

COMISIÓN PROVINCIAL DE PATRIMONIO HISTÓRICO

En la ciudad de Jaén, siendo las nueve horas del día veintitrés de julio de dos mil veintiuno, por Videoconferencia por medidas de seguridad COVID-19 y, desde la sede de la Delegación Territorial de Cultura y Patrimonio Histórico de Jaén, son convocados, en sesión ordinaria, los miembros de la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico que a continuación se detallan:

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

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

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

1º- ANDUJAR. Expediente 59/20. REFORMADO DE PROYECTO BASICO DE REGENERACION Y HUMANIZACION DEL ECOSISTEMA NATURAL Y CULTURAL DEL EJE PARQUE DE COLON. Interesado: AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR.

Informe:

ANTECEDENTES

I. Con fecha 04/06/20 se presenta en esta delegación territorial escrito del Alcalde de Andújar, al que se adjunta proyecto básico de actuación acogida al programa Regeneración y humanización del ecosistema natural y cultural del eje Parque de Colón – Ribera del Guadalquivir para la mejora de la calidad de vida a la ciudadanía de Andújar. En este escrito del Alcalde se indica además:



FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ	FECHA	26/07/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw879PFIRMAbZMJ0J7qpLunuTGt	PÁGINA	1/128



- Los terrenos están calificados como Viario Público y como Sistema General – Parques y Jardines
 - Parte de la actuación se encuentra dentro de la delimitación gráfica del Conjunto Histórico, presentando además un Nivel de Protección Arqueológica C.
 - Las obras a realizar son compatibles con las determinaciones urbanísticas establecidas por el PGOU, no encontrándose la actuación sometida a la conformidad de la normativa sectorial, ya que se trata de actuaciones que no afectan a la composición arquitectónica de los inmuebles, ni a la estructura urbana y características generales del Conjunto Histórico o su entorno.
- NO se adjunta informe técnico municipal sobre la adecuación de la actuación al planeamiento urbanístico municipal.

II. Con fecha 18/08/20 se da traslado al Ayuntamiento de Andújar del informe emitido por la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico de Jaén en sesión celebrada el 12/08/20, en la que se acordó lo siguiente: Las obras objeto del expediente modifican la estructura y configuración del espacio urbano dentro del Conjunto Histórico y el entorno BIC, y por tanto SÍ exigirán la autorización de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico, al tratarse de actuaciones de modificación en inmuebles dentro de Conjunto Histórico y entorno de bienes de interés cultural, en base al artículo 33.3 de la LPHA.

Los Jardines de Colón se concibieron en su origen en el s. XIX como un espacio de esparcimiento saludable para la población. Durante el último siglo el espacio se ha ido desfigurando y alejando de esa concepción original, además de perder su composición.

Con la actuación, en lugar de mejorar y recuperar los valores y usos históricos de este espacio, se desvirtúa y pervierte aún más su carácter, consolidando y ampliando su uso como aparcamiento en superficie, y disminuyendo así cada vez más el espacio de esparcimiento para la población, tan necesario en un Conjunto Histórico en el que el interior del ámbito del PEPCH está desprovisto de Espacios Verdes de entidad. Habilitando aún más espacio para aparcamientos en el parque, se está avanzando en la degradación del espacio urbano, ocupado por el vehículo privado, y se está acabando con los valores que en su día tenía. La denominación como parking verde no puede enmascarar la implantación de una explanada de aparcamiento, en la que el “verde” únicamente proviene de las especies arbóreas preexistentes.

Siendo conscientes del problema de aparcamiento que se plantea, se aprecian otras alternativas menos invasivas y más respetuosas con los valores históricos del CH como podría ser la ubicación en el ámbito de la zona 3 de la actuación, la mota, reinstalando el equipamiento deportivo en ella planteada en el Parque de Colón, más accesible al peatón. Se observa que la actuación no tiene en cuenta en ningún momento la existencia de los restos de muralla urbana colindantes con los Jardines de Colón, que ni siquiera se representan en planimetría. A este respecto, la consolidación y ampliación del aparcamiento en los Jardines de Colón y la implantación de una pérgola de la que se desconocen más detalles suponen una acción de contaminación visual o perceptiva sobre el BIC Muralla Urbana y su entorno, por degradar los valores de un bien inmueble integrante del Patrimonio Histórico y suponer una interferencia que impida o distorsione su contemplación, en base al art. 19 LPHA.

Asimismo, no se entienden las actuaciones que se proponen para la zona de actuación 2, con la propuesta de zonas de montículos verdes que dicen ser seña de identidad del proyecto pero que nada tienen que ver y poco aportan al carácter del Conjunto Histórico y del Puente Viejo.

Por todo lo expuesto, se informa que se deben estudiar las alternativas planteadas, así como el resto de observaciones contempladas en el presente informe para que la actuación de Regeneración y humanización del ecosistema natural y cultural del eje Parque de Colón – Ribera del Guadalquivir para la mejora de la calidad de vida a la ciudadanía de Andújar pueda ser informado de forma favorable, debiéndose replantear la actuación teniendo en cuenta los valores históricos y patrimoniales del Conjunto Histórico y de la Muralla, y del entorno del Puente Viejo, atendiendo a su concepción original y al objetivo de humanización del espacio.

Código:RXPMw879PFIRMAbZMJ0J7qpLunuTGt.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma>

FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ	FECHA	26/07/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw879PFIRMAbZMJ0J7qpLunuTGt	PÁGINA	2/128



Todo ello sin entrar a valorar el cumplimiento de otras normativas urbanísticas o sectoriales, como es el hecho de que se plantee un uso de aparcamiento sobre un sistema general de espacios libres calificado por el PGOU como ZV – Parques y Jardines, que debe argumentarse con la aportación del informe técnico municipal no adjuntado.

III. Con fecha 30/11/20 tiene entrada en el registro de esta Delegación Territorial escrito del Ayuntamiento de Andújar por el que se solicita que se emita autorización para la intervención objeto del expediente, y se adjunta Informe Técnico Municipal y Proyecto Básico de Regeneración y Humanización del Ecosistema Natural y Cultural del Eje Parque Colón-Ribera del Guadalquivir para la Mejora de la Calidad de Vida de la Ciudadanía de Andújar en formato CD

- El Informe Técnico Municipal, de 18/11/20, concluye que:

Las obras pretendidas se ajustan a las determinaciones urbanísticas establecidas en el planeamiento vigente, en los términos y según alcance marcados por los artículos 6 y 16 del Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía, siempre y cuando cuenten con la aprobación de la Delegación de Cultura para las actuaciones 1 y 2 y la autorización del Organismo de Cuenca de las conexiones que se pretenden realizar a la mota existente.

IV. Con fecha 23/12/20 se remite al Ayuntamiento de Andújar la Resolución del Delegado Territorial de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico de 22 de diciembre de 2020, por la que se acuerda lo siguiente:

- La actuación propuesta en el proyecto reformado, al nivel de definición en que se encuentra, se considera respetuosa con los valores del Conjunto Histórico y con los BIC que están en su entorno, frenando la degradación a que se le estaba sometiendo con los usos allí establecidos. Se considera que esta propuesta se acerca mucho más al objetivo de regenerar y renaturalizar los espacios verdes, humanizar los espacios urbanos promoviendo una movilidad sostenible y poner en valor los activos culturales que se planteaban, y por lo tanto SE INFORMA FAVORABLEMENTE.

- De cara a la autorización de las obras por parte de esta Delegación Territorial, se deberá presentar proyecto de ejecución visado por el colegio oficial correspondiente, en el que se recojan en mayor detalle las actuaciones proyectadas, teniendo en cuenta las consideraciones del presente informe, así como los pormenores que no se han reflejado a este nivel de propuesta.

V. Con fecha 31/05/21 tiene entrada en el registro de esta Delegación Territorial escrito del Ayuntamiento de Andújar remitiendo Proyecto de ejecución de Regeneración y Humanización del Ecosistema Natural y Cultural del Eje Parque Colón-Ribera del Guadalquivir para la Mejora de la Calidad de Vida de la Ciudadanía de Andujar e informe técnico municipal, indicando que ha sido objeto de resolución definitiva de concesión de subvención y solicitando informe para el trámite de aprobación del proyecto, de conformidad con lo establecido en el art. 33.3 de la Ley 14/2007, de 26 de Noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía.

El Informe Técnico Municipal, de 27/05/21, concluye que:

-Las obras pretendidas se ajustan a las determinaciones urbanísticas establecidas en el planeamiento vigente, en los términos y según alcance marcados por los artículos 6 y 16 del Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía, siempre y cuando cuenten con la autorización de la Delegación de Cultura para las actuaciones 1 y 2.

NORMATIVA APLICABLE

En materia de Patrimonio Histórico:

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

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

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

Código:RXPMw879PFIRMAbZMJ0J7qpLunuTGt.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma>

FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ	FECHA	26/07/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw879PFIRMAbZMJ0J7qpLunuTGt	PÁGINA	3/128



INSTRUMENTOS DE PROTECCION

- Declaración de Conjunto Histórico: Decreto 204/2007, de 10 de julio, por el que se declara Bien de Interés Cultural, con la categoría de Conjunto Histórico, el sector delimitado de la población de Andújar (Jaén). (publicado en BOE nº174 de 26/07/2007).
- Declaración de Bien de Interés Cultural de la Muralla Urbana de Andújar, de fecha 25/06/1985. - PGOU de Andújar, aprobado definitivamente el 24 de marzo de 2010 por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, y publicado en BOJA n.º 186 de 22 de septiembre de 2010.
- Catálogo para la Protección del Patrimonio de Andújar, incluido en el PGOU de Andújar.

OBJETO DEL INFORME

El objeto del presente informe es el estudio y análisis de la actuación denominada “Proyecto de Ejecución Regeneración y humanización del ecosistema natural y cultural del eje Parque de Colón – Ribera del Guadalquivir para la mejora de la calidad de vida a la ciudadanía de Andújar”, para su tratamiento en sesión de Ponencia Técnica y emisión de informe previo por la misma, conforme al artículo 100bis de la LPHA. Las obras objeto del expediente exigirán la autorización de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico, al tratarse de actuaciones de modificación en inmuebles dentro de Conjunto Histórico y entorno de bienes de interés cultural, en base al artículo 33.3 de la LPHA. La autorización de la intervención corresponderá a la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico, por encontrarse en entorno de un Bien de Interés Cultural con tipología Monumento, conforme al artículo 100 de la LPHA.

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

DOCUMENTACIÓN

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

La documentación aportada por el interesado se compone de:

- “Proyecto de Ejecución Regeneración y humanización del ecosistema natural y cultural del eje Parque de Colón – Ribera del Guadalquivir para la mejora de la calidad de vida a la ciudadanía de Andújar”, suscrito en Mayo 2.021 por RUEDAESTUDIO SLP, representado por el arquitecto Javier Rueda Mena, colegiado nº 312 del Colegio Oficial de Arquitectos de Jaén. El proyecto NO se encuentra visado.

ANÁLISIS DE LA ACTUACIÓN PROPUESTA

Las zonas de actuación 1 y 2 se encuentran dentro de la delimitación del Conjunto Histórico, y la zona 1 también dentro del entorno automático del BIC Muralla Urbana y muy cercano al Puente Viejo y su entorno. La zona 3 se encuentra fuera del Conjunto Histórico y del entorno del BIC, y por tanto no se valora en el presente informe.

La zona de actuación está dentro del nivel de protección arqueológica C – Sondeo / Control Arqueológico. Dentro de los Jardines se encuentran tres elementos catalogados con protección integral por el PGOU: los dos pabellones y el monumento a la Virgen de la Cabeza (B-9, B-10 y B-12).

Los Jardines de Colón se incluyen en el Catálogo urbanístico del PEPCH en tramitación como espacio libre que conserva valor patrimonial. En su ficha se indica que los usos circundantes no son compatibles con el bien.

Código:RXPMw879PFIRMAbZMJ0J7qpLunuTGt. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma			
FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ	FECHA	26/07/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw879PFIRMAbZMJ0J7qpLunuTGt	PÁGINA	4/128



El proyecto de ejecución presentado viene a detallar las actuaciones recogidas en el proyecto básico que ya fue informado favorablemente por esta Delegación Territorial el 22/12/20.

El proyecto se dividía en tres zonas de actuación:

Actuación 1: "Puesta en valor del Parque de Colón fomentando su uso como zona verde y como espacio multifuncional al aire libre para actividades culturales y de ocio, compatible con la Feria del Caballo de Andújar de primeros de septiembre, así como enfatizar la conexión peatonal con el Sistema General de Zonas Verdes (Parque de las Vistillas y Río Guadalquivir). Puesta en valor y en consideración del elemento BIC I16 (Muralla) y los bienes de interés B9 y B12 (Pabellones de hierro)".

Actuación 2: "Mejora de la accesibilidad, peatonalización y humanización del entorno urbano de la rotonda del Parque de Colón, la Av. Joaquín Colodrero y sus conexiones con el paseo de la rivera, el puente romano, las instalaciones deportivas y espacios comerciales próximos".

Actuación 3: "Regeneración medioambiental del espacio verde identificado en el PGOU junto al vivero municipal (habilitado actualmente para área de huertos sociales) como plataforma para el ocio que facilite el acceso peatonal y ciclista y la puesta en valor del patrimonio natural (Río Guadalquivir) y cultural (Puente Viejo)".

Sólo se valoran las actuaciones 1 y 2, por estar dentro de la delimitación del Conjunto Histórico y parte en entorno de Bienes de Interés Cultural.

Tras las valoraciones emitidas por la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico en sus anteriores informes, así como las reuniones mantenidas con el equipo redactor, las actuaciones proyectadas se concretan en las siguientes:

- Supresión de las plazas de aparcamiento existentes dentro del Parque, compensada por la adecuación, de iniciativa municipal, de un local próximo con capacidad para 50 plazas de aparcamiento. Se mantienen también la mayoría de aparcamientos existentes en Avda. Joaquín Colodrero.

- Mejora de la pavimentación del Parque y su red de saneamiento, para adecuarlo como área multifuncional para actividades culturales y de ocio. Se plantea una pavimentación blanda y permeable compuesta de una subbase de zahorra y una capa superficial de jabre. Se crea una red de evacuación de pluviales, ahora inexistente, compuesta por imbornales protegidos por una solera perimetral de 1m de ancho.

- Creación de un paseo adoquinado de 8 m de ancho, de adoquín envejecido tipo románico color tostado, en el margen norte que permita conectar a través de él, tanto la Av. Joaquín Colodrero con el Parque de las Vistillas como los bienes de interés cultural que se encuentran en ese frente, la Muralla-torreón y el Pabellón de hierro lateral. Se colocan además bancos accesibles dispuestos en cuadro a fin de facilitar la reunión y ubicados bajo los árboles. Se crea un paso elevado adoquinado que facilite el tránsito peatonal con el Parque de Las Vistillas.

- Para el acceso de nueva apertura en el comienzo del camino adoquinado, al pie del Torreón de la Fuente Sorda, se instala puerta cancela de acero de dos hojas de 4,5 m de ancho por 3,35 de alto, de igual diseño a las ya existentes en el parque.

- Mejora de la instalación de alumbrado y su eficiencia energética mediante la sustitución de las 21 farolas y luminarias halógenas existentes por nuevos equipos LEDS y la introducción de 2 nuevas farolas en línea con las existentes. SE emplean columnas troncocónicas de 6 m de alto y luminarias modelo Urban Alameda y Urban Maia.

- Mejora del mobiliario urbano. Se instalarán bancos accesibles en el perímetro del parque, a fin de potenciar el recorrido de paseo y las zonas de reunión en toda su extensión. Se disponen perimetralmente con el objeto de no entorpecer o condicionar la distribución y el desarrollo de las actividades que puedan darse en el espacio interior multifuncional del parque. Se disponen papeleras hasta ahora inexistentes también en el perímetro. Se instalará una fuente bebedero accesible en el paseo adoquinado.

Se realizarán las excavaciones necesarias para la construcción del paseo adoquinado, el rebaje para la regularización del parque y las zanjas y pozos para el saneamiento.

Código:RXPMw879PFIRMAbZMJ0J7qpLunuTGt.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma>

FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ	FECHA	26/07/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw879PFIRMAbZMJ0J7qpLunuTGt	PÁGINA	5/128



CONSIDERACIONES

Las actuaciones concretadas en el proyecto de ejecución son consecuentes con las que se incluían en el anterior proyecto básico, informado favorablemente por esta Delegación Territorial.

La intervención es respetuosa con el entorno donde se ubica y se considera que alcanzará el equilibrio entre la recuperación de los valores con los que en su día se concibió este espacio libre y los diferentes usos culturales y de ocio que se le pretenden dar.

ACUERDO

La actuación propuesta en el proyecto de ejecución se considera respetuosa con los valores del Conjunto Histórico y con los BIC que están en su entorno, frenando la degradación a que se le estaba sometiendo con los usos allí establecidos, y por lo tanto SE INFORMA FAVORABLEMENTE el Proyecto de Ejecución Regeneración y humanización del ecosistema natural y cultural del eje Parque de Colón – Ribera del Guadalquivir para la mejora de la calidad de vida a la ciudadanía de Andújar.

Dado que las actuaciones conllevan excavaciones y movimientos de tierra, se estará a lo dispuesto en el artículo 11 de la Memoria del Catálogo del PGOU de Andújar, referente a Sondeos Arqueológicos y Control Arqueológico del movimiento de tierras.

2º- ANDUJAR. Expediente 186/19. PROYECTO BASICO Y DE EJECUCION DE REFORMA DE VIVIENDA UNIFAMILIAR. Interesado: FRANCISCO JAVIER LOPEZ MUÑOZ.

Informe:

ANTECEDENTES

- Con fecha 25 de mayo de 2021 tiene entrada en esta Delegación Provincial oficio del Ayto. de Andújar por el que se solicita priorización por parte del interesado para la autorización previa a la licencia de obras, de acuerdo con el Art. 33.3 de la Ley 14/2007 de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía para “Proyecto de reforma de vivienda unifamiliar”, ubicada en calle Príncipe nº 6 de Andújar.

- El 4 de mayo de 2021 tuvo entrada oficio del Ayto. de Andújar solicitando informe para la obtención de licencia aportando:

- Dictamen favorable de la Comisión Informativa Mixta de Estética y Patrimonio Histórico-Artístico celebrada el 27 de abril de 2021

- Informe Técnico Municipal con fecha de 16 de abril de 2021 determinando que el proyecto presentado se ajusta a las determinaciones urbanísticas establecidas en el planeamiento vigente

- Proyecto básico y de ejecución realizado por Martín J. Molina y Juan Lozano modificando los aspectos requeridos en cuanto a la situación del ascensor sobre el anteproyecto presentado, visándolo el 17 de marzo de 2020.

- Resolución de la Comisión de Patrimonio Histórico con fecha 23 de enero de 2020, con la consideración de VIABLE a nivel del anteproyecto presentado siempre y cuando se consideren alternativas al diseño del ascensor para que no afecte a la cubierta en la fachada principal.

- Escrito por parte del promotor solicitando información de viabilidad de las obras con fecha del 3 de enero de 2020.

- El 15 de octubre tuvo entrada oficio del Ayto. de Andújar aportando:

- Dictamen favorable de Comisión Informativa Mixta de Estética y Patrimonio Histórico-Artístico celebrada el 8 de octubre de 2019.

Código:RXPMw879PFIRMAbZMJ0J7qpLunuTGt.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma>

FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ	FECHA	26/07/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw879PFIRMAbZMJ0J7qpLunuTGt	PÁGINA	6/128



-Informe Técnico Municipal con fecha de 28 de marzo de 2019 determinando que el proyecto presentado se ajusta a las determinaciones urbanísticas en cuanto a las condiciones de uso establecidas en el planeamiento vigente, pero quedará sujeto al criterio de la Comisión Mixta de Estética y Patrimonio en cuanto a las condiciones estéticas.

-Anteproyecto sin visar con fecha en planos de julio de 2019.

NORMATIVA DE APLICACIÓN

En materia de Patrimonio Histórico:

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

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

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

INSTRUMENTOS DE PROTECCION

- Declaración de Conjunto Histórico. Andújar cuenta con declaración de Conjunto Histórico por el Decreto 204/2007, de 10 de julio de 2007 (BOJA nº 147 del 26 de julio de 2007).

. Plan General de Ordenación Urbanística aprobado el 24 de marzo de 2010

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

OBJETO DEL INFORME

El objeto del presente informe es el estudio y análisis de la actuación denominada “Proyecto de reforma de vivienda unifamiliar” situada en la parcela catastral 7408510VH0170N0001XR con dirección Calle Príncipe nº 6 de Andújar (Jaén), para su tratamiento en sesión de Ponencia Técnica y posteriormente en Comisión Provincial de Patrimonio Histórico, después de las causas relatadas en el apartado “Antecedentes” de este informe.

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

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

DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN

El edificio objeto de la intervención se encuentra dentro de la delimitación del Conjunto Histórico de Andújar, siendo incluido en el Catálogo para la Protección del Patrimonio como “Edificio susceptible de renovación” en la ficha R-91.

D. Francisco Javier López Muñoz como promotor solicita, con proyecto básico y de ejecución redactado por Martin J. Molina y Juan Lozano, la reforma del inmueble citado para hacerlo accesible a su usuaria actual.

El edificio existente es una vivienda unifamiliar entre medianeras que consta sobre rasante de planta baja, planta primera, más terraza en planta cubierta, cubierta inclinada a dos aguas de teja árabe en fachada principal. La fachada se encuentra enfoscada en color crema/amarillo y zócalo en lo que parece granito de color claro.

Código:RXPMw879PFIRMAbZMJ0J7qpLunuTGt.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma>

FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ	FECHA	26/07/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw879PFIRMAbZMJ0J7qpLunuTGt	PÁGINA	7/128



Las actuaciones propuestas a realizar son:

1. Instalación de ascensor para acceder a las diferentes plantas de la vivienda.
2. Reforma interior de la distribución de estancias sin afectar a escalera principal, modificando escalera de acceso a terraza.
3. En planta cubierta, cubrición del lavadero a nivel de forjado, instalación de una pequeña piscina de poliéster prefabricada de 1,75x2,25x1m y construcción nueva de lavadero.
4. Con respecto a la fachada principal se requiere ampliar la anchura del hueco de acceso a la cochera para mejorar la entrada al mismo debido a la estrechez de la calle, a unas dimensiones de 3,70x2,40m. También se sustituirán las carpinterías existentes por unas nuevas de aluminio con imitación madera.

CONSIDERACIONES

Catálogo para la protección del patrimonio: Memoria, normativa y planos. PGOU

Artículo 10. Nivel de Protección Arqueológica B: Servidumbre Arqueológica

1. Ante la presentación de proyectos de obras que supongan movimiento de tierras se exigirá la previa intervención arqueológica mediante excavación arqueológica extensiva que ocupa el 100 % (salvo las distancias de seguridad estimadas por el técnico competente en el estudio de seguridad y salud). En la intervención habrán de alcanzarse los niveles arqueológicamente estériles al menos en una zona de la intervención y en el resto deberá llegarse a cota de cimentación. En el caso de que hubiera restos emergentes se solicitará una intervención de apoyo a la conservación (estudios paramentales).

2. Las siguientes actuaciones urbanísticas darán lugar a la obligación de realizar excavación arqueológica extensiva:

- La edificación de nueva planta con cimentación de pilares arriostrados.
- La edificación de nueva planta con cimentación de losa armada, que afecte al subsuelo mas de cero con setenta (0,70) metros.
- Las obras sobre edificación existente que afecten al subsuelo mas de cero con setenta (0,70) metros

3. Las siguientes actuaciones urbanísticas darán lugar a la obligación de realizar el control arqueológico de movimientos de tierras:

- La edificación de nueva planta con cimentación de losa armada, que no afecte al subsuelo mas de cero con setenta (0,70) metros.
- Obras que afecten al subsuelo de los espacios públicos en las que no sea posible, por su reducida extensión, la realización de excavación arqueológica extensiva (reposición o introducción de redes de infraestructura y servicios en calles, plazas, altozanos, etc.).

4. Entre los documentos necesarios para la obtención de licencia municipal de obras deberá presentarse autorización de la Consejería de Cultura.

Artículo 6. Protección de hallazgos arqueológicos casuales

1. La protección de hallazgos arqueológicos casuales, definidos en el artículo 78 del Reglamento de Protección y Fomento del Patrimonio Histórico de Andalucía, Decreto 19/1995, de 7 de febrero, se ejercerá de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 50 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía y en los artículos 79 a 84 del mencionado Reglamento de Protección y Fomento del Patrimonio Histórico de Andalucía.

2. Los hallazgos arqueológicos deberán ser, en todo caso, objeto de depósito en el centro o museo que designe la Consejería de Cultura.

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

1. La declaración de un Conjunto Histórico, Sitio Histórico o Zona Arqueológica, como Bienes de Interés Cultural, determinará la obligación para el Municipio o Municipios en que se encontraren de redactar un Plan Especial de Protección del área afectada por la declaración u otro instrumento de planeamiento de los previstos en la legislación urbanística que cumpla en todo caso las exigencias en esta Ley

Código:RXPMw879PFIRMAbZMJ0J7qpLunuTGt.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma>

FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ	FECHA	26/07/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw879PFIRMAbZMJ0J7qpLunuTGt	PÁGINA	8/128



establecidas.[...] La obligatoriedad de dicho Plan no podrá excusarse en la preexistencia de otroplaneamiento contradictorio con la protección, ni en la inexistencia previa del planeamiento general.

3. Hasta la aprobación de dicho Plan, el otorgamiento de licencias o la ejecución de las otorgadas antes de incoarse el expediente declarativo del Conjunto Histórico [...], precisará resolución favorable de la Administración competente para la protección de los bienes afectados, y en todo caso, no se permitirán alineaciones nuevas, alteraciones en la edificabilidad, parcelaciones ni agregaciones.

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

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

Artículo 22.1 de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español:

Cualquier obra o remoción de terreno que se proyecte realizar en un Sitio Histórico o en una Zona Arqueológica declarados Bien de Interés Cultural deberá ser autorizada por la Administración competente para la protección de dichos bienes, que podrá, antes de otorgar la autorización, ordenar la realización de prospecciones, y en su caso, excavaciones arqueológicas, de acuerdo con lo dispuesto en el Título V de la presente Ley.

Artículo 39 de la Ley 16/1985, de 25 de Junio, del Patrimonio Histórico Español:

- Los poderes públicos procurarán por todos los medios de la técnica la conservación, consolidación y mejora de los bienes declarados de interés cultural [...]. Los bienes declarados de interés cultural no podrán ser sometidos a tratamiento alguno si autorización expresa de los Organismos competentes para la ejecución de la Ley.

- En el caso de bienes inmuebles, las actuaciones a que se refiere el párrafo anterior irán encaminadas a su conservación, consolidación y rehabilitación y evitaran intentos de reconstrucción[...].

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

Será necesario obtener autorización de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico, con carácter previo a las restantes licencias o autorizaciones que fueran pertinentes, para realizar cualquier cambio o modificación que los particulares u otras Administraciones Públicas deseen llevar a cabo en inmuebles objeto de inscripción como Bien de Interés Cultural o su entorno, tanto se trate de obras de todo tipo, incluyendo remociones de terreno, como de cambios de uso o de modificaciones en los bienes muebles, en la pintura, en las instalaciones o accesorios recogidos en la inscripción. Será preceptiva la misma autorización para coloca cualquier clase de rótulo, señal o símbolo en fachadas o en cubiertas de Monumentos, en los Jardines Históricos y en sus respectivos entornos.

ANÁLISIS Y VALORACIÓN

El edificio objeto de la rehabilitación propuesta según el proyecto presentado, respondiendo a la resolución de la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico con fecha de 23 de enero de 2020, ha modificado la ubicación del ascensor, por lo que actualmente el castillete no afecta a cubierta de la fachada principal, y no causa distorsión visual de la calle Príncipe.

No se ha encontrado referencia alguna al tipo de ascensor a instalar, ni detalle constructivo del mismo en cuanto a su cimentación. Según la ficha del inmueble tiene un nivel de protección arqueológica B: servidumbre arqueológica, por lo que es necesario aclarar este punto.

En cuanto a la modificación del hueco de acceso al garaje, al existir ya, no ser contrario a normativa, y observando las edificaciones colindantes, se comprueba que no existe un criterio unificado, por lo que se puede considerar viable al ser una pequeña modificación en las dimensiones originales.

Código:RXPMw879PFIRMAbZMJ0J7qpLunuTGt. 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	26/07/2021
ID. FIRMA	RXPMw879PFIRMAbZMJ0J7qpLunuTGt	PÁGINA	9/128



Por tanto, se entienden aceptables las actuaciones propuestas en pro de adecuar la vivienda para su usuaria, aunque se deberá prestar atención a la instalación del ascensor en cuanto a su cimentación, pues puede ser necesario requerir alguna autorización previa.

ACUERDO

Tras el análisis de la documentación aportada y por todo lo expuesto anteriormente, se informa FAVORABLEMENTE la propuesta presentada ATENDIENDO a la concreción del tipo de ascensor a instalar.

3º- BAEZA. Expediente 29/21. PROYECTO DE DEMOLICION PARCIAL Y BASICO DE REESTRUCTURACION DE VIVIENDA UNIFAMILIAR. Interesado: PEDRO J. MORENO EN REPRESENTACION DE CONSTRUCCIONES G.R.B.A. MORENO E HIJOS, S.L.

Informe:

ANTECEDENTES

I. Con fecha 17/02/21 tiene entrada en el registro general de esta Delegación Territorial escrito del Ayuntamiento de Baeza, remitiendo documentación relativa al expediente de referencia, junto con informe técnico municipal e informe de patrimonio de dicho Ayuntamiento.

II. El informe técnico municipal, de 12/02/21 indica entre otros que:

- El inmueble está situado en el ámbito del Plan Especial de Protección, Reforma Interior y Mejora Urbana (PEPRI) de Baeza. Zona 5 “Barrio Belén”
- Se sitúa en la zona de respeto del Conjunto Histórico de Baeza [...] y en el entorno de protección de la Iglesia de San Andrés, declarada Bien de Interés Cultural por Decreto del día 3 de junio de 1931.
- El edificio está incluido en el Catálogo de Bienes Protegidos del Centro Histórico de Baeza según ficha núm. 57, grado de protección Ambiental, protegiéndose la portada.
- Se concluye que la actuación cumple la normativa de aplicación del P.E.P.R.I. con los condicionantes indicados.

III. El informe de patrimonio del Ayuntamiento de Baeza, de 12/02/21, indica (entre otros) que:

- El proyecto, tiene por objeto definir y justificar la demolición interior, dejando la fachada como testimonio histórico del pasado de la vivienda. El alzado exterior se mantiene y restaura (mediante picado de las zonas deterioradas y nuevo enfoscado de cal), no afectando el proyecto en su totalidad a la visión del paisaje histórico urbano o de entorno más inmediato.

NORMATIVA APLICABLE

En materia de Patrimonio Histórico:

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

INSTRUMENTOS DE PROTECCION

- Revisión del PGOU de Baeza, aprobada definitivamente el 2 de octubre de 1997 por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Jaén, y publicado en BOJA n.º 247 de 25 de octubre de 1997. (la Revisión del PGOU de Baeza, aprobada definitivamente el 10 de noviembre de 2011, ha sido anulada)

Código:RXPMw879PFIRMAbZMJ0J7qpLunuTGt.
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	26/07/2021
ID. FIRMA	RXPMw879PFIRMAbZMJ0J7qpLunuTGt	PÁGINA	10/128



- Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Baeza, aprobado el 12 de julio de 1990 por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Baeza.
- Declaración de Conjunto Histórico de Baeza. Baeza tiene declaración de Conjunto Histórico por Decreto 650/1966, de 10 de marzo

OBJETO DEL INFORME

El objeto del presente informe es el estudio y análisis de la actuación denominada “Demolición parcial y Proyecto Básico de reestructuración de vivienda unifamiliar en C/ Prior Molina nº 9 – Baeza (Jaén)”, para su tratamiento en sesión de ponencia técnica y emisión de informe por la misma, conforme al artículo 100bis de la LPHA.

Las obras objeto de este expediente exigirán la autorización de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico, en base a los artículos 33.3 y 38.2 de la LPHA. Dicho artículo 38.2 dispone que:

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

Dado que el municipio de Baeza cuenta con planeamiento de protección de su Conjunto Histórico, cuenta con la competencia delegada para autorizar directamente determinadas obras y actuaciones.

En concreto, el Ayuntamiento de Baeza, por Orden de 4 de octubre de 2016, por la que se delega al Ayuntamiento de Baeza (Jaén) la competencia para autorizar obras y actuaciones que desarrollen el Plan Especial de Protección, en el ámbito de los entornos de los Bienes de Interés Cultural, del Conjunto Histórico de Baeza (Jaén), cuenta con las competencias delegadas para autorizar las obras o actuaciones que desarrollen o ejecuten el Plan Especial de Protección, en el ámbito de los entornos de los Bienes de Interés Cultural, del Conjunto Histórico de Baeza, aprobado en Pleno del Ayuntamiento de Baeza en sesión celebrada el 12 de julio de 1990, de acuerdo con el artículo 40.1 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía, salvo en los siguientes casos: [...]

- Las demoliciones que afecten a inmuebles inscritos individualmente en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz o que formen parte del entorno de Bienes de Interés Cultural.

- Las demoliciones que afecten a inmuebles incluidos en Conjuntos 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.

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

DOCUMENTACIÓN

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

La documentación aportada por el interesado se compone de:

- Proyecto Básico de reestructuración de vivienda unifamiliar (Anexo de Demolición Parcial) en C/ Prior Molina nº 9 de Baeza (Jaén), suscrito y visado el 28/05/20 por D. Ramón Lorite Cózar, colegiado nº 196 del Colegio Oficial de Arquitectos de Jaén.

La documentación presentada se considera insuficiente para describir la actuación propuesta. No se incluye ningún tipo de planimetría de la edificación existente ni de la propuesta, ni se incluye toda la documentación exigida en el artículo 47.2 del RPFPHA.

Código:RXPMw879PFIRMAbZMJ0J7qpLunuTGt.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma>

FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ	FECHA	26/07/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw879PFIRMAbZMJ0J7qpLunuTGt	PÁGINA	11/128



ANÁLISIS DE LA ACTUACIÓN PROPUESTA

La actuación se ubica dentro del entorno de respeto del Conjunto Histórico de Baeza, y también en el entorno del BIC Iglesia de San Andrés. Además se encuentra catalogada por el PEPRI de Baeza con nivel de protección ambiental, estando protegida su portada.

La actuación consiste en la demolición del edificio existente manteniendo únicamente la fachada en la que se protege su portada y abriendo hueco de cochera y ventana. La fachada se pretende elevar 49 cm en relación a la cota actual y la apertura de huecos en Planta Baja y Primera. Se conserva el sistema de cornisa (una hilada de teja vuelta) y la lucana existente como elemento característico de la zona.

No se valora en el presente informe la propuesta de sustitución, por ser competencia delegada en el Ayuntamiento de Baeza.

La parcela en la que se sitúa la edificación tiene afección arqueológica "Área tipo C", que incluye las superficies con existencia de restos importantes, pero pueden estar dañados. Verificación previa de su valor. De conformidad con el artículo 13.19 de Protección arqueológica del Centro Histórico de Baeza, en estos terrenos de cautela arqueológica, previamente a la licencia para realizar obras que supongan la remoción de terrenos, se deben realizar las prospecciones obligatorias que se indican en dicho artículo.

CONSIDERACIONES

En la normativa de protección de patrimonio histórico, así como en el planeamiento de protección, se considera que en los Conjuntos Históricos las sustituciones de inmuebles serán excepcionales, supeditándose a la conservación general del carácter del bien protegido (artículo 21.3 LPHE).

En proyecto se justifica la necesidad de la demolición en el mal estado de la edificación actual. Sin embargo, no se considera que haya quedado suficientemente justificada en el documento la necesidad de la demolición total (a excepción de fachada, que también se modifica en altura y huecos) de la edificación. En la Memoria del mismo se hace un análisis que coincide literalmente con otro realizado para otro proyecto en el municipio:

En la planta baja, debido a una cimentación precaria donde los materiales se encuentran disgregados con el paso del tiempo, todos los bajos de los muros de carga tienen grandes humedades por capilaridad. Este punto es difícil de corregir constructivamente, por lo que sería conveniente para la habitabilidad de la vivienda, así como para la estabilidad estructural, una sustitución integral de los muros de carga y su cimentación.

Los revestimientos y solerías se hallan levantados en gran parte e incluso desaparecidos, y las carpinterías, cuando existen, son obsoletas y están en pésimas condiciones.

Como se ha indicado, este análisis genérico no justifica una demolición casi total de una edificación catalogada.

Según proyecto se considera también que la vivienda está en situación de ruina urbanística, pero igualmente se considera insuficiente la justificación realizada en este sentido. En cualquier caso, como indica el art. 37.3 LPHA, la firmeza de la declaración de ruina no llevará aparejada la autorización de demolición de inmuebles catalogados.

En los Conjuntos Históricos, así como en sus entornos y en entornos de BIC las demoliciones se consideran excepcionales. La conservación del carácter y valores del ambiente no radica sólo en el mantenimiento de una fachada (que por otro lado se modifica en cuanto a composición, huecos y altura), sino que comprende también el mantenimiento y la rehabilitación de la materialidad y técnicas constructivas características de una época.

De la documentación presentada y desde el exterior no se aprecia una situación de ruina que justifique la demolición. El estado del inmueble a nivel general es propio de una edificación de cierta antigüedad en la que no se han realizado trabajos de conservación, pero no se observan patologías a nivel estructural ni de cubierta, por lo que se podría proceder a demoliciones parciales de aquellas partes que supongan peligro inminente a personas y a su rehabilitación posterior.

Código:RXPMw879PFIRMAbZMJ0J7qpLunuTGt.
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	26/07/2021
ID. FIRMA	RXPMw879PFIRMAbZMJ0J7qpLunuTGt	PÁGINA	12/128



Todo ello teniendo en cuenta que no se puede emitir una valoración completa, al no incluirse ningún tipo de planimetría de la edificación en su estado actual, ni un estudio fotográfico en el que se incluya esquema de punto de vista de las tomas, ni un estudio pormenorizado de las patologías presentes.

ACUERDO

Tras el análisis de la documentación aportada y la normativa de aplicación, no se considera suficientemente justificada la necesidad de demolición del inmueble en lugar de optar por su rehabilitación y recuperación, y por lo tanto SE INFORMA DESFAVORABLEMENTE la actuación de Demolición parcial y Proyecto Básico de reestructuración de vivienda unifamiliar en C/ Prior Molina nº 9 – Baeza (Jaén).”

El proyecto de demolición que documente el estado del inmueble deberá incluir la documentación indicada en el artículo 47.2 RPPHA, planimetría del estado actual del edificio, indicando las zonas a demoler, reportaje fotográfico en color del estado del inmueble, interior y exterior, y análisis pormenorizado e individualizado de la edificación que justifique su demolición. Se estudiarán también los elementos y cualidades fundamentales del inmueble que se puedan mantener.

4º- BAEZA. Expediente 85/21. PROYECTO MEJORA EN LA ACCESIBILIDAD (CONSTRUCCION ASEO ADAPTADO) Y CLIMATIZACION DE AUDITORIO SAN FRANCISCO. Interesado: AYUNTAMIENTO DE BAEZA.

Informe:

ANTECEDENTES

PRIMERO

I. Con fecha 25/06/2021, tiene entrada en esta Delegación Territorial documentación enviada por el Ayuntamiento de Baeza (Jaén), consistente en la solicitud de priorización del “Proyecto de mejora de accesibilidad (construcción de aseo adaptado) y la climatización” del Auditorio de San Francisco.

NORMATIVA APLICABLE

En materia de Patrimonio Histórico:

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

INSTRUMENTOS DE PROTECCION

El inmueble conocido como “Ruinas de San Francisco” es un BIC Monumento, según fecha de Resolución 03/06/1931. Consta en la ficha número 33, del Catálogo BIC del Plan Especial de Protección del Centro Histórico de Baeza, protección integral.

Se encuentra en entorno BIC- Iglesia o Capilla de San Francisco y de la Antigua Cárcel (hoy Casa Consistorial) con ficha del Catálogo de BIC número 30.

La calle, con los inmuebles que la conforman, está catalogada con un grado de protección de Ambiental según viene fijado en las Ordenanzas.

Plan Especial de Protección, Reforma Interior y Mejora Urbana y Catálogo del Centro Histórico de Baeza, aprobado definitivamente el 12 de julio de 1990.

PGOU Plan General de Ordenación Urbanística de Baeza. El instrumento de planeamiento vigente para el municipio de Baeza es el PGOU, aprobado el 10 de noviembre de 2011.

Código:RXPMw879PFIRMAbZMJ0J7qpLunuTGt. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma			
FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ	FECHA	26/07/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw879PFIRMAbZMJ0J7qpLunuTGt	PÁGINA	13/128



OBJETO DEL INFORME

El objeto del presente informe es el estudio y análisis de la actuación denominada “Proyecto de mejora en la accesibilidad (construcción aseo adaptado) y climatización de auditorio San Francisco” de Baeza (Jaén), para su tratamiento en sesión de Comisión Técnica y emisión de informe por la misma, conforme al artículo 100bis de la LPHA.

Conforme al artículo 33.3 LPHA es necesaria la autorización por parte de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico al tratarse de una actuación en inmueble objeto de inscripción como Bien de Interés Cultural.

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

DOCUMENTACIÓN APORTADA.

- Proyecto de mejora en la accesibilidad y la climatización de auditorio de San Francisco en Baeza”, redactado por la Oficina Técnica Municipal del Exmo. Ayuntamiento de Baeza.
- Escrito de priorización con fecha 24/06/2021, al tratarse de una intervención que se acoge a la subvención de Municipio Turístico y debe cumplir con los plazos establecidos.

DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN PROPUESTA.

El edificio se encuentra incluido en el suelo clasificado como URBANO, siendo un sistema general de equipamientos, ordenanza 9 del PEPRI – equipamientos, instalaciones especiales. Y estando calificado por el PGOU como equipamiento cultural.

La edificación se encuentra catalogada individualmente, siendo un BIC-Monumento estando dentro del catálogo I-BIC con la ficha número 33, presentando un nivel de protección Integral.

Conforme a la tabla resumen 3.1. del PEPRI está permitida la realización de nuevas instalaciones condicionadas al uso. Con carácter general, la actuación seguirá un criterio científico, con el mantenimiento de la estructura original, reconstruyéndose con idénticos materiales.

La actuación se encuentra en el edificio denominado “ruinas de San Francisco”. Consiste en la mejora de las condiciones de accesibilidad, mediante la construcción de un aseo adaptado a personas con movilidad reducida y la instalación de climatización en el mismo. Con ello, se pretende mejorar la calidad del espacio y además de seguir usándolo como auditorio se pueda utilizar como centro de Congresos y Conferencias, transformándose en un espacio multifuncional para grandes y pequeños eventos.

INTERVENCIÓN PLANTEADA

1. La mejora de la climatización

Actualmente el edificio está calefactado por una caldera de 200 kW de biomasa mediante fancoils, pero debido a la altura de esta construcción, el calor se concentra en su parte superior abovedada, originando una inadecuada distribución de temperaturas en la sala y como consecuencia un uso ineficiente de la energía.

Tampoco dispone de un sistema ventilación forzada, y para para mantener la humedad evitar la concentración de CO2. La unidad de tratamiento de aire se encuentra en la zona trasera de las actuales gradas, por lo que no es visible desde la zona de auditorio de planta baja.

Código:RXPMw879PFIRMAbZMJ0J7qpLunuTGt. 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	26/07/2021
ID. FIRMA	RXPMw879PFIRMAbZMJ0J7qpLunuTGt	PÁGINA	14/128



Con esta actuación se eliminan las unidades interiores de climatización (fancoils) correspondientes a la zona de auditorio.

La actuación propone una mejora en la climatización mediante instalación de una unidad de tratamiento de aire e instalación de conductos con toberas y rejillas, a fin de mejorar la eficiencia energética del edificio, además de optimizar el confort de los usuarios del mismo.

La unidad de tratamiento de aire se sitúa en la zona trasera de las actuales gradas, no siendo visible desde la zona de auditorio de planta baja y tampoco accesible al público.

Se plantea la ejecución de un suelo flotante para evitar la transmisión de pequeñas vibraciones al forjado de coro y la colocación de paneles fenólicos en acabado de cerezo, al igual que aseo adaptado y zona de separación de foyer y graderío de planta baja para ocultar los conductos de impulsión de la unidad de tratamiento y ventilación del espacio.

2. La instalación de un aseo adaptado

La intervención plantea la construcción de un elemento-mueble destinado a aseo en la zona de acceso por el público del auditorio, siendo reversible en cualquier momento y no afectando a ninguno de los paramentos interiores del BIC-Monumento.

Se propone la ejecución de una estructura metálica apoyada en el suelo existente, sin elementos de cimentación.

Actualmente, los aseos se encuentran ubicados en la zona de coro, debiendo utilizar la escalera de caracol de la zona de foyer para su acceso. Esta escalera no verifica las condiciones de evacuación, además de no poder ser empleado por personas con movilidad reducida. Su ubicación se sitúa en la zona trasera de las escaleras de caracol para su integración en el espacio.

CONSIDERACIONES

Según el artículo 21.3 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 del ambiente. Se consideran excepcionales las sustituciones de inmuebles, aunque sean parciales, y sólo podrán realizarse en la medida en que contribuyan a la conservación general del carácter del Conjunto. En todo caso, se mantendrán las alineaciones urbanas existentes.

Según el artículo 33.3 Autorización de intervenciones, prohibiciones y deber de comunicación sobre inmuebles, 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 cambios de uso o modificaciones de los bienes muebles, (...)

Según el artículo 20 de la Ley 14/2007, LPHA: Criterios de conservación.

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

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

Código:RXPMw879PFIRMAbZMJ0J7qpLunuTGt.
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	26/07/2021
ID. FIRMA	RXPMw879PFIRMAbZMJ0J7qpLunuTGt	PÁGINA	15/128



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

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

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

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

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

Según el artículo 19 LPHE: Contaminación visual o perceptiva

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

VALORACIÓN

La intención del proyecto es acentuar la lectura arquitectónica del “espacio de Vandelvira” y diversificar el uso del edificio a nuevas actividades y eventos culturales.

La actuación se lleva a cabo para mejora de la accesibilidad del Auditorio.

- Se incorpora un aseo adaptado.

Se mejora el confort térmico del espacio escénico, con la renovación del sistema de climatización.

- La unidad de tratamiento de aire se sitúa en la zona trasera de las actuales gradas, no siendo visible desde la zona de auditorio de planta baja (no accesible al público).

Se valora positivamente el esfuerzo y la apuesta por la accesibilidad universal en este edificio público, haciendo posible con el diseño de estos espacios que las personas con movilidad reducida puedan conseguir la inclusión total en la vida social del municipio.

El planteamiento de ambas actuaciones propone intervenciones reversibles (materiales y soluciones técnicamente adaptadas), sin que exista ningún tipo de apoyo en fábrica de sillería existente. Se mejora considerablemente la eficiencia energética y la sostenibilidad del edificio, implementando su uso con nuevas actividades, integradas en la vida cultural urbana de Baeza.

ACUERDO

Por todo lo expuesto anteriormente, dado que la actuación se ajusta a los criterios de conservación sobre bienes catalogados del patrimonio histórico andaluz se informa FAVORABLEMENTE, teniendo en cuenta que será habrá de autorizar una excavación arqueológica preventiva en los trabajos de apertura de zanja y ejecución de red de saneamiento del aseo que se pretende ejecutar.

Tal y como se indica en proyecto en la ejecución de la nueva red de saneamiento del aseo, se prestará especial atención al levantado de la solería de piedra existente, numerando las piezas para su posterior almacenaje, protección y colocación en la misma posición.

Código:RXPMw879PFIRMAbZMJ0J7qpLunuTGt. 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	26/07/2021
ID. FIRMA	RXPMw879PFIRMAbZMJ0J7qpLunuTGt	PÁGINA	16/128



5º- BAEZA. Expediente 93/21. REFORMADO DE PROYECTO BASICO Y DE EJECUCION DE REFORMA DE EFIFICIO "RESTAURANTE VANDELVIRA". Interesado: JUAN C. GARCIA GARRIDO REPRESENTACION DE VANDELVIRA & YANTAR, S.L.

Informe:

ANTECEDENTES

I. Con fecha 19/05/21 ha tenido entrada en el registro telemático de esta Delegación Territorial, oficio remitido por el Ayuntamiento de Baeza en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 33.3 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía, en el que se adjunta solicitud de autorización previa a la obtención de licencia para la ejecución de obras de “PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE REFORMA DEL RESTAURANTE VANDELVIRA EN CALLE SAN FRANCISCO 14 DE BAEZA (JAÉN)”, promovida por VANDELVIRA & YANTAR S.L.

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

- La actuación cumple la normativa de aplicación del P.E.P.R.I. a excepción de los elementos que se adosan al BIC sobre los que habrá que definir el impacto sobre el bien protegido, aunque la Comisión de Patrimonio Histórico determinará como mejor proceda.
- El informe municipal de patrimonio, de 13/05/21, concluye lo siguiente:
 - En este edificio se traslada el conocimiento de nuestros Valores Universales Excepcionales declarados por la UNESCO1 en la figura del arquitecto ejecutor de esta gran obra, a través del uso coherente y respetuoso en el BIC.
 - Por toda esta exposición de motivos históricos tan importantes para nuestra ciudad, se pretende seguir usando este espacio tan singular, desde la mejora de las instalaciones anexas que lo hacen útil e interviniendo en el BIC con CRITERIOS DE CONSERVACIÓN.
 - Los materiales empleados en la conservación, restauración y rehabilitación deberán ser compatibles con la tradición constructiva del bien: “Ruinas de San Francisco”.
 - Este gran edificio histórico que nos ha llegado, como recurso especialísimo en nuestra ciudad ha de seguir conservando sus valores de integridad y autenticidad que lo hicieron único. De modo que las obras previstas no incidan, alteren o perturben la contemplación del bien inscrito.

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

- Por todo lo expuesto anteriormente, dado que la actuación no se ajusta parcialmente a los criterios de conservación sobre bienes catalogados del patrimonio histórico andaluz, afecta a los valores propios del bien y a su contemplación e incluye elementos que pueden suponer contaminación visual o perceptiva sobre el mismo, SE INFORMA FAVORABLEMENTE el PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE REFORMA DEL RESTAURANTE VANDELVIRA EN CALLE SAN FRANCISCO 14 DE BAEZA (JAÉN), condicionado a que se modifiquen los condicionantes expuestos.
- Para aclararlos se propone mantener un reunión entre técnico redactor y miembros de la CPPH.
- Se recuerda que será necesaria la autorización arqueológica en el caso de que el ascensor requiera de foso, o se requiera excavación para la cimentación de la estructura del porche.

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

Código:RXPMw879PFIRMAbZMJ0J7qpLunuTGt.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma>

FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ	FECHA	26/07/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw879PFIRMAbZMJ0J7qpLunuTGt	PÁGINA	17/128



NORMATIVA APLICABLE

En materia de Patrimonio Histórico:

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

INSTRUMENTOS DE PROTECCION

- Bien de Interés Cultural, declaración de Monumento Histórico-Artístico del Antiguo Convento de San Francisco, recogida en la Gaceta de Madrid nº 155 de 4 de junio de 1931. Pasa a tener la consideración y a denominarse Bien de Interés Cultural con la entrada en vigor de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español.
- PGOU Plan General de Ordenación Urbanística de Baeza. El instrumento de planeamiento vigente para el municipio de Baeza es el PGOU, aprobado el 10 de noviembre de 2011.
- Plan Especial de Protección, Reforma Interior y Mejora Urbana y Catálogo del Centro Histórico de Baeza, aprobado definitivamente el 12 de julio de 1990.

OBJETO DEL INFORME

El objeto del presente informe es el estudio y análisis de la actuación denominada “REFORMADO DE PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE REFORMA DEL RESTAURANTE VANDELVIRA EN CALLE SAN FRANCISCO 14 DE BAEZA (JAÉN)”, para su posterior tratamiento en sesión de Ponencia Técnica y emisión de informe por la misma, conforme al artículo 100bis de la LPHA, previo a su paso por la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico.

Las obras objeto de este expediente exigirán la autorización de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico, al tratarse de actuaciones que afectan a un inmueble objeto de inscripción como Bien de Interés Cultural, en la categoría de Monumento, en base al artículo 33.3 de la LPHA.

La autorización de la intervención corresponderá a la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico, por tratarse de un bien inscrito en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz como Bien de Interés Cultural con la tipología de Monumento, conforme al artículo 100 de la LPHA.

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

DOCUMENTACIÓN

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

La documentación aportada por el interesado se compone de:

- PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE REFORMA DE RESTAURANTE VANDELVIRA EN CALLE SAN FRANCISCO 14. BAEZA (JAÉN), suscrito y visado el 26/03/21 por D. Andrés Godoy Ortega, arquitecto colegiado número 497 del C.O.A. de Jaén.
- REFORMADO DE PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE REFORMA DE RESTAURANTE VANDELVIRA EN CALLE SAN FRANCISCO 14. BAEZA (JAÉN), suscrito y visado el 30/06/21 por D. Andrés Godoy Ortega, arquitecto colegiado número 497 del C.O.A. de Jaén.

ANÁLISIS DE LA ACTUACIÓN PROPUESTA

Código:RXPMw879PFIRMAbZMJ0J7qpLunuTGt.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma>

FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ	FECHA	26/07/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw879PFIRMAbZMJ0J7qpLunuTGt	PÁGINA	18/128



El inmueble sobre el que se pretende intervenir forma parte del edificio conocido como Ruinas de San Francisco, declarado Monumento Histórico-Artístico, según la Gaceta de Madrid – Núm. 155, de 4 de junio de 1931, página 1181 y siguientes. Según la Disposición Adicional Primera LPHE, pasa a tener la consideración y a denominarse Bien de Interés Cultural. El edificio conserva la fachada y el claustro del Convento, adosados a la Iglesia.

Además, está situado dentro del Conjunto Histórico declarado B.I.C. (Decreto 650/1966 de 10 de marzo), en la calle San Francisco, en la Zona 4 o “Barrio de San Francisco, San Pablo y la Magdalena” dentro del ámbito del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico.

ACTUACIONES PROPUESTAS:

Las diferentes actuaciones se localizan tanto en el propio BIC como en su entorno. Las intervenciones incluidas en proyecto inicialmente son las siguientes:

Reformas en el claustro del Convento

- Renovación de la imagen del restaurante de planta primera con la instalación de una cocina de demostración (showcooking) y unas puertas acristaladas

Modernización de las instalaciones de climatización

- Reformas y mejoras en la construcción y parcela anejas:

Mejora de accesibilidad mediante la instalación de un ascensor. Demolición de escalera y porción de forjado para rellano de ascensor.

- Renovación de los baños.

- Renovación de cocina en Planta Baja. Redistribución y ampliación hacia el patio, con cerramiento de lamas de madera.

- Nuevo acceso independiente de mercancías y personal a través de patio de servicio con salida a C/ Juan Francisco Chicharro, pavimento con hormigón impreso y cerrado con portón de madera.

- Nueva zona de vestuarios de personal y oficina

- Modernización de las instalaciones de climatización: Se disponen aparatos de climatización también en cocina de planta baja, aseos y oficinas.

- Demolición parcial de cubierta inclinada para construcción de terraza donde se ubicarán las unidades exteriores de climatización, que queda oculta por el propio perfil de la cubierta.

- Pintura a la cal en color blanco en muros

- Carpintería exterior de madera de pino

Reformas en el patio:

- Eliminación de todas las construcciones auxiliares existentes en el patio (cuartos de basuras, almacenes, barra, cuartos de instalaciones, etc.), así como de la jardinera y vegetación adosada al muro de la Iglesia, a excepción de un laurel.

- Construcción de dos nuevos vestíbulos entre el patio y el claustro. Sobre estos vestíbulos se elevan dos lucernarios.

- Construcción de porche cubierto en forma de “U” cubriendo los dos nuevos vestíbulos, la barra exterior y el frente de cocinas. Estructura metálica, tablero aglomerado hidrófugo, capa de compresión y cubierta plana acabado con lámina impermeable autoprottegida y capa de 5cm de grava de un tono similar a la piedra del entorno. El techo del porche se revestirá interiormente con listones de madera natural, de 30x30 mm de espesor, separados 30mm totalmente colocado sobre rastreles. Los elementos metálicos visibles se pintarán con pintura Oxiron color marrón oxidado.

- Banco corrido sobre estructura de antigua jardinera adosada a la Iglesia, mediante rasillón cerámico y revestido de la misma piedra caliza que el pavimento.

- Construcción de fuente adosada a la Iglesia, en el remate del banco.

- Jardinera adosada al muro de la Iglesia, junto al acceso trasero, así como otra jardinera adosada a vivienda colindante.

- Nueva barra exterior

- Pavimento con losa de piedra caliza, de 3 cm de espesor, en tono beige claro.

Código:RXPMw879PFIRMAbZMJ0J7qpLunuTGt.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma>

FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ	FECHA	26/07/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw879PFIRMAbZMJ0J7qpLunuTGt	PÁGINA	19/128



NUEVA DOCUMENTACIÓN:

El Proyecto ya obtuvo un pronunciamiento favorable por parte de la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico, de fecha 10/06/21. En dicho informe, que se traslada al interesado el 17/06/21, se establecían una serie de condicionantes, a los que se pretende dar cumplimiento con el Reformado de Proyecto presentado (visado 30/06/21).

Se recogen a continuación los condicionantes que se establecían, así como la justificación incluida en el Reformado de Proyecto:

- Salón de celebraciones en planta baja: No queda claro en la documentación aportada qué tipo de equipos de climatización se van a instalar en esta planta, ni cómo se pretenden disimular mediante una celosía de madera. Deberá detallarse este aspecto en proyecto, de forma que, en cualquier caso, tenga la mínima afección a la percepción del espacio y a la contemplación del claustro.

En el Informe de Subsanción de Incidencias se especifica el modelo de las unidades interiores de climatización, indicando que se situarán a 3 m sobre el suelo, quedando hasta el techo una altura de 1,80 m. Se integran dentro de muebles de madera diseñados a medida, que presentan 3 partes que sobresalen cada vez más de abajo hacia arriba. Según el Informe, se descarta la climatización por conductos porque existen ciertos tipos de huecos y elementos arquitectónicos que rompen la continuidad de los muros del claustro y por la dimensión del sistema de conductos. No se aporta más definición sobre el mueble, más que una axonometría, desconociéndose el material, cerramiento frontal del mueble, recorrido de las instalaciones y situación de los aparatos.

- Restaurante en planta primera y espacio “showcooking”: Se deberá plantear otra solución para este nuevo uso propuesto, por ejemplo de manera longitudinal en el lado oeste del claustro, de manera que no afecte a la lectura de la escalera y su relación con el claustro, o bien eliminarlo del programa. En cualquier caso, la actuación deberá eliminar todos los elementos que interrumpen la relación visual entre el claustro y la escalera (tabiques, carpinterías).

Se propone el traslado de la cocina al lateral del ala norte del claustro. Únicamente se conservaría un mueble de atención y recepción del público a modo de barra de 120cm de altura, que delimitaría la zona de cocina. Se mantiene el cerramiento de vidrio de la escalera, con las dos puertas correderas automáticas (necesario por temas de climatización, ruido, olores, etc.), porque de esta forma se consigue la total liberación del resto del espacio de elementos de cerramiento.

- El proyecto mantiene los equipos de climatización tipo “cassette”, ubicados entre los casetones del forjado. Estos elementos alteran la configuración y composición del espacio, interrumpiendo la lectura del espacio del claustro, y por ello se recomienda su sustitución por otros sistemas más sutiles visualmente y la reubicación de estos equipos en los espacios del edificio anexo.

No se señala nada a este respecto en el Reformado.

- Porche en patio trasero: No se encuentra justificación a la ejecución del porche, más allá de la cubrición de la barra exterior, o la absorción del retranqueo generado por la ampliación de cocina bajo el mismo. Constituye un elemento ajeno al espacio, que genera además una cubierta plana que se puede considerar un elemento de contaminación visual o perceptiva sobre el bien, por distorsionar su contemplación. Deberá replantearse o eliminarse este espacio donde no quede justificada su necesidad. En cualquier caso, la actuación deberá eliminar todos los elementos añadidos en el patio (cuartos de basuras, almacenes, barra, cuartos de instalaciones, etc.) que afectan a la percepción del bien.

El técnico redactor justifica la construcción del porche como elemento que integre y dé continuidad a las construcciones sueltas que existen (vestíbulos) y los que se proyectan nuevos (barra y ampliación de cocina). Se plantea de forma reversible, con estructura metálica que puede desmontarse en cualquier momento, y de escala reducida frente a la del Bien. Se justifica la necesidad de los dos vestíbulos de salida al patio por temas acústicos, y los lucernarios como solución para la diferencia de altura entre el porche y las arcadas de salida.

Código:RXPMw879PFIRMAbZMJ0J7qpLunuTGt. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma			
FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ	FECHA	26/07/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw879PFIRMAbZMJ0J7qpLunuTGt	PÁGINA	20/128



- Patio trasero: Se deberá eliminar toda la vegetación que se encuentra sobre el muro de la Iglesia. Si se pretende mantener parte de la misma (un laurel), deberá quedar suficientemente justificado el motivo de su mantenimiento, y la no afección al bien.

Se justifica el mantenimiento del laurel.

- El acceso actual al patio trasero del complejo se cierra con un portón metálico. De cara a la unidad de la actuación, y de la percepción del BIC, se deberá sustituir este portón por uno análogo al que se coloca en la entrada de personal y mercancías (de madera).

Se plantea la sustitución del portón de acceso al patio por la Calle Juan Francisco Chicharro por uno de madera de solución tradicional, similar al que se coloca en el patio de acceso de personal y mercancías.

- Ascensor en edificio anexo: Será necesaria la autorización arqueológica en el caso de que el ascensor requiera de foso.

Se plantea un ascensor con solución de foso reducido (30 cm de profundidad), además de aprovechar el hueco del foso actual del montacargas.

CONSIDERACIONES

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

Artículo 20. Criterios de conservación.

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

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

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

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

Las actuaciones se localizan también en el entorno del BIC. Según el artículo 28 LPHA:

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

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

La actuación deberá evitar generar elementos que puedan suponer contaminación visual o perceptiva sobre el bien. Según el artículo 19 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 bien inmueble integrante del Patrimonio Histórico y toda interferencia que impida o distorsione su contemplación.

Con la documentación de Reformado de Proyecto presentado, se considera que han quedado definidos y/o justificados los condicionantes relativos al espacio "Show-Cooking", al patio trasero y al nuevo ascensor.

Código:RXPMw879PFIRMAbZMJ0J7qpLunuTGt. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma			
FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ	FECHA	26/07/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw879PFIRMAbZMJ0J7qpLunuTGt	PÁGINA	21/128



Sin embargo, no se encuentra aún suficientemente definido el sistema de climatización que se empleará tanto en el espacio del claustro como en las galerías superiores donde se sitúa el restaurante. Se desconoce el sistema que se empleará en las galerías, ni si se van a retirar los cassettes existentes en la actualidad. En la reunión mantenida se indica que se van a instalar unidades “de pie” dentro de hornacinas existentes, pero no se refleja nada en Proyecto.

En planta baja (Claustro), se desconoce cuántas unidades interiores de climatización se instalan y dónde, dado que sólo se aporta una sección (no constructiva) y una axonometría sin más detalle. El sistema de climatización se deberá definir a nivel de proyecto de ejecución, incluso mediante secciones constructivas e infografías en caso de ser preciso para su correcta definición. Si se van a emplear elementos de mobiliario u otros sistemas para su ocultación, igualmente deberán definirse en detalle, incluso materiales y colores.

Asimismo, las unidades, en caso de quedar vistas, o el mobiliario para su ocultación, afectarán lo menos posible a la percepción del espacio del claustro. La solución que se plantea, si bien le falta definición, crea unos volúmenes crecientes en fondo por encima de la visual del usuario o visitante, que además coinciden con la línea de arranque de los arcos de la galería, distorsionando claramente su contemplación.

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

Para mayor definición y comprobar su integración volumétrica y material en el conjunto, se recomienda aportar infografías de este espacio.

ACUERDO

Por todo lo expuesto anteriormente, dado que determinados aspectos de la actuación siguen sin ajustarse a los criterios de conservación sobre bienes catalogados del patrimonio histórico andaluz, afecta a los valores propios del bien y a su contemplación e incluye elementos que pueden suponer contaminación visual o perceptiva sobre el mismo, no se puede informar FAVORABLEMENTE el REFORMADO DE PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE REFORMA DEL RESTAURANTE VANDELVIRA EN CALLE SAN FRANCISCO 14 DE BAEZA (JAÉN), quedando a la espera de recibir documentación que concrete, aclare, matice y resuelva los aspectos contemplados en el presente informe.

6º- BAEZA. Expediente 114/21. PROYECTO DE CONSERVACION. CARTA: "EL CONCEJO DE BAEZA ACEPTA RECIBIR, COMO AUTOR, DEL REY ALFONSO XI, EN SU MINORIA DE EDAD, AL INFANTE DON FELIPE (ca 1322 -1325)". Interesado: AYUNTAMIENTO BAEZA. ARCHIVO HISTORICO MUNICIPAL DE BAEZA.

Informe:

ANTECEDENTES

Con fecha 23/06/2021 se recibe en esta Delegación Territorial documentación relativa al proyecto de conservación de la carta abierta de “El concejo de Baeza acepta recibir, como tutor del rey Alfonso XI en su minoría de edad, al infante don Felipe (ca. 1322-1325)”, suscrita por el Instituto Andaluz de Patrimonio Histórico (IAPH).

Código:RXPMw879PFIRMAbZMJ0J7qpLunuTGt. 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	26/07/2021
ID. FIRMA	RXPMw879PFIRMAbZMJ0J7qpLunuTGt	PÁGINA	22/128



NORMATIVA APLICABLE

En materia de patrimonio histórico:

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

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

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

OBJETO DEL INFORME

El objeto del presente informe es el estudio y análisis de la actuación denominada “Carta: El concejo de Baeza acepta recibir, como tutor del rey Alfonso XI en su minoría de edad, al infante don Felipe (ca. 1322-1325)”, del Archivo Histórico Municipal de Baeza, para su tratamiento en sesión de Ponencia Técnica y emisión de informe por la misma, conforme al artículo 100bis de la LPHA.

Conforme al artículo 43.2 LPHA es necesaria la comunicación a la Consejería competente en materia de patrimonio histórico, por tratarse de la realización de cualquier tratamiento sobre bienes muebles de catalogación general o incluidos en el Inventario General de Bienes Muebles del Patrimonio Histórico Español.

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

DOCUMENTACIÓN

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

En base al artículo 22 LPHA, los proyectos de conservación, que responderán a criterios multidisciplinarios, incluirán como mínimo, el estudio del bien y sus valores culturales, la diagnosis de su estado, la descripción de la metodología a utilizar, la propuesta de actuación desde el punto de vista teórico, técnico y económico y la incidencia sobre los valores protegidos, así como un programa de mantenimiento. Asimismo, irán suscritos por personal técnico competente en cada una de las materias.

La documentación aportada por el interesado se compone de:

-Proyecto de conservación “Carta: El concejo de Baeza acepta recibir, como tutor del rey Alfonso XI en su minoría de edad, al infante don Felipe (ca. 1322-1325)”, suscrita por:

Coordinación técnica:

Araceli Montero Moreno. Jefa del Área de Tratamiento de Bienes Muebles. Centro de Intervención. IAPH.

María del Mar González González. Jefa del Departamento de Talleres de Conservación y Restauración. Centro de Intervención. IAPH.

Redacción del proyecto de conservación:

Mónica Santos Navarrete. Técnico Superior en restauración y conservación del Patrimonio Histórico. Centro de Intervención. IAPH.

Código:RXPMw879PFIRMAbZMJ0J7qpLunuTGt.
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	26/07/2021
ID. FIRMA	RXPMw879PFIRMAbZMJ0J7qpLunuTGt	PÁGINA	23/128



Redacción de la ficha catalográfica, estudio histórico y valores culturales:

María Campoy Naranjo. Técnico de estudios históricos-artísticos. Departamento de Estudios Históricos y Arqueológicos. Centro de Intervención. IAPH.

Estudio fotográfico:

Eugenio Fernández Ruiz. Jefe de Proyecto de Técnicas de Examen por Imagen. Laboratorio de Medios Físicos de Examen. Centro de Intervención. IAPH.

ANÁLISIS DE LA ACTUACIÓN PROPUESTA

En cumplimiento del artículo 21 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre del Patrimonio Histórico de Andalucía, el Ayuntamiento de Baeza ha solicitado al Instituto Andaluz de Patrimonio Histórico (IAPH) la redacción del correspondiente proyecto de conservación de la carta denominada “El concejo de Baeza acepta recibir, como tutor del rey Alfonso XI en su minoría de edad, al infante don Felipe”, por tratarse de un bien inscrito en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz.

El presente proyecto de conservación ha sido elaborado de forma adecuada por personal técnico competente en cada una de las materias incluyendo los requisitos establecidos en el artículo 22 de la citada ley:

- Estudio del bien y sus valores culturales.
- Diagnóstico de su estado de conservación.
- Descripción de la metodología a utilizar.
- Propuesta de actuación desde el punto de vista teórico, técnico y económico y la incidencia sobre los valores protegidos.
- Programa de mantenimiento.

CONSIDERACIONES

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

Según el artículo 20 LAPHA:

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

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

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

Código:RXPMw879PFIRMAbZMJ0J7qpLunuTGt.
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	26/07/2021
ID. FIRMA	RXPMw879PFIRMAbZMJ0J7qpLunuTGt	PÁGINA	24/128



Según el artículo 64 RPHFPHA:

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

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

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

Las actuaciones se valoran de manera favorable por Néstor Prieto Jiménez (DNI: 74.665.428-E), conservador y restaurador de bienes culturales, considerándolas adecuadas, razonadas y bien fundamentadas.

ACUERDO

Dado que las actuaciones propuestas se dirigen a la conservación y restauración del bien, y se encuentran dentro de las permitidas por la legislación en materia de patrimonio histórico, SE INFORMA FAVORABLEMENTE el Proyecto de conservación “Carta: El concejo de Baeza acepta recibir, como tutor del rey Alfonso XI en su minoría de edad, al infante don Felipe (ca. 1322-1325)” del Archivo Histórico Municipal de Baeza.

Se deberá adjuntar al expediente la memoria final con la documentación fotográfica del estado inicial de la obra, proceso de restauración, y estado final tras la intervención.

7º- BEAS DE SEGURA. Expediente 22/21. PROYECTO PLAN DIRECTOR PARA LA RECUPERACION Y PUESTA EN VALOR DE LA FORTALEZA VILLAVIEJA Y EL CASTILLO DE BEAS DE SEGURA. Interesado: AYUNTAMIENTO DE BEAS DE SEGURA.

Informe:

ANTECEDENTES

Con fecha 08/02/2021 tiene entrada en el registro general de esta Delegación Territorial oficio remitido por el Ayuntamiento de Beas de Segura (Jaén), por el que se remite copia del documento “Plan Director de recuperación y puesta en valor de la fortaleza de la Villavieja y el castillo de Beas”, para que de conformidad con lo establecido la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía, se emita el correspondiente informe.

NORMATIVA DE APLICACIÓN

En materia de Patrimonio Histórico:

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

Código:RXPMw879PFIRMAbZMJ0J7qpLunuTGt.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma>

FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ	FECHA	26/07/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw879PFIRMAbZMJ0J7qpLunuTGt	PÁGINA	25/128



INSTRUMENTOS DE PROTECCIÓN

- NNSS. Normas Subsidiarias Municipales. Fecha de aprobación 06/02/1985.
- PAP. Procedimiento de Adaptación Parcial. Adaptación Parcial de las NNSS a la LOUA. Aprobado el 21/07/2011.
- RESOLUCIÓN de 8 de febrero de 1983, de la Dirección General de Bellas Artes y Archivos por la que se ha acordado tener por incoado el expediente de declaración de monumento histórico-artístico a favor de la iglesia y convento de Carmelitas Descalzas de “San José del Salvador”, en Beas de Segura (Jaén). (BOE nº69 de 22 de marzo de 1983).
- DECRETO de 22 de abril de 1949 sobre protección de los castillos españoles.

OBJETO DEL INFORME

El objeto del presente informe es el estudio y análisis del “Plan Director de recuperación y puesta en valor de la fortaleza de la Villavieja y el castillo de Beas” de Beas de Segura (Jaén).

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

DOCUMENTACIÓN

La documentación aportada por el Ayuntamiento de Beas de Segura denominada “Plan Director de recuperación y puesta en valor de la fortaleza de la Villavieja y el castillo de Beas de Segura”, bajo la dirección del arquitecto D. Pablo Manuel Millán Millán, contiene:

1. Antecedentes
 - 1.1. Objeto y justificación
 - 1.2. Encargo
 - 1.3. Entidad contratante
 - 1.4. Equipo de trabajo. Expertos por áreas
2. Metodología de trabajo
 - 2.1. Metodología general
 - 2.2. Metodología pormenorizada
3. Definición del Bien y su entorno
 - 3.1. Georreferenciación del Bien
 - 3.2. Identificación
 - 3.3. Delimitación básica y ámbito de estudio
 - 3.4. Titularidades de la fortaleza y las parcelas
 - 3.5. Listado catastral de titularidades
4. Estudio histórico
 - 4.1. Origen de Beas: desde la prehistoria hasta la época islámica
 - 4.2. Dominación islámica: épocas califal y almohade
 - 4.3. Tras la conquista cristiana: jurisdicción de la Orden de Santiago
 - 4.4. La desaparición de la Encomienda de Beas y el siglo XIX
 - 4.5. Memoria morfológica de la fortaleza
5. Estudio arqueológico
 - 5.1. Introducción. Contexto histórico y arqueológico
 - 5.2. Estudios previos

Código:RXPMw879PFIRMAbZMJ0J7qpLunuTGt.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma>

FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ	FECHA	26/07/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw879PFIRMAbZMJ0J7qpLunuTGt	PÁGINA	26/128



- 5.3. Análisis del entorno
- 5.4. Zonificación arqueológica
- 5.5. Documentación gráfica
- 5.5. Planteamiento metodológico y objetivos
- 5.6. Aportaciones del estudio arqueológico
- 5.7. Difusión de los resultados obtenidos
- 6. Estudio arquitectónico: Corpus planimétrico de la Villavieja
 - 6.1. Contextualización
 - 6.2. Plantas
 - 6.3. Alzados y secciones
- 7. Estudio de materialidad: Análisis y mapas de patologías
 - 7.1. Diagnóstico del estado de la fortaleza y las murallas
 - 7.2. Patologías de la fortaleza y su contexto
 - 7.3. Definición del estado geológico y actuación de consolidación
- 8. Estudio paisajístico: Agua y piedra en beas de segura
 - 8.1. Introducción: el paisaje de Beas
 - 8.2. El territorio del río Beas
 - 8.3. Inundaciones: sistemas de defensa de agua
 - 8.4. La escala urbana del agua
 - 8.5. Paisaje en la Villavieja: piedra, agua y tierra
- 9. Estudio socioeconómico: Contexto económico, social y cultural
 - 9.1. Tejido económico de Beas y la Villavieja
 - 9.2. Evolución demográfica: análisis e implicaciones
 - 9.3. Identificación de la imagen
 - 9.4. Cultura y tradiciones de Beas y la Villavieja
 - 9.5. Impacto económico y social del Plan Director
- 10. Estudio urbanístico: Planeamiento e infraestructuras
 - 10.1. Instrumentos de planeamiento vigentes
 - 10.2. Evolución urbana de Beas y la Villavieja
 - 10.3. Síntesis de problemáticas urbanas de la Villavieja
 - 10.4. Infraestructuras e instalaciones urbanas existentes
 - 10.5. Balance del metabolismo urbano
- 11. Estudio jurídico: Reconocimiento y protección de la villavieja
 - 11.1. Protección del patrimonio histórico
 - 11.2. Salvaguarda de la imagen histórica y sus valores
 - 11.3. Marco jurídico
- 12. Gestión cultural y de usos
 - 12.1. Análisis DAFO del estado inicial
 - 12.2. Recursos programáticos y culturales existentes
 - 12.3. Experiencias. Regeneración patrimonial
 - 12.4. Propuesta de activación programática
 - 12.5. Plan de difusión de las actuaciones
- 13. Gestión de mantenimiento
 - 13.1. Modelo de gestión actual
 - 13.2. Objetivos y requisitos de mantenimiento
 - 13.3. Plan de gestión
- 14. Plan de intervención por fases
- 15. Bibliografía
- 16. Anexo cartográfico

Código:RXPMw879PFIRMAbZMJ0J7qpLunuTGt.
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	26/07/2021
ID. FIRMA	RXPMw879PFIRMAbZMJ0J7qpLunuTGt	PÁGINA	27/128



CONSIDERACIONES

Artículo 19 de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español:

1.En los Monumentos declarados Bienes de Interés Cultural no podrá realizarse obra interior o exterior que afecte directamente al inmueble o a cualquiera de sus partes integrantes o pertenencias sin autorización expresa de los Organismos competentes para la ejecución de esta Ley. Será preceptiva la misma autorización para colocar en fachadas o en cubiertas cualquier clase de rótulo, señal o símbolo, así como para realizar obras en el entorno afectado por la declaración.

[...]

3.Queda prohibida la colocación de publicidad comercial y de cualquier clase de cables, antenas y conducciones aparentes en los Jardines Históricos y en las fachadas y cubiertas de los Monumentos declarados de interés cultural. Se prohíbe también toda construcción que altere el carácter de los inmuebles a que hace referencia este artículo o perturbe su contemplación.

Artículo 39 de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español:

1.Los poderes públicos procurarán por todos los medios de la técnica la conservación, consolidación y mejora de los bienes declarados de interés cultural, así como de los bienes muebles incluidos en el Inventario General a que alude el artículo 26 de esta Ley. Los bienes declarados de interés cultural no podrán ser sometidos a tratamiento alguno sin autorización expresa de los Organismos competentes para la ejecución de la Ley.

2.En el caso de bienes inmuebles, las actuaciones a que se refiere el párrafo anterior irán encaminadas a su conservación, consolidación y rehabilitación y evitarán los intentos de reconstrucción, salvo cuando se utilicen partes originales de los mismos y pueda probarse su autenticidad. Si se añadiesen materiales o partes indispensables para su estabilidad o mantenimiento, las adiciones deberán ser reconocibles y evitar las confusiones miméticas.

3.Las restauraciones de los bienes a que se refiere el presente artículo respetarán las aportaciones de todas las épocas existentes. La eliminación de alguna de ellas sólo se autorizará con carácter excepcional y siempre que los elementos que traten de suprimirse supongan una evidente degradación del bien y su eliminación fuere necesaria para permitir una mejor interpretación histórica del mismo. Las partes suprimidas quedarán debidamente documentadas.

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

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

Artículo 19 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía:

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

2.Los municipios en los que se encuentren bienes inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico de Andalucía deberán recoger en el planeamiento urbanístico o en las ordenanzas municipales de edificación y urbanización medidas que eviten su contaminación visual o perceptiva. Tales medidas comprenderán, al menos, el control de los siguientes elementos:

- Las construcciones o instalaciones de carácter permanente o temporal que por su altura, volumetría o distancia puedan perturbar su percepción.
- Las instalaciones necesarias para los suministros, generación y consumo energéticos.
- Las instalaciones necesarias para telecomunicaciones.
- La colocación de rótulos, señales y publicidad exterior.

Código:RXPMw879PFIRMAbZMJ0J7qpLunuTGt.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma>

FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ	FECHA	26/07/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw879PFIRMAbZMJ0J7qpLunuTGt	PÁGINA	28/128



- e) La colocación de mobiliario urbano.
- f) La ubicación de elementos destinados a la recogida de residuos urbanos.
- 3.Las personas o entidades titulares de instalaciones o elementos a los que se refiere este artículo estarán obligadas a retirarlos en el plazo de seis meses cuando se extinga su uso.

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

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

Artículo 21 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía:

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

Artículo 22 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía:

- 1.Los proyectos de conservación, que responderán a criterios multidisciplinares, se ajustarán al contenido que reglamentariamente se determine, incluyendo, como mínimo, el estudio del bien y sus valores culturales, la diagnosis de su estado, la descripción de la metodología a utilizar, la propuesta de actuación desde el punto de vista teórico, técnico y económico y la incidencia sobre los valores protegidos, así como un programa de mantenimiento.
- 2.Los proyectos de conservación irán suscritos por personal técnico competente en cada una de las materias.

Artículo 38 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía:

- 1.No procederá la demolición de inmuebles inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz. Podrán admitirse, excepcionalmente, demoliciones derivadas de la ejecución de proyectos de conservación, que exigirán la autorización de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico
 - 2.Las demoliciones que afecten a inmuebles integrantes del entorno de Bienes de Interés Cultural exigirán la autorización de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico.
- [...]

Disposición adicional cuarta de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía:

- 1.Los monumentos declarados histórico-artísticos conforme a la legislación anterior a la entrada en vigor de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español, y los bienes afectados por el Decreto de 22

Código:RXPMw879PFIRMAbZMJ0J7qpLunuTGt. 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	26/07/2021
ID. FIRMA	RXPMw879PFIRMAbZMJ0J7qpLunuTGt	PÁGINA	29/128



de abril de 1949, sobre protección de los castillos españoles, que gozan de la condición de Bienes de Interés Cultural, a los que no se les hubiera establecido individualmente, tendrán un entorno de protección constituido por aquellas parcelas y espacios que los circunden hasta las distancias siguientes:

a) Cincuenta metros en suelo urbano.

b) Doscientos metros en suelo urbanizable y no urbanizable.

2. Este entorno podrá ser revisado mediante expediente de modificación de la declaración del Bien de Interés Cultural.

ANÁLISIS DEL DOCUMENTO PLAN DIRECTOR PARA LA RECUPERACIÓN Y PUESTA EN VALOR DE LA FORTALEZA VILLAVIEJA Y EL CASTILLO DE BEAS DE SEGURA

El “Plan Director de recuperación y puesta en valor de la fortaleza de la Villavieja y el castillo de Beas de Segura” ha sido realizado bajo la dirección del Doctor Arquitecto D. Pablo Manuel Millán Millán y consta del siguiente equipo redactor: En el área de arquitectura, urbanismo, conservación y restauración, D. Pablo Manuel Millán Millán, D. Javier Muñoz Godino y D. José Miguel Fernández Cuadros; en historia y arqueología, D. Vicente Salvatierra Cuenca, D^a. Irene Montilla Torres y D^a. Mercedes Navarro Pérez; en historia y geografía, D. Antonio Yuste Moreno; en estructura legal y social, D. Juan José Martínez Manzanares; y el ámbito de levantamientos fotogramétricos, D. Alberto Martínez Rubio. Dicho equipo redactor cuenta con los siguientes colaboradores en arqueología, D^a. Olga Peralta Gómez y D. Carlos Cid Gaitán, en estructura legal y social, D^a. Paula Carrero Martínez y D^a. María Victoria Fernández Sánchez, en geología, D. José García Navarro, y en cuanto a biología y medio ambiente, D^a. María Adoración Rascón Sánchez.

Se analizan a continuación los diferentes documentos que componen el Documento presentado en esta Delegación Territorial.

1. ANTECEDENTES

1.1. Objeto y justificación

La redacción del PLAN DIRECTOR PARA LA RECUPERACIÓN Y PUESTA EN VALOR DE LA FORTALEZA DE LA VILLAVIEJA Y EL CASTILLO DE BEAS, se enmarca dentro del “Programa de Recuperación del Centro Histórico de Beas de Segura”, promovido por el Ayuntamiento de Beas de Segura en el que uno de sus objetivos principales es la conservación, restauración y puesta en valor del complejo defensivo ubicado en el casco urbano de la localidad beasense.

El programa nace tras sentarse las bases fundamentales para el tratamiento de este singular patrimonio en la “Carta de Baños de la Encina para la conservación de la arquitectura defensiva”. El documento fue acordado en el seno del Consejo de Patrimonio Histórico Español el 31 de octubre de 2006, tras quedar en evidencia las carencias que mostraban los documentos generales de conservación de patrimonio del Estado, y la necesidad de actualizar la información contenida en el Decreto de 22 de Abril de 1949 en cuatro de sus artículos y en la Disposición Adicional Segunda de la Ley 16/1985, del 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español.

El complejo defensivo en su conjunto, por tanto, carece de protección específica en la normativa urbanística local y su recinto aparece clasificado como suelo urbano con la única delimitación de casco antiguo. Si bien, el complejo estaría protegido por el Decreto de 22 de abril de 1949.

COMENTARIO El complejo es Bien de Interés Cultural por Disposición Adicional Segunda de la LPHE y por la Disposición Adicional Cuarta de la LPHA .

Destacan la complejidad de la zona, en la que desde mediados del siglo XXI

FE DE ERRATAS en la página 7, noveno párrafo, donde dice “mediados del siglo XXI” suponemos se refiere al siglo XX debiendo poner “mediados del siglo XX” .

se han ido implantando edificaciones sobre los restos de las propias murallas, que a partir de los años 80 y 90 del pasado siglo se encuentran, en gran parte, en situación de ruina urbanística y/o ruina física inminente. Cuestión que ha derivado en la obligación por parte del Ayuntamiento de adopción de medidas

Código:RXPMw879PFIRMAbZMJ0J7qpLunuTGt.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma>

FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ	FECHA	26/07/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw879PFIRMAbZMJ0J7qpLunuTGt	PÁGINA	30/128



de urgencia que han supuesto la demolición de muchas de ellas en los últimos diez años, dejando a la vista los elementos estructurales del antiguo complejo defensivo. Por esta situación se han dado en los últimos años de una intensa actividad de compra y transferencia de propiedades hacia el cabildo beasense.

Que el edificio principal del complejo defensivo, el Castillo de Beas, convertido en convento y, hoy día en Centro de Interpretación, se alza en la parte más alta del promontorio rocoso en el que se ubica y es en su totalidad de titularidad municipal.

Y que la situación precaria de estabilidad y cohesión de parte de la base geológica y su muralla se va agravando con el paso de los años. Provocando acometer diversas actuaciones de urgencia de iniciativa municipal, mediante obras de emergencia, en las que es difícil dar respuesta a todas las necesidades que un monumento de esta envergadura exige.

1.2. Encargo

Realiza el encargo el Ayuntamiento de Beas de Segura (Jaén).

Aquí nos definen los Planes Directores como aquellos instrumentos que permiten mejorar el conocimiento y estructurar las actuaciones a emprender en los monumentos que por su complejidad lo requieran, en orden a asegurar tanto su mejor gestión por parte de las administraciones competentes, como a encauzar adecuadamente los recursos destinados, siendo de esta forma el instrumento adecuado para la gestión global y unitaria desde el que definir una metodología y un programa de actuaciones conjuntas encaminado a alcanzar unos fines precisos.

Puntualizan como sus objetivos:

-Obtener un conocimiento profundo de la materialidad del castillo y su entorno cercano y lejano. Interdisciplinar.

-Establecer la titularidad de la fortaleza de Villavieja y de las estructuras remanentes del castillo de Beas, inmuebles interiores y circundantes, con el fin de definir qué espacios son propiedad municipal y por tanto, responsabilidad del Ayuntamiento de Beas de Segura para su intervención.

-Establecer las principales actuaciones necesarias para la conservación y recuperación del conjunto fortificado, diferenciando las diferentes fases.

-En acuerdo con el planeamiento vigente, establecer las futuras operaciones de recuperación y rehabilitación de espacios públicos vinculados tanto al castillo como a sus murallas, en orden a mejorar los espacios históricos de la villa de Beas.

-Delimitar un ámbito de investigación multidisciplinar sentando las bases de nuevas estrategias de intervención y puesta en valor.

-Desarrollar estrategias de conservación sostenible del conjunto fortificado, estableciendo sinergias que reviertan en la población beasense desde diferentes ámbitos económicos y sociales

1.3. Entidad contratante

Encargo realizado por el Ayuntamiento de Beas de Segura (Jaén).

1.4. Equipo de trabajo. Expertos por áreas

EQUIPO REDACTOR

Arquitectura, Urbanismo, Conservación y Restauración: Pablo Manuel Millán Millan. Doctor Arquitecto. Máster en Arquitectura y Patrimonio Histórico; Javier Muñoz Godino, Arquitecto, Máster en Arquitectura y Patrimonio Histórico; y José Miguel Fernández Cuadros, Arquitecto Técnico, Máster en Conservación del Patrimonio Arquitectónico.

Historia y Arqueología: Vicente Salvatierra Cuenca, Doctor Arqueólogo, Catedrático de Historia Medieval, Director del departamento de Historia Medieval de la Universidad de Jaén; Irene Montilla Torres, Licenciada en Geografía e Historia, Doctora en Humanidades; y Mercedes Navarro Pérez, Arqueóloga Doctora en Humanidades, Máster en Turismo, Arqueología y Naturaleza.

Historia y Geografía: Antonio Yuste Moreno, Profesor y Cronista oficial de la Villa de Beas.

Estructura legal y social: Juan José Martínez Manzanares, Licenciado en Derecho, Secretario General del Ayuntamiento de Beas de Segura.

Código:RXPMw879PFIRMAbZMJ0J7qpLunuTGt.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma>

FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ	FECHA	26/07/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw879PFIRMAbZMJ0J7qpLunuTGt	PÁGINA	31/128



Levantamientos fotogramétricos: Alberto Martínez Rubio, Ingeniero Técnico Topógrafo (AMR Levantamientos).

COLABORADORES

Arqueología: Olga Peralta Gómez y Carlos Cid Gaitán.

Estructura legal y social: Paula Carrero Martínez y María Victoria Fernández Sánchez.

Geología: José García Navarro.

Biología y Medio Ambiente: María Adoración Rascón Sánchez.

Aparece aquí una ortofoto del contexto territorial de Beas de Segura.

COMENTARIO durante el desarrollo del texto del Plan aparecen fotografías del lugar acorde con la escala sobre la que se está hablando en la memoria en ese momento.

2.METODOLOGÍA DE TRABAJO

2.1. Metodología general

COMENTARIO El Plan Director sigue los postulados expresados en la “Carta de Baños de la Encina para la conservación de la arquitectura defensiva” redactada y aprobada en 2006.

El método de trabajo para la consecución óptima del P. D. de la Villavieja se estructura en tres grandes bloques: Conocimiento, Diagnóstico, Propuestas.

Parten de la premisa de: “lo que se comprende se quiere; lo que se quiere se protege, y lo que se protege se conserva”. Por lo que inciden en la necesidad de otorgar difusión a las tareas que se vayan llevando a cabo en relación al bien, para que los propios habitantes de la Villa y del pueblo de Beas en general se impliquen en su conservación y puesta en valor dada la tendencia a día de hoy contraria, pues los vecinos están abandonando sus viviendas en la zona de la Villa y trasladándose a zonas del pueblo más recientes.

Establecen una metodología de trabajo para el desarrollo del Plan Director dividida en una serie de capítulos o planes que son: Plan de conocimiento histórico, Plan de conocimiento arqueológico, Plan de conocimiento material. Arquitectura, Plan de conocimiento paisajístico, Plan de conocimiento socioeconómico, Plan de definición general, legal y jurídica, Plan urbanístico, Plan de conocimiento patológico, Plan de gestión y difusión, Plan de mantenimiento y, por último, Plan de fases e intervenciones.

2.2. Metodología pormenorizada

Para la definición general del bien, parten de una correcta georreferenciación y de cerciorar la titularidad del castillo y las parcelas, pues el ámbito engloba titularidades de suelo públicas y privadas.

La identificación-Nomenclatura, que es la que sigue:

Elementos defensivos:

- Castillo-ermita
- Muralla lienzo norte
- Muralla lienzo sur
- Muralla de Trascastillo
- Muralla de los Tobazos
- Torre del Comendador
- Torre del Reloj
- Baluarte

Elementos urbanos:

- Calle de la Villa
- Plaza de la Villa
- Patio de armas
- Mirador norte
- Mirador sur
- Calle Sor Consuelo
- Plaza sobre escombros

Código:RXPMw879PFIRMAbZMJ0J7qpLunuTGt.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma>

FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ	FECHA	26/07/2021
ID. FIRMA	DOMINGO MILLA LOMAS	PÁGINA	32/128
	RXPMw879PFIRMAbZMJ0J7qpLunuTGt		



- Trascastillo
- Paseo del Adarve

A partir de estas denominaciones, se utilizan números para definir partes dentro de cada elemento.

Tras lo cual nos indican, de forma pormenorizada, la metodología empleada para los diversos ámbitos del Plan Director, que son: Estudio de conocimiento histórico, con su fase de campo y de laboratorio; Estudio de conocimiento arqueológico; Estudio de conocimiento arquitectónico; Estudio de conocimiento material; Estudio de conocimiento paisajístico; Estudio de conocimiento socioeconómico; Estudio de conocimiento urbanístico; Plan de protección patrimonial, que lleva implícito la creación de un corpus normativo ex novo; Plan de gestión y difusión; Usos, aquellos compatibles con la conservación del bien patrimonial en la medida en que éste se vaya consolidando son definidos en el Plan Director; Plan de mantenimiento, en dos niveles, a corto plazo y a largo plazo; y Plan de fases e intervenciones.

COMENTARIO Siguen y desarrollan, de forma acertada, lo vislumbrado en la Carta de Baños de la Encina

3. Definición del Bien y su entorno

3.1. Georreferenciación del Bien

Han georreferenciado estructuras relativas a los recintos asociados al castillo de Beas, la fortaleza de Villavieja y el entorno próximo. Indica que la documentación ha sido georreferenciada en el sistema de referencia geodésico ETRS89 (R.D. 1071/2007) utilizando Proyección UTM HUSO 30N ED50.

3.2. Identificación

Denominados como elementos defensivos o elementos urbanos y utilizando número para definir partes dentro de cada elemento.

3.3. Delimitación básica y ámbito de estudio

Una descripción literal del lugar, con constatación de superficies (el ámbito total de estudio, delimitado por las calles del Carmen, Plazuela, Calzada de la Plazuela, Tobazos, Villa y Plaza de la Iglesia, tiene una superficie total aproximada de 15.029 m², aunque el espacio intramuros del recinto amurallado, a lo que históricamente se ha llamado Villavieja ocupe aproximadamente una superficie de 5.735 m²) y destacando que resulta esencial con la redacción del trabajo definir claramente las titularidades dentro del espacio comprendido por el Castillo de Beas y la Fortaleza de Villavieja.

Aquí aparece el primer plano, el plano de situación a escala 1/1500. Seguirán a lo largo de la memoria apareciendo cuando se hable de ellos los planos sueltos que luego están todos recopilados en su verdadera magnitud en el Anexo Cartográfico.

Hay llamadas en el plan como “comentarios” o “epígrafes” que facilitan su comprensión lectora.

Plano titularidad de las parcelas, con las que son privadas o municipales.

3.4. Titularidades de la fortaleza y las parcelas

Nos indican que durante la elaboración del listado de titularidades, se han detectado algunas incidencias catastrales tanto en relación con las titularidades como con la delimitación de las propiedades.

3.5. Listado catastral de titularidades

Listado en el que consta el código asignado, su referencia catastral, su localización y una imagen por cada inmueble o parcela (en algunos se menciona si se encuentra cedido por los propietarios al ayuntamiento estando pendiente de escritura y registro propiedad, o si lo ha comprado el ayuntamiento y está pendiente de escritura y registro propiedad).

Plano topográfico desarrollado para planificar avanzadas militares durante la Guerra de la Independencia, 1809.

4. Estudio histórico

Ordenado en 5 puntos, desde la prehistoria hasta la época islámica, las épocas califal y almohade, tras la conquista cristiana siendo jurisdicción de la Orden de Santiago, la desaparición de la Encomienda de Beas y el siglo XIX, y, por último, un punto dedicado a la morfología de la fortaleza.

Estudio basado en referencias documentadas tanto en documentos como en hallazgos arqueológicos en la misma Beas.

Código:RXPMw879PFIRMAbZMJ0J7qpLunuTGt.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma>

FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ	FECHA	26/07/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw879PFIRMAbZMJ0J7qpLunuTGt	PÁGINA	33/128



Un estudio organizado, entre otros, respecto al espacio geográfico, al núcleo urbano, la población, economía, las instituciones, etc. Singular es la descripción de la fortaleza haciendo el recorrido que los visitantes de la Orden de Santiago (s. XV) tenían que realizar hasta llegar al interior del Alcázar.

Se acompañan de figuras como la antigua Villa de Beas, antigua plaza del mercado, antigua plaza de toros, etc...

FE DE ERRATAS en el pie de foto de la figura que ilustra la pág. 130 del P.D.

5. Estudio arqueológico

Desde el origen de la población "Por el momento no es posible establecer el origen de la localidad de Beas de Segura, aunque la abundancia de agua, procedentes de numerosas fuentes, apuntan a una ocupación temprana"

5.1. Introducción. Contexto histórico y arqueológico

El origen de la población, la fortificación, la fortaleza en manos castellanas...

Fotos de Campaña arqueológica en Beas de Segura.

5.2. Estudios previos

Se indica que hasta este momento se han desarrollado dos campañas de Intervención Arqueológica, realizadas en el marco de un proyecto planteado por el Excmo. Ayuntamiento de Beas de Segura (Jaén), dentro del Programa de Recuperación del Centro Histórico de Beas de Segura, uno de cuyos principales objetivos es la recuperación de la Fortaleza Vieja de Beas. La CAMPAÑA AÑO 2015 y en base a los resultados obtenidos, la CAMPAÑA AÑO 2016.

Se introduce aquí el término Arqueología de la Arquitectura que se basa principalmente en la lectura estratigráfica de los alzados y, siendo fundamental, permite realizar un análisis diacrónico y establecer una secuencia general de la evolución constructiva del edificio.

En ambas campañas de Intervención Arqueológica, se han realizado actuaciones sobre estructuras emergentes. Constatan que el Muro Norte se trata de un largo lienzo en el que se advierten las partes traseras de las casas que se sitúan sobre el cortado, y que se abren a la calle Sor Consuelo entre donde se distinguen tramos de muralla, destacando la torre del Reloj. Y que el seguimiento arqueológico de la limpieza y eliminación de morteros de parte del lienzo norte de la ermita de la villa efectuada por el Ayuntamiento, así como lectura de dichos paramentos. El edificio se sitúa en lo que sería la ubicación original del castillo (alcázar) de la villa, posiblemente integrando parte del mismo. Se documentó la existencia de una gran portada en ladrillo. Si es una construcción totalmente nueva perteneciente a la ermita o tiene elementos de una estructura anterior perteneciente al castillo, sólo podrá aclararse tras excavar en el interior, lo que por ahora no se prevé al estar ubicada en esta zona la iglesia. Así mismo se localizó un enlucido, que reproducía un falso despiece y se decidió, dado el buen estado de conservación, que debería ser respetado allí donde fuera posible.

Además, se realizó un estudio de los diferentes tipos de aparejos resultando cinco tipos:

Tipo 1. Es la obra original, con un tapial de gran dureza y consistencia. Se utiliza en la fábrica original de la muralla islámica, almohade.

Tipo 2. Mampostería irregular tanto en tamaño como en disposición unida con mortero con abundante cal que le atribuye un color blanquecino. La mayor parte de las piedras son del tipo denominado toba (roca volcánica que se caracteriza por su porosidad y que es muy abundante en la zona). Esta fábrica es la utilizada, mayoritariamente, tras la conquista para reforzar y ocultar mediante una 'camisa', el tapial islámico, o para realizar reparaciones en alzado, creando lienzos de muralla nuevos.

Tipo 3. Mampostería irregular unida con mortero de cal con abundantes áridos de color rosáceo, lo que le confiere al mortero este color característico. Esta fábrica es característica de reparaciones y refuerzos realizados en la muralla en época moderna.

Tipo 4. Mampostería muy irregular tanto en tamaño como en disposición unida en seco. Estuvo revestida, al menos en parte, por mortero de cal color blanco. Se utiliza para la reconstrucción en altura de la muralla en época moderna.

Tipo 5. Sillarejo enripiado construido con arenisca. Se ha utilizado a lo largo de este lienzo en dos ocasiones. En ambos casos para revestir la roca natural y darle consistencia. La primera para cubrir las esquinas del

Código:RXPMw879PFIRMAbZMJ0J7qpLunuTGt.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma>

FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ	FECHA	26/07/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw879PFIRMAbZMJ0J7qpLunuTGt	PÁGINA	34/128



vano que indica la presencia de una vía de escape en la Torre del reloj, la segunda en el extremo oeste del paramento en un socalce. En ambos casos datadas en época moderna.

5.3. Análisis del entorno

Por fases históricas.

5.4. Zonificación arqueológica

Aquí se indican excavaciones, análisis de Arqueología de la Arquitectura, ordenanzas y normativa arqueológica en el planeamiento (Actualmente en Beas de Segura en cuanto a los hallazgos y estudios arqueológicos queda recogido en el artículo 10.4 de Las normas subsidiarias y complementarias de Beas) y añaden una propuesta de zonificación arqueológica para agrupar los resultados de arqueología en una nomenclatura por zonas reconocible.

5.5. Planteamiento metodológico y objetivos

La finalidad arqueológica del Plan Director es la de realizar un estudio arqueológico global, que sea continuidad de los ya realizados, que ayude a completar lo que hasta el momento se conoce sobre el hábitat en el núcleo urbano de Beas de Segura y la ciudad vieja ubicada en la parte alta de la villa. Conocimiento necesario para emprender las actuaciones posteriores de restauración, consolidación y puesta en valor del conjunto histórico de Beas de Segura.

Así, mencionan, los objetivos deben ser tanto generales como particulares.

5.6. Aportaciones del estudio arqueológico

El turismo cultural valoriza la identidad de un territorio, ya que su intención es comprender quienes vivieron allí, teniendo entonces la arqueología un papel fundamental.

Del mismo modo, también lo es en la idea de que la recuperación de un pasado común cree un sentimiento de identidad es importante.

5.7. Difusión de los resultados obtenidos

Indican la prioridad del Plan Director en incidir en la difusión del trabajo realizado y los resultados obtenidos afianzando la relevancia de la difusión en la investigación arqueológica.

6. Estudio arquitectónico: Corpus planimétrico de la Villavieja.

6.1. Contextualización

Ponen de manifiesto que el Plan Director de la fortaleza de la Villavieja debe proveer y garantizar de una base cartográfica y planimétrica completa y precisa para servir posteriormente como punto de partida en las propuestas y fases de intervención.

COMENTARIO Cuestión esta sobre la planimetría que entendemos fundamental y en la que este plan director resulta muy solvente.

6.2. Plantas

6.3. Alzados y secciones

Los cortes de estos planos incluyen además hipótesis cronológicas de los diferentes paramentos y marcas de la existencia de cuevas o vacíos en la roca tobácea.

- Planta bajotobazo
- Planta de la villa
- Planta del santuario
- Planta de cubiertas
- Alzado lienzo norte
- Alzado lienzo sur
- Sección longitudinal
- Alzados este y oeste
- Sección transversal
- Alzados del santuario

Código:RXPMw879PFIRMAbZMJ0J7qpLunuTGt.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma>

FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ	FECHA	26/07/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw879PFIRMAbZMJ0J7qpLunuTGt	PÁGINA	35/128



7. Estudio de materialidad: Análisis y mapas de patologías.

7.1. Diagnóstico del estado de la fortaleza y las murallas

La metodología de trabajo se basa en la observación directa de los tramos de murallas existentes en la Villavieja, así como los de todas las edificaciones singulares o de interés por su posición sobre la muralla o en relación a ésta. Detectan las patologías más destacadas y de mayor gravedad que se complementa con el trabajo sobre las fotogrametrías de los paramentos realizadas en el Estudio Arquitectónico, en las que es posible observar con detalle el estado actual.

Posteriormente, cuando cada fase vaya siendo acometida, se realizarán los correspondientes ensayos de caracterización y determinación de patologías químicas en cada caso específico. Por la propia configuración del bien, será necesario distinguir entre las zonas que pertenecen a la muralla o están afectadas morfológicamente por ella, y las que son añadidos de vivienda o de infra edificaciones posteriores, cuyo análisis patológico no compete al interés del presente Plan Director.

Aquí se define el catálogo de patologías que pueden detectarse en el análisis matérico de la fortaleza de la Villavieja (no implica que todas ellas deban estar presentes al mismo tiempo).

Modificaciones superficiales: Alteraciones cromáticas, Depósitos, Bioalteración; Degradación del mortero; Pérdida de materia; Rupturas; Defectos ocasionados por acción del agua; Defectos y alteraciones ocasionados por el paso del tiempo; Alteraciones de naturaleza biológica; Defectos y alteraciones ocasionados por la acción del hombre; y Otros defectos, lesiones y deterioros.

7.2. Patologías de la fortaleza y su contexto

Se señalan las patologías de los alzados de Muralla lienzo norte, Muralla lienzo sur y Santuario de la Virgen de la Paz, estableciendo como criterio de análisis en ellos una división por zonas.

- Figura con las viviendas sobre la muralla norte.
- Figura con las viviendas sobre el Tobazo en el lienzo sur.
- Figura con la materialidad de las cuevas bajo el santuario.

- Plano mapa de patologías alzado norte
- Plano mapa de patologías alzado sur
- Plano mapa de patologías alzado santuario (6 planos)

7.3. Definición del estado geológico y actuación de consolidación

Hacen saber que ante el requerimiento del Ayuntamiento de Beas de Segura expresando la necesidad de acometer algún tipo de actuación en El Tobazo se elabora una propuesta de cara a fortalecer la seguridad frente a caídas ocasionadas por la erosión o la propia evolución geotécnica del macizo rocoso y la pared natural que representa el mismo.

- Figura con la zona de intervención urgente del Tobazo

8. Estudio paisajístico: Agua y piedra en beas de segura

- Figura con el aljibe de Vistalegre de Beas.

8.1. Introducción: el paisaje de Beas

Dividen el estudio sobre la cuestión en cuatro enfoques en los que varía la escala de observación. Primero, abordan el "territorio Beas", el valle en su totalidad, para recomponer las diferentes maneras de hacer paisaje: puentes, producción agrícola, producción molinera, industria textil y otros elementos singulares. A continuación, se estudia el sistema defensivo de Beas frente a las inundaciones, que alcanza su forma actual a mitad del siglo XX tras el enésimo desbordamiento de los caudales. En tercer lugar, se aborda el sistema paisajístico salpicado de fuentes, pozos y otros elementos de agua en la villa de Beas. Recopilando los elementos actuales, así como reconstruyendo la memoria de aquellos que han desaparecido. Por último, la Villavieja, ámbito de estudio, donde se describen los elementos mencionados de agua y piedra, así como la relación con su paisaje natural circundante.

Código:RXPMw879PFIRMAbZMJ0J7qpLunuTGt.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma>

FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ	FECHA	26/07/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw879PFIRMAbZMJ0J7qpLunuTGt	PÁGINA	36/128



8.2.El territorio del río Beas

Estructurado en sección hídrica del valle de Beas, un paisaje de huertas, flora y fauna en el río Beas, en la producción del pan y el aceite: Molinos y almazaras, y en la industria textil: batanes y tenerías.

- Figura Acequia paralela al Camino Viejo de Segura.
- Figura El río Beas a su entrada en el pueblo.
- Figura El Puente Mocho de Beas sobre el río Guadalimar.
- Figura Molino de las Beatas.

8.3.Inundaciones: sistemas de defensa de agua

Se pone de manifiesto que Beas de Segura tiene una relación especial con el agua, dando lugar a un valle único y de gran riqueza paisajística. Agua que también ha devenido un riesgo para la población beatense en reiteradas ocasiones.

La problemática no es exclusiva del siglo XX, ya que se pueden rastrear antecedentes para solucionar la cuestión. Uno de ellos es la tipología de casa-puerta, que se formalizó en Beas conforme creció su expansión hacia el río. La casa-puerta era una casa con una fachada hacia el río y la otra hacia el pueblo, siendo la primera lo más cerrada posible; las calles y pasos entre estas casas eran mínimos, de manera que, en casos de avenidas o riadas, esta hilera de edificaciones hacía las veces de muralla para proteger el resto del pueblo. Los pasos originales se diferencian de los abiertos posteriormente por la estrechez del hueco, que no supera el metro y medio. Así mismo, las fachadas cercanas al río tanto en el frente exterior como en las calles traseras incluyen surcos en los accesos para colocar con facilidad compuertas que los cerraran lo más herméticamente posible impidiendo el paso de agua.

- Plano territorio del río Beas.
- Figura Secciones del encamisado del río Beas, proyecto de 1927. Fuente: Confederación Hidrográfica del Guadalquivir.
- Figura Secciones del embovedado del arroyo de la Tobilla, proyecto de 1927. Fuente: Confederación Hidrográfica del Guadalquivir
- Figura Proyecto de presas en la zona alta del río Beas, 1927. Fuente: Confederación Hidrográfica del Guadalquivir
- Figura Descenso de la defensa de Valparaíso, 2020. Fuente: elaboración propia
- Figura Defensas norte y sur, estado actual. Fuente: Confederación Hidrográfica del Guadalquivir

8.4.La escala urbana del agua

La relación entre territorio y asentamiento ha sido determinante en la villa de Beas desde su origen, y, si a escala del paisaje se habla de un valle rico en aguas, esta realidad encuentra traslación en la presencia del agua en la Villa. A las numerosas infraestructuras existentes como molinos, batanes y puentes a lo largo de la ribera fluvial, se añaden las fuentes que existen en el municipio, en su mayoría asociadas a espacios públicos y de reunión.

Como gran gesto final en la relación con el agua, el paisaje se encuentra enmarcado por dos grandes canales: las defensas de agua que protegen a Beas de las inundaciones. Estas obras de ingeniería cortan las laderas norte y sur del municipio recogiendo las aguas de los arroyos de Valparaíso, Tobilla, San Agustín y Albacares.

- Plano paisaje urbano.

8.5.Paisaje en la Villavieja: piedra, agua y tierra

PIEDRA: LA TOBA Y EL TOBAZO

Remarca el P.D. que resulta de gran interés paisajístico, histórico y patrimonial poner en valor y recuperar estos espacios cavernarios, pues reflejan la importancia que la piedra toba ha tenido en la población, y la evolución de la actividad que ha venido desarrollando la Villavieja. Entre las actuaciones del Plan Director deberá incluirse el reconocimiento y visita de estos lugares, que deben quedar integrados en los futuros itinerarios y propuestas culturales que se elaboren.

El Tobazo también supone un riesgo para el municipio por los constantes desprendimientos que vienen produciéndose.

El presente Plan Director incluye entre sus objetivos la estabilización de este acantilado, pues se trata de una operación técnica compleja y costosa que hace que lo adecuado sea acometerla en el transcurso de

Código:RXPMw879PFIRMAbZMJ0J7qpLunuTGt.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma>

FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ	FECHA	26/07/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw879PFIRMAbZMJ0J7qpLunuTGt	PÁGINA	37/128



obras generales en la Villavieja. Asegurando las viviendas que aún quedan en el barrio, hoy día amenazadas por el riesgo de desprendimiento, así como mejorar los espacios públicos situados sobre y bajo El Tobazo: el sendero que asciende en la cara sur, la zona de Trascastillo, o incluso los miradores norte y sur. Intervención necesaria, insisten, tanto por el valor histórico del lugar y de la propia roca para los beatenses, como para garantizar cualquier uso que se desarrolle en este lugar, ya sea de espacio público o de vivienda privada.

AGUA: POZOS Y FUENTES

TIERRA: VEGETACIÓN Y NATURALEZA

La relación paisajística y visual tanto con el río y la zona de Valparaíso como con su trasera, el Monte del Rey.

- Plano arquitecturas de agua y piedra.

9. Estudio socioeconómico: Contexto económico, social y cultural

9.1. Tejido económico de Beas y la Villavieja

Desarrollan y comparan el tejido histórico en cuanto a los parámetros: Agricultura (secano, regadío, vid, olivo...), ganadería, producción molinera, industria textil, sector maderero, y mercado franco de beas. con el tejido actual: Sector primario, (agricultura, ganadería, minería), sector secundario (industria agroalimentaria, construcción, industrias menores) y sector terciario estableciendo conclusiones.

- Figura Real Almacén de Maderas de Segura, siglo XIX. Fuente: Sevilla bajo tus pies.

- Plano provincia marítima de segura

- Plano sector primario

- Plano sector secundario

- Plano sector terciario

9.2. Evolución demográfica: análisis e implicaciones

Una valoración de resultados en cuanto a la evolución de la población, habitantes según lugar de nacimiento y pirámide poblacional.

9.3. Identificación de la imagen

Averiguada a partir de una encuesta o estudio demoscópico.

9.4. Cultura y tradiciones de Beas y la Villavieja

La actividad cultural en Beas es la habitual en un pueblo de este tamaño, si bien cuenta con una población comprometida con la producción propia y que justifica un aumento de esta oferta. El Plan se divide en tres grupos: equipamientos culturales, museos y festividades. Su programación aumenta en los meses veraniegos debido al aumento de población y de actividad general en la villa.

9.5. Impacto económico y social del Plan Director

Esbozan un impacto económico directo, del plan director se obtendrán uno o varios proyectos de intervención con presupuesto acorde a las fases. del total del presupuesto se estima un 60% destinado a mano de obra y un 40% a materiales; una estimación del impacto económico indirecto, el impacto económico indirecto corresponde a la generación de ingresos y ocupación producida en las empresas relacionadas a las actividades generadoras de efectos directos, básicamente a través de la provisión de bienes y servicios; impactos económicos inducidos, dentro de los beneficios medibles, se considerarían los generados por algunas actividades del plan, como pueden ser los congresos científico-técnicos, reactivación de la zona, atracción de población; y un impacto social.

10. Estudio urbanístico: Planeamiento e infraestructuras

10.1. Instrumentos de planeamiento vigentes

Referencian los instrumentos de planeamiento que afectan al ámbito.

En cuanto a ordenación estatal y territorial:

- REAL DECRETO. LEGISLATIVO 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la - Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana).

- Ley 1/1994, de 11 de enero, de Ordenación del Territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía (LOTA).

- La Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA).

- Ley 13/2005, de 11 de noviembre, de medidas para la vivienda protegida y el suelo.

Código:RXPMw879PFIRMAbZMJ0J7qpLunuTGt.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma>

FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ	FECHA	26/07/2021
ID. FIRMA	DOMINGO MILLA LOMAS	PÁGINA	38/128
	RXPMw879PFIRMAbZMJ0J7qpLunuTGt		



- Relativo a otra legislación autonómica, por ser región de Segura:
- Plan de Ordenación del Territorio de la Sierra de Segura (Jaén).
- Y en el ámbito municipal, las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Beas de Segura (1985).
- FE DE ERRATAS, las NNSS son de fecha de aprobación 1985, en la pág. 284 del Plan Director en el primer párrafo constan como fecha 1975.

Dado que todo el ámbito de la Villavieja está categorizado como suelo urbano, le son de aplicación las ordenanzas para ejecutar sobre este tipo de suelo. Al partir desde esta consideración, podrá llevarse a cabo la edificación conveniente cuando las parcelas reúnan la condición de solar y no estén afectadas por determinaciones para la redacción y tramitación de Planes Especiales de Reforma Interior (PERI) o Estudios de Detalle. Sin embargo, en este caso, el área de actuación queda condicionada a los desarrollos establecidos en el presente Plan Director, figura no contemplada por dichas Normas Subsidiarias.

Las NNSS del municipio que dice el Plan que cumple:

Alineaciones y rasantes: salvo especificidades, serán las actualmente existentes.

Retranqueos: no se permiten fuera de los expresamente recogidos en el Plano de usos Pormenorizados.

Parcela mínima: según condiciones generales.

Edificabilidad: resultante de la aplicación de condiciones de alturas de cornisas o pisos y fondos edificables.

Altura máxima edificable: según Anexo a las NNSS. Calle Calzada de la Plazuela, calle Tobazos, calle Villa y calle Sor Consuelo admiten un máximo de 3 plantas y 9.5 metros de altura. La calle del Carmen un máximo de 3 plantas y 10.5 metros de altura. De todas ellas, solo la calle Calzada de la Plazuela admite áticos en las edificaciones.

Altura mínima edificable: se permite no agotar el número de plantas quedando una por debajo, siempre que se traten las medianeras al descubierto con los mismos materiales y color que las fachadas.

Altura libre de pisos o locales: 2.5 metros mínimo para viviendas y 3 metros para locales comerciales.

Fondos edificables: en planta baja sin limitación, en plantas altas no podrá ser superior a 20 metros ni inferior a 8 metros.

A esto se suman los condicionantes de corte estético:

Obras de nueva planta: la edificación proyectada mantendrá la armonía general de la calle en módulos, proporción y carácter de huecos, materiales y color. La altura de las plantas podrá adaptarse a las condiciones generales. De igual manera, se garantizará la integración de las plantas bajas en el conjunto en cuanto a soluciones estructurales y de cerramiento o materiales.

Obras de reforma en fachada, huecos y comercios: se mantendrá el estilo y las proporciones del edificio en el que se realicen, respetando los mismos materiales de fachada o bien, en casos especiales, aquellos que por su textura, color y calidad en general, cumplan con los requisitos expresados.

Medianerías: se tratarán siempre con los mismos materiales y carácter que las fachadas.

También se menciona el interés para el Plan Director de la Villavieja de recoger las normas para la ordenación de las zonas verdes.

Así, las actuaciones que deriven de este plan deberán no solo hacer un riguroso cumplimiento del marco normativo actual, sino ir más allá del mismo y aplicar unos criterios patrimoniales adecuados al tiempo y forma de las estructuras preexistentes.

No hay que olvidar que, como viene demostrando el P.D., las normas actuales no han impedido la proliferación de un tejido urbano inadecuado en el entorno de la Villavieja.

10.2. Evolución urbana de Beas y la Villavieja

Desde 1515, hipótesis de la forma urbana por Antonio Yuste hasta actualidad, pasando por: Finales del siglo XIX, antigua vista de Beas, 1895, Plano de población de Beas

1897, Mapa del Instituto Geográfico y Estadístico, 1910-1920, Vista de la Villavieja, 1920, Planos esquemáticos de Beas, 1935, Plano de abastecimiento de aguas, 1945-1946, Vuelo americano serie A, 1948, Mapa del Instituto Geográfico y Catastral, 1956 aproximadamente, Vista aérea de Beas de Segura, 1959,

Código:RXPMw879PFIRMAbZMJ0J7qpLunuTGt. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma			
FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ	FECHA	26/07/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw879PFIRMAbZMJ0J7qpLunuTGt	PÁGINA	39/128



plaza del Mercado, Vista de Beas desde el cementerio, Vista parcial de Beas, 1970-1975, Plaza de la Constitución, Vista parcial de Beas, 1975-1986, Vuelo Interministerial, 1980-1986, Vuelo Nacional, 2000, Vuelo Quinquenal.

- Plano evolución urbana

10.3.Síntesis de problemáticas urbanas de la Villavieja

Todo el Plan Director incide en que la imagen urbana que proyecta Beas en general, y particularmente la Villavieja, se ha degradado especialmente en los últimos treinta años. Cuestión curiosa a tener en cuenta que, en el año 1973, el pueblo fue galardonado con el Premio Nacional de Turismo de Embellecimiento y Mejora de los Pueblos Españoles, resaltando la calidad estética y los esfuerzos realizados por la Villa de Beas. Sin embargo, el desarrollismo y la falta de medios municipales propició una menor atención a esta cuestión frente a otras de índole exclusivamente económico.

Sintetizan la problemática urbana en cubiertas, medianeras y fachadas, accesibilidad peatonal y rodada, pavimentación y titularidad.

- Figura Ficha de problemáticas c/Villa, 57.

- Plano accesibilidad peatonal y rodada

- Plano pavimento estado actual

- Plano adquisiciones prioritarias

10.4.Infraestructuras e instalaciones urbanas existentes

Concluyen que las redes de abastecimiento y de saneamiento están en buenas condiciones y no precisan ser sustituidas. Sin embargo, pone de manifiesto que es necesario actuar sobre la red eléctrica tanto en la sustitución de las antiguas luminarias por otras menos contaminantes como sobre el trazado de la red en sí, para soterrarlo.

- Plano red de abastecimiento

- Plano red de saneamiento

- Plano red de iluminación

10.5.Balance del metabolismo urbano

Desarrollan el estado actual, marcan propuesta de actuación medioambiental con el Tobazo como epicentro de la actuación biológica, puesto que las superficies de la roca caliza que aparece en el terreno presentan una tendencia hacia la fracturación. [...]

De forma que la principal actuación a llevar a cabo es la eliminación de la cobertura vegetal adherida tanto a la formación rocosa de toba sobre la que descansa el barrio de la Villa como la que aparece sobre los restos del fuerte. Se realizará mediante la técnica de arranque o con el empleo de herbicidas, disminuyendo el riesgo de desprendimiento. Tras la eliminación de vegetales de alto porte se procederá al rellenado de las oquedades producidas por las raíces de estas plantas. Además, se eliminarán de manera selectiva aquellas especies vegetales situadas en la base de la muralla que comprometan el desarrollo ecológico de la zona.

Así mismo, es fundamental controlar y evitar la erosión, tanto hídrica como eólica, que sufre la zona ya que provoca un gran deterioro del suelo. Para ello se propone, en lugares donde sea posible, plantar ejemplares aptos para suelos poco evolucionados y adaptados al biotopo. Estas especies no deben ser de porte muy elevado, ya que se prima destacar los restos arquitectónicos de la muralla y torres de la antigua fortaleza y la vegetación va a actuar como elemento integrador, para el embellecimiento de los alrededores de la fortaleza.

Hablan de vegetación de suelo o arbolado de bajo y medio porte, recuperando la imagen decimonónica de la Villa cuando se convirtió en fortaleza y jardín.

11.Estudio jurídico: Reconocimiento y protección de la villavieja

11.1.Protección del patrimonio histórico

Apuntan que las directrices del Plan Director han contemplado en todo momento la inscripción de las estructuras amuralladas así como restos del castillo como Bien de Interés Cultural según Decreto de Ley de 22 de abril de 1949 sobre protección de los castillos españoles (B.O.E. núm. 125, de 5 de mayo de 1949) y las determinaciones de protección derivadas de la Ley de Patrimonio Histórico de Andalucía (mediante la disposición adicional tercera de la Ley 14/2007 de 26 de noviembre de Patrimonio Histórico de Andalucía),

Código:RXPMw879PFIRMAbZMJ0J7qpLunuTGt.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma>

FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ	FECHA	26/07/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw879PFIRMAbZMJ0J7qpLunuTGt	PÁGINA	40/128



considerando en todo momento los criterios de conservación y restauración desarrollados en el Título II de dicha Ley.

11.2.Salvaguarda de la imagen histórica y sus valores

Uno de los axiomas del Plan Director es la conservación preventiva.

Señalan que en el documento de Nara sobre la autenticidad (Noviembre de 1994) ICOMOS encuentran una definición de conservación muy ajustada de conservación que ha constituido un punto de partida en la redacción del presente documento: "...comprende todas las operaciones dirigidas a entender una obra, a conocer su historia y su significado y a asegurar la perdurabilidad de los materiales y, eventualmente, su restauración, su puesta en valor" (DOCUMENTO, 1994).

11.3.Marco jurídico

Citan el Decreto de Ley de 22 de abril de 1949 sobre protección de los castillos españoles (B.O.E. núm. 125, de 5 de mayo de 1949) todas las murallas, fortalezas y demás obras defensivas quedan bajo la protección del Estado español y ostentan el grado de protección patrimonial de BIC, y desarrollan un marco jurídico de carácter específico.

12.Gestión cultural y de usos

12.1.Análisis DAFO del estado inicial

12.2.Recursos programáticos y culturales existentes

12.3.Exccerencias. Regeneración patrimonial

Relatan el estudio de experiencias patrimoniales que han enfrentado retos similares y los toman como referencia: Alcazaba de Málaga, Alcazaba de Almería, Centro histórico Banyoles, Centro histórico Salemi, y Mértola Vila-Museu.

12.4.Propuesta de activación programática

Trabajan con tres bloques de propuestas: nuevos programas a introducir, traslado de programas existentes en Beas al ámbito, o programas mixtos que relacionen la fortaleza con otros recursos patrimoniales, sociales o culturales.

Propuesta de nuevos programas: Villavieja museográfica: estrategia "Isla de los museos", Puesta en valor del estrato histórico: estrategia "Jardín arqueológico", Alojamiento adaptable: estrategia "Vive en la Villavieja (el tiempo que quieras)", Cultura y espectáculos: estrategia "Agenda cultural de la fortaleza", Fomento de la hostelería: estrategia "Gastronomía, patrimonio y paisaje", Creación de espacios co-working: estrategia "Teletrabajo rural".

Traslados de programas locales a la Villavieja: Nueva sede municipal: estrategia "Concejo de Beas - Castillo de Beas", Docencia y educación: estrategia "Aprende en la Villavieja"

Programas mixtos: Rutas paisajísticas-patrimoniales: estrategia "Del río al castillo", Mercados temáticos: estrategia "El mercado de Juana I".

12.5.Plan de difusión de las actuaciones

la difusión de las actuaciones es otra de las prioridades en la gestión de la fortaleza de la Villavieja.

13.Gestión de mantenimiento

13.1.Modelo de gestión actual

13.2.Objetivos y requisitos de mantenimiento

13.3.Plan de gestión

Plan de Intervención, Planes de Mantenimiento, Convenios de colaboración y Subvenciones.

14.Plan de intervención por fases

Observan que: "Las conclusiones que se han ido extrayendo de los diferentes capítulos del Plan han consolidado la hipótesis de que la Villavieja actual no responde a un único momento histórico, sino que sus valores y cualidades se deben a la suma de los tiempos y estructuras que se han ido sucediendo. Si bien por una parte hay edificaciones irregulares y añadidos del último siglo que comprometen la unidad del conjunto y deben eliminarse, por otro lado, no se puede negar la consolidación de la tipología residencial "entre murallas" en el mismo.

Código:RXPMw879PFIRMAbZMJ0J7qpLunuTGt. 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	26/07/2021
ID. FIRMA	RXPMw879PFIRMAbZMJ0J7qpLunuTGt	PÁGINA	41/128



Por ello, la situación actual de la Villavieja responde a un concepto de palimpsesto, definido por la Real Academia como “manuscrito antiguo que conserva huellas de una escritura anterior borrada artificialmente”. Un promontorio geológico que se muestra a pesar de haber sido urbanizado, una fortaleza abandonada que mantiene sus murallas entrelazadas entre edificaciones, los restos de un castillo derruido bajo un santuario y un tejido urbano en decadencia: el ciclo de las construcciones y destrucciones de la Villavieja ha dado lugar a un conjunto único que no surge de ningún proyecto, sino de procesos vernáculos de ocupación y adaptación.

- Plano Plan de fases

El orden de las actuaciones que indica el plan de fases es el siguiente:

- 1.Consolidación de la base geológica
- 2.Consolidación del lienzo norte
- 3.Consolidación del lienzo sur
- 4.Bajomuralla norte: jardín arqueológico
- 5.Bajomuralla sur: Trascastillo
- 6.Calle de la Villa
- 7.Calle Sor Consuelo
- 8.Villa Alta: 8.1.Plaza de la Villa, 8.2.Mirador Norte, 8.3.Mirador Sur, 8.4.Plaza de armas, 8.5.Adarve
- 9.Castillo de Villavieja
- 10.Conjunto Torre del Reloj
- 11.Santa María de la Villa
- 12.Puertas de la Fortaleza: 12.1.Puerta de la Villa, 12.2.Puerta de la Barrera
- 13.Edificación de interés: 13.1.Casa de la Audiencia, 13.2.Real Pósito, 13.3.Palacio del Conde de las Infantas

Las cuales se explican:

FASE 1: CONSOLIDACIÓN DE LA BASE GEOLÓGICA

Por un lado, se pretende revisar y limpiar la superficie que conforma la pared vertical, identificando las zonas con grietas susceptibles de progresar que no presenten una seguridad frente al paso del tiempo y tratándolas mediante un sellado con cemento, limpiando de elementos vegetales la pared.

Por otro lado, se deben realizar unas perforaciones con micropilotes cruzados de Ø150 mm de perforación y armados con armadura tubular de Ø8,9x7 mm de espesor. La disposición de los mismos será cruzada a 30 grados, a modo de “cruz de San Andrés” que actúe de “cosido” del terreno. Los micropilotes se inyectarán con lechada de cemento.

TOTAL PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL 407.939,14 €

FASE 2: CONSOLIDACIÓN LIENZO NORTE

Lectura de estructuras emergentes.

Intervención frente al parque inmobiliario existente -El parque inmobiliario existente adoptará un criterio material y formal que dé unidad y discurso a todo el proceso de intervención previsto en este Plan Director-.

Intervención frente a los diferentes espacios adquiridos por el Ayuntamiento, Intervención de conexión con el resto de estructuras existentes.

Esta fase de consolidación del lienzo norte supone llevar a cabo diversas actuaciones con el fin de unir la estructura existente con el resto de estructuras de la fortaleza y así consolidar la imagen de fortaleza, de forma unitaria, sabiendo que las nuevas piezas que se incorporen se hagan con una clara lectura contemporánea, separando visualmente todas las nuevas incorporaciones a las ya existentes.

Intervención de puesta en valor.

Intervención de recuperación de estructuras ocultas en parque inmobiliario privado. Hay constancia en numerosas viviendas privadas de elementos aun emergentes de las estructuras amuralladas y castillo. Esta fase prevé su reconocimiento con el consentimiento de los propietarios.

Código:RXPMw879PFIRMAbZMJ0J7qpLunuTGt.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma>

FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ	FECHA	26/07/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw879PFIRMAbZMJ0J7qpLunuTGt	PÁGINA	42/128



TOTAL PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL 673.423,62

FASE 3: CONSOLIDACIÓN LIENZO SUR

Eliminación de estructuras exógenas al contexto patrimonial, su eliminación para la recuperación de espacio público.

Intervenciones arqueológicas.

Unión con pasarela-mirador a un recorrido cíclico de todo el conjunto.

Se prevé incorporar en este espacio un nuevo elemento arquitectónico que permita una lectura completa del conjunto, llevando a cabo así un recorrido circular en conexión con los recorridos ya desarrollados en el resto de las fases. Se prevé una construcción contemporánea y ligera que no suponga la incorporación de ningún elemento disonante al conjunto.

Dada la situación privilegiada, en el contexto de mirador, se prevé que esta pasarela-recorrido permita hacer una lectura completa del núcleo patrimonial en relación con el enclave geoestratégico en el que se encuentra.

Recualificación material de las intervenciones que se han realizado con anterioridad.

TOTAL PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL 812.734,80

FASE 4: BAJOMURALLA NORTE. JARDÍN ARQUEOLÓGICO

La fase de adecuación del espacio bajo el lienzo norte de la muralla, previa adquisición del conjunto de traseras de las viviendas, buscará la creación de un paseo o jardín arqueológico al que se dará entrada desde la vivienda adquirida en la calle del Carmen, que se convierte en una nueva puerta contemporánea de la Villavieja.

La suma de los diferentes banales permitirá la construcción de una topografía arqueológica que dependerá de las campañas realizadas en este sentido: la cantidad de restos de interés hallados y su disposición en las parcelas.

La plantación de un jardín adaptado a los restos, que permita crear un paseo arbolado y aromático.

Así mismo, se plantea la posibilidad de realizar una conexión vertical que solucione los problemas de accesibilidad entre la zona arqueológica y la plaza de la Villa, dependiendo siempre del resultado que arrojen las campañas arqueológicas y de la adecuación proyectual al entorno patrimonial.

Esta conexión encuentra base histórica en la tronera de escape existente bajo la torre del Reloj, y que da salida bajo el arco presente en el lienzo.

TOTAL PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL 1.328.881,88

- Figura Imagen no vinculante del espacio Bajomuralla norte. Fuente: Factoría 5

FASE 5: BAJOMURALLA SUR. TRASCASTILLO

Se pretende recuperar la movilidad longitudinal que conecta los diferentes banales defensivos creando un nuevo paseo. En esta área la presencia geológica supera la previsión de aparición de restos arqueológicos, lo que convierte el recorrido en una oportunidad de puesta en valor del acantilado tobáceo. Así mismo, también existe la posibilidad de estudiar una conexión vertical.

Estos espacios podrán diseñarse para albergar equipamientos públicos tales como actividades culturales u extensión de locales de hostelería ubicados en la calle anexa.

TOTAL PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL 495.578,63

- Figura Imagen no vinculante del espacio de Trascastillo y el mirador sur. Fuente: Factoría 5

FASE 6: CALLE DE LA VILLA

La propuesta para la calle de la Villa propone volver al estado anterior al actual en el que el desnivel topográfico se salvaba con una pieza de escalera- rampa en la que las huellas constan de una cierta pendiente. La solución actual de escalera convencional combinada con una rampa de pendiente inasumible no permite mejorar la accesibilidad y provoca la partición de la sección urbana, ya de por sí ajustada.

Código:RXPMw879PFIRMAbZMJ0J7qpLunuTGt.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma>

FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ	FECHA	26/07/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw879PFIRMAbZMJ0J7qpLunuTGt	PÁGINA	43/128



La calle cuenta con un espacio singular, un ensanchamiento de la placeta intermedia, “entre murallas”, gracias a la demolición de viviendas realizada en 2011, por lo que es un lugar idóneo para introducir un espacio vegetal.

Incluso, puede plantearse como metodología la sustitución de las viviendas irregulares que se demuelan por espacios de jardín de tal manera que se produzca una progresiva sustitución del tejido deficiente o exiguo de la Villavieja.

Se debe potenciar el carácter de la calle como espacio lineal de compresión, que se abre en puntos muy controlados, para finalmente desembocar en la apertura paisajística que supone la plaza de la Villa, con sus dos miradores contrapuestos.

TOTAL PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL 495.391,75

FASE 7: CALLE SOR CONSUELO

El espacio urbano de la calle Sor Consuelo se plantea como una intervención continuista que cosa la plaza de la Villa y de la ermita con la zona de la Plazuela, ya fuera del ámbito de la Villavieja. Es la edificación privada la que plantea más incógnitas, al haberse rebasado en muchos casos las alturas idóneas, por lo que algunas de estas viviendas deberán ser eliminadas o adaptadas de tal manera que mantengan el valor ambiental de conjunto.

Como espacio singular destaca la trasera de la ermita, actualmente cerrada por un muro de aparene valor histórico, y que la lógica dicta que acabe abriéndose, al menos parcialmente para permitir los recorridos deambulatorios en torno al santuario. También deberá darse un tratamiento adecuado al hipotético baluarte del acceso norte, que ha sido intervenido de manera irregular en los últimos tiempos.

TOTAL PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL 321.065,80

FASE 8: VILLA ALTA

El conjunto de la Villa Alta reúne los espacios públicos existentes en torno al conjunto del santuario-castillo que forman la cota más alta del recinto amurallado. En estos espacios la premisa fundamental será la eliminación de edificaciones sin valor construidas en el siglo XX para dotar de unidad al bien patrimonial.

Se organiza en cinco sub-fases:

Plaza de la Villa. Pendiente de realización de los estudios arqueológicos previstos, se debe proveer de espacios de reunión y para realización de actividades, si fuera posible una vez obtenidos los resultados. Las imágenes históricas muestran como hasta principios del siglo XX contaba con arbolado de medio porte, por lo que se propone recuperar la presencia vegetal de tal manera que contribuya a la estrategia de la Villavieja-jardín arqueológico.

Mirador Norte. Al haber sido intervenido previamente, se prevé su adecuación morfológica al resto de la propuesta y el desarrollo del pabellón norte, bien para sala de exposiciones o bien como local comercial u hostelero singular.

Mirador Sur. La demolición de las estructuras irregulares dará lugar a una amplia explanada sobre la muralla en la que se pueden completar estos vacíos de la destrucción con elementos de agua y jardín, en la línea de la transformación de los recintos defensivos medievales en lugares de paseo contemporáneo. Así mismo, se puede aprovechar alguna de las infraestructuras para desarrollar pequeños equipamientos que puedan dar servicios al mirador, por ejemplo, de hostelería, alojamiento o comercio.

Plaza del Castillo. La premisa irrenunciable será su apertura a la calle Sor Consuelo, puesto que la rejería actual la aísla haciendo que no participe del espacio público urbano. Su transformación también queda sujeta a los resultados arqueológicos, aunque la presencia de un pozo cercano invita a crear una fuente o lámina de agua que cualifique el ámbito.

Adarve. Será necesaria la adquisición de las traseras de las viviendas para poder abrir una vía-paseo que termine de recorrer la coronación de la muralla hasta el torreón suroeste. La apertura de este paseo consolidará los recorridos históricos de la fortaleza.

TOTAL PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL 1.127.230,71

Código:RXPMw879PFIRMAbZMJ0J7qpLunuTGt.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma>

FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ	FECHA	26/07/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw879PFIRMAbZMJ0J7qpLunuTGt	PÁGINA	44/128



- Figura Imagen no vinculante del mirador norte. Fuente: Factoría 5
- Figura Imagen no vinculante de la plaza de la Villa. Fuente: Factoría 5

FASE 9: CASTILLO DE BEAS

Los textos historiográficos acotan de manera precisa la situación del castillo de Beas en lo que actualmente es el conjunto del santuario de la Virgen de la Paz y el antiguo convento de las Madres Escolapias. No obstante, estas hipótesis deberán verse confirmadas con el desarrollo de los trabajos arqueológicos.

La intención inicial consiste en dar cabida a este sustrato histórico dentro de la edificación actual, o propiciar su remodelación o ampliación de ser necesario.

Respecto al santuario y al antiguo convento, deberán ser intervenidos en profundidad, puesto que, especialmente el convento, han sufrido diversas intervenciones y modificaciones desafortunadas que alteran la imagen de edificación singular en lo alto de la Villavieja que deben mantener. Se estudiará la posibilidad de “coser” la edificación a otros elementos de su conjunto, como la torre del Reloj o las viviendas adquiridas, dotando de una imagen compacta al conjunto.

TOTAL PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL 860.458,02

FASE 10: CONJUNTO TORRE DEL RELOJ

La torre del Reloj ha sido recientemente intervenida en el marco del Programa Operativo Local del año 2011, si bien algunos aspectos han sido realizados de manera deficiente o han presentado problemas al cabo del tiempo.

Tratarlos de manera homogénea con el resto del conjunto y estudiar su posible inclusión o conexión con otras estructuras.

TOTAL PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL 662.560,00

FASE 11: SANTA MARÍA DE LA VILLA

La ubicación del templo de Santa María de la Villa también está basada en hipótesis historiográficas que deberán cotejarse con los resultados de los trabajos arqueológicos. De cumplirse los pronósticos, se deberán adaptar las edificaciones residenciales actuales para dar cobertura y registro a los restos arqueológicos que surjan en las excavaciones.

TOTAL PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL 833.991,25

FASE 12: PUERTAS DE LA FORTALEZA

Se desarrollarán trabajos arqueológicos para determinar la ubicación exacta de estos elementos y conocer si existen restos de interés que poder sacar a la luz.

En cualquier caso, la intervención se completará con la creación de algún tipo de umbral contemporáneo que de acceso al barrio de la Villavieja y permita marcar un punto de inflexión entre la trama urbana residencial y el antiguo recinto fortificado.

TOTAL PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL 378.723,20

FASE 13: EDIFICACIONES DE INTERÉS

Además de la recuperación de los espacios exteriores de la fortificación, se propone la recuperación e incorporación de tres inmuebles singulares dentro del recorrido museístico y patrimonial: la Casa de la Audiencia, el Real Pósito y el antiguo Palacio del Conde de las Infantas.

La Casa de la Audiencia es de titularidad pública y alberga la oficina turística municipal, si bien deberá ser objeto de una rehabilitación tanto en fachada como en el interior, con objeto además de mostrar su conexión con el arranque de la muralla oeste, situado en la pared interior del conjunto.

El Real Pósito es la edificación anexa a la anterior, y es de titularidad privada en la actualidad. Cuando se produzca su adquisición, se llevará a cabo una restauración de sus bóvedas hechas en piedra toba que penetran bajo la calle de la Villa, y que también intersectan con los arranques de la muralla de la fortaleza.

Código:RXPMw879PFIRMAbZMJ0J7qpLunuTGt.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma>

FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ	FECHA	26/07/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw879PFIRMAbZMJ0J7qpLunuTGt	PÁGINA	45/128



El palacio del Conde de las Infantas es una edificación que ha sufrido actuaciones desafortunadas que han ido mermando su valor patrimonial al ser compartimentado, tabicado y perforado con nuevos huecos irregulares.

Es de titularidad privada, y una vez pueda ser adquirido por el Ayuntamiento, deberá realizarse un proyecto de rehabilitación integral y un estudio histórico que permita recuperar su s valores originales.

Presupuestos de la Casa de la Audiencia, 327.475,00, del Real Pósito 215.470,00 €, del Palacio Conde de las Infantas 270.220,00 €, siendo el total, el que sigue:

TOTAL PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL 857.767,80.

RESUMEN DE PRESUPUESTO

TOTAL EJECUCIÓN MATERIAL 9.255.746,60 €.

15. Bibliografía

16. Anexo cartográfico

Toda la planimetría que se ha ido mostrando a lo largo del desarrollo del Plan Director aparece aquí en su verdadera dimensión y tamaño.

VALORACIÓN DEL PLAN DIRECTOR PARA LA RECUPERACIÓN Y PUESTA EN VALOR DE LA FORTALEZA VILLAVIEJA Y EL CASTILLO DE BEAS DE SEGURA

El Plan Director, suscrito por personal técnico competente en cada una de las materias responde a criterios multidisciplinares, estudia el bien y sus valores culturales, diagnostica su estado, describe la metodología a utilizar, propone las actuaciones desde el punto de vista teórico, técnico y económico, incidiendo sobre los valores protegidos y muestra un modelo de gestión de mantenimiento.

Concerniente a su propia redacción, tal y como hemos anotado durante su análisis, decir que sigue los postulados expresados en la “Carta de Baños de la Encina para la conservación de la arquitectura defensiva” redactada y aprobada en 2006, los cuales desarrollan de forma acertada, con comentarios o epígrafes que facilitan su comprensión lectora, apareciendo durante el desarrollo del texto fotografías del lugar y figuras acordes con la escala sobre la que se está hablando en la memoria en ese momento, y , todo, con un aporte de planimetría importante.

En dicha redacción, debemos señalar una serie de fe de erratas: En la página 7, noveno párrafo, donde dice “mediados del siglo XXI” suponemos se refiere al siglo XX debiendo poner “mediados del siglo XX”; el pie de foto de la figura que ilustra la pág. 130 se refiere a otra figura; las NNSS son de fecha de aprobación 1985, en la pág. 284 del Plan Director en el primer párrafo constan como fecha 1975.

De sus acciones propuestas estructuradas en fases en general siguen, como nos indican, el marco normativo actual aplicando criterios patrimoniales adecuados al tiempo y forma de las estructuras preexistentes.

Las actuaciones que se proponen son consecuentes con no alterar el carácter del lugar ni perturbar su contemplación, con mejorar las relaciones con el entorno territorial y urbano evitando usos degradantes, con evitar los intentos de reconstrucción, con realizar adiciones reconocibles sin caer en confusiones miméticas y con respetar las aportaciones de todas las épocas existentes eliminando las que suponen una evidente degradación del bien y que resultan necesarias para permitir una mejor interpretación histórica del mismo.

Los métodos constructivos y los materiales a utilizar que se vislumbran (aunque las definiciones no son vinculantes) son compatibles con el bien y siempre muestran la intención de que los materiales añadidos sean reconocibles.

La materialización de las actuaciones, al ser las propuestas de este Plan Director no vinculantes, necesitarán de autorización al concretarse como obras individuales por lo que ya se valorarán específicamente. Intervenciones como Fase 12 “de las puertas” (el plan las denomina creación de algún tipo de umbral contemporáneo) que son más expeditivas tienen su carácter simbólico y no presentan objeciones de antemano a esperas de la definición posterior ya mencionada. Por otra parte las demoliciones y eliminación

Código:RXPMw879PFIRMAbZMJ0J7qpLunuTGt.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma>

FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ	FECHA	26/07/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw879PFIRMAbZMJ0J7qpLunuTGt	PÁGINA	46/128



de elementos exógenos pueden admitirse pues suponen una mejora de las relaciones del Bien con su entorno territorial y urbano y evita su degradación, supeditándose a su conservación general.

No obstante, es necesario puntualizar y revisar una distorsión referente a la salvaguarda de las tipologías de las viviendas de la calle del Carmen (dan sus traseras al lienzo norte) y que son entorno de BIC.

Esto acontece en la “FASE 4: BAJOMURALLA NORTE, JARDÍN ARQUEOLÓGICO” que dice así:

“La fase de adecuación del espacio bajo el lienzo norte de la muralla, previa adquisición del conjunto de traseras de las viviendas, buscará la creación de un paseo o jardín arqueológico al que se dará entrada desde la vivienda adquirida en la calle del Carmen, que se convierte en una nueva puerta contemporánea de la Villavieja.

La suma de los diferentes banales permitirá la construcción de una topografía arqueológica que dependerá de las campañas realizadas en este sentido: la cantidad de restos de interés hallados y su disposición en las parcelas. Según la cantidad hallada se dará forma a la proporción entre restos, paseo y jardín. Propone la plantación de un jardín adaptado a los restos.

Así mismo, se plantea la posibilidad de realizar una conexión vertical que solucione los problemas de accesibilidad entre la zona arqueológica y la plaza de la Villa, dependiendo siempre del resultado que arrojen las campañas arqueológicas y de la adecuación proyectual al entorno patrimonial.”

Entendemos que esta Fase 4 es muy intrusiva en cuanto a la tipología de las casas que afecta.

Si bien es cierto que, debido a su construcción entorno al Tobazo y a la existencia de las murallas defensivas, entre las traseras de la calle del Carmen y la muralla de la fortaleza aparece un gran espacio que, por su valor histórico, es un jardín arqueológico -ocurre esto también en el lienzo sur, más escarpado y con más presencia geológica- y, si bien, también es cierto que, sanear patologías, consolidar la roca y eliminar edificaciones irregulares es necesario: La tipología de las viviendas de la calle del Carmen se compromete mucho al pretender adquirir todos sus patios y jardines y dejar solo en titularidad privada su parte edilicia.

Habría que considerar la tipología de las casas que, recordamos, son el entorno del BIC y que representan la forma de ocupar en el tiempo este espacio: Parcela alargada, dos o tres crujías, patio-jardín-huerto trasero, anexos en el patio y, algunas, con cueva en el Tobazo.

La adquisición únicamente de sus traseras dejando a las viviendas sin patio ni jardín trasero alteran su condición sin conllevar una mejora suficiente en la comprensión del Bien que lo justifique. Hay una parcela adquirida en su totalidad, con ésta y minimizando las partes a adquirir (siempre según los resultados arqueológicos) del resto se podrían conseguir los mismos objetivos sin ser tan agresivos. Adquirir todo el patio no solo merma las características de toda esta franja de viviendas definidas a lo largo del tiempo sino que podría potenciar el éxodo de esos vecinos, lo cual es una de las cuestiones a evitar centrales en la argumentación del Plan Director.

La investigación arqueológica, el llegar a ese lienzo de muralla y de toba y el jardín-arqueológico es interesante, así como el paseo por ese bajo tobazo, pero debiera pensarse en una dimensión más ajustada y que no suponga despojar a las viviendas existentes y de titularidad privada de sus patios.

Por último y tocante a una cuestión no programada, no podemos olvidar que, en cuanto a las infraestructuras e instalaciones urbanas existentes, el Plan concluye que las redes de abastecimiento y de saneamiento están en buenas condiciones y no precisan ser sustituidas. Sin embargo, pone de manifiesto que es necesario actuar sobre la red eléctrica tanto en la sustitución de las antiguas luminarias por otras menos contaminantes como sobre el trazado de la red en sí, para soterrarlo. Todo el cableado eléctrico se transporta por cables vistos en las fachadas, cruzando de un lado a otro de la calle, etc. También nos indican que adolece de un proyecto de iluminación patrimonial.

Pero, y tras poner el foco en esta problemática, concluyen no solucionarlo indicando que cualquier nueva edificación que se proponga puede fácilmente acometer en estas redes.

Por la importante contaminación visual y perceptiva sobre el Bien que esta red supone, contraria a la salvaguarda patrimonial que se persigue y dado todo el esfuerzo de este Plan Director, el soterramiento de estas redes -y las futuras que se puedan disponer como las de telecomunicaciones- debería ser una fase de actuación programada en el Plan y no soslayarse.

Código:RXPMw879PFIRMAbZMJ0J7qpLunuTGt. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma			
FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ	FECHA	26/07/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw879PFIRMAbZMJ0J7qpLunuTGt	PÁGINA	47/128



CONCLUSIÓN

Tras el análisis de la documentación aportada, y por todo lo expuesto anteriormente, se informa el “Plan Director de recuperación y puesta en valor de la fortaleza de la Villavieja y el castillo de Beas” en Beas de Segura (Jaén) como FAVORABLE CONDICIONADO a:

- Rebajar las expectativas de la Fase 4 minimizando las partes a adquirir de forma que se pueda realizar el jardín-arqueológico sin ser tan agresivo con la tipología y estructuración de las viviendas existentes.
- Hacer constar como una de las intervenciones programadas el soterramiento de las redes que en la actualidad son aéreas.

8º- CAZORLA. Expediente 33/21. PROYECTO BASICO DE MEJORA Y REGENERACION DE ITINERARIOS E INMUEBLES DE INTERES TURISTICO Y CULTURAL. Interesado: AYUNTAMIENTO DE CAZORLA.

Informe:

ANTECEDENTES

- Con fecha 25 de febrero de 2021 tiene entrada en esta Delegación Provincial oficio del Ayto. de Cazorla por el que se solicita la autorización previa a la licencia de obras, de acuerdo con el Art. 33.3 de la Ley 14/2007 de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía para “Proyecto básico de mejora y regeneración de itinerarios e inmuebles de interés turístico y cultural”, ubicada en varios puntos de la localidad aportando:
 - Informe de los servicios técnicos municipales dictaminando que la actuación propuesta es compatible con el planeamiento territorial y urbanístico.
 - Proyecto básico redactado por el Arquitecto Francisco Javier Tallante Martínez fachada principal.
- Con fecha 10 de mayo de 2021 tuvo entrada oficio del Ayto. de Cazorla por el que se vuelve a solicitar la autorización previa a la licencia de obras.

NORMATIVA DE APLICACIÓN

En materia de Patrimonio Histórico:

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

INSTRUMENTOS DE PROTECCION

- Declaración de Conjunto Histórico. Cazorla cuenta con declaración de Conjunto Histórico por el Decreto 2105/1972, de 13 de julio de 1972 (BOE nº183 del 1 de agosto de 1972).
- Adaptación parcial a LOUA de las NN.SS con fecha de 23 de febrero de 2012
- NN.SS. Vigentes 1991

OBJETO DEL INFORME

El objeto del presente informe es el estudio y análisis de la actuación denominada “Proyecto básico de mejora y regeneración de itinerarios e inmuebles de interés turístico y cultural” situada en varios lugares de la localidad de Cazorla (Jaén), para su tratamiento en sesión de Ponencia Técnica y posteriormente en Comisión Provincial de Patrimonio Histórico, después de las causas relatadas en el apartado “Antecedentes” de este informe.

Código:RXPMw879PFIRMAbZMJ0J7qpLunuTGt.
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	26/07/2021
ID. FIRMA	RXPMw879PFIRMAbZMJ0J7qpLunuTGt	PÁGINA	48/128



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

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

DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN

Los lugares objeto de la intervención se encuentran dentro de la delimitación del Conjunto Histórico de Cazorla.

El proyecto redactado por el arquitecto Francisco Javier Tallante Martínez sujeto a subvención de la Delegación Territorial de Turismo ha sido promovido por el Excmo. Ayto. de Cazorla.

La intervención en la denominada zona 1 tendrá lugar tanto en el acceso a la bóveda bajo las ruinas de la Iglesia de Santa María como en el propio paso bajo la bóveda. Serán actuaciones para mejorar la accesibilidad y consistirán en:

-sustitución de la escalera existente por una nueva rampa.

-reducción de tamaño de las bajantes existentes que dificultan la accesibilidad a través del paso abovedado.

La otra intervención en la zona del paseo del río Cerezuelo, consistirá principalmente en la sustitución del pavimento existente por su mal estado, así como la creación de un pequeño espacio de descanso.

CONSIDERACIONES

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

1. La declaración de un Conjunto Histórico, Sitio Histórico o Zona Arqueológica, como Bienes de Interés Cultural, determinará la obligación para el Municipio o Municipios en que se encontraren de redactar un Plan Especial de Protección del área afectada por la declaración u otro instrumento de planeamiento de los previstos en la legislación urbanística que cumpla en todo caso las exigencias en esta Ley establecidas.[...] La obligatoriedad de dicho Plan no podrá excusarse en la preexistencia de otro planeamiento contradictorio con la protección, ni en la inexistencia previa del planeamiento general.

3. Hasta la aprobación de dicho Plan, el otorgamiento de licencias o la ejecución de las otorgadas antes de incoarse el expediente declarativo del Conjunto Histórico [...], precisará resolución favorable de la Administración competente para la protección de los bienes afectados, y en todo caso, no se permitirán alineaciones nuevas, alteraciones en la edificabilidad, parcelaciones ni agregaciones.

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

Será necesario obtener autorización de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico, con carácter previo a las restantes licencias o autorizaciones que fueran pertinentes, para realizar cualquier cambio o modificación que los particulares u otras Administraciones Públicas deseen llevar a cabo en inmuebles objeto de inscripción como Bien de Interés Cultural o su entorno, tanto se trate de obras de todo tipo, incluyendo remociones de terreno, como de cambios de uso o de modificaciones en los bienes muebles, en la pintura, en las instalaciones o accesorios recogidos en la inscripción. Será preceptiva la misma autorización para colocar cualquier clase de rótulo, señal o símbolo en fachadas o en cubiertas de Monumentos, en los Jardines Históricos y en sus respectivos entornos.

Código:RXPMw879PFIRMAbZMJ0J7qpLunuTGt. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma			
FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ	FECHA	26/07/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw879PFIRMAbZMJ0J7qpLunuTGt	PÁGINA	49/128



ANÁLISIS Y VALORACIÓN

Se plantea crear un nuevo acceso a la bóveda bajo las ruinas de la Iglesia de Santa María junto al río con la construcción de una rampa, eliminando la escalera existente, utilizando los mismos materiales de pavimentación que en el paso abovedado para dar continuidad al recorrido y una imagen homogénea de conjunto. La construcción de la rampa irá anclada al muro de contención del río según la documentación aportada.

La otra actuación consiste en la sustitución de las actuales bajantes pluviales que están sobredimensionadas por otras nuevas y redimensionadas, con acabado igual al existente para facilitar el paso de sillas de ruedas por este recorrido.

Con respecto a la intención de la intervención junto al río Cerezuelo, se considera positiva.

ACUERDO

Tras el análisis de la documentación aportada y por todo lo expuesto anteriormente, se valora positivamente la intención de dotar de recorrido accesible universal a la actuación, si bien se considera la solución adoptada invasiva, ya que se compromete la visión del puente, de la bóveda, y de su apreciación y observación desde diferentes puntos de vista, todo ello sin perjuicio de que dicha actuación cuente con las autorizaciones del organismo competente titular del dominio público. Se deben estudiar alternativas mecánicas para solucionar el desnivel en ese punto. Por ello, se informa FAVORABLEMENTE la propuesta presentada en cuanto a reducción de bajantes de zona 1 y paseo río Cerezuelo, siendo DESFAVORABLE la sustitución de escalera de la zona 1.

9º- IZNATORAF. Expediente 68/21. MEMORIA TECNICA SOBRE ELEVACION DE PLANTA EN PARCELA.
Interesado: JUAN ROZAS LOPEZ.

Informe:

ANTECEDENTES

Con fecha 17 de junio de 2021 tiene entrada en el registro general de esta Delegación Territorial oficio del Ayuntamiento de Iznatoraf, provincia de Jaén, solicitando informe previo en relación a la "Elevación de planta para vivienda unifamiliar" en calle Baja nº24, de Iznatoraf, promovido por D. Juan Rojas López.

NORMATIVA DE APLICACIÓN

En materia de Patrimonio Histórico

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

INSTRUMENTOS DE PROTECCION

- Decreto 134/2012, de 15 de mayo, por el que se inscribe en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz como Bien de Interés Cultural, con la tipología de Conjunto Histórico, el sector delimitado de la población de Iznatoraf (Jaén).
- DSU. Delimitación de Suelo Urbano de Iznatoraf, aprobado el 7 de junio de 1983.

Código:RXPMw879PFIRMAbZMJ0J7qpLunuTGt.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma>

FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ	FECHA	26/07/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw879PFIRMAbZMJ0J7qpLunuTGt	PÁGINA	50/128



OBJETO DEL INFORME

El objeto del presente informe es el estudio de aprobación previa de la actuación denominada "Elevación de planta para vivienda unifamiliar" en calle Baja nº24, de Iznatoraf (Jaén).

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

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

DOCUMENTACIÓN APORTADA.

- Memoria técnica y documentación gráfica de la actuación a realizar.
- Informe de arquitecto técnico municipal José Francisco López Salido.
- Escrito de priorización de 17/06/2021 por no disponer de otro domicilio el propietario.

DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN

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

El trabajo consiste en la elevación de planta de la parcela con referencia catastral 7334112VH9283S0001WL y el correspondiente cambio de uso actual de garaje a vivienda unifamiliar adosada, modificando el volumen actual pasando el mismo de una planta sobre rasante a dos.

CONSIDERACIONES

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

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

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

Será necesario obtener autorización de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico, con carácter previo a las restantes licencias o autorizaciones que fueran pertinentes, para realizar cualquier cambio o modificación que los particulares u otras Administraciones Públicas deseen llevar a cabo en inmuebles objeto de inscripción como Bien de Interés Cultural o su entorno, tanto se trate de obras de todo tipo, incluyendo remociones de terreno, como de cambios de uso o de modificaciones en los bienes muebles, en la pintura, en las instalaciones o accesorios recogidos en la inscripción. Será preceptiva la misma autorización para colocar cualquier clase de rótulo, señal o símbolo en fachadas o en cubiertas de Monumentos, en los Jardines Históricos y en sus respectivos entornos.

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

Cuando se trate de intervenciones en Conjuntos Históricos, Zonas Arqueológicas, Lugares de Interés Etnológico o el entorno de bienes inmuebles la solicitud de autorización vendrá acompañada de una copia del proyecto o memoria exigidos para la obtención de la licencia o la realización de la actuación, en el que

Código:RXPMw879PFIRMAbZMJ0J7qpLunuTGt.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma>

FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ	FECHA	26/07/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw879PFIRMAbZMJ0J7qpLunuTGt	PÁGINA	51/128



se especifique de forma completa la actuación a realizar, incluyendo la documentación que se enumera a continuación, de acuerdo con las características de la misma:

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

ANÁLISIS Y VALORACIÓN

Al analizar el entorno del inmueble, éste se encuentran situado en suelo urbano consolidado, Conjunto Histórico de Iznatoraf, siendo el uso predominante el de residencial.

Su situación en esquina, quedando ambas fachadas alineadas a los límites de la parcela y las volumetrías del entorno predominan dos alturas sobre rasante.

ACUERDO

La consulta previa de elevación de una planta para vivienda unifamiliar, se informa FAVORABLEMENTE. Todo ello sin entrar a valorar otras consideraciones que deberán definirse y detallarse en el "Proyecto básico y de ejecución" correspondiente.

El mantenimiento de la estructura urbana y arquitectónica de Iznatoraf, en su enclave entre calle Baja y calle En medio, deberá documentarse fotográficamente para la correcta integración de sus alzados y cubierta.

10º- JAEN. Expediente 90/21. PROYECTO BASICO DE REFORMA Y REHABILITACION DE VIVIENDA UNIFAMILIAR. Interesado: GERMAN QUESADA CONDE.

Informe:

ANTECEDENTES

-El 13 de mayo de 2021 tuvo entrada oficio del Ayto. de Jaén solicitando informe para la obtención de licencia aportando:

-Informe Técnico Municipal con fecha de 4 de mayo de 2021 determinando que el proyecto presentado se ajusta a las determinaciones urbanísticas establecidas en el planeamiento vigente.

-Proyecto básico y de ejecución realizado por Manuel Mesa Racionero con visado del 23 de marzo de 2021.

- Con fecha 14 de junio de 2021 tiene entrada en esta Delegación Provincial escrito por parte de D. Germán Quesada Conde donde solicita priorización para la autorización previa a la licencia de obras, de acuerdo con el Art. 33.3 de la Ley 14/2007 de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía para "Proyecto básico de reforma y rehabilitación de vivienda unifamiliar", ubicada en calle Espiga nº27 de Jaén,

Código:RXPMw879PFIRMAbZMJ0J7qpLunuTGt.
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	26/07/2021
ID. FIRMA	RXPMw879PFIRMAbZMJ0J7qpLunuTGt	PÁGINA	52/128



acompañado de informe redactado por Manuel Mesa Racionero, Arquitecto, con fecha del 11 de junio de 2021.

NORMATIVA DE APLICACIÓN

En materia de Patrimonio Histórico:

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

INSTRUMENTOS DE PROTECCION

- Declaración de Conjunto Histórico. Jaén cuenta con declaración de Conjunto Histórico por el Decreto 329/1973, ampliado mediante el Decreto 272/2011, publicado en el BOJA nº157 del 11 de agosto de 2011.
- Plan General de Ordenación Urbanística aprobado el 11 de abril de 1996. publicado en el BOJA nº96 del 6 de julio de 1995.
- Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Casco Histórico, aprobado el 11 de abril de 1996.

OBJETO DEL INFORME

El objeto del presente informe es el estudio y análisis de la actuación denominada “Proyecto básico de reforma y rehabilitación de vivienda unifamiliar” situada en la parcela catastral 0500916VG3800S0001XJ con dirección Calle Espiga nº27 de Jaén (Jaén), para su tratamiento en sesión de Ponencia Técnica y posteriormente en Comisión Provincial de Patrimonio Histórico, después de las causas relatadas en el apartado “Antecedentes” de este informe.

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

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

DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN

El edificio objeto de la intervención se encuentra dentro de la delimitación del Conjunto Histórico de Jaén, ordenado por Plan de Protección de Reforma Interior del Casco Antiguo, PEPRICH, donde se establece que a dicha edificación le corresponde la ordenanza 1, grado 1º, así como nivel de Protección B, servidumbre arqueológica.

D. Germán Quesada Conde como promotor solicita, con proyecto básico y de ejecución redactado por Manuel Mesa Racionero, la reforma del inmueble citado.

El edificio existente es una vivienda unifamiliar entre medianeras que consta sobre rasante de planta baja, planta primera y segunda, más terraza en planta cubierta, cubierta inclinada a dos aguas de teja árabe. La fachada se encuentra enfoscada en color blanco, con calle vertical centrada de huecos, uno por nivel.

Las obras que se recogen en el proyecto presentado proponen la demolición parcial de ciertos elementos estructurales y de la cubierta, reestructuración interior de espacios y rehabilitación de la vivienda unifamiliar, cuya finalidad es mejorar las condiciones de habitabilidad y salubridad de la misma. La vivienda desarrollará las siguientes actuaciones:

- Dispondrá en el estado reformado de:

Código:RXPMw879PFIRMAbZMJ0J7qpLunuTGt. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma			
FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ	FECHA	26/07/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw879PFIRMAbZMJ0J7qpLunuTGt	PÁGINA	53/128



-En planta baja; vestíbulo de entrada-garaje, trastero, cuarto de instalaciones, núcleo de escaleras y vestíbulo.

-En planta primera se dispondrá de salón-cocina-comedor un baño y un despacho.

-En planta segunda se ubicará la zona de noche de la vivienda con tres dormitorios, un trastero y un baño.

- El resto de las obras consistirán en demoler la tabiquería interior, la escalera existente y demoler los muros de carga para sustituirlos por cargaderos metálicos, reforzar los forjados de techo planta baja, primera y segunda en toda la vivienda. Se ejecutará un nuevo forjado si fuera necesario en las zonas que no sea posible la rehabilitación. Todo ello, con las características y materiales de terminación que se recogen en los planos y mediciones presentados. A si mismo se realizará en la planta de cubierta un casetón de acceso a la terraza existente.

Con respecto a la cimentación, se ha optado por una losa continua sobre el pavimento existente, por lo que no se realizarán trabajos de remoción de terreno.

CONSIDERACIONES

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

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

Artículo 39 de la Ley 16/1985, de 25 de Junio, del Patrimonio Histórico Español:

1. Los poderes públicos procurarán por todos los medios de la técnica la conservación, consolidación y mejora de los bienes declarados de interés cultural [...]. Los bienes declarados de interés cultural no podrán ser sometidos a tratamiento alguno si autorización expresa de los Organismos competentes para la ejecución de la Ley.

2. En el caso de bienes inmuebles, las actuaciones a que se refiere el párrafo anterior irán encaminadas a su conservación, consolidación y rehabilitación y evitarán intentos de reconstrucción[...].

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

Andalucía:

Será necesario obtener autorización de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico, con carácter previo a las restantes licencias o autorizaciones que fueran pertinentes, para realizar cualquier cambio o modificación que los particulares u otras Administraciones Públicas deseen llevar a cabo en inmuebles objeto de inscripción como Bien de Interés Cultural o su entorno, tanto se trate de obras de todo tipo, incluyendo remociones de terreno, como de cambios de uso o de modificaciones en los bienes muebles, en la pintura, en las instalaciones o accesorios recogidos en la inscripción. Será preceptiva la misma autorización para colocar cualquier clase de rótulo, señal o símbolo en fachadas o en cubiertas de Monumentos, en los Jardines Históricos y en sus respectivos entornos.

ANÁLISIS Y VALORACIÓN

El proyecto presentado para la rehabilitación de la vivienda en cuestión, propone a nivel estructural, la demolición de los muros de carga de la crujía central, de la fachada principal a nivel de planta baja para crear un acceso al futuro garaje y de la cubierta existente, ésta última por encontrarse en un avanzado estado de falta de mantenimiento, causando humedades en el interior del inmueble. También se demolerá la escalera actual, ubicándola en otro lugar. Estas intervenciones eliminarán todo rastro de la tipología habitacional original de la vivienda.

Código:RXPMw879PFIRMAbZMJ0J7qpLunuTGt.
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	26/07/2021
ID. FIRMA	RXPMw879PFIRMAbZMJ0J7qpLunuTGt	PÁGINA	54/128



Las actuaciones propuestas en el proyecto están dentro de las exigencias de la normativa vigente. Por tanto, se entienden como aceptables las actuaciones propuestas.

ACUERDO

Tras el análisis de la documentación aportada y por todo lo expuesto anteriormente, se informa FAVORABLEMENTE la propuesta presentada CONDICIONADA a que la puerta de garaje se integre en la composición de fachada y con el entorno en que se encuentra.

11º- JAEN. Expediente 115/21. PROYECTO DE DEMOLICION DE EDIFICIO. Interesado: BELTRAN PALACIOS, C.B.

Informe:

ANTECEDENTES

I. Con fecha 10/06/21 tiene entrada en esta Delegación Territorial escrito de la Gerencia Municipal de Urbanismo de Jaén por el que remite Proyecto de Demolición de Edificio en C/ Obispo Aguilar nº 9 esquina a C/ San Fernando (Jaén) e informe técnico municipal, conforme a lo establecido en el artículo 33 y concordantes de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre de Patrimonio Histórico de Andalucía y artículos 99 y 104 del PEPRI.

El informe técnico municipal, de 11/05/21, es favorable.

II. Con fecha 30/06/21 tiene entrada en esta Delegación Territorial escrito del promotor a través la Gerencia Municipal de Urbanismo de Jaén, solicitando la tramitación del citado expediente para así poder acometer la demolición del edificio en el mes de agosto, aprovechando de esta forma el período vacacional de educación y en definitiva la menor afluencia poblacional de este mes, ya que el edificio objeto de demolición se localiza en el centro urbano del Barrio de San Ildefonso, haciendo esquina con las calles Obispo Aguilar y San Fernando, viarios urbanos de elevado tránsito peatonal y rodado, para así disminuir el riesgo hacia los transeúntes y reducir las molestias por corte provisional de calles.

NORMATIVA APLICABLE

En materia de Patrimonio Histórico:

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

INSTRUMENTOS DE PROTECCION

- PGOU de Jaén 1996. El instrumento de planeamiento general vigente en el municipio de Jaén lo constituye el Plan General de Ordenación Urbanística, aprobado definitivamente por Resolución de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de 27 de junio de 1995. (El PGOU de Jaén de 2014 ha sido declarado nulo por la sentencia Nº 115/2018, de 28 de enero, de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, sección 4ª, sede Granada recaída en el recurso Nº 1193/ 2014. Se publica el Edicto de 28 de julio de 2020, del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, Sala de lo Contencioso-Administrativo de Granada, dimanante de autos núm. 1330/2014 en BOJA nº 185 de 23 de septiembre de 2020).

Código:RXPMw879PFIRMAbZMJ0J7qpLunuTGt.
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	26/07/2021
ID. FIRMA	RXPMw879PFIRMAbZMJ0J7qpLunuTGt	PÁGINA	55/128



- Catálogo General de Bienes Protegidos, incluido en el PGOU de Jaén.
- Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Casco Histórico de Jaén, aprobado definitivamente por el Ayuntamiento pleno el 11 de abril de 1996, y normativa publicada en BOP nº 151 de 1 de julio de 1996.
- Conjunto Histórico. Decreto 272/2011, de 2 de agosto, por el que se inscribe en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz la modificación de la delimitación del Bien de Interés Cultural, con la tipología de conjunto histórico, de la ciudad de Jaén, declarada conjunto histórico por Decreto 329/1973, de 8 de febrero.

OBJETO DEL INFORME

El objeto del presente informe es el estudio y análisis de la actuación denominada “PROYECTO DE DEMOLICIÓN DE EDIFICIO EN C/ OBISPO AGUILAR Nº 9 ESQUINA A C/ SAN FERNANDO (JAÉN)”, para su tratamiento en sesión de Ponencia Técnica y emisión de informe por la misma, conforme al artículo 100bis de la LPHA.

Desde la aprobación definitiva del PEPRI, de conformidad con la legislación vigente en aquella fecha, así como tras la aprobación de la Orden de 16 de septiembre de 2019, por la que se delega en el Ayuntamiento de Jaén la competencia para autorizar obras y actuaciones en inmuebles incluidos en la delimitación de entornos de Bienes de Interés Cultural que desarrollen o ejecuten el Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Conjunto Histórico de Jaén, el Ayuntamiento de Jaén tiene la competencia delegada para autorizar directamente las obras de desarrollo del mencionado instrumento urbanístico, salvo en los siguientes casos:

- 1.º Las obras y actuaciones en los Monumentos, Jardines Históricos, Zonas Arqueológicas, así como en el ámbito territorial vinculado a actividades de interés etnológico.
- 2.º Las demoliciones que afecten a inmuebles inscritos individualmente en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz o que formen parte del entorno de Bienes de Interés Cultural.
- 3.º 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.

Por tratarse la intervención objeto del expediente de una demolición de un inmueble incluido en Conjunto Histórico, en base a los artículos 33.3 y 38.3 LPHA, exigirá la autorización de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico.

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

DOCUMENTACIÓN

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

La documentación aportada por el interesado se compone de:

- “PROYECTO DE DEMOLICIÓN DE EDIFICIO EN C/ OBISPO AGUILAR Nº 9 ESQUINA A C/ SAN FERNANDO (JAÉN)”, suscrito y visado en fecha 31/01/21 por el arquitecto Miguel Ángel Hernández Fernández, colegiado nº 242 del Colegio Oficial de Arquitectos de Jaén.

Código:RXPMw879PFIRMAbZMJ0J7qpLunuTGt.
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	26/07/2021
ID. FIRMA	RXPMw879PFIRMAbZMJ0J7qpLunuTGt	PÁGINA	56/128



ANÁLISIS DE LA ACTUACIÓN PROPUESTA

El edificio que se pretende demoler se encuentra dentro de la delimitación del Conjunto Histórico de Jaén (Decreto 272/2011, de 2 de agosto) y por tanto incluido en la delimitación del PEPRI.

El inmueble preexistente no está catalogado individualmente en el Catálogo General de Patrimonio Histórico Andaluz. Tampoco se encuentra catalogado por el planeamiento urbanístico.

La parcela cuenta además con un nivel de protección C (Cautela Arqueológica) en la zonificación arqueológica del núcleo.

Estado Actual:

El inmueble objeto de demolición, se corresponde con un edificio en esquina de tres plantas más bajo cubierta sobre rasante, realizado hacia el año 1975. Se trata de un edificio de viviendas, con garaje y local en planta baja, y trasteros en planta bajo cubierta.

El solar tiene una superficie de 149'43 m², presentando fachadas en esquina a Calle Obispo Aguilar de 14'58 m y a la Calle San Fernando de 9'45 m.

Estructuralmente, cuenta con cimentación a base de hormigón ciclópeo, pilares de ladrillo macizo y muros de carga de tapial en crujías paralelas a la fachada principal de la Calle Obispo Aguilar, forjados unidireccionales con viguetas de madera y entrevigado de yeso, cañizo y cascotes, cubierta a base de viguetas de rollizos de madera y entrevigado de yeso, cañizo y cascotes, y cobertura de teja cerámica curva.

Según proyecto, de forma general la edificación presenta un estado de inestabilidad estructural. Los muros de carga presentan pérdida de material, fluorescencias y manchas de humedad. Los forjados se encuentran en estado de putrefacción. Gran parte del falso techo de cañizo y yeso ha caído sobre los forjados. Hay filtraciones de agua de lluvia que anegan los forjados. Todos los forjados del inmueble presentan las mismas patologías, agotamiento estructural por putrefacción de los rollizos de madera. Por tal circunstancia, el apuntalamiento de los forjados sería inviable, siendo necesario proceder a su inmediata demolición.

Además presenta otras patologías de carácter no estructural: mal estado generalizado de acabados, carpinterías, inexistencia de vidrios, mal funcionamiento y deterioro de instalaciones, mal estado de medianerías.

Se incluye en proyecto un Informe de Ruina Urbanística, justificando que el edificio se encuentra en estado de ruina urbanística por presentar un agotamiento generalizado de sus elementos estructurales, y que en función de las valoraciones realizadas, el valor de las reparaciones necesarias superan el 50% del valor actual del inmueble, sin tener en cuenta el valor del solar.

Se incluye también un Anexo Fotográfico documentando el estado actual de la edificación, en el que se comprueba lo expresado en el proyecto.

El proyecto incluye una propuesta de alzado, que no se valora al no ser competencia de esta Delegación Territorial.

CONSIDERACIONES

En la normativa de protección de patrimonio histórico, así como en el planeamiento de protección, se consideran que en los Conjuntos Históricos las sustituciones de inmuebles serán excepcionales, supeditándose a la conservación general del carácter del bien protegido.

El edificio objeto de la demolición es de construcción relativamente reciente, y no presenta un especial valor arqueológico, artístico, histórico o pintoresco a preservar.

De la documentación presentada, se comprueba la posible situación de ruina urbanística de la edificación, presentando numerosas patologías y un estado de inestabilidad estructural.

Dentro de la zonificación arqueológica de la ciudad que establece el PEPRI, la parcela se encuentra en Nivel de protección C – Cautela Arqueológica. Para este nivel de protección, según el artículo 110 del PEPRI, al conceder licencia de obras que impliquen movimiento de tierras el Ayuntamiento exigirá del promotor la presencia de técnico competente para realizar el control arqueológico de los movimientos de tierras que se realicen. En el supuesto de aparición de restos arqueológicos que a juicio del técnico encargado del control

Código:RXPMw879PFIRMAbZMJ0J7qpLunuTGt.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma>

FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ	FECHA	26/07/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw879PFIRMAbZMJ0J7qpLunuTGt	PÁGINA	57/128



requieran una intervención arqueológica, éste podrá solicitar la paralización de las obras al organismo competente para la protección de los Bienes Culturales. Del resultado de la oportuna intervención arqueológica, el área afectada deberá ser reasignada al nivel de protección arqueológica adecuado.

ACUERDO

Tras el análisis de la documentación aportada y la normativa de aplicación, se considera que no existen elementos de juicio que desaconsejen la demolición del inmueble, dado su estado de deterioro estructural y dado que el mismo no presenta un especial valor arqueológico, artístico, histórico o pintoresco a preservar.

Por todo lo expuesto, SE INFORMA FAVORABLEMENTE el “PROYECTO DE DEMOLICIÓN DE EDIFICIO EN C/ OBISPO AGUILAR Nº 9 ESQUINA A C/ SAN FERNANDO (JAÉN)”.

Todo ello sin entrar a valorar el cumplimiento de condiciones urbanísticas ni de normativas sectoriales, cuya competencia no corresponde a esta Delegación Territorial.

Se recuerda que ante la presentación de proyecto de obras que supongan movimientos de tierras se exigirá la presencia de técnico competente para realizar el control arqueológico de los movimientos de tierras que se realicen.

12º- JAEN. Expediente 132/21. PROYECTO DE CONSTRUCCION: LIMPIEZA DE FACHADAS DEL PALACIO PROVINCIAL - DIPUTACION PROVINCIAL DE JAEN. Interesado: DIPUTACION PROVINCIAL DE JAEN.

Informe:

ANTECEDENTES

PRIMERO

I. Con fecha 12/07/2021, tiene entrada en esta Delegación Territorial documentación enviada por la Diputación de Jaén el Proyecto de Construcción: “Limpieza de Fachadas del Palacio Provincial” de Jaén.

El Decreto-ley 2/2020, de 9 de marzo, de mejora y simplificación de la regulación para el fomento de la actividad productiva de Andalucía, publicado en BOJA el 12 de marzo de 2020, introdujo una modificación del artículo 33.3 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía, que suprimía la necesidad de autorización previa para determinadas actuaciones con el fin de eliminar cargas innecesarias o desproporcionadas para el desarrollo de las actividades económicas. Contra esta modificación el Gobierno de la nación interpuso un recurso de inconstitucionalidad, llegándose finalmente a un acuerdo que es recogido en el Decreto-ley 26/2020, de 13 de octubre, por el que se establece una medida extraordinaria y urgente en el ámbito económico para facilitar ayudas a las pymes industriales afectadas por las consecuencias económicas de la pandemia SARS-CoV-2, BOJA Extraordinario nº 64 de 13 de octubre de 2020. De esta manera, el artículo 33.3 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía queda redactado como sigue:

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 de modificaciones en los bienes muebles, en la pintura, en las instalaciones o accesorios recogidos en la inscripción. Será preceptiva la misma autorización para colocar cualquier clase de rótulo, señal o símbolo en fachadas o en cubiertas de Monumentos, en los Jardines Históricos y en sus respectivos entornos.

Código:RXPMw879PFIRMAbZMJ0J7qpLunuTGt.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma>

FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ	FECHA	26/07/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw879PFIRMAbZMJ0J7qpLunuTGt	PÁGINA	58/128



No será necesaria la autorización de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico para la realización de obras de escasa entidad constructiva y sencillez técnica que no requieran proyecto de acuerdo con la legislación vigente en materia de edificación, en los inmuebles comprendidos: a) En el entorno de un Bien de Interés Cultural de los enumerados en la letra b). b) En los Conjuntos Históricos, Sitios Históricos, Zonas Arqueológicas, Lugares de Interés Etnológico, Lugares de Interés Industrial o Zonas Patrimoniales, que no estén inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz como Monumentos y Jardines Históricos. La realización de cualquiera de estas obras deberá ser comunicada con carácter previo a la Consejería competente en materia de patrimonio histórico. En el plazo de treinta días a contar desde tal comunicación, la Consejería valorará la intervención y formulará, en su caso las medidas correctoras que se estimen imprescindibles para la protección del bien, y que la persona interesada deberá cumplir, así como cualesquiera otras recomendaciones técnicas que se consideren convenientes.»"

Por otra parte, a la vez que el Decreto-ley 2/2020, de 9 de marzo, de mejora y simplificación de la regulación para el fomento de la actividad productiva de Andalucía modificaba el artículo 33.3 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía, modificaba también la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía para introducir los actos sujetos a declaración responsable o comunicación previa, mediante un artículo 169 bis, que queda redactado como sigue:

"Artículo 169 bis. Actos sujetos a declaración responsable o comunicación previa.

1. Están sujetas a declaración responsable ante el Ayuntamiento las siguientes actuaciones urbanísticas:

a) Las obras de escasa entidad constructiva y sencillez técnica que no requieran proyecto de acuerdo con la legislación vigente en materia de edificación. [...]

A los efectos de la legislación vigente en materia de edificación, esto es, de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, y según su artículo 2.2.c: [...]

2. Tendrán la consideración de edificación a los efectos de lo dispuesto en esta Ley, y requerirán un proyecto según lo establecido en el artículo 4, las siguientes obras: [...]

c) Obras que tengan el carácter de intervención total en edificaciones catalogadas o que dispongan de algún tipo de protección de carácter ambiental o histórico-artístico, regulada a través de norma legal o documento urbanístico y aquellas otras de carácter parcial que afecten a los elementos o partes objeto de protección.

Según el artículo 33.6. Autorización de intervenciones, prohibiciones y deber de comunicación sobre inmuebles, de la Ley 14/2007, LPHA, esta intervención deberá acompañarse de Proyecto de Conservación para ser autorizado, por lo que no procede la comunicación previa o declaración responsable, citadas anteriormente.

NORMATIVA APLICABLE

En materia de Patrimonio Histórico:

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

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

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

INSTRUMENTOS DE PROTECCION

- Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística de Jaén, aprobada definitivamente de manera parcial por la Orden de 3 de octubre de 2014 (normativa urbanística publicada por Orden de 3 de febrero de 2016, por la que se dispone la publicación de la normativa urbanística de la revisión del Plan General de Ordenación Urbanística de Jaén, BOJA nº 37 de 24/02/2016)

- Catálogo General de Bienes Protegidos, incluido en el PGOU de Jaén.

- PEPRI del Casco Histórico de Jaén (1996)

Código:RXPMw879PFIRMAbZMJ0J7qpLunuTGt.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma>

FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ	FECHA	26/07/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw879PFIRMAbZMJ0J7qpLunuTGt	PÁGINA	59/128



- Decreto de 3 de junio de 1931 por el que se declara Monumento histórico-artístico la Catedral de Jaén (Gaceta de 4 de junio de 1931).

OBJETO DEL INFORME

El objeto del presente informe es el estudio y análisis de la actuación denominada “Limpieza de fachadas del Palacio Provincial” de Jaén, para su tratamiento en sesión de Comisión Técnica y emisión de informe por la misma, conforme al artículo 100bis de la LPHA.

Conforme al artículo 33.3 LPHA es necesaria la autorización por parte de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico al tratarse de una actuación en inmueble objeto de inscripción como Bien de Interés Cultural.

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

DOCUMENTACIÓN APORTADA

- “Proyecto de construcción. Limpieza de fachadas del Palacio Provincial” de Jaén redactado por equipo técnico redactor de Diputación Provincial de Jaén.

- Técnicos: María Dolores Mateos Salido (arquitecta) y Nicolás Moreno Ventura (arquitecto técnico).

Este documento consta:

- Memoria.
- Normativa de obligado cumplimiento.
- Estudio básico de seguridad y salud.
- Programa de obra.
- Plan de control de calidad.
- Pliego de condiciones.
- Planimetría.
- Mediciones y presupuesto.

DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN PROPUESTA.

El objeto del presente encargo es recoger las obras para la limpieza de las fachadas principal y laterales del Palacio Provincial. En estos momentos la fachada se encuentra muy sucia, con incrustaciones de polvo y grasa que le dan un aspecto envejecido.

El Palacio Provincial donde se ubica la Diputación provincial de Jaén no se encuentra catalogado como BIC, aunque sí dispone de protección integral según la ficha A 22 del PEPRI de Jaén.

Este inmueble se encuentra afectado por la protección de entorno BIC - Catedral de Jaén (Gaceta de 4 de junio de 1931), Decreto de 3 de junio de 1931 por el que se declara Monumento histórico-artístico.

Se trata de un edificio dotacional con el uso característico público-administrativo y cuenta además protección arqueológica nivel A.

ANTECEDENTES

El proyecto del Palacio se construyó sobre un solar, tras el derribo en el año 1867 del Convento de San Francisco.

Su diseño fue premiado en Primera Clase en 1878 y obtuvo además la Encomienda de la Orden de Isabel la Católica, siendo su autor el arquitecto de la Diputación Jorge Porrúa y Moreno.

El edificio adopta la planta tradicional de palacio italiano heredada del Renacimiento, organizando el espacio edificado alrededor de un patio interior. Se compone de dos plantas y sótano para caballerías y otras dependencias, lo que se refleja en un alzado de tres plantas.

Código:RXPMw879PFIRMAbZMJ0J7qpLunuTGt.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma>

FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ	FECHA	26/07/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw879PFIRMAbZMJ0J7qpLunuTGt	PÁGINA	60/128



Tras la muerte de Jorge Porrúa en 1889, las obras se reanudan en 1881 baja la dirección del arquitecto Ricardo Marcos Bausá, que sólo llegó a hacer la galería sur.

Hacia 1892, Justino Florez realiza la galería culminando el estilo ecléctico del conjunto: introduce un pretil abalaustrado y dobles pilares, cerrándose con vidriera de colores. Destacará entonces por su originalidad el tratamiento de los arcos, de medio punto en los vanos estrechos y mixtilíneos en los anchos. También dispone de fondos decorados con un curioso trezado con motivo floral, y gárgolas en la cornisa, coronada con un antepecho calado.

CONSIDERACIONES

Según el artículo 21.3 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 del ambiente. Se consideran excepcionales las sustituciones de inmuebles, aunque sean parciales, y sólo podrán realizarse en la medida en que contribuyan a la conservación general del carácter del Conjunto. En todo caso, se mantendrán las alineaciones urbanas existentes.

Según el artículo 33.3 Autorización de intervenciones, prohibiciones y deber de comunicación sobre inmuebles, 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 cambios de uso o modificaciones de los bienes muebles, (...)

Según el artículo 20 de la Ley 14/2007, LPHA: Criterios de conservación.

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

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

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

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

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

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

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

Código:RXPMw879PFIRMAbZMJ0J7qpLunuTGt.
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	26/07/2021
ID. FIRMA	RXPMw879PFIRMAbZMJ0J7qpLunuTGt	PÁGINA	61/128



VALORACIÓN

Se considera que de acuerdo a los criterios de conservación del Palacio Provincial, su estado actual requiere la adecuada limpieza y mantenimiento en su aspecto formal de las fachadas indicadas en el proyecto Asimismo, los medios empleados con proyección de áridos de poco diámetro (chorro de arena) se ajusta a una intervención respetuosa con la piedra que constituye la formación de las fachadas cuya patología de suciedad se pretende eliminar.

ACUERDO

Por todo lo expuesto anteriormente, dado que la actuación se ajusta a los criterios de conservación sobre bienes catalogados del patrimonio histórico andaluz SE INFORMA FAVORABLEMENTE.

13º- JAEN. Expediente 133/21. PROYECTO REMODELACION Y ADAPTACION DE LA PLANTA TERCERA DEL PALACIO PROVINCIAL- CAMBIO COLOR TEJA. Interesado: DIPUTACION PROVINCIAL DE JAEN.

Informe:

ANTECEDENTES

PRIMERO

- Licencia de obras otorgada por el Ayuntamiento de Jaén con fecha 28/05/2019 para la “Remodelación y adaptación a normativa de la planta tercera del Palacio Provincial”.
- Con fecha 17/07/2021 tiene registro de entrada en esta Delegación Provincial de Cultura, Informe Técnico emitido por el Servicio Técnico de Arquitectura de Diputación Provincial de Jaén, firmado por la Jefa del Servicio María Dolores Mateos Salido (Arquitecta), solicitando la Autorización para la modificación del color de la teja.

NORMATIVA APLICABLE

En materia de Patrimonio Histórico:

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

INSTRUMENTOS DE PROTECCION

Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística de Jaén, aprobada definitivamente de manera parcial por la Orden de 3 de octubre de 2014 (normativa urbanística publicada por Orden de 3 de febrero de 2016, por la que se dispone la publicación de la normativa urbanística de la revisión del Plan General de Ordenación Urbanística de Jaén, BOJA nº 37 de 24/02/2016)
Catálogo General de Bienes Protegidos, incluido en el PGOU de Jaén.
PEPRI del Casco Histórico de Jaén (1996)
Decreto de 3 de junio de 1931 por el que se declara Monumento histórico-artístico la Catedral de Jaén (Gaceta de 4 de junio de 1931).

Código:RXPMw879PFIRMAbZMJ0J7qpLunuTGt.
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	26/07/2021
ID. FIRMA	RXPMw879PFIRMAbZMJ0J7qpLunuTGt	PÁGINA	62/128



OBJETO DEL INFORME

El objeto del presente informe es el estudio y análisis de la actuación denominada “Cambio de teja. Remodelación y adaptación a la normativa de la planta tercera del Palacio Provincial” de Jaén, para su tratamiento en sesión de Comisión Técnica y emisión de informe por la misma, conforme al artículo 100bis de la LPHA.

Conforme al artículo 33.3 LPHA es necesaria la autorización por parte de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico al tratarse de una actuación en inmueble objeto de inscripción como Bien de Interés Cultural o su entorno.

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

DOCUMENTACIÓN APORTADA.

- Informe técnico, emitido por el Servicio Técnico de Arquitectura de Diputación Provincial de Jaén, firmado por la Jefa del Servicio María Dolores Mateos Salido (Arquitecta), solicitando la Autorización para la modificación del color de la teja de color gris-negro imitando el color de la pizarra.

DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN PROPUESTA.

Se realiza la propuesta de modificación del color de la teja que se aproxime a la pizarra, denominada “original” atendiendo al siguiente autor, Rafael Antonio Casuso Quesada, “Arquitectura del siglo XIX en Jaén”, que en el capítulo dedicado al Palacio Provincial hace entre otras las siguientes referencias al material de la cubierta:

Igual sucede con las cubiertas, propuestas de pizarra para dar monumentalidad a la fábrica, asumiendo los principios estéticos del Segundo Imperio. Ambas innovaciones materiales, inicialmente rechazadas por Jorge Porrúa debido a su costo, acabarán siendo asumidas por los continuadores de la obra: Ricardo Marcos en 1883 cubrirá las galerías del patio principal con vigas de hierro y Justino Flórez en 1885 propondrá la cubierta de pizarra ..”

“...Todo en una línea clásica tratada con gran libertad creativa, como sucede con los relieves que adornan los frontones o con la cubierta de pizarra y en forma de mansarda. Esta última solución nos da idea de la modernidad y precocidad del proyecto de Justino Flórez, pues una similar propuso el arquitecto Luis Aladren en 1885 para el Palacio Provincial de San Sebastián; inspirada en la arquitectura tradicional del norte, aunque con indiscutible composición y sabor parisinos...”

CONSIDERACIONES

Según el artículo 21.3 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 del ambiente. Se consideran excepcionales las sustituciones de inmuebles, aunque sean parciales, y sólo podrán realizarse en la medida en que contribuyan a la conservación general del carácter del Conjunto. En todo caso, se mantendrán las alineaciones urbanas existentes.

Según el artículo 33.3 Autorización de intervenciones, prohibiciones y deber de comunicación sobre inmuebles, 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 cambios de uso o modificaciones de los bienes muebles, (...)

Código:RXPMw879PFIRMAbZMJ0J7qpLunuTGt.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma>

FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ	FECHA	26/07/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw879PFIRMAbZMJ0J7qpLunuTGt	PÁGINA	63/128



Según el artículo 20 de la Ley 14/2007, LPHA: Criterios de conservación.

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

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

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

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

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

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

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

CARTA DE RESTAURACIÓN “VENECIA 1964”

Art. 1

La noción de monumento histórico comprende tanto la creación arquitectónica aislada, como el ambiente urbano o paisajístico que constituya el testimonio de una civilización particular, de una evolución significativa o de un acontecimiento histórico.

Art. 5

La conservación de los monumentos se ve siempre favorecida por su utilización en funciones útiles a la sociedad: tal finalidad es deseable, pero no debe alterar la distribución y el aspecto del edificio. Las adaptaciones realizadas en función de la evolución de los usos y costumbres deben, pues, contenerse dentro de estos límites.

Art. 6

La conservación de un monumento implica la de sus condiciones ambientales. Cuando subsista un ambiente tradicional, éste será conservado; por el contrario, deberá rechazarse cualquier nueva construcción, destrucción y utilización que pueda alterar las relaciones de los volúmenes y los colores.

Art. 11

En la restauración de un monumento deben respetarse todas las aportaciones que definen la configuración actual de un monumento, no importa a qué época pertenezcan, dado que la unidad de estilo no es el fin de la restauración. Cuando un edificio ofrezca varias estructuras superpuestas, la supresión de una de estas etapas subyacentes sólo se justifica excepcionalmente y a condición de que los elementos eliminados ofrezcan poco interés, que la composición arquitectónica recuperada constituya un testimonio de gran valor histórico, arqueológico o estético y que se considere suficiente su estado de conservación. El juicio sobre el valor de los elementos en cuestión y la decisión sobre las eliminaciones que se deban llevar a cabo, no puede depender tan sólo del autor del proyecto.

Código:RXPMw879PFIRMAbZMJ0J7qpLunuTGt.
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	26/07/2021
ID. FIRMA	RXPMw879PFIRMAbZMJ0J7qpLunuTGt	PÁGINA	64/128



VALORACIÓN

Se trata de una intervención llevada a cabo por tres arquitectos diferentes marcada por muchas modificaciones tanto presupuestarias como de proyecto. Comienza con Jorge Porrúa en 1876, continúan con Ricardo Marcos en 1883 y se concluyen con Justino Florez en 1885.

Este edificio, de finales de siglo XIX forma parte de la arquitectura con inspiración en los Palacios parisinos, manieristas cuya solución final de remate en el cuerpo principal de fachada, culmina con una cubierta con mansardas, cuya inclinación hace inviable la colocación de teja curva árabe.

En su momento, debido a criterios económicos no se puede utilizar la pizarra (se hace referencia al mismo en varios escritos), tanto en su concepción original por Jorge Porrúa como por Justino Florez. El elevado costo de la actuación, les hace optar como solución constructiva a la teja plana cerámica.

Actualmente, se solicita volver a recuperar la concepción inicial de este Palacio para que pueda entenderse de forma íntegra, respondiendo a la autenticidad de su estilo y dado que este tipo de inclinaciones de cubierta sólo pueden resolverse con teja plana.

El nuestra tradición constructiva la teja plana de color ocre-rojo no es utilizada, resulta ajena a nuestro lenguaje tanto formal como técnico de cubiertas. Más aún, cuando aparece de forma arbitraria un juego de tapiz-mosaico en color rojo alternado con blanco.

ACUERDO

Por todo lo expuesto anteriormente, dado que la actuación se ajusta a los criterios de conservación sobre bienes catalogados del patrimonio histórico andaluz se informa FAVORABLEMENTE.

No obstante, se recomienda que el tratamiento constructivo se emplee, una capa de aislamiento térmico, y la sección se resuelva de manera óptima para poder evitar el sobrecalentamiento que produciría colocar este color de teja de pizarra. Todo ello, en base a criterios de eficiencia energética y sostenibilidad.

14º- JODAR. Expediente 21/20. PROYECTO DE DEMOLICION DE EDIFICACION EXISTENTE Y PROYECTO BASICO DE EJECUCION DE DOS VIVIENDAS, COCHERAS, TRASTEROS. Interesado: ANTONIO PARRA SERRANO.

Informe:

ANTECEDENTES

I. Con fecha 12/02/2020 se emite informe técnico municipal, según el cual:

- La edificación se encuentra en zona de Casco Antiguo, dentro del ámbito del Conjunto Histórico declarado BIC. Por sus características, el inmueble no presentaría un cierto valor representativo del carácter arqueológico, artístico, histórico o pintoresco de la ciudad. Se trata de una edificación de escasa importancia, de una planta más cámara, relativamente reciente, destinada a almacén de cereal.

- El proyecto de demolición y proyecto básico y de ejecución están de acuerdo con lo previsto en el PGOU-NNSS. Se han aportado varios reformados y modificados completos del proyecto inicial, que presentaba algunas deficiencias.

. El informe técnico es favorable, condicionado a la autorización de la Consejería de Cultura.

II. Con fecha 14/02/2020 tiene entrada en esta Delegación Territorial solicitud de informe relativo al Proyecto de Demolición de Edificación Existente y Proyecto Básico de Ejecución de dos Viviendas, Cocheras, Trasteros – C/ Navas de Tolosa nº 1 de Jódar por parte del Ayuntamiento.

III. Con fecha 13/05/2020 se traslada al interesado la resolución de la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico, de 12/05/20, en la que se acuerda autorizar con condicionantes la intervención solicitada, siendo favorable a la demolición y debiéndose replantear la propuesta de sustitución teniendo en cuenta que:

Código:RXPMw879PFIRMAbZMJ0J7qpLunuTGt.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma>

FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ	FECHA	26/07/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw879PFIRMAbZMJ0J7qpLunuTGt	PÁGINA	65/128



- La propuesta rompe completamente con el esquema compositivo habitual del caserío tradicional, ya que se modifica completamente la estructura de crujías, hay un considerable aumento de ocupación y edificabilidad, se levanta una planta más, se plantea una cubierta con pendiente variable, llegando a los 45° en la primera crujía (además no coincide con lo reflejado en infografía, que plantea una terraza), se vuela casi la totalidad de la fachada, se plantean dos puertas de garaje de grandes dimensiones que no siguen ninguna línea compositiva con el resto de la fachada, zócalo de gran altura, etc.
- Ante la ausencia de Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico, el proyecto deberá mantener las mismas alineaciones y la misma edificabilidad que la edificación existente, si bien se puede redistribuir la misma dentro de la parcela. Este extremo deberá quedar justificado en proyecto.
- La propuesta eleva considerablemente la altura de cumbre de la cubierta, añadiendo una planta más respecto a la altura de la edificación existente.
- No se podrá superar el número de plantas actual. Se podrán añadir en cubierta, superando la superficie edificada total, remates de cajas de escalera y ascensores, en aquellos supuestos en los que la autorización no suponga la perversión del espíritu de la ley o un inconveniente mayor.
- Se deberá replantear esta propuesta teniendo en cuenta el mantenimiento del número de plantas existente, ocupación, edificabilidad, altura, la crujía tradicional, la configuración de la cubierta y de la fachada, atendiendo a tipologías tradicionales presentes en el Conjunto Histórico de Jódar.

IV. Con fecha 27/04/21 tiene entrada en esta Delegación Territorial nueva documentación relativa al expediente (proyecto básico) y nuevo informe técnico municipal. El informe técnico municipal, de 22/04/21, indica que el proyecto básico presentado está de acuerdo con lo previsto en el Plan General De Ordenación Urbanística (NN.SS.) adaptado parcialmente a la LOUA.

NORMATIVA APLICABLE

En materia de Patrimonio Histórico:

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

INSTRUMENTOS DE PROTECCION

- Conjunto Histórico. Decreto 176/2014, de 9 de diciembre, por el que se inscribe en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz como Bien de Interés Cultural, con la tipología de Conjunto Histórico, el sector delimitado de la población de Jódar (Jaén).
- Revisión de las Normas Subsidiarias de Jódar, aprobada definitivamente el 12/04/1994 por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Jaén, adaptadas parcialmente a la LOUA el 21/11/2012

OBJETO DEL INFORME

El objeto del presente informe es el estudio y análisis de la actuación denominada “Proyecto de Demolición de Edificación Existente y Proyecto Básico de Ejecución de dos Viviendas, Cocheras, Trasteros – C/ Navas de Tolosa nº 1”, para su tratamiento en sesión de Ponencia Técnica y emisión de informe por la misma, conforme al artículo 100bis de la LPHA.

Conforme al artículo 33.3 de la LPHA es necesaria la autorización por parte de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico al tratarse de una actuación en un inmueble situado en un Conjunto Histórico declarado B.I.C. Además, tratándose de una demolición, según el artículo 38.3 de la LPHA: 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

Código:RXPMw879PFIRMAbZMJ0J7qpLunuTGt.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma>

FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ	FECHA	26/07/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw879PFIRMAbZMJ0J7qpLunuTGt	PÁGINA	66/128



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.

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

DOCUMENTACIÓN

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

La documentación aportada por el interesado se compone de:

- PROYECTO DEMOLICIÓN DE EDIFICACIÓN EXISTENTE Y BÁSICO DE EDIFICIO PARA DOS VIVIENDAS Y GARAJE, de Marzo 2021, suscrito por la arquitecta D^a. Inmaculada García Carrión, colegiada n.º 388 del Colegio Oficial de Arquitectos de Jaén

ANÁLISIS DE LA ACTUACIÓN PROPUESTA

El edificio se ubica dentro del Conjunto Histórico de Jódar.

La actuación consiste en la demolición del edificio situado en C/Navas de Tolosa nº 1 de Jódar y posterior construcción de edificio de dos viviendas, garajes y trasteros.

La actuación de demolición cuenta con informe favorable de la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico de 12/05/20.

El edificio preexistente tiene dos plantas sobre rasante (planta baja y cámara), destinadas a almacén de aperos y productos agrícolas. La superficie de la parcela es de 265 m², y la superficie construida de 293 m² (46% ocupación en planta baja). Se trata de una edificación entre medianeras, con fachada únicamente a C/Navas de Tolosa.

El esquema compositivo de caserío tradicional predominante en la zona, que se observa también en el resto de la calle y la manzana, se compone de un cuerpo principal hacia la calle, con dos crujías, de fondo aproximado 10 metros, y varios cuerpos traseros anexos, que se forman bien en torno a un patio alargado perpendicular a fachada o bien alrededor de un patio más o menos cuadrado. Las cubiertas son inclinadas de teja, a dos aguas que corresponden con las dos primeras crujías, y de tipología variable en el fondo de la parcela. Las fachadas son de composición sencilla, con balcones de rejería en planta primera y huecos alargados. El número de plantas es de dos (baja + 1).

La nueva propuesta presentada comprende la siguiente distribución de usos: en planta baja: garaje y portal de acceso a edificio, en planta primera: dos viviendas, y en planta segunda: acceso a cubierta plana. La cubierta se desarrolla mediante cubierta plana invertida y cubierta inclinada de teja cerámica en las dos primeras crujías, con saliente de caja de escalera. Las terrazas se terminan con plaqueta de gres.

La carpintería exterior será de aluminio lacado color madera o similar.

Las barandillas en balcones y terrazas, serán de acero con acabado pintado en tono gris.

CONSIDERACIONES

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

Asimismo, y según el artículo 21.3 de la LPHE,

3. La conservación de los Conjuntos Históricos declarados Bienes de Interés Cultural comporta el mantenimiento de la estructura urbana y arquitectónica, así como de las características generales de su

Código:RXPMw879PFIRMAbZMJ0J7qpLunuTGt.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma>

FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ	FECHA	26/07/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw879PFIRMAbZMJ0J7qpLunuTGt	PÁGINA	67/128



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.

La nueva documentación de proyecto aportada se elabora con el fin de adaptar la actuación a los condicionantes establecidos en el informe de la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico de 12/05/20, algunos de los cuales se trataron en reunión con la técnica redactora en el mes de julio 2020. Dichos condicionantes eran:

- La propuesta rompe completamente con el esquema compositivo habitual del caserío tradicional, ya que se modifica considerablemente la estructura de crujías, hay un considerable aumento de ocupación y edificabilidad, se levanta una planta más, se plantea una cubierta con pendiente variable, llegando a los 45° en la primera crujía (además no coincide con lo reflejado en infografía, que plantea una terraza), se vuela casi la totalidad de la fachada, se plantean dos puertas de garaje de grandes dimensiones que no siguen ninguna línea compositiva con el resto de la fachada, zócalo de gran altura, etc.

En reunión se destaca cómo en la calle Navas de Tolosa, en ambos lados, existe una estructura muy marcada de cubiertas en las dos primeras crujías de la edificación, prácticamente coincidentes en fondo, en altura (2 plantas) y en el acabado de cubierta a dos aguas, con la línea de cumbrera marcada en todo el tramo de calle.

En la nueva propuesta presentada se reduce el número de plantas a dos y se reconfigura la cubierta reduciendo su pendiente y haciéndola uniforme. Sin embargo, sobre la escalera, se genera un cuerpo central saliente en segunda crujía (caja de escalera) que se cubre como una continuación del faldón que da hacia la calle, generando una ruptura de la línea de cumbrera y de la homogeneidad de la cubierta a dos aguas presente en todo el entorno. Considerando que los remates de cajas de escalera pueden sobresalir por encima de la altura máxima, la situación central de la escalera para dar servicio a las dos viviendas, y que por las dimensiones y topografía de la calle esta elevación no será muy apreciable, se encuentra aceptable esta solución.

Para macizar al máximo la fachada, se elimina una de las puertas de garaje y se proyectan dos balcones y dos ventanas en lugar de 4 balcones como estaba proyectado en proyecto anterior.

La nueva propuesta elimina el vuelo de la fachada y lo sustituye por dos balcones, que comprenden cada uno una puerta balconera, que queda excéntrica respecto al balcón, y una ventana cuadrada.

Esta solución para los balcones no es propia del Conjunto Histórico, en el que encontramos balcones individuales con puertas centradas, y por tanto deberá replantearse.

En fachada se plantea un zócalo de piedra en tonos marrones/cremas hasta una altura de 2,20 m, coincidente con el dintel de la puerta de acceso al portal. La puerta de garaje tiene una altura de 3,33 m.

No se encuentra justificada la elevada altura de la puerta del garaje, que queda fuera del esquema compositivo de la fachada, sobresaliendo por encima del zócalo. Los dinteles de la puerta de acceso al portal y la puerta de garaje deberán estar a la misma altura.

Igualmente sigue sin encontrarse justificada la excesiva altura del zócalo. La altura del zócalo deberá ser la que tradicionalmente se encuentre en el Conjunto Histórico, no llegando nunca hasta el dintel de los huecos.

En la documentación presentada no queda justificado que la altura de cornisa se adapte a las edificaciones colindantes, puesto que no se aportan alzados compuestos.

- Ante la ausencia de Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico, el proyecto deberá mantener las mismas alineaciones y la misma edificabilidad que la edificación existente, si bien se puede redistribuir la misma dentro de la parcela. Este extremo deberá quedar justificado en proyecto.

En la reunión mantenida se acepta que se pueda ocupar más superficie de parcela que la que ocupa la edificación preexistente, dado que la edificación existente presentaba una ocupación inusualmente baja, y que el planeamiento permite parámetros mayores. Se propone una ocupación del 75% de la parcela, en la media de la manzana, calculada y justificada en la documentación de proyecto.

- La propuesta eleva considerablemente la altura de cumbrera de la cubierta, añadiendo una planta más respecto a la altura de la edificación existente.

Código:RXPMw879PFIRMAbZMJ0J7qpLunuTGt. 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	26/07/2021
ID. FIRMA	RXPMw879PFIRMAbZMJ0J7qpLunuTGt	PÁGINA	68/128



Este punto queda aclarado en los anteriores.

- No se podrá superar el número de plantas actual. Se podrán añadir en cubierta, superando la superficie edificada total, remates de cajas de escalera y ascensores, en aquellos supuestos en los que la autorización no suponga la perversión del espíritu de la ley o un inconveniente mayor.

Este punto queda aclarado en los anteriores.

ACUERDO

Por todo lo expuesto, se considera que la nueva propuesta de sustitución es en general adecuada a la tipología arquitectónica y valores tradicionales del Conjunto Histórico y que puede ser autorizada con ciertos condicionantes. Por lo tanto, SE INFORMA FAVORABLEMENTE el “Proyecto de Demolición de Edificación Existente y Proyecto Básico de Ejecución de dos Viviendas, Cocheras, Trasteros – C/ Navas de Tolosa nº 1” con los siguientes CONDICIONANTES:

- No se permitirán balcones corridos, por ser una solución impropia del Conjunto. Los balcones serán individuales con las puertas centradas.

- El dintel de la puerta del garaje quedará a la misma altura que el de la puerta de acceso al portal.

- La altura del zócalo deberá ser la que tradicionalmente se encuentre en el Conjunto Histórico, no llegando nunca hasta el dintel de los huecos.

- Como se indica en informe técnico municipal, la teja deberá ser curva cerámica.

Hay contradicciones entre la documentación planimétrica con respecto a la solución de cubierta sobre la escalera, consierándose más adecuada la solución propuesta con doble vertiente.

De cara a comprobar el cumplimiento de los anteriores condicionantes se deberá remitir a esta Delegación Territorial imagen de la obra ejecutada.

15º- JODAR. Expediente 30/21. PROYECTO BASICO Y DE EJECUCION DE VIVIENDA CON DEMOLICION PREVIA. Interesado: LUIS LOPEZ LOPEZ.

Informe:

ANTECEDENTES

I. Con fecha 18/02/21 tiene entrada en esta Delegación Territorial escrito del Ayuntamiento de Jódar por el que remite documentación en relación al expediente para CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR CON DEMOLICIÓN PREVIA DE INMUEBLE EN CALLE COLÓN, 31-B, y solicita que se emita el dictamen preceptivo de la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico.

II. Con fecha 12/02/21 se emite informe técnico municipal en sentido favorable. Se indica (entre otros) que:

- A priori no se consideraría la edificación como poseedora de un cierto valor representativo del carácter arqueológico, artístico, histórico o pintoresco de la ciudad, salvo por presentar un esquema compositivo habitual del caserío tradicional de inicios del S.XX, adecuado con el entorno, con balcones de rejería sencillos, tradicionales y característicos del ámbito del C.H.

- El proyecto Básico y de Ejecución presentado está de acuerdo con la edificación y usos del suelo previstos en el Plan General De Ordenación Urbanística (NN.SS.) adaptado parcialmente a la LOUA.

III. Con fecha 13/05/21 tiene entrada en esta Delegación Territorial escrito remitido por el interesado (su representante), solicitando la priorización del expediente, por haberse deteriorado aún más el estado de la cubierta con las últimas lluvias intensas y haberse recibido quejas de vecinos, amenazando la cubierta con colapsar, lo que podría provocar una caída en cadena de todos los forjados.

Código:RXPMw879PFIRMAbZMJ0J7qpLunuTGt.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma>

FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ	FECHA	26/07/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw879PFIRMAbZMJ0J7qpLunuTGt	PÁGINA	69/128



NORMATIVA APLICABLE

En materia de Patrimonio Histórico:

- Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español (en adelante, LPHE)
- Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía (en adelante, LPHA)
- Decreto 19/1995, de 7 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección y Fomento del Patrimonio Histórico de Andalucía (en adelante, RPPPHA)
- Decreto 168/2003, de 14 de junio, Reglamento de Actividades Arqueológicas (en adelante, RAA).
- Decreto 379/2009, de 1 de diciembre, por el que se modifican el Decreto 4/1993, de 26 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Organización Administrativa del Patrimonio Histórico de Andalucía.

INSTRUMENTOS DE PROTECCION

- Declaración de Conjunto Histórico: Decreto 176/2014, de 9 de diciembre, por el que se inscribe en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz como Bien de Interés Cultural, con la tipología de Conjunto Histórico, el sector delimitado de la población de Jódar (Jaén). (publicado en BOJA nº7 de 13/01/2015).
- Normas Subsidiarias de Jódar, aprobadas definitivamente el 15 de febrero de 1994 por la Comisión Provincial de Urbanismo, y publicado en BOP de 2 de junio de 1994.

OBJETO DEL INFORME

El objeto del presente informe es el estudio y análisis de la actuación denominada “Proyecto Básico y de Ejecución, con demolición previa, de Edificio para Vivienda Unifamiliar y Anexos en C/ Colón nº 31B de Jódar (Jaén)”, para su tratamiento en sesión de Ponencia Técnica y emisión de informe por la misma, conforme al artículo 100bis de la LPHA.

Conforme al artículo 33.3 de la LPHA es necesaria la autorización por parte de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico al tratarse de una actuación en un inmueble situado en el entorno de un Conjunto Histórico declarado Bien de Interés Cultural.

La demolición previa también exige la autorización de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico, según el artículo 38.2 de la LPHA.

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

DOCUMENTACIÓN

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

La documentación aportada por el interesado se compone de:

- Proyecto de demolición de edificio-vivienda en Calle Colón, 31-B de Jódar, suscrito y visado el 16/11/20 por el arquitecto técnico D. Diego Pastrana Herrera.
- Reformado de Proyecto Básico y de Ejecución de Edificio para Vivienda Unifamiliar y Anexos, en C/ Colón nº 31B de Jódar (Jaén), suscrito y visado el 10/12/20 por el arquitecto D. Rafael Matiaces Teclemayer, colegiado nº 318 del Colegio Oficial de Arquitectos de Jaén.

Código:RXPMw879PFIRMAbZMJ0J7qpLunuTGt.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma>

FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ	FECHA	26/07/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw879PFIRMAbZMJ0J7qpLunuTGt	PÁGINA	70/128



ANÁLISIS DE LA ACTUACIÓN PROPUESTA

Las obras que se pretenden acometer se encuentran dentro del entorno del BIC Conjunto Histórico de Jódar. El inmueble objeto de la demolición no está catalogado individualmente en el Catálogo General de Patrimonio Histórico Andaluz. Tampoco se encuentra catalogado por el planeamiento urbanístico.

La intervención propuesta consiste en la construcción de una vivienda unifamiliar, después de la demolición de la edificación preexistente.

Estado actual:

Se trata de una vivienda sencilla de tres plantas de altura (la superior a modo de cámara), con una superficie construida de 202 m², relativamente respetuoso con los parámetros del caserío tradicional existente. Se compone de un cuerpo principal, de dos crujías paralelas a fachada con 9 metros de fondo, en tres plantas y cubierta de teja a dos aguas. A continuación un patio alargado hasta el fondo de la parcela, con una construcción anexa de una planta, adosada a lindero izquierdo. Ocupa un 66% de la parcela en planta baja, y un 45% en el resto. La construcción es de muros de carga de tapial, forjados de rollizos de madera y cubierta de teja árabe sobre entablado de cañizo y rollizos de madera. Formaba parte de una edificación mayor conjuntamente con la colindante por el lindero derecho, de idéntico esquema compositivo.

Según proyecto, presenta un mal estado generalizado, y ha sufrido intervenciones que desvirtúan su imagen original, con elementos o materiales impropios de la imagen del conjunto histórico.

La demolición se justifica, según proyecto, en la carencia de valores representativos del inmueble, así como en las deficiencias presentes, que generan un mal estado de conservación general, considerando el técnico que pueda estar en estado ruinoso. Presenta hundimientos de faldones de cubierta, grietas y fisuras en los elementos portantes, ondulaciones y deformaciones pronunciadas en solerías, flechas en forjados, dinteles apollados. No se aprecian elementos aprovechables, ni estructurales ni de otra índole que justifiquen su conservación.

Propuesta nueva edificación:

La vivienda proyectada se compone de un cuerpo principal de tres plantas de altura y cubierta de teja a dos aguas, con aproximadamente el mismo fondo que la preexistente, una tercera crujía de sólo dos plantas de altura y cubierta transitable, mientras que en planta baja se ocupa toda la parcela a excepción de un patio de luces adosado a lindero derecho, y sobre ella una terraza. Se ocupa el 90% de la parcela en planta baja, 56% en planta primera y 39% en planta segunda. La superficie construida total es de 239,71 m².

Fachada en tres niveles, con zócalo en planta baja hasta la altura de los balcones de planta primera, puerta de acceso peatonal de madera y ventana con reja. En planta primera, dos balcones, y en planta segunda, dos ventanas de proporciones casi cuadradas, sin reja. La cubierta es inclinada de teja a dos aguas en las dos primeras crujías, con una terraza en planta primera y otra más pequeña en planta segunda. En planta baja se abre un patio adosado a lindero derecho.

El zócalo propuesto es de aplacado de piedra arenisca. La puerta de acceso es de madera barnizada. Las rejas y barandillas son de acero pintado en negro. Las carpinterías exteriores son de acabado embero o similar. La cubierta es de teja cerámica.

CONSIDERACIONES

Por situarse la actuación en el entorno del Conjunto Histórico declarado BIC, le es de aplicación el artículo 28 LPHA:

1. El entorno de los bienes inscritos como de interés cultural estará formado por aquellos inmuebles y espacios cuya alteración pudiera afectar a los valores propios del bien de que se trate, a su contemplación, apreciación o estudio, pudiendo estar constituido tanto por los inmuebles colindantes inmediatos, como por los no colindantes o alejados.
2. Las actuaciones que se realicen en el entorno estarán sometidas a la autorización prevista en la Ley, al objeto de evitar las alteraciones a que se refiere el apartado anterior.

Código:RXPMw879PFIRMAbZMJ0J7qpLunuTGt.
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	26/07/2021
ID. FIRMA	RXPMw879PFIRMAbZMJ0J7qpLunuTGt	PÁGINA	71/128



Por comprender la actuación la demolición de la edificación existente, le será de aplicación el artículo 38.2 LPHA:

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

Las NNSS de Jódar, en sus normas particulares para la zona Casco Antiguo (norma 88.5.2 y 88.5.3), establecen:

Se prohíbe la demolición de aquellos edificios o elementos urbanos arquitectónicos que puedan considerarse como representativos del carácter arqueológico, artístico, histórico o pintoresco de la ciudad y alrededores.

Las nuevas construcciones deberán conformar un ambiente espacial homogéneo dentro del entorno existente.

Respecto a la edificación existente, se considera justificado por el proyecto de demolición el mal estado de conservación de la edificación, con patologías que dificultan su óptima recuperación. Asimismo, no se considera que la edificación existente presente especial valor representativo del carácter arqueológico, artístico, histórico o pintoresco de la ciudad, más allá de su esquema compositivo sencillo y los materiales de acabado.

Respecto a la propuesta de sustitución, ésta incrementa la edificabilidad y ocupación de la parcela, y sensiblemente la altura. No obstante, este incremento se considera admisible teniendo en cuenta el aprovechamiento permitido por el planeamiento, y que conserva aproximadamente el volumen principal de la edificación preexistente, encontrándose el incremento en crujías posteriores y de forma escalonada. El incremento de altura de cumbrera se considera admisible para alinearse al colindante, con el que parece ser que conformaba una única edificación.

De cara a conformar un ambiente espacial homogéneo dentro del entorno existente, y dado que la construcción formaba parte de una edificación mayor junto con su colindante derecha, para recuperar esa unidad compositiva, y la imagen sencilla del caserío tradicional, se consideraría más adecuado que los huecos de fachada, altura de alero y de cumbrera, zócalo y simetría de huecos coincidieran con los de la vivienda colindante, incluso si no se alcanzara la proporción de 1/5 de hueco/macizo marcada en el planeamiento.

La elección de materiales se considera adecuada, con la salvedad de la altura del zócalo, que deberá adaptarse a la altura predominante en el entorno y en especial al colindante, y puntualizando que el material de cubierta será teja curva cerámica (en proyecto sólo se indica teja cerámica).

El Conjunto Histórico de Jódar tiene la consideración de yacimiento arqueológico, en base a lo dispuesto en el artículo 13 de la Adaptación Parcial de las NN.SS. de Planeamiento de Jódar a la LOUA. Por lo tanto, y dado que la actuación afecta al subsuelo (cimentación de la nueva edificación), se deberá realizar la intervención arqueológica correspondiente.

ACUERDO

Tras el análisis de la documentación aportada y la normativa de aplicación, se considera que no existen elementos de juicio que desaconsejen la demolición del inmueble, dado que el mismo se encuentra en muy mal estado y no presenta un especial valor arqueológico, artístico, histórico o pintoresco a preservar.

Por todo lo expuesto, SE INFORMA FAVORABLEMENTE el “Proyecto de demolición de edificio-vivienda en Calle Colón, 31-B de Jódar”, CONDICIONADO a que la altura del zócalo se disminuya, con la intención de que quede en consonancia con las viviendas colindantes y la pendiente de la calle.

Tras la demolición, en caso de no proceder inmediatamente con la nueva edificación, se efectuará el vallado del solar tal y como se indica en el informe técnico municipal.

Código:RXPMw879PFIRMAbZMJ0J7qpLunuTGt.
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	26/07/2021
ID. FIRMA	RXPMw879PFIRMAbZMJ0J7qpLunuTGt	PÁGINA	72/128



Respecto a la propuesta de sustitución recogida en el Reformado de Proyecto Básico y de Ejecución de Edificio para Vivienda Unifamiliar y Anexos, en C/ Colón nº 31B de Jódar (Jaén), deberá replantearse la misma teniendo en cuenta las consideraciones reflejadas en el punto V.
Asimismo, se recuerda que se deberá realizar la intervención arqueológica que corresponda.

16º- MARTOS. Expediente 5/21. PROYECTO DE REFORMA DE ALZADO E INTERIOR DE VIVIENDA UNIFAMILIAR PARA CAMBIO DE USO PARCIAL. Interesado: AMPARO CAMACHO SANCHEZ.

Informe:

ANTECEDENTES

I. Con fecha 18/01/21 ha tenido entrada en el registro general de esta Delegación Territorial, oficio remitido por el Ayuntamiento de Martos en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 33.3 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía, en el que se adjunta solicitud de autorización previa a la obtención de licencia para la ejecución de obras de reparación y conservación sobre la siguiente actuación: "PROYECTO LICENCIA DE OBRAS DE REFORMA DE ALZADO E INTERIOR DE VIVIENDA UNIFAMILIAR PARA CAMBIO DE USO PARCIAL", a ejecutar en C/ HUERTAS, Nº 106 de esa localidad, promovida por AMPARO CAMACHO SÁNCHEZ.

II. El informe técnico municipal, de 08/01/21, considera que se puede acceder a la solicitud, cumpliendo con las Condiciones Estéticas para la zona BIC.

III. Con fecha 03/02/21 se remite al interesado requerimiento de documentación, por el que se requiere que aporte estudio fotográfico del inmueble y su entorno en el que se incluya esquema de punto de vista de las tomas.

IV. Con fecha 25/02/21 tiene entrada en el registro de esta Delegación Territorial la documentación solicitada, consistente en estudio fotográfico del inmueble.

NORMATIVA APLICABLE

En materia de Patrimonio Histórico:

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

INSTRUMENTOS DE PROTECCION

- PGOU de 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.
- Declaración de Conjunto Histórico de Martos. Martos tiene declaración de Conjunto Histórico recogidas en el Decreto 13/2005, de 18 de enero (BOJA Nº 16, de 25 de enero).

Código:RXPMw879PFIRMAbZMJ0J7qpLunuTGt.
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	26/07/2021
ID. FIRMA	RXPMw879PFIRMAbZMJ0J7qpLunuTGt	PÁGINA	73/128



OBJETO DEL INFORME

El objeto del presente informe es el estudio y análisis de la actuación denominada “Proyecto de Reforma de Alzado e Interior de Vivienda Unifamiliar y Cambio Parcial de Uso en en C/ Huertas nº 106 - Martos”, para su tratamiento en sesión de Ponencia Técnica y emisión de informe por la misma, conforme al artículo 100bis de la LPHA.

Conforme al artículo 33.3 de la LPHA es necesaria la autorización por parte de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico al tratarse de una actuación en un inmueble situado en un Conjunto Histórico declarado B.I.C.

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

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

DOCUMENTACIÓN

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

La documentación aportada por el interesado se compone de:

- Proyecto de Reforma de Alzado e Interior de Vivienda Unifamiliar y Cambio Parcial de Uso en en C/ Huertas nº 106 - Martos, suscrito y visado el 01/10/20 por ABACO TUCCI, S.L.P., gabinete técnico colegiado en el Colegio Oficial de Arquitectos de Jaén con el nº SP020.

La documentación presentada se considera suficiente de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 47.2 RPFPHA.

ANÁLISIS DE LA ACTUACIÓN PROPUESTA

El edificio se ubica dentro del Conjunto Histórico de Martos. No se encuentra catalogado individualmente.

Se pretende llevar a cabo la reforma de la planta baja de una vivienda para albergar un garaje en su interior, así como el cambio de uso de toda la edificación a garaje en edificio exclusivo con trasteros anexos a dicho uso.

Inicialmente se pretendía albergar el garaje en planta baja y la vivienda en planta sótano y planta primera, opción que no obtuvo informe municipal favorable por no reunir condiciones particulares del uso de vivienda establecidas por el artículo 5.7 de las NNUU del PGOU de Martos.

Estado actual:

La edificación actual se destina a vivienda unifamiliar, con una superficie de 149,57 m² en dos plantas y sótano, en parcela de 258 m².

En fachada de planta baja se abre un hueco central para la puerta de acceso, y dos ventanas con rejería, una a cada lado de la puerta de manera simétrica. En planta primera se abren dos ventanas que no siguen ningún eje compositivo respecto a las de abajo. La cubierta es inclinada de teja a dos aguas.

En el reportaje fotográfico que se adjunta se observa que existen importantes patologías de humedades en el interior del inmueble, cuya reparación no se incluye en este proyecto.

Actuación proyectada:

Las actuaciones que se pretenden realizar son:

- Desplazamiento y sustitución de puerta de acceso al inmueble, por una puerta tipo reja de barrotes horizontales y verticales, pintada en tono similar a forja.
- Apertura de hueco para puerta de garaje de 2,55 x 2,20 m y colocación de puerta de garaje de madera barnizada.

Código:RXPMw879PFIRMAbZMJ0J7qpLunuTGt. 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	26/07/2021
ID. FIRMA	RXPMw879PFIRMAbZMJ0J7qpLunuTGt	PÁGINA	74/128



- Reforma interior para adaptar parte de la vivienda a cochera y trastero, incluyendo eliminación de tabiques en planta baja para dejar el espacio diáfano y colocación de cargaderos metálicos
- Reforma de fachada con colocación de zócalo de piedra.
- Enfoscado y pintado en blanco de fachada.

En proyecto se justifica el cumplimiento del porcentaje máximo de huecos en planta baja (50%).
No se modifica la cubierta ni los huecos de planta primera.

CONSIDERACIONES

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

Asimismo, y según el artículo 21.3 de la LPHE,

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

Según el artículo 6.28 del PGOU de Martos:

El Conjunto Histórico de Martos se declara Bien de Interés Cultural con la categoría de Conjunto Histórico por el Real Decreto 13/2005 de 18 de enero.

Se entiende por paisaje urbano del Conjunto Histórico o Paisaje Histórico Urbano el compuesto por sus espacios públicos urbanos y la relación de estos con las edificaciones del CH así como con su entorno urbano y territorio circundante.

Cualquier intervención urbanística, edificatoria, de instalaciones o construcciones de todo tipo que se desarrollen en el ámbito del Conjunto Histórico de Martos debe considerar las condiciones paisajísticas de su entorno inmediato y lejano, para no perjudicar sus valores y, en la medida de lo posible, contribuir a su mejora.

Las relaciones paisajísticas se valorarán, no sólo desde el interior de los propios espacios urbanos públicos del Conjunto Histórico, sino también desde las relaciones que se establezcan con el resto de la ciudad y con su territorio no urbanizado circundante.

Según el artículo 8.17.4.c del PGOU de Martos:

La carpintería de la puerta principal y de cochera o garaje ha de ser de madera barnizada o pintada. El resto de la carpintería será de madera o metálica en tonos oscuros, barnizada o pintada, quedando prohibidos los elementos sin tratamiento. Las rejas serán de hierro con tratamiento similar al tradicional, enrasadas con el plano de fachada en planta baja, pudiendo volar en las altas. Se pintarán de tonos oscuros próximos al color del hierro forjado, admitiéndose también el gris plombagina.

La actuación de reforma propuesta se considera acorde a las características generales del ambiente en que se encuentra, cumpliendo con el mantenimiento de la estructura urbana y arquitectónica.

El uso es compatible según el planeamiento.

Código:RXPMw879PFIRMAbZMJ0J7qpLunuTGt.
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	26/07/2021
ID. FIRMA	RXPMw879PFIRMAbZMJ0J7qpLunuTGt	PÁGINA	75/128



ACUERDO

Tras el análisis de la documentación aportada y por todo lo expuesto, SE INFORMA FAVORABLEMENTE el “Proyecto de Reforma de Alzado e Interior de Vivienda Unifamiliar y Cambio Parcial de Uso en en C/ Huertas nº 106 – Martos” con los siguientes CONDICIONANTES:

- La carpintería de la puerta principal será también de madera barnizada o pintada, del mismo tipo que la del garaje, y los dinteles se situarán a la misma altura.
- Con objeto de comprobar el cumplimiento de dichos condicionantes, se deberá remitir a esta Delegación Territorial imagen de la actuación terminada.

En lo referente a las patologías que presenta el inmueble, se recuerda lo establecido en el artículo 14.1 LPHA respecto a las obligaciones de las personas titulares:

1. Las personas propietarias, titulares de derechos o simples poseedoras de bienes integrantes del Patrimonio Histórico Andaluz, se hallen o no catalogados, tienen el deber de conservarlos, mantenerlos y custodiarlos de manera que se garantice la salvaguarda de sus valores [...]

Asimismo, el artículo 155.1 de la LOUA dispone:

1. Los propietarios de terrenos, construcciones y edificios tienen el deber de mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público, realizando los trabajos y obras precisos para conservarlos o rehabilitarlos, a fin de mantener en todo momento las condiciones requeridas para la habitabilidad o el uso efectivo.

17º- MARTOS. Expediente 46/21. PROYECTO BASICO REHABILITACION DE VIVIENDA UNIFAMILIAR.
Interesado: JOSE ORTEGA MARQUEZ.

Informe:

ANTECEDENTES

Con fecha 4 de marzo de 2021 tiene entrada en esta Delegación Provincial oficio del Ayuntamiento de Martos por el que se solicita autorización previa a la licencia de obras, de acuerdo con el Art. 33.3 de la Ley 14/2007 de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía para “Proyecto básico de rehabilitación de vivienda unifamiliar”, ubicada en calle Dolores Escobedo nº 16 de Martos.

Se aporta informe técnico municipal con fecha 3 de marzo de 2021, basado en la respuesta con fecha de 11 de febrero de 2021 por parte del equipo redactor del proyecto con las modificaciones requeridas por parte del Servicio de Urbanismo del Ayto. de Martos con fecha de 15 de octubre de 2020. En el informe del 3 de marzo se informa favorablemente siempre que se cumplan las siguientes condiciones:

- Condiciones estéticas para la zona BIC según PGOU vigente de Martos, en concreto lo referente a los artículos 8.16 “Condiciones constructivas” y 8.17 “Condiciones de imagen urbana”.

- Lo dispuesto en el Art. 6.50 “Hallazgos arqueológicos casuales”, la aparición de hallazgos casuales de restos arqueológicos en cualquier punto del territorio municipal sea como consecuencia de realización de obras o por cualquier otra causa, deberá ser notificada inmediatamente a la Consejería competente en materia de patrimonio histórico o al Ayuntamiento, quien dará traslado a dicha Consejería en el plazo de veinticuatro (24) horas, procediéndose según lo estipulado en el art. 50 de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía.

- Las obras se ejecutarán con arreglo al Proyecto aprobado.

Código:RXPMw879PFIRMAbZMJ0J7qpLunuTGt.
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	26/07/2021
ID. FIRMA	RXPMw879PFIRMAbZMJ0J7qpLunuTGt	PÁGINA	76/128



NORMATIVA DE APLICACIÓN

En materia de Patrimonio Histórico:

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

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

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

INSTRUMENTOS DE PROTECCIÓN

-Declaración de Conjunto Histórico. Martos cuenta con declaración de Conjunto Histórico por el Decreto 13/2005, de 18 de enero de 2005 (BOJA nº 16 del 25 de enero de 2005).

-Plan General de Ordenación Urbanística de 2014

OBJETO DEL INFORME

El objeto del presente informe es el estudio y análisis de la actuación denominada “Proyecto básico de rehabilitación de vivienda unifamiliar” situada en la parcela catastral 5459035VG1755N0001TH con dirección en calle Dolores Escobedo nº 16 de Martos (Jaén), para su tratamiento en sesión de Ponencia Técnica y posteriormente en Comisión Provincial de Patrimonio Histórico, después de las causas relatadas en el apartado “Antecedentes” de este informe.

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

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

DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN

El edificio objeto de la intervención se sitúa en la zona 1 Centro Histórico con Grado 1º.2 y una protección arqueológica de grado 3 según el PGOU vigente de 2014.

D. José Ortega Márquez como promotor solicita, con proyecto básico redactado por Cabrera Arquitectos, la rehabilitación de una vivienda unifamiliar existente, sustituyendo la cubierta existente por otra nueva, elevación de las fachadas principal y trasera sin concretar altura, modificación de los huecos existentes en la fachada principal en dimensiones, creando un nuevo hueco y sustituyendo un balcón por una ventana. Además, se pretende demoler una construcción en la parte trasera de la parcela que debió de ser un almacén, que según las fotos aportadas pudiera considerarse en estado de ruina, para construir en su lugar un patio sobre un forjado sanitario para situarlo a nivel con la planta baja. En cuanto al interior de la vivienda, se van a reforzar los forjados existentes de rollizo de madera y cañizo con una capa de compresión de hormigón armado y sus correspondientes armaduras, exceptuando el forjado de cubierta que se construirá nuevo con un forjado unidireccional de hormigón armado.

DOCUMENTACIÓN

- Informe Técnico Municipal con fecha de 3 de marzo de 2021 con propuesta de acuerdo.

- Respuesta visada del proyectista con las modificaciones requeridas por el Servicio de Urbanismo del Ayto. de Martos con fecha 11 de febrero de 2021

Código:RXPMw879PFIRMAbZMJ0J7qpLunuTGt. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma			
FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ	FECHA	26/07/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw879PFIRMAbZMJ0J7qpLunuTGt	PÁGINA	77/128



- Proyecto básico visado para la rehabilitación de la vivienda con fecha 10 de agosto de 2020 presentado en dicho Servicio.

CONSIDERACIONES

-NN.UU. PGOU vigente de Martos

Artículo 6.50 Hallazgos arqueológicos casuales

1. La aparición de hallazgos casuales de restos arqueológicos en cualquier punto del territorio municipal, sea como consecuencia de realización de obras o por cualquier otra causa, deberá ser notificada inmediatamente a la Consejería competente en materia de patrimonio histórico o al Ayuntamiento, quien dará traslado a dicha Consejería en el plazo de veinticuatro (24) horas, procediéndose según lo estipulado en el art. 50 de la ley 14/2007 de Patrimonio Histórico.

2. En ningún caso se podrá proceder sin la autorización y supervisión previa de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico a la remoción de los restos o bienes hallados, que deberán conservarse en el lugar del hallazgo, facilitándose su puesta a disposición de la Administración.

Artículo 6.52 Condiciones generales de protección arqueológica en el Conjunto Histórico.

1. Las sustituciones de inmuebles serán excepcionales, fomentando la restauración y la rehabilitación de los inmuebles.

Para ello el Ayuntamiento podrá establecer unas condiciones de bonificación especial en las tasas de licencias para las obras de rehabilitación en los inmuebles del Conjunto Histórico.

2. Con carácter general, en las obras de nueva planta y rehabilitación no se permitirá la ocupación del subsuelo (cimientos no superficiales incluidas), con las siguientes excepciones siempre previa autorización correspondiente a la administración competente en materia de patrimonio histórico(..)

Artículo 6.59 Grado 3: Áreas de intervención y conservación

2. Determinaciones arqueológicas

a. Para los proyectos de obras que afecten al subsuelo será preceptiva la realización de una intervención arqueológica de tipo sondeo.

c. Durante la ejecución del proyecto de obras será preceptiva la realización de un control arqueológico de los movimientos de tierra

Artículo 8.16. Condiciones Constructivas

2. Los edificios con altura máxima señalada de tres (3) o menos plantas, la cubierta se resolverá con tejado de teja en su color natural, debiendo ser del mismo material los elementos complementarios: tejas cumbreiras, remates laterales, etc. Además de esto:

- En zona de ordenanza 1-1º y 1-2º el 20 % de la planta de cubierta podrá ser azotea, nunca en crija o efachada excepto si se trata de rehabilitación en edificio existente, y se cubra asimismo con material cerámico.

- Se prohíbe la utilización de cualquier otro tipo de material

Artículo 8.17. Condiciones de imagen urbana

1. La composición de las fachadas a vial y a patios es libre, tomando como criterio la neutralidad y simplicidad de la arquitectura tradicional y la integración en su entorno próximo, ajustándose a las siguientes condiciones, según la zona de ordenanza:

b. Para las zonas de ordenanza 1-1º y 1-2º, los huecos podrán ser de proporciones cuadradas o rectangulares tipo balcón o balconcillo, no superando las siguientes proporciones:

- Planta baja: 50% de hueco

- Planta primera y siguientes: 40% de hueco

- Planta cámara: 25% de hueco

Código:RXPMw879PFIRMAbZMJ0J7qpLunuTGt.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma>

FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ	FECHA	26/07/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw879PFIRMAbZMJ0J7qpLunuTGt	PÁGINA	78/128



Estos valores podrán incrementarse un 5% en las dos primeras plantas de fachada de longitud menor a 4,5m.

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

a. Los paramentos de fachada serán enfoscados y pintados con aspecto y textura acorde al del sector.

En los grados 1-2º y 1-3º se pintarán en blanco

c. La carpintería de la puerta principal y de cochera o garaje ha de ser de madera barnizada o pintada. El resto de carpintería será de madera o metálica en tonos oscuros, barnizada o pintada, quedando prohibidos los elementos sin tratamiento. Las rejas serán de hierro con tratamiento similar al tradicional, enrasadas con el plano de fachada en planta baja, pudiendo volar en las altas. Se pintarán en tonos oscuros próximos al color del hierro forjado, admitiéndose también el gris plomagina.

5. Los paramentos que puedan ser visibles desde el espacio público, tales como medianerías decubiertas, cajas de escalera y ascensor, chimeneas, etc. Deberán ser tratadas con los mismos criterios, en cuanto a condiciones estéticas, que las fachadas principales. Las aguas pluviales serán recogidas en canalones y conducidas mediante bajantes a la red de alcantarillado. En planta baja no podrán ser conducciones vistas.

6. En las obras de nueva edificación y rehabilitación se procurará que los tendidos eléctricos y telefónicos en fachada queden ocultos, bien mediante canalización subterránea por debajo de la acera, o bien mediante molduras en fachada.

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

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

Artículo 22.1 de la Ley 16/1985, de 25 de Junio, del Patrimonio Histórico Español:

Cualquier obra o remoción de terreno que se proyecte realizar en un Sitio Histórico o en una Zona Arqueológica declarados Bien de Interés Cultural deberá ser autorizada por la Administración competente para la protección de dichos bienes, que podrá, antes de otorgar la autorización, ordenar la realización de prospecciones, y en su caso, excavaciones arqueológicas, de acuerdo con lo dispuesto en el Título V de la presente Ley.

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

Será necesario obtener autorización de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico, con carácter previo a las restantes licencias o autorizaciones que fueran pertinentes, para realizar cualquier cambio o modificación que los particulares u otras Administraciones Públicas deseen llevar a cabo en inmuebles objeto de inscripción como Bien de Interés Cultural o su entorno, tanto se trate de obras de todo tipo, incluyendo remociones de terreno, como de cambios de uso o de modificaciones en los bienes muebles, en la pintura, en las instalaciones o accesorios recogidos en la inscripción. Será preceptiva la misma autorización para colocar cualquier clase de rótulo, señal o símbolo en fachadas o en cubiertas de Monumentos, en los Jardines Históricos y en sus respectivos entornos.

Código:RXPMw879PFIRMAbZMJ0J7qpLunuTGt.
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	26/07/2021
ID. FIRMA	RXPMw879PFIRMAbZMJ0J7qpLunuTGt	PÁGINA	79/128



ANÁLISIS Y VALORACIÓN

El edificio objeto de la rehabilitación propuesta se verá modificado en las dimensiones de sus huecos en fachada principal, pero atienden a las exigencias normativas vigentes en cuanto a proporciones de huecos que afectan a esa zona de Martos y por tanto no suponen una ruptura con las edificaciones del entorno y la imagen general de ese barrio. Con respecto a las carpinterías se usarán igualmente los materiales propuestos por la normativa, metálica con lacado en madera oscura para las ventanas y puerta de madera barnizada para la puerta de entrada.

En cuanto a la reforma interior, se mantienen las crujiás existentes, redistribuyendo los espacios interiores, sustituyendo la escalera existente por una nueva sin afectar a la circulación original de la vivienda. Estructuralmente, se refuerzan los forjados, salvo el de cubierta que se sustituye por uno nuevo de hormigón armado a una cota superior con respecto a la existente que no se define en proyecto (solamente altura de cornisa, 8.65m), para recibir la nueva cubierta a dos aguas, que se materializará con tabiques conejeros y teja curva tradicional, respetando las alturas máximas según la normativa vigente (max. 10.50m para 3 plantas)

En la parte trasera de la parcela existe una edificación, que a la vista de las fotografías se encuentra en estado bastante avanzado de ruina. El proyecto prevé su derribo para dejar en su lugar una terraza de aproximadamente 64m², que se elevará sobre forjado sanitario para situarla al nivel de la planta baja de la edificación, afectando la cimentación de dicho forjado al subsuelo en una profundidad superior a 1 metro. Valorando las actuaciones, la única que crea ciertas dudas es la demolición de la edificación de la parte trasera de la parcela, junto con la construcción del forjado sanitario para el desarrollo de la terraza. La documentación gráfica aportada se queda algo escasa en cuanto a información de dimensiones.

Se debe justificar, más allá del estado en el que se encuentra la edificación, porque se debe derribar la construcción del patio en vez de rehabilitar o incluso derribar parcialmente, principalmente, porque en el artículo 6.52 del PGOU vigente se expone “las sustituciones de inmuebles serán excepcionales, fomentando la restauración y la rehabilitación de los mismos”, y además, porque la construcción del forjado sanitario conllevaría una intervención arqueológica preceptiva, con su correspondiente solicitud en la administración competente.

ACUERDO

Tras el análisis de la documentación aportada y por todo lo expuesto anteriormente, se informa FAVORABLEMENTE CON CONDICIONES, sobre la actuación “Proyecto básico de rehabilitación de vivienda unifamiliar”, debiendo justificar la demolición del edificio existente en la trasera de la parcela y la construcción de la terraza sobre un forjado sanitario o propuesta alternativa.

18º- MARTOS. Expediente 111/21. ANTEPROYECTO PARA LA RECUPERACION PATRIMONIAL Y PUESTA EN VALOR DE LOS LAVADEROS DE LAS TENERIAS E INTEGRACION EN EL ENTORNO TURISTICO DE LA PLAZA FUENTE DE LA VILLA - EDUSI-PROGRAMA MARTOS 2020. Interesado: AYUNTAMIENTO DE MARTOS - AREA DE URBANISMO.

Informe:

ANTECEDENTES

PRIMERO

I. Con fecha 6/06/2014, tiene entrada en esta Delegación Territorial documentación enviada por el Ayuntamiento de Martos, (Expediente 159/2014), consistente en la “Recuperación y encauzamiento del Pilar

Código:RXPMw879PFIRMAbZMJ0J7qpLunuTGt.
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	26/07/2021
ID. FIRMA	RXPMw879PFIRMAbZMJ0J7qpLunuTGt	PÁGINA	80/128



de la Fuente de la Villa”. Se tramita con carácter de urgencia y se remite con cargo a una subvención de Diputación de Jaén.

II. Con fecha 7/10/ 2014, se emite Resolución de la Delegación Territorial de Educación , Cultura y Deporte sobre la MEMORIA PRELIMINAR de la actividad arqueológica preventiva, autorizada con anterioridad.

- Para dicha intervención, se incluye la siguiente documentación: una memoria valorada, documentación fotográfica y estudio de seguridad y salud, siendo el técnico redactor Rubén González Vicaria (arquitecto técnico). La principal actuación consiste en la canalización de las aguas subterráneas para evitar el deterioro del abovedado que conforma el firme de la Plaza de la Villa, cuyas filtraciones están afectando a todas las edificaciones cercanas. Asimismo se llevaran a cabo las pertinentes cautelas arqueológicas.

III. Con fecha 2/01/2015 se recibe en esta Delegación Territorial, copia del “PROYECTO PARA LA CONSERVACIÓN, REHABILITACIÓN DEL PILAR Y ORDENACIÓN DE LA PLAZA DE LA FUENTE DE LA VILLA” para espacio patrimonial, remitido por el Ayuntamiento de Martos (Jaén), con objeto de obtener autorización.

IV. Con fecha 6/03/2015 se emite Resolución de la Delegación Territorial de Educación, Cultura por la que se suspenden cautelarmente los trabajos de conservación, Rehabilitación del Pilar y reordenación de la plaza de la Fuente de la Villa para espacio patrimonial.

V. Con fecha 17/03/2015 se recibe en esta Delegación Territorial documentación para la continuación de las obras.

VI. Con fecha 23/04/2015 se emite Resolución FAVORABLE la Secretaría General de Cultura sobre solicitud de autorización de intervención en Bienes del Patrimonio Histórico de Andalucía. Expediente 3/2015 “Proyecto de Conservación, Rehabilitación y Reordenación de la Plaza Fuente de la Villa para espacio Patrimonial en la Plaza Fuente de la Villa”.

- Expediente de demolición de la vivienda sita en C/Torredonjimeno nº7 que albergaba a los lavaderos (Expte. I.A. N° 217/18).

Esta vivienda, que había sufrido varias transformaciones en su fisonomía llega hasta la segunda mitad del siglo XX ocupando el espacio público de los lavaderos.

Los lavaderos fueron protegidos, previamente a los trabajos de demolición, aunque ésta se realizó en su totalidad.

SEGUNDO

I. Con fecha 23/09/2020 se recibe en esta Delegación Territorial “PROYECTO DE RECUPERACIÓN PATRIMONIAL Y PUESTA EN VALOR DE LOS LAVADEROS DE LAS TENERÍAS E INTEGRACIÓN EN EL ENTORNO TURÍSTICO DE LA PLAZA FUENTE DE LA VILLA -EDUSI- PROGRESA MARTOS 2020”, promovido por el Ayuntamiento de MARTOS (Jaén). Junto a la solicitud se aporta:

- Informe Técnico Municipal.

- Proyecto Básico suscrito por la arquitecta municipal D^a Elisa Hidalgo Salido.

II. La Comisión Provincial de Patrimonio histórico, en sesión celebrada el día 03/11/2020 con relación al asunto de referencia emite informe DESFAVORABLE y así fue notificado al Ayuntamiento de Martos, con registro de salida de fecha 06/11/2020 acordándose el Trámite de Audiencia para formular alegaciones.

III. Se recibe en esta Delegación Territorial, oficio del Ayuntamiento de Martos, con fecha 25/11/2020, nueva documentación en relación al “PROYECTO DE RECUPERACIÓN PATRIMONIAL Y PUESTA EN VALOR DE LOS LAVADEROS DE LAS TENERÍAS E INTEGRACIÓN EN EL ENTORNO TURÍSTICO DE LA PLAZA FUENTE DE LA VILLA” de Martos (Jaén), a fin de que sea remitido nuevo informe. Junto a la solicitud se aporta:

Código:RXPMw879PFIRMAbZMJ0J7qpLunuTGt. 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	26/07/2021
ID. FIRMA	RXPMw879PFIRMAbZMJ0J7qpLunuTGt	PÁGINA	81/128



Documento técnico de la redactora del proyecto.

- Informe de intervención arqueológica de fecha 27/03/2019.
- Escrito de priorización de trámite.

IV. Con fecha 04/12/2020 la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico resuelve DESFAVORABLEMENTE con el requerimiento de:

- Proceder a la rehabilitación y consolidación de la planta sótano y baja, donde se ubican los lavaderos (cuya demolición no había sido autorizada).
- Mantener la tipología arquitectónica tradicional, mediante consolidación de la estructura, ya que se había adoptado la solución de reproducir la volumetría existentes con elementos APERGOLADOS.
- Presentar una propuesta detallada donde se integren y pongan en valor las Tenerías, dotando de funcionalidad la planta baja como espacio museológico, incrementando el valor cultural y etnográfico.

TERCERO

I. Con fecha 01/06/21 ha tenido entrada en el registro telemático de esta Delegación Territorial, oficio remitido por el Ayuntamiento de Martos en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 33.3 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía, en el que se adjunta el “Anteproyecto de la puesta en valor de los antiguos lavaderos sitios en la plaza de la Villa – Tenerías”, con una nueva propuesta de intervención. Se aporta:

- . Informe de técnico municipal Antonio David Miranda Castillo, con fecha de 31/05/21.
- Escrito de priorización, pues este espacio público se desarrollará siguiendo los criterios y objetivos dentro de marco de la estrategia de desarrollo urbano sostenible e integrado (EDUSI).

NORMATIVA APLICABLE

En materia de Patrimonio Histórico:

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

INSTRUMENTOS DE PROTECCION

- Declaración de Conjunto Histórico. Martos tiene declaración de Bien de Interés Cultural con la categoría de Conjunto Histórico por el Decreto 13/2005, de 18 de enero (BOE nº 58, de 9 de Marzo).
- PGOU de Martos 2010. El instrumento de planeamiento vigente para el municipio de Martos es el Plan General de Ordenación Urbanística aprobado el 5 de noviembre de 2013.
- Catálogo de Protección Municipal del PGOU de Martos, ficha de protección E-40.

OBJETO DEL INFORME

El objeto del presente informe es el estudio y análisis de la actuación denominada “Anteproyecto de la puesta en valor de los lavaderos de las tenerías e integración en el entorno turístico de la plaza Fuente de la Villa” en Martos (Jaén), para su posterior tratamiento en sesión de Ponencia Técnica y emisión de informe por la misma, conforme al artículo 100bis de la LPHA, previo a su paso por la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico.

Conforme al artículo 33.3 de la Ley 14/2007 LPHA es necesaria la autorización por parte la Conserjería competente en materia de patrimonio histórico, al tratarse de una actuación en un inmueble situado en el Conjunto Histórico de Martos declarado B.I.C. (Decreto 13/2005, de 18 de enero).

Código:RXPMw879PFIRMAbZMJ0J7qpLunuTGt.
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	26/07/2021
ID. FIRMA	RXPMw879PFIRMAbZMJ0J7qpLunuTGt	PÁGINA	82/128



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

DOCUMENTACIÓN APORTADA.

DOCUMENTACIÓN PREVIA

- Proyecto de Intervención Arqueológica Preventiva (con sondeos estratigráficos paramentales) cuyo arqueólogo autorizado es José Luis Serrano Peña.

Se realizan movimientos de tierra, mediante control arqueológico a una cota de excavación del sustrato a unos 50-60cm. Se emplean medios manuales de vaciado de tierra en la zona del lavadero y de medios mecánicos para el resto de la actuación.

NUEVA DOCUMENTACIÓN

La documentación aportada en esta nueva propuesta de actuación incluye:

- "ANTEPROYECTO PARA LA RECUPERACIÓN PATRIMONIAL Y PUESTA EN VALOS DE LOS LAVADEROS DE LA TENERÍAS E INTEGRACIÓN EN ENTORNO TURÍSTICO DE LA FUENTE DE PLAZA DE LA VILLA" MARTOS (JAÉN).

Consta de los siguientes documentos:

- Memoria.
- Planimetría.
- P01.Situación urbanística y emplazamiento (superficie aproximada 910,80m2)
- P02. Propuesta general.
- P03. Lavadero con mirador.
- P04. Propuesta Plaza 1.
- P05. Propuesta Jardín de variedades.
- P06. Propuesta Plaza 2.
- P07. Escalinata.

DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN PROPUESTA.

La actuación se encuentra dentro de la delimitación Bien de Interés Cultural del Conjunto Histórico de Martos. Según el planeamiento vigente en Martos, las obras se encuentra dentro zona 1 "Centro Histórico". Dentro del área de actuación encontramos una zona que se encuentra recogida en el Catálogo del PGOU de Martos con nivel de protección estructural como Elementos de Interés Etnológico en la Ficha E-40 (tanto la fuente pública como los dos lavaderos cubiertos). La parcela se ubica dentro de la zonificación arqueológica GRADO 3: Áreas de Intervención y Conservación, y de Patrimonio Arqueológico Emergente: g 2.

INTERVENCIONES PREVIAS

Actualmente todos los lavaderos de la localidad de Martos, han desaparecido o se encuentran en mal estado de conservación. Según la documentación histórica, "Las Tenerías", se remontan a la época de expansión del barrio de la Fuente de la Villa, donde la construcción de la fuente monumental a mediados del siglo XVI hizo que el barrio fuera consolidándose como una zona noble de la ciudad.

"Los lavaderos de las Tenerías" se encontraban cubiertos por una edificación pero con fecha 19/9/2018 esta Delegación autorizó la demolición parcial de la vivienda sita en C/Torredonjimeno nº 7 de Martos, que se construyó sobre el edificio preexistente de los lavaderos. No se autorizó la demolición de la primera planta y sótano donde se ubican los lavaderos.

A nivel arqueológico la zonificación es, según PGOU, grado 3 y el nivel de protección ESTRUCTURAL.

Se solicitó un proyecto de autorización para hacer Actividad Arqueológica Preventiva (AAP) mediante control arqueológico de movimiento de tierras utilizando de medios manuales de vaciado de tierra en la zona protegida del lavadero, así como el empleo de medios mecánicos en el resto de la actuación en C/Torredonjimeno y entorno de Avda. Fuente de la Villa.

Código:RXPMw879PFIRMAbZMJ0J7qpLunuTGt.
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	26/07/2021
ID. FIRMA	RXPMw879PFIRMAbZMJ0J7qpLunuTGt	PÁGINA	83/128



Con fecha 27/03/2019 el arqueólogo autorizado, José Luis Serrano Peña, realiza el Proyecto de Intervención Arqueológica Preventiva (con sondeos estratigráficos paramentales). Las excavaciones no exceden de la cota de 50-60 cm de profundidad.

INTERVENCIÓN PLANTEADA

Según el proyecto, el objetivo del mismo es definir las obras necesarias para la recuperación patrimonial y puesta en valor de los Lavaderos de las Tenerías. Se pretende la integración con otros recursos turísticos como la Plaza Fuente de la Villa y su entorno, recientemente rehabilitado y puesto en valor, o el Pilar de la Fuente de la Villa de Martos.

Volumetría a rehabilitar según ficha de catálogo. Se trata de una zona situada en Suelo Urbano Consolidado, estando parte de la actuación dentro de la zona 1 “Centro histórico” Grado 2º y parte catalogada como “Plazas y Jardines”. Dentro del entorno de los lavaderos, encontramos un área catalogada como protección estructural, como elemento de interés etnológico dentro de la ficha E-40 “Lavadero de las tenerías”.

La actuación afecta a una estructuración de la trama urbana previa, en la que se demolieron varios inmuebles y para la posterior redefinición del espacio público y vario en torno a la Fuente de la Villa.

Del estudio previo de la descripción del bien catalogado, se interpreta que la edificación singular objeto de rehabilitación era sólo de una planta, en concreto la semisótano, donde se ubicaban los lavaderos.

-Creación de un espacio público integrador de “Plaza”, reestructurando la trama urbana en torno al elemento del “Lavadero de las Tenerías” con interés etnológico.

-Vegetación autóctona.

Decisión 1

- Diseño de un espacio que permita las visuales urbanas desde las distintas vías de acceso.

Decisión 2

- Accesibilidad universal para personas con movilidad reducida.

Decisión 3

- Reconstrucción de los antiguos inmuebles y volúmenes edificados,. Los huecos en fachada, permiten enmarcar imágenes características de la ciudad, con valor patrimonial.

Decisión 4

- Recuperación de la alineación parcelaria para poder interpretar la tipología de vivienda con huerto trasero y la trama urbana preexistente.

- Reconstrucción de un volumen con mirador sobre las tenerías, utilizando materiales característicos de la tradición del lugar, manteniendo el color del encalado blanco, uso de muros de piedra de mampostería (como por ejemplo en el Portín) y acero corten.

- Creación de huertos con plantas autóctonas, con distintos colores, olores, texturas... utlizando árboles de medio-gran porte para la creación de espacios de sombra y en la zona de parterres y taludes variedades de jardín, que aportarán distintos colores, olores y texturas.

- Conservar, para poner en valor, uno de los últimos elementos que rememoran esta relación entre la casa y el huerto como es el portín que existe en la callejuela que conecta la C/Torredojimeno con la Avda. Fuente de la Villa. En cuanto al muro se reconstruirá parcialmente se tratará en su totalidad con enfoscado y encalado y se realizará una pequeña cubierta a dos aguas a modo de albardilla.

Decisión 5

- Conservación de la estructura metálica que sirve de pérgola para sombra que existe actualmente.

CONSIDERACIONES

Según el artículo 21.3 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 del ambiente. Se consideran excepcionales las sustituciones de inmuebles, aunque sean parciales, y sólo

Código:RXPMw879PFIRMAbZMJ0J7qpLunuTGt.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma>

FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ	FECHA	26/07/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw879PFIRMAbZMJ0J7qpLunuTGt	PÁGINA	84/128



podrán realizarse en la medida en que contribuyan a la conservación general del carácter del Conjunto. En todo caso, se mantendrán las alineaciones urbanas existentes..

Según el artículo 33.3 Autorización de intervenciones, prohibiciones y deber de comunicación sobre inmuebles, 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 cambios de uso o modificaciones de los bienes muebles, (...)

Según el artículo 20 de la Ley 14/2007, LPHA: Criterios de conservación.

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

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

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

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

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

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

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

Según el artículo 19 LPHE: Contaminación visual o perceptiva

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

VALORACIÓN

A nivel de normativa urbanística municipal el “Lavadero de la Fuente de la Villa” tiene Nivel de protección II: Protección Estructural. Este nivel de protección se aplica a las construcciones destacadas, cuya estructura tipológica, espacial, de composición de fachadas... es especialmente relevante.

Se trata de edificios que califican la escena urbana por constituir piezas representativas de una tipología consecuente con la trama urbana en la que están enclavados.

Según el grado de intervención sólo está permitido la rehabilitación de todo el conjunto: lavaderos y edificación e implantación con conservación tipológica.

Código:RXPMw879PFIRMAbZMJ0J7qpLunuTGt. 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	26/07/2021
ID. FIRMA	RXPMw879PFIRMAbZMJ0J7qpLunuTGt	PÁGINA	85/128



El proyecto debe definir las actuaciones para la recuperación patrimonial y puesta en valor de los Lavaderos de las Tenerías, teniendo como condicionante fundamental la integración con otros recursos turísticos como la “Plaza Fuente de la Villa” y su entorno el “Pilar de la Fuente de la Villa”.

En cuanto al Fuente ubicada en la alineación de Avda. Fuente de la Villa, cuya actuación se produjo de manera aislada y sin conexión con su entorno se realiza la siguiente comparativa con el Pilar de la Fuente de la Villa recientemente rehabilitado, puesto que se recomendaría una lectura unitaria de “todos los elementos del AGUA” en esta zona urbana.

COMPARATIVA DE LAS DIFERENTES ACTUACIONES DE INTERVECIÓN EN LA PLAZA Y AVDA.DE LA VILLA.

Según la documentación de proyecto de “Conservación, Rehabilitación del Pilar y reordenación de Fuente de la Villa”, con informe favorable el 23 de abril de 2015, se valora la actuación en la que tras realizar la correspondiente excavación arqueológica para determinar la huella del mismo, se propone una reconstrucción de un frontis, con mampostería de piedra y culminando con la réplica de la inscripción del s.XVI.

Fuente de 1994 sita en la Avenida de la Fuente de la Villa

Asimismo y en la propuesta actual presentada, en la que se propone mantener tanto la fuente y la pérgola del año 1994, se recomienda mantener una coherencia con este proyecto, tanto en soluciones constructivas como en materiales. Aunque se trata de una “actuación previa”, se recomienda el estudio de dicho elementos, que resultan ajenos a la propuesta presentada del “Pilar de los lavaderos de las tenerías”.

Respecto de las actuaciones propuestas en proyecto se realizan las siguientes consideraciones:

Según el Art. 22.2 de la LPHA, las diferentes restauraciones deberán aportar la lectura integral del entorno de la plaza de la Villa, vinculada con los valores etnográficos del lugar vinculados al uso del “Agua”.

La incorporación de algunos elementos (fuente y pérgola), incorporados a finales del siglo XIX, que han sido tratados de manera individualizada, puede alterar a la coherencia del entorno y afectar a la integración en un único espacio y la correcta interpretación histórica y cultural.

Tras el análisis de la información aportada y teniendo en cuenta los requerimientos del proyecto presentado que obtuvo informe desfavorable, se valora de la propuesta presentada los siguientes aspectos:

- La puesta en valor como elemento primordial, “los lavaderos de las Tenerías”. Se recupera la visibilidad que poseía el conjunto, a través de la creación de este nuevo mirador y el diseño del espacio público. El proyecto de rehabilitación recupera el carácter etnográfico de la escena urbana en la zona de los lavaderos, espacio museológica dotando de protagonismo el papel de la mujer en su uso un valor, aportando multiplicidad de miradas en su funcionalidad social.

- El Mantenimiento de la tipología arquitectónica tradicional, mediante la consolidación de la estructura del edificio que alberga los lavaderos. Planeamiento de la huella edificatoria preexistente y su vinculación con la propuesta.

- Conservación del Portín y la metodología empleada.

- Creación de huertos con plantas autóctonas, con distintos colores, olores, texturas

No obstante, se determinan que se presten atención a determinadas consideraciones:

- Eliminación de las barreras arquitectónicas y mejora del flujo peatonal. Tener en cuenta en la Plaza 1, como en el ámbito denominado como La escalinata, para el acceso a personas con discapacidad o movilidad reducida, así como el diseño de elementos urbanos de protección.

- Conservación de la pérgola cuya actuación data de 1994, según se deduce de la documentación fotográfica, en la que tras la demolición de los inmuebles en los que se situaban los lavaderos, se mantienen. En la ficha de protección N40 la fuente habla de su conservación tipológica, pero el uso de materiales debería adecuarse a la integración en un proyecto unitario e integrador.

Mobiliario urbano de la propuesta:

- Se recomienda un diseño unitario y uniformidad en el tratamiento de los materiales metálicos en todos el diseño del mobiliario: pérgolas, bancos, papeleras, señalética y luminarias.

Código:RXPMw879PFIRMAbZMJ0J7qpLunuTGt. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma			
FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ	FECHA	26/07/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw879PFIRMAbZMJ0J7qpLunuTGt	PÁGINA	86/128



- En el proyecto se refiere a diferentes colores y tratamientos de metal, mientras que en la memoria aparece tratamiento en acero corten en las leyendas de la planimetría se describe como “metal pintado en blanco” en la barandilla de protección al espacio soterrado de los restos del lavadero de las tenerías y por último en la pérgola que se decide mantener, se trata de un metal pintado en color verde.
 - Existen incoherencia en los materiales referidos en la memoria (decisión 4) En los elementos metálicos de protección se indica acero corten y la planimetría se refiere a metal blanco.
- La actuación deberá evitar generar elementos que puedan suponer contaminación visual o perceptiva sobre el bien. (Art. 19 LPHA)

ACUERDO

Por todo lo expuesto anteriormente, dado que la actuación se ajusta a los criterios de conservación sobre bienes catalogados del patrimonio histórico andaluz SE INFORMA FAVORABLEMENTE, teniendo en cuenta las siguientes CONDICIONES:

- “La recuperación y restauración de los Lavaderos de la Tenerías”, tendrá que estudiar la forma de incorporar en el proyecto el espacio ocupado, tanto por la Fuente de 1994 y la pérgola octogonal con vegetación, cuya supresión debería tenerse en cuenta.
- Se trata de elementos ajenos al proyecto y que no constituyen un valor patrimonial integrador en la actuación del conjunto del espacio público y de entorno, con la intervención previa, realizada en la Plaza de Fuente de la Villa en el año 2005.
- Se considera que afecta a los valores propios del bien y a su contemplación e incluye elementos que pueden suponer contaminación visual o perceptiva sobre el mismo.
- Los materiales y los métodos constructivos utilizados, deberán ser compatibles con la tradición constructiva del bien y como una continuidad del proyecto de 2005.

Se valora positivamente:

- La rehabilitación y consolidación de la planta sótano y baja, donde se ubican los lavaderos, manteniendo la huella edificatoria preexistente.
- El mantenimiento de la tipología arquitectónica tradicional, mediante consolidación de la estructura, ya que previamente, se había adoptado la solución de reproducir la volumetría existentes con elementos APERGOLADOS.
- Puesta en valor las Tenerías, dotando de funcionalidad la planta baja como espacio museológico, incrementando el valor cultural y etnográfico vinculado a la mujer.
- La creación de "huertos de los sentidos", utilizando vegetación autóctona.

19º- MARTOS. Expediente 117/21. PROYECTO BASICO Y DE EJECUCION ELIMINACION DE BARRERAS ARQUITECTONICAS EN CEIP "PUERTA DE MARTOS". Interesado: CONSEJERIA DE EDUCACION Y DEPORTE. AGENCIA PUBLICA ANDALUZA.

Informe:

ANTECEDENTES

I. Con fecha 11/06/21 ha tenido entrada en el registro telemático de esta Delegación Territorial, oficio remitido por el Ayuntamiento de Torredonjimeno en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 33.3 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía, remitiendo documentación relativa a la solicitud de licencia de obra para “Eliminación de barreras arquitectónicas en el CEIP Puerta de Martos”, sito en C/ Puerta de Martos n.º 3 de esta localidad, cuyo promotor es la Agencia Pública Andaluza

Código:RXPMw879PFIRMAbZMJ0J7qpLunuTGt.
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	26/07/2021
ID. FIRMA	RXPMw879PFIRMAbZMJ0J7qpLunuTGt	PÁGINA	87/128



de Educación, al objeto de que sean informadas y/o autorizadas, en su caso, las intervenciones solicitadas. Se adjunta también informe técnico municipal.

El informe técnico municipal, de 10/06/21, indica (entre otros):

- Se trata de una obra de escasa entidad constructiva y sencillez técnica. No requiere proyecto de acuerdo con la legislación vigente en materia de edificación (LOE). Aunque es necesario proyecto técnico al afectar al sistema estructural del edificio.
- El proyecto técnico es conforme al P.G.O.U. para Torredonjimeno y su Adaptación Parcial a la L.O.U.A. Se emite informe favorable

NORMATIVA APLICABLE

En materia de Patrimonio Histórico:

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

INSTRUMENTOS DE PROTECCION

- Declaración de Conjunto Histórico. 2005. Torredonjimeno tiene declaración de Conjunto Histórico recogida en el Decreto 12/2005, de 11 de enero (BOE nº64 de 16/03/2005).
- PGOU de Torredonjimeno. 1984. El instrumento de planeamiento vigente para el municipio de Torredonjimeno es la “Adaptación y Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística de Torredonjimeno”, aprobado el 12 de enero de 1984. El PGOU recoge en “Anexo al artículo 231” los edificios de valor arquitectónico.
- Adaptación Parcial del PGOU de Torredonjimeno a la LOUA. 2012. El instrumento de planeamiento vigente para el municipio de Torredonjimeno es la Adaptación Parcial del PGOU de Torredonjimeno a la LOUA, aprobada el son las Normas Subsidiarias, aprobadas el 29 de febrero de 2012..

OBJETO DEL INFORME

El objeto del presente informe es el estudio y análisis de la actuación denominada “Proyecto Básico y de Ejecución de eliminación de barreras arquitectónicas en CEIP Puerta de Martos en C/ Puerta de Martos nº 3, de Torredonjimeno – Jaén”, para su tratamiento en sesión de ponencia técnica y emisión de informe por la misma, conforme al artículo 100bis de la LPHA.

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

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

DOCUMENTACIÓN

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

La documentación aportada por el interesado se compone de:

- “Proyecto Básico y de Ejecución de eliminación de barreras arquitectónicas en CEIP Puerta de Martos en C/ Puerta de Martos nº 3, de Torredonjimeno – Jaén”, suscrito por los arquitectos D. Eduardo Duro Almazán y D. Germán Bonilla Montijano, colegiados nº 378 y 220 del Colegio Oficial de Arquitectos de Jaén, y supervisado por la Agencia Pública Andaluza de Educación el 19/11/20.

Código:RXPMw879PFIRMAbZMJ0J7qpLunuTGt. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma			
FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ	FECHA	26/07/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw879PFIRMAbZMJ0J7qpLunuTGt	PÁGINA	88/128



ANÁLISIS DE LA ACTUACIÓN PROPUESTA

Las obras que se pretenden acometer se encuentran dentro de la delimitación del Conjunto Histórico de Torredonjimeno, y se encuentra también dentro del entorno del Bien de Interés Cultural Castillo de Torredonjimeno. El inmueble no está catalogado individualmente en el Catálogo General de Patrimonio Histórico Andaluz. Según el planeamiento urbanístico general de Torredonjimeno, el edificio se encuentra en suelo clasificado como urbano en zona ZR-1 Casco Antiguo y no se encuentra recogido en el catálogo municipal.

El centro educativo se compone de dos cuerpos de edificación, de tres plantas cada uno. El volumen del edificio, con la adición de estos dos cuerpos, resulta prácticamente rectangular con un patio interior reducido. Todas las cubiertas son inclinadas de teja.

Las actuaciones propuestas comprenden la instalación de un ascensor eléctrico ocupando parte del patio de ventilación del centro docente, y dando servicio a tres plantas del edificio. En planta baja y primera se accederá a través del pasillo, y en planta segunda desembarca por el lado contrario y se accede directamente a un aula, estableciendo un vestíbulo previo entre el aula y el ascensor.

Además, se crearán tres rampas para salvar los desniveles existentes en el pasillo de planta baja, que actualmente están resueltos mediante rampas de pendiente excesiva.

Para llevar a cabo la actuación se realizarán los siguientes trabajos:

- Demolición de rampas existentes y apertura de huecos en muro de patio para el acceso al ascensor.
- Excavación para cimentación de ascensor
- Cimentación mediante losa de 40 cm de espesor de hormigón armado, sobre previo encachado de grava de 20 cm y hormigón de limpieza de 10 cm.
- Estructura para el ascensor mediante perfiles de acero laminado, y cerramiento de panel aluminio.
- Cubierta de ascensor y pasarela con panel sandwich acabado exteriormente con imitación teja tradicional.
- Inclusión de ascensor accesible tipo eléctrico con tres paradas y doble embarque, así como pasarela de conexión con el aula de la planta tercera.
- Creación de nuevas rampas accesibles en planta baja.
- Inclusión de nueva carpintería y revestimientos de las zonas afectadas por la obra.
- Tabique en planta segunda para creación de vestíbulo.
- Remodelación de parte de la cubierta para adecuar la evacuación de aguas a la instalación del ascensor, con formación de pendientes mediante tabiquillos, tablero de rasilla y teja curva.

CONSIDERACIONES

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

Asimismo, y según el artículo 21.3 de la LPHE,

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

El artículo 31 de la LPHA establece lo siguiente:

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

Código:RXPMw879PFIRMAbZMJ0J7qpLunuTGt. 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	26/07/2021
ID. FIRMA	RXPMw879PFIRMAbZMJ0J7qpLunuTGt	PÁGINA	89/128



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

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

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

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

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

Teniendo en cuenta las anteriores consideraciones, y dado que la intervención se localiza en el interior de la edificación, se considera que la intervención no afecta al bien Conjunto Histórico en cuanto a la conservación general de su carácter, ni a la imagen tipológica arquitectónica tradicional del conjunto histórico de Torredonjimeno, así como tampoco afecta significativamente a la contemplación o apreciación del BIC Castillo de Torredonjimeno. La única modificación que se podría apreciar exteriormente es la cubierta del ascensor y pasarela, si bien se trata de un cambio mínimo dentro de la configuración de cubiertas del edificio y sólo visible desde puntos más altos.

ACUERDO

Tras el análisis de la documentación aportada, se considera que la actuación es compatible con la normativa de protección aplicable y por tanto SE INFORMA FAVORABLEMENTE el “Proyecto Básico y de Ejecución de eliminación de barreras arquitectónicas en CEIP Puerta de Martos en C/ Puerta de Martos nº 3, de Torredonjimeno – Jaén”.

De cara a simplificar el sistema de cubiertas, que cuenta ya de por sí con multitud de paños, se recomienda unificar la cubierta del ascensor y la pasarela, que en proyecto se plantean a diferentes alturas.

Dado que la intervención afecta al subsuelo, se le recuerda que según el artículo 50 LPHA “La aparición de hallazgos casuales de objetos y restos materiales que posean los valores propios del Patrimonio Histórico Andaluz deberá ser notificada inmediatamente a la Consejería competente en materia de patrimonio histórico o al Ayuntamiento correspondiente, quien dará traslado a dicha Consejería en el plazo de veinticuatro horas. En ningún caso se podrá proceder sin la autorización y supervisión previa de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico a la remoción de los restos o bienes hallados, que deberán conservarse en el lugar del hallazgo, facilitándose su puesta a disposición de la Administración.”

20º- ORCERA. Expediente 126/21. PROYECTO BASICO Y DE EJECUCION REHABILITACION DE CUBIERTAS DE LA IGLESIA DE LA ASUNCION Y CONSOLIDACION PARCIAL DE LA TORRE DEL CAMPANARIO. Interesado: DAVID MARTINEZ DIAZ, PARROQUIA DE LA ASUNCION DE NTRA. SRA. ORCERA.

Informe:

ANTECEDENTES

Código:RXPMw879PFIRMAbZMJ0J7qpLunuTGt.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma>

FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ	FECHA	26/07/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw879PFIRMAbZMJ0J7qpLunuTGt	PÁGINA	90/128



I. Con fecha 23/06/2021 tiene entrada en esta Delegación Territorial documentación remitida por el Ayuntamiento de Orcera, referente a las obras de rehabilitación de la cubierta de la Iglesia.
No se adjunta solicitud de informe ni informe técnico municipal.

II. Con fecha 30/06/2021 se recibe escrito del administrador parroquial solicitando la priorización del expediente, por la urgencia del inicio y finalización de los trabajos antes del período de lluvias.

III. Con fecha 13/07/2021 se solicita al Ayuntamiento de Orcera, a través de correo electrónico, la remisión del informe técnico municipal correspondiente a la actuación, así como la petición de informe o autorización.

IV. Con fecha 16/07/2021 se recibe, también mediante correo electrónico, escrito del Ayuntamiento de Orcera de remisión de documentación relativa al Proyecto Básico y Ejecución Rehabilitación de Cubiertas de la Iglesia de la Asunción y Consolidación Parcial de la Torre de la Iglesia de la Asunción, y se adjunta informe técnico municipal favorable.

NORMATIVA APLICABLE

En materia de Patrimonio Histórico:

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

INSTRUMENTOS DE PROTECCION

- Resolución de 8 de febrero de 1983, de la Dirección General de Bellas Artes y Archivos, por la que se ha acordado tener por incoado el expediente de declaración de monumento histórico-artístico a favor de la parroquia de la Asunción, en Orcera (Jaén)
- Declaración Monumento histórico-artístico de la Torre de la Iglesia de Orcera mediante el Decreto de 22 de abril de 1949, el cual sigue en vigor y ha sido asumido por la Ley de Patrimonio Histórico Español.
- Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Orcera, aprobada definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Jaén el 23 de septiembre de 1987.
- Adaptación Parcial de las Normas Subsidiarias de Orcera a la LOUA, aprobada definitivamente el 31 de mayo de 2016.

OBJETO DEL INFORME

El objeto del presente informe es el estudio y análisis de la actuación denominada “Proyecto Básico y Ejecución Rehabilitación de Cubiertas de la Iglesia de la Asunción y Consolidación Parcial de la Torre de la Iglesia de la Asunción”, para su tratamiento en sesión de Ponencia Técnica y posteriormente en Comisión Provincial de Patrimonio Histórico, conforme a los artículos 100 y 100bis de la LPHA.

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

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

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

Código:RXPMw879PFIRMAbZMJ0J7qpLunuTGt.
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	26/07/2021
ID. FIRMA	RXPMw879PFIRMAbZMJ0J7qpLunuTGt	PÁGINA	91/128



DOCUMENTACIÓN

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

La documentación aportada por el interesado se compone de:

- “Proyecto Básico y Ejecución Rehabilitación de Cubiertas de la Iglesia de la Asunción y Consolidación Parcial de la Torre de la Iglesia de la Asunción en Orcera (Jaén)”, suscrito por el arquitecto José María Fontes Jiménez, colegiado nº 158 del Colegio Oficial de Arquitectos de Jaén, sin visar.

ANÁLISIS DE LA ACTUACIÓN PROPUESTA

Se pretende actuar sobre las cubiertas y la torre de la Iglesia de la Asunción de Orcera, Monumento declarado Bien de Interés Cultural.

La iglesia es de planta basilical: un rectángulo alargado con seis capillas adosadas discontinuamente en sus laterales (tres a la izquierda más la del Sagrario, anterior sacristía; y dos a la derecha, donde en la cabecera existe otra dependencia). Su volumen exterior es un rectángulo con los lados largos quebrados por los volúmenes correspondientes a las capillas adosadas entre sus tres contrafuertes, a los que se añaden dos en la cabecera y otro en los pies. El de la izquierda se sustituye con una torre (ángulo NO) que eleva tres cuerpos sobre un fuerte basamento.

Las actuaciones pretenden eliminar goteras y filtraciones de agua que se manifiestan en diversos puntos, dado que el tablero que sirve de apoyo a las tejas cerámicas de cobertura se encuentra en muy mal estado por su propia constitución (tablero de aglomerado).

Se pretende también realizar tareas de consolidación y mantenimiento de la mampostería que conforman las esquinas y cornisas de la torre del campanario en sus dos cuerpos más superiores, dado que por su tipología están muy afectadas por las inclemencias meteorológicas, manifestándose esquirlas que llegan a caer a la vía pública con el consiguiente riesgo de seguridad para los viandantes y vehículos.

Estado actual:

En 1992 se llevó a cabo la restauración del conjunto de cubierta, colocándose una estructura de perfiles laminados que se encuentra en buen estado.

Sin embargo, en el cuerpo principal el tablero sobre el que se colocan las tejas es de madera aglomerada sin impermeabilización, lo cual está produciendo filtraciones y goteras. Se han realizado reparaciones puntuales sustituyéndolo por bardos cerámicos.

El resto de cubiertas del edificio (cubiertas de las capillas y sacristía), situadas a un nivel inferior de la cubierta de la nave principal, requieren obras de reparación y mantenimiento, dado que se manifiestan goteras y/o filtraciones en distintos puntos.

En la Torre del Campanario, ejecutada a base de mampostería ordinaria en sus paños, con mampostería de piedra caliza en esquinas, cornisas y brencadas de huecos, hace que la acción de los agentes atmosféricos sobre la piedra caliza haya ido degradando ésta hasta el punto de que se manifiestan caídas de esquirlas y trozos de material sobre la vía pública con el consiguiente riesgo de seguridad para las personas y vehículos.

Actuaciones proyectadas:

Las obras que se pretenden ejecutar las podemos agrupar en:

- Cubierta de la nave principal: Desmontado de teja y tablero de aglomerado existente, colocación de nuevo tablero de placas prefabricadas de hormigón armado aligerado sobre estructura metálica existente, colocación de lámina impermeable sobre la formación de pendientes y retejado con piezas originales sustituyendo las deterioradas o en mal estado.

- Cubiertas de capillas y Sacristía: Desmontado de teja, colocación de lámina impermeable sobre la formación de pendientes y retejado con piezas originales sustituyendo las deterioradas o en mal estado.

Código:RXPMw879PFIRMAbZMJ0J7qpLunuTGt. 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	26/07/2021
ID. FIRMA	RXPMw879PFIRMAbZMJ0J7qpLunuTGt	PÁGINA	92/128



- Cubierta de la Torre Campanario: desmontado de teja, colocación de lámina impermeable sobre la formación de pendientes y rejado con tejas cerámicas planas con encaje.

Torre del Campanario:

- Elementos de piedra natural que conforman las esquinas, cornisas que dividen cada uno de los cuerpos y recercado de huecos: limpieza del material existente (solución de ácido clorhídrico) y tratamiento antihumedad (impregnación hidrófuga incolora), consolidación de aquellas piezas que se encuentren muy deterioradas (impregnación incolora consolidante a base de éster orgánico de ácido de silicio), aplicación de mortero de cal para relleno y reparación de juntas en muro de mampostería.

- Elementos de mampostería ordinaria originalmente revestidos con mortero de cal: se realizará el picado, limpieza y saneado del material de revestimiento existente, tratamiento superficial de protección hidrófuga del soporte, y posterior nuevo revestimiento a base de mortero de cal en dos capas con esgrafiado que imita el despiece de mampostería (sólo en las zonas donde así estaba en su estado original y con la debida autorización de la Consejería de Cultura).

- Elementos de mampostería en el hueco monumental que alberga interiormente la imagen de la Virgen de la Asunción: se realizará una limpieza de todos los elementos de mampostería que la conforman y posterior tratamiento superficial de protección hidrófuga a base de manos sucesivas hasta la saturación del elemento.

Existen contradicciones en proyecto sobre el material del tablero de formación de pendientes de la cubierta, indicándose en algunos puntos tablero de bardo cerámico y en otros piezas prefabricadas de hormigón aligerado. Se ha tenido en cuenta lo indicado en medición y presupuestos.

CONSIDERACIONES

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

Artículo 20. Criterios de conservación.

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

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

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

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

Artículo 21. Proyecto de conservación e informe de ejecución.

1. La realización de intervenciones de conservación, restauración y rehabilitación sobre bienes inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz exigirá la elaboración de un proyecto de conservación con arreglo a lo previsto en el artículo 22.

2. Al término de las intervenciones cuya dirección corresponderá a personal técnico, se presentará a la Consejería competente en materia de patrimonio histórico un informe sobre la ejecución de las mismas en el plazo y con el contenido que se determinen reglamentariamente.

Código:RXPMw879PFIRMAbZMJ0J7qpLunuTGt.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma>

FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ	FECHA	26/07/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw879PFIRMAbZMJ0J7qpLunuTGt	PÁGINA	93/128



Artículo 22. Requisitos del proyecto de conservación.

1. Los proyectos de conservación, que responderán a criterios multidisciplinares, se ajustarán al contenido que reglamentariamente se determine, incluyendo, como mínimo, el estudio del bien y sus valores culturales, la diagnosis de su estado, la descripción de la metodología a utilizar, la propuesta de actuación desde el punto de vista teórico, técnico y económico y la incidencia sobre los valores protegidos, así como un programa de mantenimiento.

2. Los proyectos de conservación irán suscritos por personal técnico competente en cada una de las materias.

Las actuaciones que se proponen van dirigidas a la consolidación y conservación del monumento, para evitar que continúe su degradación, y en general son compatibles con la conservación y respeto al monumento.

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

- No queda justificado el uso de teja plana en las cubiertas de la Torre Campanario. La cobertura deberá ser de teja curva, en todo lo posible recuperada de la cubierta actual.

- No se grafiá en planimetría, ni se justifica el nuevo revestimiento a base de mortero de cal en dos capas con esgrafiado que imita el despiece de mampostería. No se indica en qué zonas se aplicará, ni se justifica que ese fuera su estado original.

ACUERDO

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

Por tanto, SE INFORMA FAVORABLEMENTE el Proyecto Básico y Ejecución Rehabilitación de Cubiertas de la Iglesia de la Asunción y Consolidación Parcial de la Torre de la Iglesia de la Asunción con los siguientes CONDICIONANTES:

- El material de cobertura será de teja curva cerámica, con la máxima cantidad posible de tejas recuperadas.
- Se debe aportar detalle constructivo de la solución adoptada. pues se aprecian contradicciones entre lo contemplado en documentación gráfica y mediciones. Tampoco se aporta solución de canales, bajantes, cornisa, etc, etc.

- Para poder informar favorablemente y autorizar el revestimiento de la Torre Campanario, deberá especificarse las zonas en que se realizará y justificar que ese fuera el estado original de la fachada.

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

21º- PEAL DE BECERRO. Expediente 14/21. PROYECTO BASICO Y DE EJECUCION CONSTRUCCION VIVIENDA ENTRE MEDIANERAS. Interesado: LAURA ARANZAZU ROLDAN MARTIN.

Informe:

ANTECEDENTES

I. Con fecha 26/01/21 se recibe en esta Delegación Territorial oficio del Ayuntamiento de Peal de Becerro en el que se solicita informe de esta Delegación Territorial en relación con la obra de Proyecto de construcción de vivienda unifamiliar entre medianeras en la Calle Cronista Cazabán nº 8 de Peal de Becerro de este municipio, remitiendo el Proyecto Básico y de Ejecución y el informe del técnico municipal.

Código:RXPMw879PFIRMAbZMJ0J7qpLunuTGt.
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	26/07/2021
ID. FIRMA	RXPMw879PFIRMAbZMJ0J7qpLunuTGt	PÁGINA	94/128



II. El informe técnico municipal, de 19/01/21, indica (entre otros):

- Que la zona donde se proyecta ejecutar dicha obra, está clasificada por el vigente Planeamiento Urbanístico Municipal de Peal de Becerro como suelo URBANO zona del Casco Histórico y Antiguo.
- . Que la documentación presentada Sí se ajusta a la exigida para autorizar la licencia de obras, aunque deberá aportar al expediente, ejemplar de proyecto básico completo visado por el colegio profesional, y para la ejecución de las obras presentará proyecto de ejecución.
- Por todo lo anteriormente expuesto, el que suscribe considera que se puede acceder a la concesión de esta Licencia de Obras, previo el cumplimiento de las siguientes condiciones particulares:
- Será preceptivo e informe de la Delegación Provincial de Cultura, conforme establece la Ordenanza la de la Edificación, punto 3.5.2.2.e) del vigente planeamiento general de Peal de Becerro y la Ley de Patrimonio Histórico de Andalucía al estar situado el inmueble a menos de 50 m de BIC “Torre del Reloj”.
- Para mantener un "aspecto espacial homogéneo dentro del entorno existente", según se establece en la ordenanza de la edificación, los volúmenes del nuevo edificio, altura de cornisa y cumbrera se adaptarán a los de los edificios colindantes, conforme a la pendiente de la calzada. Y en todo caso la altura desde la rasante de la calle hasta la cara inferior del forjado de cubierta medida en el punto medio de la fachada será inferior a 6.50 m, para lo que será necesario rebajar el nivel de la planta baja a menos de 1,00 m.
- Se debería recalcular el sistema salidas de humos y ventilación del edificio que evite la instalación de 5 chimeneas en la cubierta del edificio
- La composición de huecos en planta baja y sus elementos de seguridad serán conforme con las características de las edificaciones tradicionales del entorno. Con fecha 04/06/21 se recibe en esta Delegación Territorial oficio del Ayuntamiento de Peal de Becerro solicitando que se priorice en la medida de lo posible el informe preceptivo que se debe emitir desde esta Delegación Territorial, dada la urgencia que tiene en ejecutar las obras referidas, pues sus circunstancias familiares determinan la imperiosa necesidad de iniciar las mismas.

III. Con fecha 28/06/21 se requiere, vía correo electrónico para mayor agilidad, y de cara a poder continuar con la tramitación, se nos vuelva a remitir la planimetría completa de proyecto, ya que todos los planos presentados por registro electrónico en esta Delegación Territorial se encuentran cortados. Se recibe dicha planimetría el 30/06/21.

NORMATIVA APLICABLE

En materia de Patrimonio Histórico:

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

INSTRUMENTOS DE PROTECCION

- NNSS – Normas Subsidiarias 1997. El instrumento de planeamiento general vigente para el municipio de Peal de Becerro son las Normas Subsidiarias aprobadas definitivamente el 8 de mayo de 1997.
- PAP – Procedimiento de Adaptación Parcial. Adaptación Parcial a la LOUA de las NNSS de Peal de Becerro, aprobada el 4 de octubre de 2010.

OBJETO DEL INFORME

El objeto del presente informe es el estudio y análisis de la actuación denominada “Proyecto Básico y de Ejecución de Vivienda Unifamiliar entre Medianeras en C/ Cronista Cazabán nº 8 de Peal de Becerro, Jaén”, situada en el término municipal de Peal de Becerro, en la zona denominada “Casco Histórico y Antiguo” por su planeamiento urbanístico general.

Código:RXPMw879PFIRMAbZMJ0J7qpLunuTGt.
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	26/07/2021
ID. FIRMA	RXPMw879PFIRMAbZMJ0J7qpLunuTGt	PÁGINA	95/128



Según el apartado 3.5.2.2.e) de la Ordenanza 1ª de Edificación del municipio, toda obra de demolición, ampliación, reforma exterior o edificación de nueva planta, incluida en esta zona, deberá obtener, con carácter previo al otorgamiento de licencia de obra, el informe de la Delegación Provincial de Cultura, hasta que se establezcan definitivamente los entornos de Bienes de Interés Cultural incluidos también en dicha delimitación (la Torre del Reloj y Torre Mocha), en cuyo caso, esta tramitación será de aplicación sólo a dichas áreas.

Asimismo, la parcela que se pretende edificar se encuentra dentro del entorno del Bien de Interés Cultural con categoría de Monumento “Torre del Reloj”. Dicha Torre se encuentra prácticamente frente a la parcela.

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

DOCUMENTACIÓN

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

La documentación aportada por el interesado se compone de:

- “Proyecto Básico y de Ejecución de Vivienda Unifamiliar entre Medianeras en C/ Cronista Cazabán nº 8 de Peal de Becerro, Jaén”, suscrito y visado el 30/09/20 por la arquitecta Dª. Beatriz Segura Plaza, colegiada nº 433 del Colegio Oficial de Arquitectos de Jaén.

ANÁLISIS DE LA ACTUACIÓN PROPUESTA

La intervención propuesta se encuentra dentro de la zona clasificada por el planeamiento urbanístico municipal como suelo Urbano, zona del Casco Histórico y Antiguo. Se encuentra además en el entorno del Bien de Interés Cultural “Torre del Reloj”.

La actuación propuesta consiste en la construcción de nueva planta de una vivienda entre medianeras, sobre parcela existente en C/ Cronista Cazabán nº 8 de Peal de Becerro. La parcela tiene una superficie de 110 m², con un frente de 7,75 m y fondo 14 m. Presenta un desnivel de mayor de 3 m desde el frente al fondo. Una de sus medianeras es un garaje y otra una parcela sin construir.

Se proyecta una vivienda con planta sótano y dos plantas sobre rasante, con patio interior en el centro junto a medianera izquierda. En planta baja, en fachada se plantea un hueco de mayor dimensión para entrada a garaje y peatonal, de carpintería imitación madera (el diseño de esta puerta no coincide en alzados y en memoria de carpintería), y una ventana pequeña elevada, cuyo dintel coincide con el de la puerta de garaje (3,25 m). En planta primera se abren dos ventanas balconeras, con balcones individuales. La fachada se acaba con mortero monocapa blanco y zócalo de aplacado imitación piedra tonalidad clara, con carpinterías imitación madera. Se plantea un sistema de cubierta a dos aguas para las dos primeras crujías, y cubierta a un agua en crujía del fondo, vertiente hacia el patio interior y contra el paramento de segunda crujía, con dos lucernarios. Las cubiertas son de teja curva tradicional. Aparecen cinco chimeneas de extracción de humos y ventilación.

CONSIDERACIONES

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

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

Código:RXPMw879PFIRMAbZMJ0J7qpLunuTGt.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma>

FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ	FECHA	26/07/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw879PFIRMAbZMJ0J7qpLunuTGt	PÁGINA	96/128



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

Asimismo, el punto 3.5.2.2.e) de la Ordenanza de la Edificación, del vigente planeamiento general de Peal de Becerro establece que:

Los materiales que se utilizarán para la construcción de edificios de nueva planta o reforma que impliquen sustituciones del aspecto exterior, serán los precisos para garantizar una correcta adecuación a su entorno y a la tipología a la que pertenecen.

Se emplearán materiales tradicionales procurando reflejar en el acabado del edificio no sólo el material utilizado sino también su disposición constructiva y forma de trabajo.

El tratamiento base de las fachadas será el de la mayoría de los edificios comprendidos en el tramo de manzana donde se ubique, quedarán prohibidos otros materiales como azulejos, plaquetas cerámicas, etc.

El ladrillo visto también quedará prohibido salvo que se encale o la edificación existente lo tuviere.

Podrán utilizarse placados de piedra natural o artificial y mármol siempre que se justifique correctamente en el proyecto de adecuación al entorno en que se ubiquen y con un máximo nivel ornamental de huecos, zócalos, etc.

La carpintería podrá ser de hierro para pintar. Las carpinterías se procurarán de madera en toda la zona.

[...]

Deberá conservarse el carácter de lo antiguo y los proyectos de nueva planta deberán tener un tratamiento en cuanto a calidad de materiales, suelo, volumen, etc. que expresen una adecuación con el ambiente tradicional del casco, ciñéndose a la tipología antes definida.

[...]

Las nuevas construcciones deberán conformar un ambiente espacial homogéneo dentro del entorno existente.

El casco antiguo o histórico de Peal de Becerro está conformando por edificios de viviendas unifamiliares adosadas, generalmente desarrolladas en dos plantas, y que, situadas en las vías circundantes a las Torres Medievales y Plaza de la Iglesia, forman la zona más densa del núcleo, donde se originó históricamente este asentamiento urbano.

La tipología residencial tradicional presente en el entorno consiste en viviendas unifamiliares entre medianeras, que se sitúan en parcelas alargadas, con un cuerpo principal de dos plantas hacia la calle y un patio al fondo de la parcela, o en ocasiones una construcción auxiliar de una planta al fondo de la parcela. Las fachadas son de composición sencilla, con zócalo en planta baja, y huecos alargados con balcones en planta primera. Las cubiertas son inclinadas de teja, a dos aguas.

La edificación propuesta, tal y como se plantea, conforma el macizado del fondo de la parcela y una configuración de cubiertas con uno de los paños vertiendo contra la fachada.

Existen también algunas contradicciones y/o falta de definición en cuanto a carpinterías y acabados de fachada en proyecto. Por ejemplo, la puerta de acceso rodado y peatonal no coincide en alzados y en memoria de carpintería. No se define tampoco la rejería de las barandillas. Los balcones aparecen en algunos planos de manera individual, y en otros como un único balcón corrido.

Por otro lado, se establecen una serie de condicionantes por la administración municipal que no queda claro que hayan sido modificados en el proyecto que se remite a esta Delegación Territorial. El informe técnico municipal debe indicar si el proyecto es acorde al planeamiento, independientemente de que para su autorización se requieran otros informes sectoriales.

Código:RXPMw879PFIRMAbZMJ0J7qpLunuTGt.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma>

FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ	FECHA	26/07/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw879PFIRMAbZMJ0J7qpLunuTGt	PÁGINA	97/128



ACUERDO

Por todo lo expuesto, se considera que se deben subsanar las contradicciones y/o falta de definición en proyecto, así como los condicionantes impuestos por la administración municipal.

Tras el análisis de la documentación aportada y la normativa de aplicación, por todo lo expuesto en las anteriores consideraciones, SE INFORMA FAVORABLEMENTE el “Proyecto Básico y de Ejecución de Vivienda Unifamiliar entre Medianeras en C/ Cronista Cazabán nº 8 de Peal de Becerro, Jaén” CONDICIONANTES expuestos.

22º- PEGALAJAR. Expediente 47/21. INFORME RETIRADA PLACA DE PIEDRA EN FACHADA PRINCIPAL DE LA ERMITA VIRGEN DE LAS NIEVES. Interesado: AYUNTAMIENTO DE PEGALAJAR.

Informe:

ANTECEDENTES

Con fecha 10 de marzo de 2021 tiene entrada en esta Delegación Provincial oficio del Ayuntamiento de Pegalajar por el que se comunica la retirada de una placa de piedra situada en la fachada principal de la Ermita “Virgen de las Nieves” para dar cumplimiento a lo establecido en la Ley 2/2017, de 28 de marzo, de Memoria Histórica y Democrática de Andalucía.

NORMATIVA DE APLICACIÓN

En materia de Patrimonio Histórico:

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

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

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

INSTRUMENTOS DE PROTECCION

-Declaración como Lugar de Interés Etnológico por la orden de 4 de septiembre de 2001, inscribiéndose en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz (BOJA nº110 de 22 de septiembre de 2001)

-Ley 2/2017 de Memoria Histórica y Democrática de Andalucía de 28 de marzo de 2017.

OBJETO DEL INFORME

El objeto del presente informe es el estudio y análisis de la actuación denominada “Retirada de una placa de piedra situada en la fachada principal de la Ermita “Virgen de las Nieves” situada en la parcela catastral con dirección Calle Santa María nº2 de Pegalajar (Jaén), para su tratamiento en sesión de Ponencia Técnica y posteriormente en Comisión Provincial de Patrimonio Histórico, después de las causas relatadas en el apartado “Antecedentes” de este informe.

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

Código:RXPMw879PFIRMAbZMJ0J7qpLunuTGt.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma>

FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ	FECHA	26/07/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw879PFIRMAbZMJ0J7qpLunuTGt	PÁGINA	98/128



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

DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN

El edificio objeto de la intervención se sitúa en la zona P.E.R.I según las NN.SS. del municipio vigentes desde el año 1994, donde no consta ninguna referencia de protección particular. Pero si se encuentra incluido en el entorno protegido del bien denominado Huerta de Pegalajar, inscrito en el Catálogo General del Patrimonio Histórico de Andalucía como Lugar de Interés Etnológico.

El Ayuntamiento de Pegalajar justifica la sustitución de la placa en cumplimiento del artículo 32.3 de la Ley 2/2017 de 28 de marzo, de Memoria Histórica y Democracia de Andalucía,

El ayuntamiento ha consensuado tanto con la parroquia como con el Obispado de Jaén que se instalará una placa de idénticas dimensiones y material que la existente con un nuevo texto que cita a S. Juan Pablo II: "Da la paz, la justicia y la prosperidad a nuestro pueblo; Ya que todo lo que tenemos y somos lo ponemos bajo tu cuidado, Señora y Madre nuestra."

CONSIDERACIONES

-Disposición adicional segunda de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio histórico Español Artículo 1 del Decreto 571/1963, de 14 marzo, sobre protección de los escudos, emblemas, piedras heráldicas, rollos de justicia, cruces de término y piezas similares de interés histórico-artístico:

Los propietarios, poseedores o usuarios de escudos, emblemas, piedras heráldicas, rollos de justicia, cruces de término y demás piezas y monumentos de análoga índole cuya antigüedad sea más de cien años no podrían cambiarlos de lugar ni realizar en ellos obras o reparación alguna sin previa autorización del Ministerio de Educación Nacional.

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

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

-Orden del 4 de septiembre, inscripción en el Catalogo General de Patrimonio Histórico Andaluz Normativa. Régimen transitorio.

Entre tanto no se elabore y apruebe este planeamiento especial, se establecen, de forma transitoria, unas obligaciones, de manera que quede garantizada la conservación de los valores inherentes al bien y su entorno.

A) Condicionantes previos a la intervención en el bien catalogado o en los inmuebles de su entorno:

- Tal como queda estipulado en el art. 33.1 de la LPHA, será necesario obtener la autorización de la Consejería de Cultura, además de las licencias y autorizaciones que correspondan, para llevar a cabo cualquier tipo de intervención, ya sea de forma privada o por parte de la Administración, en un bien o su entorno objeto de inscripción específica.

- Para la concesión de dicha autorización será necesario presentar, además del proyecto de obras correspondiente, la solicitud presentada para la obtención de la licencia municipal. En el proyecto quedará perfectamente detallada la intervención, recogiendo además el estado actual de la construcción.

Código:RXPMw879PFIRMAbZMJ0J7qpLunuTGt.
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	26/07/2021
ID. FIRMA	RXPMw879PFIRMAbZMJ0J7qpLunuTGt	PÁGINA	99/128



C) Tipos de obras o actuaciones sobre el bien catalogado o su entorno para las cuales no será necesaria la obtención de autorización previa de la Consejería de Cultura.

Tal como se recoge en el art. 44 del Reglamento de Protección y Fomento del Patrimonio Histórico Andaluz, valorando la escasa trascendencia que ciertas intervenciones pueden tener, a efectos de protección del bien o su entorno, podrán llevarse a cabo sin necesidad de autorización previa las siguientes actuaciones:

- Dentro del entorno, en suelo calificado por el planeamiento como urbano, se permitirán las obras de conservación, mantenimiento, consolidación y acondicionamiento, siempre que no afecten a la estructura portante y arquitectónica de los edificios y no supongan una alteración de su tipología.

Quedan excluidas, por tanto, las obras que supongan una modificación de la edificabilidad, volumetr.a, cambio de uso, etc., y aquellas que afecten a su fachada.

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

Será necesario obtener autorización de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico, con carácter previo a las restantes licencias o autorizaciones que fueran pertinentes, para realizar cualquier cambio o modificación que los particulares u otras Administraciones Públicas deseen llevar a cabo en inmuebles objeto de inscripción como Bien de Interés Cultural o su entorno, tanto se trate de obras de todo tipo, incluyendo remociones de terreno, como de cambios de uso o de modificaciones en los bienes muebles, en la pintura, en las instalaciones o accesorios recogidos en la inscripción. Será preceptiva la misma autorización para colocar cualquier clase de rótulo, señal o símbolo en fachadas o en cubiertas de Monumentos, en los Jardines Históricos y en sus respectivos entornos.

-Artículo 32 de la Ley 2/2017, de 28 de marzo, de Memoria Histórica y Democrática de Andalucía.

1. La exhibición pública de escudos, insignias, placas y otros objetos o menciones, como el callejero, inscripciones y otros elementos adosados a edificios públicos o situados en la vía pública, realizados en conmemoración, exaltación o enaltecimiento individual o colectivo del golpe militar de 1936 y del franquismo, de sus dirigentes o de las organizaciones que sustentaron al régimen dictatorial, se considera contraria a la Memoria Democrática de Andalucía y a la dignidad de las víctimas.

3. No se considerará que concurren razones artísticas o arquitectónicas para el mantenimiento de los elementos de exaltación de la Dictadura, salvo informe favorable técnico jurídico en tal sentido de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico, que se emitirá por esta en el plazo de tres meses a solicitud de la persona interesada, en los siguientes supuestos:

-Placas, escudos, insignias, inscripciones sobre edificios o lugares históricos.

-Alusiones que desmerezcan a la legalidad republicana y sus defensores.

-Alusiones a los participantes, instigadores y/o legitimadores de la sublevación militar de 1936 y de la Dictadura franquista.

4. Cuando los elementos contrarios a la Memoria Democrática estén colocados en edificios de carácter privado con proyección a un espacio o uso público, las personas propietarias de los mismos deberán retirarlos o eliminarlos.

9. La resolución por la que se acuerde la retirada de elementos contrarios a la Memoria Democrática recogerá el plazo para efectuarla y será ejecutiva, sin perjuicio de los recursos que puedan interponerse.

10. Transcurrido el plazo dado sin que se haya procedido a la retirada de dichos elementos, la Administración de la Junta de Andalucía podrá realizar la retirada subsidiariamente, de acuerdo con lo previsto en la normativa aplicable, en particular el artículo 102 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

-Artículo 34 de la Ley 2/2017, de 28 de marzo, de Memoria Histórica y Democrática de Andalucía.

Los objetos y símbolos retirados podrán depositarse en el Instituto de la Memoria Democrática de Andalucía a que se refiere el artículo 45.

Código:RXPMw879PFIRMAbZMJ0J7qpLunuTGt.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma>

FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ	FECHA	26/07/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw879PFIRMAbZMJ0J7qpLunuTGt	PÁGINA	100/128



ANÁLISIS Y VALORACIÓN

La fotografía aportada de la placa a sustituir es de baja calidad para poder identificar lo que el oficio del municipio expone como “conmemoración, exaltación o enaltecimiento individual o colectivo del golpe militar de 1936 y del franquismo, de sus dirigentes(...)”.

Según la orden por la que se inscribe la Huerta de Pegalajar y su entorno en el Catálogo General de Patrimonio Histórico Andaluz, es necesario obtener autorización de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico, con carácter previo a las restantes licencias o autorizaciones que fueran pertinentes, y para ello se requiere presentar un proyecto de las obras a realizar, aportando entre otras informaciones, por ejemplo, los trabajos para la extracción de la placa a sustituir, prestando atención en no dañar la cruz que se encuentra junto a ella, el material de dicha placa (granito, mármol, caliza, etc.), así como a los trabajos de acabado de la instalación de la nueva placa para mantener la imagen actual de la ermita.

Atendiendo al artículo 34 de la Ley 2/2017 de Memoria Histórica y Democracia de Andalucía, la placa debería depositarse en el Instituto de la Memoria Democrática de Andalucía.

Se considera una actuación mínima, pues es proceder a la sustitución del elemento por otro de las mismas dimensiones y del mismo material, por lo que no se verá afectada la composición de la fachada.

ACUERDO

Tras el análisis de la documentación aportada y por todo lo expuesto anteriormente, se informa FAVORABLEMENTE, la actuación “Retirada de una placa de piedra situada en la fachada principal de la Ermita “Virgen de las Nieves”.

23º- PEGALAJAR. Expediente 82/21. MEMORIA TECNICA VALORADA ACTUACION EN FACHADA VIVIENDA UNIFAMILIAR ENTRE MEDIANERAS. Interesado: ANA MOLINA CABRERA.

Informe:

ANTECEDENTES

Con fecha 17 de mayo de 2021 tiene entrada en el registro general de esta Delegación Territorial oficio del Ayuntamiento de Pegalajar, provincia de Jaén, solicitando informe previo en relación a la "Actuación en la fachada de vivienda unifamiliar" sita en calle Cruz nº7, de Pegalajar 23110 (Jaén), promovido por DªAna Molina Cabrera.

Posteriormente, con fecha 24 de mayo 2021, desde el Servicio de Bienes Culturales de esta Delegación Territorial de Cultura y Patrimonio Histórico, se les requiere la documentación adjunta, puesto que sólo consta la solicitud.

NORMATIVA DE APLICACIÓN

En materia de Patrimonio Histórica

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

INSTRUMENTOS DE PROTECCION

- NNS de Pegalajar - El instrumento de planeamiento general vigente para el municipio de Pegalajar son las Normas Subsidiarias, aprobadas el 12 de abril de 1994, (BOP 21 de septiembre).

Código:RXPMw879PFIRMAbZMJ0J7qpLunuTGt.
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	26/07/2021
ID. FIRMA	RXPMw879PFIRMAbZMJ0J7qpLunuTGt	PÁGINA	101/128



- Lugar de Interés Etnológico. ORDEN 4 de septiembre de 2001, por la que se resuelve inscribir en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz, con carácter específico, como Lugar de Interés Etnológico, el bien denominado Huerta de Pegalajar, en Pegalajar (Jaén). (BOJA N° 110 de 22 de septiembre de 2001).

OBJETO DEL INFORME

El objeto del presente informe de aprobación de la “Actuación en fachada de vivienda unifamiliar entre medianeras”, sita en calle Cruz nº7, Pegalajar (Jaén).

Las obras que se pretenden acometer se encuentran en el trazado de la red del entorno de protección del Bien de Interés Cultural Huerta de Pegalajar. En consecuencia, para cualquier intervención será necesaria la autorización de la Conserjería competente en materia de Patrimonio Histórico, en base al artículo 33.3 de la LPHA.

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

DOCUMENTACIÓN APORTADA.

- Memoria técnica de la Actuación realizada por el arquitecto José M^º Delgado Liébana- MODULOR, SLP. Se indica que consta de Informe favorable del Técnico Municipal, pero no consta en la documentación aportada.
- Escrito de priorización con registro de entrada con fecha 06/07/2021 en esta Delegación. Se trata de una obra menor y debe realizarse en época estival.

DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN

La vivienda sita en calle Cruz nº7, cuya referencia catastral es 2973401VG472750001PD sigue el modelo de vivienda tradicional de Pegalajar (Jaén). Se encuentra situada en núcleo urbano, zona de ensanche del municipio de Pegalajar.

Se mantiene de forma general en buen estado de conservación, exceptuando algunas patologías superficiales pero que no afectan de forma estructural a los muros de fachada.

La fachada principal consta de tres plantas y semisótano, mientras que la fachada lateral está constituida por dos alturas y semisótano.

La totalidad de la fachada tiene acabado de mortero de hormigón en blanco y zócalo en tono gris realizado en chino paletado. La carpintería de ventanas y puerta es la original de madera, al igual que la terminación del alero. La rejería sigue el diseño tradicional tanto en ventanas como la balconería.

El trabajo consiste en la eliminación de fisuras y grietas en fachada, siguiendo el modelo tradicional con acabado de enlucido o revoco encalado color blanco.

CONSIDERACIONES

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

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

Código:RXPMw879PFIRMAbZMJ0J7qpLunuTGt.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma>

FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ	FECHA	26/07/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw879PFIRMAbZMJ0J7qpLunuTGt	PÁGINA	102/128



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

Será necesario obtener autorización de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico, con carácter previo a las restantes licencias o autorizaciones que fueran pertinentes, para realizar cualquier cambio o modificación que los particulares u otras Administraciones Públicas deseen llevar a cabo en inmuebles objeto de inscripción como Bien de Interés Cultural o su entorno, tanto se trate de obras de todo tipo, incluyendo remociones de terreno, como de cambios de uso o de modificaciones en los bienes muebles, en la pintura, en las instalaciones o accesorios recogidos en la inscripción. Será preceptiva la misma autorización para colocar cualquier clase de rótulo, señal o símbolo en fachadas o en cubiertas de Monumentos, en los Jardines Históricos y en sus respectivos entornos.

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

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

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

ANÁLISIS Y VALORACIÓN

La intervención pretende reparar las patologías de fisuras y grietas en el enfoscado y los daños generalizados localizados en fachada, mediante enlucido o revoco encalado blanco.

ACUERDO

La actuación prevista en la fachada principal y lateral, no modifica ni sustituye ningún elemento tradicional de la vivienda.

Se informa FAVORABLEMENTE la actuación en la fachada, teniendo en consideración que la actuación se realizará de acuerdo a la planimetría aportada de reparación de patologías, reflejadas en la misma.

24º- PORCUNA. Expediente 147/19. REDIMENSIONADO ESTRUCTURAL DE ACCESO A LAS CISTERNAS ROMANAS DE LA CALDERONA EN EL PROYECTO DE EJECUCION DE RESTAURACION, CONSOLIDACION Y PUESTA EN VALOR DE LAS CISTERNAS ROMANAS DE LA "CALDERONA". Interesado: AYUNTAMIENTO DE PORCUNA.

Informe:

ANTECEDENTES

Código:RXPMw879PFIRMAbZMJ0J7qpLunuTGt.
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	26/07/2021
ID. FIRMA	RXPMw879PFIRMAbZMJ0J7qpLunuTGt	PÁGINA	103/128



- Con fecha 1 de julio de 2019 tiene entrada en esta Delegación Provincial oficio del Ayto. de Porcuna por el que se solicita la autorización previa a la licencia de obras, de acuerdo con el Art. 33.3 de la Ley 14/2007 de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía para “Proyecto de ejecución de Restauración, Consolidación y Puesta en valor de las cisternas romanas de “La Calderona” en Porcuna (Jaén) aportando los

siguientes documentos:

- Proyecto de ejecución de Restauración, Consolidación y Puesta en valor redactado por el arquitecto Pablo Manuel Millán Millán
- Informe técnico municipal dictaminando que dicho proyecto se ajusta a la normativa urbanística y patrimonial vigente en el municipio.

- Con fecha 21 de agosto de 2019 se trata el asunto en la sesión del CPPH. Se emite documento donde se informa:

"FAVORABLEMENTE la actuación pretendida, debiendo revisar el impacto del edificio de nueva planta según los resultados arrojados por las excavaciones pertinentes y los estudios preliminares contemplados en el proyecto, así como subsanar lo contemplado en párrafos anteriores de cara a su futura autorización"

Posteriormente se recibe documentación adicional (informe técnico municipal con fecha de entrada el 26/08/2019) y se celebra reunión con el equipo redactor.

- Con fecha de 5 de septiembre de 2019 la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico informa:

“Se justifica la envergadura del nuevo edificio que hará las veces de centro de recepción de visitantes[...]la consideración del ámbito de cimentación en cajones u horquillas de dimensiones estimadas desde los que poder ubicar los pilotes de cimentación en su posición definitiva, una vez realizada la excavación arqueológica.”

- Con fecha 3 de junio de 2021 tuvo entrada oficio del Ayto. de Porcuna en la Delegación Territorial de Fomento adjuntado el redimensionado de acceso a las cisternas debido a los nuevos hallazgos arqueológicos. Ese documento no consta en el expediente de esta Delegación.

- Con fecha 13 de julio de 2021 tuvo entrada oficio del Ayto. de Porcuna en esta Delegación Territorial aportando:

- Informe técnico municipal sobre el documento “Redimensionado estructural de acceso a las cisternas romanas de “la Calderona” en el proyecto de ejecución de restauración, consolidación y puesta en valor de las cisternas romanas de “La Calderona” en Porcuna.

- Con fecha 16 de julio tiene lugar visita al lugar de las actuaciones por parte de los técnicos de esta DT.

- Con fecha 19 de julio de 2021 tuvo entrada oficio del Ayto. de Porcuna en esta Delegación Provincial aportando enlace para la descarga de los siguientes documentos:

- Informe técnico municipal sobre el documento “Redimensionado estructural de acceso a las cisternas romanas de “la Calderona” en el proyecto de ejecución de restauración, consolidación y puesta en valor de las cisternas romanas de “La Calderona” en Porcuna.
- Redimensionado
- Anexo plano 1, sección transversal de la nueva propuesta arquitectónica.
- Anexo plano, sección longitudinal sobre imagen del puente proyectado.

Código:RXPMw879PFIRMAbZMJ0J7qpLunuTGt.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma>

FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ	FECHA	26/07/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw879PFIRMAbZMJ0J7qpLunuTGt	PÁGINA	104/128



NORMATIVA DE APLICACIÓN

En materia de Patrimonio Histórico:

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

INSTRUMENTOS DE PROTECCIÓN

- Inscripción en CGPHA como BIC en la categoría Zona Arqueológica según decreto 109/2014 de 1 de julio (BOJA nº134 de 11 julio de 2014)
- PGOU vigente con fecha de 19 de marzo de 2013

OBJETO DEL INFORME

El objeto del presente informe es el estudio y análisis de la actuación denominada “Redimensionado estructural de acceso a las cisternas romanas de “la Calderona” en el proyecto de ejecución de restauración, consolidación y puesta en valor de las cisternas romanas de “La Calderona” situada en varios lugares de la localidad de Porcuna (Jaén), para su tratamiento en sesión de Ponencia Técnica y posteriormente en Comisión Provincial de Patrimonio Histórico, después de las causas relatadas en el apartado “Antecedentes” de este informe.

Conforme al artículo 33.3 de la LPHA es necesaria la autorización de la Consejería competente en materia de Patrimonio Histórico previa a la aprobación de las restantes licencias puesto que se produce cambio o modificación en inmueble objeto inscrito dentro de la delimitación de Bien de Interés Cultural , categoría Zona Arqueológica.

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

DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN

La actuación de esta propuesta es resolver la continuidad del trazado viario debido a los nuevos hallazgos arqueológicos. La solución adoptada es la construcción de un puente, formado por un tablero sobre vigas prefabricadas de hormigón armado, apoyado sobre una cimentación en sus extremos.

CONSIDERACIONES

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

1. La declaración de un Conjunto Histórico, Sitio Histórico o Zona Arqueológica, como Bienes de Interés Cultural, determinará la obligación para el Municipio o Municipios en que se encontraren de redactar un Plan Especial de Protección del área afectada por la declaración u otro instrumento de planeamiento de los previstos en la legislación urbanística que cumpla en todo caso las exigencias en esta Ley establecidas.[...] La obligatoriedad de dicho Plan no podrá excusarse en la preexistencia de otro planeamiento contradictorio con la protección, ni en la inexistencia previa del planeamiento general.

3. Hasta la aprobación de dicho Plan, el otorgamiento de licencias o la ejecución de las otorgadas antes de incoarse el expediente declarativo del Conjunto Histórico [...], precisará resolución favorable de la Administración competente para la protección de los bienes afectados, y en todo caso, no se permitirán alineaciones nuevas, alteraciones en la edificabilidad, parcelaciones ni agregaciones.

Código:RXPMw879PFIRMAbZMJ0J7qpLunuTGt.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma>

FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ	FECHA	26/07/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw879PFIRMAbZMJ0J7qpLunuTGt	PÁGINA	105/128



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

Será necesario obtener autorización de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico, con carácter previo a las restantes licencias o autorizaciones que fueran pertinentes, para realizar cualquier cambio o modificación que los particulares u otras Administraciones Públicas deseen llevar a cabo en inmuebles objeto de inscripción como Bien de Interés Cultural o su entorno, tanto se trate de obras de todo tipo, incluyendo remociones de terreno, como de cambios de uso o de modificaciones en los bienes muebles, en la pintura, en las instalaciones o accesorios recogidos en la inscripción. Será preceptiva la misma autorización para colocar cualquier clase de rótulo, señal o símbolo en fachadas o en cubiertas de Monumentos, en los Jardines Históricos y en sus respectivos entornos.

Artículo 47.2 del Reglamento de Protección y Fomento del Patrimonio Histórico de Andalucía, según decreto 19/1995 de 7 febrero de 1995:

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

- Plano de situación general del inmueble
- Plano de localización detallada escala mínima 1:2.000
- Estudio fotográfico del inmueble y su entorno en el que se incluya esquema de punto de vista de las tomas
- Alzados compuestos del bien y sus colindantes, en el caso de edificaciones incluidas en Conjuntos Históricos, Zonas Arqueológicas, Lugares de Interés Etnológico o en entorno de Monumentos o Jardines Históricos.
- Memoria de calidades de materiales en cubiertas y paramentos exteriores, en el caso de edificaciones incluidas en Conjuntos Históricos, Zonas Arqueológicas, Lugares de Interés Etnológico o en entorno de Monumentos o Jardines Históricos
- Memoria de instalaciones que afecten a fachadas.

ANÁLISIS Y VALORACIÓN

Tras los trabajos previos de excavación y remitiéndonos a la memoria del proyecto presentado, la arquitectura se ha visto modificada con los nuevos hallazgos que se han encontrado.

En este caso, se ha visto afectada la propuesta de acceso a la cisterna, sustituyendo el túnel inicial bajo la calle camino de San Marcos, por un puente, liberando toda la nueva zona arqueológica.

La solución planteada se considera correcta, puesto que se obtiene una mejor percepción de los restos hallados en esta zona, recuperando, por ejemplo, el paso realizado por el cuerpo de zapadores durante la guerra civil española. Además, con el puente se resuelve el problema surgido de dar continuidad a la calle camino de San Marcos, por su elevado tránsito por parte de los vecinos del municipio.

Aparentemente esta nueva estructura y su cimentación no afectan a los restos, pero la documentación presentada es insuficiente para entender totalmente cómo va a afectar esa construcción al conjunto protegido, principalmente lo referente al detalle de la cimentación, puesto que preocupa cómo los empujes de la estructura representada interactuarán con el terreno y su posible respuesta. Falta documentación detallada con la incorporación de los restos hallados y la relación de la cimentación con los mismos. Así como acotaciones en las secciones del conjunto para su comprensión.

Por otro lado, tras la visita al yacimiento, de forma verbal se explicó que la cimentación propuesta iba a ser diferente a la planteada en los documentos presentados.

Código:RXPMw879PFIRMAbZMJ0J7qpLunuTGt.
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	26/07/2021
ID. FIRMA	RXPMw879PFIRMAbZMJ0J7qpLunuTGt	PÁGINA	106/128



ACUERDO

Tras el análisis de la documentación aportada y por todo lo expuesto anteriormente, No se puede informar FAVORABLEMENTE la propuesta presentada, debido a la falta de detalle y concreción en la documentación aportada para su comprensión y autorización, quedando a la espera de recibir documentación que concrete, aclare, matice y resuelva los aspectos contemplados en el presente informe.

25º- TORREDONJIMENO. Expediente 16/21. INFORME JUSTIFICATIVO DE CONDICIONES DE DOS PARCELAS COLINDANTES PARA SU AGREGACION. Interesado: MANUEL FERNANDEZ CONTRERAS.

Informe:

ANTECEDENTES

I. Con fecha 02/02/21 ha tenido entrada en el registro general de esta Delegación Territorial, oficio remitido por el Ayuntamiento de Torredonjimeno en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 33.3 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía, solicitando que sean informadas y/o autorizadas las intervenciones solicitadas, consistentes en la agrupación de dos parcelas situadas en C/ Parras Alta n.º 12 y 14 de esa localidad. Se adjunta Certificado descriptivo y gráfico para la agrupación de dos parcelas, e Informe Técnico favorable a la agrupación.

El informe técnico municipal, de 27/01/21, indica (entre otros) que:

- Se trata de dos viviendas unifamiliares con parcela catastral y registral totalmente independientes, independizadas tras la división del edificio primitivo y del que comparten la estructura original del edificio.
- Analizada la planimetría aportada, cada una de las viviendas tienen dimensiones mínimas tanto de fachada como de parcela, siendo totalmente inutilizables individualmente. Es por ello el estado de deterioro que tienen ambas viviendas.
- La técnico que suscribe informa favorablemente a lo solicitado, que es la recuperación de la parcela original y común de ambas viviendas que actualmente están registradas como parcelas independientes, ya que con ello se recuperaría una parcela histórica segregada y que contiene una estructura edificatoria común fácilmente reconocible.

NORMATIVA APLICABLE

En materia de Patrimonio Histórico:

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

INSTRUMENTOS DE PROTECCION

- Declaración de Conjunto Histórico. 2005. Torredonjimeno tiene declaración de Conjunto Histórico recogida en el Decreto 12/2005, de 11 de enero (BOE nº64 de 16/03/2005).
- PGOU de Torredonjimeno. 1984. El instrumento de planeamiento vigente para el municipio de Torredonjimeno es la “Adaptación y Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística de Torredonjimeno”, aprobado el 12 de enero de 1984. El PGOU recoge en “Anexo al artículo 231” los edificios de valor arquitectónico.

Código:RXPMw879PFIRMAbZMJ0J7qpLunuTGt.
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	26/07/2021
ID. FIRMA	RXPMw879PFIRMAbZMJ0J7qpLunuTGt	PÁGINA	107/128



- Adaptación Parcial del PGOU de Torredonjimeno a la LOUA. 2012. El instrumento de planeamiento vigente para el municipio de Torredonjimeno es la Adaptación Parcial del PGOU de Torredonjimeno a la LOUA, aprobada el son las Normas Subsidiarias, aprobadas el 29 de febrero de 2012..

OBJETO DEL INFORME

El objeto del presente informe es el estudio y análisis de la actuación denominada “Informe de justificación de condiciones de dos parcelas colindantes para su agregación en C/ Parras Altas nº 12 y 14 de Torredonjimeno – Jaén”, para su tratamiento en sesión de ponencia técnica y emisión de informe por la misma, conforme al artículo 100bis de la LPHA.

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

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

DOCUMENTACIÓN

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

La documentación aportada por el interesado se compone de:

- “Informe de justificación de condiciones de dos parcelas colindantes para su agregación en C/ Parras Altas nº 12 y 14 de Torredonjimeno – Jaén”, suscrito por el arquitecto Miguel Ángel Calahorra Ocaña, colegiado nº 439 del Colegio Oficial de Arquitectos de Jaén, sin visar.

ANÁLISIS DE LA ACTUACIÓN PROPUESTA

La actuación que se pretende realizar consiste en la agregación de dos parcelas correspondientes a C/ Parras Altas nº 12 y nº 14 de Torredonjimeno (Jaén). Ambas parcelas se encuentran dentro de la delimitación del BIC Conjunto Histórico de Torredonjimeno. No están catalogadas individualmente en el Catálogo General de Patrimonio Histórico Andaluz ni se encuentran en entorno BIC. Según el planeamiento urbanístico general de Torredonjimeno, se encuentran en suelo clasificado como URBANO en zona ZR-1 Residencial Casco Antiguo y no se encuentra recogido en el catálogo municipal.

Las parcelas que se pretenden agrupar consisten en dos viviendas unifamiliares con parcela catastral y registral totalmente independientes.

La parcela 1, correspondiente a C/ Parras Altas nº 12, es una parcela alargada que tiene una superficie de 56 m² y una longitud de fachada de 2,40 m. Sobre ella existe una vivienda de dos plantas con patio trasero, que data aproximadamente de 1930.

La parcela 2, correspondiente a C/ Parras Altas nº 14, es una parcela alargada que tiene una superficie de 69 m² y una longitud de fachada de 3,47 m. Sobre ella existe una vivienda de dos plantas con patio trasero, que data aproximadamente de 1930.

La parcela resultante tendría una superficie de 125 m² y una longitud de fachada de 5,87 m.

Las viviendas se desarrollan en tres crujías paralelas a fachada a C/ Parras Altas, ambas con un patio trasero al cual se abren varias estancias complementarias. Se construyen a partir de muros de carga de mampostería y/o fábrica de ladrillo, cimentación de zanjas corridas de hormigón ciclópeo en masa, forjados unidireccionales con viguetas de hormigón y entrevigado de bovedillas de hormigón, y cubierta inclinada, con una cubrición de teja árabe.

Código:RXPMw879PFIRMAbZMJ0J7qpLunuTGt.
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	26/07/2021
ID. FIRMA	RXPMw879PFIRMAbZMJ0J7qpLunuTGt	PÁGINA	108/128



Las viviendas responden al esquema de vivienda unifamiliar tradicional, de edificación entre medianeras con dos crujías completas paralelas a fachada y una tercera, de menor longitud, que comunica con el patio trasero de parcela. En este caso es una variación del tipo adaptado a parcelas de pequeñas dimensiones. Según informe justificativo presentado, las viviendas se independizaron tras la división del edificio primitivo, si bien se desconoce el momento en que se produjo la separación, y mantienen estructuras compartidas. En levantamiento planimétrico se observa cómo posiblemente comparten la estructura original del edificio, debido a la alineación de crujías y muros de carga, altura de cornisa y cubierta en primera crujía. La altura de cornisa coincide también con la del nº 10, siendo el ancho de esta fachada similar al ancho conjunto del nº 12 y 14. El ancho resultante de la agregación se situaría más cercano a la media existente en la manzana y en el entorno.

Según el Plan General de Ordenación Urbana de Torredonjimeno vigente, las viviendas deben tener una fachada mínima de 4 metros (art. 157 de las normas urbanísticas del PGOU).

En informe técnico municipal se indica que actualmente se está procediendo a la revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Torredonjimeno, y en el mismo está incluido el Plan del Conjunto histórico, permitiéndose excepcionalmente agregaciones de parcelas que tengan por objeto recuperar, justificadamente, parcelas históricas segregadas que contienen una estructura edificatoria común fácilmente reconocible.

En el informe se hace alusión también al documento de Revisión del PGOU que se encuentra en elaboración. En dicho documento se realiza una zonificación en áreas que comparten valores históricos y urbanos singularizados, entre las que se encuentra la Zona 4 (Crecimiento Sur – Barrio de Martingordo), con parcelas tipo entre 100-150 m² y frente a vial de 5-7 m. Se mencionan también los criterios para la conservación del parcelario, donde se consideran justificadas las modificaciones en parcelas de menos de 50 m², por las deficientes condiciones de habitabilidad y difícil incorporación al mercado.

CONSIDERACIONES

El artículo 20 de la LPHE establece lo siguiente:

1. La declaración de un Conjunto Histórico, Sitio Histórico o Zona Arqueológica, como Bienes de Interés Cultural, determinará la obligación para el Municipio o Municipios en que se encontraren de redactar un Plan Especial de Protección [...].
2. [...]
3. Hasta la aprobación definitiva de dicho Plan el otorgamiento de licencias o la ejecución de las otorgadas antes de incoarse el expediente declarativo del Conjunto Histórico, Sitio Histórico o Zona Arqueológica, precisará resolución favorable de la Administración competente para la protección de los bienes afectados y, en todo caso, no se permitirán alineaciones nuevas, alteraciones en la edificabilidad, parcelaciones ni agregaciones.
4. [...]

El artículo 31 de la LPHA establece lo siguiente:

2. Los planes urbanísticos que afecten a Conjuntos Históricos deberán contener, además de las determinaciones recogidas en el apartado anterior, las siguientes:
 - a) El mantenimiento de las alineaciones, rasantes y el parcelario existente, permitiéndose excepcionalmente remodelaciones urbanas que alteren dichos elementos siempre que supongan una mejora de sus relaciones con el entorno territorial y urbano o eviten los usos degradantes del bien protegido.
 - b) La regulación de los parámetros tipológicos y formales de las nuevas edificaciones con respeto y en coherencia con los preexistentes. Las sustituciones de inmuebles se consideran excepcionales, supeditándose a la conservación general del carácter del bien protegido.

Código:RXPMw879PFIRMAbZMJ0J7qpLunuTGt.
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	26/07/2021
ID. FIRMA	RXPMw879PFIRMAbZMJ0J7qpLunuTGt	PÁGINA	109/128



ACUERDO

Tras el análisis de la documentación presentada y la normativa de aplicación, no se considera que la agregación que se pretende vaya a afectar negativamente a los valores protegidos del Conjunto Histórico de Torredonjimeno, puesto que posiblemente, como indica el informe presentado, los dos inmuebles provienen de la división del edificio primitivo. Además, la actuación permitiría el desarrollo de un programa de vivienda adaptado a las condiciones de habitabilidad exigibles, así como a las condiciones del mercado, y se debe valorar la recuperación de usos residenciales como medio para evitar el vaciado de los conjuntos históricos.

Por todo ello, SE INFORMA FAVORABLEMENTE la actuación recogida en el “Informe de justificación de condiciones de dos parcelas colindantes para su agregación en C/ Parras Altas nº 12 y 14 de Torredonjimeno – Jaén”.

26º- TORREDONJIMENO. Expediente 62/21. PROYECTO BASICO DE REHABILITACION DE VIVIENDA UNIFAMILIAR. Interesado: ALBERTO SERRANO ARROYO Y Mª ROSA GUTIERREZ UREÑA.

Informe:

ANTECEDENTES

Con fecha 9 de abril de 2021 tiene entrada en esta Delegación Provincial oficio del Ayuntamiento de Torredonjimeno por el que se solicita autorización previa a la licencia de obras, de acuerdo con el Art. 33.3 de la Ley 14/2007 de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía para “Proyecto básico de rehabilitación de vivienda unifamiliar”, ubicada en calle Postiguillo nº 23 de Torredonjimeno.

Se aporta informe técnico municipal con fecha 7 de abril de 2021, basado en el proyecto básico visado con fecha de 3 de febrero de 2021, definiéndolo conforme al P.G.O.U de Torredonjimeno y a su Adaptación Parcial a la L.O.U.A, por lo que lo consideran favorable para la concesión de licencia municipal.

NORMATIVA DE APLICACIÓN

En materia de Patrimonio Histórico:

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

INSTRUMENTOS DE PROTECCION

- Declaración de Conjunto Histórico. Torredonjimeno cuenta con declaración de Conjunto Histórico por el Decreto 12/2005, de 11 de enero de 2005 (BOJA nº 26 del 7 de febrero de 2005).
- Plan General de Ordenación Urbanística de 1984.
- Adaptación Parcial PGOU de Torredonjimeno a la LOUA de 2012.

OBJETO DEL INFORME

El objeto del presente informe es el estudio y análisis de la actuación denominada “Proyecto básico de rehabilitación de vivienda unifamiliar” situada en la parcela catastral 5706707VG1850N0001HT con dirección Calle Postiguillo nº23 de Torredonjimeno (Jaén), para su tratamiento en sesión de Ponencia

Código:RXPMw879PFIRMAbZMJ0J7qpLunuTGt.
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	26/07/2021
ID. FIRMA	RXPMw879PFIRMAbZMJ0J7qpLunuTGt	PÁGINA	110/128



Técnica y posteriormente en Comisión Provincial de Patrimonio Histórico, después de las causas relatadas en el apartado “Antecedentes” de este informe.

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

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

DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN

El edificio objeto de la intervención se encuentra dentro de la delimitación del Conjunto Histórico de Torredonjimeno, concretamente en la zona ZR-1 según el planeamiento vigente del año 1994, encontrándose incluido en el “Catalogo de edificios, elementos y espacios urbanos del Centro Histórico de Torredonjimeno” con el grado de Protección Ambiental 1, lo cual implica la protección integral de la fachada, según ficha nº64 del catalogo.

D. Alberto Serrano Arroyo y Dña. Mª Rosa Gutiérrez Ureña como promotores solicitan, con proyecto básico redactado por Aguayo Arquitectura, firmado por la arquitecta Dña. Nieves Ureña Gutiérrez, la rehabilitación del edificio como vivienda existente.

El edificio existente consiste en una vivienda unifamiliar entre medianeras que consta sobre rasante de planta baja, planta primera más planta cámara bajo cubierta, cubierta inclinada a dos aguas de teja árabe, patio a cota de planta baja en la parte trasera de la parcela. En la fachada se encuentran 3 calles verticales de huecos escarzanos en sus tres niveles, con diferentes alturas según nivel. La fachada se encuentra enfoscada en color blanco y zócalo en color gris. Los huecos presentan rejería de hierro de interés y carpinterías de madera.

Las actuaciones propuestas a realizar son:

1. Demolición de las estancias de la ampliación hacia el patio de la vivienda original, justificada por el baja calidad de la construcción y su deficiente estado de conservación, para la posterior cubrición tanto de ese nuevo espacio generado como del patio trasero existente, para construir una terraza, una piscina y un jacuzzi a cota de planta primera.
2. Se procederá al desarrollo de una nueva estructura de pórticos de hormigón armado con su respectiva cimentación para esa cubrición.
3. Sustitución de todos los forjados existentes de rollizos de madera por otros unidireccionales de hormigón armado.
4. Sustitución de la cubierta existente con estructura de rollizos de madera, manteniendo la pendiente del faldón a fachada principal, y homogeneizando los faldones de fachada a patio, sin afectar a la altura de cornisa.
5. Con respecto a la fachada principal, se propone:
 - sustitución de las carpinterías existentes de madera por unas nuevas de aluminio acabadas en color madera.
 - restauración de la puerta de entrada y de las rejerías existentes
 - sustitución de hueco en planta baja por entrada a garaje, justificada por encontrarse la vivienda en una zona de calles exclusivas de circulación
6. la reforma interior conllevará:
 - Demolición tabiquería interior y ciertas secciones de los muros de carga originales.
 - Traslado de la escalera a la crujía de fachada, sin afectar a la cubierta.

Código:RXPMw879PFIRMAbZMJ0J7qpLunuTGt.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma>

FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ	FECHA	26/07/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw879PFIRMAbZMJ0J7qpLunuTGt	PÁGINA	111/128



-Nuevos acabados de paramentos y nuevas instalaciones.

CONSIDERACIONES

Artículo 2.2 de la Memoria de la Adaptación Parcial a la LOUA de 2012,

Con fecha 31 de marzo de 2007 de aprobación definitiva y publicación con fecha 22 de febrero de 2007, se realiza una modificación puntual del PGOU (MP-6), que tiene como una finalidad el cambio el artículo 230 del PGOU de 12/01/1984:

“los huecos de los locales comerciales y garajes habrán de conservar la composición de las fachadas siendo la carpintería exclusivamente de madera en ZR-1 [...]

Con la modificación puntual se permite el uso de carpintería de aluminio, PVC o similar con imitación en madera en la zona ZR-1.

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

1. La declaración de un Conjunto Histórico, Sitio Histórico o Zona Arqueológica, como Bienes de Interés Cultural, determinará la obligación para el Municipio o Municipios en que se encontraren de redactar un Plan Especial de Protección del área afectada por la declaración u otro instrumento de planeamiento de los previstos en la legislación urbanística que cumpla en todo caso las exigencias en esta Ley establecidas.[...] La obligatoriedad de dicho Plan no podrá excusarse en la preexistencia de otro planeamiento contradictorio con la protección, ni en la inexistencia previa del planeamiento general.

3. Hasta la aprobación de dicho Plan, el otorgamiento de licencias o la ejecución de las otorgadas antes de incoarse el expediente declarativo del Conjunto Histórico [...], precisará resolución favorable de la Administración competente para la protección de los bienes afectados, y en todo caso, no se permitirán alineaciones nuevas, alteraciones en la edificabilidad, parcelaciones ni agregaciones.

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

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

Artículo 22.1 de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español:

Cualquier obra o remoción de terreno que se proyecte realizar en un Sitio Histórico o en una Zona Arqueológica declarados Bien de Interés Cultural deberá ser autorizada por la Administración competente para la protección de dichos bienes, que podrá, antes de otorgar la autorización, ordenar la realización de prospecciones, y en su caso, excavaciones arqueológicas, de acuerdo con lo dispuesto en el Título V de la presente Ley.

Artículo 39 de la Ley 16/1985, de 25 de Junio, del Patrimonio Histórico Español:

1. Los poderes públicos procurarán por todos los medios de la técnica la conservación, consolidación y mejora de los bienes declarados de interés cultural [...]. Los bienes declarados de interés cultural no podrán ser sometidos a tratamiento alguno si autorización expresa de los Organismos competentes para la ejecución de la Ley.

2. En el caso de bienes inmuebles, las actuaciones a que se refiere el párrafo anterior irán encaminadas a su conservación, consolidación y rehabilitación y evitaren intentos de reconstrucción[...].

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

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

Código:RXPMw879PFIRMAbZMJ0J7qpLunuTGt. 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	26/07/2021
ID. FIRMA	RXPMw879PFIRMAbZMJ0J7qpLunuTGt	PÁGINA	112/128



cambio o modificación que los particulares u otras Administraciones Públicas deseen llevar a cabo en inmuebles objeto de inscripción como Bien de Interés Cultural o su entorno, tanto se trate de obras de todo tipo, incluyendo remociones de terreno, como de cambios de uso o de modificaciones en los bienes muebles, en la pintura, en las instalaciones o accesorios recogidos en la inscripción. Será preceptiva la misma autorización para colocar cualquier clase de rótulo, señal o símbolo en fachadas o en cubiertas de Monumentos, en los Jardines Históricos y en sus respectivos entornos.

ANÁLISIS Y VALORACIÓN

El edificio en cuestión de la rehabilitación propuesta según el proyecto presentado, va a ser objeto de una profunda remodelación, entendiéndose como tal, la práctica demolición de la vivienda para rehacerla, manteniendo la fachada principal y algún elemento estructural puntual.

Es cierto que la vivienda solamente tiene protección integral de la fachada, pero la normativa de Patrimonio insta a la conservación y rehabilitación de los inmuebles pertenecientes a Bienes de Interés Cultural, como es el caso, al pertenecer al Conjunto Histórico de Torredonjimeno, declarado BIC en el año 2005. La renovación de la vivienda, además, conllevaría la construcción de un patio a cota de planta primera, aumentando la edificabilidad y creando un espacio denominado "trastero" de 38m² sin saber exactamente como se ventila o ilumina.

Con respecto a la fachada principal se propone sustituir uno de los huecos de planta baja por una entrada de garaje, justificada por la falta de estacionamiento en esa zona del municipio. Las edificaciones colindantes que tienen las mismas características estéticas mantienen la composición de fachada. En la misma calle existen otros inmuebles que han procedido a sustituir uno de los huecos por entrada a garaje pero carecen de los mismos valores que la edificación en cuestión y de protección

Por tanto, se considera que es aceptable la demolición de la ampliación del edificio primitivo y la construcción del patio en altura, pues se recupera la volumetría original y la disposición de vacíos del centro de municipio. El resto de actuaciones de reforma interior no siguen las pautas de la protección del Patrimonio pero son asumibles.

En cuanto a la intervención en la fachada principal, surge una contradicción entre la foto de la ficha del catálogo y la foto adjunta en el proyecto. En la foto del catálogo, la ventana de la derecha en planta baja viene modificada, siendo una puerta de hierro/aluminio. Por lo tanto, queriendo favorecer la regeneración de los centros históricos y aceptando esa contradicción, se ve viable la creación del hueco de garaje, pero ubicándolo en el lado derecho.

ACUERDO

Tras el análisis de la documentación aportada y por todo lo expuesto anteriormente, se informa FAVORABLEMENTE la propuesta presentada.

27º- TORREDONJIMENO. Expediente 78/21. MEMORIA JUSTIFICATIVA Y VALORADA DE LAS OBRAS DE ADECUACION FUNCIONAL DE VIVIENDA UNIFAMILIAR, PATIO INTERIOR Y GARAJE Y REFORMA DE VIVIENDA UNIFAMILIAR. Interesado: MANUEL ANGEL CALAHORRO ARJONA Y M^a DEL CARMEN NAVAS MARTINEZ.

Informe:

ANTECEDENTES

I. Con fecha 30/04/2021 ha tenido entrada en el registro telemático de esta Delegación Territorial, oficio remitido por el Ayuntamiento de Torredonjimeno en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 33.3 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía, remitiendo documentación relativa a "Adecuación funcional de vivienda unifamiliar, patio interior y garaje", en C/ Parras Baja n.º 11. Se

Código:RXPMw879PFIRMAbZMJ0J7qpLunuTGt.
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	26/07/2021
ID. FIRMA	RXPMw879PFIRMAbZMJ0J7qpLunuTGt	PÁGINA	113/128



adjunta también informe técnico municipal y Ficha nº 32 del Catálogo de Edificios, Elementos y Espacios Urbanos del Centro Histórico.

II. El informe técnico municipal, de 26/04/21, indica (entre otros) que:

- El edificio objeto de la intervención se sitúa en la zona ZR-1 Casco Antiguo, formando parte del Conjunto Histórico declarado para Torredonjimeno por Decreto 12/2005 de 11 de Enero. Además tiene protección Ambiental 1 según el Catálogo de Edificios, Elementos y Espacios Urbanos, con protección integral de la fachada.

- Vista la documentación aportada consistente en la memoria justificativa y valorada de obras menores de adecuación interior del edificio, con redistribución y sin intervención en el sistema estructural del mismo, ésta es acorde a la normativa urbanística y a la catalogación del edificio. El proyecto técnico es conforme al P.G.O.U. para Torredonjimeno y su Adaptación Parcial a la L.O.U.A. Se emite informe favorable

III. Con fecha 11/05/2021 ha tenido entrada en el registro telemático de esta Delegación Territorial, oficio remitido por el Ayuntamiento de Torredonjimeno en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 33.3 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía, remitiendo Proyecto Básico y de Ejecución de Reforma de Vivienda Unifamiliar sita en C/ Parras Bajas nº 11. Se adjunta también informe técnico municipal y Ficha nº 32 del Catálogo de Edificios, Elementos y Espacios Urbanos del Centro Histórico.

- El informe técnico municipal, de 06/05/21, indica (entre otros) que:

- El edificio objeto de la intervención se sitúa en la zona ZR-1 Casco Antiguo, formando parte del Conjunto Histórico declarado para Torredonjimeno por Decreto 12/2005 de 11 de Enero. Además tiene protección Ambiental 1 según el Catálogo de Edificios, Elementos y Espacios Urbanos, con protección integral de la fachada.

- Vista la documentación aportada consistente en proyecto de reforma con intervención en el sistema estructural del mismo, ésta es acorde a la normativa urbanística y a la catalogación del edificio. La reforma no afecta a la fachada del edificio. El proyecto técnico es conforme al P.G.O.U. para Torredonjimeno y su Adaptación Parcial a la L.O.U.A. Se emite informe favorable.

NORMATIVA APLICABLE

En materia de Patrimonio Histórico:

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

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

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

INSTRUMENTOS DE PROTECCION

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

- PGOU de Torredonjimeno. 1984. El instrumento de planeamiento vigente para el municipio de Torredonjimeno es la "Adaptación y Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística de Torredonjimeno", aprobado el 12 de enero de 1984. El PGOU recoge en "Anexo al artículo 231" los edificios de valor arquitectónico.

- Adaptación Parcial del PGOU de Torredonjimeno a la LOUA. 2012. El instrumento de planeamiento vigente para el municipio de Torredonjimeno es la Adaptación Parcial del PGOU de Torredonjimeno a la LOUA, aprobada el son las Normas Subsidiarias, aprobadas el 29 de febrero de 2012.

Código:RXPMw879PFIRMAbZMJ0J7qpLunuTGt. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma			
FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ	FECHA	26/07/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw879PFIRMAbZMJ0J7qpLunuTGt	PÁGINA	114/128



OBJETO DEL INFORME

El objeto del presente informe es el estudio y análisis de las actuaciones denominadas “Memoria justificativa y valorada de: las obras de adecuación funcional de vivienda unifamiliar, patio interior y garaje, en C/ Parras Bajas nº 11, de Torredonjimeno” y “Proyecto Básico y de Ejecución de Reforma de Vivienda Unifamiliar más Garaje, en C/ Parras Bajas nº 11, de Torredonjimeno”, para su tratamiento en sesión de ponencia técnica y emisión de informe por la misma, conforme al artículo 100bis de la LPHA.

Las obras objeto de este expediente comprendidas en el Proyecto Básico y de Ejecución exigirán la autorización de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico, en base al artículo 33.3 de la LPHA.

Las obras comprendidas en la Memoria Justificativa y Valorada se someterán a valoración y formulación, en su caso, las medidas correctoras que se estimen imprescindibles, de acuerdo a la nueva redacción del artículo 33.3 de la LPHA, modificado por la disposición final 2.1 del Decreto-ley 26/2020, de 13 de octubre:

No será necesaria la autorización de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico para la realización de obras de escasa entidad constructiva y sencillez técnica que no requieran proyecto de acuerdo con la legislación vigente en materia de edificación, en los inmuebles comprendidos: a) En el entorno de un Bien de Interés Cultural de los enumerados en la letra b). b) En los Conjuntos Históricos, Sitios Históricos, Zonas Arqueológicas, Lugares de Interés Etnológico, Lugares de Interés Industrial o Zonas Patrimoniales, que no estén inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz como Monumentos y Jardines Históricos. La realización de cualquiera de estas obras deberá ser comunicada con carácter previo a la Consejería competente en materia de patrimonio histórico. En el plazo de treinta días a contar desde tal comunicación, la Consejería valorará la intervención y formulará, en su caso las medidas correctoras que se estimen imprescindibles para la protección del bien, y que la persona interesada deberá cumplir, así como cualesquiera otras recomendaciones técnicas que se consideren convenientes.

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

DOCUMENTACIÓN

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

La documentación aportada por el interesado se compone de:

- Memoria justificativa y valorada de: las obras de adecuación funcional de vivienda unifamiliar, patio interior y garaje, en C/ Parras Bajas nº 11, de Torredonjimeno – Jaén”, suscrito en marzo de 2021 por el arquitecto Miguel Ángel Calahorro Ocaña, colegiado nº 439 del Colegio Oficial de Arquitectos de Jaén.
- Proyecto Básico y de Ejecución de Reforma de Vivienda Unifamiliar más Garaje, en C/ Parras Bajas nº 11, de Torredonjimeno – Jaén, suscrito y visado el 04/05/21 por el arquitecto Miguel Ángel Calahorro Ocaña, colegiado nº 439 del Colegio Oficial de Arquitectos de Jaén.

ANÁLISIS DE LA ACTUACIÓN PROPUESTA

Las obras que se pretenden acometer se encuentran dentro de la delimitación del Conjunto Histórico de Torredonjimeno. El inmueble tiene protección Ambiental 1 según el Catalogo de Edificios, Elementos y Espacios Urbanos de Torredonjimeno, con protección integral de la fachada. No está catalogado individualmente en el CGPHA ni se encuentra en entorno BIC. Según el planeamiento urbanístico general de Torredonjimeno, el edificio se encuentra en suelo clasificado como urbano en zona ZR-1 Residencial Casco Antiguo.

Código:RXPMw879PFIRMAbZMJ0J7qpLunuTGt.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma>

FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ	FECHA	26/07/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw879PFIRMAbZMJ0J7qpLunuTGt	PÁGINA	115/128



Estado actual:

Según la ficha del Catálogo, se trata de una edificación de tipología Caserío urbano, con portada de los siglos XVIII-XIX y resto reformado en los años 60. Su estructura es de muros de carga de mampostería, vigería de madera y cubierta de tipo par y picadero con cubrición de teja árabe sobre entramado de madera. Destacan como elementos significativos la portada y la rejería, y la fachada cuenta con protección integral. El uso actual que mantiene la edificación es el de vivienda. El estado de conservación es aceptable, con algunas humedades y desprendimientos en revestimientos y cubierta.

Se trata de un edificio entre medianeras que se compone de dos edificaciones y un patio central entre ambas. La edificación principal con uso de vivienda tiene fachada a la calle Parras Bajas y se compone de un cuerpo principal de dos crujías con 3 plantas (planta baja, alta y de cámara) y un anexo de dos plantas adosado a una de las medianeras, quedando el patio entre este anexo y la otra medianera. La edificación secundaria con un uso complementario al de la vivienda está dedicada a garaje y almacén, tiene fachada al Callejón de los Frailes y se compone de 2 plantas (planta baja, y de cámara).

Según Memoria, se entiende que la edificación no resulta apta para el uso que se quiere establecer, ya que son necesarias un conjunto de actuaciones para que reúna todas las condiciones mínimas que son exigibles en materia de Seguridad, Habitabilidad y Salubridad que deben reunir la edificación.

Actuaciones de adecuación funcional de vivienda unifamiliar, patio interior y garaje

Estas actuaciones, incluidas en Memoria Justificativa y valorada, consisten en:

- Redistribución interior de la vivienda sin intervención en el sistema estructural de la misma (tabiquería).
- Sustitución de puerta de garaje en la fachada posterior (Callejón Frailes). En Memoria de Carpintería se indica que es metálica, sin especificar nada más.
- Adecuación del garaje a normativa de protección contra incendios Repavimentación, con solerías de gres y gres porcelánico
- Eliminación de humedades
- Sustitución de instalaciones (saneamiento, abastecimiento, electricidad y telecomunicaciones).
- Colocación de panel solar en cubierta hacia Callejón de Frailes.
- Sustitución de carpintería exterior por carpintería de aluminio imitación madera (en fachadas a patio).
- Demolición de pérgola en el patio

Con estas actuaciones no se interviene en la fachada principal ni en cubierta, ni se modifican las superficies construidas del edificio.

Se adjunta una Memoria Técnica de Demolición que no se corresponde con el edificio objeto del expediente.

Actuaciones de reforma de vivienda

Estas actuaciones, incluidas en Proyecto Básico y de Ejecución, y que complementan a las de redistribución interior de la vivienda sin intervención en el sistema estructural, consisten en:

- Demolición de edificaciones anexas en el patio, de construcción posterior a la vivienda, en estado deficiente y sin vinculación funcional ni estructural con el edificio principal.
- Demolición de elementos puntuales en muros de carga de la edificación principal
- Demolición puntual de escaleras de acceso a planta alta de edificación secundaria.
- Construcción de un porche cubierto en planta baja, siendo una terraza en planta primera. La estructura es de pórticos metálicos
- Construcción de una piscina en el patio.
- Construcción de trastero en planta primera de edificación secundaria.

No se interviene en la fachada principal.

Código:RXPMw879PFIRMAbZMJ0J7qpLunuTGt.
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	26/07/2021
ID. FIRMA	RXPMw879PFIRMAbZMJ0J7qpLunuTGt	PÁGINA	116/128



CONSIDERACIONES

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

Asimismo, y según el artículo 21.3 de la LPHE,

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

El artículo 31 de la LPHA establece lo siguiente:

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

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

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

Según el DECRETO 12/2005, de 11 de enero, por el que se declara Bien de Interés Cultural, con la categoría de conjunto histórico, el sector delimitado de la población de Torredonjimeno (Jaén):

Tipológicamente, los materiales y formas arquitectónicas predominantes en las fachadas de las viviendas destacan por una fuerte presencia de la tradición de rejería, puertas de madera labrada, cornisas, azulejería y cerámica, balcones, hornacinas, recercados y zócalos de piedra y una morfología de vivienda que sigue el esquema de dos plantas más sobrao de bajo cubierta, esquema preeminente e intermedio entre la peculiar casa solariega del centro y la más modesta y medieval del barrio del Puente. Destacan como elementos característicos el pavimento de losas de piedra labrada como el presente en la calle Cuevas o la decoración monumental de los edificios de carácter cívico.

Teniendo en cuenta las anteriores consideraciones, la intervención es acorde en cuanto a la conservación general del carácter y la imagen tipológica arquitectónica tradicional del Conjunto Histórico de Torredonjimeno, por mantener los volúmenes principales exteriores y no afectar a las partes o elementos objeto de protección, en este caso, la fachada principal.

Únicamente se deberá reconsiderar la ubicación de las placas solares para la contribución solar mínima de agua caliente sanitaria, planteando su ubicación hacia el interior del patio, de forma que no sean visibles desde el exterior.

Se produce una alteración de la edificabilidad, al disminuir esta con la demolición de los anexos en el patio, pero aumentar también con la construcción de un trastero en la edificación secundaria. Sin embargo no se considera que esta alteración afecte a los valores protegidos del Conjunto Histórico, ya que el volumen total disminuye al liberar parte del patio.

Código:RXPMw879PFIRMAbZMJ0J7qpLunuTGt.
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	26/07/2021
ID. FIRMA	RXPMw879PFIRMAbZMJ0J7qpLunuTGt	PÁGINA	117/128



ACUERDO

Con respecto a las obras comprendidas en la Memoria justificativa y valorada de: las obras de adecuación funcional de vivienda unifamiliar, patio interior y garaje, en C/ Parras Bajas nº 11, en general se consideran adecuadas a la situación y protección del edificio. No obstante, se formulan las siguientes medidas correctoras:

- La nueva puerta del garaje deberá ser del mismo material y acabado que el resto de carpinterías, preferiblemente de madera, de acuerdo a la tradición constructiva del Conjunto.
- Los paneles solares se instalarán hacia el interior del patio, de forma que no sean visibles desde el exterior.

Las obras comprendidas en el Proyecto Básico y de Ejecución de Reforma de Vivienda Unifamiliar más Garaje, en C/ Parras Bajas nº 11 se consideran compatibles con las condiciones de protección del edificio y las características generales de su entorno, y por tanto SE INFORMA FAVORABLEMENTE.

Según documentación de Memoria Justificativa y Proyecto, no se interviene en la fachada principal. Se recuerda que cualquier intervención en esta fachada, incluso la sustitución de carpinterías, deberá ser autorizada por esta Delegación Territorial.

Dado que la intervención afecta al subsuelo (cimentación de la piscina), se le recuerda que según el artículo 50 LPHA “La aparición de hallazgos casuales de objetos y restos materiales que posean los valores propios del Patrimonio Histórico Andaluz deberá ser notificada inmediatamente a la Consejería competente en materia de patrimonio histórico o al Ayuntamiento correspondiente, quien dará traslado a dicha Consejería en el plazo de veinticuatro horas. En ningún caso se podrá proceder sin la autorización y supervisión previa de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico a la remoción de los restos o bienes hallados, que deberán conservarse en el lugar del hallazgo, facilitándose su puesta a disposición de la Administración.”

28º- UBEDA. Expediente 3/21. PROYECTO BASICO REFORMADO DE REHABILITACION DE VIVIENDA UNIFAMILIAR. Interesado: LUIS BRAVO ROJAS Y MERCEDES GALDON FERNANDEZ PACHECO.

Informe:

ANTECEDENTES

I. Con fecha 11/01/21 tiene entrada en esta Delegación Territorial solicitud de autorización para la actuación objeto del expediente, por parte del Ayuntamiento de Úbeda, adjuntándose reformado de proyecto e informe técnico municipal.

II. El informe técnico municipal, de fecha 04/12/20 indica (entre otros) que:

- Es una intervención en edificio catalogado en grado 3º por el Plan Especial de Protección del Centro Histórico de Úbeda.
- El art. 48.3.c) de las Ordenanzas del citado PEPCH posibilita la ejecución de obras que justificadamente procedan siempre que cuenten con informe favorable y vinculante de la Comisión Provincial del Patrimonio.
- Se pretende la supresión de la escalera principal del edificio, aunque manteniendo la arcada existente.
- En este caso, el edificio permite la recuperación y el mantenimiento de sus valores mediante la restauración, así como la conservación, algo que con esta propuesta de reformado no se respeta.
- Entendemos que la eliminación de la escalera no va en el sentido de la protección necesaria, pero elevamos a esa Comisión Provincial del Patrimonio, como Órgano de seguimiento y tutela del PEPCH el asunto para que, con superior criterio, se pronuncie sobre el mismo, al entender que se trata de obras

Código:RXPMw879PFIRMAbZMJ0J7qpLunuTGt.
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	26/07/2021
ID. FIRMA	RXPMw879PFIRMAbZMJ0J7qpLunuTGt	PÁGINA	118/128



excepcionales en un edificio protegido en grado tercero por el planeamiento y a tenor de lo dispuesto en el art. 48.3.c) del referido planeamiento de protección

NORMATIVA APLICABLE

En materia de Patrimonio Histórico:

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

INSTRUMENTOS DE PROTECCION

- Declaración de Conjunto Histórico. Úbeda tiene declaración de Conjunto Histórico por Decreto de 4 de febrero de 1955 (BOE nº45 del 14 de febrero de 1955).
- PGOU - Plan General de Ordenación Urbanística 1996. El instrumento de planeamiento general vigente para el municipio de Úbeda es el Plan General de Ordenación Urbanística, aprobado el 5 de diciembre de 1996.
- Plan Especial de Protección. Texto Refundido del Plan Especial de Protección del Centro Histórico de Úbeda de julio de 2.000.
- PAP – Procedimiento de Adaptación Parcial. Adaptación Parcial a la LOUA del PGOU de Úbeda, aprobada el 6 de marzo de 2009.

OBJETO DEL INFORME

El objeto del presente informe es el estudio y análisis de la actuación denominada “Proyecto Básico Reformado Rehabilitación de Vivienda Unifamiliar en Plaza del Carmen nº 5 de Úbeda”, para su tratamiento en sesión de ponencia técnica y posteriormente en Comisión Provincial de Patrimonio Histórico, conforme a los artículos 100 y 100bis de la LPHA.

El Ayuntamiento de Úbeda cuenta con delegación de competencias para autorizar las obras en el Conjunto Histórico, que se hizo efectiva de forma automática desde la aprobación del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Úbeda el 13 de julio de 1989, así como la delegación de competencias para autorizar las obras o actuaciones que desarrollen o ejecuten el Plan Especial de Protección en el ámbito de los entornos de los Bienes de Interés Cultural del Conjunto Histórico de Úbeda, por Orden 11 de julio de 2017, por la que se acuerda delegar en el Excmo. Ayuntamiento de Úbeda, la competencia para autorizar obras y actuaciones que desarrollen el PEPCH de Úbeda (BOJA núm. 135, de 17 de julio). Se exceptúan de la delegación: las obras y actuaciones en los Monumentos, Jardines Históricos, Zonas Arqueológicas, así como en el ámbito territorial vinculado a actividades de interés etnológico, las demoliciones que afecten a inmuebles inscritos individualmente en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz y las demoliciones que afecten a inmuebles incluidos en Conjuntos Históricos, que no estén inscritos individualmente en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz.

La actuación objeto del expediente no se encuentra entre las excepciones a la delegación, sin embargo se remite a esta Delegación Territorial en base a lo dispuesto en el artículo 48.3.c) de las Ordenanzas del PEPCH, sobre edificios con grado 3º de protección.

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

Código:RXPMw879PFIRMAbZMJ0J7qpLunuTGt.
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	26/07/2021
ID. FIRMA	RXPMw879PFIRMAbZMJ0J7qpLunuTGt	PÁGINA	119/128



DOCUMENTACIÓN

La documentación aportada por el interesado se compone de:

- Proyecto Básico Reformado Rehabilitación de Vivienda Unifamiliar en Plaza del Carmen nº 5 de Úbeda suscrito y visado el 09/11/20 por el arquitecto D. Ángel Arboledas García, colegiado nº 264 del Colegio Oficial de Arquitectos de Jaén.

ANÁLISIS DE LA ACTUACIÓN PROPUESTA

Se pretende intervenir en edificio catalogado en grado 3º por el Plan Especial de Protección del Centro Histórico de Úbeda.

La actuación comprende la rehabilitación de la edificación existente, para adaptarlo a un uso residencial. Entre las obras que se proyectan se incluye la eliminación de la escalera principal del edificio, y es por ello que la administración municipal “eleva a la Comisión Provincial de Patrimonio, como Órgano de seguimiento y tutela del PEPCH el asunto para que, con superior criterio, se pronuncie sobre el mismo, al entender que se trata de obras excepcionales en un edificio protegido en grado tercero por el planeamiento y a tenor de lo dispuesto en el art. 48.3.c) del referido planeamiento de protección”.

Dicho artículo 48.3.c indica lo siguiente:

c) Obras permitidas: se autorizarán preferentemente las obras de conservación, restauración y consolidación, tanto si afectan a la totalidad del edificio como si se trata de obras parciales.

Así mismo se autorizarán con carácter no preferente las obras (le reforma que no afecten a su volumen, y los otros elementos interiores cuya conservación se pretende. En fachadas podrán rasgarse huecos de planta baja para incentivar actividades comerciales o de otro tipo.

Podrán, así mismo, proponerse de forma excepcional y con el informe favorable y vinculante de la Comisión Provincial del Patrimonio obras que justificadamente procedan....

El informe municipal concluye que la eliminación de la escalera no va en el sentido de la protección necesaria.

Según informe municipal, la ficha del catálogo destaca como elementos positivos de ordenación, entre otros, la organización general, la cual queda seriamente alterada al eliminar la escalera principal, elemento arquitectónico fundamental y vertebrador de los espacios a que se refiere la ficha en cuanto a organización general.

La escalera principal se encuentra en uno de los ángulos del patio, donde se sitúan columnas toscanas y arcos de medio punto y galería superior, con vigas y zapatas de madera recientemente saneadas. La escalera está precedida en su embocadura por dos arcos de medio punto de piedra sostenidos por una columna de orden toscano.

En proyecto se incluye un INFORME SOBRE VALORACIÓN ARTÍSTICA DE LA ESCALERA. En dicho informe se indica que la escalera ha sufrido distintas modificaciones a lo largo del tiempo que afectaron a su caja y a uno de los arcos, así como al revestimiento de los peldaños, al zócalo y a la barandilla.

Dicho informe concluye que la escalera sólo muestra ciertos elementos a tener en cuenta, como son los arcos de medio punto y columnas divisorias en la embocadura y desembocadura. El resto de elementos: peldaños, huellas, tabicas, suelo, mamperlanes y rellano, son elementos que han sufrido distintas modificaciones a lo largo de la historia del edificio pertenecientes al siglo XX y con nulo valor histórico y estético. Igualmente, el zócalo de azulejos y la barandilla y pasamanos no presentan ningún valor artístico a reseñar.

Código:RXPMw879PFIRMAbZMJ0J7qpLunuTGt.
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	26/07/2021
ID. FIRMA	RXPMw879PFIRMAbZMJ0J7qpLunuTGt	PÁGINA	120/128



CONSIDERACIONES

La propuesta de rehabilitación de la vivienda incluye, entre otras muchas actuaciones, la eliminación de la escalera principal de la misma y la construcción de una nueva escalera cerrada, junto con ascensor, en una de las esquinas del inmueble.

Estas modificaciones producen un cambio en las relaciones y circulaciones entre las plantas del edificio, así como en la conexión entre el patio y la escalera, principales elementos vertebradores del espacio.

No se considera justificada la supresión de la escalera alegando la falta de valores estéticos o artísticos de sus materiales de acabado (solería, zócalo, barandilla), dado que la importancia de este elemento radica no tanto en su aspecto estético como en su carácter de elemento conector y director de circulaciones.

En cualquier caso, se considera que con la superficie disponible y las estancias que se proyectan, el programa residencial pretendido se puede resolver perfectamente manteniendo la escalera principal en su posición actual y, en caso de ser necesario, realizar los refuerzos estructurales necesarios y adecuar sus materiales de acabado a la estética deseada, siempre acorde con la esencia del edificio.

ACUERDO

En base a la información disponible, no se considera que de forma excepcional se pueda justificar la eliminación de la escalera principal de la vivienda, suscribiendo lo que se indica en el informe técnico municipal en el sentido de que se perdería la organización espacial y el principal elemento vertebrador del espacio, todo ello protegido por el Catálogo del PEPCH de Úbeda, ni tampoco se considera necesaria la actuación, existiendo la posibilidad de encajar el mismo programa residencial sin reubicar la escalera, por lo que se informa DESFAVORABLEMENTE la propuesta planteada.

29º- VILLANUEVA DEL ARZOBISPO. Expediente 101/21. PROYECTO BASICO REPARACIONE DAÑOS EXISTENTES EN EXTERIOR E INTERIOR DEL CONVENTO DE DOMINICAS DE SANTA ANA. Interesado: JUANA RAMOS MORAL EN REPTA. DE LAS HERMANAS DOMINICAS DE SANTA ANA.

Informe:

ANTECEDENTES

I. Con fecha 25/05/21 ha tenido entrada en el registro general de esta Delegación Territorial, oficio remitido por el Ayuntamiento de Villanueva del Arzobispo en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 33.3 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía, en el que se adjunta solicitud de autorización previa a la obtención de licencia para la ejecución de obras de reparación de daños existentes en el Convento de Santa Ana, según proyecto que se adjunta. No se adjunta informe técnico municipal.

II. Con fecha 13/07/2021 se solicita al Ayuntamiento de Villanueva del Arzobispo, a través de correo electrónico para mayor agilidad, la remisión del informe técnico municipal correspondiente a la actuación, así como la aclaración del párrafo que aparece en la Memoria Descriptiva sobre la realización de unas obras del año 2020 que se encuentran paralizadas, de las cuales no existen antecedentes de ninguna autorización por parte de esta Delegación Territorial.

III. Con fecha 15/07/2021 se recibe, también mediante correo electrónico, escrito del Ayuntamiento de Villanueva del Arzobispo remitiendo el informe municipal solicitado.

Código:RXPMw879PFIRMAbZMJ0J7qpLunuTGt.
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	26/07/2021
ID. FIRMA	RXPMw879PFIRMAbZMJ0J7qpLunuTGt	PÁGINA	121/128



IV. El informe técnico municipal, de 15/07/2021, indica (entre otros) lo siguiente:

- Por tanto las actuaciones previstas entendemos que por su naturaleza, obras de mantenimiento y reparación, son acordes con el planeamiento vigente, pero según lo expresado en párrafos anteriores los serán en cuanto sea favorable el preceptivo informe de la Consejería de Cultura y Patrimonio Histórico.
- Sobre el año 2019 fue requerido este Servicio de Obras para inspeccionar el interior de la iglesia por la aparición de grietas principalmente en el altar mayor, un pilar de esquina en fachada y el arco principal. Se recomendó colocar unos testigos y realizar un seguimiento para ver la evolución de grietas y fisuras.
- A lo largo de la segunda mitad de ese año y el 2020, el arquitecto técnico Andrés López Requena y el constructor José López González realizaron un estudio continuado de la evolución de las grietas, los movimientos del arco y del pandeo de la fachada principal en ese punto.
- Tiene entrada en este Ayuntamiento con fecha 03 de diciembre de 2020 solicitud de licencia para “cortar los árboles del patio de entrada” y se acompaña de un informe del arquitecto técnico Andrés López Requena en el que se relacionan además otras actuaciones. Se le requiere que aclaren y completen la solicitud con la totalidad de las obras a realizar, y que aporten proyecto técnico necesario previo a su remisión a la Consejería de Cultura para su preceptivo informe previo a la concesión de licencia.
- No se tiene constancia de que en el año 2020 se ejecutara ninguna actuación, con la salvedad de que realizaron una cata en patio de acceso, junto al cerramiento de la sacristía para analizar la posible afección de las raíces de los árboles existentes de gran porte, y su posible influencia en las patologías.
- Es a finales de febrero o principios de marzo de 2021 cuando el Ayuntamiento detecta que se están realizando obras, que afectan principalmente a la fachada, y los dos pinos de gran porte existente del patio de entrada han sido cortados. Verbalmente se les insta a paralizar las obras hasta el otorgamiento de la correspondiente licencia, para lo que deben de presentar la documentación ya requerida y poder remitir el expediente a la Consejería de Cultura para su preceptivo informe.

V. Con fecha 17/05/2021 tiene entrada en Registro General de este Ayuntamiento nueva solicitud de licencia de obras, y se incorpora al expediente con fecha 21/05/21 el proyecto visado. Con fecha 25/05 es remitido a la Consejería para su correspondiente informe.

NORMATIVA APLICABLE

En materia de Patrimonio Histórico:

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

INSTRUMENTOS DE PROTECCION

- Inscripción como Bien de Interés Cultural: Decreto 8/2011, de 11 de enero, por el que se inscribe en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz como Bien de Interés Cultural, con la tipología de Monumento, el Convento de Dominicas de Santa Ana, en Villanueva del Arzobispo (Jaén) (BOJA nº 19 de 28/01/2011).
- Revisión de las Normas Subsidiarias de planeamiento municipal y Catálogo de Bienes Protegibles de Villanueva del Arzobispo, aprobada definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo el 16 de mayo de 2002 (BOP nº 133 de 12/06/02).

Código:RXPMw879PFIRMAbZMJ0J7qpLunuTGt.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma>

FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ	FECHA	26/07/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw879PFIRMAbZMJ0J7qpLunuTGt	PÁGINA	122/128



OBJETO DEL INFORME

El objeto del presente informe es el estudio y análisis de la actuación contenida en “Proyecto Básico de Reparación de Daños Existentes en Exterior e Interior del Convento de Dominicas de Santa Ana”.

Las obras objeto de este expediente exigirán la autorización de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico, al tratarse de actuaciones que afectan a un inmueble objeto de inscripción como Bien de Interés Cultural, en la categoría de Monumento, en base al artículo 33.3 de la LPHA.

La autorización de la intervención corresponderá a la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico, por tratarse de un bien inscrito en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz como Bien de Interés Cultural con la tipología de Monumento, conforme al artículo 100 de la LPHA.

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

DOCUMENTACIÓN

Por tratarse de intervenciones de conservación, restauración y rehabilitación sobre bienes inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 21 LPHA, se deberá elaborar un Proyecto de Conservación que responderá a criterios multidisciplinares, suscrito por personal técnico competente en cada una de las materias, incluyendo, como mínimo, el estudio del bien y sus valores culturales, la diagnosis de su estado, la descripción de la metodología a utilizar, la propuesta de actuación desde el punto de vista teórico, técnico y económico y la incidencia sobre los valores protegidos, así como un programa de mantenimiento.

La documentación aportada por el interesado se compone de:

- “Proyecto Básico de Reparación de Daños Existentes en Exterior e Interior del Convento de Dominicas de Santa Ana”, suscrito y visado el 20/05/21 por el arquitecto D. Eugenio Ismael Rodríguez Castillo, colegiado nº 477 del Colegio Oficial de Arquitectos de Jaén.

ANÁLISIS DE LA INTERVENCIÓN

El Convento de Dominicas de Santa Ana, de Villanueva del Arzobispo, se declara Bien de Interés Cultural con la tipología de Monumento por Decreto 8/2011, de 11 de enero. Además, se encuentra recogido en el Catálogo de Bienes Protegidos de Villanueva del Arzobispo (ficha nº 2) con grado de protección integral.

Las obras permitidas, según su ficha del Catálogo, son de restauración, conservación y rehabilitación. Se permite la reordenación de edificaciones anexas, interiores y reforma de espacios contiguos. Como elementos singulares a proteger se señala: portada, coro, cabecera, claustro interior con arcos de medio punto y adintelado en planta alta arquivada de orden jónico.

El estado general de conservación es aceptable.

Reseña histórica:

El inmueble abre su fachada principal a la plaza de Santa Ana, situada en el lado norte. El enclave corresponde urbanísticamente con el núcleo más antiguo de Villanueva del Arzobispo que, junto a la próxima iglesia de San Andrés, configuraron el origen histórico de la población.

La fachada principal ofrece una disposición apaisada, con tres vanos adintelados y ligeramente descentrada, realizada en piedra, se encuentra adosada al muro norte y está formada por doble arcada de medio punto con impostas y jambas lisas, cornisa muy tosca y sin molduración, que da paso al segundo cuerpo, centrandolo la composición una hornacina impostada con la imagen de Santo Domingo en su interior, flanqueada por pilastras lisas y compuesta en la parte superior por una cornisa formada por pináculos rematados en bolas y coronada por una cruz. En la hornacina se encuentran dos óculos que la flanquean, en la enjuta se dispone la siguiente inscripción que dice: «ACABOSE ESTA OBRA SIENDO VICARIO EL P FR. ARIAS MONTANO Y PRIORA DOÑA MARIA DE GUZMAN. AÑO DE 1651».

Código:RXPMw879PFIRMAbZMJ0J7qpLunuTGt. 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	26/07/2021
ID. FIRMA	RXPMw879PFIRMAbZMJ0J7qpLunuTGt	PÁGINA	123/128



La estructura del edificio sigue el tradicional esquema conventual femenino, articulado en torno a un clásico claustro, siendo lo más sobresaliente un volumen adosado en la panda norte del claustro constituido por la iglesia. El patio-claustro se establece como espacio articulador que da acceso al refectorio, enfermería, noviciado, celdas de retiro y la propia iglesia, alternando las galerías adinteladas con la arquería de medio punto en su planta baja.

El claustro es de proporciones regulares, ligeramente cuadrangular, dividido en dos plantas y centrado por un patio ornamentado por parterres, un ciprés y una fuente del siglo XVIII. En las galerías claustales, cubiertas en la mayor parte por viguería, destacan algunas piezas de carpintería de lo blanco con zapatas ricamente talladas.

En la panda norte del claustro se conserva la galería baja compuesta por ocho arcos de medio punto que descansan en molduras cuadrangulares y capiteles de tradición toscana. En la panda oeste permanecen las dos galerías, la inferior está compuesta por ocho arcos de medio punto que apean sobre columnas toscanas, y la superior adintelada, con siete columnas con capiteles jónicos. La panda sur presenta la galería inferior compuesta por siete arcos de medio punto sobre columnas toscanas, y la galería superior se muestra adintelada formada por siete columnas con capiteles jónicos. En el lado este sólo se aprecian arquerías de medio punto en la galería baja.

El acceso al refectorio se efectúa a través de una portada de yeserías configurada por arco de medio punto sobre pilastras cajeadas, quedando el conjunto encuadrado por dichas pilastras con bastoncillos sobre las que descansa un entablamento sencillo y sin ornamentación. El espacio del refectorio es un paralelepípedo rectangular, adintelado con vigas de madera y bovedillas.

La iglesia conventual se concluyó en 1565, aunque sobre la portada de la misma, en una hornacina, puede leerse la fecha de 1651, que hace referencia a la fecha de realización de unas reformas llevadas a cabo en la misma.

La planta de la iglesia es de cajón y una sola nave dividida en cuatro tramos y cubierta por falsa bóveda de cañón conformada por arcos de medio punto ligeramente rebajados que descargan los empujes de la cubierta en ocho estribos.

El primer tramo corresponde al espacio dedicado a coro, existiendo coro alto y bajo, el primero está cubierto mediante bóveda de arista y queda cerrado para la intimidad espiritual de la clausura por una artística celosía de madera. El coro bajo era el antiguo espacio dedicado a la inhumación de las religiosas dominicas, es adintelado y se cierra al exterior por reja de factura contemporánea.

El segundo tramo se cubre mediante bóveda de arista ornamentada a través de molduras de yeserías acompañados por la representación de temas marianos, como la palma, azucenas y la representación de una mano con rosario.

El tercer tramo se cubre mediante bóvedas de arista ornamentada con molduras de yeserías acompañados por la representación de florón con rosa de pasión y ángeles.

El presbiterio, en el cuarto tramo, está mantenido por cuatro arcos torales sobre los que se asienta una cúpula de media naranja sobre pechinas rematada por linterna, que se decora mediante ocho radios de yesería, disponiéndose en las pechinas los símbolos dominicos estucados y policromados, apareciendo el báculo, cruz, perro y azucenas. La cabecera del templo está cubierta mediante labor de yesería, y rematada en la parte superior mediante una venera. Junto a la cabecera, en el lado este, se adosa la sacristía a la que se accede a través de una puerta situada en el lado del Evangelio.

A partir de 1954 se sucederán numerosos proyectos de reforma por desplome parcial de la panda sur del claustro. Las obras ejecutadas posteriormente estaban encaminadas a consolidar tanto el claustro como el templo y su torre campanario, además de otras de más calado como la edificación, en 1971, de nuevos pabellones en el ala este o la aplicación de cubierta en el claustro, realizada en 1988.

Zona de intervención

El área de intervención se corresponde con el templo, que se dispone como volumen adosado al Norte del claustro, prescribiendo este proyecto una intervención sobre el inmueble acotada a las siguientes zonas: (1) en la fachada del templo a la Plaza de Santa Ana; (2) en la fachada interior al patio de acceso por la Plaza de

Código:RXPMw879PFIRMAbZMJ0J7qpLunuTGt.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma>

FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ	FECHA	26/07/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw879PFIRMAbZMJ0J7qpLunuTGt	PÁGINA	124/128



Santa Ana; (3) en el interior, en la zona del presbiterio; y (4) en el paño de cubierta que define el encuentro con la torre campanario.

La estructura en esta zona es de muros de piedra con estribos o contrafuertes, arcos de medio punto rebajados sobre estribos o contrafuertes, bóvedas de arista, bóveda semiesférica sobre pechinas con linterna, y adintelada en pabellón anexo. Los cerramientos son de muros de piedra en el arranque con niveles o estratos menos nobles de ladrillo cerámico.

Estado actual:

La configuración del sistema envolvente original muestra una fachada del templo muy heterogénea en su composición material, de fábrica pétreo en el arranque y de ladrillo cerámico de diferentes tipos (huecos y macizos) incluso rellenos, con portada de cantería, desconociéndose la realidad material de la fachada de la Sacristía.

La cubierta del templo está realizada en teja curva apoyada en una chapa ondulada sobre cerchas y correas metálicas. La cubierta del volumen de la sacristía está igualmente realizada en teja curva, aparentemente con estructura de madera.

Las patologías que presenta la edificación en la zona de estudio son:

- Presencia de humedades en el revestimiento exterior. Como posible causa se contempla la filtración por agua de lluvia por las grietas o fisuras, filtración de agua desde cubierta o presencia de humedades por capilaridad. → No se determina con claridad la causa origen ni su posible solución.
- Grietas, Fisuras o Daños en el Revestimiento exterior. → Tampoco se determina su posible causa.
- Grietas, Fisuras o Daños en el Soporte del Cerramiento. Se contempla como posible causa un asiento diferencial. → No se indica si se ha solucionado.
- Grietas, Fisuras o Daños en el Revestimiento interior: La fisuración del yeso es siempre un problema derivado de tensiones mecánicas de los materiales, por lo que es necesario resolver los problemas de base (estructurales y del soporte).
- Presencia de Humedades en el interior
- Presencia de Vegetación y Daños en la cubierta del Templo y Sacristía
- Presencia de elementos de la instalación de evacuación de pluviales anulados, con daños, en mal estado de conservación, y/o embutidos en el paramento.

Actuaciones anteriores:

El Convento pasó por una reforma reseñada en la hornacina de la portada, de 1651 y además se han acometido desde 1954 proyectos de reforma (desplome parcial en claustro), consolidación (torre y campanario), edificación (pabellones, 1971) y rehabilitación (cubierta del claustro, en 1988).

Con motivo del Informe Descriptivo y Gráfico para la Reparación de Daños Existentes en el Convento de Dominicas de Santa Ana de Villanueva del Arzobispo (Jaén), emitido por el Arquitecto Técnico D. ANDRÉS LÓPEZ REQUENA en octubre de 2020, se iniciaron unas obras de reparación de los daños observados consistentes en: la eliminación de elementos vegetales en el patio de acceso; “recalce del cimientado del muro de cerramiento del edificio de la Sacristía”; “picado de los paramentos verticales, fachadas de edificio de Sacristía” y “fachada principal, la que da a la vía pública, de la Iglesia”; enfoscado de paramentos con mortero de cemento y acabado en pintura plástica y picado, reparación y pintado de “las molduras de yeso dañadas”. Las obras se encuentran en estado de paralización administrativa, por actuación del Excmo. Ayto. de Villanueva del Arzobispo.

Según Proyecto presentado, a fecha de 12 abril de 2021 quedan por ejecutar el “picado de los paramentos verticales, fachadas de edificio de Sacristía” y “fachada principal, la que da a la vía pública, de la Iglesia” (parcialmente); enfoscado de paramentos con mortero de cemento y acabado en pintura plástica y picado, reparación y pintado de “las molduras de yeso dañadas”.

Código:RXPMw879PFIRMAbZMJ0J7qpLunuTGt. 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	26/07/2021
ID. FIRMA	RXPMw879PFIRMAbZMJ0J7qpLunuTGt	PÁGINA	125/128



Actuaciones propuestas:

Se propone realizar unas obras de reparación de daños y mantenimiento de la envolvente, en áreas concretas del cerramiento y la cubierta existentes. Estas actuaciones comprenden:

- Adopción de medidas de seguridad y salud.
- Rejuntado de cantería y sellado de juntas con materiales y soluciones constructivas que garanticen la estanqueidad de las juntas.
- Retirada de revestimientos de fachada dañados, saneamiento de soporte y reposición de revestimiento y pintado (mortero de alta porosidad y pinturas minerales al silicato).
- Retirada de revestimientos interiores dañados, saneamiento de soporte y reposición de revestimiento y pintado (guarnecido de yeso y malla de fibra de vidrio, y pinturas minerales al silicato).
- Retirada de vegetación, elementos ajenos y dañados, y tejas desprendidas del área de cubierta que vierte al lateral de la torre campanario, saneamiento y en su caso, sustitución de la impermeabilización, y reposición de cubrición de sus elementos originales, y sustitución de los elementos dañados por piezas de idénticas características estéticas y materiales.
- Limpieza y reparación de elementos en mal estado de la evacuación de pluviales, incluso reanclaje, y en su caso, demolición de elementos anulados y empotrados de la evacuación de pluviales.
- Protección y cajeadado de los frentes de las vigas de madera que asoman al frente de fachada por el encuentro del volumen del templo con el de la Sacristía, reposición de revestimiento y pintado.
- Colocación de testigos de precisión en las grietas detectadas, con el objetivo de poder valorar la evolución del comportamiento estructural del muro del presbiterio en su encuentro con la Sacristía, y del propio muro de fachada en esta zona, que podrían haber sufrido o estar sufriendo aún un asiento, cuestión que necesita concretarse de cara a posibles intervenciones futuras de consolidación

Se propone un acabado de fachada que permita evidenciar la estratificación y heterogeneidad material que ocultaba el revestimiento continuo, descubriendo los materiales más nobles de piedra y ladrillo macizo, y revistiendo el resto.

En Medición y Presupuesto se incluye una partida para Jornada de supervisión arqueológica de los trabajos de picado de revestimiento interior del templo a cargo de arqueólogo

CONSIDERACIONES

Según el artículo 20 LPHA sobre Criterios de conservación:

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

Según el artículo 21 LPHA sobre Proyecto de conservación e informe de ejecución:

1. La realización de intervenciones de conservación, restauración y rehabilitación sobre bienes inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz exigirá la elaboración de un proyecto de conservación con arreglo a lo previsto en el artículo 22.

Código:RXPMw879PFIRMAbZMJ0J7qpLunuTGt.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma>

FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ	FECHA	26/07/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw879PFIRMAbZMJ0J7qpLunuTGt	PÁGINA	126/128



2. Al término de las intervenciones cuya dirección corresponderá a personal técnico, se presentará a la Consejería competente en materia de patrimonio histórico un informe sobre la ejecución de las mismas en el plazo y con el contenido que se determinen reglamentariamente.

Según el artículo 22 LPHA sobre Requisitos del proyecto de conservación:

1. Los proyectos de conservación, que responderán a criterios multidisciplinares, se ajustarán al contenido que reglamentariamente se determine, incluyendo, como mínimo, el estudio del bien y sus valores culturales, la diagnosis de su estado, la descripción de la metodología a utilizar, la propuesta de actuación desde el punto de vista teórico, técnico y económico y la incidencia sobre los valores protegidos, así como un programa de mantenimiento.

2. Los proyectos de conservación irán suscritos por personal técnico competente en cada una de las materias.

Según el artículo 19 LPHA sobre Contaminación visual o perceptiva:

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

Según el artículo 39 LPHA sobre Actuaciones ilegales:

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. En el caso de que en el curso de un procedimiento sancionador por hechos que puedan comportar infracción sancionable conforme a la presente Ley se advierta la necesidad de adoptar las medidas referidas con anterioridad, se procederá a iniciar un procedimiento administrativo específico a tal efecto.

Teniendo en cuenta los preceptos normativos citados, así como la documentación disponible para la actuación, se considera que el proyecto presentado NO responde a lo previsto para los Proyectos de Conservación, en cuanto a su contenido, que resulta insuficiente para definir correctamente la actuación, y a su carácter multidisciplinar.

En memoria constructiva se afirma que está acreditada la capacidad del terreno para soportar las cargas a las que está sometido, así como la solvencia de la estructura y cimentación del edificio. Sin embargo se colocan testigos por sospecha de que pudiera estar sufriendo un asiento.

Se incluyen unas fichas de patologías, soluciones y procesos constructivos de carácter genérico, que no se corresponden específicamente con el edificio objeto de la intervención. Las patologías y actuaciones proyectadas tampoco se localizan ni cuantifican en planimetría.

Las actuaciones que se proponen en cubierta, descritas en la Memoria, no se reflejan de ninguna manera en planimetría.

No queda claro el estado actual del edificio, ni los sistemas constructivos y estructurales de cada zona, ni los materiales que se emplearán en la actuación, que únicamente se describen de manera general en Memoria. Tampoco queda claro si ya se han llevado a cabo las actuaciones necesarias para determinar el origen de las grietas y fisuras y de las humedades y solucionarlo. No tendría sentido alguno proceder a reparar los revestimientos sin haber determinado primero qué está provocando esas patologías.

Código:RXPMw879PFIRMAbZMJ0J7qpLunuTGt.
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	26/07/2021
ID. FIRMA	RXPMw879PFIRMAbZMJ0J7qpLunuTGt	PÁGINA	127/128



Tampoco se encuentra suficientemente justificado el acabado elegido para las fachadas, descubriendo los materiales que se encontraban bajo el revestimiento. Dicho acabado deberá justificarse en base a los criterios históricos y de conservación que establece el artículo 20 LPHA.

Para el revestimiento de la fachada se deberán elegir las soluciones más adecuadas a los materiales que la componen, de forma que permitan la transpiración del paramento.

Del informe técnico municipal se comprueba que se han realizado obras en el Monumento sin contar con la autorización de esta Delegación Territorial, que actualmente se encuentran paralizadas por el Ayuntamiento. Estas actuaciones podrían tener la consideración de infracciones graves conforme a la LPHA, por haberse realizado sin contar con Proyecto de Conservación y sin autorización. Deberán incluirse en el Proyecto de Conservación que se redacte para instar su legalización, en caso de que procediera.

No se considera necesario ordenar la suspensión inmediata de las obras por parte de la Consejería competente en base al artículo 39 LPHA, puesto que estas ya se encuentran paralizadas por el Ayuntamiento.

ACUERDO

Si bien no se encuentra definida en proyecto la zona de actuación en cubierta, por razones de oportunidad, dado que las actuaciones en cubiertas se deben acometer en el período en que nos encontramos, por la ausencia de lluvias, se consideraría viable la autorización únicamente de las actuaciones necesarias en cubierta para su limpieza, retirada de vegetación, adecuada impermeabilización, reposición de tejas y sistema de canalón y bajantes.

El resto de actuaciones (las ejecutadas y las proyectadas) no se han podido valorar correctamente por su falta de definición en proyecto. Por ello se deberá completar el Proyecto presentado de forma que se incluya el contenido requerido para un Proyecto de Conservación, contemplando tanto las obras ya ejecutadas para su legalización (si procediera), como las pendientes de ejecutar del Informe de 2020 (en caso de que haya intención de continuarlas) y las propuestas en el “Proyecto Básico de Reparación de Daños Existentes en Exterior e Interior del Convento de Dominicas de Santa Ana” de 20/05/21. En cualquier caso, se deberá incluir planimetría donde se refleje claramente el análisis crítico de las zonas de actuación (tipologías constructivas, patologías, intervenciones), incluso mediante fotogrametría si fuera necesario. Asimismo, se deberá aclarar si se ha determinado y solucionado el origen de las patologías presentes. También se deberá justificar suficientemente el acabado final que se le pretende dar a la fachada de acuerdo a criterios históricos y de conservación (art. 20 LPHA), y la compatibilidad de los materiales empleados con los del Bien.

30º - Aprobación, si procede, del Acta nº 8/21 correspondiente a la reunión celebrada en la fecha arriba indicada.

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

31º - Ruegos y preguntas.

Y no habiendo más asuntos que tratar, se levanta la sesión, siendo las 12’30 horas del día y fecha al principio indicados, de todo lo cual, como Secretario, redacto la presente Acta.

EL PRESIDENTE,

EL SECRETARIO,

Fdo.: Jesús M. Estrella Martínez.

Fdo.: Domingo Milla Lomas.

Código:RXPMw879PFIRMAbZMJ0J7qpLunuTGt.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma>

FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ	FECHA	26/07/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw879PFIRMAbZMJ0J7qpLunuTGt	PÁGINA	128/128