutar se corresponde con el estudio previo para realizar las obras de repavimentación en la calle Alcázar de Andújar (Jaén).

La zona objeto de la actuación está incluida en el ámbito del Conjunto Histórico, según el PGOU de Andújar 2010, se corresponde con dos niveles de protección: Nivel de Protección Arqueológica A: Reserva Arqueológica y Nivel de Protección Arqueológica B: Servidumbre Arqueológica. Los restos del perímetro amurallado de Andújar, declarados Monumento Histórico Artístico mediante Decreto de 22 de abril de 1949, están catalogados como Arquitectura militar, con identificación I-16, elemento patrimonial de protección integral, permitiendo sólo obras de restauración y conservación.

Justificándose adecuadamente al respecto de planeamiento urbano con respecto a los niveles de protección arqueológicos identificados en dicho planeamiento y estimados de manera adecuada por las normativa interpuesta. Dado el caso de actuación, se adecúa la justificación normativa a la propuesta arqueológica proyectada.

Código:RXPMw8694NMDTBpZy5FMPZLqhX94uP.  
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  | 20/06/2022 |
|             | DOMINGO MILLA LOMAS            |        |            |
| ID. FIRMA   | RXPMw8694NMDTBpZy5FMPZLqhX94uP | PÁGINA | 13/50      |



## PROPUESTA DE ACTUACIÓN

El proyecto que se pretende realizar es el estudio previo a la ejecución de las obras de repavimentación en la calle Alcázar en Andújar, donde se pretende eliminar un jardín aterrazado, situado en la acera norte de la calle Alcázar, junto al parque de Colón, que está ocasionando una incidencia negativa sobre la muralla medieval, al encontrarse adosado sobre la misma.

Los objetivos que se pretenden conseguir son:

1. Documentación gráfica del lienzo de la cara Este de la Torre de la Fuente Sorda.
2. Comprobar la cimentación de la muralla y el enteste de la Torre de la Fuente Sorda con el lienzo.

El tiempo estimado para la realización de los trabajos de campo son 20 días .

En función de los objetivos planteados y la metodología a utilizar, la planificación de los trabajos arqueológicos será el siguiente:

1. Recogida de documentación del solar.
2. Realización del trabajo de campo.
3. Realización memoria científica y resumen del anuario.

En primer lugar se realizará una serie de fotografías previas a la intervención. Se continuará con el control arqueológico de todas las labores que se tengan que ejecutar para el desmonte del jardín, limpieza del lienzo y su documentación gráfica. Posteriormente, serán planteados los 3 sondeos a ejecutar. El sondeo 1 y 2 se realizarán en la denominada Torre Sur, con unas dimensiones de 1,50 x 1,50 m. El sondeo 3, de mayor dimensión que los anteriores, debido a su forma paralelepípeda, se ejecutará para comprobar la cimentación de la muralla y el enteste de la Torre de la Fuente Sorda con el lienzo. Los sondeos se realizarán de forma manual, identificando e individualizando los diferentes niveles existentes hasta el nivel estéril desde el punto de vista arqueológico. Todo el proceso será documentado fotográficamente y planimétricamente si se localizara alguna estructura de interés arqueológico.

El sistema de registro que será empleado durante la intervención será la utilización de fichas arqueológicas, que se incluyen en el proyecto de solicitud, el registro de inventarios de materiales, unidades estratigráficas construidas y no construidas, UE, UME, fotografías y planimetrías. La documentación gráfica serán dibujadas con coordenadas X, Y, Z a escalas 1/10 y 1/20 dependiendo del nivel de detalle que se precisen para cada una. Se documentará gráficamente las diversas unidades sedimentarias, estructuras, pavimentos, niveles de suelos, plantas, perfiles, etc. La documentación fotográfica se realizará durante todo el proceso de la intervención arqueológica.

Las fotografías a realizar son de los perfiles estratigráficos, estructuras, materiales y cualquier rasgo significativo para la posterior interpretación arqueológica. En caso de aparición de restos arqueológicos durante las labores del control arqueológico, estos serán recogidos por unidades estratigráficas. Se seleccionarán, catalogarán, se siglarán e inventarán, así como la realización del dibujo de las piezas más significativas.

Los materiales arqueológicos recuperados durante las labores de trabajo serán registrados atendiendo a las diferentes unidades sedimentarias, clasificadas, etiquetadas e inventariadas, posteriormente se llevará a cabo la limpieza, catalogación y siglado, y la realización del dibujo de las piezas aparecidas. Tras la finalización del trabajo de campo, se realizará el estudio de los materiales y se recopilará la documentación escrita, gráfica y fotográfica para la realización del informe-memoria.

La dirección de la intervención arqueológica ejercerá sus funciones a pie de obra durante todo el tiempo que dure la intervención. Ante una variación en la metodología prevista, se procederá a comunicarlo a la inspección de la actividad arqueológica, para a posteriori, siempre contando con la aprobación del inspector, llevarlas a cabo, utilizando la metodología específica que cada fase de intervención arqueológica requiera.

Código:RXPMw8694NMDTBpZy5FMPZLqhx94uP.  
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  | 20/06/2022 |
|             | DOMINGO MILLA LOMAS            |        |            |
| ID. FIRMA   | RXPMw8694NMDTBpZy5FMPZLqhx94uP | PÁGINA | 14/50      |



El ritmo de los trabajos será marcado por la dirección de la actividad arqueológica, para que se pueda registrar y documentar la estratigrafía de la zona, así como los posibles restos muebles e inmuebles que pudieran aparecer durante el proceso de destierro. Es decisión de la dirección el solicitar la paralización de los trabajos mecánicos si apareciese algún indicio de resto arqueológico, notificando a la Delegación Territorial de Cultura las nuevas circunstancias, y realizando, si fuera necesario y viable, una variación en la metodología de la actuación arqueológica, siguiendo las indicaciones de la Delegación Territorial de Cultura.

La metodología de excavación se adaptará al planteamiento y a los objetivos de la intervención arqueológica. Los trabajos arqueológicos se verán determinados por las indicaciones interpuestas por el artículo 3. c del Reglamento de actividades arqueológicas decreto 168/2003 de 17 de junio y 53.1 de la Ley de Patrimonio Histórico de Andalucía 14/2007 de 26 de noviembre. Siendo en todo caso indicado en el proyecto arqueológico propuesto correctamente expuesto. Según el mismo (Art. 3.c RAA) los trabajos se verán condicionados a permitir la correcta documentación de las estructuras inmuebles o unidades de estratificación, así como la recuperación de cuantos elementos muebles se consideren de interés.

Finalizada la intervención se entregarán a la Delegación Territorial de Cultura y Patrimonio Histórico de Jaén copia de la documentación textual, gráfica y fotográfica, así como los inventarios y actas de depósito de los materiales.

#### EQUIPO TÉCNICO

El equipo técnico en campo estará conformado por el director D. Maudilio Moreno Almenara que tiene la experiencia para afrontar la intervención y el topógrafo Victor Andrés García Aldehuela.

#### PRESUPUESTO

El presupuesto total asciende a 6.292,00 €, incidiendo en el porcentaje del 20% en materia de conservación.

#### OBSERVACIONES

En relación con el proyecto de intervención, consideramos que cumple en términos generales con el RAA, tiene un planeamiento metodológico acorde con el ámbito de actuación y una dirección solvente. Se propone que en la Resolución de autorización se recoja lo siguiente:

Quedando correctamente documentado el registro arqueológico hasta agotar la secuencia y/o cota de afección por ejecución de obra establecida en base a proyecto de obra.

De manera que el objetivo general de la intervención será, según art. 3.b y d (RAA).

La ejecución de la actividad queda condicionada a lo siguiente:

- Una vez autorizada la actividad, y conforme al art. 11. del Reglamento de Actividades Arqueológicas (Decreto168/2003, de 17 de junio, BOJA núm. 134, de 15 de julio de 2003) deberá hacerse entrega de copia formalizada de las pólizas de seguros de responsabilidad civil profesional y accidentes y formalizar la designación del responsable de seguridad.

- Será preceptiva la obligación de llevar un Libro-Diario conforme lo establecido por el artículo 57,2 b de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía, y por el artículo 27 del Reglamento de Actividades Arqueológicas. La diligencia del citado libro en los términos establecidos por el artículo 27.1 del Reglamento de Actividades Arqueológicas se efectuará una vez comprobado el cumplimiento de las obligaciones preceptivas por la dirección de la actividad arqueológica. Conforme establece el artículo 10.2 del citado Reglamento, el responsable de seguridad y salud laboral de la actividad deberá consignar su aceptación con la firma del acta de designación del Libro-Diario.

- Previa al inicio de la actividad se comunicará con una previsión de 48h el inicio de la misma artículo 27.1 RAA.

Código:RXPMw8694NMDTBpZy5FMPZLqhx94uP.  
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  | 20/06/2022 |
|             | DOMINGO MILLA LOMAS            |        |            |
| ID. FIRMA   | RXPMw8694NMDTBpZy5FMPZLqhx94uP | PÁGINA | 15/50      |





- La intervención arqueológica se ceñirá a las fases, propuestas metodológicas y objetivos marcados en el presente proyecto que se autoriza.
- El ritmo y los medios utilizados en los movimientos de tierra deberán permitir la correcta documentación de las estructuras inmuebles o unidades de estratificación, así como la recuperación de cuantos elementos muebles se consideren de interés. Ocasionalmente se podrán paralizar de forma puntual los movimientos de tierra durante el período de tiempo imprescindible para su registro adecuado. En el caso de que se documenten restos de interés arqueológico, se procederá a la inmediata paralización de movimientos de tierra y se dará comunicación de la Delegación Territorial de Cultural.
- Esta autorización se circunscribe a los efectos de realizar la intervención arqueológica solicitada, no eximiendo de la obtención de las restantes autorizaciones o licencias que cualquier otra Administración requieran.
- Los materiales serán depositados en el Museo Arqueológico de Jaén.

La intervención se documentará gráfica y fotográficamente y se procederá a la documentación mediante un sistema de registro normalizado.

El presente informe se emite sin perjuicio de lo establecido en el art. 24.3 del RAA.

4º- BAEZA. Expediente 53/22. PROYECTO DE PEATONALIZACION DEL PASEO DE LA CONSTITUCION DE BAEZA (ANTIGUA PLAZA DEL MERCADO) Y MEJORA DE SUS INSTALACIONES. Interesado: AYUNTAMIENTO DE BAEZA.

#### Informe:

#### ANTECEDENTES

I. Con fecha 04/03/22 ha tenido entrada en el registro telemático de esta Delegación Territorial, oficio remitido por el Ayuntamiento de Baeza 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 para la ejecución de “Proyecto de Peatonalización del Paseo de la Constitución de Baeza (Antigua Plaza del Mercado) y mejora de sus instalaciones”, a ejecutar en esa localidad y promovida por ese Ayuntamiento.

II. La actuación presenta antecedentes de tramitación en esta DT., los cuales se remontan al año 2006. En concreto se informaba la ejecución de un aparcamiento subterráneo en la misma plaza y, tras requerirle información y justificación de la actuación se concluyó informar favorablemente la misma “supeditado a la presentación del proyecto, y al aporte de los resultados de los estudios arqueológicos, previos a la ejecución de la obra, que deben realizarse en esa zona.

#### 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, RPPFHA).

Código:RXPMw8694NMDTBpZy5FMPZLqhx94uP.  
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma>

|             |   |        |            |
|-------------|---|--------|------------|
| FIRMADO POR | JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ<br>DOMINGO MILLA LOMAS | FECHA  | 20/06/2022 |
| ID. FIRMA   | RXPMw8694NMDTBpZy5FMPZLqhx94uP                        | PÁGINA | 16/50      |



## INSTRUMENTOS DE PROTECCION

- Revisión del PGOU de Baeza, aprobada definitivamente el 2 de octubre de 1997 por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Jaén, y publicado en BOJA n.º 247 de 25 de octubre de 1997. (la Revisión del PGOU de Baeza, aprobada definitivamente el 10 de noviembre de 2011, ha sido anulada).
- Plan Especial de Protección, Reforma Interior y Mejora Urbana y Catálogo del Centro Histórico de Baeza, aprobado definitivamente el 12 de julio de 1990.

## OBJETO DEL INFORME

El objeto del presente informe es el estudio y análisis de la actuación denominada “PROYECTO DE PEATONALIZACIÓN DEL PASEO DE LA CONSTITUCIÓN DE BAEZA (ANTIGUA PLAZA DEL MERCADO) Y MEJORA DE SUS INSTALACIONES”, para su tratamiento en sesión de Comisión Provincial de Patrimonio Histórico y emisión de informe por la misma, conforme al artículo 100 de la LPHA.

La plaza está situada en el ámbito de aplicación del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico (PEPRI). Según lo establecido en el art.4.6.11 del PEPRI: “La autorización de la Consejería de Cultura será necesaria, asimismo, en aquellas actuaciones referentes a las propuestas de tratamiento de la Plaza y Paseo de la Constitución, Paseo del Obispo y Plaza y Jardines de Cándido Elorza-Patrocínio Biedma”. Además, forma parte del entorno de protección del recinto amurallado, declarado BIC, en virtud de la Disposición Adicional Segunda de la LPHE.

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:

- PROYECTO DE PEATONALIZACIÓN DEL PASEO DE LA CONSTITUCIÓN DE BAEZA (ANTIGUA PLAZA DEL MERCADO) Y MEJORA DE SUS INSTALACIONES, suscrito por José María Rodríguez Collado (arquitecto), Francisco Javier Fernández Doncel (arquitecto técnico), Antonio José Rus Cruz (ingeniero industrial), Rosel Garrido Checa (historiadora) y Antonio Garrido Moreno (delineante), de la Oficina Técnica del Ayuntamiento de Baeza.

El proyecto no se encuentra visado.

## ANÁLISIS DE LA ACTUACIÓN PROPUESTA

La plaza está situada en el ámbito de aplicación del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico (PEPRI). Además, forma parte del entorno de protección del recinto amurallado y de la Torre de los Aliatares, ambos declarados BIC, en virtud de la Disposición Adicional Segunda de la LPHE.

Dentro del PEPRI, el espacio e inmuebles que conforman la Plaza del Mercado constituyen el conjunto menor: Paseo (plaza de la Constitución), con grado de protección ambiental y ordenanza gráfica. En la ficha del espacio se prevé la recuperación del Paseo para los peatones y eliminación del aparcamiento.

Por otro lado, en esta Plaza se ubican numerosas construcciones protegidas individualmente por el Catálogo del PEPRI: la Torre de los Aliatares (BIC), la Alhóndiga (protección integral), El Balcón del Concejo (protección integral), el Monumento al Triunfo de la Inmaculada Concepción (protección integral), La Fuente de la estrella (protección integral) y el quiosco de la música (protección integral).

Estado actual:

El Paseo de la Constitución actual está configurado como un gran espacio peatonal (6.525,38 m<sup>2</sup>) delimitado perimetralmente por viales (4.719,18 m<sup>2</sup>), resultando, por tanto, una superficie total de actuación de 11.244,56 m<sup>2</sup>. El espacio peatonal, delimitado por muretes de mampostería y baranda de forja, está

| Código:RXPMw8694NMDTBpZy5FMPZLqhx94uP.<br>Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> |                                |        |            |
|---|--------------------------------|--------|------------|
| FIRMADO POR   | JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ | FECHA  | 20/06/2022 |
|   | DOMINGO MILLA LOMAS            |        |            |
| ID. FIRMA   | RXPMw8694NMDTBpZy5FMPZLqhx94uP | PÁGINA | 17/50      |



formado por un salón central (2.329,80 m<sup>2</sup>), una franja lateral Norte donde se ubica el monumento al Triunfo de la Inmaculada y el área de juegos (1.881,92 m<sup>2</sup>), una franja lateral Sur donde se ubica el kiosco de música (1.833,97 m<sup>2</sup>) y la zona empedrada de acceso por la Plaza de España (479,69 m<sup>2</sup>).

La situación actual es de fragmentación, tránsito de vehículos y aparcamientos desordenados o ilegales, desvinculación de zonas porticadas del resto de la plaza, por el tráfico y el estacionamiento, presión de terrazas de bares o restaurantes, decaimiento estético de mobiliario y parterres y existencia de barreras arquitectónicas.

#### Propuesta:

La actuación pretende la mejora en la funcionalidad de la plaza actual, renovando sus materiales, mejorando la accesibilidad de la misma, así como la generación de un espacio abierto con un único nivel, consiguiendo en sí una plataforma única y ampliando la superficie de la plaza, delimitada actualmente por el vallado de piedra y cerrajería, hasta los portales existentes en todo el perímetro de la misma.

Se eliminan los aparcamientos en la plaza y se restringe el tráfico, que discurre al mismo nivel, con diferenciación de su pavimento.

Por otro lado, se trata de renovar un tramo de la red de saneamiento que discurre por el borde Sur del Paseo, junto a Portales Mercaderes, Alhóndiga y Carbonería, ya que presenta desperfectos en su recorrido, así como darle salida por gravedad al saneamiento de los aseos situados bajo el kiosco de música.

Finalmente, se pretende completar la ordenación con una zona de juego de niños y áreas verdes, dotando al conjunto con mobiliario urbano y una nueva iluminación perimetral del Paseo.

#### Las obras a ejecutar comprenden:

- Demoliciones: desmontaje señalización, mobiliario, baranda de forja y machones de piedra, muretes de mampostería que delimitan el paseo, parterres y bancos adosados, arranque de tocones y algunos árboles, levantado y demolición de pavimento existente y firme de calzada.
- Explanación (rebaje de nivel de la actual plaza) y excavaciones (instalaciones)
- Redes de abastecimiento de agua, riego y saneamiento.
- Red eléctrica de baja tensión y alumbrado público
- Alumbrado perimetral con columnas cilíndricas de 8m. de altura y proyectores de led
- Cimentación para mástiles desmontables para velas tensadas (sombreado en verano)
- Pavimentación: baldosas de mármol "Sierra Elvira" en el salón y baldosas de piedra arenisca calcárea "Piedra Dorada" en el resto, en dos formatos (distinción tráfico rodado).
- Kiosko: reforma de aseos, rampa, acerado, limpieza de piedra, iluminación interior.
- Monumento del Triunfo: levantado y recolocación de solado de piedra, bancada perimetral (por bajada de cota de nivel del pavimento).
- Jardinería: plantación nuevo arbolado (plátanos orientales para completar hiladas) y pradera en áreas verdes (se respeta ubicación de arriates pero se modifica geometría).
- Área de juegos: pavimento elástico, instalación de juegos y vallado.
- Mobiliario urbano.
- Señalización

#### CONSIDERACIONES

El espacio público de la antigua Plaza del Mercado ha constituido un punto de referencia del paisaje urbano de Baeza desde el siglo XVI. Durante su historia ha sufrido diversas modificaciones, en cuanto a su pavimentación, arbolado, luminarias, parterres, muretes de delimitación, etc., conservando sin embargo ciertos valores característicos que conforman su identidad.

|   |                                |        |            |
|---|--------------------------------|--------|------------|
| Código:RXPMw8694NMDTBpZy5FMPZLqhx94uP.<br>Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> |                                |        |            |
| FIRMADO POR   | JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ | FECHA  | 20/06/2022 |
|   | DOMINGO MILLA LOMAS            |        |            |
| ID. FIRMA   | RXPMw8694NMDTBpZy5FMPZLqhx94uP | PÁGINA | 18/50      |



La imagen actual de la Plaza del Mercado proviene de una intervención que tuvo lugar en 1986, cuando se pavimentó toda la superficie y para el salón se optó por mármol “Sierra Elvira”, y se incorporó el gran escudo central. Se instalaron las basas con columnas de forja con faroles y se sustituyeron los parterres por arriates.

La intervención que ahora se plantea es respetuosa al mismo tiempo con los valores invariantes del espacio público, así como con la intencionalidad ya recogida por el PEPRI (1990) de recuperar el Paseo para los peatones.

Se conserva la distinción zonal de la plaza, la percepción de los puntos singulares dentro y alrededor de ella (Fuente de la Estrella, Alhóndiga, Quiosco, Balcón del Concejo, Monumento al Triunfo), la luminaria histórica, la bóveda arbolada, la geometría vegetal, los materiales tradicionales, etc., manteniendo la imagen espacial consolidada desde el siglo XVII.

#### ACUERDO

Desde el punto de vista de la protección del patrimonio histórico, la actuación que se plantea se considera adecuada y respetuosa con el entorno, en línea con los objetivos que planteó el PEPRI para este espacio pero conservando invariantes de su carácter, y por tanto SE INFORMA FAVORABLEMENTE el PROYECTO DE PEATONALIZACIÓN DEL PASEO DE LA CONSTITUCION DE BAEZA (ANTIGUA PLAZA DEL MERCADO) Y MEJORA DE SUS INSTALACIONES.

Dada la envergadura de la actuación, y la densidad de tráfico y aparcamientos que se verán desplazados, se debe valorar minuciosamente la nueva solución de movilidad, para que la intervención y la inversión puedan perdurar en el tiempo.

Se recuerda que el área de intervención se encuentra en zona arqueológica C: existencia de restos importantes pero pueden estar dañados o no se conoce su exacta localización. Verificación previa de su valor.

5º- IZNATORAF. Expediente 29/22. PROYECTO DE REHABILITACION DE PARTE DE LA CUBIERTA DEL TEMPLO PARROQUIAL NTRA. SRA. DE LA ASUNCION. Interesado: BARTOLOME LOPEZ GUTIERREZ, PARROCO DE LA IGLESIA NTRA. SRA. DE LA ASUNCION.

#### Informe:

#### ANTECEDENTES

I. Con fecha 03/02/2022 tiene entrada en esta Delegación Territorial oficio remitido por el Ayuntamiento de Iznatoraf, por el que se solicita se emita el preceptivo informe para la actuación de “Arreglo de parte de la cubierta del TEMPLO PARROQUIAL NTRA. SRA. DE LA ASUNCIÓN”, cuyo solicitante es la Parroquia Ntra. Sra. de la Asunción. Se adjunta Proyecto de la actuación e informe técnico municipal favorable.

#### 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:RXPMw8694NMDTBpZy5FMPZLqhx94uP.  
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  | 20/06/2022 |
|             | DOMINGO MILLA LOMAS            |        |            |
| ID. FIRMA   | RXPMw8694NMDTBpZy5FMPZLqhx94uP | PÁGINA | 19/50      |



## INSTRUMENTOS DE PROTECCION

- Declaración de Conjunto Histórico: Decreto 134/2012, de 15 de mayo, por el que se inscribe en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz como Bien de Interés Cultural, con la tipología de Conjunto Histórico, el sector delimitado de la población de Iznatoraf (Jaén).(BOJA nº 108 de 04/06/2012).
- El municipio de Iznatoraf tiene como planeamiento general vigente la delimitación del Suelo Urbano de Iznatoraf, aprobada definitivamente el 7 de junio de 1983.

## OBJETO DEL INFORME

El objeto del presente informe es el estudio y análisis de la actuación denominada “Arreglo de parte de la cubierta del TEMPLO PARROQUIAL NTRA. SRA. DE LA ASUNCIÓN”, para su tratamiento en sesión de Ponencia Técnica y posteriormente en Comisión Provincial de Patrimonio Histórico y emisión de informe por la misma, conforme al artículo 100 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 21.1 LPHA, al tratarse de una intervención en bienes inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz, la solicitud de autorización debe venir acompañada del proyecto de conservación correspondiente.

La documentación aportada por el interesado se compone de:

- “PROYECTO REPARACIÓN DE LA CUBIERTA DEL TEMPLO – IGLESIA DE LA ASUNCIÓN DE NUESTRA SEÑORA”, suscrito por el arquitecto D. Antonio de Toro Codes.

## ANÁLISIS DE LA ACTUACIÓN PROPUESTA

El objeto de la actuación es la reparación de la cubierta de la Iglesia de Nuestra Señora de la Asunción de Iznatoraf, debido a las filtraciones de agua y el mal estado de conservación que presenta.

Según la Disposición Adicional Quinta de la LPHA: “...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.”

La Iglesia se encuentra dentro de la delimitación del Conjunto Histórico de Iznatoraf, y en el entorno del Bien de Interés Cultural “Puerta Real” y “Muralla y arcos de Muralla”.

Los trabajos a ejecutar son los siguientes:

- Sustitución de 6 pares de madera de la estructura de la cubierta, por piezas de madera laminada con tratamiento antixilófagos.
- Desmontaje del revestimiento de teja de los faldones para, seguidamente, proceder a la limpieza del tablero de madera. Las piezas en deficiente estado de conservación serán cuidadosamente retiradas con carga y traslado del material resultante aprovechable a almacén. Las tejas quedarán debidamente guardadas para su recolocación como cobijas, mientras que los cabios y correas que puedan ser reciclados se transportarán al almacén indicado por el promotor. Las demás piezas existentes, así como muros de

|   |   |        |            |
|---|---|--------|------------|
| Código:RXPMw8694NMDTBpZy5FMPZLqhx94uP.<br>Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> |   |        |            |
| FIRMADO POR   | JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ<br>DOMINGO MILLA LOMAS | FECHA  | 20/06/2022 |
| ID. FIRMA   | RXPMw8694NMDTBpZy5FMPZLqhx94uP                        | PÁGINA | 20/50      |



apoyo, cornisa y demás elementos constructivos serán respetados y por tanto se cuidará no ser movidos ni dañados durante la fase de desmontaje de los demás elementos de la cubierta.

- Regularización del tablero para conseguir una superficie plana uniforme mediante relleno de mortero realizado con garbancillo armado con mallazo 20/20/4 mm y recubierto con una capa de mortero en 3 cm.
- Colocación sobre el tablero de placas Onduline, que irán clavadas al mismo en la parte alta de la onda con clavos espiral de 115 mm de longitud y 4 mm de diámetro, de conformidad con las fichas técnicas del fabricante. La colocación de la placa se hará de alero a cumbre y en sentido contrario al de los vientos dominantes (viento dominante: oeste). Se colocarán 9 fijaciones por placa, 3 en la parte inferior, en la central y 3 en la superior, de forma que la repercusión por placa es de 5 fijaciones, es decir, unas 3 por m2.
- Sobre las placas onduline se colocarán las tejas árabes desmontadas, si bien, como se prevé un porcentaje de rotura entorno al 30%, se sustituirán por tejas de la casa Borja o Escandella de las mismas características a las existentes, que serán utilizadas como canales, recibidas con masilla de poliuretano de pegado elástico Onduflex.

#### CONSIDERACIONES

Según 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.”

[...]

Según el artículo 21.3 de la LPHE,

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

Según el artículo 28 LPHA. Entorno de los Bienes de Interés Cultural:

“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,

|   |   |        |            |
|---|---|--------|------------|
| Código:RXPMw8694NMDTBpZy5FMPZLqhx94uP.<br>Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> |   |        |            |
| FIRMADO POR   | JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ<br>DOMINGO MILLA LOMAS | FECHA  | 20/06/2022 |
| ID. FIRMA   | RXPMw8694NMDTBpZy5FMPZLqhx94uP                        | PÁGINA | 21/50      |



## ACUERDO

Tras el análisis de la normativa de aplicación, se considera que la actuación propuesta es compatible con el régimen de protección aplicable al bien, encaminada a su conservación si bien la documentación gráfica es tan escasa que hace muy difícil su comprensión. Al tratarse de una actuación de reparación que no interviene sobre el volumen o el acabado de la cubierta, no afecta al entorno del Bien de Interés Cultural en el que se encuentra, en cuanto a los valores propios del bien, su contemplación, apreciación o estudio, ni tampoco a los del Conjunto Histórico. Por lo tanto, SE INFORMA FAVORABLEMENTE el “PROYECTO REPARACIÓN DE LA CUBIERTA DEL TEMPLO – IGLESIA DE LA ASUNCIÓN DE NUESTRA SEÑORA”.

6º- JAEN. Expediente 135/22 PLA 17/21. ESTUDIO DE DETALLE PARA EDIFICIO DE VIVIENDAS Y OFICINA. Interesado: GREEN OIL GRUPO 3, S.L.

### Informe:

#### ANTECEDENTES

I. Con fecha 09/11/21 tiene entrada en el registro general de esta Delegación Territorial escrito de la Gerencia Municipal de Urbanismo de Jaén, por el que se remite Acuerdo del Consejo de la Gerencia Municipal de Urbanismo de aprobación inicial del Estudio de Detalle en C/ Pintor Zabaleta s/n, promovido por Green Oil Grupo 3 S.L., el 25/10/21. El estudio de detalle es aprobado inicialmente por Decreto de Alcaldía de 25/10/21, dictaminado favorablemente por el Consejo de la Gerencia Municipal de Urbanismo.

II. Con fecha 21/04/22 tiene entrada en el registro general de esta Delegación Territorial escrito de la Gerencia Municipal de Urbanismo de Jaén por el que se recuerda el escrito que se envió en fecha 08/11/21 y se remite además certificación en la que consta que durante el período de exposición pública no ha habido alegaciones.

#### 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, RPPFHA)

#### INSTRUMENTOS DE PROTECCION

- PGOU de Jaén 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. (El PGOU de Jaén de 2014 ha sido declarado nulo por la sentencia Nº 115/2018, de 28 de enero, de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, sección 4ª, sede Granada recaída en el recurso Nº 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 nº 185 de 23 de septiembre de 2020).
- Inscripción Bien de Catalogación General. RESOLUCION de 21 de febrero de 2006, de la Dirección General de Bienes Culturales, por la que se resuelve inscribir colectivamente, con carácter genérico, en el Catálogo

Código:RXPMw8694NMDTBpZy5FMPZLqhx94uP.  
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  | 20/06/2022 |
|             | DOMINGO MILLA LOMAS            |        |            |
| ID. FIRMA   | RXPMw8694NMDTBpZy5FMPZLqhx94uP | PÁGINA | 22/50      |





General del Patrimonio Histórico Andaluz, nueve bienes inmuebles del Movimiento Moderno de la provincia de Jaén.

#### OBJETO DEL INFORME

El objeto del presente informe es el estudio y análisis de la actuación denominada “Estudio de Detalle para edificio de vivienda y oficina en la Calle Pintor Zabaleta, en Jaén”, para su tratamiento en sesión de Comisión Provincial de Patrimonio Histórico y emisión de informe por la misma, conforme al artículo 100 de la LPHA.

El presente informe se emite en virtud de lo dispuesto en el artículo 32.1.2ª de la LOUA, que indica:  
2.ª La aprobación inicial del instrumento de planeamiento obligará al sometimiento de éste a información pública por plazo no inferior a un mes, ni a veinte días si se trata de Estudios de Detalle, así como, en su caso, a audiencia de los municipios afectados, y el requerimiento de los informes, dictámenes u otro tipo de pronunciamientos de los órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos afectados, previstos legalmente como preceptivos, que deberán ser emitidos en esta fase de tramitación del instrumento de planeamiento y en los plazos que establezca su regulación específica. La solicitud y remisión de los respectivos informes, dictámenes o pronunciamientos podrán sustanciarse a través del órgano colegiado representativo de los distintos órganos y entidades administrativas que a tal efecto se constituya.

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 para edificio de vivienda y oficina en la Calle Pintor Zabaleta, suscrito el 26/10/21 por el arquitecto Ramón Cuenca Montes.
- Acuerdo del Consejo de la Gerencia Municipal de Urbanismo de aprobación inicial del Estudio de Detalle, el 25/10/21.

#### ANÁLISIS DE LA ACTUACIÓN PROPUESTA

El Estudio de Detalle propuesto tiene por objeto fijar las alineaciones interiores de la edificación que se pretende construir en una parcela situada en la calle Pintor Zabaleta s/n, en el barrio de Las Protegidas de Jaén.

El inmueble objeto del Estudio de Detalle forma parte del conjunto de Las Protegidas, que fue catalogado en 2006 por RESOLUCION de 21 de febrero de 2006, de la Dirección General de Bienes Culturales, por la que se resuelve inscribir colectivamente, con carácter genérico, en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz, nueve bienes inmuebles del Movimiento Moderno de la provincia de Jaén

Las Viviendas Protegidas en Jaén forman parte de un rico repertorio de tipologías y de soluciones arquitectónicas, que abren las vías de la mirada, en clave patrimonial, de la arquitectura giennense del siglo XX.

Viviendas protegidas:

Su delimitación comprende las cuatro manzanas delimitadas perimetralmente por las calles Virgen de la Cabeza, Pintor Zabaleta, Baltasar del Alcázar, Baeza, Fermín Palma, Linares, Andújar y Paseo de la Estación, incluyendo la Plaza de Troyano Salaverri que articula el conjunto.

Las cuatro manzanas de las Viviendas Protegidas basan su planta en las modernas soluciones de bloque lineal, que se venían ensayando en Europa persiguiendo la optimización de la iluminación y la ventilación

Código:RXPMw8694NMDTBpZy5FMPZLqhx94uP.  
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma>

|             |   |        |            |
|-------------|---|--------|------------|
| FIRMADO POR | JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ<br>DOMINGO MILLA LOMAS | FECHA  | 20/06/2022 |
| ID. FIRMA   | RXPMw8694NMDTBpZy5FMPZLqhx94uP                        | PÁGINA | 23/50      |



para todas las viviendas. La doble cruja permite formalizar los patios interiores huyendo de las habituales soluciones en manzana cerrada, al tiempo que se juega con la volumetría de los edificios que van adaptándose a la pendiente del terreno. Los volúmenes, claros, rotundos y austeros se quiebran o fragmentan para filtrar los recorridos entre patios, configurando una serie de espacios libres, de dimensiones acordes con la propia altura y volumetría de la edificación. "Constituyen -según se ha dicho acertadamente- una contribución a todo el caudal de la experiencia urbanística y arquitectónica llevada a cabo por la arquitectura del Movimiento Moderno en Europa".

#### Justificación del Estudio de Detalle:

El Plan General de Ordenación Urbana de Jaén aplica a este solar la Ordenanza 3- Alineaciones y alturas determinadas, considerando las alineaciones plasmadas en la planimetría del Plan General como fijas y obligatorias. La geometría de solar y por tanto las alineaciones obligatorias se adosan en toda su longitud a las dimensiones totales del suelo, limitando en sus linderos laterales con los edificios de viviendas construidos. El solar objeto del Estudio de Detalle cierra la manzana, por lo que comparte medianeras laterales con los edificios existentes.

La existencia de huecos en la fachada del edificio de viviendas que enfrenta las medianeras izquierda y derecha imposibilita el cumplimiento de las determinaciones impuestas por la alineación del PGOU, debiendo, siendo la intención de este Estudio de Detalle reconfigurar dichas alineaciones, garantizando el cumplimiento de toda la normativa de aplicación.

#### ANÁLISIS Y VALORACIÓN

La nueva alineación interior que se plantea conforma una línea quebrada hacia el patio de manzana, adaptándose a los huecos existentes en los edificios colindantes y a la rampa de acceso rodado, para adosarse a las medianeras con anchos variables.

Si bien se hace necesario una nueva definición de la alineación por la existencia de huecos, la nueva propuesta debe respetar la esencia de la tipología residencial del conjunto de viviendas protegidas, que se constituyen con volúmenes limpios y rotundos.

Se debe, por tanto, buscar otra solución arquitectónica en línea con las soluciones de esquina presente en otras manzanas del conjunto, por ejemplo separando el volumen de la nueva edificación para abrir dos entradas hacia el interior de la manzana, replanteando el acceso rodado actual si resultara necesario.

La Resolución por la que se inscriben en el CGPHA Las Protegidas es posterior a la aprobación del PGOU, y por lo tanto el Estudio de Detalle deberá tener en cuenta los valores por los que se catalogaron las viviendas y los cuales hay que preservar, más allá de la alineación fijada en el PGOU.

#### ACUERDO

El Estudio de Detalle propuesto no respeta los valores por los cuales se inscribieron en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz las Viviendas Protegidas, y por tanto SE INFORMA DESFAVORABLEMENTE. Deberá replantearse la propuesta, teniendo en cuenta la tipología de bloques de líneas claras, volúmenes limpios, y soluciones quebradas para filtrar la entrada a los patios, respetando la esencia de las modernas soluciones europeas de bloque lineal materializadas en estas manzanas de la ciudad giennense.

Código:RXPMw8694NMDTBpZy5FMPZLqhx94uP.  
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma>

|             |   |        |            |
|-------------|---|--------|------------|
| FIRMADO POR | JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ<br>DOMINGO MILLA LOMAS | FECHA  | 20/06/2022 |
| ID. FIRMA   | RXPMw8694NMDTBpZy5FMPZLqhx94uP                        | PÁGINA | 24/50      |



7º- JAEN. Expediente 115/22. PROYECTO DE CONSERVACION, ADECUACION, MEJORA Y REMODELACION DEL ANTIGUO PALACIO CONDESTABLE IRANZO, PATIO Y SALON MUDEJAR. Interesado: AYUNTAMIENTO DE JAEN.

Informe:

ANTECEDENTES

Con fecha 10/05/2022 tiene entrada en el registro de esta 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, 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 “Proyecto de conservación, adecuación, mejora y remodelación del Antiguo Palacio Condestable Iranzo, Patio y Salón Mudéjar en C/Maestra nº18”, de dicha localidad, promovido por el Excmo. Ayuntamiento de Jaén.

NORMATIVA DE APLICACIÓN

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

- Declaración de Bien de Interés Cultural. El Palacio del Condestable Iranzo está inscrito en el Catálogo de General del Patrimonio Histórico Andaluz como Bien de Interés Cultural con la categoría de Monumento recogido en el Decreto 341/2011, de 2 de noviembre (BOJA N° 229, de 22 de noviembre de 2011).
- Declaración de Conjunto Histórico. 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 Artístico por Decreto 329/1973, de 8 de febrero.
- Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística de Jaén, aprobada definitivamente de manera parcial por la Orden de 3 de octubre de 2014 (normativa urbanística publicada por Orden de 3 de febrero de 2016, por la que se dispone la publicación de la normativa urbanística de la revisión del Plan General de Ordenación Urbanística de Jaén, BOJA nº 37 de 24/02/2016)
- PEPRI Plan Especial de Protección de Reforma del Conjunto Histórico de Jaén, aprobado el 11 de abril de 1996.

OBJETO DEL INFORME

El objeto del presente informe es el estudio y análisis de la actuación denominada “Proyecto de Conservación, adecuación, mejora y remodelación del Antiguo Palacio Condestable Iranzo, Patio y Salón Mudéjar en C/Maestra nº18 de Jaén”, para su tratamiento en sesión de Ponencia Técnica, 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, al tratarse de actuaciones que afectan a un inmueble objeto de inscripción como Bien de Interés Cultural, en la categoría de Monumento, en base al artículo 33.3 de la LPHA.

Código:RXPMw8694NMDTBpZy5FMPZLqhx94uP.  
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma>

|             |   |        |            |
|-------------|---|--------|------------|
| FIRMADO POR | JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ<br>DOMINGO MILLA LOMAS | FECHA  | 20/06/2022 |
| ID. FIRMA   | RXPMw8694NMDTBpZy5FMPZLqhx94uP                        | PÁGINA | 25/50      |



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 exigirá 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 de Conservación, adecuación, mejora y remodelación del Antiguo Palacio Condestable Iranzo, Patio y Salón Mudéjar en C/Maestra nº18 de Jaén”, suscrito el 29/04/2022 por el Arquitecto Municipal D. Francisco Manuel López Cordón, en colaboración con otros técnicos (D. Manuel Baena García, Arquitecto; D<sup>a</sup> María del Carmen Pérez Martínez, Arqueóloga Municipal y D<sup>a</sup> Carmen Pérez Miñano, Doctora en Historia del Arte).

El Proyecto no se encuentra visado.

La documentación presentada responde a los requisitos establecidos en el artículo 22 LPHA para los proyectos de conservación.

#### ANÁLISIS DE LA ACTUACIÓN PROPUESTA

Las obras que se pretenden acometer se ubican dentro de la delimitación del Conjunto Histórico de Jaén. Pertenecen a un inmueble inscrito en el Catálogo General de Patrimonio Histórico de Andalucía, como Bien de Interés Cultural, con la categoría de Monumento.

Según el planeamiento urbanístico del municipio, el inmueble está relacionado en el Catálogo del Plan Especial de Protección y de Reforma Interior con nivel de protección integral (Ficha A-12) y un nivel de protección arqueológica de nivel A. Su uso característico es cultural.

El objeto de dicha actuación es la adecuación y mejora de la parte más pública y receptora de actividades del Palacio del Condestable Iranzo, Palacio Municipal de Cultura de Jaén, que son el patio y el salón mudéjar. Las obras son consideradas obras de escasa entidad constructiva y sencillez técnica, lo que no resta de su importancia para la conservación del bien.

La actuación se enmarca en la concesión de la subvención de la Inversión Territorial Integrada (I.T.I) de la provincia de Jaén para “La mejora del entorno urbano de la Catedral de Jaén y su Centro Histórico” y más concretamente para la intervención I.T.I. denominada “Adecuación, mejora y remodelación del antiguo palacio del Condestable Iranzo”, que promueve el Excmo. Ayuntamiento de Jaén, con el fin de que la Catedral de Jaén pase a convertirse en Patrimonio de la Humanidad, por lo que se proponen una serie de actuaciones urbanísticas que persiguen la mejora del entorno urbano de la misma.

El Palacio del Condestable Iranzo, actualmente acoge las dependencias del Patronato Municipal de Cultura y una biblioteca de acceso público. También forma parte de él, pero en distinta parcela y contigua el Teatro Darymelia.

La parcela que afecta al presente proyecto, que comprende el patio y el salón mudéjar (referencia catastral 0403312VG3800S0003PL) posee una superficie construida total del inmueble de 1761 m<sup>2</sup> y una superficie de parcela de 709 m<sup>2</sup>, según catastro.

| Código:RXPMw8694NMDTBpZy5FMPZLqhx94uP.<br>Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> |                                |        |            |
|---|--------------------------------|--------|------------|
| FIRMADO POR   | JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ | FECHA  | 20/06/2022 |
|   | DOMINGO MILLA LOMAS            |        |            |
| ID. FIRMA   | RXPMw8694NMDTBpZy5FMPZLqhx94uP | PÁGINA | 26/50      |



El estudio histórico del bien que acompaña al proyecto hace un recorrido por sus distintos propietarios así como por sus usos. La casa la adquirió D. Miguel Lucas de Iranzo en 1.462, donde vivió hasta 1.473. Llevó a cabo en el edificio grandes transformaciones, convirtiéndolo en un suntuoso palacio mudéjar que ocupaba una gran extensión entre las calles Maestra, Colón, Cerón y Plaza de la Audiencia. Tras la muerte del condestable la casa siguió ocupada por su esposa e hijo. Después pasó a manos de sus herederos, los Marqueses de Villardompardo, pasando luego a manos de los Marqueses de Bélgida, que lo modificaron vendiendo parte en 1.805 a Fernando de Aranda. En 1.829 se vendió una parte arruinada del palacio que tenía uso de corral para la construcción del teatro de la Audiencia, quedando adosado al mismo. En la segunda mitad del s. XIX sufrió una gran transformación siendo la sede del Casino Español. En 1.892 se adquirió por Justino Flórez que se convirtió en el dueño de los inmuebles hasta 1.919, año en el que lo vendió al Casino Primitivo, institución que procedió a una remodelación y que llevó a cabo la construcción de la biblioteca, el gran salón social y algunas otras dependencias. En 1.984 el Casino Primitivo decide ceder el edificio al ayuntamiento a cambio de su restauración y la utilización de uno de sus salones. La restauración fue efectuada por Luis Berges Roldán. La zona que ocupaba el viejo teatro fue demolido y en su solar se construyó el cine Darymeleia que en 1.980 se modificó su uso para albergar el teatro.

#### Estado actual:

El acceso principal al edificio del Palacio se realiza por la calle Maestra. El edificio gira entorno a un gran patio rectangular en el cual se conservan los restos más antiguos del palacio, una galería con arcos y columnas toscanas y restos del antiguo pavimento. Desde el patio se accede a la sala más noble que debió de formar parte del palacio, el salón mudéjar, del cual se conservan restos de yeserías mudéjares y un alfarje decorado profusamente.

Dentro del salón mudéjar del Palacio, tenemos dos alfarjes de estilo mudéjar del siglo XV que consiste en un techo de madera policromado, de estructura a base de jácenas sobre zapatas, jaldetas y tabazón unidos por elementos a forja. El alfarje de la estancia principal, tiene unas medidas de 5 x 15 metros y el alfarje pequeño tiene unas dimensiones de 5'71m x 4'91m.

El salón mudéjar presenta en uno de sus cerramientos un arco de yesería de placas de escayola talladas de 2,47 m x 1,41x 0,90 m. El pavimento original de la entrada es de barro cocido sobre cama de mortero colocados en espigas.

Según el proyecto presentado, las patologías presentes en el edificio son:

- Modificaciones superficiales por depósitos: manchas de grasa, de óxido y costra negra.
- Modificaciones superficiales por bio-alteración: musgos, líquenes frescos o secos.
- Degradación del mortero: disgregaciones y falta de cohesión.
- Pérdida de materia: desprendimiento de morteros y degradación superficial.
- Rupturas: grietas y fisuras
- Defectos ocasionados por acción del agua: filtraciones de agua y humedad por capilaridad
- Alteraciones de naturaleza biológica: vegetación
- Defectos y alteraciones ocasionados por la acción del hombre: añadidos irregulares con mortero y de material descontextualizados.
- Otros defectos, lesiones y deterioros: restos de instalaciones, elementos en mal estado (canalones y bajantes) y materiales discordantes.

Las patologías en los alfarjes del salón mudéjar, a la yesería del arco ciego del salón y al lienzo de pavimento medieval son: falta de estrato pictórico, falta de adhesión de estratos, grietas y fisuras, piezas desclavadas y/o descoladas, suciedad superficial, repintes en los dorados, restos de elementos de instalaciones, repintados en color marrón, polvo y depósitos superficiales y morteros añadidos.

Se aporta un reportaje fotográfico en el que se incluyen tanto el estado actual.

Código:RXPMw8694NMDTBpZy5FMPZLqhx94uP.  
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  | 20/06/2022 |
|             | DOMINGO MILLA LOMAS            |        |            |
| ID. FIRMA   | RXPMw8694NMDTBpZy5FMPZLqhx94uP | PÁGINA | 27/50      |



#### Actuaciones proyectadas:

Las actuaciones que se pretenden llevar a cabo se dividen en dos bloques, por un lado relativo al patio y paramentos de los salones, acabados y mejora de ciertas instalaciones, y por otro la restauración concreta de los alfarjes, yeserías y restos del pavimento medieval. Las obras se pueden agrupar en:

#### Techos:

- Techos de las galerías al este del patio y al sur del patio: Raspado de la pintura existente y aplicación de jabelga en color blanco.
- Falso techo discordante en galería norte del patio planta primera: Sustitución del falso techo registrable discordante por de falso techo continuo de placas de yeso laminado atornillada a una estructura de perfiles de chapa de acero galvanizado a base y suspendidas del forjado o elemento portante mediante cuelgues y pintado en color blanco.
- Restauración alfarje: eliminación de elementos clavados no originales del alfarje de madera; desinsectación preventiva del anverso del alfarje; consolidación del soporte del anverso con inyección de resina acrílica; consolidación del soporte del alfarje grietas con PVA, enchuleado de grietas, encolado espiga; reintegración de piezas o injertos de madera; consolidación capa pictórica con resina acrílica/pincel; fijación capa pictórica con cola conejo; limpieza y tratamiento inhibitorio de elementos metálicos; limpieza superficial de humos y grasas cono disolvente; eliminación repinte oleoso; estucado lagunas pequeñas; reintegración cromática pintura; barnizado final pintura de madera y limpieza superficial humus y grasas pintura con xileno.

#### Paramentos:

- Paramentos del patio: Raspado de la pintura plástica existente en la fachada, aplicación de jabelga en color blanco mediante brocha y pintado en dos manos.
- Paramentos con tratamiento de humedades en parte inferior: Picado del enfoscado existente del paramento dejándolo totalmente limpio hasta 1,50 m de altura; raspado de la pintura existente del resto de fachada; aplicación enfoscado fratasado de mortero de cal hidráulica hasta 1,50 m de altura; aplicación de jabelga en color blanco mediante brocha y pintado en dos manos.
- Manchas en paños de piedra en paramentos: Limpieza superficial de los trozos de paño de piedra vista del paramento mediante chorro de arena.
- Zócalo de azulejos en los salones: Demolición de zócalo de azulejos; picado del enfoscado existente del paramento hasta 1,50 m de altura; raspado de la pintura existente del resto del paramento con cepillo de alambres; aplicación enfoscado fratasado de mortero de cal hidráulica hasta 1,50 m de altura; aplicación de jabelga en color blanco mediante brocha y pintado en dos manos.
- Paramentos de salón mudéjar, salón pequeño y salón anexo: raspado de la pintura existente del resto del paramento con cepillo de alambres, aplicación de jabelga en color blanco mediante brocha y pintado en dos manos.
- Yesería del arco: eliminación polvo zona relieve con gancho de dentista y aspirador; eliminación mortero zona bordes; recogida de bordes con escayola; sellado de grietas en yesería relieve con escayola; consolidación de mortero disgregado con yesería zona relieve resina acrílica; consolidación oquedades con escayola por inyección; reintegración soporte yesería zona relieve pequeñas lagunas; limpieza superficial relieve con agua/tensoactivo; reintegración cromática con acuarela veladuras y protección final yesería con resina pulverizado.
- No se interviene en los paños de ladrillo visto que aparecen en los paramentos del patio, ni en las columnas, ni en los elementos de cornisa, sólo si los elementos presentaran disgregación se procedería a su consolidación.

#### Suelos:

- Pavimento del patio: Levantado de las piedras de cantos rodados, saneado de la base mediante limpieza y eliminación de mortero de cemento existente; aplicación de cama de arena bastarda con mortero de cal aérea; colocación de los paños con la piedra reaprovechada con aporte de nueva piedra de similares

Código:RXPMw8694NMDTBpZy5FMPZLqhx94uP.  
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma>

|             |   |        |            |
|-------------|---|--------|------------|
| FIRMADO POR | JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ<br>DOMINGO MILLA LOMAS | FECHA  | 20/06/2022 |
| ID. FIRMA   | RXPMw8694NMDTBpZy5FMPZLqhx94uP                        | PÁGINA | 28/50      |



características en caso de ser necesario; regado de la superficie y aplicación de hidrofugante en la superficie con mochila de regado.

- Pavimento salones y galería: consolidación de piezas sueltas con adhesivo cementoso mejorado; rejuntado con lechada de cemento, eliminación de restos y limpieza.
- Pavimento medieval: limpieza superficial del pavimento y consolidación.

Instalación eléctrica y lumínica:

- Optimización y mejora instalación eléctrica y lumínica en salones: protección línea acometida; instalación de luminarias.

Evacuación aguas pluviales:

- Reposición de canalones y bajantes existentes: canalón y bajante zinc-titanio
- Colocación nuevo canalón y bajante en lienzo de muro al suroeste del patio.

Accesibilidad:

- Desmontar la tarima donde se sitúa la mesa de ponencias del salón mudéjar.
- Pieza o rampa pte<25% en el cambio de nivel ente el patio y la galería de acceso al salón mudéjar.

Intervención en zona BIE:

- Reparación fuga de tubería de Boca de Incendio Equipada.

#### CONSIDERACIONES

El Palacio del Condestable Iranzo se encuentra catalogado por el PEPRICH de Jaén con el nivel de protección integral. Según el artículo 98 del PEPRICH las obras permitidas en este nivel de protección son:  
1.La protección integral implica que solo serán habituales en los bienes inmuebles así catalogados las obras de restauración y conservación.

2.También se admiten las obras de consolidación cuando sea necesario a2anzar, reforzar o sustituir elementos dañados con objeto de asegurar la estabilidad del edificio.

3.Siempre que se justifique en función de los usos a que se destine el edificio, cabrá autorizar obras de acondicionamiento con objeto de mejorar sus condiciones de habitabilidad, manteniendo en todo caso las características morfológicas.

Por tratarse de un BIC, se precisa la autorización por parte de la Consejería competente en materia de Patrimonio Histórico para acometer cualquier tipo de intervención.

Según la LPHA en su Título II sobre Conservación y Restauración:

- Artículo 20. Criterios de conservación.
- Artículo 21. Proyecto de conservación e informe de ejecución.
- Artículo 22. Requisitos del proyecto de conservación

#### ACUERDO

Tras el análisis de la documentación aportada y la normativa de aplicación, se considera que la intervención es compatible con el régimen de protección aplicable al inmueble, y que las actuaciones, materiales y tratamientos proyectados son compatibles y respetuosos con el bien. Por lo tanto, SE INFORMA FAVORABLEMENTE el “Proyecto de Conservación, adecuación, mejora y remodelación del Antiguo Palacio Condestable Iranzo, Patio y Salón Mudéjar en C/Maestra nº18 de Jaén, CONDICIONADO a la presentación de la documentación de detalle y exigible para un nivel de ejecución de las actuaciones en el BIC.

Asimismo, es necesario realizar una actividad arqueológica según lo contemplado en el Art. 3 d) del RAA.

|   |                                |        |            |
|---|--------------------------------|--------|------------|
| Código:RXPMw8694NMDTBpZy5FMPZLqhx94uP.<br>Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> |                                |        |            |
| FIRMADO POR   | JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ | FECHA  | 20/06/2022 |
|   | DOMINGO MILLA LOMAS            |        |            |
| ID. FIRMA   | RXPMw8694NMDTBpZy5FMPZLqhx94uP | PÁGINA | 29/50      |





8º- JODAR. Expediente 97/22. MEMORIA VALORADA PARA REFORMA DE ALZADO DE VIVIENDA.  
Interesado: ANDRES MORAL GOMEZ Y JUANA RICO HIDALGO.

Informe:

ANTECEDENTES

I. Con fecha de 12/04/22 tiene entrada en el registro de esta Delegación Territorial oficio del Ayuntamiento de Jódar, 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 “Memoria valorada de reforma de alzado de vivienda” en C/ Conde Salvatierra nº 19 de Jódar.

II. Con fecha 26/05/22 se registra en esta Delegación Territorial oficio el Ayuntamiento de Jódar añadiendo documentación complementaria en el que se solicita priorización del expediente por minúsvaia.

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, RPPPHA)

INSTRUMENTOS DE PROTECCION

- Plan General de Ordenación Urbana de Jódar .
- Declaración de Conjunto Histórico de Jódar. Jódar está inscrito en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz como BIC con tipología de Conjunto Histórico por Decreto 176/2014, de 9 de diciembre de 2014, y publicado en el BOJA nº 7 de 13/01/05.

OBJETO DEL INFORME

El objeto del presente informe es el estudio y análisis de la actuación denominada “Memoria valorada de reforma de alzado de vivienda” en C/ Conde Salvatierra nº 19 de Jódar (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 33.3 de la LPHA es necesaria la autorización por parte de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico al tratarse de una actuación en un inmueble situado en un Conjunto Histórico declarado B.I.C.

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 RPPPHA, 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.

|   |                                |        |            |
|---|--------------------------------|--------|------------|
| Código:RXPMw8694NMDTBpZy5FMPZLqhx94uP.<br>Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> |                                |        |            |
| FIRMADO POR   | JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ | FECHA  | 20/06/2022 |
|   | DOMINGO MILLA LOMAS            |        |            |
| ID. FIRMA   | RXPMw8694NMDTBpZy5FMPZLqhx94uP | PÁGINA | 30/50      |



La documentación aportada por el interesado se compone de:

- “Memoria valorada de reforma de alzado de vivienda” en C/ Conde Salvatierra nº 19, suscrito el 08/04/22 por el arquitecto D. Salvador Balboa Nieto, colegiado nº 457 del Colegio Oficial de Arquitectos de Jaén.

#### ANÁLISIS DE LA ACTUACIÓN PROPUESTA

El edificio se ubica dentro del Conjunto Histórico de Jódar. No se encuentra catalogado individualmente. Se plantea modificar el hueco situado en la planta baja, actualmente correspondiente a garaje, y sustituir por ventana de iguales dimensiones a la otra que hay en planta baja y en eje con la ubicada en planta primera. La estancia afectada será destinada a salita.

Se incorporará nueva carpintería de aluminio acabado madera efecto natural y reja igual a la existente en planta baja.

Asimismo se pretende la ejecución de un zócalo mediante piezas de piedra natural en tono neutro sin pulir. Se ejecutará el acabado de fachada mediante monocapa de color blanco.

Según ITM firmado el 11/04/22 por el Arquitecto Municipal D. Manuel Ojeda Rozas, la edificación, destinada a vivienda con estructura a base de muros de carga de tapial, se encuentra en la zona ZH1 casco-ensanche zona del Casco Histórico, dentro del ámbito del conjunto histórico declarado. No tiene valor arqueológico, artístico, histórico o pintoresco, salvo presentar un esquema compositivo acorde con el caserío tradicional. Es un inmueble sencillo de dos plantas con algún elemento distorsionador relativamente reciente como máquinas en exterior de aire acondicionado y zócalo de piezas cerámicas.

El ITM es favorable pero con los siguientes condicionantes:

- 1.- Informe favorable y vinculante, previo a la obtención de licencia urbanística, de la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico de Jaén.
- 2.- Se precisa visado por colegio oficial correspondiente del documento o proyecto técnico, además de aportar el nombramiento de la dirección facultativa.

#### ACUERDO

Tras el análisis de la documentación aportada y dadas las circunstancias de la persona que lo habita, que requieren adaptación de la vivienda en materia de accesibilidad, dado que no presenta un especial valor arqueológico, artístico, histórico o pintoresco a preservar, SE INFORMA FAVORABLEMENTE la “Memoria valorada de reforma de alzado de vivienda” en C/ Conde Salvatierra nº 19 de Jódar CONDICIONADA al cumplimiento de lo requerido en Informe Técnico Municipal.

9º- MARTOS. Expediente 14/22. PROYECTO BASICO Y DE EJECUCION DE REFORMA EN VIVIENDA UNIFAMILIAR. Interesado: CAROL ANN BEARDSHALL.

Informe:

#### ANTECEDENTES

I.- Con fecha 14/01/2022, tiene entrada en esta Delegación Territorial oficio remitido por del Ayuntamiento de Martos, provincia de Jaén, por el que remite documentación en relación al “Proyecto básico y de ejecución de reforma de vivienda unifamiliar” en C/La Fuente nº 10 de dicha localidad, promovido por D. Carol Ann Beardshall, y solicita informe previo a la obtención de licencia.

| Código:RXPMw8694NMDTBpZy5FMPZLqhx94uP.<br>Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> |   |        |            |
|---|---|--------|------------|
| FIRMADO POR   | JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ<br>DOMINGO MILLA LOMAS | FECHA  | 20/06/2022 |
| ID. FIRMA   | RXPMw8694NMDTBpZy5FMPZLqhx94uP                        | PÁGINA | 31/50      |



II.- El informe técnico municipal, de 16/12/2021, indica (entre otros) que:

- i.- La actuación se ubica dentro de los límites de la ordenanza plano OU6-ch.1. Normas particulares de la ZONA 1 – Centro Histórico BIC- Grado 2º – III Plantas.
- ii.- La actuación queda afectada por el Trazado de la Muralla según carta arqueológica, según Plano de Ordenación Urbana OU-8.1ª.
- iii.- Que el P.E.M. asciende a 29.359,61€ (y no 16.125,84€ por error en superficie de proyecto).
- iv.- El Proyecto cumple con los parámetros urbanísticos según el PGOU en vigor.

Por orden de la Jefa de Servicio de Bienes Culturales se procede a informar el “Proyecto básico y de ejecución de reforma de vivienda unifamiliar” en C/La Fuente nº 10 de Martos (Jaén), así como la documentación aportada.

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

#### INSTRUMENTOS DE PROTECCIÓN

- Declaración de Conjunto Histórico. 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), (BOJA núm. 16, de 25 de enero).
- Entorno Bien de Interés Cultural Iglesia de Santa Marta. Resolución de 29 de junio de 1981, de la Dirección General de Bellas Artes, Archivos y Bibliotecas, por la que se acuerda tener por incoado expediente de declaración de monumento histórico-artístico a favor de la iglesia de Santa Marta, en Martos (Jaén) (B.O.E. de 27 de agosto de 1981).
- Entorno del Bien de Interés Cultural Muralla Urbana. Declarados por Ministerio de la Ley 16/1985 de Patrimonio Histórico Español. Según la Disposición Adicional 4ª de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico Andaluz, tendrán un entorno de protección constituido por aquellas parcelas y espacios que los circunden hasta cincuenta metros en suelo urbano. (B.O.E. de 29 de junio de 1985).
- 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, aprobada el 5 de noviembre de 2013, por resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Jaén, (BOJA núm. 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 básico y de ejecución de reforma de vivienda unifamiliar” en C/La Fuente nº 10 de Martos (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 33.3. de la LPHA es necesaria la autorización por parte de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico previa a la aprobación de las restantes licencias al tratarse de una actuación en un inmueble situado en un Conjunto Histórico declarado Bien de Interés Cultural.

Código:RXPMw8694NMDTBpZy5FMPZLqhx94uP.  
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma>

|             |   |        |            |
|-------------|---|--------|------------|
| FIRMADO POR | JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ<br>DOMINGO MILLA LOMAS | FECHA  | 20/06/2022 |
| ID. FIRMA   | RXPMw8694NMDTBpZy5FMPZLqhx94uP                        | PÁGINA | 32/50      |



La propuesta concluida en este informe es tratada en Sesión de 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.

#### 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.

La documentación aportada por el interesado se compone de:

- "Proyecto básico y de ejecución de reforma de vivienda unifamiliar" en C/La Fuente nº 10, Martos (Jaén), suscrito y visado el 02/11/2021 por el arquitecto D. Carlos Llaveró López de Villalta, colegiado nº 465 Colegio Oficial de Arquitectos Jaén.

#### DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN

Las obras que se pretenden acometer se encuentran dentro de la delimitación del Bien de Interés Cultural del Conjunto Histórico de Martos, concretamente en la zona norte. También se encuentra dentro de los entornos de BIC Iglesia de Santa Marta y BIC Muralla Urbana. El inmueble no está catalogado individualmente en el Catálogo General de Patrimonio Histórico Andaluz.

Según el planeamiento vigente en Martos, el inmueble se encuentra en suelo clasificado como Urbano Consolidado. La ordenanza que afecta al proyecto presentado son las Normas Particulares Zona 1: Centro Histórico – BIC - Grado 2º- III Plantas. El inmueble no se encuentra recogido individualmente en el Catálogo Municipal. La parcela se ubica dentro de la zonificación arqueológica de Patrimonio Arqueológico Subyacente: "Parcelas afectadas por trazado de murallas", según Carta Arqueológica.

La actuación pretende la reforma de una edificación entre medianeras contando con una sola fachada a calle La Fuente y patio posterior. La parcela (referencia catastral 5058207VG1755N0001UH) es de forma irregular, con entrantes y salientes. Según catastro, la parcela tiene una superficie de 72 m<sup>2</sup> y la edificación una superficie construida de 193 m<sup>2</sup>. La construcción data de 1974.

#### Estado actual:

La edificación actual se destina a vivienda unifamiliar, en tres plantas sobre rasante y cubierta. Estructuralmente está compuesto de muros de tapial, vigas de madera y vigas metálicas en cubierta; forjados de madera en planta baja, primera y segunda y forjado de viguetas y hormigón en planta tercera. El soporte de cubierta está ejecutado con perfiles de acero y tableros cerámicos.

En fachada, de planta baja se abre la puerta de acceso en un lateral y dos ventanas con rejería. En planta primera un balconera con ménsula metálica. Y en planta segunda dos ventanas que no siguen ningún eje compositivo con las de abajo. Los acabados exteriores de la fachadas enlucido en blanco y zócalo de piedra. La cubierta es inclinada de una sola agua, en dirección a la fachada principal.

#### Actuación propuesta:

Las actuaciones que se pretenden realizar son:

- Reforma interior, con una redistribución de los espacios interiores, apertura de huecos, demolición de tabiques/fábrica y demolición del forjado de planta primera del patio.
- Sustitución de carpinterías de fachada del patio interior.
- Sustitución y arreglo de solería.
- Renovación de revestimientos y falsos techos.

Código:RXPMw8694NMDTBpZy5FMPZLqhx94uP.  
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  | 20/06/2022 |
|             | DOMINGO MILLA LOMAS            |        |            |
| ID. FIRMA   | RXPMw8694NMDTBpZy5FMPZLqhx94uP | PÁGINA | 33/50      |



- Reforma de instalación eléctrica, fontanería y saneamiento.
- En cuanto a acabados exteriores se plantea enfoscado y pintado en blanco en patio.
- Sustitución del zócalo de piedra natural de la fachada, similar al existente.

La superficie de la vivienda reformada es de 199,27 m<sup>2</sup> (según error detectado en la superficie en el informe técnico municipal en lugar de los 122,50m<sup>2</sup> de proyecto). Por lo que el Presupuesto de Ejecución Material asciende a 29.413,60 € (16.1425,84€ indicado en proyecto).

#### CONSIDERACIONES

Actualmente, el municipio de Martos no cuenta con Plan Especial de Protección del área afectada por la declaración de Conjunto Histórico. Por lo tanto, y hasta la aprobación definitiva de dicho Plan, no se permitirán alineaciones nuevas, alteraciones en la edificabilidad, parcelaciones ni agregaciones (art. 20 LPHE).

Según el artículo 21.3 de la LPHE:

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.

Según el artículo 28. Entorno de los Bienes de Interés Cultural, de Ley 14/2007, LPHA:

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.

Según el Artículo 33.3 de la LPHA:

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.

Según el artículo 6.42. Información urbanística de carácter arqueológico, de las NN.UU. del PGOU:

1. Previamente a la tramitación de la Licencia Municipal de Obras, deberá solicitarse al Ayuntamiento una Información Urbanística de carácter arqueológico sobre la actuación proyectada. (...)
2. La información urbanística de carácter arqueológico establecerá una de las siguientes cautelas para las obras previstas en la parcela, en función de la localización en las Zonas de Ordenanza Arqueológica y el tipo de intervención:
  - a) Inexistencia de cautelas.
  - b) Parcela sometida a cautela o intervención arqueológica:
    - Excavación arqueológica, entendida como se define en el artículo 2a del Decreto 168/2003, de 17 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Actividades Arqueológicas.

Código:RXPMw8694NMDTBpZy5FMPZLqhX94uP.  
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma>

|             |   |        |            |
|-------------|---|--------|------------|
| FIRMADO POR | JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ<br>DOMINGO MILLA LOMAS | FECHA  | 20/06/2022 |
| ID. FIRMA   | RXPMw8694NMDTBpZy5FMPZLqhX94uP                        | PÁGINA | 34/50      |



Control arqueológico de movimiento de tierras/ intervención arqueológica de sondeo/ intervención arqueológica tipo excavación extensiva/ análisis arqueológico de estructuras emergentes. (...)

- c) Parcelas sometidas a condiciones especiales de conservación de las murallas.
- d) Reserva arqueológica del subsuelo.

Según el artículo 8.17.4. de las NN.UU. del PGOU de Martos:

Los materiales de acabado en fachada exterior y en el interior a patios principales serán acordes con las tradicionales del Conjunto Histórico, debiendo cumplirse las siguientes condiciones:

- a) Los paramentos de fachada serán enfoscados y pintados con aspecto y textura acorde al del sector. En los grados 1-2º 1-3º se pintarán en blanco.
- b) Pueden utilizarse, con la tradicional austeridad con que aparecen en el Conjunto Histórico, materiales pétreos u otros de tratamiento y textura análogos en zócalos, cornisas, recercados y elementos especiales en la composición. Se prohíben en todo caso los azulejos, mármoles y cualquier material de acabado pulido.
- c) La carpintería de la puerta principal y de cochera o garaje ha de ser de madera barnizada o pintada. El resto de la carpintería será de madera o metálica en tonos oscuros, barnizada o pintada, quedando prohibidos los elementos sin tratamiento. Las rejas serán de hierro con tratamiento similar al tradicional, enrasadas con el plano de fachada en planta baja, pudiendo volar en las altas. Se pintarán de tonos oscuros próximos al color del hierro forjado, admitiéndose también el gris plombagina.

Según el artículo 50. Régimen de los hallazgos casuales, de la LPHA:

1. 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.

Según el artículo 52. Autorizaciones de actividades arqueológicas, de la LPHA:

1. Será necesaria la previa autorización de la Conserjería competente en materia de patrimonio histórico para la realización de todo tipo de excavaciones y prospecciones arqueológicas, terrestres o subacuáticas; el análisis de estructuras emergentes; la reproducción y estudio del arte rupestre; las labores de consolidación, restauración y restitución arqueológicas; las actuaciones de cerramiento, vallado, cubrición y documentación gráfica, así como el estudio con metodología arqueológica de los materiales arqueológicos depositados en los museos de la Comunidad Autónoma de Andalucía. (...)

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

Entre los valores por los que el casco Histórico de Martos está declarado Bien de Interés Cultural, encontramos la armoniosa relación entre el caserío y la Peña, su trama de estrechas calles adaptadas a la topografía, la heterogeneidad morfológica de las manzanas y la variedad de las tipologías edificatorias en su mayoría populares. Tal declaración viene justificada ante la necesidad de conservación de los valores históricos, arquitectónicos, urbanos, paisajísticos, estéticos y sociales.

|   |   |        |            |
|---|---|--------|------------|
| Código:RXPMw8694NMDTBpZy5FMPZLqhx94uP.<br>Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> |   |        |            |
| FIRMADO POR   | JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ<br>DOMINGO MILLA LOMAS | FECHA  | 20/06/2022 |
| ID. FIRMA   | RXPMw8694NMDTBpZy5FMPZLqhx94uP                        | PÁGINA | 35/50      |



Según se observa en la documentación presentada, en proyecto no se prevén cambios en la cubierta actual. Según proyecto, no se modifica la configuración de la fachada principal y se mantienen las carpinterías existentes en la misma. Se advierten algunas contradicciones e indeterminaciones en la documentación en lo referente a estas y a la eliminación del voladizo de la balconera de planta primera.

La actuación propuesta se considera justificada, ya que actúa sobre la edificación mejorando la habitabilidad y funcionalidad del inmueble y manteniendo la imagen de la edificación tradicional del conjunto histórico actual y las características generales de su ambiente.

Por otra parte, dado que la intervención actúa en el subsuelo, pues es una reforma de vivienda que incluye la instalación de red de saneamiento, se estima necesario hacer el seguimiento arqueológico preceptivo para la zonificación arqueológica: "Parcelas afectadas por trazado de murallas". Según establece el artículo 6.42. de las NN.UU. del PGOU, previamente a la tramitación de la Licencia Municipal de Obras, deberá solicitarse al Ayuntamiento una Información Urbanística de carácter arqueológico sobre la actuación proyectada, que establecerá las cautelas arqueológicas para las obras previstas en la parcela en función de la localización en las Zonas de Ordenanza Arqueológica y el tipo de intervención.

#### ACUERDO

Tras el análisis de la documentación aportada y la normativa de aplicación, SE INFORMA FAVORABLEMENTE el "Proyecto básico y de ejecución de reforma de vivienda unifamiliar en C/La Fuente nº 10 de Martos (Jaén)", con los siguientes CONDICIONANTES:

- Se sustituirán las carpinterías para adaptarse a las Condiciones Estéticas para la zona BIC establecidas en el PGOU: La puerta de entrada será de madera barnizada o pintada. Las nuevas carpinterías a instalar pueden ser de madera o metálica en tonos oscuros, barnizada o pintada, quedando prohibidos los elementos sin tratamientos.
- Las rejas serán de hierro con tratamiento similar al tradicional, enrasadas con el plano de fachada en planta baja, pudiendo volar en las altas. Se pintarán de tonos oscuros próximos al color del hierro forjado.
- Para la ejecución del zócalo se procurará la elección de un tipo de piedra presente en la zona.

Se recuerda que será necesaria la realización de una actividad arqueológica preventiva ya que la parcela se encuentra en la zonificación de Patrimonio Arqueológico Subyacente "Parcelas afectadas por trazado de murallas", según Carta Arqueológica. Para intervenciones con nivel de protección arqueológica el Ayuntamiento exigirá al promotor la presencia de técnico competente para realizar la actividad arqueológica preventiva.

10º- TORREDONJIMENO. Expediente 50/22. PROYECTO BASICO Y DE EJECUCION DE ADAPTACION DE LOCAL A VIVIENDA. Interesado: JOSE JAIME MOLINA CARAZO.

Informe:

#### ANTECEDENTES

I. Con fecha de 4/03/22 tiene entrada en el registro de esta Delegación Territorial oficio del Ayuntamiento de Torredonjimeno, 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 Proyecto Básico y de Ejecución de Adaptación de local en Plaza de la Constitución nº 14 de Torredonjimeno.

II. Atendiendo al Artículo 47.2 del Reglamento de Protección y Fomento del Patrimonio Histórico de Andalucía se le hace requerimiento de estudio fotográfico con fecha 21/03/22.

Código:RXPMw8694NMDTBpZy5FMPZLqhx94uP.  
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  | 20/06/2022 |
|             | DOMINGO MILLA LOMAS            |        |            |
| ID. FIRMA   | RXPMw8694NMDTBpZy5FMPZLqhx94uP | PÁGINA | 36/50      |





III. Con fecha 20/04/22 tiene entrada en el registro de esta Delegación Territorial oficio del Ayuntamiento de Torredonjimeno con la documentación requerida. Se presenta estudio fotográfico del exterior y su entorno con esquema de los puntos de vista así como del interior del inmueble.

IV. El 30/05/22 se presenta escrito de priorización en el registro de esta Delegación Territorial por Amparo Gutiérrez Carazo, en representación del promotor, adjuntando resolución de incapacidad permanente.

#### 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, RPPPHA)

#### INSTRUMENTOS DE PROTECCION

- . Plan General de Ordenación Urbanística de Torredonjimeno, aprobado el 12/01/84
- . Declaración de Conjunto Histórico de Torredonjimeno. Tiene declaración de Conjunto Histórico recogidas en el Decreto 12/2005, de 11 de enero (BOJA N° 26, de 7 de febrero de 2005).
- Decreto 259/2007 de 9 de octubre de 2007 por el que se inscribe como BIC en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz con la categoría de Monumento el Palacio Municipal, publicado en el BOJA n° 214, de 30 de octubre de 2007.

#### OBJETO DEL INFORME

El objeto del presente informe es el estudio y análisis de la actuación denominada “Proyecto Básico y de Ejecución de Adaptación de local en Plaza de la Constitución nº 14 de Torredonjimeno.”, 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 33.3 de la LPHA es necesaria la autorización por parte de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico al tratarse de una actuación en un inmueble situado en un Conjunto Histórico declarado B.I.C., además de ubicarse en el entorno del Palacio Municipal B.I.C. con la categoría de Monumento.

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 RPPPHA, 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 Adaptación de local en Plaza de la Constitución nº 14 de Torredonjimeno.”, suscrito y visado el 24/02/22 por el Arquitecto D. Miguel Ángel Calahorro Ocaña, colegiada nº 439 del Colegio Oficial de Arquitectos de Jaén.

Código:RXPMw8694NMDTBpZy5FMPZLqhx94uP.  
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma>

|             |   |        |            |
|-------------|---|--------|------------|
| FIRMADO POR | JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ<br>DOMINGO MILLA LOMAS | FECHA  | 20/06/2022 |
| ID. FIRMA   | RXPMw8694NMDTBpZy5FMPZLqhx94uP                        | PÁGINA | 37/50      |



## ANÁLISIS DE LA ACTUACIÓN PROPUESTA

El edificio se ubica dentro del Conjunto Histórico de Torredonjimeno. Según consta en la ficha A-57 del catálogo de edificios, elementos y espacios urbanos del Conjunto Histórico tiene nivel de protección Ambiental.

El proyecto objeto de estudio se justifica en la adecuación funcional y de habitabilidad de la planta segunda de un edificio para adaptarla de local a vivienda.

El inmueble se emplaza al sur del núcleo urbano de Torredonjimeno y se sitúa en suelo urbano en zona ZR-1 Casco Antiguo. Tiene fachada a dos calles, por un lado a la Plaza de la Constitución que tiene protección ambiental de grado 1, protección integral en fachada. Las actuaciones que se pretende llevar a cabo no afectan a esta fachada. Por otro lado da la calle Monjas Altas que es donde se va a intervenir con la sustitución de la carpintería de planta segunda y distribución interior para adaptar local de planta segunda a vivienda. También contempla el proyecto la colocación de un ascensor en hueco de escalera.

La obra a realizar consiste en las demoliciones puntuales de muros de carga interiores, además de tabiquería, carpintería y solerías del interior del local existente en planta segunda.

Es un edificio del primer tercio del siglo XX de estilo Historicista con notas regionalistas y modernistas. Se constituye su estructura a base de muros de carga, forjados de viguería de madera y cubierta de tejas árabe. El uso que mantenía el edificio era de café-bar-restaurant.

Según el Informe Técnico Municipal, firmado por la Arquitecta Municipal Dña. Raquel Ariza Martín, el proyecto es acorde con la normativa de la zona ZR-1-Casco Antiguo y conforme al PGOU de Torredonjimeno y su adaptación parcial a la LOUA, por lo que emite informe favorable.

La planta de la vivienda se configura a partir de la planta existente dividiéndose el programa funcional en una zona de día que se compone de la zona de estar comedor y cocina que da a la fachada de la plaza de la constitución y una zona de noche que se compone por los 4 dormitorios y los dos baños y lavadero que dan a patio interior del edificio y la fachada posterior de la calle monjas altas; ambas están configuradas a partir de los huecos existentes tanto en la fachada principal como en la posterior, cuyas carpinterías se mantienen, según se indica en memoria y planos de alzados de Proyecto, si bien el documento de mediciones y los planos de carpinterías contemplan carpinterías exteriores AL2 y AL3 de aluminio lacado en color imitación madera hacia calle Monjas Altas. Esta discordancia no pasa desapercibida, pues el documento describe con detalle y cuidado las actuaciones a acometer para adaptar el local a la vivienda en cuestión.

## ACUERDO

El interés del edificio no se limita exclusivamente a su fachada a Plaza Constitución, por lo que no se deben de tratar de forma diferente los huecos hacia Calle las Monjas, debiéndose emplear carpinterías de madera, y no otros materiales imitando lo que no son. Por lo tanto se informa FAVORABLE CONDICIONADO al empleo de madera en las carpinterías exteriores.

11º- UBEDA. Expediente 73/22. PROYECTO BASICO Y DE EJECUCION Y EBSS PARA SUSTITUCION DE VARIAS CARPINTERIAS DE HUECOS EXTERIORES EN LA EA CASA DE LAS TORRES. Interesado: AGENCIA PUBLICA DE EDUCACION. CONSEJERIA DE EDUCACION Y DEPORTE. DELEGACION TERRITORIAL EN JAEN.

Informe:

ANTECEDENTES

Código:RXPMw8694NMDTBpZy5FMPZLqhx94uP.  
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  | 20/06/2022 |
|             | DOMINGO MILLA LOMAS            |        |            |
| ID. FIRMA   | RXPMw8694NMDTBpZy5FMPZLqhx94uP | PÁGINA | 38/50      |



I.- Con fecha 18/03/2022 tiene entrada en el registro general de esta Delegación Territorial, oficio remitido por el Ayuntamiento de Úbeda, provincia de Jaén, por el que adjunta solicitud de autorización para la actuación “Memoria descriptiva sustitución de ventanas en aulas en la Escuela de Arte Casa de las Torres, Plaza de San Lorenzo nº7”, de esa localidad, promovidas por Agencia Pública de Educación-Conserjería de Educación y Deporte.

II.- Con fecha 04/04/2022 se remite requerimiento por parte de esta Delegación Territorial, por el que deberá aportarse el proyecto necesario para la obtención de la licencia municipal suscrito por técnico competente. Además el proyecto deberá venir acompañado de la preceptiva documentación exigida en el 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.

III.- Con fecha 26/04/2022 tiene entrada en el registro general de esta Delegación Territorial, oficio remitido por el Ayuntamiento de Úbeda, adjuntando documentación en respuesta al requerimiento.

Por orden de la Jefa de Servicio de Bienes Culturales se procede a informar el “Proyecto básico y de ejecución para la sustitución de ventanas en la Escuela de Arte Casa de las Torres, Plaza de San Lorenzo nº 7 de Úbeda (Jaén)”, así como la documentación aportada.

#### 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, RPPFHA).
- Decreto 168/2003, de 17 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Actividades Arqueológicas.

#### INSTRUMENTOS DE PROTECCIÓN

- Bien de Interés Cultural “Casa de las Torres”. Declarado Monumento Histórico Nacional el 25/05/1921 (Gaceta del 30 de mayo de 1921) recogido en la Disposición Adicional Primera de la Ley 16/1985 de 25 de junio de Patrimonio Histórico Español (BOE de 29 de junio).
- Declaración de Conjunto Histórico. Úbeda tiene declaración de Conjunto Histórico por Decreto de 14 de febrero de 1955 (B.O.E. núm.45, de 14 de febrero de 1955).
- P.G.O.U. El instrumento de planeamiento vigente para el municipio de Úbeda es el Plan de Ordenación Urbanística de Úbeda, aprobado el 5 de diciembre de 1996.
- PAP. Procedimiento de Adaptación Parcial a la LOUA del PGOU de Úbeda, aprobada el 6 de marzo de 2009.
- Plan Especial de Protección del Centro Histórico (PEPCH). Texto Refundido del Plan Especial de Protección del Centro Histórico de Úbeda de julio de 2000.

#### OBJETO DEL INFORME

El objeto del presente informe es el estudio y análisis de la actuación denominada “Proyecto básico y de ejecución para la sustitución de ventanas en la Escuela de Arte Casa de las Torres, Plaza de San Lorenzo nº 7 de Úbeda (Jaén)”, 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.

El Ayuntamiento de Úbeda cuenta con delegación de competencias para autorizar las obras en el Conjunto Histórico, que se hizo efectiva de forma automática desde la aprobación del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Úbeda el 13 de julio de 1989, así como la delegación de competencias para autorizar

Código:RXPMw8694NMDTBpZy5FMPZLqhx94uP.  
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma>

|             |   |        |            |
|-------------|---|--------|------------|
| FIRMADO POR | JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ<br>DOMINGO MILLA LOMAS | FECHA  | 20/06/2022 |
| ID. FIRMA   | RXPMw8694NMDTBpZy5FMPZLqhx94uP                        | PÁGINA | 39/50      |



las obras o actuaciones que desarrollen o ejecuten el Plan Especial de Protección en el ámbito de los entornos de los Bienes de Interés Cultural del Conjunto Histórico de Úbeda, por Orden 11 de julio de 2017, por la que se acuerda delegar en el Excmo. Ayuntamiento de Úbeda, la competencia para autorizar obras y actuaciones que desarrollen el PEPCH de Úbeda (BOJA núm. 135, de 17 de julio).

Se exceptúan de la delegación: las obras y actuaciones en los Monumentos, Jardines Históricos, Zonas Arqueológicas, así como en el ámbito territorial vinculado a actividades de interés etnológico, las demoliciones que afecten a inmuebles inscritos individualmente en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz y las demoliciones que afecten a inmuebles incluidos en Conjuntos Históricos, que no estén inscritos individualmente en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz.

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 exigirá 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:

- ““Memoria descriptiva sustitución de ventanas en aulas en la Escuela de Arte Casa de las Torres, Plaza de San Lorenzo nº7” suscrito el 1/02/2022 por la directora del centro.
- Presupuesto de obras.
- “Proyecto básico y de ejecución y Estudio Básico de Seguridad y Salud para la sustitución de ventanas de varias carpinterías de huecos exteriores en la Escuela de Arte Casa de las Torres de Úbeda (Jaén)” suscrito y visado el 13/04/22 por D. José Carlos Rodríguez Fernández, colegiado número 179, COAJaén.
- Estudio histórico-artística del inmueble.
- Informe Técnico Municipal favorable emitido por la Arquitecta Municipal.

#### DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN

La denominada Casa de las Torres de Úbeda declarada Monumento Histórico Nacional el 25 de mayo de 1921 (Gaceta del 30 de mayo de 1921), se trata de un Bien de Interés Cultural en base a la Disposición Adicional Primera de la LPHE. Además está catalogada en Grado 1º por el PEPCH de Úbeda.

La actuación proyectada consiste en la sustitución de doce ventanas localizadas en la parte posterior del edificio histórico, construido por ampliación según proyecto de D. Francisco Prieto Moreno Pardo de año 1964-1969.

Las ventanas que se pretenden sustituir, están formadas por marco y hojas constituidas por perfiles tubulares metálicos y vidrios sencillos tomados con masilla y según proyecto tienen todas similares características, con dos hojas abatibles en la parte inferior y fijo en la superior. Presentan problemas de estanqueidad y confort térmico.

Los huecos sobre los que se pretende intervenir se encuentran en la C/Ventanas Bajas de San Lorenzo, en el Taller de Ebanistería (nivel -1), el Aula de Historia del Arte (nivel -1) y en el taller de Decoración situado en el nivel superior, (Nivel 0). La fachada del Taller de ebanistería está formada por sillares de piedra labrada con

Código:RXPMw8694NMDTBpZy5FMPZLqhx94uP.  
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  | 20/06/2022 |
|             | DOMINGO MILLA LOMAS            |        |            |
| ID. FIRMA   | RXPMw8694NMDTBpZy5FMPZLqhx94uP | PÁGINA | 40/50      |



un característico rasgado que singulariza la obra de ampliación realizada por Prieto – Moreno. El resto se localizan sobre una fachada con acabado enfoscado y pintado con color blanco roto.

Según memoria se propone la sustitución de las ventanas por otras de madera Iroko con postigos en el interior para el oscurecimiento, vidrios con cámara. Las nuevas ventanas vienen montadas y tratadas de fábricas, por lo que no requieren de ningún tratamiento adicional. Se propone un programa de tratamiento para las ventanas cada dos años, aproximadamente, dependiendo de la orientación y exposición del hueco. Además se incorpora en la documentación un programa de mantenimiento para el bien.

La superficie total de intervención es de 295,60 m<sup>2</sup>.

El Presupuesto de Ejecución Material asciende a 16.528,92€.

#### CONSIDERACIONES

La Casa de Torres se encuentra catalogada en Grado 1º por el PEPCH de Úbeda.

Según el artículo 48.1.c de las ordenanzas del PEPCH, las obras permitidas para el Grado 1º son:

Se autorizarán preferentemente las obras de conservación y restauración, tanto si afectan a la totalidad del edificio como si se trata de obras parciales. (...)

Según el artículo 37.d de las ordenanzas del PEPCH, Conservación:

Es un tipo de intervención dirigida a la reparación, renovación o sustitución de los elementos de acabado de las construcciones existentes, así como al mantenimiento o dotación de las condiciones mínimas de habitabilidad. No tendrán incidencia en la estabilidad de la edificación, pudiendo incidir ligeramente en la distribución interior, con el fin de dotar al edificio de las instalaciones tecnológicas e higiénico sanitarias fundamentales, y de las mencionadas condiciones mínimas de habitabilidad.

Las obras podrán consistir en: (...)

d)Obras de sustitución de carpinterías de fachada, de voladizos, miradores, cornisas y puertas, debiendo efectuarse la sustitución con material y diseño similar a los preexistentes.

Por tratarse de un B.I.C., 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.

Código:RXPMw8694NMDTBpZy5FMPZLqhx94uP.  
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  | 20/06/2022 |
|             | DOMINGO MILLA LOMAS            |        |            |
| ID. FIRMA   | RXPMw8694NMDTBpZy5FMPZLqhx94uP | PÁGINA | 41/50      |



#### 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 multidisciplinares, 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.

#### ANÁLISIS Y VALORACIÓN

La “Casa de las Torres” según la descripción que da la Guía Digital del Patrimonio Cultural de Andalucía: “Al exterior, la portada consta de tres cuerpos, en el primero, entre columnas platerescas se abre un gran arco de medio punto sobre impostas y grandes dovelas, láureas con bustos en las enjutas. En el segundo cuerpo, en el centro, un arco ciego de medio punto encerrando figuras grotescas. A uno y otro lado del arco, preciosas ventanas ajimezadas coronadas con doble concha; enmarcadas por columnas abalaustradas. En el cuerpo superior, un amplio frontón en cuyo tímpano aparece el escudo de los Dávalos, y dos ventanas de arco deprimido entre columnas sobre dos grandes veneras. Remata la fachada una crestería al modo ojival. Dos columnas sin adornos y empotradas atraviesan los tres cuerpos de la fachada. En el interior, encontramos un patio cuadrado, posterior a la fachada, con doble arcada sobre columnas de mármol con capitel de doble ábaco. En el piso superior arcos imbricados en su nacimiento y con antepecho calado de piedra labrada en casetones romboidales. En las enjutas de los arcos del referido cuerpo, medallones. Este edificio daba su nombre a las dos toscas y fuertes torres que flanquean su fachada principal, una gran muestra de composición plateresca construida en 1520. Es un ejemplar típico de casa señorial andaluza de comienzos del siglo XVI. Su uso actual es de Escuela de Artes Aplicadas y Oficios Artísticos.”

El informe del técnico municipal, suscrito el 16/03/2022 por la Arquitecta Municipal, concluye que, a la vista del Planeamiento, ficha de catálogo y legislación vigente, las obras propuestas pueden ser en general acordes al planeamiento y legislación vigentes.

En proyecto se justifica la intervención por la contribuir a la mejora de la habitabilidad, seguridad y de la eficiencia energética del edificio. Asimismo mejoraría la integración arquitectónica en el conjunto del edificio y su entorno.

Según memoria constructiva, “todas las carpinterías poseen unas dimensiones y características muy similares”. Sin embargo existen indeterminaciones en las dimensiones y diseños de las carpinterías actuales, con dos hojas abatibles y fijo superior que cubren en total la dimensión del hueco y las propuestas en memoria de carpintería, que incluye carpinterías sin fijo superior.

Así mismo en la documentación aportada existen contradicciones en lo referente a los acabados de la madera, nogal o caoba, según el documento consultado.

Código:RXPMw8694NMDTBpZy5FMPZLqhx94uP.  
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  | 20/06/2022 |
|             | DOMINGO MILLA LOMAS            |        |            |
| ID. FIRMA   | RXPMw8694NMDTBpZy5FMPZLqhx94uP | PÁGINA | 42/50      |



No obstante, la sustitución de las ventanas actuales por otras de similar tamaño y diseño en materiales nobles como la madera, se considera que serían compatibles y respetuosas con el bien.

#### ACUERDO

Las actuaciones propuestas se dirigen a la conservación del bien, y se encuentran dentro de las permitidas por la legislación en materia de patrimonio histórico. Por lo tanto, SE INFORMA FAVORABLEMENTE la actuación “Proyecto básico y de ejecución para la sustitución de ventanas en la Escuela de Arte Casa de las Torres, Plaza de San Lorenzo nº 7 de Úbeda (Jaén)”, CONDICIONADA a lo siguiente:

- Se emplearán carpinterías de materiales nobles, es decir, de madera con el mismo acabado que las empleadas en el resto del inmueble, y de similares dimensiones y diseño que las existentes.

12º- UBEDA. Expediente 9/22. PROPUESTA DE REFORMA DE VIVIENDA UNIFAMILIAR. Interesado: RUIZ COBO RENT, S.L.

#### Informe:

#### ANTECEDENTES

Con fecha 18/01/2022 tiene entrada en el registro general de esta Delegación Territorial, oficio remitido por el Ayuntamiento de Úbeda, provincia de Jaén, por el que adjunta documentación técnica relativa al “Proyecto de Reforma de vivienda unifamiliar en C/ Cava nº41”, de esa localidad, promovidas por RUIZ COBO RENT S.L. y se solicita autorización para acometer dichas obras. Junto a la solicitud se aporta Informe Técnico Municipal e Informe del Arqueólogo Municipal.

Por orden de la Jefa de Servicio de Bienes Culturales se procede a informar el “Proyecto de Reforma de vivienda unifamiliar en C/ Cava nº41 de Úbeda (Jaén)”, así como la documentación aportada.

#### 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).
- Decreto 168/2003, de 17 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Actividades Arqueológicas.

#### INSTRUMENTOS DE PROTECCIÓN

- Declaración de Conjunto Histórico. Úbeda tiene declaración de Conjunto Histórico por Decreto de 14 de febrero de 1955 (B.O.E. núm.45, de 14 de febrero de 1955).
- Declaración de Bien de Interés Cultural, “Muralla urbana o Recinto amurallado”, con la categoría de Monumento recogido en la Disposición Adicional Segunda de la Ley 16/1985 de 25 de junio de Patrimonio Histórico Español (BOE de 29 de junio).
- P.G.O.U. El instrumento de planeamiento vigente para el municipio de Úbeda es el Plan de Ordenación Urbanística de Úbeda, aprobado el 5 de diciembre de 1996.
- PAP. Procedimiento de Adaptación Parcial a la LOUA del PGOU de Úbeda, aprobada el 6 de marzo de 2009.
- Plan Especial de Protección del Centro Histórico (PEPCH). Texto Refundido del Plan Especial de Protección del Centro Histórico de Úbeda de julio de 2000.

Código:RXPMw8694NMDTBpZy5FMPZLqhX94uP.  
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  | 20/06/2022 |
|             | DOMINGO MILLA LOMAS            |        |            |
| ID. FIRMA   | RXPMw8694NMDTBpZy5FMPZLqhX94uP | PÁGINA | 43/50      |





## OBJETO DEL INFORME

El objeto del presente informe es el estudio y análisis de la actuación denominada “Proyecto de Reforma de vivienda unifamiliar en C/ Cava nº41 de Úbeda (Jaén)”, 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.

El Ayuntamiento de Úbeda cuenta con delegación de competencias para autorizar las obras en el Conjunto Histórico, que se hizo efectiva de forma automática desde la aprobación del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Úbeda el 13 de julio de 1989, así como la delegación de competencias para autorizar las obras o actuaciones que desarrollen o ejecuten el Plan Especial de Protección en el ámbito de los entornos de los Bienes de Interés Cultural del Conjunto Histórico de Úbeda, por Orden 11 de julio de 2017, por la que se acuerda delegar en el Excmo. Ayuntamiento de Úbeda, la competencia para autorizar obras y actuaciones que desarrollen el PEPCH de Úbeda (BOJA núm. 135, de 17 de julio).

Se exceptúan de la delegación: las obras y actuaciones en los Monumentos, Jardines Históricos, Zonas Arqueológicas, así como en el ámbito territorial vinculado a actividades de interés etnológico, las demoliciones que afecten a inmuebles inscritos individualmente en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz y las demoliciones que afecten a inmuebles incluidos en Conjuntos Históricos, que no estén inscritos individualmente en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz.

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

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, de acuerdo con las características de la misma.

Al tratarse de una actuación sobre un bien inscrito en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz, la intervención exigirá 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:

- Documento técnico: “Informe de Intervención” suscrito por el arquitecto D. José Manuel Villar Sierra, que incluye: Descripción de la metodología, estudio Histórico-artístico de la edificación; propuesta de intervención sobre la edificación; estudio Histórico- artístico del Torreón de Jaén o Arco de San Francisco; propuesta de intervención para consolidación del Torreón; estado actual y patologías.
- Presupuesto consolidación torreón. 12.452,49€
- Anexo fotográfico.
- Planimetría “Proyecto básico y ejecución de reforma de vivienda en C/Cava nº41, en Úbeda”, suscrito por el arquitecto D. José Manuel Villar Sierra. La documentación no está visada.

Código:RXPMw8694NMDTBpZy5FMPZLqhX94uP.  
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma>

|             |   |        |            |
|-------------|---|--------|------------|
| FIRMADO POR | JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ<br>DOMINGO MILLA LOMAS | FECHA  | 20/06/2022 |
| ID. FIRMA   | RXPMw8694NMDTBpZy5FMPZLqhX94uP                        | PÁGINA | 44/50      |



## DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN

Las obras que se pretenden acometer se ubican dentro de la delimitación del Bien de Interés Cultural del Conjunto Histórico de Úbeda. La vivienda no está catalogado individualmente en el Catálogo General de Patrimonio Histórico Andaluz. Según el planeamiento vigente de Úbeda, el inmueble se encuentra en suelo clasificado como Urbano y no está protegido individualmente en el Catálogo de edificaciones.

Las obras afectan a su vez a un Bien de Interés Cultural con la Categoría de Monumento, tal es la “Muralla Urbana” de la ciudad. El Torreón que forma parte del segundo recinto amurallado de Úbeda, se encuentra incluida dentro de la zonificación de la Carta de Riesgo, en el NIVEL 5. ZONAS DE ESPECIAL INTERÉS ARQUEOLÓGICO, que engloba la “Protección de recintos amurallados”. Las cautelas arqueológicas para las zonas incluidas dentro de este nivel, condicionarán la solicitud de licencia a la realización de una INTERVENCIÓN ARQUEOLÓGICA, que consistirá en un ESTUDIO DE ESTRATIGRAFÍA MURARIA DE LAS ESTRUCTURAS EMERGENTES.

La propuesta de actuación consiste en la reforma de una vivienda adosada al exterior del último paño oeste de la muralla de la calle Cava.

Dicho inmueble está adosado al último torreón (el de mayores dimensiones del recinto amurallado), el cual se utiliza- en usufructo- como patio a la vivienda al estar ahuecado, convirtiéndose el adarve de la muralla, en una terraza que tiene uso desde la vivienda. El proyecto contempla en un apartado la “Consolidación del Torreón”.

Estado actual de la edificación:

El edificio que se pretende reformar (ref. Catastral 7469621VH6076N0001FS) se trata de una vivienda unifamiliar entre medianeras, adosada al lienzo de muralla. Según proyecto, la parcela tiene una superficie de 66,52 m<sup>2</sup> y la edificación una superficie construida de 169,58 m<sup>2</sup>. Presenta alineada su fachada a la calle Cava, lindando por la izquierda con medianería de otra vivienda, por la derecha con el Torreón de la Muralla, y por el fondo con la Muralla. Desde la vivienda se tiene acceso al vacío del Torreón- que tiene titularidad de la Junta de Andalucía- que se utiliza como patio, y el adarve de muralla, terraza a la que se accede desde planta primera.

La vivienda actual se estructura en dos crujías paralelas a fachada de planta baja más una, con planta cámara en la segunda crujía. Está construida a base de muros de carga de mampostería, forjados de madera y cubierta inclinada de vigas de madera vistas. La fachada de composición ordenada, en planta baja consta de puerta peatonal y portón de madera en los laterales y ventana central con rejería. En planta primera tres ventanas con barandillas de forja, a ejes con la planta inferior. El cerramiento exterior es de mortero de cemento en color blanco con recercados de huecos, carpinterías de madera, persianas tipo alicantinas de madera, rejas de forja y zócalo enfoscado de mortero de cemento, pintado al agua color gris, cubierta teja curva árabe, canalón y bajante de zinc y chimenea y remate de obra tradicional.

El pavimento actual de la terraza, el adarve de muralla, es de una fina capa de mortero.

Estado actual del Torreón:

El Torreón de Jaén o Arco de San Francisco, está construido con fábrica de sillares que ha perdido su coronación. De planta cuadrada, hueca por el interior. La cubierta interior se realiza mediante bóveda ojival con un desarrollo de 2,50 m. Conserva el acceso al adarve por la parte posterior, que en la actualidad está tabicado. Según proyecto, su estado de conservación es muy deficiente, presentando en el interior restos de obra nuevas, pinturas, huecos, grietas, suciedad, etc. Se observan desprendimientos en algunos huecos y ventanas de defensa. Al haber perdido los elementos de coronación, han provocado la disgregación y pérdida de los morteros de juntas.

| Código:RXPMw8694NMDTBpZy5FMPZLqhx94uP.<br>Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> |   |        |            |
|---|---|--------|------------|
| FIRMADO POR   | JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ<br>DOMINGO MILLA LOMAS | FECHA  | 20/06/2022 |
| ID. FIRMA   | RXPMw8694NMDTBpZy5FMPZLqhx94uP                        | PÁGINA | 45/50      |



Las patologías que afectan a la torre, se pueden agrupar en: patologías de cubierta y de elementos estructurales horizontales (elementos ya desaparecidos) y patologías en los muros de fábrica. Entre estas últimas destacar:

- Modificaciones superficiales (depósitos superficiales, eflorescencias, depósitos de palomina, costra, humedades).
- Pérdida de materia (pérdidas de volumen, decohesión, pérdidas de junta de mortero, erosión y arenización).
- Deformaciones (hinchamiento, ampollas).
- Rupturas y disyunciones (exfoliación y grietas).
- Alteraciones antrópicas (intervenciones anteriores de cegado de huecos, apertura de huecos, aplacados, añadidos de morteros).

Propuesta intervención en la edificación:

Las obras que se pretenden realizar en la vivienda consisten en:

- Reparación de fachada.
- Sustitución de pavimentos y alicatados.
- Trasdosado de todas las paredes con placas de yeso laminado..
- Ejecución de instalaciones de abastecimiento de agua, saneamiento y electricidad.
- Sustitución de carpinterías interiores.

Según proyecto, los materiales y características de la fachada “son los existentes y no se interviene en nada en su exterior”.

Por otra parte, también se pretende intervenir en la terraza (adarme de muralla) mediante la instalación de capa de protección de geotextil/ PVC, sobre el que se colocará un pavimento de baldosas de barro.

Propuesta intervención en el Torreón:

Según la memoria de intervención, “La intervención que se propone, consistirá solamente en la consolidación del elemento para garantizar su seguridad estructural y solidez. No siendo el objeto una rehabilitación integral, situación esta que se debería abordar en otro momento y circunstancia.”

Las actuaciones propuestas son:

- Limpieza con sistemas no abrasivos (mediante cepillado manual con agua y cepillo blando de raíces).
- Eliminación de eflorescencias y capa vegetal puntual.
- No se procederá a la limpieza de costra, se dejará la pátina para proteger la piedra de agentes agresivos.
- Consolidación de la coronaciones de muros, mediante recibido de piezas sueltas con mortero de cal y verteaguas con mortero de cal.
- Se tratarán grietas y fisuras que se puedan ver de manifiesto.
- Cegados de huecos, para rigidizar los puntos débiles y garantizar la solidez del conjunto.
- Eliminación de añadidos de mortero y rejuntado con mortero de restauración.
- Reposición de piezas de arco con dovelas, con acabado abujardado colocadas con mortero de cal.

Se incluyen una descripción de la metodología a emplear en las intervenciones en el patrimonio histórico de carácter genérico. Se incluye planimetría del estado actual del Torreón y fotografías del mismo.

## CONSIDERACIONES

Por tratarse de un B.I.C., 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.

|   |   |        |            |
|---|---|--------|------------|
| Código:RXPMw8694NMDTBpZy5FMPZLqhx94uP.<br>Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> |   |        |            |
| FIRMADO POR   | JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ<br>DOMINGO MILLA LOMAS | FECHA  | 20/06/2022 |
| ID. FIRMA   | RXPMw8694NMDTBpZy5FMPZLqhx94uP                        | PÁGINA | 46/50      |



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.

#### Artículo 39 de la Ley 16/1985, LPHE:

1. Los poderes públicos procurarán por todos los medios de la técnica la conservación, consolidación y mejora de los bienes declarados de interés cultural, así como de los bienes muebles incluidos en el Inventario General a que alude el artículo 26 de esta Ley. Los bienes declarados de interés cultural no podrán ser sometidos a tratamiento alguno sin autorización expresa de los Organismos competentes para la ejecución de la Ley.
2. En el caso de bienes inmuebles, las actuaciones a que se refiere el párrafo anterior irán encaminadas a su conservación, consolidación y rehabilitación y evitarán los intentos de reconstrucción, salvo cuando se utilicen partes originales de los mismos y pueda probarse su autenticidad. Si se añadiesen materiales o partes indispensables para su estabilidad o mantenimiento, las adiciones deberán ser reconocibles y evitar las confusiones miméticas.
3. Las restauraciones de los bienes a que se refiere el presente artículo respetarán las aportaciones de todas las épocas existentes. La eliminación de alguna de ellas sólo se autorizará con carácter excepcional y siempre que los elementos que traten de suprimirse supongan una evidente degradación del bien y su eliminación fuere necesaria para permitir una mejor interpretación histórica del mismo. Las partes suprimidas quedarán debidamente documentadas.

Código:RXPMw8694NMDTBpZy5FMPZLqhx94uP.  
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma>

|             |   |        |            |
|-------------|---|--------|------------|
| FIRMADO POR | JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ<br>DOMINGO MILLA LOMAS | FECHA  | 20/06/2022 |
| ID. FIRMA   | RXPMw8694NMDTBpZy5FMPZLqhx94uP                        | PÁGINA | 47/50      |



Según el Artículo 3. Clases de excavaciones arqueológicas, del Decreto 168/2003:

d) Análisis arqueológico de estructuras emergentes. Es la actividad dirigida a la documentación de las estructuras arquitectónicas que forman o han formado parte de un inmueble, que se completará mediante control arqueológico de la ejecución de las obras de conservación, restauración o rehabilitación.

#### ANÁLISIS Y VALORACIÓN

El informe, suscrito el 14/01/2022 por el Arqueólogo Municipal, considera que la vivienda “no encierra ningún valor arquitectónico y de interés histórico cultural”. Señala que el Torreón, perteneciente al Segundo Recinto amurallado, muestra una morfología similar al resto de torres y lienzos de muralla de Úbeda (donde parte del recinto amurallado islámico quedó oculto y embutido bajo las reconstrucciones castellananas), por lo que “consideramos perceptivo un análisis arqueológico de las estructuras que se conservan, previo a su consolidación”.

En la Zonificación de la Carta de Riesgo Arqueológica de Úbeda, la protección de los recintos amurallados queda incluida dentro del NIVEL 5. ZONAS DE ESPECIAL INTERÉS ARQUEOLÓGICO:

“Zona de protección de los recintos amurallados. Está constituida por el conjunto de parcelas adosadas o yuxtapuestas a la línea de murallas. Por su relación con un elemento monumental requieren una consideración específica encaminada a la protección integral de dicho bien, con independencia de que les sean aplicables otras consideraciones en función de pertenencia a espacios considerados en los niveles anteriores. Es necesario un estudio puntual que documente las características de cada una de las parcelas actualmente adosadas o yuxtapuestas a la línea de murallas, que permita valorar el alcance del problema en sus distintos aspectos. En principio cabe establecer la siguiente casuística:

- Parcelas con línea de murallas como uno de sus límites.
- Por el interior
- Por el exterior.
- Con estructuras adosadas / Sin estructuras adosadas
- Parcelas montadas sobre la línea de murallas.
- Que conservan en parte o en su totalidad el alzado de la muralla.
- Con eliminación de las estructuras de la muralla: sólo del lienzo de muralla / otros elementos (torreón, puerta, barbacana, etc.)”

Como especifica la carta de riesgo, las cautelas arqueológicas para las zonas incluidas dentro de este nivel estarán en función de la relación que las parcelas mantengan con los distintos recintos de muralla, siendo el objetivo la conservación integral y recuperación de sus distintos componentes. Para ello las CAUTELAS ARQUEOLÓGICAS para las parcelas incluidas dentro de este nivel, requieren de una intervención arqueológica, que consistirá en la ESTUDIO DE ESTRATIGRAFÍA MURARIA DE LAS ESTRUCTURAS EMERGENTES y la opción de la modalidad vendrá determinada según el proyecto de obra y la localización espacial de la parcela respecto a las cautelas de las zonas limítrofes.”

El informe del técnico municipal, suscrito el 14/01/2022 por el Arquitecto Jefe de los Servicios Técnicos de Arquitectura y Urbanismo, informa favorable las condiciones urbanísticas de la obra respecto a la vivienda que se pretende acometer siendo conforme a las determinaciones del PEPCH, salvo la acepción de “piedra caliza” y que debe decir “piedra arenisca”. Indica que la propuesta de consolidación del torreón y adarve beneficiarían al BIC, pero que es el órgano competente en materia monumental quien decida de la oportunidad de poner en valor el espacio del lienzo y el torreón. Asimismo elevan para autorización las cautelas arqueológicas propuestas por el Arqueólogo Municipal.

Código:RXPMw8694NMDTBpZy5FMPZLqhx94uP.  
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  | 20/06/2022 |
|             | DOMINGO MILLA LOMAS            |        |            |
| ID. FIRMA   | RXPMw8694NMDTBpZy5FMPZLqhx94uP | PÁGINA | 48/50      |



En la documentación presentada, se hace constar que, debido a las características de las obras a ejecutar para la rehabilitación del inmueble, no es necesaria la intervención arqueológica. Para nosotros, al igual que para el Arqueólogo Municipal, una intervención arqueológica es perceptiva para afrontar un ANÁLISIS DE ESTRATIGRAFÍA MURARIA DE LA ESTRUCTURA EMERGENTE, que permita afrontar de forma sistemática y precisa la consolidación del BIC.

La propuesta de actuación en la vivienda, mejora las condiciones de habitabilidad y seguridad estructural mínimas exigibles a la vivienda. Se considera que se mantiene la imagen tipológica arquitectónica tradicional del Conjunto Histórico de Úbeda y las características generales del ambiente.

Sin embargo, los materiales y los soluciones empleados en la terraza, el adarve de la muralla, no se considera justificados con el bien a proteger. En su elección se seguirán criterios de reversibilidad, los métodos constructivos y los materiales a utilizar deberán ser compatibles con la tradición constructiva del bien.

Por otra parte, en el apartado de Consolidación del Torreón, se indica la necesidad de unas actuaciones mínimas y necesarias para garantizar la solidez y seguridad de la construcción. Sin embargo, se hace de una manera somera el estudio de patologías que afectan al BIC, y las actuaciones están llenas de indeterminaciones (no se especifica materiales composición, soluciones...). Tampoco se incluye planimetría del estado reformado del Torreón donde se detallan suficientemente los elementos y áreas afectadas por la intervención.

Se considera que la documentación presenta carencias para la intervención en un Bien de Interés Cultural que debe ir precedida de un profundo análisis de sus valores y un adecuado diagnóstico, además de quedar minuciosamente documentada la intervención que se va a realizar.

#### ACUERDO

Tras el análisis de la documentación aportada y por todo lo expuesto anteriormente, SE INFORMA DESFAVORABLEMENTE la actuación “Proyecto de Reforma de vivienda unifamiliar en C/ Cava nº41 de Úbeda (Jaén)”.

Con respecto a la Consolidación del Torreón, se debe redactar un “Proyecto de Conservación” con carácter Multidisciplinar, exigido en el artículo 21.1 de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía, de 26 de noviembre el cual como requisito interpuesto por el artículo 22 de la LPHA el mismo deberá estar suscrito por personal técnico competente en cada una de las materias.

Asimismo se estima necesaria la realización de la intervención arqueológica preventiva ya que la parcela se encuentra en zona de “Protección de recintos amurallados” de la Carta de Riesgo Arqueológico según planeamiento, consistente en un ESTUDIO DE ESTRATIGRAFÍA MURARIA DE LAS ESTRUCTURAS EMERGENTES que deberá de incorporarse a la documentación presentada, y que permita afrontar la consolidación del BIC.

13ª. - Aprobación, si procede, del Acta nº 6/22 correspondiente a la reunión celebrada en la fecha arriba indicada.

Código:RXPMw8694NMDTBpZy5FMPZLqhx94uP.  
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma>

|             |   |        |            |
|-------------|---|--------|------------|
| FIRMADO POR | JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ<br>DOMINGO MILLA LOMAS | FECHA  | 20/06/2022 |
| ID. FIRMA   | RXPMw8694NMDTBpZy5FMPZLqhx94uP                        | PÁGINA | 49/50      |



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

14ª. - Ruegos y preguntas.

Y no habiendo más asuntos que tratar, se levanta la sesión, siendo las 11:00 horas del día y fecha al principio indicados, de todo lo cual, como Secretario, redacto la presente Acta.

EL PRESIDENTE,

EL SECRETARIO,

Fdo.: Jesús M. Estrella Martínez.

Fdo.: Domingo Milla Lomas.

Código:RXPMw8694NMDTBpZy5FMPZlqhX94uP.  
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  | 20/06/2022 |
|             | DOMINGO MILLA LOMAS            |        |            |
| ID. FIRMA   | RXPMw8694NMDTBpZy5FMPZlqhX94uP | PÁGINA | 50/50      |