

**COMISIÓN PROVINCIAL DE PATRIMONIO HISTÓRICO**

En la ciudad de Jaén, siendo las nueve horas del día quince de julio 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).

D. Ildefonso Ruiz Fernández (Jefe del Servicio de Urbanismo, en de representación de la Delegación de Territorial de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio).

Secretario: D. Domingo Milla Lomas (Secretario General Provincial de Cultura).

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

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

2º- ANDUJAR. Expediente 89/21. PROYECTO BASICO DE UN EDIFICIO PARA GARAJE PRIVADO. Interesado: MANUEL ARMIJO CASADO EN REPRESENTACION DE VIGAR, ARQUITECTURA, URBANISMO Y CONSTRUCCION, S.L.U.

Informe:

DATOS ADMINISTRATIVOS

Expte.:  
89-21



FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ	FECHA	18/07/2022
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw749ITUKQBHIhQwVUKhRCJ/kB+	PÁGINA	1/52



N.º Registro:  
2022182600000579

Fecha registro:  
01 de junio de 2022

#### DATOS BÁSICOS DE LA ACTUACIÓN

Asunto:  
Edificio de aparcamientos

Promotor/a:  
Vigar Arquitectura Urbanismo y Construcciones

Localización:  
C/Juan de Robledo 8-10

Término municipal:  
Andújar

PEM:  
1.212,042,42 €

#### JUSTIFICACIÓN Y AFECCIONES PATRIMONIALES

Justificación:  
Actuación localizada en un Conjunto Histórico y en un entorno de protección de BIC.

Datos del bien:  
BIC - Conjunto Histórico de Andújar; Entorno de protección del Bien de Interés Cultural Muralla urbana (Monumento).

#### OBJETO DEL INFORME

El objeto del presente informe es la valoración de la actuación anteriormente mencionada, para su tratamiento en sesión de: Ponencia de Patrimonio Histórico.

#### ANTECEDENTES

1. La actuación se desarrolla en a dos solares contiguos, Juan Robledo nº10 (propiedad de RICALJA, SL y referencia catastral 7509120) y Juan Robledo nº 8 (Propiedad del Excmo. Ayto. de Andújar y referencia catastral 7509119). Las parcelas han sido objeto de convenio urbanístico entre ambos propietarios, a objeto de permuta de “un solar de propiedad municipal de 359,58 m2, por Veinticinco Plazas de Garaje (...).

2. En informe emitido por esta Delegación Territorial con referencia SBC/NZT/03.06.19, relativo al expediente CPPH 404/07 de “Excavación arqueológica preventiva en C/ Juan Robledo 8-10 de Andújar” se indicaba que la autorización de la construcción queda condicionada al cumplimiento de las siguientes obligaciones:

Documentación adicional en cuanto a perfiles y plantas, y Memoria Final.

Código:RXPMw749ITUKQBHIhQwVUKhRCJ/kB+.  
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma>

FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	18/07/2022
ID. FIRMA	RXPMw749ITUKQBHIhQwVUKhRCJ/kB+	PÁGINA	2/52



- Proyecto de Conservación: A la vista de los resultados arqueológicos del área estudiada, se informa que cualquier proyecto de construcción en este solar deberá integrar la muralla, debiendo presentarse para ello un proyecto de conservación de acuerdo con los artículos 21 y 22 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía.

- Control de movimientos de tierras: se debe completar la actuación arqueológica, para lo cual, se redactará un proyecto de excavación arqueológica [...]. El proyecto consistirá en un control arqueológico de todos los movimientos de tierras de la superficie afectada. [...] Este control arqueológico será especialmente cuidadoso y exhaustivo en la zona aledaña a la muralla “para poder determinar la posible entrada a la ciudad” como indica la última página del texto del informe de D. Antonio Ruiz Parrondo.

3. Con fecha 10 de septiembre de 2021 se emite informe desfavorable de la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico, cuyas principales determinaciones son:

- En términos generales y en relación con las determinaciones contenidas en el PEPCH, “Si bien se trata de un instrumento de planeamiento aún no aprobado definitivamente, las condiciones que se establecen se consideran la base mínima sobre la que debe apoyarse la actuación para afectar lo mínimo posible a la apreciación de la Muralla y no constituir un elemento de contaminación sobre la misma”.

- Falta de integración y puesta en valor de la muralla, así como de la definición de este espacio trasero. No se acata la liberación de, al menos, tres metros entre el lienzo de la muralla y la nueva edificación, planteado por el PEPCH. No se proyecta con suficiente dignidad y decoro el alzado hacia la muralla.

- Falta de integración compositiva y formal con las edificaciones colindantes, y, en último análisis con las pautas del paisaje urbano edificatorio de Andújar, entrando en contradicción con el PEPCH y con el art. 86 del PGOU.

- Profusión de puertas de garaje en planta baja.

- Ausencia de detalle en cuanto al sistema para la carpintería, huecos de ventilación e instalaciones.

Las conclusiones del informe indicaban que “la propuesta actual afecta negativamente a los valores propios del B.I.C. Antigua Muralla, a su contemplación, apreciación o estudio, así como a los valores propios del Conjunto Histórico de Andújar. Y del mismo modo puede constituir un elemento de contaminación visual y perceptiva sobre el bien, por su altura y distancia con el mismo, y por su composición”. En el mismo se recoge que “se deberá elaborar un Proyecto de Conservación que integre toda la documentación necesaria para la correcta definición de la actuación, que contribuya a la homogeneización y armonización del Conjunto Histórico, la preservación de sus valores y, sobre todo, trate los restos emergentes de la Muralla con la dignidad y delicadeza que se merecen. Se deberá describir y detallar suficientemente el espacio libre junto a la Muralla, incluso mediante visualización 3D o fotomontaje, e incluyendo planimetría de todas sus proyecciones. Todo ello independientemente de las actuaciones en materia arqueológica que queden pendientes de realizar.”.

#### INSTRUMENTO/S URBANÍSTICOS VIGENTE/S

Plan General de Ordenación Urbanística de Andújar (2010). Le son especialmente de aplicación las condiciones de edificación establecidas en el Estudio de Detalle aprobado, que no se modifican en el PEPCH, así como los arts. 79. Composición de las fachadas; 80. Acabado de fachadas; 82. Cubiertas; 86. Salvaguarda de la estética urbana.

Modificación Puntual del Plan General, referida al solar en calle Juan Robledo, promovida por este Excmo. Ayuntamiento a instancia de Ricalja, S.L. (2006), que sustancialmente admite el uso exclusivo de edificio para aparcamiento público, determinando en este caso: una ocupación del 100% de la parcela a exclusión de la planta ático, retranqueada de un mínimo de 3 m; una “altura máxima reguladora a 10 metros”, un mínimo de altura máxima entre forjados de 2,50 m y la cubierta plana.

Código:RXPMw749ITUKQBHIhQwVUKhRCJ/kB+.  
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	18/07/2022
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw749ITUKQBHIhQwVUKhRCJ/kB+	PÁGINA	3/52



Aprobación Inicial del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico, Modificación del Catálogo y la Innovación del Plan General de Ordenación Urbanística, aprobado inicialmente el 28/10/2021. Especialmente, quedaría regulado por los arts. 41. Sótanos; 71. Regulación de la edificación en la zona 1: Intramuros; 75. Regulación de los bienes inscritos en el CGPHA; 76. Regulación para los entornos de protección de los Bienes de Interés Cultural y para las Zonas de especial protección establecidas por el PEPCH/Inn; 77. 8 Zona de especial protección de los restos de muralla emergentes; ficha de catálogo I-07. Por lo que se ha podido apreciar y se refleja en el informe de esta administración cultural con fecha de 23/02/2022 sobre la segunda Aprobación Inicial del mencionado instrumento urbanístico de protección; acatando el informe emitido por esta administración cultural con fecha de 13/04/2021 sobre la primera Aprobación Inicial, de lo que anteriormente se denominaba Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Andújar (aprobado inicialmente por el ayuntamiento de Andújar con fecha de 29/10/2020), se ha modificado la zonificación arqueológica, quedando las parcelas objeto de informe se encuentran dentro del “Nivel de Protección Arqueológica B: Servidumbre arqueológica”, mientras que los restos del perímetro amurallado tienen “Nivel de Protección Arqueológica A: Reserva arqueológica”.

#### DESCRIPCIÓN Y DEFINICIÓN DE LA PROPUESTA

1. El art. 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, especifica la documentación que acompañará a los proyectos de intervenciones en Conjuntos Históricos:

- Plano de situación general del inmueble.
- Plano de localización detallada escala mínima, 1:2000.
- Estudio fotográfico del inmueble y su entorno en el que se incluya esquema de puntos de vista de las tomas.
- Alzados compuestos del bien y sus colindantes.
- Memoria de calidades de materiales en cubiertas y paramentos exteriores.
- Memoria de instalaciones que afecten a fachadas y cubiertas.

Revisada la documentación aportada:

- El anexo fotográfico se ciñe al solar, sin proporcionar fotografías del entorno. No se incluye un esquema con el punto de vista de las tomas del anexo fotográfico.
- Las memorias de calidades de materiales e instalaciones se ciñe a una descripción básica, faltando el grado de detalle y los planos suficientes como para poder evaluar el resultado final con la debida seguridad. Especialmente, faltan los detalles y planos de carpintería, los detalles y definición de las instalaciones, y la localización exacta de las maquinarias exteriores localizadas en la cubierta plana trasera.

A pesar de resultar la documentación incompleta, se procede a informar el expediente de cara a facilitar y agilizar su posible subsanación, sin perjuicio de nuevas apreciaciones que se puedan observar cuando se complete.

2. El arquitecto redactor del proyecto se refiere al documento de Aprobación Inicial con fecha de 29/10/2020 en vez de al documento de Aprobación Inicial con fecha de 28/10/2021. Tanto el técnico municipal como el redactor se refieren al informe de esta administración cultural referido a la primera Aprobación Inicial, habiéndose emitido un informe posterior.

3. Según se indica en el proyecto, el conjunto de los dos solares consta de 870,44 m<sup>2</sup>, con una fachada a calle Juan Robledo de 18,96 m y fondo en el centro de la parcela de aproximadamente 40 m. Existe una servidumbre de paso de vehículos para el garaje de un edificio que da fachada a calle Ollerías. La actuación consiste en la construcción de un aparcamiento privado en edificio exclusivo de cinco plantas (sótano + baja + dos + ático), con un total de 74 plazas de garaje repartidas en las plantas -1, Baja, 1 y 2, y un local sin uso

Código:RXPMw749ITUKQBHIhQwVUKhRCJ/kB+.  
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	18/07/2022
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw749ITUKQBHIhQwVUKhRCJ/kB+	PÁGINA	4/52



específico en la planta ático, retranqueada respecto a la alineación de fachada, por un total de superficie construida total de 3.161,30 m<sup>2</sup>.

#### CONSIDERACIONES EN CUANTO A LA PROPUESTA

A nivel genérico:

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

La metodología de intervención debe basarse en el estudio del objeto -con el que debe adquirirse un conocimiento que justifique las operaciones a realizar sobre él- y en la aplicación de los criterios adoptados internacionalmente en materia de conservación y restauración a partir de una experiencia profesional acumulada durante muchos años. Con tal enfoque, la Consejería de Cultura y Patrimonio Histórico realiza gran número de estudios previos de diversa índole sobre los bienes: estudios patológicos, históricos, arqueológicos, levantamientos, etc., de los que se obtiene una información esencial para las intervenciones. Todos ellos están disponibles para consulta en la Web de la Consejería.

El proyecto que recoge la actuación que en este informe se evalúa no se ha realizado siguiendo dicha metodología, pues se presentan a modo de “separata” las actuaciones realizadas por cada uno de los técnicos que integran el equipo multidisciplinar.

El artículo 22 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía, sobre requisitos del Proyecto de conservación, si bien está suscrito por personal técnico competente en cada una de las materias, no responde a criterios multidisciplinarios, no 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. No se trata de redactar tres separatas, sino de integrar en un único documento las tres disciplinas con competencia para actuar en bienes del patrimonio histórico y, por ende, los conocimientos de los técnicos que las ostentan.

A nivel pormenorizado:

1. Respecto a los parámetros de situación de parcela, volumetría y edificabilidad, no se termina de entender lo que quiere expresar la modificación puntual del PGOU con “altura máxima reguladora a 10 metros”. Según proyecto, la altura de la fachada hacia C/ Juan Robledo, contando con la planta ático es de 13,16 m sobre rasante; mientras que el alzado trasero, hacia la muralla, consta de de 12,36 m sobre rasante. Aún entendiéndose que la altura máxima se refiriese a la de cornisa, de acuerdo al tratamiento que otorga el PGOU a este parámetro urbanístico, se cumpliría en fachada, ya que la altura de cornisa sin contar con el ático es de 8,30 m, pero no así en el alzado trasero. Igualmente, el segundo cuerpo de la edificación consta de cuatro plantas más ático, no respetando por lo tanto los parámetros fijados por el Estudio de detalle. Igualmente, el PEPCH consigna una altura máxima de la edificación de PB+2, que se entiende para toda la parcela y no exclusivamente para la fachada. Estas cuestiones sugieren claras dudas respecto a su compatibilidad urbanística, que habrá que aclarar. En todo caso, habrá también que justificar con datos objetivos y fehacientes la oportunidad de una altura del cuerpo trasero de más de 12 metros, que en principio se entiende como desproporcionada respecto a las alturas de los edificios de las parcelas colindantes, todos ellos con altura de B+2, es decir, con una altura máxima que puede suponerse alrededor de 9-10 metros sobre rasante. Se debe documentar y justificar el impacto que a priori genera la última planta en relación con la calle y con los colindantes, ya que se presupone se crearán medianeras vistas.

2. Respecto a la composición formal y estética, se valora como adecuada la propuesta, mejor la opción 1, en cuanto a resolución formal de los alzados y plantas. Se valora positivamente la solución adoptada para la puesta en valor de la muralla. Sobre la fachada, sin embargo, hay una contradicción entre el alzado que se muestra en la pg. 36 en cuanto a distancia entre los huecos de ventilación de la última planta y la cornisa,

Código:RXPMw749ITUKQBHIhQwVUKhRCJ/kB+. 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	18/07/2022
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw749ITUKQBHIhQwVUKhRCJ/kB+	PÁGINA	5/52



mucho mayor aquí que en el resto de planimetría aportada. En todo caso, en la fachada se recomienda una mayor distancia entre el dintel de los huecos de ventana de la última planta y la cornisa. También se observa una incoherencia en la formalización de los alzados, con huecos verticales hacia el exterior y horizontales al interior. Este lenguaje debe unificarse.

3. Respecto a los acabados y materiales, el proyecto mantiene la ausencia de detalle en cuanto al sistema para la carpintería, huecos de ventilación e instalaciones, que ya se indicaba en el informe anterior de esta administración cultural. Como ya se ha dicho con anterioridad, la aprobación de estos elementos queda supeditada a la entrega de la información pertinente, que deberá preceder la licencia de obra.

4. La instalación de maquinarias exteriores para instalaciones en la cubierta de la cuarta planta es incompatible con las intenciones del proyecto de “ un uso público que haga que se pueda conocer el espacio de la muralla a través de ese flujo de gente y teniendo una visión espacial del conjunto desde una terraza trasera del edificio”. Su localización deberá modificarse, o como mínimo segregarse de la zona de la terraza apta para la visita. No será suficiente una segregación mediante pantallas visuales endebles o movibles como separadores, biombos, etc. Es decir, la solución constructiva adoptada deberá tener el suficiente decoro como para que efectivamente esta terraza se utilice para disfrutar de las vistas hacia la muralla, y no resulte ser una terraza trasera para instalaciones.

5. El proyecto de conservación del lienzo de muralla deberá aportar un levantamiento detallado del estado de conservación y materialidad de la muralla en la actualidad; y al menos un alzado, igualmente detallado, donde se indique con claridad las distintas zonas de intervención y actuaciones asociadas. En ningún caso las zonas faltantes de tapial podrán rellenarse con ladrillo moruno, tal y como se indica en el proyecto de conservación, sino que deberá ser reconstruido el tapial, estabilizándose la mezcla de tierra y adoptando las medidas oportunas para que ésta se quede solidal con lo existente. Esta separata destinada a la conservación presenta referencias a la torre almenara atalaya que deben ser aclaradas, pues se deduce que puede ser error trasladado de otros proyectos.

6. Respecto a la excavación arqueológica, el proyecto acata lo determinado por el informe de esta delegación cultural mencionado en el punto 2 del apartado sobre antecedentes, si bien hay que reseñar que el planteamiento se ha modificado en esta propuesta, planteándose una planta de sótano que no se planteaba en la anterior, de la que se cita textualmente: Con esta propuesta se dejan de construir las dos plantas sótano que había previstas en el Estudio de Detalle, de forma que “no se hace excavación por debajo de la cota actual ya que sólo se haría la necesaria para la cimentación del edificio”. En todo caso, la realización del sótano y semisótano queda supeditada al resultado de la actividad arqueológica preceptiva. Cabe en este sentido también mencionar el art. 41 del PEPCH: “(...) En las parcelas colindantes a los lienzos de muralla, por regla general quedan igualmente prohibidos (sótanos y semisótanos), a no ser que la excavación arqueológica los estime como admisibles a la preservación de la muralla, y el proyecto arquitectónico prevea precauciones concretas para evitar cualquier daño a la misma. En ningún caso, el sótano podrá estar a menos de tres metros de la muralla..”

#### ACUERDO

Por todo lo expuesto, se informa Favorablemente la propuesta planteada, **CONDICIONADA** a la presentación de una nueva propuesta que contemple soluciones para todos los condicionantes expuestos.

Código:RXPMw749ITUKQBHIhQwVUKhRCJ/kB+. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>			
FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	18/07/2022
ID. FIRMA	RXPMw749ITUKQBHIhQwVUKhRCJ/kB+	PÁGINA	6/52



2º- BAEZA. Expediente 92/22. PROYECTO BASICO Y DE EJECUCION DE CONSERVACION Y RESTAURACION DE LA IGLESIA SAN IGNACIO. Interesado: AYUNTAMIENTO DE BAEZA.

Informe:

ANTECEDENTES

Con fecha 05/04/2022 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, solicitando autorización para la ejecución de obras de “Proyecto Básico y de Ejecución de conservación y restauración de la Iglesia San Ignacio”, de esa localidad promovida por Ayuntamiento de Baeza. El 07/06/2022 se completa la documentación remitida.

NORMATIVA DE APLICACIÓN

En materia de Patrimonio Histórico:

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

INSTRUMENTOS DE PROTECCION

- Revisión del P.G.O.U. de Baeza, 1997. El instrumento de planeamiento vigente para el municipio de Baeza es la Revisión del P.G.O.U. 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 núm. 247, de 25 de octubre (la Revisión del P.G.O.U. de Baeza, aprobada definitivamente el 10 de noviembre de 2011, ha sido anulada).
- Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Baeza, 1990. Aprobado el 12 de julio de 1990 por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Baeza.

OBJETO DEL INFORME

El objeto del presente informe es el estudio y análisis de la actuación denominada “Proyecto Básico y de Ejecución de conservación y restauración de la Iglesia San Ignacio de Baeza (Jaén)”, para su tratamiento en sesión de Ponencia Técnica, conforme al artículo 100bis de la LPHA.

Se trata de un edificio tiene una catalogación de Propuesta de BIC con un nivel de protección integral, será necesaria la autorización de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico en virtud del artículo 4.6.9 del PEPRI que indica:

“A los efectos de la autorización de obras y concesión de licencia, los inmuebles incluidos en el Catálogo I-BIC, tendrán la consideración de Bienes de Interés Cultural, aun cuando no se haya producido su declaración o incoación, siéndoles de aplicación lo establecido en este artículo y en la L.P.H.E. respecto a las actuaciones en monumentos.”

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

Código:RXPMw749ITUKQBHIhQwVUKhRCJ/kB+.  
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	18/07/2022
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw749ITUKQBHIhQwVUKhRCJ/kB+	PÁGINA	7/52



## DOCUMENTACIÓN

La documentación aportada por el interesado se compone de:

- “Proyecto de Conservación y Restauración de la Iglesia San Ignacio de Baeza (Jaén)”, suscrito por D. Francisco Javier Navarro Suárez, arquitecto colegiado n.º 2.295 del Colegio Oficial de Arquitectos de Granada, y otros colaboradores: arquitecto, arquitecto técnico, Licenciada en Bellas Artes especialidad Restauración y Licenciada en Historia y Arqueóloga.

El documento no se encuentra visado.

## ANÁLISIS DE LA ACTUACIÓN PROPUESTA

El edificio se encuentra fuera del ámbito del Conjunto Histórico declarado Bien de Interés Cultural, pero dentro del ámbito de aplicación del Plan Especial de Protección, Reforma Interior y Mejora Urbana de Baeza. Está catalogado individualmente, según la ficha núm. 39 del Catálogo I-BIC de Bienes Protegidos del Centro Histórico de Baeza, según la cual la Iglesia cuenta con Protección Integral y propone su declaración como B.I.C., permitiéndose exclusivamente obras de conservación y restauración.

Según el planeamiento vigente en el municipio, se sitúa en suelo URBANO, calificado como Equipamiento Religioso, aunque es de propiedad municipal. La parcela en la que se sitúa la edificación tiene afección arqueológica “Área tipo D”, que incluye las superficies con menor posibilidad de restos de importancia relativa.

La Iglesia de San Ignacio se encuentra situada al Noroeste del núcleo de Baeza, entre la calle Sor Felisa Ancín, como acceso por su parte delantera, y la calle Maestro Serrano, en su parte posterior. La parcela de forma alargada, (referencia catastral 9756033VH5095N) tiene una superficie total de 8.865 m<sup>2</sup>. La edificación se comenzó a construir a finales del siglo XVI. La iglesia queda en la parte central de la parcela, colindando con la Residencia de Ancianos Purísima Concepción y la antigua Residencia de la Milagrosa, adosada a varias edificaciones residenciales.

La planta del edificio se conforma como “cruz latina”, con una sola nave que se cubre con una bóveda de cañón con lunetos y reforzada por arcos fajones, existiendo en los laterales capillas de escasa profundidad. Muros de mampostería y sillería. Los paramentos del interior se concibieron blanqueados, y así ha llegado a nuestros días con muros enlucidos y encalados y bóvedas y cúpula con yeserías resaltadas y pintadas en colores diferenciados. Cubierta de teja árabe.

La edificación ha tenido recientes intervenciones realizadas a mediados del siglo pasado como la sustitución de las cubiertas original de madera por una nueva metálica y la limpieza de morteros para intentar subsanar las humedades por capilaridad, aún existentes.

Según proyecto, el estado de conservación en general del edificio no es demasiado malo, aunque podemos encontrar algunos problemas de humedades procedentes del terreno en la zona inferior de los muros, problemas en el estado de las cubiertas y las fábricas exteriores.

El objeto del proyecto es resolver los principales problemas de conservación tras el análisis de sus patologías, y teniendo como premisa la puesta en valor de la edificación.

Estado actual:

Las patologías más importantes se concretan en:

- Fachadas exteriores:

Humedades por capilaridad; afección de la piedra descamación, cambios de coloración y pérdida de llagueado; fisuras por movimientos de la fábrica de piedra; carpinterías metálicas muy deterioradas o huecos cegados y falta de piezas en el portón de entrada.

- Cubiertas:

Código:RXPMw749ITUKQBHIhQwVUKhRCJ/kB+. 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	18/07/2022
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw749ITUKQBHIhQwVUKhRCJ/kB+	PÁGINA	8/52



Problemas de filtraciones; problemas de encuentros con laterales; tejas sueltas y pérdida de piezas; panel de chapa de fibrocemento; acumulación de restos de obras y fisuras en elementos estructurales de vigas de hormigón.

- Interior de la iglesia:

Humedad por capilaridad; fisuras de elementos; problemas de acabados e instalaciones obsoletas.

Propuesta de actuación:

- Reparación de las cubiertas en las naves del crucero:

Sustitución de los tabiquillos de apoyo del tablero; eliminación escombros bajo el forjado horizontal; limpieza y retejado de la cubierta; refuerzo puntual de la viga de hormigón fisurada y reparación de zonas de limahoyas y encuentros de faldones con testeros laterales.

- Actuación contra la humedad en perímetro exterior.

Excavación en el perímetro de la iglesia con diferentes profundidades para la instalación de un drenaje perimetral.

- Actuación de acabados en interior de la nave:

Picado y saneado de las fábricas, eliminando el revoco de mortero de cemento y sustitución con mortero de cal y acabado con pintura al silicato (paramentos y bóvedas).

Eliminación de pintura en elementos estructurales de piedra (basas, molduras...); limpieza microchorro y tratamiento de acabado en piedra en molduras de basamentos de la nave principal.

Reparación de grietas y fisuras en fábricas de piedra; reintegración de paramento en la zona de refuerzo puntual; sellado de fisuras en bóvedas y base de cúpula.

Reconstrucción de molduras de escayola (bóvedas del lateral izquierdo transepto).

Limpieza y consolidación de los 4 escudos nobiliarios en las pechinas de la cúpula.

- Actualización de las instalaciones en interior de la nave:

Eliminación de las instalaciones obsoletas.

- Intervención en la carpintería de fachada:

Sustitución de carpinterías metálicas en huecos sobre el coro, por carpintería de madera y restauración del portón de madera de la entrada.

- Otras actuaciones en fachada:

Limpieza en seco, hidrofugación y consolidación de la fachada delantera; restauración en basas de piedra; limpieza y consolidación de la cornisa de piedra; eliminación instalaciones de fachada.

- Intervención en el resto de cubiertas:

Limpieza y repaso general de todas las cubiertas y revisión de limahoyas y encuentro con paramentos verticales.

En proyecto se justifican la actuación propuesta en criterios básicamente de Conservación del bien, una vez analizado su estado actual y detectadas una serie de patologías. Para ello se actuará en general con propuestas de Restauración con el fin de mantener los valores de la edificación, recuperando y poniendo en valor aquellos aspectos de actuaciones inapropiadas realizadas con anterioridad.

El Presupuesto de Ejecución Material asciende a 138.723,03€.

#### CONSIDERACIONES

El artículo 3. del Catálogo de Baeza incluye las determinaciones generales para la protección integral relativas a las edificaciones, entre ellas:

1. Las obras necesarias serán las precisas para la conservación (mantenimiento y consolidación) y restauración arqueológica, por todos los medios de la técnica y con criterios científicos.

Código:RXPMw749ITUKQBHIhQwVUKhRCJ/kB+. 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	18/07/2022
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw749ITUKQBHIhQwVUKhRCJ/kB+	PÁGINA	9/52



En la ficha de catalogación del edificio se establecen los tipos de obras de protección o intervención relativas a las edificaciones: conservación y restauración.

Se trata un proyecto trabajado con criterios multidisciplinarios. Este proceso se materializa en la Conservación (consolidación) y en la Restauración como criterios únicos de intervención. Se ha llevado a cabo un estudio de patologías, diagnosis, descripción de la metodología a utilizar y programa de mantenimiento. Se emplean materiales similares a los originales con técnicas compatibles con el bien. La sustitución de carpinterías por otras de madera, se considera respetuosa y sin afección al entorno.

#### ACUERDO

Las actuaciones propuestas se dirigen a la conservación y restauración del bien, y se encuentran dentro de las permitidas por la legislación en materia de patrimonio histórico.

Por tanto, se informa FAVORABLE al “Proyecto Básico y de Ejecución de conservación y restauración de la Iglesia San Ignacio de Baeza (Jaén)”, CONDICIONADO a los siguiente:

- La actuación comporta excavación en el perímetro (destinadas a la ejecución del drenaje), se estima necesaria la realización de una actividad arqueológica preventiva ya que la parcela tiene afección arqueológica “Área tipo D”, según planeamiento.

3º- BAEZA. Expediente 224/21. PROYECTO DE REGENERACION AMBIENTAL Y PATRIMONIAL DEL "CERRO DEL ALCAZAR". FASE I: PUESTA EN VALOR DE LA MURALLA. Interesado: AYUNTAMIENTO DE BAEZA.

#### Informe:

#### ANTECEDENTES

I. Con fecha 08/11/21 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 a la obtención de licencia para la ejecución de “PROYECTO DE REGENERACION AMBIENTAL Y PATRIMONIAL DEL "CERRO DEL ALCAZAR". FASE I: PUESTA EN VALOR DE LA MURALLA”, a ejecutar en esa localidad y promovida por ese Ayuntamiento.

II. Con fecha 05/01/2022 se remite requerimiento por parte de esta Delegación Territorial, por el que deberá aportarse el proyecto exigido para la obtención de la licencia municipal, según se exige 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. Dicho proyecto deberá ser redactado por técnico competente que, de acuerdo con los artículos 2 y 10.2 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, será ARQUITECTO, por tratarse de una intervención en un edificio con uso característico religioso, con la que se afecta parcialmente a elementos objeto de protección histórico-artística ya que el edificio se encuentra dentro del ámbito del Conjunto Histórico de Baeza, declarado BIC Monumento mediante Resolución de fecha 3/6/1931, Catalogo I del Plan Especial de Protección del Centro Histórico de Baeza, y, además tiene por objeto el cambio de uso característico del edificio.

III. Con fecha 03/02/22 tiene entrada en el registro general de esta Delegación Territorial nueva documentación relativa al expediente, consistente en “PROYECTO DE REGENERACION AMBIENTAL Y PATRIMONIAL DEL "CERRO DEL ALCAZAR". FASE I: PUESTA EN VALOR DE LA MURALLA” suscrito por arquitecto.

Código:RXPMw749ITUKQBHIhQwVUKhRCJ/kB+. 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	18/07/2022
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw749ITUKQBHIhQwVUKhRCJ/kB+	PÁGINA	10/52



IV. Con fecha 22/03/22 se remite informe por parte de esta Delegación Territorial, por el que se INFORMA FAVORABLEMENTE la actuación, CONDICIONADO a:

- Ahondar en mayor detalle sobre la iluminación propuesta, aclarando la orientación de las luminarias en el estudio lumínico y aportando infografías que simulen el resultado de la instalación para poder valorarla correctamente.
- Proponer otro sistema para el vallado, que tenga un menor impacto visual en el entorno y que permita la contemplación de los restos y el paisaje.
- Dadas las condiciones climatológicas del lugar, se recomienda elegir otro material para las mesas y bancos de la zona de descanso, por poder resultar el acero muy frío en invierno y alcanzar altas temperaturas en verano.

V. Con fecha 19/05/22 tiene entrada en el registro general de esta Delegación Territorial nueva documentación relativa al expediente, consistente en “INFORME TÉCNICO ACLARACIONES CONDICIONANTES DE CULTURA”

#### 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

- . Declaración de Bien de Interés Cultural, con la categoría de Monumento, de la Muralla Urbana de Baeza, de 25/06/1985.
- 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 DOCUMENTACIÓN ANEXA al “PROYECTO DE REGENERACIÓN AMBIENTAL Y PATRIMONIAL DEL CERRO DEL ALCÁZAR “FASE I”: PUESTA EN VALOR DE LA MURALLA”, para su tratamiento en sesión de Ponencia Técnica 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, al tratarse de actuaciones que afectan a un inmueble objeto de inscripción como Bien de Interés Cultural, en la categoría de Monumento, y su entorno, 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

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

Código:RXPMw749ITUKQBHIhQwVUKhRCJ/kB+. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>			
FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	18/07/2022
ID. FIRMA	RXPMw749ITUKQBHIhQwVUKhRCJ/kB+	PÁGINA	11/52



La documentación aportada por el interesado se compone de:

- ANEXO CONDICIONANTES DE CULTURA, en respuesta al informe favorable con condicionantes emitido por esta Delegación Territorial con fecha 22/03/22, suscrito por Anabel Mudarra Palacios, arquitecta municipal, y María de la Paz Vázquez Vera, arquitecta técnica municipal, de la Oficina Técnica Municipal del Ayuntamiento de Baeza.

Dicha documentación no se encuentra visada.

#### ANÁLISIS DE LA ACTUACIÓN PROPUESTA

La Muralla Urbana de Baeza está declarada Bien de Interés Cultural por la disposición adicional segunda de la Ley 16/1985 del Patrimonio Histórico Español.

Las obras que se proyectan se ubican en la falda del Cerro del Alcázar. Son terrenos de titularidad municipal, calificados por el PEPRI como Zonas Verdes – Espacios Libres.

El espacio de actuación integra las vías urbanas denominadas Paseo de las Murallas o de Antonio Machado, Calle Antonio Machado y C/ Al-Bayassai con la parte baja del recinto amurallado, conectando esta zona degradada de la parte baja de la Muralla y la ladera de Cerro del Alcázar a través de paseo y vereda rural con zona de mirador y descanso.

Propuesta:

El área de actuación se extiende a lo largo de la base de la Muralla, conectando el actual paso que se encuentra abandonado con un nuevo itinerario que enlaza hasta la zona del pinar, y a través de esta mediante senda rústica hasta la zona de descanso y mirador, para volver a subir al paseo de Las Murallas o de Antonio Machado, cerrando así un circuito y poniendo en valor el recinto amurallado y su conexión paisajista, así como la recuperación de la falda del Cerro del Alcázar, actualmente muy deteriorada.

Se pretende cerrar mediante vallado el recinto amurallado, para poder cerrar su tránsito al público por la noche y evitar actos de vandalismo que pudieran afectar a la propia muralla.

Así mismo se pretende la iluminación de la muralla, para su puesta en valor, desde las columnas ubicadas en el Paseo Antonio Machado, de manera que su silueta pueda ser vista en la noche.

Dichas actuaciones comprenden:

- Limpieza de malas hierbas y aliantos en la muralla, mediante tratamiento fitosanitario.
- Colocación de barandilla de rollizos de madera y cuerdas, que delimitan la vereda.
- Pavimento de terrizo compactado tipo “ARIPAQ”, acabado de grano libre, en continuación del paseo existente en la parte baja de la muralla, hasta su unión con la vereda en la zona del pinar. Se delimita con bordillo redondo de hormigón.
- En la vereda, colocación de peldaños de rollizos de madera en zonas de más pendiente. No se prevé pavimento.
- Limpieza de la zona del mirador y colocación de mobiliario urbano en zona de descanso (2 papeleras y 4 mesas de acero corten con banco).
- Eliminación del vallado de obra provisional y colocación de vallado tubular de acero corten de altura variable, con puerta de entrada al recinto.
- Alumbrado de la muralla mediante proyectores LED desde las columnas existentes en el Paseo de Las Murallas y nueva columna en C/ Al-Bayassai. El proyecto incluye Anexo de cálculo de iluminación.
- Repaso y reparación de la bajada realizada en madera a la parte baja de la muralla (reposición, lijado y barnizado de tablas).

Arqueología:

Según proyecto, en los trabajos previstos no se prevé la ejecución de zanjas, ni movimientos de tierra que alteren la morfología del terreno, y se requerirá solo de seguimiento arqueológico.

Código:RXPMw749ITUKQBHIhQwVUKhRCJ/kB+. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>			
FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	18/07/2022
ID. FIRMA	RXPMw749ITUKQBHIhQwVUKhRCJ/kB+	PÁGINA	12/52



No obstante, en medición y presupuesto se contempla excavación de zanjas de alumbrado y cimentación de columnas de alumbrado y zuncho vallado.

Con respecto a la muralla, en el presente proyecto no se prevé más actuaciones que la de limpieza de aliantos y malas hierbas, por lo que solo se precisa de seguimiento arqueológico.

#### CONSIDERACIONES

Respecto a las actuaciones propuestas, tal y como se indicó en el informe anterior, éstas se consideran en general adecuadas y respetuosas con el bien y su entorno, ya que no alteran su imagen o sus valores, a la vez que lo pone en valor favoreciendo su uso y disfrute por parte de la población.

Dicho informe se concluía condicionando la actuación a:

- Ahondar en mayor detalle sobre la iluminación propuesta, aclarando la orientación de las luminarias en el estudio lumínico y aportando infografías que simulen el resultado de la instalación para poder valorarla correctamente.
- Proponer otro sistema para el vallado, que tenga un menor impacto visual en el entorno y que permita la contemplación de los restos y el paisaje.
- Dadas las condiciones climatológicas del lugar, se recomienda elegir otro material para las mesas y bancos de la zona de descanso, por poder resultar el acero muy frío en invierno y alcanzar altas temperaturas en verano.

Tras examinar la nueva documentación aportada se concluye que la iluminación de la muralla continúa sin definirse de una forma clara. Se echa en falta un estudio incluyendo infografías, que permitan valorar sobre el resultado esperado con las luminarias proyectadas. Se justifica la ausencia del mismo en la falta de medios personales y técnicos por parte del Ayuntamiento y se aclara que las luminarias estarán orientadas hacia el corte del talud, con proyección hacia abajo. Indica que la iluminación no se plantea para iluminar la muralla, como se indica en el documento inicial, sino para evitar los vandalismos nocturnos. Las luminarias se colocan sobre las columnas existentes.

Respecto al vallado se justifica la elección del mismo en motivos de protección, tanto de la ciudadanía como contra acciones de vandalismo. La solución adoptada se basa en barrotes de altura variable entre 1,10 m hasta 1,70 m. según el anexo si bien, en el plano 6 de la documentación inicial, la altura de dicha valla oscila entre 1,10 m y 1,50 m, considerando que dicha altura máxima es más adecuada e indicando que esta deberá asegurar que la visibilidad quede asegurada tanto para niños como para usuarios en silla de ruedas.

#### ACUERDO

En general, las actuaciones propuestas se consideran adecuadas, dado que van encaminadas a la conservación y protección del bien y su entorno, fomentando además su contemplación, uso y disfrute por la población.

La actuación se centra principalmente en el acondicionamiento de itinerarios peatonales y la limpieza y mantenimiento de las instalaciones existentes,

Atendiendo a la documentación remitida, y visto en Ponencia Técnica, se entiende que la citada documentación es suficiente y se propone informar FAVORABLEMENTE la propuesta incluyendo como recomendaciones:

- Dadas las condiciones climatológicas del lugar, elegir otro material para las mesas y bancos de la zona de descanso, por poder resultar el acero muy frío en invierno y alcanzar altas temperaturas en verano.
- La altura variable de la valla deberá asegurar la visibilidad tanto a niños como a usuarios en silla de ruedas.

Código:RXPMw749ITUKQBHIhQwVUKhRCJ/kB+. 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	18/07/2022
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw749ITUKQBHIhQwVUKhRCJ/kB+	PÁGINA	13/52



Se ejecutará de modo simultáneo a la obra una intervención arqueológica consistente en el control de los movimientos tierra y de la ejecución de las obras (de acuerdo con los artículos 3c y 3d del Decreto 168/2003, de 17 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Actividades Arqueológicas de Andalucía.

4º- BAEZA. Expediente 93/21. REFORMADO DE PROYECTO BASICO Y DE EJECUCION DE REFORMA DE EFIFICIO "RESTAURANTE VANDELVIRA". Interesado: JUAN C. GARCIA GARRIDO EN REPRESENTACION DE VANDELVIRA & YANTAR, S.L.

Informe:

ANTECEDENTES

I. Con fecha 19/05/21 tuvo 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 a la obtención de licencia para la ejecución de obras de “PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE REFORMA DEL RESTAURANTE VANDELVIRA EN CALLE SAN FRANCISCO 14 DE BAEZA (JAÉN)”, promovida por VANDELVIRA & YANTAR S.L.

I. El informe técnico municipal, de 06/05/21, indicaba (entre otros) lo siguiente:

La actuación cumple la normativa de aplicación del P.E.P.R.I. a excepción de los elementos que se adosan al BIC sobre los que habrá que definir el impacto sobre el bien protegido, aunque la Comisión de Patrimonio Histórico determinará como mejor proceda.

II. El informe municipal de patrimonio, de 13/05/21, concluye lo siguiente:

- En este edificio se traslada el conocimiento de nuestros Valores Universales Excepcionales declarados por la UNESCO1 en la figura del arquitecto ejecutor de esta gran obra, a través del uso coherente y respetuoso en el BIC.

- Por toda esta exposición de motivos históricos tan importantes para nuestra ciudad, se pretende seguir usando este espacio tan singular, desde la mejora de las instalaciones anexas que lo hacen útil e interviniendo en el BIC con CRITERIOS DE CONSERVACIÓN.

- Los materiales empleados en la conservación, restauración y rehabilitación deberán ser compatibles con la tradición constructiva del bien: “Ruinas de San Francisco”.

Este gran edificio histórico que nos ha llegado, como recurso especialísimo en nuestra ciudad ha de seguir conservando sus valores de integridad y autenticidad que lo hicieron único. De modo que las obras previstas no incidan, alteren o perturben la contemplación del bien inscrito.

III. Con fecha 17/06/21 se traslada al interesado informe emitido por la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico, en sesión celebrada el día 10/06/21, en el que se acordó lo siguiente:

- Por todo lo expuesto anteriormente, dado que la actuación no se ajusta parcialmente a los criterios de conservación sobre bienes catalogados del patrimonio histórico andaluz, afecta a los valores propios del bien y a su contemplación e incluye elementos que pueden suponer contaminación visual o perceptiva sobre el mismo, SE INFORMA FAVORABLEMENTE el PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE REFORMA DEL RESTAURANTE VANDELVIRA EN CALLE SAN FRANCISCO 14 DE BAEZA (JAÉN), condicionado a que se modifiquen los condicionantes expuestos.

- Para aclararlos se propone mantener un reunión entre técnico redactor y miembros de la CPPH. Se recuerda que será necesaria la autorización arqueológica en el caso de que el ascensor requiera de foso, o se requiera excavación para la cimentación de la estructura del porche.

IV. Con fecha 22/07/21 se mantiene una reunión telemática con el técnico redactor y el promotor, para aclarar determinados aspectos de la documentación presentada.

Código:RXPMw749ITUKQBHIhQwVUKhRCJ/kB+. 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	18/07/2022
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw749ITUKQBHIhQwVUKhRCJ/kB+	PÁGINA	14/52



V. Con fecha 28/07/21 se vuelve a trasladar informe de CPPH contemplando los condicionantes no subsanados ni justificados.

Desde ese momento no se recibe documentación que pueda contener los condicionantes de los diferentes informes, aclarados en diferentes reuniones.

VI. Con fecha 29/04/22, en visita casual al edificio se constata que dichas obras, o parte están realizadas, sin la correspondiente autorización Definitiva de esta Delegación Territorial, no habiéndose recibido comunicación ni documentación alguna a la que hace referencia el Art. 33.3 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre del Patrimonio Histórico de Andalucía, por lo que se solicita al Ayuntamiento de Baeza que aclare las circunstancias acaecidas, y en cualquier caso, se le requiere, a la mayor brevedad posible, la remisión de Informe Técnico Municipal al respecto.

VII. Con fecha 01/06/22 se recibe comunicación de dicho Ayuntamiento sobre posible infracción administrativa de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía. Se adjunta el Informe Técnico Municipal solicitado y Decreto de Alcaldía de paralización de las actuaciones que se estaban llevando a cabo sin licencia urbanística municipal y sin autorización previa.

#### 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

- Bien de Interés Cultural, declaración de Monumento Histórico-Artístico del Antiguo Convento de San Francisco, recogida en la Gaceta de Madrid nº 155 de 4 de junio de 1931. Pasa a tener la consideración y a denominarse Bien de Interés Cultural con la entrada en vigor de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español.
- PGOU Plan General de Ordenación Urbanística de Baeza. El instrumento de planeamiento vigente para el municipio de Baeza es el PGOU, aprobado el 10 de noviembre de 2011.
- 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 de las afecciones al BIC tras las circunstancias acaecidas y relatadas en el apartado antecedentes.

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 B.I.C.

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

Código:RXPMw749ITUKQBHIhQwVUKhRCJ/kB+.  
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma>

FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	18/07/2022
ID. FIRMA	RXPMw749ITUKQBHIhQwVUKhRCJ/kB+	PÁGINA	15/52



Los condicionantes planteados eran los siguientes:

“Con la documentación de Reformado de Proyecto presentado, se considera que han quedado definidos y/o justificados los condicionantes relativos al espacio “Show-Cooking”, al patio trasero y al nuevo ascensor. Sin embargo, no se encuentra aún suficientemente definido el sistema de climatización que se empleará tanto en el espacio del claustro como en las galerías superiores donde se sitúa el restaurante. Se desconoce el sistema que se empleará en las galerías, ni si se van a retirar los cassettes existentes en la actualidad. En la reunión mantenida se indica que se van a instalar unidades “de pie” dentro de hornacinas existentes, pero no se refleja nada en Proyecto. En planta baja (Claustro), se desconoce cuántas unidades interiores de climatización se instalan y dónde, dado que sólo se aporta una sección (no constructiva) y una axonometría sin más detalle. El sistema de climatización se deberá definir a nivel de proyecto de ejecución, incluso mediante secciones constructivas e infografías en caso de ser preciso para su correcta definición. Si se van a emplear elementos de mobiliario u otros sistemas para su ocultación, igualmente deberán definirse en detalle, incluso materiales y colores. Asimismo, las unidades, en caso de quedar vistas, o el mobiliario para su ocultación, afectarán lo menos posible a la percepción del espacio del claustro. La solución que se plantea, si bien le falta definición, crea unos volúmenes crecientes en fondo por encima de la visual del usuario o visitante, que además coinciden con la línea de arranque de los arcos de la galería, distorsionando claramente su contemplación.

Respecto al porche en el patio trasero, sigue sin encontrarse justificación a su extensión hacia el paramento del Convento. El planteamiento del porche en dicho muro impide una correcta lectura del Bien, alterando su composición, constituyendo un elemento de contaminación visual o perceptiva sobre él. Además, genera un problema antes inexistente, de salvar la diferencia de altura entre porche y arcadas mediante unos lucernarios, elementos que emergen de la cubierta completamente ajenos al espacio. Si se deben mantener los vestíbulos por necesidad de aislamiento acústico, éstos se plantearán de manera que interfieran lo menos posible a la imagen que se tiene del Convento desde el patio, y se definirán a nivel de sección constructiva en proyecto. Si bien el técnico redactor busca justificación en la colocación del porche en que esta fachada interior es resultado de una serie de demoliciones a lo largo de la historia, que han dado lugar a su configuración actual, y que nunca estuvo pensada como una fachada unitaria como tal, se deberá respetar igualmente como resultado de las aportaciones de todas las etapas históricas del bien. Para mayor definición y comprobar su integración volumétrica y material en el conjunto, se recomienda aportar infografías de este espacio.”

Según la técnica municipal, en su informe de fecha 27 de mayo, tras visita de 19 de mayo, indica que se han ejecutado las siguientes actuaciones sin haber obtenido la necesaria autorización previa de la Consejería competente en materia de Patrimonio Histórico y sin la preceptiva licencia urbanística municipal:

- Instalación de ascensor accesible con paradas en planta baja (vestíbulo y cocina), entreplanta (baños) y planta primera (restaurante y cocina).
- En el restaurante de planta primera del claustro se ha recrecido el nivel del rellano de la escalera en el acceso al restaurante, para conseguir la accesibilidad mediante el nuevo ascensor.
- Se han renovado los baños de la entreplanta ejecutando un aseo accesible, dos aseos independientes y dos núcleos de aseos para celebraciones.
- Se ha ejecutado la cocina de planta baja y la zona de almacenes.
- Se ha renovado la instalación de climatización del salón de celebraciones y de la planta primera.
- En el patio trasero se ha eliminado de la zona ajardinada junto a la medianería con las ruinas y se ha ejecutado un banco corrido y estanque.
- En el patio trasero se han demolido los elementos existentes de barra, almacenes, cuartos de instalaciones, etc., construyendo un porche que recoge el vestíbulo del salón de celebraciones, una ampliación de cocina y la barra exterior.
- Nuevo pavimento de piedra natural del patio exterior.
- Ejecución de zona ajardinada junto a la vivienda anexa.
- Demolición de parte de la cubierta para albergar terraza de instalaciones.

Código:RXPMw749ITUKQBHIhQwVUKhRCJ/kB+.  
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	18/07/2022
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw749ITUKQBHIhQwVUKhRCJ/kB+	PÁGINA	16/52



- Instalación de conductos metálicos y recuperador del sistema de ventilación encima del plano de la cubierta del ala noroeste del claustro.
- Instalación de extractor de la chimenea de la nueva cocina por encima del plano de la cubierta del edificio anexo al claustro. (Esta última instalación ni siquiera figura en el proyecto).

Concluye en el mismo que procede disponer la paralización inmediata de dichas actuaciones, como medida previa al inicio del procedimiento para restablecer la legalidad urbanística en el que habrá de determinarse si es posible o no su legalización (para lo que es indispensable obtener la autorización previa de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico).

El Decreto de Alcaldía de paralización de actuaciones de fecha 27 de mayo, en su apartado 8 de los antecedentes indica que con fecha 03/05/2022, "...se presentó "REFORMADO 2 DE PROYECTO" con objeto de subsanar las incidencias recogidas en el informe de la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico y del segundo requerimiento técnico municipal". Dicha documentación no se ha recibido en esta Delegación Territorial.

De las obras ejecutadas y relatadas en informe de la arquitecta técnica municipal se deduce que si bien algunas pueden ser legalizables, por cuanto van en la línea de lo comunicado y transcrito, otras van en total disonancia con lo que pudieran ser obras autorizables en el BIC, y en cualquier caso no disponemos de toda la información gráfica por cuanto las fotografías del ITM no alcanzan a reflejar toda la realidad de lo ejecutado.

Recapitulando, se enumeran las conclusiones sobre lo exigido desde esta Administración cultural en reiterados informes:

- No se considera adecuado el sistema de climatización elegido, por ser agresivo, invasivo e inadmisibles para el espacio patrimonial al que sirve, al menos en lo que se aprecia en el espacio del claustro (no se ha podido cotejar lo relativo a las galerías superiores). Se insiste en que el sistema de climatización no solo lo conforman los elementos de impulsión que dan al claustro, sino toda la maquinaria dispuesta en el exterior de la que no se dispone de documentación alguna. Debe aportarse nueva solución según las sugerencias reiteradas.
- Respecto al porche en el patio trasero, no se dispone de información gráfica sobre si se ha atendido o no la falta de justificación de su extensión hacia el paramento del Convento.
- El acceso actual al patio trasero del complejo se cierra con un portón metálico. Se indicaba que de cara a la unidad de la actuación, y de la percepción del BIC, se deberá sustituir este portón por uno análogo al que se coloca en la entrada de personal y mercancías (de madera). No se puede cotejar esta circunstancia.
- Ascensor en edificio anexo: Se indicaba la necesidad de autorización arqueológica en el caso de que el ascensor requiriera foso, cuestión que no se ha justificado.

#### ACUERDO

Por tanto, se debe aportar el correspondiente Proyecto de legalización, de lo legalizable según lo expuesto, que recoja y contemple todos los condicionantes expuestos en los sucesivos informes, así como los condicionantes del Informe Técnico Municipal, con mención expresa a las obras ejecutadas, al estado previo, y al proyectado, así como de las nuevas soluciones para que puedan volver a ser evaluadas.

Código:RXPMw749ITUKQBHIhQwVUKhRCJ/kB+. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>			
FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	18/07/2022
ID. FIRMA	RXPMw749ITUKQBHIhQwVUKhRCJ/kB+	PÁGINA	17/52



5º- BEDMAR Y GARCIEZ. Expediente 161/22 – (I.A. 80/22). PROYECTO DE I.A. PREVENTIVA: LIMPIEZA DE LA ENTRADA AL CASTILLO NUEVO DE BEDMAR (ANUALIDAD 2020). Interesado: AYUNTAMIENTO DE BEDMAR Y GARCIEZ.

Informe:

Expediente: IA.80/22-13667

Tipo de actividad arqueológica: Excavación arqueológica

Modalidad a efecto de su autorización: Preventiva

Dirección de la Intervención: D. Jesús Miguel Úbeda Portugués Gómez Porro

Promoción: Ayuntamiento de Bedmar y García

Fecha de entrada: 31 de marzo 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 del 31 de marzo de 2022, tiene entrada en el registro telemático de la Delegación Territorial de Cultura de Jaén la solicitud del proyecto denominado PROYECTO DE ACTIVIDAD ARQUEOLÓGICA PREVENTIVA: LIMPIEZA DE LA ENTRADA AL CASTILLO NUEVO DE BEDMAR (2022) por el arqueólogo D. Jesús Miguel Úbeda Portugués Gómez Porro.

Con fecha 06 de julio de 2022, tiene entrada en el registro telemático de la Delegación Territorial de Cultura de Jaén la solicitud de tramitación por la vía de urgencia del proyecto solicitado.

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			

Código:RXPMw749ITUKQBHIhQwVUKhRCJ/kB+.  
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	18/07/2022
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw749ITUKQBHIhQwVUKhRCJ/kB+	PÁGINA	18/52



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

La actuación se encuentra motivada como continuación de las intervenciones llevadas a cabo en el Castillo de Bedmar durante los años 2018-2019-2020-2021 (IA 49/18. Mosaico 8078 - IA 96/19 Mosaico 9868 - IA 50/20 Mosaico 10637- IA 261/20 Mosaico 11508). Dichas actuaciones realizadas en colaboración con el Instituto Andaluz de Juventud. En el Castillo Nuevo de Bedmar nunca se había llevado a cabo ningún estudio arqueológico sistemático, hasta verano de 2018. La actuación en el año 2018 se centró en la zona del aljibe, mientras que en 2019, conjuntamente con el área anteriormente señalada denominada Área 2, la actuación actuó sobre dos nuevos puntos del castillo: la Torre del Homenaje (Área 001) y una zona delimitada al sur (Área 3), sobre la que apenas se intervino. En 2020 se continuaron los trabajos de la campaña realizada en 2019, centrados en las Áreas 1,2 y 3. Por último, en 2021 se realizó una lectura paramental, consolidación de los muros periféricos e internos y excavación de dichas zonas del Alcazarejo.

El Castillo Nuevo de Bedmar (código 01239020902), localizado en el municipio de Bedmar y Garcéz (Jaén), está declarado Bien de Interés Cultural, categoría Monumento, mediante Decreto 22 de abril de 1949 y Disposición adicional segunda de la Ley 16/1985 de Patrimonio Histórico Español. Asimismo, está incluido en el Inventario de Arquitectura Militar del Ministerio de Cultura con el número de registro R-I-51-7878. 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.

## PROPUESTA DE ACTUACIÓN

La intervención arqueológica que se propone se define como paso previo e imprescindible de cara a la viabilidad del proyecto, partiendo de la base de salvaguardia y protección del Patrimonio Histórico-Arqueológico.

Las obras consistirán en la limpieza superficial de la zona de la entrada original en rampa del Castillo Nuevo de Bedmar y delimitar los elementos que se conserven del camino original. Esta actividad se desglosa en los siguientes puntos de trabajo:

1. Desbroce de la vegetación de la zona.
2. Limpieza superficial de la zona (basura, cristales, chapas de cervezas, etc.)
3. Retirada de vertidos de lastres y sedimentos alóctonos.
4. Identificación y delimitación de los elementos arqueológicos (restos del pavimento original, restos de muro de contención).
5. Informe diagnóstico preliminar de propuesta de conservación de los elementos documentados.

Una vez realizada la limpieza de la zona, en otra fase, con la delimitación clara de los elementos estructurales originales, se realizará la topografía, el diagnóstico del estado actual y realizar proyecto de conservación y puesta en valor de la entrada original del Castillo Nuevo de Bedmar.

Los objetivos que se pretenden con esta actuación arqueológica son los siguientes:

- Limpieza y excavación superficial de las basuras, lastres y sedimentos que cubre la entrada al Castillo.
- Identificación y delimitación del suelo que se conserve del camino original.

Código:RXPMw749ITUKQBHIhQwVUKhRCJ/kB+.  
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma>

FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	18/07/2022
ID. FIRMA	RXPMw749ITUKQBHIhQwVUKhRCJ/kB+	PÁGINA	19/52



Estudio estratigráfico de detalle de las zonas con relleno arqueológico.  
Evaluación y valoración del riesgo de pérdida del registro por erosión y furtivos.  
Establecimiento de medidas preventivas para la protección de la zona, consolidar el llaguedado deteriorado del camino original con mortero de cal, si se considera necesario.

La duración estimada del trabajo de campo será de quince días, entre el 17 y el 31 de agosto de 2022, y se establecerá un ritmo de trabajo acorde con el trabajo dictado por la dirección técnica, que se desarrollará de forma gradual y continuada según las necesidades.

En primer lugar se realizará una serie de fotografías previas a la intervención. Se continuará con la limpieza manual de todas las basuras y retirado los sedimentos que cubre el camino original de entrada al castillo, se topografiará la zona a través de una estación total, se realizará la planimetría, altimetría y secciones detalladas de la morfología de las estructuras de pavimentos y del espacio de excavación. Posteriormente, ya en laboratorio, se realizarán labores de limpieza y consolidación de los materiales con mayor riesgo de destrucción. 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 de movimiento de tierras, estos serán recogidos por unidades estratigráficas. Se seleccionarán, catalogarán, se siglarán e inventarán, así como la realización del dibujo de las piezas más significativas.

La dirección de la intervención arqueológica ejercerá sus funciones a pie de obra durante todo el tiempo que duren todos los movimientos de tierra. 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.

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. a del 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, 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.

Código:RXPMw749ITUKQBHIhQwVUKhRCJ/kB+. 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	18/07/2022
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw749ITUKQBHIhQwVUKhRCJ/kB+	PÁGINA	20/52



## EQUIPO TÉCNICO

El equipo técnico en campo estará conformado por el director D. Jesús Miguel Úbeda-Portugués Gómez-Porros que tiene la experiencia para afrontar la intervención, y por los técnicos Dr. Marco Antonio Bernal Gómez, D. Manuel Jesús Torres Soria, Dra. María Carmen Jorge García Reyes, Dña. Cristina Lechuga Ibañez, Dña. Ana Isabel Martínez Gutiérrez, Dña. Sonia Cosano Pérez, D. José María Hidalgo Molina, Dr. José Antonio Riquelme Cantal y Dña. Olga Cano Aceituno.

## PRESUPUESTO

El presupuesto asciende a 32.900 €, incluyendo el porcentaje del 20% de los honorarios técnicos cuantificado en 5.500,00 € 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 basándose en el proyecto de obra.

De manera que el objetivo general de la intervención será el establecido en los artículos 3. a del RAA “Sondeos arqueológicos, Control arqueológicos de movimientos de Tierra y Análisis arqueológico de estructuras emergentes”.

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.

- 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.

Código:RXPMw749ITUKQBHIhQwVUKhRCJ/kB+.  
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	18/07/2022
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw749ITUKQBHIhQwVUKhRCJ/kB+	PÁGINA	21/52



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.

6º- LA GUARDIA DE JAEN. Expediente 35/22. PROYECTO DE DEMOLICION, BASICO Y DE EJECUCION DE VIVIENDA ENTRE MEDIANERAS. Interesado: SEBASTIAN BARRIGA CONDE.

Informe:

**ANTECEDENTES**

I.- Con fecha 09/02/2022 tiene entrada en el registro general de esta Delegación Territorial, oficio del Ayuntamiento de La Guardia de Jaén, por el que remite documentación relativa al “Proyecto básico y de ejecución de vivienda unifamiliar entre medianeras en C/Baltasar de Tapias nº4”, de esa localidad, promovido por D. Sebastián Barriga Conde, y solicita que sean informadas las intervenciones solicitadas.

II.- Con fecha 07/03/2022 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 17/03/2022 tiene registro de entrada en esta Delegación Territorial oficio remitido por el Ayuntamiento de La Guardia de Jaén, adjuntando documentación en respuesta al requerimiento.

IV.- Con fecha 05/04/2022 tiene registro de entrada en esta Delegación Territorial oficio remitiendo informe técnico municipal solicitado.

V.- El informe técnico municipal FAVORABLE, de 24/03/2022, indica (entre otros) que “La edificación que se pretende construir cumple los parámetros urbanísticos establecidos en el planeamiento municipal”.

Por orden de la Jefa de Servicio de Bienes Culturales se procede a informar el “Proyecto de demolición de vivienda y Proyecto básico y de ejecución de vivienda unifamiliar entre medianeras en C/Baltasar de Tapias nº4, La Guardia de 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).

Código:RXPMw749ITUKQBHIhQwVUKhRCJ/kB+. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>			
FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	18/07/2022
ID. FIRMA	RXPMw749ITUKQBHIhQwVUKhRCJ/kB+	PÁGINA	22/52



## INSTRUMENTOS DE PROTECCION

- Entorno Bien de Interés Cultural Castillo de la Guardia. 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 y doscientos metros en suelo urbanizable y no urbanizable.
- NN.SS. La Guardia de Jaén 1989. El instrumento de planeamiento vigente para el municipio de La Guardia de Jaén son las Normas Subsidiarias Municipales, aprobado el 7 de abril de 1989.
- P.A.P. Procedimiento de Adaptación Parcial. Adaptación parcial de las NN.SS. a la LOUA, aprobado el 29 de julio de 2011.

## OBJETO DEL INFORME

El objeto del presente informe es el estudio y análisis de la actuación denominada “Proyecto de demolición de vivienda y Proyecto básico y de ejecución de vivienda unifamiliar entre medianeras en C/Baltasar de Tapias nº4, La Guardia de Jaén”, para su tratamiento en sesión de Ponencia Técnica y emisión de informe por la misma, conforme al artículo 100bis de la LPHA.

Por tratarse la intervención objeto del expediente de una demolición de un inmueble incluido en el entorno del Bien de Interés Cultural (BIC), en base a los artículos 33.3 y 38.3 LPHA, exigirá la autorización de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico.

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 entorno de bien, 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 unifamiliar entre medianeras en C/Baltasar de Tapias nº4, La Guardia” suscrito y visado de fecha 17/09/2021 por el arquitecto D. José María Delgado Liébana, colegiado nº 524 del Colegio Oficial de Arquitectos de Jaén – incluye proyecto de demolición en anejos.
- Modificación de “Proyecto de demolición de vivienda” suscrito y visado de fecha 17/03/2022 por el arquitecto D. José María Delgado Liébana, colegiado nº 524 del Colegio Oficial de Arquitectos de Jaén.
- Modificación de “Proyecto básico y de ejecución de vivienda unifamiliar entre medianeras en C/Baltasar de Tapias nº4, La Guardia (Jaén)”, suscrito y visado de fecha 17/03/2022 por el arquitecto D. José María Delgado Liébana, colegiado nº 524 del Colegio Oficial de Arquitectos de Jaén.

## DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN

Las obras que se pretenden acometer se encuentran en un inmueble en el entorno de B.I.C. Castillo de La Guardia de Jaén, y en el borde oeste del Conjunto Histórico. El inmueble no está catalogado individualmente en el Catálogo General de Patrimonio Histórico Andaluz. Según el planeamiento vigente de La Guardia, el inmueble se encuentra clasificado como Suelo Urbano dentro en zona Casco Antiguo y no tiene catalogación individual.

Código:RXPMw749ITUKQBHIhQwVUKhRCJ/kB+. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>			
FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	18/07/2022
ID. FIRMA	RXPMw749ITUKQBHIhQwVUKhRCJ/kB+	PÁGINA	23/52



La intervención objeto del presente informe consiste en la demolición del edificio existente y su sustitución por una nueva construcción destinada a vivienda unifamiliar en calle Baltasar de Tapias nº4 de La Guardia de Jaén.

**Estado actual:**

El inmueble actual es una vivienda unifamiliar entre medianeras, con dos plantas sobre rasante más cámara. La parcela de forma irregular (referencia catastral 8975205VG3787N0001AJ), tiene una superficie de 95,78 m<sup>2</sup> y la edificación una superficie construida de 227,55m<sup>2</sup>, según proyecto. La construcción data de 1930. La vivienda se encuentra deshabitada.

La edificación tiene una longitud de fachada de 13,15 m hacia calle Baltasar de Tapias, por donde se accede, y un pequeño patio lateral. Se desarrolla en dos crujías paralelas a fachada de fondo medio aproximado 8 metros. Presenta desniveles importantes en cota en la fachada. Existe un engalaberno en la zona izquierda con la vivienda colindante en calle Baltasar de Tapias nº6, y una servidumbre adquirida de ventana en la parte posterior.

Estructuralmente está formada por muros de carga de tapial o mampostería. Los forjados unidireccionales son de vigas de madera con entrevigado de revoltón cerámico y/o tablero de madera. Las escaleras son de bóveda de fábrica de ladrillo. La cubierta es inclinada de rollizos de madera, con entrevigado de cañizo y cobertura de teja curva. Revestimientos de mortero de cemento blanqueadas de cal, pavimentos de terrazo, de cemento o sin acabados y falsos techos de cañizo y yeso, según la estancia.

La fachada es de composición sencilla, destaca por la apertura de vanos muy desordenada, donde predomina el macizo frente al hueco, la vertical frente a la horizontal. En planta baja ventana en mitad izquierda con rejería, puerta de acceso y ventana en mitad derecha. En planta primera destaca ventana con rejería de cajón en mitad izquierda a ejes con la planta inferior, ventana con rejería y celosía de ladrillo en patio. En planta de cámaras dos huecos de reducidas dimensiones. Los materiales y acabados son cerramiento exterior pintado color blanco, con zócalo enfoscado y pintado color gris, cerrajería de forja negra, puerta de entrada metálica pintada y carpinterías exteriores de madera en la fachada principal. Cubierta de teja cerámica curva y cornisa con moldura simple.

Según proyecto, la vivienda se encuentra en estado ruinoso, presentando agotamiento generalizado de los elementos estructurales: muros de carga, forjados y cubiertas. Se observan fisuras y grietas en muros de carga de tapial, que presentan desprendimientos y desplomes, flechas en forjados, semi-colapso de la cubierta inclinada, humedades, etc. Además presenta otras patologías constructivas que afectan a la habitabilidad del inmueble como deficiencias constructivas en pavimentos, revestimientos, techos, carpinterías e instalaciones deficientes o inexistentes.

**Propuesta de sustitución:**

La propuesta de obra nueva, se trata de una vivienda unifamiliar de dos plantas sobre rasante, planta baja destinada a garaje y trastero, planta primera a vivienda, planta segunda de terrazas, y patio posterior, con una superficie construida de 216,31 m<sup>2</sup>, según proyecto. La escalera se sitúa en la primera crujía, y subiría por encima de la cubierta - segunda sobre rasante - dejando un casetón para acceso a dos terrazas transitables de nueva creación con parapeto y con faldón inclinado con teja cerámica curva hacia la vía pública.

La fachada de composición ordenada, en planta baja se dispone acceso a cochera, puerta de acceso peatonal y ventana con rejería tradicional. En planta primera, cuatro ejes de vanos alineados con la planta inferior. Los materiales empleados para la obra nueva son revestimiento exterior de mortero revoco color blanco, zócalo de piedra natural mate y puerta de entrada de acero galvanizado. Cubierta plana y faldón de cubierta de teja cerámica curva con canalón visto color madera.

Código:RXPMw749ITUKQBHIhQwVUKhRCJ/kB+. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>			
FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	18/07/2022
ID. FIRMA	RXPMw749ITUKQBHIhQwVUKhRCJ/kB+	PÁGINA	24/52



El Presupuesto de Ejecución Material (P.E.M.) de obra nueva asciende a la cantidad de 92.361,92 € que sumados al coste de la Demolición 6.341,82 € hacen un total de 98.703,74€.

#### CONSIDERACIONES

Artículo 21.3 de la LPHE.

Artículo 19.1 de la LPHA, contaminación visual o perceptiva.

Artículo 28. Entorno de los Bienes de Interés Cultural, de la LPHA.

Artículo 33.3 de la LPHA.

Artículo 37 de la Ley 14/2007, LPHA.

Artículo 38.3 de la Ley 14/2007, LPHA.

#### ANÁLISIS Y VALORACIÓN

El inmueble se encuentra situado en una zona donde la tipología urbana predominantes es de viviendas unifamiliares de escasa entidad, con fachadas blancas y huecos de directriz vertical. La vivienda actual, se trata de una construcción de materiales tradicionales y humildes, de fachada de composición sencilla, donde destaca la apertura de vanos in-intencionada de reducidas dimensiones de directriz vertical y la rejería de cajón de hueco de planta primera.

El Informe Técnico del Arquitecto Técnico Municipal de fecha 24 de marzo de 2022, concluye FAVORABLE a los parámetros urbanísticas de la obra nueva que se pretende acometer, sin hacer referencia al estado actual de la edificación, ni pronunciándose sobre la demolición de la edificación existente.

En la documentación aportada, se justifica la Situación Legal de Ruina Urbanística según los criterios reflejados en los artículos 146 y 144 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía siendo el coste de las reparaciones necesarias para devolver la estabilidad, seguridad, estanqueidad y consolidación estructural a la construcción superior al límite máximo del deber de conservación. Además se justifica que el inmueble se encontraría en situación de fuera de ordenación, por incumplimiento de varios artículos de las NN.SS. (la vivienda se encuentra adosada al medianero izquierdo, quedando la medianera derecha al aire, dimensiones mínimas de patio...). Asimismo, se justifica la necesidad de demolición de la edificación actual por graves patologías estructurales y constructivas que afectan las condiciones de seguridad y habitabilidad del inmueble.

#### Demolición:

Relativo a la demolición, se considera que en la documentación aportada, queda justificado el mal estado del inmueble, con patologías que hacen difícil su recuperación, como se aprecia en reportaje fotográfico tanto interior como exterior. Además el inmueble que se pretende demoler no ha sido incluido en el Catálogo municipal ni en el CGPHA. Se considera que la desaparición del inmueble actual, no afectará a los valores propios del bien y su entorno, siempre y cuando la edificación que la sustituya mantenga los valores del caserío tradicional, su materialidad y elementos de la arquitectura popular.

#### Propuesta de sustitución:

La propuesta modifica la altura, las características volumétricas y compositivas de la fachada de la edificación preexistente, para adaptarse a las nuevas necesidades de proyecto. Se apuntan las siguientes consideraciones:

- Se re-configura la envolvente de la edificación preexistente, eliminando la cubierta a dos aguas y disponiendo de casetón y terraza plana a ambos lados, que quedan ocultas tras el faldón de teja hacia la vía pública.

Código:RXPMw749ITUKQBHIhQwVUKhRCJ/kB+. 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	18/07/2022
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw749ITUKQBHIhQwVUKhRCJ/kB+	PÁGINA	25/52



- La altura de la tipología tradicional se modifica y se unifica la línea de cornisa de la fachada preexistente, adaptándose a las edificaciones colindantes, lo que no aparenta suponer un trastorno considerable en el entorno, dado el desnivel de la calle.
- Se modifica también la composición de fachada actual, caracterizada por el predominio del macizo sobre el hueco, las proporciones de huecos existentes, la apertura arbitraria de vanos... que dotan al conjunto de una armonía que no debería perderse, mientras que la nueva propuesta crea cuatro ejes compositivos claramente definidos con grandes huecos a demanda de los usos proyectados.

Por otro lado, en la propuesta de obra existen discordancias e in-definiciones en la documentación aportada, cornisas, carpinterías, cerrajerías,... que no responde a la tradición constructiva del lugar.

- La edificación, en su estado actual, presenta elementos con cierto interés, característicos de la imagen tradicional del mismo, que se deberán preservar, como son las rejerías de cajón de planta primera.
- En cuanto a los materiales empleados, en la propuesta de sustitución en general se considera adecuados con la salvedad de las carpinterías, que se procurará en las fachadas el empleo de materiales nobles, evitando materiales que sean imitación de otros, teniendo en cuenta además que las carpinterías preexistentes son tradicionales de madera.
- Se conservarán para su reutilización las tejas que presenten buen estado para una futura reposición del inmueble.
- Se deben recuperar los ejes compositivos.

Si bien es cierto que la actuación permitiría el desarrollo de un programa de vivienda adaptado a las condiciones de habitabilidad exigibles, cada vez que se realiza un edificio de nueva planta, éste se aleja más del tipo característico haciéndose necesaria la conservación de los reductos.

#### ACUERDO

Respecto a la demolición, tras el análisis de la documentación aportada y por todo lo expuesto, quedando justificado el deficiente estado de conservación del edificio, SE INFORMA FAVORABLE el “Proyecto de Demolición de vivienda en C/Baltasar de Tapias nº4, La Guardia de Jaén”.

Respecto a la propuesta de sustitución, SE INFORMA DESFAVORABLE el “Proyecto básico y de ejecución de vivienda unifamiliar entre medianeras en C/Baltasar de Tapias nº4, La Guardia de Jaén”, se deberá replantear teniendo en cuenta las consideraciones anteriores.

Todo ello sin perjuicio de adoptar las medidas necesarias para evitar daños por peligro inminente de daños las personas.

7º- LA GUARDIA DE JAEN. Expediente 121/21. PROYECTO DE DEMOLICION, BASICO Y DE EJECUCION CONSTRUCCION DE VIVIENDA UNIFAMILIAR ENTRE MEDIANERAS. Interesado: GERTRUDIS TORRES JIMENEZ.

#### Informe:

#### ANTECEDENTES

I.- Con fecha 16/06/2021 tiene entrada en el registro de esta Delegación Territorial, oficio de La Guardia de Jaén, remitiendo “Proyecto básico y de ejecución de demolición y construcción de vivienda unifamiliar entre medianeras en C/Carnicería nº7”, de esa localidad promovido por Dª Gertrudis Torres Jimenez, y solicita que sean informadas las intervenciones solicitadas. Junto a la solicitud se aporta Proyecto técnico visado el 26/05/2021 e Informe Técnico Urbanístico de fecha 08/06/2021.

Código:RXPMw749ITUKQBHIhQwVUKhRCJ/kB+.  
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	18/07/2022
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw749ITUKQBHIhQwVUKhRCJ/kB+	PÁGINA	26/52



II.- El informe técnico municipal, de 08/06/2021, indica (entre otros) que:

- Que visto el planeamiento actual vigente en el municipio de La Guardia de Jaén se ha comprobado que el Proyecto básico y de ejecución de demolición y construcción de vivienda unifamiliar entre medianeras presentado, se ajustan a lo establecido en las NN.SS. de La Guardia. Ordenanza 1ª Casco Antiguo.
- Se informa FAVORABLE, la solicitud de Licencia de Demolición y Proyecto Básico y de Ejecución de vivienda unifamiliar.

III. Con fecha 04/10/21 se remite al Ayuntamiento de La Guardia de Jaén 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.

IV.- Con fecha 02/11/2021 tiene entrada en el registro general de esta Delegación Territorial, oficio remitido por el Ayuntamiento de La Guardia de Jaén en el que se adjunta respuesta al requerimiento de documentación efectuado. El proyecto técnico que se adjunta, visado el 26/05/2021, es el mismo que ya se presentó el 16/06/2021 y sobre el cual se hizo el requerimiento de documentación.

V.- Con fecha 29/12/2021 se remite al Ayuntamiento de La Guardia de Jaén por el que se REITERA dicho requerimiento por parte de esta Delegación Territorial.

VI.- Con fecha 10/02/2022 tiene entrada en esta Delegación Territorial oficio remitido por el Ayuntamiento de La Guardia de Jaén en el que se adjunta respuesta al requerimiento de documentación efectuado. Se vuelve a adjuntar el mismo proyecto técnico, visado el 26/05/2021, ya presentado el 16/06/2021 y sobre el cual se hizo el requerimiento de documentación, por no contener la documentación exigida en el artículo 47.2 del Reglamento de Protección y Fomento del Patrimonio Histórico de Andalucía.

Por orden de la Jefa de Servicio de Bienes Culturales se procede a informar el “Proyecto básico y de ejecución de demolición y construcción de vivienda unifamiliar entre medianeras en C/Carnicería nº7”, 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).

#### INSTRUMENTOS DE PROTECCION

- Entorno Bien de Interés Cultural Castillo de la Guardia. 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 y doscientos metros en suelo urbanizable y no urbanizable.
- NN.SS. La Guardia de Jaén 1989. El instrumento de planeamiento vigente para el municipio de La Guardia de Jaén son las Normas Subsidiarias Municipales, aprobado el 7 de abril de 1989.
- P.A.P. Procedimiento de Adaptación Parcial. Adaptación parcial de las NN.SS. a la LOUA, aprobado el 29 de julio de 2011.

Código:RXPMw749ITUKQBHIhQwVUKhRCJ/kB+.  
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	18/07/2022
ID. FIRMA	DOMINGO MILLA LOMAS	PÁGINA	27/52
	RXPMw749ITUKQBHIhQwVUKhRCJ/kB+		



## OBJETO DEL INFORME

El objeto del presente informe es el estudio y análisis de la actuación denominada “Proyecto básico y de ejecución de demolición y construcción de vivienda unifamiliar entre medianeras en C/Carnicería nº7 de La Guardia de Jaén”, para su tratamiento en sesión de Ponencia Técnica, conforme al artículo 100bis de la LPHA.

Por tratarse la intervención objeto del expediente de una demolición de un inmueble incluido en el entorno del Bien de Interés Cultural (BIC), en base a los artículos 33.3 y 38.3 LPHA, exigirá la autorización de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico.

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 un entorno de bien, 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:

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

La documentación aportada por el interesado se compone de:

- “Proyecto básico y de ejecución de demolición y construcción de vivienda unifamiliar entre medianeras en C/Carnicería nº7 de La Guardia de Jaén”, suscrito y visado el 26/05/2021 por D<sup>a</sup> Soraya Calabrús Montero, Arquitecta colegiada nº581 del Colegio Oficial de Arquitectos de Jaén.

La documentación presentada se considera INSUFICIENTE de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 47.2 RPFPHA. No obstante, a pesar de resultar la documentación incompleta, se procede a informar el expediente de cara a facilitar y agilizar su posible subsanación, sin perjuicio de nuevas apreciaciones que se puedan observar cuando se complete.

## DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN

Las obras que se pretenden acometer se encuentran en un inmueble en el entorno de B.I.C. Castillo de La Guardia de Jaén, y en el borde oeste del Conjunto Histórico. El inmueble no está catalogado individualmente en el Catálogo General de Patrimonio Histórico Andaluz. Según el planeamiento vigente de La Guardia, el inmueble se encuentra clasificado como Suelo Urbano dentro en zona Casco Antiguo y no tiene catalogación individual.

Código:RXPMw749ITUKQBHIhQwVUKhRCJ/kB+. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>			
FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	18/07/2022
ID. FIRMA	RXPMw749ITUKQBHIhQwVUKhRCJ/kB+	PÁGINA	28/52



La intervención objeto del presente informe consiste en la demolición parcial del edificio existente y su sustitución por una nueva construcción destinada a vivienda unifamiliar entre medianeras en calle Carnicerías nº7 de La Guardia de Jaén.

El inmueble actual (referencia catastral 8975202VG3787N0001UJ) es una vivienda unifamiliar entre medianeras con acceso desde calle Carnicería, que comunica con patio trasero y construcciones anejas de almacén y garaje cuya fachada dan a la calle Linares. El solar tiene una superficie de 298 m<sup>2</sup> y la edificación una superficie construida de 318 m<sup>2</sup>. Según catastro, la construcción data de 1940. El inmueble consta de dos plantas sobre rasante más cámara en el cuerpo principal y de una planta en los anejos junto al patio trasero.

La vivienda responde al esquema compositivo de caserío tradicional humilde. Se compone de un cuerpo principal hacia la calle Carnicería con dos crujías paralelas a fachada de 10,53 m y cuerpos traseros adosados a la medianera - que no se van a demoler - que se forman en torno a un patio trasero de parcela. Estructuralmente está formada por muros de carga de mampostería y/o fábrica de ladrillo; cimentación de hormigón ciclópeo; forjados unidireccionales de vigas de rollizos de madera y entrevigado de ladrillo y cascotes. La cubierta es inclinada de vigas de rollizos de madera, entrevigado de tablazón de madera o chapa ondulada y cobertura de teja cerámica.

La fachada es de composición sencilla, y puede observarse que originalmente había dos inmuebles diferenciados e independientes que fueron unidos entre sí, por la disparidad de distribución de huecos en sus fachadas, que reflejan los desniveles existentes en el interior de la vivienda. En mitad izquierda costa en planta baja puerta de acceso y ventana con rejería, balconera en planta primera y ventana en planta de cámaras. En mitad derecha consta en planta baja de ventana con rejería y en planta primera dos huecos de diferentes dimensiones. Los materiales y acabados son cerramiento exterior enfoscado y pintado color blanco, con zócalo de baldosa y recercado de huecos en planta baja y rejería. Cubierta de teja cerámica curva y cornisa con moldura simple en cuerpo principal.

Según proyecto, la vivienda se encuentra en situación manifiesta de ruina económica y técnica. Presenta graves patologías en los elementos estructurales: muros de carga, forjados y cubiertas. Se observan patologías en los muros que presentan fisuras y grietas; flechas y alabeos en forjados y colapsos de la cubiertas; cornisas y dinteles quebrados y desplomes hacia la vía pública. Además presenta otras patologías constructivas que afectan a la habitabilidad del inmueble como deficiencias constructivas, fisuraciones en los márgenes de revestimientos, instalaciones deficientes o inexistentes; humedades; ataques de xilófagos, etc.

Propuesta de sustitución: Se presenta un alzado y una sección, avance de la propuesta de sustitución. La obra nueva se trata de una construcción de dos plantas sobre rasante que sustituirá el cuerpo principal de calle Carnicería. La escalera se sitúa en la primera crujía. La fachada propuesta, en planta baja se dispone acceso peatonal y tres ejes de ventanas. En planta primera cuatro ejes de balconeras enrasadas alineados con la planta inferior y un hueco circular para iluminar la escalera. La cubierta inclinada de teja de hormigón.

El Presupuesto de Ejecución Material (P.E.M.) de obra nueva asciende a la cantidad de 110.718,72 € que sumados al coste de la Demolición 5.489,80 € hacen un total de 116.208,52€.

#### CONSIDERACIONES

Artículo 21.3 de la LPHE.

Artículo 19.1 de la LPHA, contaminación visual o perceptiva.

Artículo 28. Entorno de los Bienes de Interés Cultural, de la LPHA.

Código:RXPMw749ITUKQBHIhQwVUKhRCJ/kB+. 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	18/07/2022
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw749ITUKQBHIhQwVUKhRCJ/kB+	PÁGINA	29/52



Artículo 33.3 de la LPHA.

Artículo 37 de la Ley 14/2007, LPHA.

Artículo 38.3 de la Ley 14/2007, LPHA.

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

El inmueble se encuentra situado en una zona donde la tipología urbana predominantes es de viviendas unifamiliares de escasa entidad, con fachadas blancas y huecos de directriz vertical. La vivienda actual, se trata de una construcción de materiales tradicionales y humildes, de fachada de composición sencilla, donde destaca el predominio del macizo sobre el hueco, característico de las construcciones de muros de carga.

El Informe Técnico del Arquitecto Técnico Municipal de fecha 08/06/2021, concluye FAVORABLE a los parámetros urbanísticas de la obra nueva que se pretende acometer, sin hacer referencia al estado actual de la edificación. Se pronuncia FAVORABLE a la demolición de la edificación existente.

En memoria, se indica que el objeto de proyecto es la demolición de vivienda existente en “situación de ruina económica y técnica”, sin que pueda entenderse posible la rehabilitación del mismo, siendo el valor de las obras de conservación para devolverlo a las condiciones de seguridad constructiva y habitabilidad superior al 50% del valor de la construcción. Además, dados los desniveles presentes en los diferentes forjados de la edificación no se cumplen las exigencias mínimas de accesibilidad y habitabilidad.

Relativo a la demolición, se considera que en la documentación aportada, queda justificado el mal estado del inmueble, con patologías que pueden suponer un problema de seguridad, habitabilidad y accesibilidad y que suponen un coste de reparación superior al contenido normal del deber de conservación. Además el inmueble que se pretende demoler no ha sido incluido en el Catálogo municipal ni en el CGPHA. La vivienda actual se trata de una construcción sencilla y tradicional con remodelaciones, con fachada de composición sencilla, sin ejes compositivos, donde no se observan valores o elementos dignos de preservar, o que destaquen sobre el entorno.

Se considera que la desaparición del inmueble actual, no afectará a los valores propios del bien y su entorno, siempre y cuando la edificación que la sustituya mantenga los valores del caserío tradicional, su materialidad y elementos de la arquitectura popular y quede integrada en el mismo.

La propuesta de sustitución modifica la altura, las características volumétricas y compositivas de la fachada de la edificación preexistente, para adaptarse a las nuevas necesidades de proyecto. Se apuntan las siguientes consideraciones:

- La altura de la tipología tradicional se modifica y se unifica la línea de cornisa de la fachada preexistente.
- Se modifica también la composición de fachada actual, caracterizada por el predominio del macizo sobre el hueco, las proporciones de huecos existentes, la apertura arbitraria de vanos... que dotan al conjunto de una armonía que no debería perderse, mientras que la nueva propuesta crea cuatro ejes compositivos claramente definidos con grandes huecos a demanda de los usos proyectados.

Por otro lado, en la propuesta de obra existen in-definiciones en la documentación aportada. En cuanto a los materiales:

- Las carpinterías serán de madera, se procurará en las fachadas el empleo de materiales nobles, evitando materiales que sean imitación de otros, y que respondan a la tradición constructiva del lugar.
- La cubierta será de teja cerámica curva. Se conservarán para su reutilización las tejas que presenten buen estado para una futura reposición del inmueble.

Código:RXPMw749ITUKQBHIhQwVUKhRCJ/kB+.  
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	18/07/2022
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw749ITUKQBHIhQwVUKhRCJ/kB+	PÁGINA	30/52



- Se deben eliminar los huecos circulares y los falsos dinteles.

No obstante, se considera que la documentación presentada es insuficiente para poder autorizar las obras siendo, además, insuficiente para el entendimiento de las actuaciones a realizar ya que no se describe el proceso constructivo ni se indican memoria de calidades de materiales en cubiertas y paramentos exteriores ni tampoco de instalaciones que afecten a fachadas y cubierta.

#### ACUERDO

Respecto a la demolición, tras el análisis de la documentación aportada y por todo lo expuesto, quedando justificado el deficiente estado de conservación del edificio, SE INFORMA FAVORABLE el “Proyecto de demolición de vivienda unifamiliar entre medianeras en C/Carnicería nº7, La Guardia de Jaén”.

Respecto a la propuesta de sustitución, SE INFORMA DESFAVORABLE. Deberá completarse la documentación mediante Proyecto exigido para la obtención de la licencia o la realización de la actuación, suscrito por técnico competente y la documentación exigida en el artículo 47.2 del RPFPA, teniendo en cuenta las consideraciones anteriores.

8º- LOPERA. Expediente 214/21. PROYECTO BASICO Y DE EJECUCION ARREGLO Y MANTENIMIENTO DE INFRAESTRUCTURAS MUNICIPALES EN ENTORNO BIC-CASTILLO DE LOPERA. Interesado: AYUNTAMIENTO DE LOPERA.

#### Informe:

#### ANTECEDENTES

I. Con fecha 26/10/21 tiene entrada en el registro de esta Delegación Territorial oficio del Ayuntamiento de Lopera, 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 obras de “Arreglo y mantenimiento de infraestructuras municipales en entorno BIC Castillo de Lopera”.

II. Con fecha 05/01/22 se remite requerimiento de documentación al interesado, solicitando que aporte Informe Técnico Municipal correspondiente, si sería viable su ejecución, al respetarse la normativa urbanística municipal por lo que a priori obtendría un pronunciamiento favorable por ese Excmo. Ayuntamiento.

III. Con fecha 11/02/22 tiene entrada en el registro de esta Delegación Territorial oficio del Ayuntamiento de Lopera remitiendo el informe técnico municipal solicitado.

IV. El informe técnico municipal, de 05/01/22, es favorable, considerando viable su ejecución.

V. Con fecha 22/03/22 se remite informe por parte de esta Delegación Territorial, por el que se INFORMA FAVORABLEMENTE el “PROYECTO PFEA 2021: “ARREGLO Y MANTENIMIENTO DE INFRAESTRUCTURAS MUNICIPALES” DEL T.M. DE LOPERA (JAÉN)”, CONDICIONADO A que se complete la documentación de proyecto, incluyendo plano del estado actual incluyendo el entorno, plano en que se incluyan tonalidades de materiales, alzados y secciones donde se aprecie altura de elementos de mobiliario urbano, vegetación, etc., y un estudio lumínico adecuado con las luminarias planteadas.

Código:RXPMw749ITUKQBHIhQwVUKhRCJ/kB+. 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	18/07/2022
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw749ITUKQBHIhQwVUKhRCJ/kB+	PÁGINA	31/52



## 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

- DECRETO de 22 de abril de 1949 sobre protección de los castillos españoles.
- Declaración de Bien de Interés Cultural. El Castillo de Lopera tiene declaración de BIC, con la categoría de Monumento por Ministerio de la Ley 16/1985 de 25 de junio (BOE de 29 de junio de 1985).
- NNSS. Normas Subsidiarias Municipales de Lopera. Fecha de aprobación 09/09/1999.
- PAP. Procedimiento de Adaptación Parcial. Adaptación Parcial a la LOUA. Fecha de aprobación 30/09/2011.

## OBJETO DEL INFORME

El objeto del presente informe es el estudio y análisis de la actuación denominada “Arreglo y mantenimiento de infraestructuras municipales en entorno BIC Castillo de Lopera” 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.

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

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

## DOCUMENTACIÓN

En base a lo dispuesto en el artículo 47.2 del RPPPHA, al tratarse de una intervención en el entorno de un Bien de Interés Cultural, 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:

- INFORME referente a las especificaciones estéticas sobre la actuación en la calle Cuesta al tratarse de zona anexa al Castillo Calatravo de Lopera, BIC
- Dicha documentación no se encuentra visada.

## ANÁLISIS DE LA INTERVENCIÓN

El Castillo de Lopera está declarado Bien de Interés Cultural con categoría de Monumento por la disposición adicional segunda de la Ley 16/1985 del Patrimonio Histórico Español.

El proyecto que se pretende es como continuación a las fases ya ejecutadas, y que pretende marcar las directrices para pavimentar los alrededores del Castillo de Lopera, para desarrollar un conjunto armónico en su entorno.

En esta fase se actúa en la fachada del Castillo a calle Cuesta, frente al Paseo de Colón, en una franja de 4,50 m de ancho y 70 m de longitud.

Código:RXPMw749ITUKQBHIhQwVUKhRCJ/kB+.  
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	18/07/2022
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw749ITUKQBHIhQwVUKhRCJ/kB+	PÁGINA	32/52



La zona cuenta con una explanada de grandes dimensiones y pavimento asfaltado en mal estado, vial rodado de dos carriles de doble dirección, zona de aparcamiento a ambos lados y acerado sólo en el lateral izquierdo del paseo.

Se sustituirán los pavimentos deteriorados por un acerado o franja peatonal continuando con la tipología utilizada en la calle Hiedra, Humilladero y resto del entorno de la muralla ya tratado con anterioridad. Se eliminará el aparcamiento en esa franja y se organizará el contrario en paralelo, manteniendo tráfico rodado en dos sentidos. También se plantea el acondicionamiento con mobiliario urbano y jardinería para conseguir una mayor funcionalidad del entorno.

El pavimento se realizaría con piedra de la zona, acceso a los portones, zona ajardinada con canto rodado y acerado peatonal de granito separado de la vía rodada con hitos de granito. Se colocan también 12 balizas para iluminación exterior.

#### CONSIDERACIONES

Respecto a las actuaciones propuestas, tal y como se indicó en el informe anterior se valora positivamente el plantear una mejora de las infraestructuras municipales en el entorno del Castillo.

En respuesta al anterior informe, que condicionaba la actuación a la presentación de nueva documentación que defina la actuación, se aclara que la intervención no afecta al conjunto protegido centrándose en la mejora de su acceso e imagen con un nuevo acerado en sustitución del actual asfalto que se encuentra en mal estado.

Para su definición se aporta:

- Planimetría del estado actual e imágenes del entorno.
- Planimetría de alzado actual y reformado.
- Imágenes de materiales y tonalidades utilizadas.

Se aclara que el Castillo de Lopera cuenta con iluminación propia, por lo que las balizas propuestas son tipo bajo con arco de luz dirigido hacia abajo al acerado para visibilizar los recorridos peatonales sin afectar al edificio ni a su imagen.

Tras examinar la nueva documentación aportada se concluye que no se ha aportado un estudio lumínico que permita valorar sobre el resultado de las luminarias proyectadas si bien se ha aclarado que estas no afectarán a la actual iluminación de la muralla materializándose con balizas para marcar los recorridos peatonales sin afectar al edificio ni a su imagen.

La planimetría aportada sobre el estado reformado no se corresponde con algunos de los elementos que se describen en el Presupuesto por lo que resulta necesario que se aclare dado que la afección al monumento de utilizar unos u otros resulta considerablemente distinta. En concreto destaca los Subcapítulos de:

- DEMOLICIONES, en los que se hace referencia a elementos que no parecen corresponder con la actuación.
- MOBILIARIO URBANO en el que se menciona instalaciones que no aparecen en la documentación aportada como “barandilla piedra de granito, formada por barrotos y cadena de forja” o “papelera de fundición”.
- PAVIMENTOS, en el tratamiento integral zona verde se hace referencia a especies vegetales arbóreas que no se corresponden con la imagen aportada en el alzado y que dificultarían la visibilidad del conjunto.

Con respecto a las especies vegetales recomendar que se utilicen de porte bajo, tal y como se indica en el alzado, de manera que no afecten a la visibilidad del conjunto.

En relación a la barandilla de granito con cadena, ésta no se refleja en el alzado. Dicha solución no se puede evaluar.

Es necesario que la documentación gráfica realice una estimación que permita valorar la intervención de manera inequívoca y acorde con el resto de documentación del expediente.

Código:RXPMw749ITUKQBHIhQwVUKhRCJ/kB+. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>			
FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	18/07/2022
ID. FIRMA	RXPMw749ITUKQBHIhQwVUKhRCJ/kB+	PÁGINA	33/52



Los movimientos de tierra previstos para la ejecución de la obra estarán sujetos a control mediante intervención arqueológica.

#### ACUERDO

Las actuaciones propuestas se consideran en general adecuadas para la mejora y el embellecimiento de la zona exterior del Castillo.

La actuación se centra en la pavimentación de una parte del perímetro de la muralla del castillo, calle Cuesta, continuando con las fases ya ejecutadas.

Atendiendo a la documentación remitida, y visto en Ponencia Técnica, se entiende que la citada documentación es insuficiente para valorar la propuesta dado que genera confusión al no existir correspondencia entre la documentación gráfica y la escrita por lo que se propone informar DESFAVORABLEMENTE la propuesta precisando que la documentación se adecue a la actuación e incluyendo como recomendación que las especies vegetales seleccionadas para las zonas de ajardinamiento tengan un porte que no interfiera en la visibilidad de la muralla.

Queda pendiente la justificación, representación gráfica y valoración del cierre con barandilla de granito y cadena de forja.

Se recuerda que los proyectos de obras que supongan movimientos de tierras exigen la presencia de técnico competente para realizar el control arqueológico de los movimientos de tierra que se realicen.

9º- PORCUNA. Expediente 68/22. PROYECTO BASICO Y DE EJECUCION DE RESTAURACION Y CONSOLIDACION ESTRUCTURAL DE LAS CUBIERTAS DE LA IGLESIA DE NUESTRO PADRE JESUS NAZARENO. Interesado: MANUEL JESUS LOSADA MENA, PARROQUIA NTRA. SRA. DE LA ASUNCION.

#### Informe:

#### ANTECEDENTES

I.- Con fecha 14/03/2022 tiene entrada en el registro general de esta Delegación Territorial, oficio remitido por el Ayuntamiento de Porcuna, por el que solicita autorización para la actuación objeto del expediente, promovida por PARROQUIA DE NUESTRA SEÑORA DE LA ASUNCIÓN DE PORCUNA. Se adjunta Informe Técnico Municipal, licencia de obras y Proyecto básico y de ejecución de Restauración y Consolidación estructural de las Cubiertas de la Iglesia de Nuestro Padre Jesús Nazareno.

II.- El Informe Técnico Municipal de fecha 14/03/2022, indica que la actuación es conforme al planeamiento en vigor en cuanto a las condiciones de edificación, no produciéndose modificación de los parámetros edificatorios actuales.

III.- Con fecha de 26/04/2022 tiene entrada en el registro electrónico de esta Delegación Territorial oficio remitido por el Ayuntamiento de Porcuna, por el que solicita se emita el Informe previo necesario para la autorización de las obras, con la mayor brevedad posible para evitar que se agrave la situación de las cubiertas y el daño que pueda ocasionarse en la Iglesia.

#### NORMATIVA DE APLICACIÓN

En materia de Patrimonio Histórico:

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

Código:RXPMw749ITUKQBHIhQwVUKhRCJ/kB+.  
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma>

FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	18/07/2022
ID. FIRMA	RXPMw749ITUKQBHIhQwVUKhRCJ/kB+	PÁGINA	34/52



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

#### Instrumentos de protección

- PGOU de Porcuna, aprobado definitivamente el 24 de julio de 2014 por la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo (BOJA nº 220 de 11 de noviembre de 2014).
- Catálogo, incluido en el PGOU de Porcuna.
- Entorno Bien de Interés Cultural “Escudos de la Iglesia de Jesús” – Decreto 571/1963, de 14 de marzo, sobre protección de los escudos, emblemas, piedras heráldicas, rollos de justicia, cruces de término y piezas similares de interés histórico-artístico. 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.
- Decreto 109/2014, de 1 de julio, por el que se inscriben en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz como Bien de Interés Cultural, con la tipología de Zona Arqueológica, varios yacimientos arqueológicos en el término municipal de Porcuna (Jaén).

#### OBJETO DEL INFORME

El objeto del presente informe es el estudio y análisis de la actuación denominada “Proyecto básico y de ejecución de Restauración y Consolidación estructural de las Cubiertas de la Iglesia de Nuestro Padre Jesús Nazareno de Porcuna (Jaén)”, para su tratamiento en sesión de Ponencia Técnica, conforme a 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 el entorno del Bien de Interés Cultural “Escudos de la Iglesia de Jesús”.

El presente informe se elabora a solicitud del Ayuntamiento de Porcuna, al establecer en el apartado 4.1 del Catálogo de protección del PGOU de Porcuna lo siguiente:

“Toda intervención de un edificio protegido (Protección Integral) presentará un informe favorable de la Consejería competente en materia de Patrimonio Histórico”

Se trata de un edificio con Protección Integral según el Plan General de Ordenación Urbana de Porcuna, por lo que se estima necesario remitir a dicha Comisión la Propuesta de Actuación prevista en dicha edificación, con el fin de que dicha Comisión emita el correspondiente informe.

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 básico y de ejecución de Restauración y Consolidación estructural de las Cubiertas de la Iglesia de Nuestro Padre Jesús Nazareno de Porcuna (Jaén)", suscrito y visado 15/02/2022 por D. Pablo Manuel Millán Millán, arquitecto colegiado nº6371 del Colegio Oficial de Arquitectos de Sevilla, y otros colaboradores: arquitecto técnico, arquitecto y estudiante de arquitectura.

#### DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN

Las obras que se pretenden acometer se encuentran en entorno del Bien de Interés Cultural “Escudos de la Iglesia de Jesús” y en la delimitación BIC Zona Arqueológica, zona de nivel III del Sector «San Sebastián-

Código:RXPMw749ITUKQBHIhQwVUKhRCJ/kB+. 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	18/07/2022
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw749ITUKQBHIhQwVUKhRCJ/kB+	PÁGINA	35/52



Jesús». Según el planeamiento vigente, el edificio está incluido en el catálogo de protección del Plan General de Ordenación Urbana de Porcuna como Edificación de Protección Integral “Iglesia de Nuestro Padre Jesús de Porcuna” (Ficha I-27) y Elementos con Protección Integral “Escudos de la Iglesia de Jesús” (Ficha B-18 y B-23).

La actuación consiste en la restauración y consolidación de la cubierta de la Iglesia Padre Jesús de Nazareno, situada en la zona sureste del Paseo de Jesús de Porcuna. La Iglesia presenta una planta de cruz latina. En la entrada una lonja precede a una sencilla portada barroca coronada con una espadaña. Una vez dentro encontramos una nave principal cubierta por una bóveda de cañón. El aspecto exterior es un acabado encalado en el que aparecen los pertinentes huecos de portones, puertas y ventanas. La cubierta del cuerpo principal son varios paños de cubiertas inclinadas que a su cara este presentan tres troneras.

#### Estado actual:

Es una cubierta inclinadas de teja cerámica curva sobre estructura de madera. La armadura de cubierta es un sistema de pares y nudillos apoyados sobre durmientes de madera. La estructura se encuentra atirantada por redondos de pequeña sección de extremo a extremo. El soporte es de cañizo sobre el que se encuentra una alcatifa de cal o yeso que recibe las tejas.

En el proyecto de restauración presentado se realiza una descripción de las características de la edificación desde el punto de vista histórico y cultural, se analizan las patologías presentes en el área de intervención y se proponen actuaciones para resolverlas.

Según proyecto, el sistema de cubrición presenta un mal estado de conservación, al igual que la estructura de madera que se encuentra deteriorada en varios encuentros, habiendo perdido la capacidad portante. Los elementos sostenidos se han reforzado en las esquinas de la portada delantera con viguetas de hormigón prefabricadas en disposición diagonal, así como en algunos paños se han sustituido el sistema de cañas por rasillas cerámicas.

#### Propuesta de actuación:

La intervención consiste en la sustitución del sistema de cubrición de la cubierta de la Iglesia, pero sin alterar el aspecto exterior, y consolidación de la armadura de cubierta, para asegurar la capacidad estructural de la misma.

Para devolver a la cubierta la estanqueidad y estabilidad necesarias se proponen las siguientes actuaciones:

- Desmontaje del revestimiento de teja y acopio de las tejas existentes para su posterior re-colocación.
- Retirada del sistema de cubrición de cañas y cavios, así como de los añadidos de rasillas.
- Retirada de elementos añadidos tales como las viguetas prefabricadas de hormigón.
- Aplicación de tratamiento a la cabeza de pares que se determinen necesarias.
- Sustitución de durmientes de madera, por zonas, por unos nuevos durmientes conectados a los contiguos mediante placas metálicas perforadas.
- Construcción de troneras con fábrica de ladrillo y estructura de madera.
- Ejecución de nuevo sistema de cubrición consistente en: tablazón de madera de pino, alcatifa de cal y tejas antiguas recibidas con mortero bastardo.
- Reparación de alero decorativo en tejado.

En proyecto se justifican las obras a llevar a cabo en la restauración de las cubiertas, se centrarán prácticamente en su totalidad, en la estabilización estructural y eliminación de numerosas patologías que le afectan. Se opta en todo momento, por la conservación de su aspecto actual.

El Presupuesto de Ejecución Material asciende a 83.094 €.

Código:RXPMw749ITUKQBHIhQwVUKhRCJ/kB+. 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	18/07/2022
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw749ITUKQBHIhQwVUKhRCJ/kB+	PÁGINA	36/52



## CONSIDERACIONES

El artículo 4. del Catálogo de Porcuna incluye las determinaciones generales para la protección integral relativas a las edificaciones, entre ellas:

2. La protección integral supone que en las edificaciones así catalogadas sólo serán habituales las obras de restauración y conservación. En algunas de ellas, en función de sus características y estado, se admiten las obras de consolidación necesarias para afianzar, reforzar o sustituir los elementos dañados con objeto de asegurar su estabilidad. (...)

4. La protección integral supone que en los elementos arquitectónicos y urbanos catalogados sólo se permiten obras de restauración y conservación. (...)

En la ficha de catalogación del edificio no se establecen condiciones particulares de protección o intervención relativas a las edificaciones.

En general las actuaciones que se proponen se consideran adecuadas y respetuosas, dirigidas a la conservación y mantenimiento del bien. Respecto a las actuaciones propuestas, no se indica como se protegerán la fachada o los escudos, elementos estos de mayor interés según el catálogo.

## 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. Al tratarse de una actuación de consolidación y restauración que resulta necesaria para la conservación de la Iglesia y no altera su volumen o el acabado de cubierta.

Por tanto, se informa FAVORABLE al "Proyecto básico y de ejecución de Restauración y Consolidación estructural de las Cubiertas de la Iglesia de Nuestro Padre Jesús Nazareno de Porcuna (Jaén)", CONDICIONADO a los siguiente:

- Se debe proteger los elementos más interesantes y/o representativos de la fachada y del inmueble.

10º- SEGURA DE LA SIERRA. Expediente 40/22. PROYECTO BASICO PARA REFORMA Y AMPLIACION DE EDIFICIO PARA 3 APARTAMENTOS PARA TURISMO RURAL. Interesado: JOSE LUIS CHACON SUAREZ.

Informe:

## ANTECEDENTES

I.- Con fecha 16/02/2022, tiene entrada en esta Delegación Territorial oficio remitido por el Ayuntamiento de Segura de la Sierra, provincia de Jaén, remitiendo "PROYECTO BÁSICO PARA REFORMA Y AMPLIACIÓN DE EDIFICIO PARA 3 APARTAMENTOS PARA TURISMO RURAL EN C/CASTILLO Nº 12", de dicha localidad, promovido por D. José Luis Chacón Suárez. Se acompaña Informe de los Servicios Técnicos Municipales.

II.- El informe técnico municipal, de fecha 11/02/2022, indica (entre otros) que:

i.- Que las obras se pretenden realizar sobre un terreno cuya calificación urbanística conforme al planeamiento aplicable es de suelo Urbano Consolidado, de Especial Protección por estar incluido dentro del Conjunto Histórico Artístico de Segura de la Sierra y su clasificación Urbano.

ii.- El proyecto técnico presentado cumple las prescripciones previstas en la Delimitación del Suelo Urbano de Segura de la Sierra y con el resto de Normativa urbanística aplicable.

Código:RXPm749ITUKQBHIhQwVUKhRCJ/kB+. 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	18/07/2022
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPm749ITUKQBHIhQwVUKhRCJ/kB+	PÁGINA	37/52



Por orden de la Jefa de Servicio de Bienes Culturales se procede a informar el “PROYECTO BÁSICO PARA REFORMA Y AMPLIACIÓN DE EDIFICIO PARA 3 APARTAMENTOS PARA TURISMO RURAL EN C/CASTILLO Nº 12 DE SEGURA DE LA SIERRA (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).

#### INSTRUMENTOS DE PROTECCION

- Declaración de Conjunto Histórico, 1972. Segura de la Sierra tiene declaración de Conjunto Histórico recogida en Decreto 3280/1972 de 9 de noviembre, (BOE núm. 285, de 28 de noviembre de 1972).
- Decreto 1761/1962, de 5 de junio, por el que se declara Pasaje Pintoresco el conjunto que forma el castillo y la villa de Segura de la Sierra, en la provincia de Jaén (BOE núm. 173, de 20 de julio de 1962).
- NN.SS. de Segura de la Sierra, 2007. El instrumento de planeamiento vigente para el municipio de Segura de la Sierra son las Normas Subsidiarias Municipales, aprobadas el 27 de noviembre de 2007 y publicadas en BOJA de 21/03/2012.

#### OBJETO DEL INFORME

El objeto del presente informe es el estudio y análisis de la actuación denominada “PROYECTO BÁSICO PARA REFORMA Y AMPLIACIÓN DE EDIFICIO PARA 3 APARTAMENTOS PARA TURISMO RURAL EN C/CASTILLO Nº 12 DE SEGURA DE LA SIERRA (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.

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.

La documentación aportada por el interesado se compone de:

- “Proyecto Básico para Reforma y Ampliación de Edificio para 3 apartamentos para turismo rural en C/Castillo nº 12 de Segura de la Sierra (Jaén)”, suscrito por los Arquitectos D. Juan Lozano Pastor, colegiado nº 319 del Colegio Oficial de Arquitectos de Jaén y D. Martín Molina Buytrago colegiado nº 292 del COAJaén. La documentación no está visada.

Código:RXPMw749ITUKQBHIhQwVUKhRCJ/kB+.  
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma>

FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	18/07/2022
ID. FIRMA	RXPMw749ITUKQBHIhQwVUKhRCJ/kB+	PÁGINA	38/52



## DESCRIPCIÓN Y ANÁLISIS DE LA ACTUACIÓN

Las obras que se pretenden acometer se encuentran dentro de la delimitación del Bien de Interés Cultural del Conjunto Histórico de Segura de la Sierra. Además, se encuentra en entorno BIC por situarse junto al recinto amurallado del Castillo de Segura de la Sierra. El inmueble no está catalogado individualmente en el Catálogo General de Patrimonio Histórico Andaluz. Tampoco se encuentra recogido en el catálogo urbanístico municipal. Según el planeamiento vigente en el municipio, el inmueble objeto de informe se encuentra clasificado como Suelo Urbano Consolidado.

La actuación pretende la reforma y ampliación del inmueble sito en calle Castillo nº 12 de Segura de la Sierra. La actuación contempla un cambio de uso de vivienda unifamiliar a vivienda colectiva destinada a tres apartamentos turísticos. Esto supone una re-distribución interior y una ampliación de una planta más.

La edificación actual ocupa una parcela entre medianeras de forma irregular. Presenta fachada principal a calle Castillo y a oeste presenta una fuerte pendiente, perpendicular a la fachada, siendo este lindero el de menor elevación. La superficie del solar sobre el que se encuentra el inmueble a reformar es de 110 m<sup>2</sup>, según ficha catastral con referencia 0692005WH3309S0001QS siendo su superficie construida de 201 m<sup>2</sup>. La construcción data de 1984.

### Estado actual:

El inmueble actual tiene una planta sobre rasante a calle Castillo destinada a vivienda y una planta sótano hacia atrás, destinadas a anexos a la misma. La edificación presenta una construcción sencilla con dos crujeas paralelas a fachada, mediante cerramientos de ladrillo cerámico, vigas metálicas y forjados unidireccionales de viguetas y entrevigado de hormigón. Las divisiones interiores son tabiques de ladrillo y la solería de baldosas cerámicas o en bruto, según estancia.

La edificación se presenta escalonada a la línea de fachada y adaptándose a la pendiente. El cuerpo principal en planta baja consta de cuatro vanos y un acceso a la vivienda retranqueado en fachada principal, y de cuatro vanos en planta baja y cinco vanos en planta sótano en fachada trasera. El cuerpo anexo de las escaleras, dispone de su propio acceso y está rodeado de celosías y terraza en la parte posterior. Según la documentación gráfica, los materiales y acabados son enfoscado y pintado en color blanco, zócalo enfoscado y pintado en color gris, rejas de cuadrillos color gris, celosías cerámicas cubierta de teja cerámica curva. En proyecto no se indican materiales ni acabados.

### Propuesta:

Se propone la redistribución interior de la edificación y la ampliación de una planta más para adaptarlo al nuevo programa de apartamentos para turismo rural. La intervención consiste en:

- Redistribución interior y acabados de la planta baja y sótano para adecuarlas a dos apartamentos.
- Ampliación de una planta superior para un tercer apartamento.
- Ampliación de la escalera existente para acceder a los nuevos apartamentos de planta primera.
- Re-configuración de la fachada principal, eliminando las celosías, modificando la proporción y distribución de huecos.
- En la fachada posterior se reorganizan los ejes de las ventanas de planta sótano con las plantas superiores y se re-configuran los huecos de planta baja, a los que se alinea los huecos de planta primera.

Con respecto al tratamiento exterior, enfoscado con tratamiento rústico y pintado en blanco, y zócalo (no se indica material). En cuanto a carpinterías exteriores serán de aluminio con acabado en madera y puerta de entrada de madera barnizada en tonos oscuros. Rejería tipo forja con acabado en pintura negra. La cubierta será de teja cerámica árabe reutilizando la existente.

El Presupuesto de Ejecución Material (P.E.M.) asciende a 73.477,76 €.

Código:RXPMw749ITUKQBHIhQwVUKhRCJ/kB+. 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	18/07/2022
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw749ITUKQBHIhQwVUKhRCJ/kB+	PÁGINA	39/52



#### CONSIDERACIONES

Actualmente, el municipio de Segura de la Sierra 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).

- Artículo 21.3 de la LPHE.
- Artículo 19.1 de la LPHA, Contaminación visual o perceptiva.
- Artículo 33.3 de la LPHA.

#### ANÁLISIS Y VALORACIÓN

En el Decreto 3280/1972, de 9 de noviembre, por el que se declara Conjunto Histórico Artístico, la villa de Segura de la Sierra (Jaén), se indica que: “La villa de Segura de la Sierra, en la provincia de Jaén, se alza en la cima de un cerro que corona su histórico castillo. (...) Actualmente Segura se compone de un conjunto de casas modestas, replegadas sobre el castillo y algunas otras con reminiscencias nobles.”

El Informe de los Servicios Técnicos Municipales, de 11 de enero de 2022, informa FAVORABLE las actuaciones propuestas que se adecuan a la normativa actual de la delimitación del Suelo Urbano y al resto de normativa urbanística aplicable.

En proyecto se justifica la intervención porque “el edificio se encuentra situado en un entorno donde se ha producido una renovación en estos últimos años, con intervenciones aprobadas por La Comisión del Patrimonio. La reforma y ampliación del edificio se propone siguiendo las directrices marcadas por la Comisión en estos últimos años”. Además añade que la intervención “consigue un escalonamiento más progresivo entre la edificación existente (mucho más alta con medianerías vistas), y la nuestra, quedando perfectamente integrado con la pendiente de la calle”.

La vivienda actual, se trata de una construcción sencilla de reciente construcción, que no se considera como poseedora de un valor representativo del carácter arqueológico, artístico, histórico o pintoresco de la villa, salvo por formar parte de un Conjunto. Señalar sobre la propuesta que:

- Se modifica la edificabilidad, según el art. 21.3 de la LPHE, contemplado en consideraciones, sólo podrán realizarse en la medida en que contribuyan a la conservación general del carácter del Conjunto.
- La propuesta de reforma y ampliación modifica las características volumétricas, se genera una planta más sobre rasante. El proyecto original contaba con una planta sobre la rasante a calle Castillo y una bajo rasante (nivel 0 y -1). Se incluye ahora otra planta sobre rasante (nivel 1). Esta planta se alineará a las fachadas de la planta baja. Con esta nueva planta se obtiene una altura de cornisa hacia la calle principal ligeramente inferior a la del edificio colindante, que se considera asumible puesto que las viviendas colindantes son mayor altura (B+1).
- Se modifica también la composición de la fachada existente. La nueva propuesta reorganiza los huecos modificando su ubicación y proporciones y se elimina las celosías, para conseguir una composición más ordenada. No obstante, se proponen huecos en la fachada trasera donde la dimensión horizontal predomina frente a la vertical y huecos de grandes dimensiones, distorsionando los valores del Conjunto, en el que predominan los huecos de directriz vertical frente a la horizontal y el macizo sobre hueco, respondiendo a la tradición constructiva con muros de cargas.

Mencionar con respecto a los materiales e instalaciones propuestos:

- No se consideran apropiadas las carpinterías propuestas de imitación madera. En los Conjuntos Históricos se deben emplear materiales nobles y evitar los materiales que imiten otros, y así lo recoge también el artículo 4 de las Ordenanzas de las NN.UU. donde indica que “las carpinterías de madera se procurarán en toda la zona”. Tampoco se definen el sistema de persianas.
- No se especifica el material del zócalo, estando prohibidos los azulejos, plaquetas, cerámicas, etc.

Código:RXPMw749ITUKQBHIhQwVUKhRCJ/kB+. 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	18/07/2022
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw749ITUKQBHIhQwVUKhRCJ/kB+	PÁGINA	40/52



- Se propone nuevas instalaciones que afectan a fachada y cubierta, que se considera degradan los valores del bien.

La actuación propuesta se considera justificada puesto que permitiría el desarrollo de un programa de vivienda adaptado a las nuevas necesidades, y se debe valorar la recuperación de nuevos usos residenciales como medio para evitar el vaciado de los conjuntos históricos. En líneas generales, se considera que la actuación contribuye a la conservación general del carácter del Conjunto.

#### ACUERDO

Tras el análisis de la documentación aportada, y por todo lo expuesto anteriormente, SE INFORMA FAVORABLEMENTE la actuación de “PROYECTO BÁSICO PARA REFORMA Y AMPLIACIÓN DE EDIFICIO PARA 3 APARTAMENTOS PARA TURISMO RURAL EN C/CASTILLO Nº 12 DE SEGURA DE LA SIERRA (JAÉN)”, con los siguientes CONDICIONANTES:

- Se evitarán huecos de grandes dimensiones en fachada, y predominarán los huecos de directriz vertical frente a la horizontal y el macizo sobre hueco, respondiendo a la tradición constructiva con muros de carga.
- Las carpinterías exteriores serán de madera y el color de las persianas (caso de disponerse en los huecos de ventanas proyectados), será acorde con el planteado para las carpinterías.
- Para la ejecución del zócalo se procurará la elección de un tipo de piedra presente en la zona.
- Se procurará que los tendidos eléctricos y telefónicos en fachada queden ocultos y las aguas pluviales sean recogidas mediante canalones y conducidas mediante bajantes a la red de saneamiento evitando las conducciones vistas.

11º- UBEDA. Expediente 126/22. PROYECTO DE URBANIZACION PARA LA REGENERACION URBANA DE LAS ERAS DEL ALCAZAR. MEMORIA. PROYECTO BASICO Y DE EJECUCION. Interesado: AYUNAMIENTO DE UBEDA. AREA DE URBANISMO.

#### Informe:

#### ANTECEDENTES

I.- Con fecha 20/05/2022 tiene entrada en el registro general de esta Delegación Territorial, oficio remitido por el Ayuntamiento de Úbeda 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 “Proyecto de Urbanización para la regeneración urbana de las ‘Eras del Alcázar’ Memoria, Proyecto Básico y Ejecución”, de esa localidad y promovidas por el Excmo. Ayuntamiento de Úbeda, actuación que se enmarca dentro del Marco de la estrategia de Desarrollo Urbano Sostenible e Integrado de UB/BZ 2020, cofinanciado en un 80% por el Fondo Europeo de Desarrollo Regional en el Marco del Programa Operativo Plurirregional de España (POPE) 2014-2020, de FEDER España. Junto a la solicitud se aporta informe técnico municipal FAVORABLE.

II.- El informe técnico municipal, de fecha 18/05/2022, indica (entre otros) que:

- Con fecha 11/05/2022 se ha elevado ya a esa D.T. de Cultura para su autorización el correspondiente Proyecto de Intervención Arqueológica para tal ámbito en concordancia con este proyecto urbano, de tal forma que ambos documentos, el proyecto objeto de este informe y el citado arqueológico, forman un tandem unitario que da sentido a la actuación.
- Las obras propuestas (...) son acordes a las autorizables por el planeamiento urbanístico de protección del centro histórico, así como necesarias, sin afectar al entorno BIC de manera negativa para la preservación del mismo si no que coadyuvará sin duda al cumplimiento de los objetivos EDUSI, de determinaciones del planeamiento y a la preservación del yacimiento y espacios aledaños pretendidos.

Código:RXPMw749ITUKQBHIhQwVUKhRCJ/kB+. 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	18/07/2022
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw749ITUKQBHIhQwVUKhRCJ/kB+	PÁGINA	41/52



Por orden de la Jefa de Servicio de Bienes Culturales se procede a informar el “Proyecto de Urbanización para la regeneración urbana de las ‘Eras del Alcázar’ Memoria, Proyecto Básico y Ejecución en 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 PROTECCION

- 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 del 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. Plan General de Ordenación Urbanística 1996. El instrumento de planeamiento vigente para el municipio de Úbeda es el Plan General de Ordenación Urbanística, aprobado el 5 de diciembre de 1996.
- Plan Especial de Protección del Centro Histórico (PEPCH). Texto Refundido del Plan Especial de Protección del Centro Histórico de Úbeda de julio de 2000.
- PAP- Procedimiento de Adaptación Parcial. Adaptación Parcial a la LOUA del PGOU de Úbeda, aprobada el 6 de marzo de 2009.

#### OBJETO DEL INFORME

El objeto del presente informe es el estudio y análisis de la actuación denominada “Proyecto de Urbanización para la regeneración urbana de las “Eras del Alcázar”. Memoria, Proyecto Básico y Ejecución en Úbeda (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, en base al artículo 33.3 de la LPHA.

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

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

#### DOCUMENTACIÓN

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

Código:RXPMw749ITUKQBHIhQwVUKhRCJ/kB+. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>			
FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	18/07/2022
ID. FIRMA	RXPMw749ITUKQBHIhQwVUKhRCJ/kB+	PÁGINA	42/52



La documentación aportada por el interesado se compone de:

- “PROYECTO DE URBANIZACIÓN PARA LA REGENERACIÓN URBANA DE LAS “ERAS DEL ALCÁZAR” MEMORIA, PROYECTO BÁSICO y EJECUCIÓN” suscrito en mayo de 2022 por D. José Carlos Rodríguez Fernández, arquitecto colegiado número 179 del Colegio Oficial de Arquitectos de Jaén, con otros colaboradores (arquitecto técnico y arqueóloga).

#### ANÁLISIS DE LA ACTUACIÓN PROPUESTA

Las obras que se pretenden acometer se ubican dentro de la delimitación del Bien de Interés Cultural del Conjunto Histórico de Úbeda y afectan a la “Muralla Urbana o recinto amurallado” de Úbeda, declarada Bien de Interés Cultural por la disposición adicional segunda de la Ley 16/1985 del Patrimonio Histórico Español y al yacimiento arqueológico de Eras de la Alcázar. Además la muralla está Catalogada en Grado 1º por el PEPCH de Úbeda.

Las obras que se proyectan se ubican en el barrio de las Eras del Alcázar y su entorno (incluido el sitio arqueológico). Son terrenos de titularidad municipal, calificados por el planeamiento como Zonas Verdes – Espacios Libres. Se pretende la recuperación física y ambiental de la zona degradada en la cornisa Sur de la ciudad de Úbeda, interviniendo en el espacio público y poniendo en valor las excavaciones, con fines educativos y turísticos, de las Eras del Alcázar y la integración social y apertura del barrio hacia la Úbeda Renacentista.

El proyecto contempla la adecuación del espacio de las Eras del Alcázar ordenándolo ambiental y urbanísticamente como parque arqueológico, construyendo un centro de interpretación del yacimiento y preparándolo para la visita y musealización. Se plantea un proyecto integral que contempla tres aspectos diferenciados que se desarrollan en tres actuaciones cuyos objetivos son: la puesta en valor del espacio arqueológico, la regeneración del espacio urbano y la construcción de un edificio de recepción de visitantes.

ACTUACIÓN 1: Puesta en valor del espacio arqueológico.

PROYECTO DE INTERVENCIÓN EN EL YACIMIENTO ARQUEOLÓGICO ERAS DEL ALCÁZAR

1. Conservación de los restos arqueológicos:

a) Limpieza del perfil estratigráfico:

- Creación de una cubierta ligera de carácter temporal – que sustituya la existente- con bandejas autoportantes de chapa, que descansarán en pódicos en ménsula metálicos con bases de dados tronco piramidales de hormigón, zapatas prefabricadas removibles.
- Instalación de mantas o velos impermeables, anclados a una línea de sujeción en la parte superior con cables trenzados y en las zapatas.
- Limpieza manual de la Gran Sección Estratigráfica situada en la plataforma inferior de 120 m por 4 metros de anchura media,

b) Diseño de un sistema de drenaje de la plataforma inferior:

- Se mantiene la solución existente de canalización de aguas pluviales recogida de la cubierta metálica que cubre el yacimiento mediante la construcción de una línea de aguas realizada con mampuestos de piedra hacia los pozos de drenaje existentes.

c) Consolidación de las estructuras arqueológicas:

- Tratamiento fitosanitario y limpieza vegetal de elementos y restos al descubierto.
- Tratamiento de consolidación según las distintas partes de elementos y restos.
- Retacado de los huecos en las bases de los muros.
- Relleno interior mediante arena y gravas de las estructuras y complejos funerarios.

2. Mejora de la percepción y el entendimiento de la excavación:

Código:RXPMw749ITUKQBHIhQwVUKhRCJ/kB+. 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	18/07/2022
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw749ITUKQBHIhQwVUKhRCJ/kB+	PÁGINA	43/52



- Recuperación del empedrado de las antiguas eras y del pavimentos de casas solariegas del siglo XVI , mediante limpieza en seco, encintado y reposición.
- Cierre de las traseras de las casas situadas en el borde oriental del área visitable, mediante una pantalla verde formada por un cerramiento ligero de perfiles de acero oxidado, hilos tensores y plantas tapizantes.

### 3. Medidas de seguridad y elementos de protección del área visitable del yacimiento:

- Sistema de seguridad en la plataforma superior de la excavación, mediante barandillas de acero.
- Pasarelas de acceso a la interpretación de los contextos arqueológicos: en un plano superior a los restos arqueológicos, pasarelas de duelas de madera y estructuras metálica de acero (7,5 cm espesor); sobre la cota del suelo existente, calzada peatonal mediante placas prefabricadas de hormigón HPC color cartón (20 cm espesor) dispuestas sobre cama de arena e itinerarios peatonales en el resto de la superficie accesible del yacimiento mediante gravas de distinta tonalidad crema.

### 4. Favorecer el entendimiento del yacimiento:

- Instalación de señalética en cada una de las zonas visitables del yacimiento.

## ACTUACIÓN 2: Regeneración del espacio público.

### PROYECTO DE URBANIZACIÓN PARA LA REGENERACIÓN URBANA DE LAS “ERAS DEL ALCÁZAR”

#### Estado actual:

La red viaria y peatonal existente en la zona de intervención es prácticamente nula. Los accesos rodados al barrio del Alcázar se realizan en la actualidad por C/Muralla, C/Soledad Torres y Acosta y C/Carvajal, existiendo otra comunicación peatonal por la escalinata situada al final de la C/Alta del Salvador por la que se accede a la redonda de miradores. Las calles de acceso de reciente intervención son de plataforma única, con pavimentos de cantos rodados y calzada de losas de piedra arenisca.

En una intervención más reciente, se realizaron obras de urbanización en la zonas próximas al yacimiento arqueológico con módulos removibles de pedestal de hormigón con pletinas verticales de chapa de acero oxidado. El acceso al recinto arqueológico se realiza mediante un doble portón del mismo material situado en la zona sur. Paralelamente a este, existe una vía peatonal de adoquín prefabricado de hormigón en tonalidad gris, al lado del cual una zona vede oculta el aparcamiento que ocupa la zona central del ámbito de actuación, parcialmente cerrado por un murete de fábrica de bloques de hormigón y vallado de simple torsión. Los viales existentes en la zona de las escuelas carecen de acabado superficial siendo de grava compactada. En general la infraestructura existente en la zona es escasa y deficiente, discurren muchas de las redes empotradas a fachadas de las viviendas. Existe una red de pozos en el ámbito que recogen el agua pluvial para filtrarlo a cotas inferiores, incluso en el interior del yacimiento arqueológico, que hasta ahora ha servido para evacuar el agua, puesto que la cota del yacimiento es inferior a la de la red de saneamiento.

Destacan como elementos de interés patrimonial el sitio arqueológico de Eras del Alcázar y los lienzos de muralla que delimitan el ámbito por su borde Sur Este, donde en la zona de levante, tras la demolición de algunas viviendas adosadas a la muralla se rescataron los restos de una de sus torres.

#### Propuesta:

Se propone la demolición de diferentes edificaciones que se localizan dentro del ámbito de intervención y se encuentran muy deterioradas: en la zona norte, junto a C/Portillo y al sur, junto a las antiguas escuelas. La intervención trata de ordenar la zona de actuación, para ello se propone resolver los bordes inacabados de la trama urbana preexistente, configurando el borde norte con las nuevas edificaciones propuestas. Las intervenciones propuestas son las siguientes:

- Creación de recorridos accesibles que enlacen las C/Soledad Torres Acosta, C/Foso y C/Almenas con el acceso a las Eras del Alcázar, mediante plataformas únicas al mismo nivel para peatón y vehículos. Se emplearán zonas peatonales y acerados losas de piedra arenisca; en las calzadas empedrado tradicional de bolo y/o mampuestos sobre solera de hormigón de 15 cm y en los viales peatonales pavimento de losas de hormigón prefabricado pigmentado sobre cama de arena, por ser lo menos invasivo.

Código:RXPMw749ITUKQBHIhQwVUKhRCJ/kB+.  
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	18/07/2022
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw749ITUKQBHIhQwVUKhRCJ/kB+	PÁGINA	44/52



- Recuperación de la ronda sobre la muralla creando un itinerario peatonal.
- Resolver la inestabilidad del talud en la zona sur-este de la plataforma del barrio carente de lienzo de muralla, mediante la construcción de un muro de contención con jaulas de gaviones y mallas reforzadas de cables trenzados de acero, sobre el que se colocará una manta natural de trenzado de fibra de coco que sirva de sustrato para especies vegetales.
- Se proyecta un espacio escénico al aire libre, junto a la zona ajardinada, con bancos fijos y móviles.
- Se proyecta un mirador desde el adarve de la muralla de los Miradores.
- Integración del edificio de las viviendas de las antiguas Escuelas en el espacio proyectado.
- Se establece tres zonas de aparcamiento junto a la trama urbana. Se emplearán pavimentos de bloques de piedra de Sierra Elvira de 20 x 20 cm.
- Espacio para albergar la instalación de un futuro kiosko-bar y zona pergolada.
- Espacios con vegetación de bajo porte con especies tradicionales y autóctonas, de raíces poco invasivas.
- Zona de juegos infantiles, con pavimento flexible de caucho sobre solera de hormigón, junto a la trama urbana.
- Mobiliario urbano: bancos de hormigón arquitectónico armado; papeleras realizadas en cuerpo principal de hormigón arquitectónico y cuba de chapa de acero oxidado; fuentes bebedero de chapa de acero inoxidable pintado de corten.
- Renovación y ampliación de las infraestructuras existentes: red de saneamiento y abastecimiento existente. Instalación de una red de riego a partir de la red de abastecimiento.
- Soterramiento de la línea de baja tensión hasta el centro de recepción de visitantes y el yacimiento arqueológico y previsión de canalización para el futuro kiosko bar.
- Renovación de la instalación de iluminación, mediante báculos en las calzadas peatonales y rodadas con luminarias de bajo consumo, y la creación de balizamiento a ras de suelo en la zona cercana a la ronda de muralla y la senda interior del parque.

#### ACTUACIÓN 3: Edificio de recepción de visitantes.

#### PROYECTO BÁSICO PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL CENTRO DE VISITANTES Y MÓDULO DE CONTROL Y DEL YACIMIENTO “ERAS DEL ALCÁZAR”:

Se plantea la instalación de dos edificaciones: un Centro de Visitantes y un Módulo de control y acceso al yacimiento Eras del Alcázar. Las parcelas en la que se instalarán las edificaciones proviene de la ordenación del proyecto de urbanización previo, y se sitúan en el borde norte de la intervención, alineado a la C/Portillo.

#### Centro de Visitantes:

Lo conforma un edificio formado por dos volúmenes conectados mediante un patio con bardales a ambos lados. Un módulo de una planta albergará el programa público (aseos, administrativo y sala polivalente) y un segundo módulo de dos plantas recogerá al programa de investigación. El edificio se plantea con una estructura metálica mediante pórticos y forjados de paneles prefabricados de madera y cerchas metálicas a dos aguas, donde se procurará una cimentación superficial lo más somera posible debido al riesgo arqueológico, mediante una losa de hormigón sobre zahorra compactada. Se plantea una fachada ligera en continuidad con la piel de la cubierta, mediante una envolvente ligera de chapa de acero color gris en sistema engatillado, con hastiales y zócalos de fábrica de ladrillo con aplacado de piedra arenisca. El pavimento del patio será mediante baldosa de piedra arenisca abujardada. Junto a este edificio se proyecta una plaza contigua del mismo material.

#### Módulo de control y acceso al yacimiento:

Por otra parte, se plantea la construcción de un pequeño edificio de acceso y control al yacimiento arqueológico, enfrentando su acceso con el edificio de visitantes. Para ello se desmontará parte del vallado existente de pletinas de acero, y se construirá un edificio de volumen prismático desde el cual acceder al recorrido interpretativo del yacimiento. Se plantea una estructura de pilares metálicos que soportará una losa de hormigón que constituye el forjado de cubierta plana con protección de árido volcánico rojizo. El

Código:RXPMw749ITUKQBHIhQwVUKhRCJ/kB+.  
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma>

FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	18/07/2022
ID. FIRMA	RXPMw749ITUKQBHIhQwVUKhRCJ/kB+	PÁGINA	45/52



revestimiento exterior será de pletinas de acero oxidado reutilizadas del desmontaje del vallado, con perforaciones cilíndricas en las zonas de vanos.

El Presupuesto de Ejecución Material asciende a 1.664.570,97€

#### ARQUEOLOGÍA:

Las actuaciones contempladas en el presente proyecto son concordantes con las incluidas en el Proyecto de Intervención Arqueológica Preventiva para La Regeneración Urbana y Puesta en Valor del Yacimiento Arqueológico de Las Eras Del Alcázar. Úbeda- Jaén (Expte. IA.97/22 MOSAICO 13888) y autorizado mediante Resolución de 28 de junio de 2022 de la Delegación Territorial de Cultura Y Patrimonio Histórico en Jaén.

#### CONSIDERACIONES

La Muralla urbana 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. (...)”

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.

Artículo 21. Proyecto de conservación e informe de ejecución.

Artículo 22. Requisitos del proyecto de conservación.

Artículo 19.1 LPHA sobre Contaminación visual o perceptiva.

Artículo 28 LPHA sobre Entorno de los Bienes de Interés Cultural.

#### ANÁLISIS Y VALORACIÓN

El informe del técnico municipal, suscrito el 18/05/2022 por el Jefe de Servicios Técnicos de Arquitectura y Urbanismo, concluye FAVORABLE al entender que las obras propuestas son acordes al planeamiento urbanístico de protección del centro histórico, así como necesarias, sin afectar al entorno del BIC de manera negativa para la preservación del mismo.

Las actuaciones que se proponen se consideran en general adecuadas y respetuosas con el bien y su entorno, ya que no alteran su imagen o sus valores, a la vez que lo ponen en valor favoreciendo su uso y disfrute por parte de la población, haciéndolo accesible y visitable.

No obstante, algunas de las actuaciones no se encuentran totalmente definidas para poder valorarlas, como es la intervención propuesta junto a los lienzos de muralla en el borde sur este. En proyecto se indica que se creará una comunicación entre el nivel inferior y el superior logrando una mayor integración del barrio con los circuitos urbanos. Del mismo modo se indica que se plantea la restauración de los restos de la torre rescatada tras la demolición de algunas de las viviendas que se adosaban a la muralla, para convertirse en referente en la posterior interpretación de las antiguas murallas.

Por otro lado no queda justificado el trazado de los elementos de contención con jaulas de gaviones y el empleo de plantas disuasorias junto a estos, y cómo podría afectar la vegetación propuesta y el sistema de riego a los restos. Se considera que podría ampliarse la anchura del itinerario peatonal en algunos tramos, recuperando el paseo de ronda de la muralla y su puesta en valor.

Código:RXPMw749ITUKQBHIhQwVUKhRCJ/kB+.  
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma>

FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	18/07/2022
ID. FIRMA	RXPMw749ITUKQBHIhQwVUKhRCJ/kB+	PÁGINA	46/52



Asimismo no queda claro que el empleo del acero oxidado sea el material más adecuado para este entorno, dado su importante impacto visual, las manchas que podrían provocar en otros materiales y su mal funcionamiento con las altas temperaturas.

#### ACUERDO

En general, las actuaciones propuestas se consideran adecuadas, dado que van encaminadas a la conservación del bien y su entorno, fomentando además su contemplación, uso y disfrute por la población.

Por lo tanto, SE INFORMA FAVORABLEMENTE la actuación “Proyecto de Urbanización para la regeneración urbana de las “Eras del Alcázar” Memoria, Proyecto Básico y Ejecución de Úbeda (Jaén)”, CONDICIONADA a lo siguiente:

- Se complete la documentación presentada, según las consideraciones del apartado anterior, ahondando en mayor detalle en las actuaciones proyectadas en la Muralla Urbana en el borde sur este y su puesta en valor.
- Dadas las condiciones climatológicas del lugar, se recomienda elegir otro material, especialmente en el mobiliario urbano, por poder resultar el acero muy frío en invierno y alcanzar altas temperaturas en verano.
- Se deberá controlar a nivel arqueológico todos los movimientos de tierras que se realicen, en especial para la cubierta y las cimentaciones de las edificaciones propuestas, así como coordinar las soluciones definitivas con los resultados de la intervención arqueológica autorizada.
- Se realizará un seguimiento de las actuaciones a realizar por parte de esta CPPH.

12º- UBEDA. Expediente 38/22. PROYECTO BASICO DE REHABILITACION DE VIVIENDA UNIFAMILIAR ENTRE MEDIANERAS. Interesado: JUAN ENRIQUE MONEDERO MARTINEZ.

#### Informe:

#### ANTECEDENTES

I.- Con fecha 11/02/2022 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 básico de Rehabilitación de vivienda unifamiliar entre medianeras en C/Cuesta del Losal nº 9”, de esa localidad, promovidas por Juan Enrique Monedero Martínez y se solicita autorización para acometer dichas obras. Se adjunta informe técnico municipal.

II.- El informe técnico municipal, de fecha 03/02/2022, indica (entre otros) que:

- i. El proyecto se refiere a la reconstrucción de una vivienda catalogada que ha devenido en un estado de derrumbe y “quasi vaciado” que hace necesario activar la cláusula excepcional del Art. 48.4.e) de las Ordenanzas del Plan Especial de Protección del Centro Histórico de Úbeda.
- ii. La Comisión Provincial de Patrimonio Histórico, informó favorablemente la propuesta de rehabilitación y reforma de fecha 1/10/2004, según proyecto redactado por D. José Manuel Villar Sierra visado colegial de 18/09/2003, promovido por D<sup>a</sup> Nuria Castro.
- iii. Actualmente la edificación existente proviene del vaciado con demolición del inmueble catalogado (Ficha nº364 del Catálogo del PEPCH), y que se resume en una estructura abandonada inacabada que carece de solidez y aparentemente incumplimiento de la normativa exigible en materia estructural.
- iv. En los archivos Municipales no consta licencia urbanística de obras concedida para llevar a cabo las obras de vaciado. Consta expediente sobre solicitud de licencia, con respecto a la cual se declaró su caducidad 14/11/2005 por no aportar la documentación requerida (proyecto intervención arqueológica).
- v. La propuesta de 20/01/2022, redactada por el arquitecto D. Manuel Campos Sánchez se aparta de lo autorizado en su día, al tratarse de nuevo promotor y distinto programa funcional.

Código:RXPMw749ITUKQBHIhQwVUKhRCJ/kB+.  
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	18/07/2022
ID. FIRMA	DOMINGO MILLA LOMAS	PÁGINA	47/52
	RXPMw749ITUKQBHIhQwVUKhRCJ/kB+		



III.- Con fecha 07/03/2022 se remite al interesado requerimiento de la preceptiva documentación según se exige 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.

IV.- Con fecha 18/03/2022 tiene registro de entrada en esta Delegación Territorial oficio remitido por el Ayuntamiento de Úbeda adjuntando documentación en respuesta al requerimiento.

#### 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 PROTECCION

- Declaración de Conjunto Histórico. Úbeda tiene declaración de Conjunto Histórico por Decreto de 4 de febrero de 1955 (B.O.E. núm.45 de 14 de febrero de 1955).
- Entorno Bien de Interés Cultural “Muralla Urbana” 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 General de Ordenación Urbanística de Úbeda, aprobado el 5 de diciembre de 1996.
- Plan Especial de Protección del Centro Histórico (PEPCH). Texto Refundido del Plan Especial de Protección del Centro Histórico de Úbeda de julio de 2000.
- PAP -Procedimiento de adaptación parcial. Adaptación Parcial a la LOUA del PGOU de Úbeda, aprobada el 6 de marzo de 2009.

#### OBJETO DEL INFORME

El objeto del presente informe es el estudio y análisis de la actuación denominada “Proyecto básico de rehabilitación de vivienda unifamiliar entre medianeras en C/Cuesta del Losal nº 9 de Úbeda (Jaén)”, para su tratamiento en sesión de Ponencia Técnica y emisión de informe por la misma, conforme al artículo 100bis de la LPHA.

Las obras objeto de este expediente exigirán la autorización de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico, en base al artículo 38.3 de la LPHA.

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

#### DOCUMENTACIÓN

La documentación aportada por el interesado se compone de:

- “Proyecto básico de rehabilitación de vivienda unifamiliar entre medianeras en C/Cuesta del Losal nº 9 de Úbeda (Jaén)”, “Memoria constructiva, calidades e instalaciones” y “Anexo fotográfico”, suscrito por D. Manuel Campos Sánchez arquitecto colegiado nº 281 del C.O.A. de Jaén. La documentación está visada de fecha 20/01/2022.

Código:RXPMw749ITUKQBHIhQwVUKhRCJ/kB+.  
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma>

FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	18/07/2022
ID. FIRMA	RXPMw749ITUKQBHIhQwVUKhRCJ/kB+	PÁGINA	48/52



- “Intervención arqueológica preventiva calle cuesta del Losal nº9 Úbeda (Jaén)” suscrito el 21/01/2022 por el arqueólogo D. Manuel Jiménez Torres Soria y equipo técnico.

#### DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN PROPUESTA

El inmueble objeto de este informe se encuentran dentro de la delimitación del Bien de Interés Cultural del Conjunto Histórico de Úbeda y forma parte del entorno del B.I.C. “Muralla Urbana”. El inmueble no está catalogado individualmente en el Catálogo General de Patrimonio Histórico Andaluz.

Según el planeamiento vigente de Úbeda, el inmueble se encuentra en Suelo Urbano, Centro Histórico (ZU1). El inmueble se encuentra Catálogo en Grado 4º, Categoría A por el Plan Especial de Protección del Centro Histórico de Úbeda (Ficha nº 364 del Tomo III): “Edificios poseedores de unos valores exteriores tales que contribuyen a la creación de un entorno positivo o evocador, de forma tal que su ausencia resultaría dañosa o irreparable para dicho entorno”.

La actuación propuesta consiste en la reconstrucción de la vivienda en la C/ Cuesta del Losal nº 9 (antiguo nº13) de Úbeda. La parcela, de referencia catastral 7973027VH6077S00010F, actualmente está ocupada por una vivienda unifamiliar, cuya rehabilitación comenzó por otro proyecto arquitectónico anterior y quedó en suspensión hasta nueva disposición. La parcela de forma irregular, tiene una superficie de 320,88 m<sup>2</sup>, con 6,80 metros de fachada y 35,09 metros de fondo. Presenta alineada su fachada a la calle Cuesta del Losal y sus linderos laterales se encuentran adosados a las medianerías, presentando su trasera a un patio, que se ensancha al fondo.

Según la documentación proporcionada por los servicios urbanísticos del Ayuntamiento de Úbeda, antes de 1990, se disponían dos edificaciones en la parcela. Una construcción principal de dos plantas de altura en las dos primeras crujías y una altura en la parte posterior, y en una edificación secundaria de una planta al fondo de la parcela. La superficie construida total aproximada es de 226,58 m<sup>2</sup>. Después de 1990, se demolió la edificación secundaria del patio, y comenzó la reforma de la edificación existente.

La construcción actual, consta de dos plantas sobre rasante. Actualmente no tiene distribución interior, faltan cerramientos exteriores y faldones de cubierta.

La fachada principal es de mampostería y sillería en planta baja y sillería y encalada en planta primera. Consta en planta baja de puerta lateral de madera de doble hoja y hueco de ventana con rejería y en planta primera dos balconeras con barandillas de forja. Estructura de muros de mampostería, forjados unidireccionales de madera, forjados de viguetas autorresistentes, bovedillas cerámicas y pilares de ladrillo. Carpinterías de madera pintada, balcones y rejas de forja.

La propuesta de sustitución en calle Cuesta del Losal nº 9, responde a un volumen alineado a vial, entre medianeras con patio interior de la parcela. La obra nueva se trata de una construcción de tres plantas sobre rasante, planta baja destinada a sala de exposiciones, planta primera y cámaras a vivienda. Interiormente destaca la ubicación de una piscina en el patio y un sótano de instalaciones, para ajustarse al programa proyectado. Estructuralmente, se contempla la realización de zapatas de cimentación de nuevos pilares y re-adaptación de las zapatas realizadas.

A nivel exterior, la fachada principal propuesta sigue la composición de la preexistente, situando en planta cámaras dos nuevas ventanas a ejes con las plantas inferiores. La fachada posterior al patio se compone de dos ejes de huecos con dos puertas en planta baja, balconeras en planta primera y ventanas en planta cámara.

Los materiales empleados en fachada principal son revestimiento mampostería y sillería existente en planta baja, en planta primera y cámaras aplacado de piedra arenisca y mortero monocapa color blanco roto. Carpintería exterior de madera, persianas de madera tipo cadenilla y puerta de acceso rehabilitada. Se mantienen las barandillas y rejas de forja existente. En la nueva fachada a patio, aplacado de piedra

Código:RXPMw749ITUKQBHIhQwVUKhRCJ/kB+.  
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	18/07/2022
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw749ITUKQBHIhQwVUKhRCJ/kB+	PÁGINA	49/52



arenisca en planta baja y mortero monocapa color blanco en el resto. Carpinterías exteriores de madera y barandillas de forja. La cubierta se resuelve mediante estructura de madera y cubierta inclinada de teja cerámica curva y alero formado de ladrillo (de pico de gorrión) y canalón con bajante de cinc.

#### CONSIDERACIONES

Con fecha 13 de julio de 1989, por la Comisión Provincial de Urbanismo se aprobó el Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Úbeda, tras informe favorable de la Consejería de Cultura. Al entrar en vigor dicho Plan Especial, se hizo efectiva la delegación de competencias en el Excmo. Ayuntamiento de Úbeda, de forma automática de acuerdo con la legislación vigente, para autorizar las obras en el conjunto histórico, con la excepción de los entornos de los Bienes de Interés Cultural (BIC).

Asimismo, en la Orden de 11 de julio de 2017, por la que se acuerda delegar en el Excmo. Ayuntamiento de Úbeda (Jaén) la competencia para autorizar obras y actuaciones que desarrollen el Plan Especial de Protección, en el ámbito de los entornos de los Bienes de Interés Cultural, del Conjunto Histórico de Úbeda (Jaén), se dispone delegar en el Excmo. Ayuntamiento de Úbeda la competencia para autorizar las obras o actuaciones que desarrollen o ejecuten el Plan Especial de Protección, aprobado con fecha 13 de julio de 1989, por la Comisión Provincial de Urbanismo, en el ámbito de los entornos de los Bienes de Interés Cultural del Conjunto Histórico de Úbeda, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 40.2 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía, salvo en los siguientes casos:

- 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.

Por lo tanto, las demoliciones que se propone en el inmueble objeto del expediente requieren de la autorización de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico.

Según el artículo 31.2.b) LPHA, los planes urbanísticos que afecten a Conjuntos Históricos deberán contener, la regulación de los parámetros tipológicos y formales de las nuevas edificaciones con respeto y en coherencia con los preexistentes. Las sustituciones de inmuebles se consideran excepcionales, supeditándose a la conservación general del carácter del bien protegido.

Artículo 39 de la LPHA. Actuaciones ilegales.

Las ordenanzas del PEPCH de Úbeda, en su artículo 48.4. e) sobre Justificación de obras de carácter excepcional indica que:

“Las obras de reforma con vaciado y re-edificación presuponen por su carácter restrictivo un mayor control público en la redacción del proyecto y el proceso constructivo. Para ello, y previamente a la solicitud de licencia, se presentará una documentación justificativa de aquéllos aspectos técnicos y funcionales que obligan a la adopción de dichos tipos de obra, entre los que se encuentra, el mal estado de conservación, la falta de valores y la inadecuación de los elementos a suprimir para los usos perseguidos. Los Servicios Técnicos Municipales, de manera excepcional, podrán emitir informe positivo de la Consejería de Cultura de la Junta de Andalucía u Órgano de control y seguimiento del Plan Especial de Protección.”

#### ANÁLISIS Y VALORACIÓN

El informe del técnico municipal, suscrito el 03/02/2022 por el Arquitecto de los Servicios Técnicos de Arquitectura y Urbanismo, informa FAVORABLE las condiciones urbanísticas de la propuesta de reconstrucción siendo acorde y respetuosa a las determinaciones del PEPCH y adecuado al entorno en el que se enclava, dado que intenta recuperar la solución constructiva y preexistencias del inmueble arruinado, incluso los cimientos de estructura mural. El diseño, materiales y tipología son acorde a lo

Código:RXPMw749ITUKQBHIhQwVUKhRCJ/kB+.  
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	18/07/2022
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw749ITUKQBHIhQwVUKhRCJ/kB+	PÁGINA	50/52



previsto en el PEPCH y no genera elementos agresivos al patrimonio histórico ni al entorno de la muralla árabe. Indica que por los antecedentes anteriores, avatares y preexistencias se muestra que “actualmente no existen valores importantes a conservar en la edificación que no sea su fachada”. Sobre la nueva edificación propuesta se CONDICIONA a lo siguiente:

- Deberá modificar la planta baja debiendo incomunicar la sala de exposiciones con el resto de la vivienda a partir del zaguán de entrada (art. 72.a PGOU)
- Que se hace necesaria la intervención arqueológica de manera previa a la concesión de la licencia de obras por ejecutarse remociones de tierras.

La documentación presentada se acompaña de Intervención Arqueológica Preventiva, cuya modalidad a considerar es el Sondeo arqueológico. Se indica que el inmueble está incluido dentro del ZONA B, NIVEL DE PROTECCIÓN 2 quedando sujeto a:

“Zona B. Recinto intramuros y zona extramuros de la zona Sur. (Los Sanjuanés, San Millán y Calle Valencia). Cualquier actuación que suponga remoción de terrenos o edificación en el ámbito de esta zona requerirá una intervención arqueológica.

NIVEL 2. Zonas de interés arqueológico.

Las cautelas arqueológicas para las zonas incluidas dentro de este nivel condicionaran la solicitud de licencia a la realización de una intervención arqueológica que consistirá en prospección con sondeos.”

La edificación actual es relativamente reciente, y se ejecutó sin contar con licencia urbanística y sin atenerse a las condiciones expuestas en la autorización por parte de esta Delegación Territorial. El vaciado de la edificación preexistente catalogada se ha ejecutado sin las debidas autorizaciones tanto municipales como autonómicas, contraviniendo lo dispuesto por la normativa urbanística y de protección. Esto supone un incumplimiento de las obligaciones establecidas en la LPHA y por tanto es una infracción administrativa, según el artículo 106 LPHA.

Por otra parte, las ordenanzas del PEPCH prevén, como válvula de escape, que un deterioro sobrevenido o imprevisto de inmuebles catalogados con grado 4º puedan acometerse obras de vaciado o re-edificación por necesidades técnicas que hagan inviable la rehabilitación o restauración de los mismos, considerando propuesta de obras de carácter excepcional.

La nueva propuesta plantea la reconstrucción del inmueble catalogado para adecuarlo a vivienda unifamiliar. Se modifica el volumen de la edificación preexistente, aunque no se aumenta la superficie construida, sí lo hace el número de plantas al aumentar una planta (Pbaja+1+Cámaras). Se aumenta también la altura de la edificación, dotando de mayor altura a las plantas para que cumplan con la normativa vigente, y se eleva aproximadamente 1,20 m la altura de cornisa de la edificación existente y del alero. No obstante, en el catálogo de edificios del PEPCH de Úbeda, en la FICHA núm. 364, se indica que se podrá elevar una planta tipo de cámara, siendo el número máximo de plantas permitido tres. Siendo por tanto la nueva propuesta conforme y respetuosa con las determinaciones del PEPCH de Úbeda y adecuado al entorno en el que se enclava.

En cuanto a la envolvente de la nueva edificación, se mantiene la composición de fachada existente conservando los ejes actuales y manteniendo la jerarquía de huecos según planta y funcionalidad interior que caracteriza las plantas de cámara, además de conservar la materialidad de la misma. En general, se considera que se mantiene la imagen tipológica arquitectónica tradicional del Conjunto Histórico de Úbeda y las características generales del entorno y las actuaciones propuestas se dirigen a la conservación del bien.

Código:RXPMw749ITUKQBHIhQwVUKhRCJ/kB+.  
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma>

FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	18/07/2022
ID. FIRMA	RXPMw749ITUKQBHIhQwVUKhRCJ/kB+	PÁGINA	51/52



## ACUERDO

Tras el análisis de la documentación aportada y por todo lo expuesto anteriormente, SE INFORMA FAVORABLEMENTE la actuación “Proyecto básico de rehabilitación de vivienda unifamiliar entre medianeras en C/Cuesta del Losal nº 9 de Úbeda (Jaén)”, con los CONDICIONANTES citados anteriormente, así como otros tantos que pudieran derivarse de la intervención arqueológica por realizar.

Todo ello sin perjuicio de las actuaciones sancionadoras que deban llevarse a cabo por infracción contra el Patrimonio Histórico Andaluz.

13ª. - Aprobación, si procede, del Acta nº 7/22 correspondiente a la reunión celebrada en la fecha arriba indicada.

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

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:RXPMw749ITUKQBHIhQwVUKhRCJ/kB+.  
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma>

FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	18/07/2022
ID. FIRMA	RXPMw749ITUKQBHIhQwVUKhRCJ/kB+	PÁGINA	52/52