

**COMISIÓN PROVINCIAL DE PATRIMONIO HISTÓRICO**

En la ciudad de Jaén, siendo las once horas del día veintiuno de mayo de dos mil veinte, de manera no presencial (video-conferencia), y de acuerdo con la Orden de la Consejería de la Presidencia, Administración Pública e Interior de 15 de marzo de 2020, por el que se determina los servicios esenciales de la Administración de la Junta de Andalucía, con motivo de las medidas excepcionales adoptadas para contener el COVID-19, a tenor de lo declarado en el Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo por el que se declara el Estado de Alarma, son convocados, en sesión ordinaria, los miembros de la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico que a continuación se detallan, excusándose la presencia del Sr. Presidente de la Comisión Provincial por agenda del mismo, y al existir quorum suficiente.

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. Ildelfonso Ruiz Fernández	(Jefe del Servicio de Urbanismo, en representación de la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio).
Secretario:	D. Domingo Milla Lomas	(Secretario General Provincial de Cultura).

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

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

1º- SEGURA DE LA SIERRA. Expediente: 220/19. REFORMADO AL PROYECTO BASICO Y DE EJECUCION DE EDIFICIO PARA LOCAL COMERCIAL SIN USO ESPECIFICO Y ANEXOS. C/ SAN VICENTE Nº 27. Interesado: JUANA PERALTA HERRERA Y HERMANAS.

Informe:

ANTECEDENTES

Código:RXPMw799PFIRMApsNb5A8qWMZ7m7Wf. 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	25/05/2020
ID. FIRMA	RXPMw799PFIRMApsNb5A8qWMZ7m7Wf	PÁGINA	1/28

Con fecha 10 de diciembre de 2019 se recibió en esta Delegación Territorial oficio del Ayuntamiento de Segura de la Sierra, remitiendo para su autorización el "Reformado de Proyecto Básico y de Ejecución de Edificio para Local Comercial sin uso específico y anexos en C/ San Vicente, 27 de Segura de la Sierra", acompañado de informe técnico municipal (Expte CPPH 220/19).

Este expediente está relacionado con el expediente CPPH 420/13, que consiste en la autorización del "Proyecto Básico y de Ejecución de edificio para local comercial sin uso específico y anexos" que ahora es objeto de modificación. El 29 de mayo de 2014, mediante Resolución de la Secretaría General de Cultura, este expediente fue informado favorablemente condicionado a que los huecos de fachada, tanto la delantera como la trasera, tuvieran directriz vertical, prevaleciendo el alto sobre el ancho.

Por orden de la Jefa de Servicio de Bienes Culturales se procede a informar el "Reformado de Proyecto Básico y de Ejecución de Edificio para Local Comercial sin uso específico y anexos en C/ San Vicente, 27 de Segura de la Sierra", así como, la documentación aportada.

#### INSTRUMENTOS DE PROTECCIÓN

Declaración de Conjunto Histórico, 1972. Segura de la Sierra tiene declaración de Conjunto Histórico recogida en el Decreto 3280/1972, de 9 de noviembre (BOE N° 285, de 28/11/72).

NNSS de Segura de la Sierra, 2007. El instrumento de planeamiento vigente para el municipio de Segura de la Sierra son las Normas Subsidiarias, aprobadas el 27/11/2007 y publicadas en el BOJA de 21/03/2012.

#### OBJETO Y TRAMITACIÓN DEL INFORME

Objeto del informe. El objeto de este expediente es informar sobre la modificación del proyecto previamente autorizado por esta Delegación Territorial, consistente en la ejecución de un edificio sin uso específico y anexos en calle San Vicente, n°27 de Segura de la Sierra. La parcela objeto de actuación se encuentra dentro del ámbito del Conjunto Histórico de Segura de la Sierra.

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

#### DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN

Las obras que se pretenden acometer se encuentran dentro de la delimitación del Conjunto Histórico de Segura de la Sierra. El inmueble preexistente no está catalogado individualmente en el Catálogo General de Patrimonio Histórico Andaluz ni se encuentra en entorno BIC. Tampoco se encuentra recogido en el catálogo urbanístico municipal.

La parcela se encuentra en el límite entre el suelo urbano y suelo no urbanizable. Es sensiblemente rectangular y presenta fachada principal a oeste (calle San Vicente), medianeras a norte y sur y a este linda con terrenos rústicos. La misma presenta una fuerte pendiente (casi 8 metros) perpendicular a la fachada, siendo este lindero el de mayor elevación.

Propuesta autorizada en 2014.

Código:RXPMw799PFIRMApsNb5A8qWMZ7m7Wf. 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	25/05/2020
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw799PFIRMApsNb5A8qWMZ7m7Wf	PÁGINA	2/28

La propuesta original consiste en la ampliación de la edificación existente en una zona de la parcela. La edificación existente consiste en un volumen de una planta de altura, adosado al lindero a calle (oeste) y, construido mediante muros de carga en sus fachadas delantera y trasera y, una línea de pilares central, forjado unidireccional de viguetas prefabricadas de hormigón y cubierta inclinada de teja árabe a dos aguas, sobre tabiques palomeros. El proyecto presentado propone mantenerlo por encontrarse en condiciones aceptables para, posteriormente, ejecutar un volumen de nueva planta adosado al existente, de manera que, funcionalmente ambos conformen un único edificio, pero estructuralmente independientes. El edificio de nueva construcción presenta un mayor fondo edificado en la parcela que el edificio preexistente, por lo que, con motivo del desnivel de la misma, se genera una planta bajo rasante en la parte posterior de la edificación.

El uso de la edificación resultante es local comercial sin uso específico, por lo que, según se indica, su utilización quedará supeditada a la licencia de utilización que posteriormente se conceda, tras la presentación del correspondiente proyecto de actividad.

El tratamiento exterior de ambas edificaciones produce un edificio resultante unificado, en cuanto a fachada, en la que se produce una modificación de los huecos del edificio existente y en cubierta, que se proyecta a dos aguas, abarcando todo el fondo edificable de ambas construcciones. La fachada principal consiste en un hueco peatonal de acceso casi central, y dos ventanas verticales a cada lado, ubicadas de forma simétrica. La carpintería de las ventanas y puerta se proyecta de madera o similar, y el revestimiento de la fachada, mortero monocapa blanco. La fachada trasera presenta tres calles de huecos alineados en planta sótano y baja con ventanas horizontales. No obstante, como se ha indicado, la autorización otorgada a este proyecto quedó condicionada a su modificación por otras de directriz vertical, en las que predominara la dimensión vertical sobre la horizontal.

Por otro lado, se indica en el proyecto que, con anterioridad a la presentación del mismo, las promotoras solicitaron Licencia de Obras para ejecutar la demolición de otro edificio en ruinas existente en la parte trasera de la parcela, así como, para la demolición de dos rocas de cierta entidad presentes en la parcela y el desmonte del terreno. Existe documentación fotográfica en el proyecto que muestra, por un lado, la existencia de estos elementos en la parcela, y por otro, su eliminación ya ejecutada.

Propuesta presentada en 2019, objeto de este informe.

El proyecto original obtuvo autorización de la Consejería de Cultura y licencia municipal de obras, iniciándose inmediatamente los trabajos. La nueva propuesta presentada se trata de un proyecto reformado del anterior, que se justifica por la necesidad de obtener nueva licencia de obras, que recoja las nuevas necesidades de las promotoras no contempladas en el proyecto original, así como, para representar las plantas bajo rasante ajustadas a la realidad física que han podido comprobar durante la ejecución de las obras. Se indica en la memoria descriptiva del proyecto que estas nuevas necesidades de las promotoras consisten únicamente en la elevación de una planta más sobre la rasante de la calle San Vicente, por lo que a criterio del técnico redactor “la necesaria nueva tramitación por la CPPH para su aprobación, no debe revestir más que un mero formalismo”. No obstante, del estudio del proyecto presentado se desprenden otras y numerosas modificaciones respecto a la propuesta autorizada, que se enumeran a continuación:

- En primer lugar, se indica que “durante la ejecución de los trabajos se tuvieron que realizar distintos ajustes dada la complicada topografía de la parcela, al mismo tiempo que se decidió demoler íntegramente el edificio

Código:RXPMw799PFIRMApsNb5A8qWMZ7m7Wf. 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	25/05/2020
ID. FIRMA	RXPMw799PFIRMApsNb5A8qWMZ7m7Wf	PÁGINA	3/28

existente dado que su estado estructural no ofrecía las suficientes garantías de seguridad y estabilidad". Demolición que se presupone, según lo descrito, que ha sido ya ejecutada, si bien no se ha podido constatar.

- Se genera otra planta bajo rasante (nivel -2), inferior a la que ya existía en el proyecto original, para adaptar el edificio a la topografía acusada de la parcela, y evitar el relleno que se proyectaba en el proyecto original para realizar un patio trasero al nivel -1. Esta planta se alinea al límite posterior de la parcela. La fachada posterior que se genera en este nivel, se encuentra abierta en su totalidad, a excepción de los pilares que se quedan vistos y un marco macizado de 38 cm de anchura en el perímetro de la fachada.

- Nueva planta sobre rasante. El proyecto original contaba con una planta sobre la rasante de la calle San Vicente y una bajo rasante (nivel 0 y -1). Ahora se incluye otra planta sobre rasante (nivel 1). Esta planta se alineará a las fachadas de la planta baja y presenta dos patios interiores. Con esta nueva planta se obtiene una altura de cornisa hacia la calle San Vicente ligeramente inferior a la del edificio colindante y una altura de cumbrera menor, debido a que al existir patios, de forman faldones de cubierta de menor anchura. En la fachada trasera, las cumbreras coinciden. El tratamiento de las fachadas de esta planta se analiza junto con las de los niveles -1 y 0, que han sido modificados en esta nueva propuesta.

Con estas dos nuevas plantas, se genera un volumen que presenta dos niveles sobre rasante hacia la calle San Vicente y alineadas a la misma, y cuatro sobre la rasante del lindero posterior, de las cuáles la inferior se alinea al lindero y las otras tres quedan retranqueadas dejando delante una terraza a nivel -1.

- Nuevas fachadas y modificación de las existentes. La fachada principal que presentaba huecos verticales, donde predominaba el macizo sobre el hueco, ahora se ha modificado completamente. Presenta, de izquierda a derecha, una puerta de cochera, un hueco retranqueado, en cuyo paramento retranqueado existen tres puertas diferentes de acceso, enmarcado en la línea de fachada mediante dos huecos rematados con arcos ojivales y ejecutados con ladrillo visto, posteriormente, dos huecos horizontales de amplia dimensión y, sobre cada uno, dos remates de ladrillo visto con forma de arco ojival. Además, se dividen las cuatro zonas de fachada mediante líneas verticales de ladrillo visto que no continúan en la fachada superior. En esta planta predomina absolutamente el hueco sobre el macizo. En planta primera, se propone una fachada totalmente diferente de la que tiene debajo. Consiste en cuatro huecos con balcón distribuidos uniformemente a los largo de la misma y rematados con un dintel de madera visto.

La fachada trasera, salvo el nivel -2 anteriormente descrito, sí presenta cierta organización entre sus tres plantas. Cuenta con dos calles verticales de huecos de balcón que se repiten en todas sus plantas.

Por otro lado, la medianera a la que en el proyecto original se le daba un tratamiento de acabado en blanco, ahora además se introducen cuatro huecos de ventana con forma de arco ojival y remate de ladrillo visto en los mismos.

- Afección al subsuelo. Además, con la actuación se ha modificado la intervención que se producía en el subsuelo, aumentando la afección al mismo.

## CONSIDERACIONES

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

3. Será necesario obtener autorización de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico, con carácter previo a las restantes licencias o autorizaciones que fueran pertinentes, para realizar cualquier

Código:RXPMw799PFIRMApsNb5A8qWMZ7m7Wf. 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	25/05/2020
ID. FIRMA	RXPMw799PFIRMApsNb5A8qWMZ7m7Wf	PÁGINA	4/28

cambio o modificación que los particulares u otras Administraciones Públicas deseen llevar a cabo en inmuebles objeto de inscripción como Bien de Interés Cultural o su entorno, tanto se trate de obras de todo tipo, incluyendo remociones de terreno, como de cambios de uso o modificaciones de los bienes muebles, (...)

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

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

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

3. Las demoliciones que afecten a inmuebles incluidos en Conjuntos Históricos, Sitios Históricos, Lugares de Interés Etnológico o Zonas Patrimoniales, que no estén inscritos individualmente en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz ni formen parte del entorno de Bienes de Interés Cultural, exigirán la autorización de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico, salvo que hayan sido objeto de regulación en el planeamiento informado favorablemente conforme al artículo 30.

Según artículo 39 Actuaciones ilegales, de Ley 14/2007, LPHA:

1. Serán ilegales las actuaciones realizadas y nulas las licencias otorgadas sin contar con la autorización o, en su caso, la comunicación previa previstas en el artículo 33, apartados 3 y 5, o sin atenerse a las condiciones impuestas en la autorización.

2. La Consejería competente en materia de patrimonio histórico ordenará la suspensión inmediata de los cambios o modificaciones que se estén realizando en los bienes inscritos, cuando no haya recibido comunicación previa de los mismos o no los haya autorizado o, en su caso, se incumplan los condicionamientos impuestos en la autorización.

3. En el expediente que se instruya para averiguar los hechos, la Consejería competente en materia de patrimonio histórico podrá autorizar las obras o modificaciones, ordenar la demolición de lo construido o la reconstrucción de lo destruido sin autorización o sin haber efectuado la comunicación previa u ordenar las reposiciones necesarias para recuperar la situación anterior, todo ello con independencia de la imposición de las sanciones pertinentes. (...)

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

En primer lugar, respecto a la demolición ejecutada de la edificación existente en la parte posterior de la parcela, así como, de las rocas existentes en la misma, no tenemos constancia de que se haya solicitado a esta Delegación Territorial la preceptiva autorización previa a la concesión de licencia municipal. Según el citado artículo 33 de la LPHA, esta actuación debería haber contado con autorización por parte de esta Delegación Territorial por incluir demoliciones y remociones del terreno en el ámbito del Conjunto Histórico de Segura de la Sierra.

Código:RXPMw799PFIRMApsNb5A8qWMZ7m7Wf. 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	25/05/2020
ID. FIRMA	RXPMw799PFIRMApsNb5A8qWMZ7m7Wf	PÁGINA	5/28

Por otra parte, si efectivamente ha sido demolida la edificación principal existente en la parcela, durante la ejecución de las obras, se habría realizado una actuación ilegal también en este caso, en tanto que no ha sido autorizada por esta Delegación Territorial.

Con respecto a la propuesta de modificación del proyecto aprobado, se realizan las siguientes valoraciones:

Como aspecto más llamativo, la utilización de arcos ojivales en la forma de algunos huecos y para crear remates decorativos, constituye un elemento discordante que nada tiene que ver con la arquitectura tradicional de Segura de la Sierra.

El retranqueo del acceso en la fachada principal, creando un porche interior, tampoco se considera un elemento característico de la tipología tradicional del Conjunto Histórico y, aún menos, la solución constructiva que incorpora el mismo.

La acumulación de huecos en la fachada de la planta baja predominando lo hueco sobre lo macizo y el uso de ventanas en las que la dimensión horizontal duplica la vertical, distorsiona los valores del Conjunto Histórico de Segura de la Sierra, en el que predominan los huecos de directriz vertical y el macizo sobre hueco, respondiendo a la tradición constructiva con muros de carga y a la necesidad de protegerse del sol.

Por otro lado, con la forma en que se ha proyectado la terminación de fachada del nivel -2, se considera que no reduce el impacto en cuanto al número de plantas visible desde el lado posterior, sino que lo intensifica. Este aspecto no es admisible, teniendo en cuenta que esta fachada posterior, en tanto que la parcela constituye el límite entre suelo urbano y no urbanizable, es la fachada exterior del municipio, incluso visible desde la parte más alta del mismo, el Castillo.

En conclusión, se considera que la nueva propuesta opta por un conjunto de soluciones muy diversas que se van aplicando a cada una de las partes del edificio, que no dialogan entre sí y que no constituyen una solución congruente e integral, pero que, sobretodo, no se corresponde con las características tipológicas tradicionales que constituyen los valores culturales del Conjunto Histórico de Segura de la Sierra.

#### ACUERDO

Se informa DESFAVORABLEMENTE el "Reformado de Proyecto Básico y de Ejecución de Edificio para Local Comercial sin uso específico y anexos en C/ San Vicente, 27 de Segura de la Sierra", sin perjuicio de las actuaciones de carácter sancionador que puedan iniciarse.

2º- MARTOS. Expediente: 191/19. PROYECTO DE REFORMA Y AMPLIACION DE VIVIENDA UNIFAMILIAR. C/ SAN JUAN DE DIOS N° 12. Interesado: PEDRO ANGEL LOPEZ FRANCO.

Informe:

#### ANTECEDENTES

Código:RXPMw799PFIRMApsNb5A8qWMZ7m7Wf. 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	25/05/2020
ID. FIRMA	RXPMw799PFIRMApsNb5A8qWMZ7m7Wf	PÁGINA	6/28

-Con fecha 17 de octubre de 2017 tiene entrada en el registro general de la Delegación Territorial oficio del Ayuntamiento de Martos, provincia de Jaén, solicitando informe en relación al "Proyecto de reforma y ampliación de vivienda unifamiliar", cuyo promotor es Don Pedro Ángel López Blanco, en C/ San Juan de Dios, N° 12. (Expediente CPPH n.º 169/17).

-Con fecha 7 de marzo de 2019, la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico emite informe relativo al expediente CPPH n.º 169/17, donde adopta el siguiente ACUERDO:

"Considerando el objeto de proyecto donde se plantea una reforma y ampliación de vivienda, y teniendo en cuenta lo expuesto en consideraciones y la normativa de aplicación, la intervención propuesta se informa DESFAVORABLE por suponer una imagen desproporcionada del hueco de cochera que se plantea en fachada, al ocupar casi el 50% de la superficie total de la misma, rompiendo con la tipología predominante en el contexto".

Este informe se notificó al interesado en fecha 26 de marzo de 2019, concediéndole diez días de trámite de audiencia, para efectuar las alegaciones que estimase oportunas, no habiéndose producido dichas alegaciones ni presentación de documentación por el interesado en el plazo antes indicado.

-Con fecha 10 de septiembre de 2019 el Delegado Territorial de Fomento, Infraestructura, Ordenación del Territorial, Cultura y Patrimonio Histórico dicta Resolución, donde RESUELVE No autorizar la intervención solicitada en el expediente de referencia. (CPPH n.º 169/17).

-Con fecha 21 de octubre de 2019, tiene entrada en esta Delegación Territorial, escrito del Ayuntamiento de Martos, a los efectos de que se emita NUEVO informe por parte de esta Delegación, para la obtención de LICENCIA DE OBRAS DE REHABILITACIÓN Y REFORMA DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR EN CALLE SAN JUAN DE DIOS, 12 a nombre de PEDRO ANGEL LÓPEZ FRANCO. Junto a la solicitud se aporta:

-Informe de arquitecto municipal favorable, de fecha 1 de octubre de 2019. En el mismo se hace referencia a Informe de Arqueológico Municipal, de fecha 19 de julio de 2017, en el que determina que la intervención arqueológica debe ser del tipo sondeo por encontrarse dentro de la zona de protección del patrimonio arqueológico Grado 3.

-Plano de alegaciones de fecha de visado 11 de abril de 2019, donde se recogen medidas correctoras al ACUERDO adoptado por la Comisión Provincial.

Por orden de la Jefa de Servicio de Bienes Culturales se procede a informar el "Proyecto de obras de rehabilitación y reforma de una vivienda unifamiliar en C/ San Juan de Dios, N° 12 de Martos " así como la documentación aportada.

#### INSTRUMENTOS DE PROTECCIÓN

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

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

Código:RXPMw799PFIRMApsNb5A8qWMZ7m7Wf. 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	25/05/2020
ID. FIRMA	RXPMw799PFIRMApsNb5A8qWMZ7m7Wf	PÁGINA	7/28

**ÁMBITO Y OBJETO DE LA INTERVENCIÓN**

Ámbito y objeto: La redacción del presente proyecto, tiene como objetivo la rehabilitación y reforma de vivienda unifamiliar, compuesta de planta sótano y baja, en C/San Juan de Dios N° 12 de Martos.

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

**DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO INICIAL**

Las obras que se pretenden acometer se encuentran dentro de la delimitación como BIC del Conjunto Histórico, así como dentro del entorno de protección del BIC Muralla Urbana. Igualmente, según el PGOU de Martos, la parcela se encuentra dentro de la zona de protección del patrimonio arqueológico subyacente con Grado 3.

El programa de necesidades presentado por el promotor, está conforme a la normativa urbanística y consiste en obras de reforma y redistribución interior. Se adecúan los espacios existentes a nuevos usos y se amplía una zona en el patio para lo obtención de un baño y vestíbulo de conexión en planto sótano y un dormitorio en planta baja.

En fachada se plantea la apertura de un hueco para el acceso a la cochera, compuestas de tres hojas de madera ocupando una superficie de 14,19 m<sup>2</sup> de los 14,53 m<sup>2</sup> permitidos por el planeamiento

**DESCRIPCIÓN DE LA NUEVA DOCUMENTACIÓN**

El cambio previsto con respecto al proyecto inicial presentado, consiste en la ejecución sobre una de las hojas de madera de la puerta de garaje de un sistema tipo SATE, minimizando con ello el impacto negativo que tiene la puerta de garaje de madera debido a sus dimensiones.

**CONSIDERACIONES**

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

...

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

**ACUERDO**

Dado que el motivo del fallo por el cual la Comisión Provincial se pronunció en sentido desfavorable, fue la imagen desproporcionada del hueco de cochera que se plantea en fachada, se considera que con la nueva propuesta adjunta, la dimensión de la puerta queda mimetizada, suavizando con ello el impacto negativo que pudiera tener. Por lo tanto se informa FAVORABLE el "Proyecto de obras de rehabilitación y reforma de una vivienda unifamiliar, en C/San Juan de Dios N° 12 de Martos.

Código:RXPMw799PFIRMApsNb5A8qWMZ7m7Wf. 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	25/05/2020
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw799PFIRMApsNb5A8qWMZ7m7Wf	PÁGINA	8/28



Para la concesión de licencia, se estará a lo dispuesto en el informe del Arqueólogo Municipal de fecha 19 de julio de 2017

3º- LA GUARDIA DE JAEN. Expediente: 192/19. PROYECTO DE DEMOLICION DE VIVIENDA Y COBERTIZOS Y PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE DOS VIVIENDAS Y DOS GARAJES. C/ MESON N° 10 Y 12. Interesado: CRISTOBAL ILLAN DOMINGUEZ Y ENCARNACION ILLAN DOMINGUEZ.

Informe:

ANTECEDENTES

Con fecha 9 de octubre de 2018 se recibe en esta Delegación Territorial escrito del Ayuntamiento de La Guardia de Jaén remitiendo para su autorización expediente de licencia de obras para "Proyecto Básico y de Ejecución de dos viviendas y dos garajes en C/ Mesón, 10 y 12 de La Guardia, Jaén", expte. CPPH n.º 192/18.

Con fecha 27 de noviembre de 2018, la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico emite informe DESFAVORABLE al expte. CPPH n.º 192/18, y así fue notificado a la parte interesada en fecha 10 de diciembre de 2018, para efectuar las alegaciones que estimase oportunas.

-Con fecha 24 de abril de 2019 tiene entrada en el registro general de la Delegación Territorial escrito del Ayuntamiento de La Guardia de Jaén, donde se adjunta alegaciones al Trámite de Audiencia, en relación al Proyecto Básico y de Ejecución de dos viviendas y dos garajes en C/ Mesón, 10 y 12 de La Guardia, Jaén, expte. CPPH n.º 192/18.

-Con fecha 7 de julio de 2019 el Delegado Territorial de Fomento, Infraestructura, Ordenación del Territorial, Cultura y Patrimonio Histórico dicta Resolución, donde RESUELVE No autorizar la intervención solicitada en el expediente de referencia, CPPH n.º 192/18, motivado por las siguientes CONSIDERACIONES:

En proyecto no vienen definidas las construcciones existentes en el solar. Según catastro, encontramos dos edificaciones. La primera, situada en calle Mesón n° 10, tiene una altura sobre rasante y una superficie de parcela de 72 m2, está destinada al uso de aparcamiento. En el n° 12, una vivienda con tres alturas sobre rasante y una superficie de parcela de 29 m2.

La propuesta parte de un único solar producto del derribo de ambas construcciones y de la agrupación de ambas parcelas, con una superficie de 94,62 m2 y fachada a calle Mesón con 12,77 m de longitud (según documentación técnica aportada), con cierto desnivel entre ambos extremos.

1. No se adjunta en la documentación remitida ningún informe técnico municipal en el que se pronuncie respecto al cumplimiento de las normativas urbanísticas municipales por parte de la propuesta planteada.
2. Además, no se presenta el correspondiente proyecto de demolición de lo existente, así como su justificación.
3. Se deberá tener en cuenta , que además de las agregaciones, en virtud del 20.3 de la Ley 16/1985, no se admite alteraciones en la edificabilidad, situación que se advierte en el correspondiente Proyecto Básico y de Ejecución presentado.

Código:RXPMw799PFIRMApsNb5A8qWMZ7m7Wf.  
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	25/05/2020
ID. FIRMA	RXPMw799PFIRMApsNb5A8qWMZ7m7Wf	PÁGINA	9/28

4. Además de la Ley 16/1985, existe una Instrucción sobre la aplicación del apartado tercero del artículo 20 de la Ley 16/185 de Patrimonio Histórico Español en Conjuntos Históricos, de marzo de 2003, posterior a la aprobación de la NN.SS. De 1989.

5. El Proyecto no se ajusta a la 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.

Con fecha 22 de octubre de 2019, tiene entrada en esta Delegación Territorial, escrito del Ayuntamiento de La Guardia de Jaén, en relación al Proyecto Básico y de Ejecución de dos viviendas y dos garajes en C/ Mesón, 10 y 12 de La Guardia de Jaén, para su consideración por parte de la Comisión Provincial de Patrimonio. Junto a la solicitud se aporta:

-Proyecto de Demolición de vivienda y cobertizo en C/ Mesón n.º 10 y 12 de La Guardia de Jaén, fecha de visado 10/10/2019.

-Informe de alegaciones emitido por el arquitecto D. Francisco Javier de la Torre Millán, de fecha 30 de septiembre de 2019.

-Informe Técnico Municipal favorable de fecha 17 de octubre de 2019.

-Escrituras de Propiedad donde se recoge en una única finca registral ambas parcelas.

Por orden de la Jefa de Servicio de Bienes Culturales se procede a informar el "Proyecto de Demolición de vivienda y cobertizos y Proyecto Básico y de Ejecución de dos viviendas y dos garajes en C/ Mesón, 10 y 12 de La Guardia de Jaén" así como la documentación aportada.

#### INSTRUMENTOS DE PROTECCIÓN.

Conjunto Histórico de La Guardia de Jaén. Incoado como Bien de Interés Cultural con la categoría de Conjunto Histórico por Resolución de 6 de Julio de 1983, de la Dirección General de Bellas Artes y Archivos.

NNSS 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.

PAP Procedimiento de Adaptación Parcial. Adaptación parcial de las NNSS a la LOUA, aprobado el 29 de julio de 2011.

#### OBJETO DEL INFORME.

El objeto de este expediente es informar sobre las obras de derribo de una vivienda y cobertizos en la C/ Mesón n.º 10 y 12, así como la posterior construcción de dos viviendas y dos garajes situados dentro del Conjunto Histórico de La Guardia de Jaén.

#### TRAMITACIÓN DEL INFORME.

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

#### DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA.

Las obras que se pretenden acometer se encuentran dentro de la delimitación del Conjunto Histórico, concretamente en la zona este del Conjunto Histórico de La Guardia de Jaén. El inmueble se encuentra

Código:RXPMw799PFIRMApsNb5A8qWMZ7m7Wf. 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	25/05/2020
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw799PFIRMApsNb5A8qWMZ7m7Wf	PÁGINA	10/28

situado en suelo clasificado como urbano quedando afectado por la Ordenanza 1ª. CASCO ANTIGUO, según las NORMAS SUBSIDIARIAS (NN.SS.) de La Guardia de Jaén.

El proyecto de demolición describe las obras de derribo de una vivienda entre medianeras con tres plantas de altura en el número 12 de la calle Mesón y un cobertizo de una planta en el número 10 de la misma calle. La vivienda está compuesta de pilastras y muros de carga de ladrillo sobre cimentación supuesta de zapatas y zanjas corridas, cargaderos de vigas metálicas/viguetas de hormigón y cubierta de teja cerámica, ocupando un total de 86.70 m<sup>2</sup> construidos. El cobertizo es de escasa entidad constructiva apoyado sobre un pilar metálico interior y muros perimetrales, sobre cimentación supuesta de zapatas y zanjas corridas, con cubierta de chapa de acero, ocupando una superficie construida total de 53.53 m<sup>2</sup>.

En relación al proyecto de obra nueva, se proyecta un edificio destinado a viviendas plurifamiliar, con uso de garajes en planta baja, dos plantas con vivienda individual en cada una y terraza transitable en el último nivel. Exteriormente se dibuja una fachada en la que en el nivel inferior se abre el acceso principal al edificio y dos puertas de garaje y dos huecos de ventana (uno por cada aparcamiento individual). En los dos niveles superiores, con una composición simétrica, tres huecos de ventana en la parte central y sendos balcones flanqueando ambos extremos, el balcón del margen izquierdo queda alineado en su eje con el hueco de acceso principal. La superficie construida total de la edificación es de 283.70 m<sup>2</sup>.

A nivel de acabados la fachada tendrá un tratamiento de enfoscado maestreado de mortero de cemento acabado con una capa de mortero impermeabilizante en seco blanco, zócalo inferior y recercados de huecos en piedra natural. Puerta de acceso en madera machihembrada, puerta de garaje tipo seccional con perfilera de hierro, carpinterías en aluminio lacado color blanco y rejería de forja. La cubierta plana con acabado de baldosa cerámica y la parte inclinada del castillete de salida a terraza, con teja cerámica curva.

#### VALORACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN APORTADA.

1. En relación a la Resolución DESFAVORABLE emitida por el Delegado Territorial de fecha 7 de julio de 2019, a la propuesta de "Proyecto Básico y de Ejecución de dos viviendas y dos garajes" situada en la Calle Mesón N° 10 - 12, basando la motivación del fallo en las CONSIDERACIONES expuestas con anterioridad, se estudia el informe emitido por el arquitecto D. Francisco Javier de la Torre Millán, de fecha 30 de septiembre de 2019, en contestación a dichas consideraciones y se desprende lo siguiente:

-Se adjunta proyecto de demolición de las construcciones existentes, justificando su derribo por la imposibilidad de adaptación en medidas de accesibilidad.

-En cuanto a la justificación de la no alteración de la edificabilidad, se parte de la edificación situada en el número 12, vivienda de tres plantas, y solar situado en el número 10 con construcciones de escasa entidad, cobertizos abiertos de chapa.

Se procede al estudio de edificabilidad media de la zona, obteniendo una media de 8.13 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>, cantidad que queda por encima de la obtenida en proyecto de 7.86 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>.

-Los promotores tienen recogida en una única parcela registral la vivienda construida objeto de demolición y el solar con las pequeñas construcciones anexas. Se adjunta escritura de propiedad.

Código:RXPMw799PFIRMApsNb5A8qWMZ7m7Wf. 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	25/05/2020
ID. FIRMA	RXPMw799PFIRMApsNb5A8qWMZ7m7Wf	PÁGINA	11/28

1. Se aporta Informe Técnico Municipal en relación a las dos actuaciones, Proyecto Básico y de Ejecución y Proyecto de Demolición, indicando que “La documentación presentada cumple con lo establecido en las vigentes Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de La Guardia de Jaén”.

2. Se estudia Proyecto de Demolición de fecha de visado 10/10/2019, Proyecto Básico y de Ejecución así como sus modificaciones, de fecha de visado 06/09/2018 y 25/09/2018 respectivamente.

#### CONSIDERACIONES

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

...

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

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

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

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

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

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

...

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

#### ANÁLISIS DE LA ACTUACIÓN

Se parte de una finca registral única, según escrituras de propiedad. Nos encontramos en un supuesto mixto, donde se contempla la edificabilidad materializada en la vivienda construida así como la de las construcciones auxiliares en el solar adyacente. Partiendo de esa condición de solar, se procede al estudio de la edificabilidad media del entorno y se comprueba que la obtenida en proyecto es inferior a la del entorno, manteniendo con ello el carácter general del ambiente.

Por otro lado, la demolición de la vivienda existente en el número 12, se justifica por la imposibilidad de adaptarla a las medidas de accesibilidad para este tipo de edificación. Se valora de forma positiva la ocupación del solar número 10, ocultando con ello el vacío urbano y la contaminación visual generada. La volumetría y envolvente que plantea la nueva propuesta se entiende que supone una mejora en el Conjunto Histórico, ocultando las medianeras vistas y armonizando, en cuanto alturas se refiere, la perspectiva de la vía donde se pretende hacer la nueva construcción una vez demolido el edificio existente.

Código:RXPMw799PFIRMApsNb5A8qWMZ7m7Wf. 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	25/05/2020
ID. FIRMA	RXPMw799PFIRMApsNb5A8qWMZ7m7Wf	PÁGINA	12/28

Por lo tanto, en cuanto a la sustitución del inmueble existente así como la ocupación del solar adyacente, se estaría en el supuesto del artículo 21 de la LPHE, donde se establece que “se considerarán excepcionales las sustituciones de inmuebles, aunque sean parciales, y sólo podrán realizarse en la medida en que contribuyan a la conservación general del carácter de Conjunto, manteniendo las alineaciones existentes”. Además tanto la edificación existente como el vacío ocasionado por el solar, provoca la aparición de medianeras vistas que ocasionan impacto negativo en el Conjunto Histórico, según el artículo 19 de la LPHA antes transcrito. Por lo que se considera acertada su sustitución y ocupación, dentro de los parámetros de edificabilidad descritos con anterioridad.

Realizado el estudio de la propuesta, el Proyecto Básico y de Ejecución así como sus modificaciones, se observa lo siguiente:

-La planta baja del edificio se ve sobrecarga dado el número así como la dimensión de huecos, por lo que se deberá eliminar una puerta de cochera haciendo la planta de garaje comunitaria para todo el edificio. Otra alternativa con respecto al hueco de cochera, podría ser una solución tipo SATE (Sistema de Aislamiento Térmico Exterior) con acabado similar al del resto de paramento enmarcado con una perfilera mínima oculta, con la intención de minimizar el impacto de los dos huecos de cochera.

-La longitud de la fachada obtenida produce un impacto visual negativo dentro del entorno en el que se ubica el inmueble. El estudio de una nueva organización de huecos, en el que se incorporaría la eliminación de la puerta de garaje, o sustitución por un tipo SATE, ayudaría a romper con el hermetismo ocasionado por la longitud de la fachada, intentando recuperar y representar de alguna forma la estructura del parcelario original.

-En el supuesto de no elegir la solución tipo SATE, la puerta de garaje deberá ser de madera o imitación de esta, al igual que el resto de carpintería.

-Con respecto al recercado y base en huecos, no se consideran elementos propios de la arquitectura popular de materiales modestos y composición sencilla que caracterizan el Conjunto Histórico, por lo que se recomienda su eliminación.

-En cubierta, se utilizará teja cerámica, y en fachada, el tratamiento único acorde con los materiales y tonalidades del entorno.

-Con respecto al vuelo de los balcones, y atendiendo al artículo 102 de la NNSS, deberán estar apoyados sobre entramado de pletina, ménsulas de piedra o madera y jabalcones de hierro.

-En relación a las placas solares, se deberán situar allí donde ocasione el menor impacto visual y no sean visibles desde el espacio público.

#### ACUERDO

Por todo lo anteriormente expuesto, se informa en sentido FAVORABLE el “Proyecto de Demolición de vivienda y cobertizos” y el “Proyecto Básico y de Ejecución de dos viviendas y dos garajes” sita en la Calle Mesón N° 10 – 12 de La Guardia de Jaén, CONDICIONADO a que sean tenidas en cuenta las consideraciones planteadas en el apartado anterior en relación a su configuración exterior. Previo a la concesión de licencia se deberá presentar un modificado donde se contemplen dichas consideraciones.

Código:RXPMw799PFIRMApsNb5A8qWMZ7m7Wf. 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	25/05/2020
ID. FIRMA	RXPMw799PFIRMApsNb5A8qWMZ7m7Wf	PÁGINA	13/28

4º- PEGALAJAR. Expediente: 25/20. ACTUACIONES QUE SE PRETENDEN ACOMETER EN EL PARQUE PÚBLICO LA CHARCA Y SU ENTORNO. PARQUE PÚBLICO LA CHARCA. Interesado: AYUNTAMIENTO DE PEGALAJAR.

Informe:

ANTECEDENTES

Con fecha 27/02/2020 se recibe en esta Delegación Territorial oficio del Ayuntamiento de Pegalajar, que incluye:

- Informe Técnico Municipal relativo a actuaciones que se pretenden acometer en el Espacio Público denominado “La Charca y su entorno”.

Las actuaciones objeto del mencionado informe modifican las obras realizadas según proyecto de Reurbanización de “La Charca y su entorno”, con expediente CPPH 509/08 con resolución de autorización con fecha 8 de enero de 2009 y terminadas en 2016.

OBJETO del INFORME

El objeto de este expediente es informar sobre el Informe Técnico Municipal relativo a actuaciones que se pretenden en la Charca de Pegalajar, presentado en esta Delegación Territorial por el Ayuntamiento de Pegalajar, según expediente CPPH 25/20.

Conforme al artículo 33.3 de la Ley 14/2007 de 26 de noviembre de Patrimonio Histórico de es necesaria autorización por parte de la Consejería de Cultura al tratarse de una actuación en un inmueble situado en el ámbito de la “Huerta de Pegalajar” (Declarado Bien de Interés Cultural con la categoría Lugar de Interés Etnológico, por Orden del 4 de septiembre de 2001, BOJA nº 110 de 22 de septiembre de 2001). Además, será obligatorio adjuntar, en función del artículo 47.2 del Decreto 19/1995, de 7 de febrero del Reglamento de Protección y Fomento del Patrimonio Histórico de Andalucía, la documentación reseñada.

TIPO de ACTUACIÓN

La actuación propuesta consiste en reformas puntuales en el Espacio Público denominado “La Charca y su entorno”.

TRAMITACIÓN del INFORME

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

INSTRUMENTOS de PROTECCIÓN

Declaración de Bien de Interés Cultural\_ La Huerta de Pegalajar tiene declaración de BIC con la tipología de Lugar de Interés Etnológico con fecha de disposición 04/09/2001, publicado en el BOJA nº 110 de 22 de septiembre de 2001.

Código:RXPMw799PFIRMApsNb5A8qWMZ7m7Wf. 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	25/05/2020
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw799PFIRMApsNb5A8qWMZ7m7Wf	PÁGINA	14/28

NNSS de Pegalajar\_ El instrumento de planeamiento general vigente para el municipio de Pegalajar son las Normas Subsidiarias, aprobadas el 12/04/1994.

#### BREVE RESEÑA HISTÓRICA

Como la Huerta de Pegalajar se identifica un área tradicional de regadío, no del todo uniforme que ocupa la vertiente sur de la Serrezuela de Pegalajar y que limita con el casco urbano al norte, con el Barranco de los Hornillos al noroeste, con el de Covatillas al este, y con la carretera de acceso al casco urbano por el oeste.

Se trata de un territorio notablemente caracterizado por la topografía, que visualmente destaca por un aterrazamiento artificial, más acusado en las zonas próximas al casco, ya que la pendiente es mayor, ofreciendo un paisaje extraordinariamente singular. Este paisaje tan peculiar que obedece a necesidades productivas y de aprovechamiento de los recursos naturales.

La Charca es un embalse que recoge las aguas del nacimiento de la Fuente de la Reja del que se desconoce su origen, siendo probable que se remonte a la época musulmana. En un principio fue una simple presa con un muro de piedra de contención y unas compuertas que regulaban la salida del agua a través de una intrincada red de kilómetros de acequias. Éstas regaban las tierras de huerta y olivar situadas al Sur del núcleo urbano, distribuidas en bancales. Los caces superiores servían de límite Sur a la población, delimitando así el crecimiento urbanístico de Pegalajar.

Las referencias más antiguas que tenemos sobre la Charca, datan de 1469 en las que se hace referencia a la Fuente Vieja, nombre con el que se conoció la Fuente de la Reja hasta el siglo XIX, y a las huertas de Pegalajar en relación con hechos bélicos de frontera. También en el año 1465 hay referencias a los molinos de Pegalajar, situados en la Huerta, que utilizaban como fuerza motriz el agua de la Fuente de la Reja. En el siglo XVI las referencias a la Huerta, sus acequias y ordenanzas aparecen en los documentos relacionados con la independencia jurídica de Pegalajar respecto a la ciudad de Jaén. En el siglo XVII, también aparecen referencias a las aguas de la Fuente de la Reja y la Huerta en la bibliografía de la época.

La documentación más antigua referente a la Charca o Balsa -nombre con el que se le denominaba en el pasado- en el Archivo Municipal de Pegalajar sólo data de la segunda mitad del siglo XVIII, debido al expolio documental que ha sufrido este archivo. Esta documentación describía normas para el uso y distribución del agua de la Fuente de la Reja, conocidos como "repartimientos de presa".

#### Reformas de la Charca en el pasado

La primera reforma de la que tenemos conocimiento se realizó a principios del siglo XVII. Debió ser una obra de gran envergadura, pues hasta nosotros ha llegado el lienzo conmemorativo de la terminación de las obras, que aún se puede observar sobre la Fuente de la Reja.

La primera representación gráfica de la Charca la encontramos en un proyecto de un molino harinero de 1859. En él se recoge la imagen de laguna que históricamente tuvo hasta la reforma de 1903, junto con la alameda que la rodeaba. La continua erosión de la Serrezuela, provocaba sedimentación y la consiguiente disminución del volumen de almacenaje, por lo que su limpieza se hacía necesaria. Otro problema era el mal estado de la muralla, causa de filtraciones y abundante pérdida de agua.

La reforma del estanque en 1903 consistió en el amurallamiento de todo su contorno hasta el nivel de la tierra de la Alameda en una extensión semejante a la actual.

Código:RXPMw799PFIRMApsNb5A8qWMZ7m7Wf. 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	25/05/2020
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw799PFIRMApsNb5A8qWMZ7m7Wf	PÁGINA	15/28

Durante el período de la Segunda República, el tema de la reforma de la Charca va a ser una de las principales preocupaciones del Ayuntamiento. El importante presupuesto que suponía esta obra estaba lejos de su esfuerzo y del de la Sociedad de Agricultores. Ambos, en 1932, solicitaron al ministerio de Obras Públicas el dinero necesario para la reforma del embalse, basándose principalmente en las consideraciones sanitarias, intentos que continuaron en los años siguientes. El inicio de la Guerra Civil paralizó estas actuaciones.

Tras la Guerra, el proyecto de reforma de la Charca volvió a retomarse. En el mes de mayo de 1943 la Jefatura Nacional autorizó dicho proyecto. En la memoria del proyecto, se justifica la importancia de la obra, además de por su interés socioeconómico, por su valor histórico. Las obras se iniciaron septiembre de 1944 y concluyeron en 1949.

La Charca en las últimas décadas

La Charca aun hoy día mantiene la fisonomía de esta última reforma, la cual levantó en la población expectativas de desarrollo y progreso, gracias al importante volumen de aforo de la Fuente de la Reja. A partir de 1950, el paseo de la Alameda de la Charca desplazó de una forma categórica a la Plaza de la Constitución como zona de recreo. La Charca pasó a ser el centro de la vida de ocio y fiestas de los pegalajeños. En su recinto se realizaban diversas actividades, como eran los baños, audiciones musicales, paseos en barca, piragüismo, natación, ... La década de los sesenta fue la época dorada del recinto, convirtiéndose en un pequeño núcleo turístico a nivel comarcal.

La desecación del manantial de la Fuente de la Reja en 1988 por sobreexplotación del acuífero que lo abastece supuso un duro golpe para la población de Pegalajar, que tiene en la Charca una de sus señas de identidad. Desde entonces, la Charca se ha llenado de agua sólo en contados períodos de abundantes lluvias.

La puesta en marcha en el año 2007 del plan de extracciones de su acuífero dos décadas después, facilitado por la climatología, ha permitido recuperar el manantial y emprender medidas encaminadas a su puesta en valor como recurso de desarrollo local.

Proyecto de Reurbanización del Espacio Público “La Charca y su entorno”

En 2008, se redactó un proyecto por parte de la Empresa Pública del Suelo, con expediente CPPH 509/18 con resolución de autorización con fecha 8 de enero de 2009, cuyas obras finalizaron en 2016, que suponía una mejora significativa del espacio público existente, manteniendo las relaciones esenciales de la Charca con su entorno urbano, recuperando incluso algunas imágenes tradicionales como el embarcadero, y ordenando y limitando usos consolidados como las áreas de aparcamiento.

DESCRIPCIÓN de la DOCUMENTACIÓN APORTADA

Se aporta un Informe suscrito Antonio Gutiérrez Siles, arquitecto técnico municipal, en el que se describe que: Las obras realizadas en el Espacio Público denominado “Parque de la Charca”, estando concluidas, se han detectado, una vez puesto en funcionamiento, una serie de inconvenientes que los vecinos de la localidad han puesto de manifiesto siendo estas reivindicaciones lógicas(...). En concreto, las actuaciones que pretenden realizar son:

1. Reubicación del cuadro eléctrico
2. Sustitución de bolardos metálicos en C/ Eras por grandes maceteros para evitar que los niños salgan a la calle.

Código:RXPMw799PFIRMApsNb5A8qWMZ7m7Wf. 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	25/05/2020
ID. FIRMA	RXPMw799PFIRMApsNb5A8qWMZ7m7Wf	PÁGINA	16/28



3. Pavimentación de zona ajardinada próxima a los juegos infantiles.
4. Instalación de respaldos y asientos de madera sobre el banco de hormigón existente
5. Eliminación de zonas ajardinadas que sobresalen por encima del pavimento, para instalar un pavimento poroso, para darle acceso a vehículos de emergencias al Hogar del Pensionista.

#### CONSIDERACIONES

##### A nivel procedimental

Para intervenir en Bienes inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz, se exige la elaboración de un Proyecto de Conservación Multidisciplinar, con los contenidos acordes a la intervención, regulado por los artículos (20-24) de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre de Patrimonio Histórico de Andalucía.

##### Con respecto a las actuaciones propuestas

La reubicación del cuadro eléctrico (actuación nº1) supone una mejora el espacio público y es razonable llevarla a cabo, sin embargo, para valorar el resto de actuaciones propuestas se hace necesario un documento que analice los problemas detectados y la solución propuesta incluyendo con tal objeto documentación gráfica que nos permita entenderlas.

Por ejemplo, lo que hace que un banco sea más o menos cómodo (actuación nº4), es la relación de alturas entre el suelo, el asiento y el respaldo, en mucho mayor medida que el material. Por lo que, sin más datos, se pone en duda esa intervención.

La sustitución de los bolardos metálicos por grandes maceteros (actuación nº2), igualmente es dudosa, porque la función de los bolardos es impedir que los coches invadan el espacio público, función que se resolvería también con los maceteros, pero sigue sin resolverse la protección de la zona infantil, que es la razón del cambio.

Con respecto a la eliminación de zonas ajardinadas (actuaciones nº3 y nº5), sustituyéndolas por solería, no se entiende en el caso de la zona próxima al Hogar del Pensionista, ya que este edificio tiene entrada por la C/ Virgen de las Nieves, y antes de la reurbanización del espacio, tampoco había acceso rodado ya que existía un murete de fábrica que separaba el tráfico rodado del espacio peatonal. Sin embargo, la actuación de ampliar el parque infantil parece más razonable, aunque nos faltan datos para un análisis concluyente.

La LPHA al establecer los procedimientos de intervención en los Bienes de Interés Cultural, los protege con el fin de que las actuaciones sobre ellos mejoren su estado actual, o como poco no lo empeoren. Es por eso que determina, salvo las excepciones contempladas en el artículo 24 de la citada Ley, que se debe redactar un proyecto de conservación, que tenga un análisis acorde con la envergadura de la actuación y que la fundamente.

Por último, este expediente nos hace reflexionar sobre las intervenciones que se realizan en el espacio público. Llama la atención que una obra que prácticamente se acaba de terminar, sea objeto de modificaciones, que de haberlas hecho a priori hubiesen sido un ahorro de medios y de plazos. Se pone de manifiesto la desconexión entre los equipos redactores de proyectos con los usuarios finales, de manera que las soluciones adoptadas no convencen a los vecinos del municipio, lo que deriva en un sobrecoste personal y material, que va en detrimento de los ciudadanos.

Código:RXPMw799PFIRMApsNb5A8qWMZ7m7Wf. 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	25/05/2020
ID. FIRMA	RXPMw799PFIRMApsNb5A8qWMZ7m7Wf	PÁGINA	17/28

**ACUERDO**

Analizada la documentación presentada, y según todo lo descrito en el apartado anterior, se informa de lo siguiente:

- Desde esta Delegación No se autorizan las actuaciones propuestas en tanto no se presente un Proyecto suscrito por Técnico competente y conforme a lo establecido en la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía.

5º- ALCALA LA REAL. Expediente: 26/20. PROYECTO BÁSICO DE REFORMA PARCIAL DE ACONDICIONAMIENTO DE BIBLIOTECA EN INMUEBLE. C/ LAS MONJAS, Nº 6. Interesado: PATROCINIO LOZANO ROBLES EN REPT. DEL REAL MONASTERIO DE LA ENCARNACIÓN.

Informe:**ANTECEDENTES**

Con fecha 6 de febrero de 2020 tiene entrada en esta Delegación Territorial oficio del Ayuntamiento de Alcalá la Real, remitiendo para su autorización el "Proyecto Básico de Reforma Parcial de Acondicionamiento de Biblioteca en la Iglesia y Convento de la Encarnación de Alcalá la Real", acompañado de informe técnico municipal.

Por orden de la Jefa de Servicio de Bienes Culturales se procede a informar el mencionado proyecto, así como, la documentación aportada.

**INSTRUMENTOS DE PROTECCIÓN**

Declaración de Conjunto Histórico, 1967. Alcalá la Real tiene declaración de Conjunto Histórico recogidas en el Decreto 853/1967, de 6 de abril (BOE Nº 98, de 25 de abril).

Declaración de Monumento, 1985. La Iglesia y Convento de la Encarnación tiene un escudo en su fachada, el cual tiene la consideración de BIC, con la categoría de Monumento, declarado por ministerio de la Ley 16/1985 de Patrimonio Histórico Español, de conformidad con su disposición adicional segunda.

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

**OBJETO Y TRAMITACIÓN DEL INFORME**

Objeto del informe. El objeto de este expediente es informar sobre el acondicionamiento de una sala de la Iglesia y Convento de la Encarnación para dotarla del uso de biblioteca. Dicha edificación tiene un escudo en su fachada con la consideración de BIC, con la categoría de Monumento. Además, la misma se encuentra dentro del ámbito del Conjunto Histórico de Alcalá la Real.

Código:RXPMw799PFIRMApsNb5A8qWMZ7m7Wf. 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	25/05/2020
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw799PFIRMApsNb5A8qWMZ7m7Wf	PÁGINA	18/28

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

#### DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN

Las obras que se pretenden acometer se encuentran dentro de la delimitación del Conjunto Histórico de Alcalá la Real. Se trata de una intervención parcial en la Iglesia y Convento de la Encarnación. La iglesia presenta un escudo en su fachada, que tiene la consideración de BIC, según la disposición adicional segunda de la Ley 16/1985 de Patrimonio Histórico Español. El edificio cuenta con protección integral según el planeamiento urbanístico de Alcalá la Real.

Se trata de una edificación de interés histórico-artístico, que se encuentra en un entorno de alto valor arquitectónico, histórico y ambiental, entre lo que destaca el Palacio Abacial, medianero con la Iglesia, que cuenta con catalogación general en el Catálogo General de Patrimonio Histórico de Andalucía y también presenta un escudo BIC en su fachada.

Se trata de una iglesia convencional situada en el centro de la zona conocida por el Llanillo. Este convento de arquitectura renacentista fue ocupado por las Madres Dominicas desde el año 1602. Para su construcción las monjas se quedaron con el edificio del antiguo Hospital del Dulce Nombre de Jesús aunque cambiaron su estructura iniciando las obras en el año 1630, hasta dejarlo en su estado actual.

El Convento fue muy dañado durante la Guerra Civil y en la zona del coro establecieron las milicias republicanas una de las cárceles donde permanecieron encerrados numerosos vecinos contrarios a sus ideas. Durante los años 50 se llevó a cabo la restauración del convento y la creación del nuevo claustro, siendo las obras auspiciadas por la Dirección general de Regiones Devastadas.

El claustro tiene dos plantas: la inferior, rodeada de una amplia galería con arcos de medio punto, y comunica con el refectorio, iglesia y otras dependencias anexas; la superior, cerrada al patio, contiene las celdas de las monjas.

La fachada de la iglesia se dispone en el lateral derecho, donde presenta un grueso muro de piedra. En ella se abren dos puertas de medio punto y dos pequeñas ventanas cuadradas; la puerta principal se sitúa en el tramo de los pies con arco de trasdós decorado sobre jambas cajeadas y flanqueado por molduras en dintel; encima, una cornisa que sostiene un escudo de la orden en cartela con dos canes sobre pedestal a los lados; se remata con un frontón mixtilíneo que rompe el alero bajo. la parte superior del muro permite ver unos contrafuertes entre los que se abren tres óculos.

En el interior es una sencilla planta rectangular de una sola nave cuyo altar mayor sólo se destaca por estar elevado sobre grada. El alzado de los muros laterales presenta tres arcos de medio punto, que se aprovechan como capillas dado el grosor del muro, separados por pilastras dóricas con los capiteles unidos por un friso sencillo. La cubierta es de madera con los pares sobre canes labrados. En los pies, dos arcos rebajados y cerrados con celosías dan paso a un coro bajo.

Código:RXPMw799PFIRMApsNb5A8qWMZ7m7Wf. 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	25/05/2020
ID. FIRMA	RXPMw799PFIRMApsNb5A8qWMZ7m7Wf	PÁGINA	19/28

La intervención consiste en el acondicionamiento de una sala actualmente inacabada de la edificación correspondiente a la iglesia, para dotarla del uso de biblioteca de uso privado, para las religiosas que residen en el Convento.

El acceso al Convento se produce por la calle Carrera de las Mercedes, así como por la calle las Monjas. A la sala en cuestión se accede a través de unas escaleras interiores del mismo.

La sala a acondicionar se trata de una entreplanta existente en la nave de la iglesia sobre la parte trasera de la misma. Es una estancia rectangular con una superficie de 110,28 m<sup>2</sup>. Sobre la misma existe una cámara bajo cubierta a la que se accede desde la sala en cuestión mediante una escalera metálica existente. Actualmente, este espacio, a pesar de sus altas cualidades espaciales, ha devenido, por motivos económicos, en un espacio inacabado, sin pavimentar y sin uso. Por tanto, la actuación pretende acondicionar este espacio, proporcionando los acabados necesarios. No se altera el volumen ni la fachada.

La sala presenta una estructura de muros de carga de sillería y mampostería de piedra donde se empotran las jácenas de madera de interés, sobre las que descansa el forjado de viguetas de madera vistas. A la fachada principal de la iglesia, presenta dos ventanas y hacia la nave de la iglesia presenta otra apertura. En el paramento opuesto al de fachada existe una puerta desde la cual se accede y, en esta zona, se encuentra la mencionada escalera metálica que da acceso a la cámara bajo cubierta.

Sección transversal de la nave de la iglesia, con indicación de la zona de actuación, en la que se aprecian escaleras de acceso exteriores a la nave y escalera interior metálica para acceso a sala bajo cubierta.

Fachada de la Iglesia e indicación de la situación de la sala destinada a biblioteca.

En concreto, las intervenciones propuestas consisten en las siguientes:

- Refuerzo de la estructura, consistente en:

Apuntalamiento del forjado de la sala.

Disposición de pletinas y conectores como refuerzo de las jácenas de madera para frenar la flecha, que, en general, presenta buen estado de conservación.

Relleno de hormigón ligero con mallazo de reparto sobre el forjado de madera con un espesor medio de 5 cm y la disposición de conectores entre las jácenas y el mismo. También, se dispondrá una capa de lana mineral en las zonas de mayor desnivel para nivelar el suelo sin añadir peso innecesario.

- Pavimentación: sobre las capas de forjado realizadas, se dispondrá un pavimento de madera laminada.
- Sistema de calefacción mediante suelo radiante.
- Sistema de electricidad e iluminación.
- Colocación de contraventanas interiores de madera natural.
- Cerramiento de madera natural de la esquina del acceso, para albergar las escaleras metálicas y el acceso a la sala, mejorando el acondicionamiento de la sala y su absorción acústica.
- Dotación de mobiliario.

Por tanto, con la actuación no se interviene sobre el subsuelo, ni afecta al volumen o imagen exterior del edificio.

Código:RXPMw799PFIRMApsNb5A8qWMZ7m7Wf.  
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	25/05/2020
ID. FIRMA	RXPMw799PFIRMApsNb5A8qWMZ7m7Wf	PÁGINA	20/28

**CONSIDERACIONES**

Según el artículo 33 de la Ley 14/2007, LPHA:3. Será necesario obtener autorización de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico, con carácter previo a las restantes licencias o autorizaciones que fueran pertinentes, para realizar cualquier cambio o modificación que los particulares u otras Administraciones Públicas deseen llevar a cabo en inmuebles objeto de inscripción como Bien de Interés Cultural o su entorno, tanto se trate de obras de todo tipo, incluyendo remociones de terreno, como de cambios de uso o modificaciones de los bienes muebles, (...)

Según artículo 19 Contaminación visual o perceptiva, de Ley 14/2007, LPHA:1. Se entiende por contaminación visual o perceptiva, a los efectos de esta Ley, aquella intervención, uso o acción en el bien o su entorno de protección que degrade los valores de un inmueble integrante del Patrimonio Histórico y toda interferencia que dificulte o distorsione su contemplación.

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

**ANÁLISIS Y VALORACIÓN**

Se valora positivamente la intención de mejora del espacio en cuestión, favoreciendo la conservación y mantenimiento de todo el edificio. Además, la solución que se adopta se considera muy positiva, en tanto que respecta los valores del edificio en que se integra, poniendo en valor el mismo. Además, utiliza materiales compatibles con los del bien y éstos son de carácter reversible. Por otro lado, el uso de que se dota es adecuado y compatible con el uso principal del edificio.

Por tanto, se considera que la intervención mejora notablemente la Iglesia y Convento de la Encarnación, en la parte en la que se interviene, y poner en valor sus cualidades culturales. Por su parte, con la intervención no se interviene exteriormente sobre el mismo, por lo que la actuación conserva la imagen tipológica arquitectónica tradicional del conjunto histórico de Alcalá la Real. Por todo ello, se considera una propuesta justificada.

**ACUERDO**

Se informa FAVORABLEMENTE el “Proyecto Básico de Reforma Parcial de Acondicionamiento de Biblioteca en la Iglesia y Convento de la Encarnación de Alcalá la Real”, CONDICIONADO a la remisión de informar por parte de los Servicios Técnico Municipales en el que constate la concordancia entre el Proyecto Básico visado presentado y el Proyecto de Ejecución visado.

6º- SEGURA DE LA SIERRA. Expediente: 34/20. PROYECTO BASICO Y DE ELEVACION DE UNA ZONA CUBIERTA EN UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR. PLAZA DEL ALTOZANO, N 5. Interesado: FRANCISCO JOSE VALERO TELLO.

Informe:

**ANTECEDENTES**

Código:RXPMw799PFIRMApsNb5A8qWMZ7m7Wf. 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	25/05/2020
ID. FIRMA	RXPMw799PFIRMApsNb5A8qWMZ7m7Wf	PÁGINA	21/28

Con fecha 3 de marzo de 2020 se recibió en esta Delegación Territorial oficio del Ayuntamiento de Segura de la Sierra, remitiendo para su autorización el "Proyecto Básico de Elevación de una zona de cubierta en vivienda unifamiliar sita en Plaza Altozano, 5 de Segura de la Sierra" suscrito por Alicia Bermúdez Navío, arquitecta, y promovido por Francisco José Valero Tello, acompañado de informe técnico municipal.

Por orden de la Jefa de Servicio de Bienes Culturales se procede a informar el mencionado proyecto, así como, la documentación aportada.

#### INSTRUMENTOS DE PROTECCIÓN

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

Declaración de Conjunto Histórico, 1972. Segura de la Sierra tiene declaración de Conjunto Histórico recogida en el Decreto 3280/1972, de 9 de noviembre (BOE Nº 285, de 28/11/72).

NNSS de Segura de la Sierra, 2007. El instrumento de planeamiento vigente para el municipio de Segura de la Sierra son las Normas Subsidiarias, aprobadas el 27/11/2007 y publicadas en el BOJA de 21/03/2012.

#### OBJETO Y TRAMITACIÓN DEL INFORME

Objeto del informe. El objeto de este expediente es informar sobre la elevación de una parte de la cubierta de una vivienda unifamiliar en Plaza Altozano, nº 5 de Segura de la Sierra. La parcela objeto de actuación se encuentra dentro del ámbito del Conjunto Histórico de Segura de la Sierra y en el entorno de la muralla urbana.

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

#### DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN

Las obras que se pretenden acometer se encuentran dentro de la delimitación del Conjunto Histórico de Segura de la Sierra. El inmueble preexistente no está catalogado individualmente en el Catálogo General de Patrimonio Histórico Andaluz. Tampoco se encuentra recogido en el catálogo urbanístico municipal.

La intervención tiene lugar en una parcela que presenta una fuerte pendiente, contando con su punto más alto hacia la Plaza Altozano, único lindero no medianero. En cuanto a la edificación existente, se trata de una vivienda unifamiliar conformada por varios volúmenes anexos que se van adaptando a la fuerte topografía. Dichos volúmenes se encuentran adosados a los linderos delantero (plaza Altozano), lateral y trasero, abriendo fachada interior a un patio en el otro lateral. Dichos volúmenes consisten en una pieza de dos plantas de altura sobre la rasante de la parte más baja de la parcela y patio y, respecto de la Plaza Altozano ambas bajo rasante, adosada al lindero que da a dicha Plaza. A continuación, y comunicado interiormente con el anterior, otro volumen de una planta de altura sobre la rasante del patio y parte más baja, adosado al anterior y que ocupa el resto del fondo de la parcela. En el lateral de este último volumen, existe otro, de pequeñas dimensiones (10,95 m<sup>2</sup>) que consta de una planta de altura, no se encuentra comunicado

Código:RXPMw799PFIRMApsNb5A8qWMZ7m7Wf.  
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	25/05/2020
ID. FIRMA	RXPMw799PFIRMApsNb5A8qWMZ7m7Wf	PÁGINA	22/28

interiormente con la vivienda, sino que se accede únicamente por el patio y presenta sus cotas de suelo y techo por debajo del resto de la vivienda.

Los volúmenes existentes en la parcela, salvo el último anexo citado, así como, el de las manzanas de su entorno, presentan fachadas blancas y cubiertas formadas por faldones de teja paralelos a la pendiente, que se van adaptando al acusado desnivel del terreno. Por su parte, el anexo de pequeñas dimensiones, presenta una azotea plana.

La propuesta consiste en elevar el nivel del suelo del citado anexo para unirlo interiormente a la vivienda y ampliar su programa funcional y, como consecuencia, también la elevación de la cubierta del mismo, con objeto de alcanzar una altura libre interior adecuada. La nueva cubierta que se propone se trata de una cubierta inclinada en dirección perpendicular a la pendiente del terreno y al resto de cubiertas de la parcela y entorno. En concreto, presenta su punto más alto adosado a la edificación principal, a la altura de su cornisa, y desciende con pendiente suave hasta una altura equivalente a la que anteriormente presentaba su fachada más el peto existente.

Por otro lado, se dispondrán dos ventanas de proporción vertical en la fachada a patio del citado anexo. Las fachadas mantendrán la imagen actual, con acabado de mortero blanco y la cubierta será de teja curva cerámica.

La propuesta incluye intervención en el subsuelo, al modificarse el nivel de suelo del anexo y disponerse una solera sobre zahorra compactada.

#### CONSIDERACIONES

Según el artículo 33 de la Ley 14/2007, LPHA:3. Será necesario obtener autorización de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico, con carácter previo a las restantes licencias o autorizaciones que fueran pertinentes, para realizar cualquier cambio o modificación que los particulares u otras Administraciones Públicas deseen llevar a cabo en inmuebles objeto de inscripción como Bien de Interés Cultural o su entorno, tanto se trate de obras de todo tipo, incluyendo remociones de terreno, como de cambios de uso o modificaciones de los bienes muebles, (...)

Según artículo 19 Contaminación visual o perceptiva, de Ley 14/2007, LPHA:1. Se entiende por contaminación visual o perceptiva, a los efectos de esta Ley, aquella intervención, uso o acción en el bien o su entorno de protección que degrade los valores de un inmueble integrante del Patrimonio Histórico y toda interferencia que dificulte o distorsione su contemplación.

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

#### ANÁLISIS Y VALORACIÓN

La necesidad de la intervención se considera justificada para la mejora funcional de la vivienda y la propuesta es la mínima indispensable para lograr su fin. La modificación volumétrica que implica la intervención se reduce al cambio de una cubierta plana por una cubierta inclinada, que, si bien, no es paralela a la pendiente del terreno, se ha dispuesto así para conseguir una unidad espacial en el interior de la estancia e implicando el mínimo impacto exterior. Esto es debido a que la cumbrera del anexo objeto de intervención queda a la altura de la cornisa de la edificación principal a la que se adosa. Ello, unido a sus reducidas dimensiones,

Código:RXPMw799PFIRMApsNb5A8qWMZ7m7Wf. 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	25/05/2020
ID. FIRMA	RXPMw799PFIRMApsNb5A8qWMZ7m7Wf	PÁGINA	23/28

podemos decir que implica un impacto mínimo sobre la percepción del Conjunto Histórico de Segura de la Sierra, caracterizado por esos volúmenes blancos que se adaptan a la topografía con cubiertas paralelas a la misma. Incluso, se integra mejor que la solución existente, que cuenta con una azotea transitable con peto, todo enlucido en blanco.

En conclusión, se considera que la propuesta se integra en su entorno y se corresponde con las características tipológicas tradicionales que constituyen los valores culturales del Conjunto Histórico de Segura de la Sierra.

#### ACUERDO

Se informa FAVORABLEMENTE el "Proyecto Básico de Elevación de una zona de cubierta en vivienda unifamiliar sita en Plaza Altozano, 5 de Segura de la Sierra", CONDICIONADO a que se presente Informe Técnico Municipal que acredite la concordancia entre el proyecto básico presentado y el proyecto de ejecución visado por el colegio profesional competente.

Además, dada la existencia fundada de restos arqueológicos en la zona, así como, la cercanía a la muralla urbana, se estima necesario la realización de la Actividad Arqueológica pertinente, ya que la actuación conlleva afectación al subsuelo, que deberá ser previamente autorizada por esta Delegación Territorial.

7º- CAMBIL. Expediente 39/20. PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN-SUSTITUCIÓN DE CUBIERTA EN EDIFICACIÓN. C/ SAN MARCOS, N.º 9. Interesado: PAULA MONTORO CORPAS.

#### Informe:

#### ANTECEDENTES

Con fecha 11/05/2020 tiene entrada en esta Delegación Territorial, oficio del Ayuntamiento de Cambil que dice lo siguiente: "Habiéndose solicitado por esa Delegación mejora de documentación a su Expediente CPPH 121/18, (...)adjunto remito documentación para su Informe preceptivo (...)" entre la que se incluye:

- Anexo al Proyecto de Construcción de Sustitución de Cubierta de Edificio ubicado en calle San Marcos 9, redactado por Ricardo Calvo Jiménez, arquitecto.
- Informe técnico municipal, redactado María Josefa Ruiz Justicia, arquitecta técnica municipal, favorable previo informe emitido por la Consejería de Cultura, con fecha 6 de mayo de 2020.

El citado expediente CPPH 121/18, relacionado con el presente expediente, tuvo RESOLUCIÓN DESFAVORABLE de la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico en Jaén sobre solicitud de autorización de intervención en bienes del Patrimonio Histórico de Andalucía, con fecha 20 de Abril de 2020.

Código:RXPMw799PFIRMApsNb5A8qWMZ7m7Wf.  
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	25/05/2020
ID. FIRMA	RXPMw799PFIRMApsNb5A8qWMZ7m7Wf	PÁGINA	24/28



**OBJETO DEL INFORME**

El objeto de este expediente es informar sobre el Anexo al Proyecto de Sustitución de Cubierta del Edificio situado en C/ San Marcos nº9 de Cambil, presentado en esta Delegación Territorial por el Ayuntamiento de Cambil a instancias de D<sup>a</sup>. Paula Montoro Corpas, según expediente CPPH 39/20

Conforme al artículo 33 de la Ley 14/2007 de 26 de noviembre de Patrimonio Histórico de Andalucía es necesaria la autorización por parte de la Consejería de Cultura al tratarse de una actuación en un inmueble situado en un Conjunto Histórico de Cambil (Declarado Bien de Interés Cultural con la categoría Conjunto Histórico, por Decreto 490/2012, de 11 de septiembre). La actuación también se encuentra en el entorno de los Escudos del Edificio del Antiguo Hospital, declarados BIC por Ministerio de la Ley 16/1985 de Patrimonio Histórico Español. Además, será obligatorio adjuntar, en función del artículo 47.2 del Decreto 19/1995, de 7 de febrero del Reglamento de Protección y Fomento del Patrimonio Histórico de Andalucía, la documentación reseñada.

**TIPO DE ACTUACIÓN**

La actuación propuesta consiste en la sustitución de la Cubierta Ligera de la Azotea de una Vivienda Unifamiliar situada en calle San Marcos nº9 de Cambil.

**TRAMITACIÓN DEL INFORME**

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

**INSTRUMENTOS DE PROTECCIÓN**

Declaración de Conjunto Histórico\_ El caso histórico de Cambil tiene declaración de Bien de Interés Cultural, con la categoría de Conjunto Histórico recogida en el Decreto 490/2012 de 11 de septiembre (BOJA 193 de 2 de octubre)Entorno BIC Escudos del Antiguo Hospital\_ Declarados por Ministerio de la Ley 16/1985 de Patrimonio Histórico Español. Según la Disposición Adicional 4<sup>a</sup> 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.NNSS de Cambil\_ Aprobadas por la Comisión Provincial de Urbanismo con fecha 7 de Abril de 1989Adaptación Parcial de las NNSS del Planeamiento a la LOUA\_ Aprobadas en pleno municipal con fecha 22 de junio de 2009

**CONSIDERACIONES**

La edificación objeto de proyecto se trata de una vivienda unifamiliar ubicada en el Conjunto Histórico de Cambil, que además forma parte del perímetro de casas que configuran la plaza del Antiguo Hospital. Según catastro (Referencia 0002410VG5700S0001ZD), la finca tiene una superficie de 42m<sup>2</sup>, y data de 1940. En el año 1985 se hizo una reforma total. La superficie total construida es de 203m<sup>2</sup>, de los cuales 126m<sup>2</sup> son vivienda y 77m<sup>2</sup> son almacén, repartidos en 5 niveles, uno bajo rasante y 4 sobre rasante. Estructuralmente, la edificación se desarrolla en dos crujiás con muros de carga paralelos a fachada, estando la parcela edificada en su totalidad, sin patio.

Código:RXPMw799PFIRMApsNb5A8qWMZ7m7Wf. 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	25/05/2020
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw799PFIRMApsNb5A8qWMZ7m7Wf	PÁGINA	25/28

Los muros de carga, según la documentación de proyecto, son de fábrica de bloques de hormigón rellenos de mortero. Los forjados se describen en memoria de viguetas de hormigón y bovedillas, que se sustituyeron en 1985 cuando se hizo la reforma total descrita en Catastro.

La entrada de la nueva documentación, inevitablemente nos lleva a volver a analizar el expediente, de manera que, según las fotografías incluidas y el alzado y la sección del plano 04.2n, podemos deducir que en la reforma integral realizada, se ejecutó un forjado horizontal como estructura soporte de la cubierta del edificio.

Sobre dicho forjado, se realizó un faldón de cubierta inclinada a un agua en la segunda crujía. A pesar de que en el plano de describe de fibrocemento, la lógica nos lleva a pensar que se trataría de una cubierta de tejas sobre tabiques palomeros. El sistema constructivo de una cubierta de fibrocemento no se corresponde con una estructura soporte como la representada.

En primera crujía se habría realizado una cubierta plana transitable, una azotea, sobre dicho forjado horizontal. Los huecos que presenta el alzado en la última planta, se corresponden con el típico antepecho de remate de azoteas a fachada que alterna machones macizos a los que se cogen tramos de barandilla metálica. En la fotografía, también podemos observar un tubo que sobresale del plano de fachada por encima de la ventana de la derecha de la planta tercera que parece que pueda ser el desagüe de la azotea.

Desconocemos en qué momento esta azotea se cubre con fibrocemento subiendo para ello las partes macizas del antepecho y las medianeras. Este volumen, realizado por encima de la altura máxima permitida, por tanto en situación de fuera de ordenación, actualmente no es habitable, tal y como se puede comprobar analizando las imágenes.

Las razones que nos llevan a considerar esta planta como una terraza cubierta o un secadero pero en ningún caso, un espacio habitable con uso vivienda, se pone de manifiesto en los siguiente: la cubierta es una simple chapa de fibrocemento, sin ni siquiera un falso techo que atenúe de alguna forma la transmisión térmica y que de un aspecto de estancia vividera, las medianeras están sin revestir y no existen carpinterías en los huecos del alzado, tal y como se observa en los planos aportados. Aunque en un primer análisis, la intervención propuesta parezca la sustitución de una cubierta realizada con un material precario y peligroso como es el fibrocemento, por una cubierta de tejas sobre forjado inclinado de hormigón con el fin de mejorar de manera notable la habitabilidad, en realidad, supondría la consolidación de un espacio que actualmente no es habitable, que además está en situación de fuera de ordenación, y que degrada el Conjunto Histórico, rompiendo la continuidad con los colindantes y generando paños de dimensión considerable de medianeras vistas.

Con respecto a la documentación de proyecto:

La apertura de un nuevo expediente, tras una Resolución Desfavorable, debería haberse entendido como un "empezar de cero" presentando una nueva documentación atendiendo a lo indicado en el Informe que motivaba dicha resolución.

Sin embargo, se presenta un Anexo al Proyecto de Construcción, que sí bien se ha hecho el esfuerzo de subsanar los errores de la documentación gráfica se que indicaban a modo de ejemplo, sigue generando dudas, mencionadas en párrafos anteriores. Por ejemplo, si la cubierta de segunda crujía, tal y como se describe en planos es de fibrocemento, está mal representada.

Tampoco es lógico que los muros sobre los que apoya la cubrición de fibrocemento de la azotea tengan la misma entidad que los que soportan los forjados inferiores.

Con respecto a la intervención descrita:

Código:RXPMw799PFIRMApsNb5A8qWMZ7m7Wf. 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	25/05/2020
ID. FIRMA	RXPMw799PFIRMApsNb5A8qWMZ7m7Wf	PÁGINA	26/28

Si bien es cierto, que se ha aclarado que la intervención propuesta no incrementa la altura de la segunda crujía, no dando lugar a una planta más de la permitida por el planeamiento, la actuación para la primera crujía significaría la consolidación de una planta que se encuentra en situación de fuera de ordenación.

Tal y como se manifiesta en la documentación gráfica y por todo lo descrito en los párrafos anteriores, actualmente ese espacio podría considerarse como una terraza cubierta, o un secadero, pero ningún caso como un espacio habitable con uso vivienda.

Por otro lado, como consideración y sin perjuicio de las competencias municipales en materia urbanística, según el artículo 74.6 de las NNSS de Cambil, cuando la reforma afecte a la cubierta, habrá que dar a este piso la altura reglamentaria que corresponda, y tal y como se indicó en el Informe del anterior expediente, la reforma podría haberse proyectado ajustando esta primera crujía al planeamiento vigente.

En cualquier caso, y con respecto a la protección del Conjunto Histórico, observando el alzado, es evidente que el edificio, al contar volumétricamente con una planta más de la permitida para esa calle, rompe la uniformidad y la relación con los colindantes, generando medianeras vistas que contribuyen a la degradación de los valores del Conjunto Histórico.

Si el objeto principal del proyecto es eliminar el fibrocemento por ser un material que puede poner en peligro la salud de los habitantes, se deberían plantear otras soluciones, en coherencia con lo existente y con la normativa que le es de aplicación, como una cubierta ligera tipo pérgola, pero en ningún caso, aprovechar la sustitución de la cubierta ligera de una azotea para generar una planta que degrada los valores del Conjunto y que además es ilegal.

Con respeto al informe técnico municipal, redactado por María Josefa Ruiz Justicia, arquitecta técnica:

Sin perjuicio de las competencias municipales en materia urbanística, seguimos echando de menos en el Informe, que se refleje la situación de fuera de ordenación en la que se encuentra actualmente esa terraza cubierta, o planta de cámara, tal y como se consideró en Informes previos.

Este hecho, supone que a esa última planta le es de aplicación del artículo 34.2 de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía, que establece que, solo podrían autorizarse las obras de reparación y conservación que exija la estricta conservación de la habitabilidad o conservación del uso previsto, supuestos en los cuales no entraría la sustitución de dicha cubierta.

Sin embargo, en el caso de la altura del edificio, se vuelve a indicar que “No se modifica” sin hacer mención alguna a que incumple las NNSS y a que la intervención no está contemplada dentro de las permitidas para edificaciones en situación de fuera de ordenación.

#### ACUERDO

Tras el análisis de la documentación aportada, se informa DESFAVORABLE el “Proyecto de Construcción de Sustitución de Cubierta” en C/ San Marcos 9, por todo lo expuesto en el apartado anterior.

Asimismo, se acuerda instar al Ayuntamiento adoptar las medidas de protección de la legalidad urbanística y restablecimiento del orden jurídico perturbado, en su caso.

Código:RXPMw799PFIRMApsNb5A8qWMZ7m7Wf. 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	25/05/2020
ID. FIRMA	RXPMw799PFIRMApsNb5A8qWMZ7m7Wf	PÁGINA	27/28

8º. - Aprobación, si procede, del Acta nº 7/20 correspondiente a la reunión celebrada en la fecha arriba indicada.

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

9º. - Ruegos y preguntas.

Y no habiendo más asuntos que tratar, se levanta la sesión, siendo las 12'10 horas del día y fecha al principio indicados, de todo lo cual, como Secretario, redacto la presente Acta.

EL PRESIDENTE,

Fdo.: Jesús M. Estrella Martínez.

EL SECRETARIO,

Fdo.: Domingo Milla Lomas.

FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ	FECHA	25/05/2020
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw799PFIRMApsNb5A8qWMZ7m7Wf	PÁGINA	28/28