

## **COMISIÓN PROVINCIAL DE PATRIMONIO HISTÓRICO**

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

Presidencia:	D. Jesús M. Estrella Martínez	(Delegado Territorial de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico).
Vocales:	D. Jesús Estepa Rubio	(Experto en materia de Patrimonio Histórico designado por la D.G.B.C.M).
	Dña. María de los Ángeles Ginés Burgueño	(Jefa del Departamento de Protección del Patrimonio Histórico).
	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- ALCALA LA REAL. Expediente 95/19. PROYECTO DE INTERVENCION ARQUEOLOGICA PUNTUAL ENTORNO MURALLA DE LA PUERTA NUEVA. Interesado: AYUNTAMIENTO DE ALCALA LA REAL.

Informe:

### ANTECEDENTES

1. Con fecha 7 de mayo de 2019 tiene lugar registro de entrada en esta Delegación Territorial solicitud para su tramitación del documento denominado "Proyecto de Actividad Arqueológica Puntual Entorno Muralla de la Puerta Nueva del Conjunto Monumental Fortaleza de la Mota, de Alcalá la Real - Jaén" suscrito por el arqueólogo \_\_\_\_\_, técnico de Patrimonio del Ayuntamiento de Alcalá la Real, quien organiza la actividad.

2. Al afectar a un Monumento, el proyecto será informado por la Comisión Provincial de Patrimonio de Jaén reunida en sesión el día 13 de junio de 2019.

## I.1. Identificación y resumen

Actividad arqueológica:	Excavación mediante Sondeo y A.A.E.E.
Modalidad de autorización:	Actividad arqueológica puntual
Emplazamiento:	Fortaleza de la Mota. Tramo Norte de la Muralla
Municipio:	Alcalá la Real (Jaén)
Dirección de la actividad:	
Promotor:	Ayuntamiento de Alcalá la Real
Fecha de entrada DTCTyD	7/05/2019

## 1. Documentación presentada

Una copia en papel y dos en Cd-rom donde consta la siguiente documentación necesaria para la tramitación del expediente:

### Solicitud del promotor

Arqueólogo/a solicitante: DNI, Curriculum vitae y titulación académica  
Declaración responsable con el compromiso de obtener el permiso de la propiedad  
Proyecto de actividad arqueológica:  
Estudio económico detallado  
Presupuesto total de la actividad: 16300 €  
Presupuesto de conservación: 3260 €  
Propuesta de la actividad  
Explicación del proyecto de obras  
Memoria explicativa de los objetivos  
Desarrollo metodológico de la actividad  
Delimitación del área del yacimiento y documentación cartográfica  
Evaluación del potencial arqueológico  
Medidas de protección física y conservación preventiva en bienes muebles e inmuebles  
Estudio de Seguridad y Salud

Por Resolución de 11 de noviembre de 2016 (BOJA núm. 222) se delegan en las personas titulares de las Delegaciones Territoriales de Cultura, Turismo y Deporte de la Junta de Andalucía, el ejercicio de la competencia sobre la autorización de las actividades arqueológicas preventivas que se lleven a cabo en su provincia.

Asimismo atendiendo al art. 23.3 del Reglamento de Actividades Arqueológicas (Decreto 168/2003 de 17 de junio, BOJA núm. 134), se incluye, además, una evaluación de la adecuación del proyecto a las circunstancias que motivan la actividad arqueológica, la solvencia de la dirección y el presupuesto económico para llevarla a efecto.

### Adecuación:

El Conjunto Monumental de la Fortaleza de la Mota es uno de los conjuntos amurallados más extensos de Andalucía. Su principal singularidad y valor se debe a la existencia de una trama urbana, desarrollada tanto intramuros como en las laderas del cerro, lo que permite obtener una aproximación al urbanismo bajo medieval y renacentista. Se sitúa en una escarpada meseta con una altura sobre el nivel del mar de 1033 m. Se localiza, según coordenadas U.T.M., en la longitud 417'860 kms O y la latitud 4.146'520 kms N, en la



Hoja 990II (Alcalá la Real). Se encuentra por tanto en el término municipal de Alcalá la Real, junto a la localidad. Esta meseta debe su composición a areniscas y margas calizas del Neógeno Mioceno. La Mota era parte del mismo relieve que las zonas que la rodean, que se fracturó y dió lugar al horst tectónico de la Mota.

Rango legal: Declarado B.I.C.

Fecha: 3/6/1931.

Superficie: 27.600 m<sup>2</sup>.

Superficie de Intervención: 350 m<sup>2</sup>.

Áreas: 9-14

Sectores: 980, 990, 991, 992, 993, 1404, 1415

Las coordenadas que definen el polígono de la zona de intervención son las siguientes:

	X	Y
A	417712	4146255
B	417710	4146248
C	417755	4146209
D	417792	4146203
E	417800	4146207
F	417799	4146214
G	417774	4146212
H	417734	4146246

Esta zona ha sufrido distintos episodios históricos. Por un lado, la construcción del antiguo cementerio de la ciudad en el s. XIX en la Fortaleza de la Mota, supuso un punto de inflexión ya que provocó una transformación en la trama urbana de la zona norte de la antigua ciudad amurallada. Vinculado a este, un segundo momento traumático lo constituye, el desmontaje del citado cementerio, para su traslado a su nueva ubicación fuera de la Mota, a mediados del s. XX. Este momento supuso el arrasamiento de las estructuras urbanas de dicha zona.

La Fortaleza de la Mota fue usada como escombrera y almacén a lo largo de la segunda mitad del s. XX, generando una alteración del terreno de forma continuada, dejando al descubierto, en superficie, numerosos vestigios de la trama urbana antigua.

La presente actuación puntual se justifica en la necesidad de conocer y obtener información acerca del poblamiento y desarrollo urbano en el interior de la antigua ciudad amurallada de la Mota, en el tramo de la Muralla de la Puerta Nueva. Se plantea como una continuación de los trabajos de campo desarrollados en fases anteriores, que permitieron sacar a la luz zonas aisladas de la trama urbana. Por ello, esta intervención, tiene como objetivo obtener información de cara a la redacción de un proyecto de integración global de la citada zona de la muralla y de su entorno, así como plantear hipótesis de trabajo para futuros proyectos de investigación.

Se pretende interrelacionar entre las fuentes escritas y documentales que se conservan y los resultados de los trabajos arqueológicos de campo. En el Archivo Municipal de Alcalá la Real alberga una importante documentación referida a la antigua ciudad amurallada, con especial atención a las Actas de Cabildo, desde la conquista de la ciudad. La puesta en común de ambos tipos de fuentes permitirá desarrollar hipótesis de poblamiento y generar planos donde se pueda identificar el entramado urbano, no solo a nivel de espacios urbanos, como calles o plazas, incluso a nivel doméstico, con la identificación de viviendas en función de sus propietarios.





La presente solicitud viene motivada por la necesidad de ejecutar el proyecto de rehabilitación de la Muralla de la Puerta nueva, financiada con cargo al Programa del 1,5% cultural, dependiente del Ministerio de Fomento del Gobierno de España. Para la realización de dicho proyecto es necesario obtener información detallada y precisa de los diferentes lienzos que componen este tramo de la muralla, y de su entorno inmediato, para poder establecer argumentos y pautas de las actuaciones de rehabilitación de la misma.

En la Resolución de fecha 3 de abril de 2019, sobre concesión de ayudas para actuaciones de conservación o enriquecimiento del patrimonio histórico español, con cargo a los recursos procedentes de las obras públicas financiadas por el Ministerio de Fomento y por las entidades del sector público dependientes o vinculadas, se resuelve adjudicar provisionalmente las ayudas para las actuaciones de conservación o enriquecimiento del Patrimonio Histórico Español. Los datos que figuran en el mismo son:

- Número de referencia: 01-23002-12111-18
- Restauración y consolidación de la muralla de la Puerta Nueva en Conjunto Monumental de la Fortaleza de la Mota
- Solicitante: Ayuntamiento de Alcalá la Real
- Importe total inversión: 1.590.687,60 €
- Importe Financiación Ministerio: 1.097.574,44 €

Para su ejecución, resulta imprescindible el estudio paramental de la muralla al tiempo que completar toda la información existente, en aquellas zonas del entorno interior de la misma en los que resulte necesario que permitan ajustar el proyecto de puesta en valor.

El circuito amurallado ha condicionado la evolución urbanística de la ciudad y de su trama urbana. Es por ello que es imprescindible la realización de varias calicatas arqueológicas en el entorno interior del trazado, a fin de poder recabar toda la información posible acerca de su articulación y estado de conservación, conocer la trama urbana, su disposición y poblamiento de la meseta superior del cerro, así como su progresión a partir de la presencia de dicha muralla y los condicionantes que al respecto establecían las ordenanzas municipales de la época.

Esta intervención se plantea como fundamental de cara a planificar las actuaciones de puesta en valor y recuperación del monumento. Permitirá mejorar la didáctica y desarrollar estrategias de difusión encaminadas a crear un espacio entendido como foro de formación en conceptos como el entramado urbano en una ciudad amurallada. Con los resultados se pretende poner en marcha con la aplicación de nuevas tecnologías, la creación de modelos 3D y de realidad aumentada, para favorecer la comprensión histórica y arqueológico del lugar. Asimismo, permitirá ampliar los circuitos y recorridos de visita, facilitando una mayor comprensión del yacimiento desde la propia muralla, tanto hacia el interior como el exterior.

Hay que hacer referencia a que esta intervención (tanto en el estudio paramental como la ejecución de sondeos) no supone una pérdida, en ningún caso, de los registros originales que se conservan en la antigua ciudad amurallada. Se han definido una serie de zonas de reserva arqueológica, tanto en la parte superior de la meseta como en diferentes zonas de los arrabales que se extienden por las laderas del cerro que vienen a salvaguardar las secuencias estratigráficas y los patrones de asentamiento que han definido la ocupación del cerro desde la Prehistoria. Esto permitirá, en el futuro, conservar y proteger esta información de cara a las generaciones futuras, evitando así el desmantelamiento de los niveles arqueológicos.

Según el artículo 11 de la Norma Genérica de protección para el Patrimonio Histórico-Cultural, antes de presentar proyectos de obras que afecten a la estructura de las construcciones o supongan movimientos de





estudios necesarios para llevar a cabo el proyecto de rehabilitación del tramo de la Muralla de la Puerta Nueva.

Los resultados de ambas actuaciones permitirán definir en detalle, las actuaciones de rehabilitación recogidas en el citado proyecto y adaptarlas conforme a las conclusiones obtenidas.

Los trabajos de campo recogidos en esta solicitud se estructuran en dos fases y actuaciones diferenciadas, y a la vez complementarias:

A. Estudio paramental de los lienzos de la Muralla de la puerta Nueva.

El objetivo principal es realizar el estudio paramental de los diferentes lienzos y paños de muralla que se sitúan dentro del ámbito de actuación. El tramo a estudiar es que el transcurre desde la zona de la Puerta Nueva, hasta las inmediaciones de la Torre de la Cárcel. Los elementos y tramos a investigar son:

- Puerta Nueva o de San Bartolomé
- Tramo de muralla hasta la torre doble
- Torre doble
- Tramo de muralla sin adarve interior
- Tramo de la Torre pérdida
- Avance triangular
- Tramo agrietado
- Tramo hasta la Torre de la Cárcel
- Rampa de San Bartolomé

Se procederá a realizar una lectura de los diferentes paramentos que componen la muralla. Para ello se ordenará y datarán las diferentes fases por las que ha pasado dicha estructura hasta llegar al estado actual, analizando todos los elementos que la componen y que se le fueron añadiendo históricamente, al tiempo que se analizarán históricamente las distintas actividades y procesos destructivos y constructivos que haya sufrido.

B. Como complemento al estudio anterior, se plantea la realización de un par de sondeos, en la cara interior de este tramo de muralla. En concreto se trata de un espacio semienterrado y parcialmente excavado en el roquedo madre del cerro, y del que es necesario obtener una mayor información, de cara a definir actuaciones de consolidación y estabilización de los restos de paños de murallas existentes.

Se llevarán a cabo dos sondeos de 5 x 5 m, en la zona sombreada detallada a continuación. El objetivo es alcanzar el nivel de base del cerro y conocer el estado de la muralla en este sector en su cara interior.

En relación a las fases de intervención, se definen las siguientes:

1. Actuaciones previas a la intervención: Previo al comienzo de los trabajos de campo se procederá a la delimitación de la zona de intervención. Se llevará a cabo una documentación fotográfica. Se procederá a la retirada, en su caso, de elementos vegetales de crecimiento incontrolado, o cualquier otro elemento que este depositado en este sector.

2. Fase de excavación: Los trabajos de campo se iniciarán, una vez autorizada la actividad arqueológica. En este sentido, se pretende en primer lugar delimitar, en el caso de que sea posible, el trazado de las diferentes estructuras que pudieran existir, tanto espacios públicos como del ámbito privado o doméstico. Una vez localizados se procederá a excavar en profundidad sobre los espacios resultantes, para proceder a la exhumación de los mismos.





tierra habrá de crearse un equipo interdisciplinar que realice un análisis integral de la edificación para establecer decisiones consensuadas sobre su restauración, así como proyectos integrales de actuaciones arqueológicas en lo que se refiere al subsuelo de los terrenos integrados en este nivel de protección. En la actualidad el Ayuntamiento de Alcalá la Real dispone de un equipo interdisciplinar, como anteriormente se hacía referencia, conformado por la presencia de arqueólogos, arquitectos, aparejadores, historiadores, ingenieros, forenses... que garantiza la correcta recuperación y exhumación de los posibles restos, así como de los materiales y restos que se pudieran encontrar.

La presente solicitud de Intervención Arqueológica se enmarca dentro del programa de intervenciones que, desde octubre de 1988, promueve el Excmo. Ayuntamiento de Alcalá la Real en la Fortaleza de la Mota de la misma ciudad, cuyo fin ha sido la puesta en valor, rehabilitación urbanística, paisajística, arquitectónica y medio ambiental, así como la divulgación y difusión de los recursos del complejo monumental.

Lo que se pretende es aunar en un gran programa común una serie de proyectos de recuperación patrimonial que permitan y animen el acceso de todos los grupos sociales a las diversas manifestaciones de la cultura que el propio Conjunto Monumental posibilita y cuyo marco de intervención se define del siguiente modo:

1. Programa de recuperación, consolidación y rehabilitación de los espacios urbanísticos, paisajísticos, arquitectónicos, arqueológicos y medio ambientales del Conjunto Monumental de la Mota, evitando así su permanente degradación.
2. Programa de investigaciones arqueológicas para el conocimiento del estrato subyacente y de la arquitectura preexistente al objeto de permitir la definición de las intervenciones arquitectónicas, urbanísticas y paisajísticas posteriores, determinando la historia primitiva de Alcalá la Real y conservándola para el futuro.
3. Difusión cultural y pedagógica de los recursos patrimoniales y de la información que éstos generen.
4. Promoción de los intereses sociales, culturales y económicos, así como la puesta en valor de otros recursos ociosos de la comarca y zona de influencia desarrollando un ámbito que, siendo respetuosos con los elementos comentados anteriormente, posibilite el uso y disfrute del mismo a los ciudadanos de Alcalá la Real y a los visitantes en general, a fin de servir de eficaz instrumento de ocio y formación.
5. Captación profesional especializada a través de los programas de formación ocupacional, con la consiguiente generación de empleo.
6. Garantizar la protección y conservación de los bienes mueble e inmuebles que lo integran, así como promover su mejora.
7. Proponer medidas cautelares necesarias para la conservación material, paisajística y ambiental del Conjunto, así como para impedir usos contrastantes de su carácter histórico y arqueológico y con la fragilidad de sus condiciones materiales.
8. Posibilitar su acceso a los visitantes, garantizando su correcto uso.
9. Organizar, fomentar y promover cuantas iniciativas culturales impulsen su conocimiento y difusión, así como desarrollar programas de cooperación con otras instituciones culturales o centros de investigación afines.

La rehabilitación de la muralla de la Puerta Nueva, dentro de la que se enmarca esta actividad arqueológica puntual, como parte de los estudios previos para abordar un proyecto de ejecución en la misma. Se pretenderá reintegrar sus partes perdidas y mejorar el estado actual de la muralla, en gran parte arruinado, pero con vestigios.

#### Descripción de la Intervención. Fases

La presente actuación se centrará en una intervención diferenciada en dos ámbitos, en los sectores referenciados anteriormente, con el objetivo de obtener la mayor cantidad de información en el marco de los



3. Actuaciones posteriores: Una vez terminados los trabajos de exhumación de los posibles restos, se procederá a una exhaustiva documentación fotográfica y planimétrica de los sondeos. A continuación, se desarrollarán actuaciones preventivas, en laboratorio, sobre los materiales arqueológicos localizados. Finalmente se procederá a la protección de estructuras murarias y pavimentos y a establecer pautas de conservación preventiva in situ, previos a la redacción de propuesta de puesta en valor y apertura al visitante.

A la par se planteará un proyecto de integración y conservación, con especial atención a la difusión y la puesta en valor de los restos. Con estas actuaciones se conseguirá, en el futuro, la integración de un espacio no visitado y desconocido para el visitante, al tiempo que poder articular soluciones integrales para la rehabilitación de este sector del Conjunto Monumental de la Fortaleza de la Mota. Esta zona conforma un espacio básico del patrimonio arqueológico de la Mota y esencial para conocer el comportamiento del trazado urbano y socioeconómico de la antigua ciudad de Alcalá la Real.

Finalizado el proceso de recogida de materiales y del trabajo de campo, se procederá a la limpieza y restauración de las piezas arqueológicas, realizándose las tareas de selección, lavado, siglado y almacenaje en bolsas de pvc de los materiales hallados, para su posterior estudio. Por último, se llevará a cabo toda la documentación gráfica y fotográfica procediendo a su informatización y clasificación.

Las fichas de registro a utilizar son sistematizadas, desarrollado por el Grupo de Estudios del Patrimonio Reciente de

Andalucía (GEPRAN). Contando con las siguientes:

Unidades Estratigráficas No construidas (UENC)

Unidades Estratigráficas Construidas (UEC)

Inventario de Materiales Arqueológicos

Estructura

Complejo Estructural.

Fichas de "Restos Humanos. Complejo Estructural Funerario".

El Registro Gráfico se realizará levantando plantas de todas las superficies de ocupación claramente definidas, con diferenciación de unidades sedimentarias apoyadas por plantas de distribución de material. Las secciones se representarán delimitando los contactos netos entre unidades sedimentarias con líneas (si los contactos son difusos se podrá utilizar gradación de color o línea discontinua).

Tanto las plantas como las secciones se colorearán y se acompañarán de una cartela donde figurarán sus referencias espaciales y secuenciales y una leyenda interpretativa.

Los distintos planos se realizarán sobre papel milimetrado de acuerdo con las siguientes escalas:

Plantas de Planteamiento y visiones de conjunto E. 1:200

Plantas de fase E. 1:100 o 1:50

Plantas de Complejos Estructurales E. 1:20

Plantas de distribución E. 1:10

Plantas de detalle E. 1:10 o superior

Secciones E. 1:20 o 1:10

4. Documentación Fotográfica en formato digital. Se tomarán imágenes de estructuras, plantas de superficies de ocupación, secciones y alzados.

Se adjunta Estudio Básico de Seguridad y Salud de Intervención Arqueológica en Entorno Muralla de la Puerta Nueva Fortaleza de la Mota de Alcalá la Real (Jaén), suscrito por el arquitecto técnico



Examinado el proyecto resulta adecuado a las circunstancias que lo motivan, contando con una dirección técnica solvente, un presupuesto de conservación suficiente y una metodología adecuada, por lo que se estima su informe favorable.

Solvencia:

El solicitante acredita experiencia suficiente en materia arqueológica, conforme al art. 6.a. del Reglamento de Actividades Arqueológicas (Decreto 168/2003, de 17 de junio. BOJA núm. 134, de 15 de julio de 2003).

2. Presupuesto:

El presupuesto económico de la actividad asciende a la cantidad de 16300 € y se contempla una partida de 3260 € en concepto de 20% para la conservación y restauración.

## OBSERVACIONES

La ejecución de la actividad queda condicionada a lo siguiente:

1. Una vez autorizada la actividad, y conforme al art. 11. del Reglamento de Actividades Arqueológicas (Decreto 168/2003, de 17 de junio, BOJA núm. 134, de 15 de julio de 2003) deberá hacerse entrega de copia formalizada de las pólizas de seguros de responsabilidad civil profesional y accidentes y formalizar la designación del responsable de seguridad.

2. El control deberá efectuarse con medios mecánicos y manuales, asegurando los ritmos de trabajo la correcta documentación con metodología arqueológica de la estratigrafía o bienes de naturaleza arqueológica que pudieran ser localizados, ralentizando el ritmo de trabajo o incluso parando el tiempo suficiente. En caso de que estos tuvieran un interés relevante, se dará comunicado a esta Delegación de Cultura quien adoptará las medidas que estime oportunas.

3. Esta autorización se circunscribe a los efectos de realizar la intervención arqueológica solicitada, no eximiendo de la obtención de las restantes autorizaciones o licencias que cualquier otra Administración requieran.

4. Los materiales que se recuperen serán depositados en el Museo de Jaén.

2º- ALCALA LA REAL. Expediente 148/18. PROYECTO DE OBRAS PARA REFORMA Y AMPLIACION DE VIVIENDA UNIFAMILIAR. Interesado: |

Informe:

## ANTECEDENTES

El proyecto inicial fue informado desfavorable en sesión de CPPH de fecha 08/11/18 y así fue notificado a la parte interesada en fecha 27/11/18.

Con fecha 28 de diciembre de 2018 tiene entrada en el registro general de la Delegación Territorial escrito de presentando alegaciones al Trámite de Audiencia de fecha 19 de noviembre de 2018, en relación a las obras para REFORMA Y AMPLIACIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR en C/ REAL, de Alcalá la Real, Jaén.

## OBJETO DEL INFORME



El objeto del expediente es la contestación a las alegaciones al Trámite de Audiencia presentadas en esta Delegación Provincial, por I según Expediente CPPH N° 148/18.

## TRAMITACIÓN DEL INFORME

El presente informe es tratado en Sesión de Ponencia Técnica.

## INSTRUMENTOS DE PROTECCIÓN

Declaración de Conjunto Histórico. Alcalá la Real tiene declaración de Conjunto Histórico recogidas en el Decreto 853/1967, de 6 de abril (BOE N° 98, de 25 de abril).

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

Ordenanza Municipal de la Edificación, de 14 de septiembre de 2004 (BOP de 1 de septiembre de 2005).

## ALEGACIONES PRESENTADAS

En relación a la Resolución DESFAVORABLE a la propuesta de "Reforma y Ampliación de Vivienda Unifamiliar" situada en la Calle Real N° , basando la motivación del fallo recaído en el artículo 20.3 de la Ley 16/ 1985 del Patrimonio Histórico Español que no permite: alineaciones nuevas, alteraciones en la edificabilidad, parcelaciones ni agregaciones para las fincas situadas dentro de la delimitación del BIC Conjunto Histórico, que no tengan Planeamiento con contenido de Protección aprobado. (Interpretación recogida en la Instrucción sobre la aplicación del apartado tercero del Artículo 20 de la Ley 16/1985 de Patrimonio Histórico Español en Conjuntos Históricos, de la Dirección General de Bienes Culturales, de fecha 17 de marzo de 2003).

La interesada presenta alegaciones en su punto SEGUNDO que paso a transcribir:

"En cuanto a la alteración de la edificabilidad y su prohibición por el art. 20 de la LPHE, ley 16/1985, se adjunta nueva propuesta donde se justifica que tal alteración no existe, puesto que la solución modificada no supone un aumento de la edificabilidad actual.

Se propone redistribución de la superficie de la parcela desmontando los cuerpos traseros anejos existentes en el interior de parcela, para permitir la ampliación del nivel de planta primera que albergue la nueva zona de día con vistas al interior de la misma.

Para ello, se adjunta documentación gráfica y numérica de nueva propuesta donde se mantiene la planta primera descrita anteriormente, y la planta baja queda directamente como un jardín con agua que conforma un colchón que separa el espacio edificado con el jardín y huerto del fondo de parcela..."

## CONSIDERACIONES

Se presentan alegaciones junto con nuevo "Proyecto Básico de Reforma y Ampliación de Vivienda Unifamiliar". En dichas alegaciones, se justifica que no se produce aumento de edificabilidad en base a una nueva redistribución de superficies en la parcela, previo desmontado de cuerpos traseros anejos existentes.



En planta baja, se plantea una lámina de agua, espacio cubierto como "colchón", que separa la vivienda del jardín.

Se adjunta un cuadro comparativo de la edificabilidad actual y la proyectada, sin incluir en ese cuadro y demás cuadros de proyecto, la superficie cubierta del espacio donde se ubica la lámina de agua.

## ACUERDO

Se produce una mejora de las condiciones de la vivienda, por cuanto se eliminan los cuerpos anexos ubicados en el patio e inconexos con la vivienda, por lo que se considera se mejoran las condiciones y se contribuye a la conservación del carácter del Conjunto, estimándose, por tanto, las alegaciones presentadas, por lo que se informa FAVORABLEMENTE.

3º- ANDUJAR. Expediente 57/19. PROYECTO DE DEMOLICION Y BASICO DE EJECUCION DE VIVIENDA UNIFAMILIAR. Interesado: .

Informe:

## ANTECEDENTES

Con fecha 29 de marzo de 2019 se recibe en esta Delegación Provincial escrito del Ayuntamiento de Andújar remitiendo Proyecto básico de vivienda unifamiliar adosada en C/ Cambroneras, nº de Andújar. Posteriormente se recibe Proyecto de demolición del citado inmueble.

### Análisis de la documentación

Entre la documentación, presentada por el técnico competente y debidamente diligenciada, encontramos la documentación técnica del proyecto en soporte CD y la relativa a la demolición en soporte físico. Asimismo, se encuentra el Informe técnico municipal en lo relativo al Proyecto Básico en el que se indica, entre otros:

1. Que la ordenanza que se aplica al bien de referencia es la correspondiente a Suelo Urbano Consolidado, Ordenanza 1 (Conservación Ambiental), Subzona B.
2. Que el nivel de protección arqueológica correspondiente según el PGOU de Andújar es C, definido en el artículo 11 del Catálogo del PGOU.
3. Que dicha demolición exigirá la autorización de la consejería competente en materia de patrimonio histórico en base a lo establecido en el art. 38.3 de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía.
4. Que previo al inicio de las obras debe presentarse el Proyecto de Ejecución visado por Colegio Oficial correspondiente.

## INSTRUMENTOS DE PROTECCIÓN

Declaración de Conjunto Histórico. Andújar tiene declaración de Bien de Interés Cultural con la categoría de Conjunto Histórico por el Decreto 204/2007, de 10 de Julio (BOJA N° 147 de 26 de Julio).

P.G.O.U. De Andújar 2010. El instrumento de planeamiento vigente para el municipio de Andújar es el Plan General de Ordenación Urbanística. Si bien, fue informado de forma desfavorable por esta administración cultural (exp. 27/10 CPPH).



## DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN

La actuación se encuentra en el ámbito del Conjunto Histórico-artístico, ordenanza 1, Conservación Ambiental. La vivienda que se pretende demoler no tiene ningún tipo de protección según el PGOU de Andújar, y se desarrolla en planta baja. La parcela tiene forma irregular, con un patio triangular al fondo de la misma conectado con un paso de 2,3 metros a la vivienda y presentando diferentes construcciones auxiliares en el fondo de la parcela inconexas con la vivienda. El sistema constructivo es a base de muros de tapial, cubierta de madera y teja cerámica plana. Los anexos presentan cubierta de fibrocemento con amianto sobre estructura de madera. Las carpinterías exteriores son metálicas y de madera, estimando el proyectista que ninguno de ellos es recuperable por el estado de conservación que presentan.

La nueva propuesta se desarrolla agotando el fondo máximo edificable y liberando el patio triangular en el fondo de la parcela. La vivienda se desarrolla en dos plantas de altura (B+1), como la edificación colindante, a su derecha, no así a su izquierda, según consta en alzado compuesto. Del parcelario catastral se extrae que las construcciones predominantes en dicha vía se desarrollan en dos plantas (B+1).

La actuación contempla una superficie construida de 159,65 m<sup>2</sup>, frente a los 124,45 m<sup>2</sup> actuales.

De la composición del alzado se aprecia que el zócalo pierde su entidad bajo el hueco de la ventana. Asimismo, se aprecian otros despieces en elementos de fachada que difieren de la arquitectura tradicional del Conjunto, por lo que se requiere sean subsanados en el correspondiente Proyecto de Ejecución, que debe tener en cuenta la situación del bien, en el Conjunto Histórico declarado, y utilizar acabados tradicionales con tonalidades y texturas neutras.

### Consideraciones jurídicas

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

...

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

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

...

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

Según artículo 20 de la Ley del Patrimonio Histórico Español, ley 16/1985:

1. La declaración de un Conjunto Histórico como Bien de Interés Cultural, determinará la obligación para el Municipio que se encontrare de redactar un Plan Especial de Protección. La obligatoriedad de dicho Plan no podrá excusarse en la preexistencia de otro planeamiento contradictorio con la protección, ni en la inexistencia previa de planeamiento general.

...

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, 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.

Según el artículo 21.2 y 3 de la Ley del Patrimonio Histórico Español, ley 16/1985:

2. Excepcionalmente, el Plan de protección de un Conjunto Histórico podrá permitir remodelaciones urbanas, pero sólo en caso de que impliquen una mejora de sus relaciones con el entorno territorial urbano o eviten los usos degradantes para el propio Conjunto.

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.

Atendiendo a la "Instrucción sobre la aplicación del apartado tercero del artículo 20 de la ley 16/1985 de Patrimonio Histórico Español en Conjuntos Históricos", del Director General de BB.CC, D. J. Martínez García, de 17 de marzo de 2003, se indica:

## I. INTRODUCCIÓN.

"Por otro lado, esta iniciativa no debe entenderse como una interpretación extensiva y máxima del espíritu de la Ley, sino de mínimos a partir de la cual, las Comisiones Provinciales del Patrimonio Histórico y las Delegaciones donde se hayan incardinadas puedan interpretar la norma, al objeto de mantener la estructura urbana y arquitectónica así como las características generales del ambiente del Conjunto Histórico, aspectos, que por sus características particulares intrínsecas, no pueden ser recogidos en una Instrucción de carácter general como es ésta, que juegan un papel eminentemente básico."

...

## V. ALTERACIONES EN LA EDIFICABILIDAD,

En su punto 2º. SUPUESTOS DE APLICACIÓN se especifica:

"A efectos de alteraciones en la edificabilidad se entenderá que esta la constituye la superficie edificada actual.

En caso de sustitución o de reforma de la edificación se deberá mantener la superficie edificada total, permitiéndose su redistribución dentro de la parcela, con las siguientes salvedades:

No se podrá superar el número de plantas actual".

El cumplimiento de la citada instrucción viene determinado en su apartado VII.:

...

## VII. EFECTOS

"La presente Instrucción se cumplirá desde el momento de su recepción en las Delegaciones Provinciales de la Consejería de Cultura".

Tramitación del informe

La propuesta concluida en este informe será tratada en sesión de Ponencia Técnica de Patrimonio Histórico.

## ACUERDO

De la documentación presentada se deduce que la actuación que se pretende acometer es la demolición del inmueble para la posterior construcción de una vivienda unifamiliar en el ámbito del conjunto Histórico de Andújar.





Por lo que consta en el expediente de tramitación del PGOU de Andújar en Informe de fecha 24 de febrero de 2010, la CPPH informó desfavorablemente el documento de aprobación provisional, y no consta que se haya aprobado planeamiento de protección a la fecha, aunque sí que el mismo se encuentra en fase de tramitación.

El art. 31.2 de la Ley 14/2007 que regula el contenido de protección de los planes urbanísticos indica que se permiten remodelaciones urbanas que alteren alineaciones, rasantes y parcelario existente siempre que suponga una mejora de sus relaciones con el entorno territorial o urbano y eviten los usos degradantes del bien protegido.

En tanto en cuanto el subsuelo se ve afectado, será necesario tener en cuenta la normativa arqueológica del PGOU de Andújar.

De los antecedentes expuestos, ante la inexistencia de Planeamiento de Protección aprobado, y atendiendo a las características de la actuación propuesta se puede informar de forma FAVORABLE, con los condicionantes expuestos: "De la composición del alzado se aprecia que el zócalo pierde su entidad bajo el hueco de la ventana. Asimismo, se aprecian otros despieces en elementos de fachada que difieren de la arquitectura tradicional del Conjunto, por lo que se requiere sean subsanados en el correspondiente Proyecto de Ejecución, que debe tener en cuenta la situación del bien, en el Conjunto Histórico declarado, y utilizar acabados tradicionales con tonalidades y texturas neutras" y los que obran en el informe técnico municipal.

4º- ANDUJAR. Expediente 174/18. PROYECTO DE DEMOLICION DE EDIFICIO ENTRE MEDIANERAS.  
Interesado: EUREKA 2016, S.L.U.

Informe:

## ANTECEDENTES

Con fecha 14 de septiembre de 2018 tiene entrada en esta Delegación Territorial escrito del Ayuntamiento de Andújar, donde se solicita autorización, si procede, para Demolición del Edificio ubicado en C/ Ibáñez Marín esquina a C/ Caldereros, cuyo promotor es Eureka 2016 S.L.U. Junto a la solicitud se aporta:

- Informe técnico.

- Documentación técnica: Proyecto de Demolición de Edificio entre Medianeras, documentación complementaria para la justificación del artículo 47.2 del Decreto 19/1995.

- Dictamen de la Comisión Mixta de Estética y del Patrimonio Histórico-Artístico, en sesión celebrada el 29 de junio de 2018.

Con fecha 23 de octubre de 2018 tiene salida por parte de esta Delegación, Solicitud de ampliación de Informe técnico municipal y requerimiento de documentación.

Con fecha 18 de febrero de 2019 tiene entrada en esta Delegación escrito del Ayuntamiento donde se adjunta la documentación requerida: nuevo informe técnico, Anexo a Proyecto de Demolición y Proyecto Básico del edificio a construir visado.

Por orden de la Jefa de Servicio de Bienes Culturales se procede a informar el "Proyecto de Demolición de Edificio entre Medianeras".

## INSTRUMENTOS DE PROTECCIÓN

Declaración de Conjunto Histórico. Andújar tiene declaración de Bien de Interés Cultural con la categoría de Conjunto Histórico por el Decreto 204/2007, de 10 de Julio (BOJA N° 147 de 26 de Julio).



P.G.O.U. De Andújar 2010. El instrumento de planeamiento vigente para el municipio de Andújar es el Plan General de Ordenación Urbanística. Si bien, fue informado de forma desfavorable por esta administración cultural (exp. 27/10 CPPH).

## ÁMBITO, OBJETO Y JUSTIFICACIÓN DE LA INTERVENCIÓN

Ámbito, Objeto y Justificación: La redacción del presente proyecto, tiene como objetivo la demolición de edificio entre medianeras, compuesto de dos alturas, baja y primera, con disposición estructural de muros de piedra y cubierta inclinada, en C/ Ibáñez Marín nº 18 de Andújar.

Tramitación del informe.

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

## DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

Las obras que se pretenden acometer se encuentran dentro del ámbito de Conjunto Histórico-Artístico, Ordenanza nº 1, Conservación Ambiental. El edificio que se pretende demoler no tiene ningún tipo de protección según el Catálogo del PGOU de Andújar.

La edificación cuenta con dos plantas de altura (B+1), con disposición estructural consiste en muros de piedra, forjados de hormigón, cubierta inclinada con faldón formado por tablero de madera y cobertura de teja curva cerámica, particiones de ladrillo cerámico, carpintería exterior metálica y solado de terrazo.

Según el proyecto de demolición, el edificio se encuentra en un estado deficitario, con daños con un importe costoso de reparación. En el Anexo al proyecto de demolición, se justifica la ruina urbanística en base al coste de las obras de reparación necesarias para la rehabilitación, insuficiencia en condiciones de calidad e higiene, así como condiciones estéticas y de volumetría en el entorno.

Consideraciones jurídicas

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

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

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

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

Según artículo 20 de la Ley del Patrimonio Histórico Español, ley 16/1985:

1. La declaración de un Conjunto Histórico como Bien de Interés Cultural, determinará la obligación para el Municipio que se encontrare de redactar un Plan Especial de Protección. La obligatoriedad de dicho Plan no





podrá excusarse en la preexistencia de otro planeamiento contradictorio con la protección, ni en la inexistencia previa de planeamiento general.

...

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, 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.

Según el artículo 21.2 y 3 de la Ley del Patrimonio Histórico Español, ley 16/1985:

2. Excepcionalmente, el Plan de protección de un Conjunto Histórico podrá permitir remodelaciones urbanas, pero sólo en caso de que impliquen una mejora de sus relaciones con el entorno territorial urbano o eviten los usos degradantes para el propio Conjunto.

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.

Atendiendo a la "Instrucción sobre la aplicación del apartado tercero del artículo 20 de la ley 16/1985 de Patrimonio Histórico Español en Conjuntos Históricos", del Director General de BB.CC, D. J. Martínez García, de 17 de marzo de 2003, se indica:

## I. INTRODUCCIÓN.

"Por otro lado, esta iniciativa no debe entenderse como una interpretación extensiva y máxima del espíritu de la Ley, sino de mínimos a partir de la cual, las Comisiones Provinciales del Patrimonio Histórico y las Delegaciones donde se hayan incardinadas puedan interpretar la norma, al objeto de mantener la estructura urbana y arquitectónica así como las características generales del ambiente del Conjunto Histórico, aspectos, que por sus características particulares intrínsecas, no pueden ser recogidos en una Instrucción de carácter general como es ésta, que juegan un papel eminentemente básico."

...

## V. ALTERACIONES EN LA EDIFICABILIDAD,

En su punto 2º. SUPUESTOS DE APLICACIÓN se especifica:

"A efectos de alteraciones en la edificabilidad se entenderá que esta la constituye la superficie edificada actual.

...

En caso de sustitución o de reforma de la edificación se deberá mantener la superficie edificada total, permitiéndose su redistribución dentro de la parcela, con las siguientes salvedades:

No se podrá superar el número de plantas actual".

El cumplimiento de la citada instrucción viene determinado en su apartado VII.:

...

## VII. EFECTOS

"La presente Instrucción se cumplirá desde el momento de su recepción en las Delegaciones Provinciales de la Consejería de Cultura".

## ANÁLISIS DE LA DOCUMENTACIÓN

En relación a la demolición, la justificación viene determinada en el Anexo al proyecto de demolición. Dicha justificación expresa por un lado el entorno donde se encuentra la edificación, "una calle donde casi todos los edificios presentan cuatro alturas (B+3), siendo la mayor parte de ellos de construcciones recientes". Por otro





lado, se especifica el no cumplimiento actual de la Ordenanza Municipal de la Edificación, insuficiencia en condiciones de calidad e higiene, así como las patologías constructivas y el alto coste de las obras para la conservación y rehabilitación, superando el contenido normal del deber de conservación.

En cuanto al proyecto de sustitución, según informe técnico municipal, no se ajusta en lo determinado en algunos de los artículos de las NNUU. Por otro lado, se produce un aumento en altura (B+2) con respecto de la edificación actual (B+1) y su correspondiente aumento de edificabilidad. La edificación actual consta de 287,76 m<sup>2</sup> construidos, y la nueva construcción de 716,77 m<sup>2</sup> construidos. En cuanto a la composición de huecos en fachada, resulta cuestionable, al romper con las modulaciones de huecos propias de los edificios del entorno.

El ámbito donde se enmarca el inmueble no conserva los valores tradicionales característicos del Conjunto Histórico, pues predomina la tipología de vivienda plurifamiliar de construcción contemporánea.

Por lo que consta en el expediente de tramitación del PGOU de Andújar en Informe de fecha 24 de febrero de 2010, la CPPH informó desfavorablemente el documento de aprobación provisional, y no consta que se haya aprobado planeamiento de protección a la fecha, aunque sí que el mismo se encuentra en fase de tramitación.

En cuanto a las nuevas alineaciones propuestas, cabe citar la sentencia de 13 de febrero de 2007 del TS en sus Fundamentos de Derecho, apartado tercero consideración cuarta y en referencia al mantenimiento de alineaciones y rasantes que impera en el artículo 21.3 de la LPHE, "Cabrá, cierto es, excepcionar dicha regla general; pero sólo al hilo o con ocasión de las remodelaciones que -excepcionalmente y sólo en el caso de que impliquen una mejora de las relaciones del Conjunto Histórico con el entorno territorial o urbano o eviten los usos degradantes para el propio Conjunto- puede permitir su Plan de Protección. Pero será entonces, al decidir y/o enjuiciar la concreta remodelación permitida y, por tanto, en presencia de ésta, cuando cabrá analizar si la alineación nueva que conlleve es, o no, uno de los elementos necesarios de una remodelación que cumpla las exigencias que hemos acotado entre guiones y que son, precisamente, las establecidas en el artículo 21.2."

## ACUERDO

Por lo tanto, y después de lo expuesto, la demolición se podría considerar viable al tratarse de una edificación sin ningún tipo de protección y encontrarse en un entorno desvirtuado rodeado de edificaciones relativamente reciente, además de incumplir las normas de condiciones mínimas de calidad e higiene en los edificios. Por otro lado, en ningún momento se ha comentado si existe riesgo o peligro inminente de daños a las personas, por lo que se considera que esa demolición no tendría que ser inminente.

Ahora bien, en cuanto a la nueva edificación propuesta, la modulación de huecos y la cornisa de planta segunda, recomendamos contemplar otras posibilidades más acordes con el entorno.

Por lo expuesto, se informa FAVORABLE la demolición del edificio existente al no afectar a los valores ambientales del Conjunto Histórico de Andújar, por encontrarse en el borde de dicho Conjunto, en una zona ampliamente degradada, siendo totalmente acorde con la instrucción de fecha 17 de marzo de 2003, de la Dirección General de Bienes Culturales a tenor del párrafo contemplado en el apartado I al que anteriormente se ha hecho referencia.

Con respecto a la propuesta de sustitución se estará a lo indicado en el informe técnico municipal, recordándose que se debe respetar la arquitectura tradicional del Conjunto Histórico declarado, y contemplar



una composición adecuada de fachada así como la utilización de acabados tradicionales con tonalidades y texturas neutras.

5º- BAÑOS DE LA ENCINA. Expediente 160/17. SEGREGACION DE FINCA URBANA. Interesado:

Informe:

## ANTECEDENTES

Con fecha 21 de noviembre de 2018 tiene entrada en el registro general de la Delegación Territorial oficio del Ayuntamiento de Baños de la Encina, provincia de Jaén, presentando alegaciones al Trámite de Audiencia de fecha 7 de noviembre de 2018.

## OBJETO DEL INFORME

El objeto del expediente es la contestación a las alegaciones al Trámite de Audiencia presentadas en el Ayuntamiento de Baños de la Encina por según Expediente CPPH N° 160/17.

## TRAMITACIÓN DEL INFORME

El presente informe es tratado en Sesión de Ponencia Técnica.

## INSTRUMENTOS DE PROTECCIÓN

Declaración de Conjunto Histórico. Baños de la Encina tiene declaración de Conjunto Histórico recogidas en los Decretos siguientes: Decreto 306/1969, de 13 de febrero (BOE N° 53, de 3 de marzo) y Decreto 50/2011, de 1 de marzo (BOJA N° 52, de 15 de marzo).

D.S.U. Baños de la Encina 1979. El instrumento de planeamiento vigente para el municipio de Baños de la Encina es el Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano, junto con las Normas Urbanísticas correspondientes.

## ALEGACIONES PRESENTADAS

En relación a la Resolución DESFAVORABLE a la propuesta de Segregación de finca urbana situada en la Calle Mestanza N° , basando la motivación del fallo recaído en el artículo 20.3 de la Ley 16/ 1985 del Patrimonio Histórico Español que no permite: nuevas parcelaciones ni agregaciones de fincas, alteraciones en la edificabilidad o alineaciones nuevas para las fincas situadas dentro de la delimitación del BIC Conjunto Histórico, que no tengan Planeamiento con contenido de Protección aprobado. (Interpretación recogida en la Instrucción sobre la aplicación del apartado tercero del Artículo 20 de la Ley 16/1985 de Patrimonio Histórico Español en Conjuntos Históricos, de la Dirección General de Bienes Culturales, de fecha 17 de marzo de 2003).

El interesado presenta alegaciones que paso a transcribir:

–“Basándome justamente en este fundamento tengo que declarar que en esta finca se han realizado dos actuaciones, una construcción de dos viviendas con salida a la calle Mestanza y otra vivienda con salida a la calle Portones de Mestanza y ambas contaron con los informes favorables de la Consejería de Cultura (EXP-CPPH N° 576/ 01 y CPPH N° 623/ 06) y en ningún momento advirtieron de esta imposibilidad, por lo que a





mi entender creo que el fallo desfavorable de esta Consejería es injusto cuando no contradictorio con sus propias Resoluciones anteriores, pues evidentemente las construcciones autorizadas y ya ejecutadas han supuesto aumento de edificabilidad cuanto menos y tienen el visto bueno de esta Consejería incluso, esta situación además de frustración crea a mi entender inseguridad jurídica por lo que reclamo a esta administración para que a través de este Ayuntamiento se tramite esta petición ante la Consejería de Cultura por si pudiera tener la consideración de Favorable en base a todo lo expuesto anteriormente”.

## CONSIDERACIONES

Nos encontramos con una finca registral que da a dos calles. Dentro de esa finca existen dos edificaciones independientes, cada edificación tiene acceso desde calle distinta. Dichas edificaciones, fueron autorizadas en su día desde esta Delegación.

Teniendo en cuenta la Instrucción sobre la aplicación del apartado tercero del Artículo 20 de la Ley 16/1985 de Patrimonio Histórico Español en Conjuntos Históricos, en su apartado IV. PARCELACIONES;

- En su pto 1º. DEFINICIONES, se define el concepto de parcela:

“a) Parcela. Porción continua de suelo que constituye una unidad física y predial, identificable por sus linderos, superficie, nombre de la calle que da frente y número de orden, y otros códigos administrativos”.

En nuestro caso, la realidad física existente, que deriva de las edificaciones autorizadas desde esta Delegación, constituyen dos unidades independientes, identificables por sus linderos, superficies, nombre de las calles a que da frente y número de orden.

- En su pto 2ª. SUPUESTOS DE APLICACIÓN, se especifica lo siguiente:

“No son admisibles las agregaciones ni las parcelaciones.

Tampoco serán admisibles las modificaciones de los linderos entre parcelas...

En todos los supuestos anteriores se atenderá a la realidad física o arquitectónica, con independencia de la jurídica o registral”.

Por lo tanto, si nos atenemos a la realidad física o arquitectónica existente, podríamos considerarlas ya, como dos parcelas independientes, tal y como se ha expuesto en el punto anterior, con independencia de su realidad jurídica o registral.

## ACUERDO

Evaluada las alegaciones presentadas y teniendo en cuenta que la Instrucción de 2003 a la que se hace referencia en puntos anteriores, no fue tomada en cuenta a la hora de informar el Expediente de 2006, y considerando que con la autorización, por parte de esta Delegación Territorial, de las dos actuaciones propuestas en la finca urbana objeto de estudio, se podría entender, que de alguna forma, llevaban implícita la parcelación física de la misma, se considera oportuno aceptar las alegaciones expuestas.

Por lo tanto, se informa, para este caso concreto, en sentido FAVORABLE la segregación planteada para la finca sita en la Calle Mestanza N° , tras las alegaciones presentadas al Trámite de Audiencia de fecha 7 de noviembre de 2018, bajo las consideraciones expuestas con anterioridad.





6º- JAÉN. Expediente 94/19. PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URGENCIA EN IGLESIA DE SANTA CATALINA MÁRTIR DEL ANTIGUO CONVENTO DE SANTO DOMINGO. Interesado: D.T. DE FOMENTO, INFRAESTRUCTURAS Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO.

Informe:

## ANTECEDENTES

Con fecha 27 de marzo de 2019 se procede a la elaboración de Informe Facultativo por parte de técnicos de esta Delegación Territorial, para el Proyecto Básico y de Ejecución y Estudio de Seguridad y Salud para: Obras de Urgencia en la Iglesia de Santa Catalina Mártir del Antiguo Convento de Santo Domingo de Jaén.

## ANÁLISIS DE LA DOCUMENTACIÓN

Entre la documentación presentada, por el técnico competente y debidamente diligenciada, se encuentra:

- 01. Memoria
- 02. Anexos a la Memoria
- 03. Planos
- 04. Pliego
- 05. Gestión de Residuos
- 06. Mediciones y Presupuesto
- 07. Estudio Básico de Seguridad y Salud
- Ficha diagnóstico
- Informe previo al Proyecto de Ejecución de Medidas de Urgencia.

## OBJETO DEL INFORME FACULTATIVO

El objeto de este informe es el pronunciamiento, por parte de esta Delegación Territorial, sobre la viabilidad del Proyecto Básico y de Ejecución y Estudio de Seguridad y Salud para: Obras de Urgencia en la Iglesia de Santa Catalina Mártir del Antiguo Convento de Santo Domingo en Jaén.

## INSTRUMENTOS DE PROTECCIÓN

CGPHA. Mediante Decreto 329/1973 (BOE núm.50, de 27 de febrero) fue declarado el Conjunto Histórico-Artístico de Jaén, pasando a tener la consideración de Bien de Interés Cultural en virtud de la disposición adicional primera de la Ley 16/1985, y quedando inscrito en el CGPHA en virtud de la Disposición Adicional Tercera de la Ley 14/2007, como BIC con la tipología de Conjunto Histórico. La delimitación contenida en el Decreto declarativo es modificada por Decreto 272/2011 ampliando el ámbito del bien.

Inscripción en el CGPHA del Archivo Histórico Provincial de Jaén: Antiguo Convento de Santo Domingo, Antiguo Real Convento y Universidad de Santa Catalina Mártir de Padres Dominicos, Antiguo Real Convento de Santo Domingo- Universidad de Santa Catalina Mártir. Régimen de Protección: BIC. Estado Administrativo Inscrito. Tipo de Patrimonio Inmueble. Tipología Jurídica Otros. Publicado en el BOE (C.E.) nº 296 de 11 de diciembre de 1985. Se entiende que la Iglesia de Santa Catalina Mártir goza de la misma protección que el Archivo Provincial porque se prevé que sus instalaciones den servicio a este mismo uso.

PEPRI 96. Por acuerdo del Ayuntamiento en pleno de 11 de abril de 1996 se aprueba definitivamente el Plan Especial del Protección y Reforma Interior del Casco Histórico de Jaén. El PEPRI se aprueba en desarrollo del





PGOU de 1995 e incluye como instrumento complementario de sus determinaciones un Catálogo de edificios, elementos aislados y espacios libres.

PGOU 2014. El instrumento de planeamiento general vigente en el municipio de Jaén lo constituye el Plan General de Ordenación Urbanística, aprobado definitivamente por Orden de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de 3 de octubre de 2014. La Normativa Urbanística del mismo fue publicada en el BOJA de 24 de febrero de 2016.

En el Capítulo 9 del Título III de la Normativa Urbanística General se establecen las medidas de protección del patrimonio histórico. En el artículo 3.60 se establecen los instrumentos de protección del patrimonio histórico aplicables en el municipio. Por un lado, el PEPRI 96 mantiene su vigencia hasta su revisión y adaptación al ámbito modificado por el Decreto 272/2011, y por otro se incorpora un Catálogo General de Bienes Protegidos que revisa y actualiza las fichas del Catálogo del PEPRI.

En el Título 4 de las Normas Generales de Edificación, Ordenanzas y Urbanización se establecen las ordenanzas de aplicación en las diferentes zonas del Conjunto Histórico. En el artículo 200.3 del PGOU se establece que: las normas y ordenanzas de aplicación para cualquier actuación que haya de realizarse en el ámbito del Plan Especial serán las establecidas en el documento del PEPRI aprobado.

Planeamiento Especial que proceda en aplicación de las leyes de Protección del Patrimonio Histórico Andaluz.

– LPHA. Ley 14/ 2007, de 26 de noviembre del Patrimonio Histórico de Andalucía.

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 fuese 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 debidamente 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 determine reglamentariamente.

Artículo 22: Requisitos del Proyecto de Conservación: 1. Los Proyectos de Conservación, que responderán a criterios multidisciplinarios, se ajustarán al contenido que reglamentariamente se determine, incluyendo como mínimo, el estudio del bien y sus valores culturales, la diagnosis de su estado, la descripción de la metodología a utilizar, la propuesta de actuación desde el punto de vista teórico, técnico y económico y la





incidencia sobre los valores protegidos, así como un programa de mantenimiento. 2. Los Proyectos de Conservación irán suscritos por personal técnico competente en cada una de las materias.

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

## CONSIDERACIONES

Se redacta el presente Proyecto de Obras de Urgencia para atender a la necesidad de acometer una serie de actuaciones, recogidas en la Ficha Diagnóstico de la Iglesia de Santa Catalina redactada en Julio de 2017 por los mismos arquitectos firmantes, que pretenden consolidar ciertos elementos afectados de diversas patologías. Si bien estas afecciones no ponen en peligro la total integridad del bien, afectan negativamente a la conservación de la Iglesia y pueden producir daños a terceros. Estas actuaciones son:

- Rehabilitación del forjado del Camarín de la capilla lateral izquierda de la cabecera
- Consolidación de los elementos salientes de la Portada de Alonso Barba
- Consolidación y Restauración del último cuerpo de la Torre de la Espadaña
- Sustitución de la malla de gallinero en las carpinterías bajo cubierta y huecos del coro
- Inspección y Reparación de las cubiertas, canalones y bajantes

Además, en el Proyecto de Ejecución se incluye Estudio Básico de Seguridad y Salud correspondiente y una serie de operaciones encaminadas a ejecutar diversas calicatas y estudios paramentales, coordinados con el equipo de arqueología a cargo del estudio preliminar.

## ACUERDO

Se concluye que la propuesta presentada es viable, por lo que se informa FAVORABLEMENTE atendiendo a lo siguiente:

- En cuanto a la documentación presentada, la misma es suficiente y acorde para analizar si se cumplen los Criterios de Conservación del Artículo 20 de la LPHA.

- En cuanto a las actuaciones que se pretenden llevar a cabo:

1. Rehabilitación del forjado del Camarín: es preciso proceder al apuntalamiento de este ámbito para garantizar su estabilidad hasta que se lleve a cabo la rehabilitación definitiva.

Nota: Las labores de apuntalamiento del forjado del Camarín se acometerán, dado que se trata de una intervención de urgencia, a la mayor brevedad posible y, posteriormente, se efectuará una Comunicación a esta Delegación Territorial, para que la misma tenga conocimiento de las actuaciones que se han llevado a cabo.

2. Consolidación de los elementos salientes de la Portada de Alonso Barba: en resumen, las afecciones que presenta la Portada son las siguientes: Presencia de líquenes y hongos que provoca una pátina negruzca, fracturación discontinua de algunos sillares, pérdida de material por procesos de microkarstificación por exposición superficial de la roca en elementos ornamentales, pequeña pérdida de material por procesos de microkarstificación en caras verticales de sillares, pérdida de material de las recomposiciones de mortero de cemento de 1924. Las actuaciones a realizar se concretan en 1: Retirada de postizos y otros elementos, 2: Limpieza general, 3: Tratamiento General de ataque biológico, 4: Limpieza mediante abrasivos, 5: Reconstrucción de pequeñas pérdidas de material, 6: Reconstrucción de pérdidas de material más profundas,





7: Tratamiento General Consolidante, 8: Tratamiento General Hidrofugante, Instalación de andamio en la Portada.

Nota: En cuanto a la retirada de postizos y otros elementos: Según la LPHA, 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 fuese necesaria para permitir la adecuada conservación del bien y una mejor interpretación histórica y cultural del mismo. Las partes suprimidas quedarán debidamente documentadas.

En cuanto a las reconstrucciones que se van acometer, 5 y 6, se deberá atender a los Criterios de Conservación expuestos en el Artículo 20 de la LPHA anteriormente reseñados, de esta manera, las reconstrucciones deberán evitar las confusiones miméticas, admitiéndose las mismas para pequeñas reconstrucciones. Textualmente: En el caso de bienes inmuebles, las actuaciones a que se refiere el apartado 3 del Artículo 20, 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.

3. Consolidación y Restauración del último cuerpo de la Torre de la Espadaña: Es necesario recuperar el equilibrio del estado triaxial de tensiones para que la patología no vuelva a surgir, como ha sucedido en anteriores reparaciones.

4. Sustitución de malla de gallinero en las carpinterías bajo cubierta y huecos del coro.

5. Inspección y Reparación de las Cubiertas, Canalones y Bajantes.

6. Coordinación de las labores de arqueología y toma de datos.

7º- LOPERA. Expediente 96/19. ANEXO AL PROYECTO DE CONSERVACION Y RESTAURACION DE ELEMENTOS SINGULARES DE YESERIA EN RESIDENCIA DE ANCIANOS JESUS NAZARENO (CASA PALACIO DE BARTOLOME VALENZUELA). Interesado: HERMANAS HOSPITALARIAS DE JESUS.

Informe:

## ANTECEDENTES

- Con fecha 23 de octubre de 2017 la Delegada Territorial de Cultura, Turismo y Deporte dictó Resolución favorable autorizando las obras correspondientes a la Conservación y Restauración de Elementos Singulares de Yesería en Residencia de Ancianos Jesús Nazareno, respetando y cumpliendo cada uno de los condicionantes expuestos en la citada resolución.

- Con fecha 4 de junio de 2019 tiene entrada en esta Delegación Territorial, escrito de "Residencia Jesús Nazareno", solicitando con carácter de urgencia obras complementarias en Residencia de Anciano Jesús Nazareno. Dicha solicitud viene acompañada de:

- Informe Técnico Municipal.

- Anexo - Conservación y Restauración de Elementos Singulares de Yesería en Residencia de Ancianos Jesús de Nazareno.

Por orden de la Jefa de Servicio de Bienes Culturales se procede a informar el "Anexo - Conservación y Restauración de Elementos Singulares de Yesería en Residencia de Ancianos Jesús de Nazareno".





## Análisis de la documentación.

Entre la documentación presentada se encuentra una memoria-anexo de la intervención propuesta que comprende la propuesta de intervención donde se definen los criterios a seguir, acompañado de documentación fotográfica del estado de conservación actual.

## Objeto del informe.

Se trata de una obra de intervención-restauración de un edificio protegido con Protección Integral y Ambiental según Anexo nº 1 de las NN.SS. de Planeamiento vigente en Lopera, incluida en el nº de orden 28 "Casona en calle Doctor Marañón".

Siguiendo la Norma 114.3 de las citadas Normas Subsidiarias de Lopera establece que "toda obra de demolición, reforma o edificación de nueva planta de los mismos (Inmuebles sujetos a Protección Ambiental e Integral), deberá ser objeto de supervisión por la Delegación Provincial de Cultura, en cuanto a volúmenes, materiales, composición, etc, como requisito previo a la concesión de la Licencia Municipal de Edificación, que serán tramitados tal y como establece la Ley 1/85 de Patrimonio Histórico y la Ley sobre Patrimonio Histórico de Andalucía, según la cual tendrán que ser autorizados por la Comisión Provincial de Patrimonio"

## Tramitación del informe.

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

## VALORACIÓN

Según el anexo donde se especifica la intervención, durante el desarrollo de los trabajos previstos en el proyecto de conservación-restauración, se ha podido constatar el mal estado en el que se encontraban las cornisas y yeserías en los balcones de la fachada del inmueble. Se trata de importantes elementos que por diversas zonas, podrían verse comprometida su estabilidad.

## Tipo de actuación.

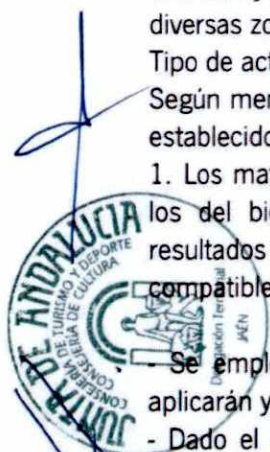
Según memoria-anexo, en relación a la propuesta de intervención, ésta seguirá los criterios de conservación establecidos en el art. 20 de la Ley 14/2007 de 26 de noviembre de Patrimonio Histórico de Andalucía:

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

- Se emplearán tratamientos, que ya están científicamente probados mediante ensayos. Así mismo, se aplicarán y emplearán productos y materiales también de reconocida eficacia y calidad.

- Dado el estado en el que se encuentran la cornisa superior y yeserías de balcones serán necesaria la realización:

- En primer lugar, realizar un chequeo exhaustivo de todos los elementos singulares (cornisas y balcones).
- En segundo lugar: Inyección con mortero de cal PLM – M. Mortero de inyección para la consolidación estructural de albañilería. El mortero de inyección PLM-M permite efectuar intervenciones de consolidación estructural de Albañilería. Está compuesto solamente a base de ligantes hidráulicos, exentos de eflorescencias de sales y es compatible con todo tipo de estructuras.
- En tercer lugar, el anclaje de elementos sueltos, mediante la utilización de varillas de fibra de vidrio. Finalizando con la reintegración volumétrica puntual, utilizando para ello un mortero de cal, un mortero de bajo peso molecular y específico (HARRITE) utilizado para la reconstrucción de los elementos singulares y aprobado en el proyecto que se ha llevado a cabo por esta Delegación. Se trata de un mortero de cal natural pura nhl de saint-astier, arena y aditivos específicos elaborado para la reparación e imitación de piedra, realización de cornisas, molduras, encofrados y reconstitución de relieves, etc.





## ACUERDO

Tras estudiar la documentación aportada se exponen los siguientes condicionantes:

- Cualquier trabajo de reconstrucción volumétrica, se acometerá siguiendo los datos fidedignos de los que se disponen sin inventar ni falsear nada.
- La tonalidad se realizará en base a los elementos existentes quedando patente su carácter diferenciador

Al finalizar la intervención, el equipo técnico del presente proyecto y de acuerdo con lo establecido en el Art.22, del Capítulo II, denominado Conservación y Restauración de la reciente Ley de Patrimonio Histórico de Andalucía, facilitará los resultados obtenidos recogidos en un Informe o Memoria Final a esta delegación.

Por lo tanto, la actuación proyectada, desde el punto de vista de la conservación y de la aplicación de la correspondiente normativa, se informa FAVORABLE respetando y cumpliendo los condicionantes expuestos.

8º. - Aprobación, si procede, del Acta nº 8/19 correspondiente a la reunión celebrada en la fecha arriba indicada.

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

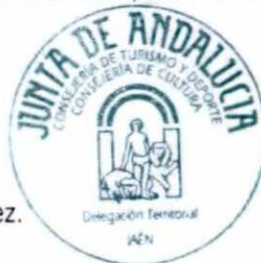
9º. - Ruegos y preguntas.

Y no habiendo más asuntos que tratar, se levanta la sesión, siendo las 11'30 horas del día y fecha al principio indicados, de todo lo cual, como Secretario, redacto la presente Acta.

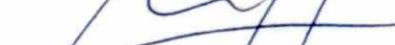
EL PRESIDENTE,



Fdo.: Jesús M. Estrella Martínez.



EL SECRETARIO,



Fdo.: Domingo Milla Lomas.