

ACTA DE LA COMISIÓN PROVINCIAL DE PATRIMONIO HISTÓRICO 1/2019

En la ciudad de Córdoba, en la sede de la Delegación Territorial de Cultura, Turismo y Deporte de la Junta de Andalucía en Córdoba, siendo las nueve horas y cuarenta y cinco minutos, del treinta de enero de dos mil diecinueve, se reúne, en segunda convocatoria, la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico, presidida por el Ilmo. Sr. Delegado Territorial, Don Francisco Alcalde Moya, con la asistencia de los miembros que a continuación se relacionan:

Vocales:

- Doña Isabel María Humanes Rodríguez, en calidad de Jefa del Servicio de Bienes Culturales de esta Delegación Territorial.
- Don Jesús Miguel Muñoz Díaz, en calidad de Jefe del Departamento de Protección del Patrimonio Histórico del Servicio de Bienes Culturales de esta Delegación Territorial.
- Doña Mercedes Mudarra Barrero, persona de reconocido prestigio en materia de patrimonio histórico, designada, por la Dirección General de Bienes Culturales y Museos.
- D^a María Bernal Ruiz Mateos, designada por el titular de la Delegación Territorial competente en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo
- Don Juan Carlos Cobos Morillo, representante de organismos o entidades que tengan entre sus fines o funciones la defensa del Patrimonio Histórico (Diputación Provincial de Córdoba), designado por la Dirección General de Bienes Culturales.

Secretaria:

Doña Rafaela María Repullo Milla, Licenciada en Derecho, funcionaria de esta Delegación Territorial de Cultura, Turismo y Deporte.

Asisten como Invitados

Asisten, en representación de sus respectivas Corporaciones, con voz y sin voto y respecto a los puntos del orden del día en los que sus Corporaciones son interesados, las siguientes personas:

Por el Ayuntamiento de Córdoba

Doña María de los Ángeles Sánchez Ortiz, jefa de servicio de licencias de la Gerencia Municipal de Urbanismo de Córdoba

Por el Ayuntamiento de Montilla

D^a María Luisa Rodas Muñoz, Teniente de Alcalde de Urbanismo.

Asisten como ponentes :

Antonio Moreno Sandoval, que da lectura a la ponencia del informe de Francisco Rioboo Camacho, por ausencia de este último)

Don Alejandro Ibañez Castro

Don Jesús T. Ventura Villanueva

Don Antonio Vallejo Triano

Don Jesús Miguel Muñoz Díaz, que da lectura de los informes de D^a Fátima Rodríguez Romero, por ausencia de esta última.

Una vez válidamente constituida la Comisión según se establece en el artículo 17.2 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, y 1.1 del Decreto 379/2009, de 1 de diciembre, por el que se modifican los artículos 24, 25, 26 y 27 del Decreto 4/1993, de 26 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Organización Administrativa del Patrimonio Histórico de Andalucía, se procede a lo siguiente:

I.- Lectura y aprobación, si procede, del acta de la sesión anterior.

Se acordó, por unanimidad de los miembros presentes, la aprobación del borrador del acta de la sesión anterior, conforme a los artículos 17 y 18 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, al no suscitarse observación alguna, no dándose lectura a la misma al haberse remitido con la convocatoria y ser conocida por todos los miembros.

II.- Examen y adopción de acuerdos sobre los expedientes incluidos en el orden del día

A continuación, se procede al examen y adopción de acuerdos sobre los expedientes incluidos en el orden del día.

1.Localidad: Castro del Río (Córdoba)

Emplazamiento: Castillo de Castro del Río

Interesado: Ayuntamiento de Castro del Río

Asunto:Proyecto para la consolidación y restauración del lienzo norte de la barbacana del Castillo de Castro del Río

Informe: El evacuado por el Técnico competente de la Delegación Territorial de la Consejería de Cultura, Turismo y Deporte en Córdoba.

Ponente: Alejandro Ibañez Castro.

“Informe: Proyecto de consolidación y restauración del lienzo norte de la barbacana del castillo

PROTECCIÓN:

El Castillo de Castro del Río tiene la consideración de Bien de Interés Cultural según la Disposición Adicional Segunda de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español. Se encuentra inscrito en el Catálogo General del Patrimonio Andaluz en base a la

Disposición Adicional Tercera de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía. Este proyecto de consolidación y restauración se presenta en cumplimiento del art 33.3 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía, que establece la necesidad de obtener autorización de la Consejería de Cultura, con carácter previo a las restantes licencias o autorizaciones que fueran pertinentes, para cualquier cambio o modificación que los particulares u otras administraciones públicas deseen llevar a cabo en inmuebles objeto de inscripción como BIC o su entorno. Por otra parte, el art. 20.3 de la citada Ley indica, entre otros aspectos, que los materiales empleados en la conservación, restauración y rehabilitación deberán ser compatibles con los del bien, en su elección se seguirán criterios de reversibilidad... los métodos constructivos y materiales a utilizar deberán ser compatibles con la tradición constructiva del bien. Es propiedad del Ayuntamiento de Castro del Río

ANTECEDENTES:

Constan en archivo y como antecedente directo de actuación en la zona en la que ahora se proyecta actuar datos referentes a obras de emergencia en las murallas (junio 2001) así como otras actuaciones como; acondicionamiento del entorno (febrero 2002), intervención arqueológica en el patio de armas y en el espacio perimetral (septiembre 2003); plan especial del castillo (2004), proyecto de consolidación del entorno de la muralla en C/Tratorres, patio de armas y protección antidesprendimientos sobre C/Coso (mayo 2010) y declaración de emergencia (2014).

PROYECTO DE CONSOLIDACIÓN Y RESTAURACIÓN DEL LIENZO NORTE DE LA BARBACANA DEL CASTILLO:

Este proyecto de consolidación y restauración del lienzo norte de la barbacana del castillo. En el mismo se describen una serie de patologías derivadas de la acción de agentes atmosféricos como lluvia, viento y cambios bruscos de temperatura y humedad, anidamiento incontrolado de palomas, crecimiento de vegetación parásita en los tapiales que provocan oquedades desproporcionadas en los mechinales y comprometen la estabilidad estructural de los cajones de tapial, disgregación de los coronamiento de muros y entrada de agua de lluvia que provocan desplomes de estructuras y un mal estado general del conjunto con evidente peligro de desplome que, también, ha sufrido las consecuencias del adosamiento de construcciones modernas y contemporáneas. Actualmente se observa una estructura metálica que se instaló en 2001 para sujetar un tramo de muralla que fue cimentada desde el interior del castillo al presentar en su cara externa edificaciones adosadas que, además de un posible impacto visual, provoca, a la par que beneficio, posibilidades de daño, empuje y sobrecarga de peso a lo que debe añadirse que la fragmentación de la muralla, sus fisuras y deterioro siguen incrementándose con el tiempo.

Se propone actuar sobre todo el lienzo de este tramo emergente de muralla por ambas caras así como solucionar la estabilidad del terreno. La intervención se se plantea en tres niveles: eliminación de despredimientos y crecimientos vegetales y limpieza de paramentos, consolidación de estructuras y recuperación volumétrica original mediante la reposición de materiales y la puesta en valor de su tipología constructiva, compuesta por zócalos pétreos y paramentos de tapial. Se llevarán a cabo las siguientes actuaciones: los zócalos y las pilastras de ladrillo se limpiaran y rejuntarán con mortero de cal, susotuyendo el material cerámico de éstas que se encuentre deteriorado. Respecto al tapial, una vez limpio, se repondrá el material mediante cajeadado, retacado

de oquedades con ladrillo macizo y revestido de fábrica. No se especifican técnicas, herramientas ni productos a utilizar con la excepción del mortero de cal y el empleo de hormigón armado o ladrillo macizo.

Se presenta un presupuesto total de 59.500,00 €. que contempla la realización de una Actividad Arqueológica Preventiva tipo Control Arqueológico de movimiento de tierras y análisis paramental.

PROPUESTA DE ACUERDO:

Se informa favorablemente el proyecto presentado bajo la dirección de XXXX y del que deberá presentarse la correspondiente memoria de resultados con la recomendación, si procede, de que se incluya en el proyecto la figura de un técnico superior cualificado en Restauración.”

Acuerdo de Comisión:

“La Comisión acuerda, por unanimidad de los miembros presentes, informar favorablemente el proyecto presentado bajo la dirección de XXXXXXXXXX y del que deberá presentarse la correspondiente memoria de resultados con la recomendación, si procede, de que se incluya en el proyecto la figura de un técnico superior cualificado en Restauración.”

2.Expediente nº.: AAPRE/1/19

Localidad: Castro del Río (Córdoba)

Emplazamiento: Castillo de Castro del Río

Interesado: Ayuntamiento de Castro del Río

Asunto: Control arqueológico de movimiento de tierras y análisis paramental durante la restauración del lienzo norte de la barbacana

Informe: El evacuado por el Técnico competente de la Delegación Territorial de la Consejería de Cultura, Turismo y Deporte en Córdoba.

Ponente: Alejandro Ibañez Castro.

“Informe: Proyecto de Actividad Arqueológica Preventiva tipo Control Arqueológico de movimiento de tierras y análisis paramental del Proyecto de consolidación y restauración del lienzo norte de la barbacana del castillo

PROTECCIÓN

El Castillo de Castro del Río tiene la consideración de Bien de Interés Cultural según la Disposición Adicional Segunda de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español. Se encuentra inscrito en el Catálogo General del Patrimonio Andaluz en base a la Disposición Adicional Tercera de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía. Este proyecto de Actividad Arqueológica Preventiva se presenta en cumplimiento del

artículo 33 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía, es necesario obtener autorización de la Consejería de Cultura, con carácter previo a las restantes licencias o autorizaciones que fueran pertinentes, para cualquier cambio o modificación que los particulares u otras administraciones públicas deseen llevar a cabo en inmuebles objeto de inscripción como BIC o su entorno. Se prohíbe toda construcción que altere el carácter de los inmuebles inscritos como BIC o perturbe su contemplación. En el artículo 28 de la misma Ley se establece que las actuaciones que se realicen en el entorno estarán sometidas a autorización para evitar alteraciones que pudieran afectar a los valores propios del bien, su contemplación, apreciación o estudio.

PROYECTO DE ACTIVIDAD ARQUEOLÓGICA PREVENTIVA

Este proyecto de Actividad Arqueológica tipo Control Arqueológico de movimiento de tierras y lectura paramental está motivado por las obras de conservación y restauración del lienzo norte de la barbacana del castillo y se intervendrá, únicamente, en la zona afectada por el proyecto conservación. El planteamiento metodológico de la actividad proyectada se fundamentará en el denominado método Harris. Se estima un tiempo de ejecución de cuarenta días de trabajo de campo. El equipo técnico está compuesto por D. XXXXXX, arqueólogo director, y D. XXXXXXx, técnico de apoyo. Se presenta un presupuesto de ejecución material de 6.534,00 €.

PROPUESTA DE ACUERDO

Informar favorablemente el proyecto presentado proponiendo su autorización por la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico bajo la dirección de D. XXXXXXXX. Una vez ejecutado se presentará un Informe - Memoria del trabajo realizado. Se propone, por último, se designe a este técnico como Arqueólogo responsable de la Inspección de esta actividad arqueológica.”

Acuerdo de Comisión:

“La Comisión acuerda, por unanimidad de los miembros presentes, informar favorablemente el proyecto presentado bajo la dirección de XXXXXXXXXXXX. Una vez ejecutado se presentará un Informe - Memoria del trabajo realizado. Se propone, por último, se designe a D. Alejandro Ibáñez Castro como Arqueólogo responsable de la Inspección de esta actividad arqueológica.”

3. Expediente nº.: ABI/449/18

Localidad: Castro del Río (Córdoba)

Emplazamiento: Plaza Miguel de Morales, X

Interesado: XXXXXXXX

Asunto: Estudio previo de rehabilitación de vivienda

Informe: El evacuado por el Técnico competente de la Delegación Territorial de la Consejería de Cultura, Turismo y Deporte en Córdoba.

Ponente: Jesús Ventura Villanueva.

“INFORME: Estudio previo de rehabilitación de vivienda unifamiliar en Plaza Miguel Morales, X de Castro del Río

1. ANTECEDENTES

No constan antecedentes sobre el edificio.

2. PROTECCIÓN

El Castillo y Recinto Amurallado de Castro del Río tienen la consideración de Bien de Interés Cultural, conforme a la disposición adicional segunda de la Ley 16/1985 de Patrimonio Histórico Español. Inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz por la disposición adicional tercera de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía. El edificio de Plaza Miguel Morales, x forma parte del entorno de protección del Castillo y Recinto Amurallado, definido según la disposición adicional cuarta de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía; integrando además algunos elementos del BIC.

En las NN SS de Castro del Río, el edificio se incluye en el Conjunto urbano de interés del Barrio de la Villa, contando además con protección global. La zona trasera de la parcela está incluida en la Unidad de Actuación PA-3 *Castillo y Mirador* de las Normas Subsidiarias de Planeamiento, que tenía entre otros objetivos la recuperación de los lienzos de muralla ocupados por la edificación y la dotación de espacios libres. En el documento de adaptación parcial a la LOUA, esta unidad de actuación se ha reformulado, subdividiéndose en varias unidades de ejecución. La zona trasera de la parcela está afectada por la Unidad de Ejecución UE-3b en suelo urbano no consolidado, que incluye también el propio Castillo.

Conforme al artículo 33 de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía, es necesario obtener autorización de la Consejería de Cultura, con carácter previo a las restantes licencias o autorizaciones que fueran pertinentes, para cualquier cambio o modificación que los particulares u otras administraciones públicas deseen llevar a cabo en inmuebles objeto de inscripción como BIC o su entorno. Se prohíbe toda construcción que altere el carácter de los inmuebles inscritos como BIC o perturbe su contemplación. En el artículo 28 de la misma Ley se establece que las actuaciones que se realicen en el entorno estarán sometidas a autorización para evitar alteraciones que pudieran afectar a los valores propios del bien, su contemplación, apreciación o estudio.

3. ENTORNO

El Castillo de Castro del Río ocupa un promontorio en el borde este del antiguo recinto de la Villa. Se encontraba cercado por edificaciones; habiéndose demolido a finales del siglo pasado

las del oeste, resultando junto con la plaza de San Rafael un amplio espacio libre para el acercamiento al monumento. La Cuesta de Martos corresponde a una primitiva puerta de acceso al recinto, hoy desaparecida. La trama urbana del entorno se construye mayoritariamente con viviendas de construcción tradicional popular –en parte renovadas- de dos y tres plantas de altura. Como rasgos identificativos del entorno: las fachadas encaladas o pintadas en blanco; huecos ordenados de proporción vertical (excepto en los desvanes, donde aparecen también huecos apaisados e incluso elípticos) con predominio claro del macizo sobre el hueco; composiciones sobrias, a veces con recercados y también a veces rejas voladas con peana y guardapolvos; cubiertas de tejado.

4. SINTESIS DEL ESTUDIO PREVIO

Se proyecta la reforma de una vivienda de construcción tradicional que ocupa una amplia parcela de 831 m² (según datos catastrales); junto al Castillo y a ambos lados del trazado del recinto, incluyendo un torreón y un lienzo de muralla. La casa se organiza con un primer núcleo articulado en torno a un patio principal (en dos plantas de altura y desván), que ofrece su fachada a la plaza Miguel Morales y al callejón de acceso al Castillo; otras dependencias de menor entidad (de una y dos plantas de altura) con un patio lateral junto al Castillo y patio trasero; y por fin, al otro lado del lienzo de muralla que corta la parcela, un patio mirador con la construcción más reciente de una sola planta, que se adosa a los elementos defensivos. Al parecer, en origen la casa tuvo un acceso secundario por la calle Llano de la Fuente.

El núcleo principal tiene un primer cuerpo de crujía doble y galería con la escalera principal; patio con cuerpo lateral de crujía y galería (con restos semiderruidos de una construcción añadida en el otro lateral del patio) y cuerpo trasero de una sola crujía, con la escalera secundaria de acceso al desván. La fachada a la plaza se compone con huecos ordenados jerarquizados por plantas. Paramento enlucido y pintado en blanco (con evidencias de haber estado pintada en color), zócalo y recercados. En fotografías antiguas se advierte una composición más sobria, sin impostas, con ventanas en lugar de balcones. Fachada lateral con huecos no ordenados y portón para acceso de vehículos al patio lindero con el Castillo. En el patio principal se formalizan en planta baja algunos arcos de ladrillo sobre columnas de piedra artificial. En el patio trasero destaca la existencia de un aljibe con pozo de registro. El lienzo de muralla que corta la parcela ha sido atravesado en tres puntos para acceder a la zona de parcela extramuros. La torre recayente al patio lateral ha sido excavada en su base para crear un leñero. El patio mirador es una plataforma construida sobre rellenos en la ladera y abierta al paisaje. En su muro de contención se aprecian gárgolas de desagüe a un nivel más bajo. Aquí se encuentra la construcción más reciente de la casa, de solo una planta, que se adosa al lienzo de muralla.

Toda la construcción situada intramuros presenta estructura de muros de carga y forjados de madera. Cubiertas de tejado sobre armaduras de madera. En cuanto a los acabados interiores, pavimentos cerámicos y de baldosa hidráulica; carpinterías de madera. El edificio se encuentra deshabitado, a excepción del salón situado en el patio mirador. El núcleo principal del edificio presenta un aceptable estado estructural general, a excepción del cuerpo lateral del patio principal (galería en planta baja y cuartos de baño en planta primera, que debieron construirse en el siglo XX) ya semiderruido. No obstante se aprecian ya daños estructurales puntuales, goteras en la cubierta, pérdida de revestimientos y la obsolescencia general de sus acabados, carpinterías e

instalaciones. El lienzo de muralla se encuentra revestido y pintado en color blanco, presentando un remate superior de teja. La torre se encuentra en calada, con algunos restos de revestimiento. Su azotea está solada con ladrillo.

La propuesta implica intervenir en la edificación situada intramuros, dejando en su estado actual el patio mirador con la construcción adosada a la muralla. Se conservaría el cuerpo principal recayente a fachada (con doble crujía y galería) y parte del cuerpo lateral, sustituyendo la crujía trasera por un nuevo cuerpo de mayor anchura (pasa de 3,70 a 7,50 metros), con lo que se reduce el tamaño tanto del patio principal como del patio trasero. En el patio principal se recupera además el cuerpo lateral semiderruido, en planta baja y primera. El patio lateral y patio trasero se unen, demoliendo el cuerpo construido de dos plantas pero conservando como porche el cuerpo de una planta que entesta con la muralla. El espacio se distribuye para un programa de vivienda unifamiliar, con un total de 968 m² de superficie construida. Cubiertas de tejado, adaptadas a la nueva configuración de la zona trasera del núcleo principal. Se mantiene la fachada a la plaza, regularizando los huecos de la fachada lateral. Se mantiene el acceso de vehículos al patio trasero. En la memoria se indica que se recuperarán pavimentos, carpinterías, elementos de cerrajería; poniendo en valor los elementos más destacados de la estructura original, así como el lienzo de muralla.

5. VALORACION

Justificándose este informe por encontrarse el edificio en el entorno de protección del Castillo y Recinto Amurallado de Castro del Río, valoraremos la propuesta en cuanto a la relación con el monumento y su adecuación ambiental al entorno, de modo que no afecte negativamente al carácter y valores propios del bien, su contemplación, apreciación o estudio, conforme al artículo 28 de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía. Corresponde al Ayuntamiento valorar de modo completo la adecuación a la normativa urbanística.

Se actúa en una interesante vivienda de gran propietario, de tipología y construcción tradicional, colindante con el Castillo de Castro del Río, que integra en su parcela una torre y un lienzo de la muralla de la Villa. Tratándose de un interesante ejemplo de casa tradicional protegida por el planeamiento urbanístico que debería rehabilitarse, su estratégica situación junto al Castillo la convierte en una pieza clave para la recuperación del Recinto Amurallado, parasitado por múltiples construcciones que dificultan su restauración y puesta en valor. Esta cuestión ha sido también considerada por el planeamiento urbanístico, que incluye toda la zona trasera de la casa (deja sólo fuera el núcleo principal alrededor del primer patio) en una unidad de ejecución.

No consta que se haya iniciado la gestión de esta unidad de ejecución, por lo que no se han definido las condiciones de ordenación de toda la zona trasera de la parcela, desconociéndose si va a obtenerse el suelo para uso público, su posible ocupación, etc. No es posible, por tanto, pronunciarse en este momento sobre la propuesta presentada. En todo caso, para la adecuada

protección y puesta en valor del Castillo y Recinto Amurallado se proponen las siguientes directrices:

- Eliminar el cerramiento del patio lateral para permitir la completa visión del lienzo sur del Castillo, siendo deseable el uso público de este espacio.
- Eliminar el adosamiento al lienzo de muralla de los dos cuerpos existentes en el patio trasero, para permitir la visión completa del lienzo y su adecuada conservación; incluyendo el aljibe existente.
- Eliminar la construcción adosada al lienzo de muralla en el espacio extramuros, para permitir la restauración exterior del lienzo y su contemplación formando parte del conjunto de las murallas de la Villa. Debería analizarse el rebaje del nivel actual del patio mirador, para aproximarlos a las cotas históricas.

En cuanto a la intervención sobre el núcleo principal del edificio, no se considera justificada la demolición de la crujía trasera sustituyéndola por un cuerpo mayor de nueva planta, ya que implica la modificación del patio principal, que reduce considerablemente sus dimensiones; así como ocupar parte del espacio afectado por la unidad de ejecución.

Aun cuando la representación gráfica puede considerarse en general correcta, debe mejorarse en algunos aspectos. Por último, indicar que la intervención sobre este edificio requerirá un control arqueológico de los movimientos de tierra y análisis paramental, con especial atención a las estructuras defensivas.

6. PROPUESTA DE ACUERDO

Informar el Estudio previo de rehabilitación de vivienda unifamiliar en Plaza Miguel Morales X de Castro del Río con las observaciones expuestas en el apartado de valoración.”

Acuerdo de Comisión:

“La Comisión acuerda, por unanimidad de los miembros presentes, informar el Estudio previo de rehabilitación de vivienda unifamiliar en Plaza Miguel Morales X de Castro del Río con las observaciones expuestas en el apartado de valoración.”

4. Expediente nº.: ABI/557/18
Localidad: Lucena (Córdoba)
Emplazamiento: Iglesia Parroquial de San Mateo

Interesado: Parroquia de San Mateo de Lucena
Asunto: Proyecto de adaptación en la sacristía de la Iglesia parroquial de San Mateo
Informe: El evacuado por el Técnico competente de la Delegación Territorial de la Consejería de Cultura, Turismo y Deporte en Córdoba.
Ponente: M.^a Fátima Rodríguez Romero.

“INFORME: Adaptación en la sacristía de la Iglesia parroquial de San Mateo

1. ANTECEDENTES

Con fecha del 10 de diciembre de 2018 (Registro entrada 687/9127) tiene entrada en la Delegación Territorial de Cultura, Turismo y Deporte de Córdoba copia, en formato papel, de la Memoria Descriptiva y Justificativa “Adaptación sacristía Iglesia parroquial de San Mateo”, requiriéndose el informe previsto en la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía.

Constan los siguientes antecedentes sobre la Iglesia parroquial de San Mateo de Lucena:

- Informativo (Expediente nº471)
- Documentación para BIC (Expediente nº 471)
- Dictamen de obra de emergencia en la capilla del sagrario (Expediente nº 471, fecha 13/03/1991)
- Bienes muebles: restauración del órgano (Expediente nº471, fecha 01/01/1981 y 01/11/1987)
- Informe sobre el estado de conservación del retablo mayor de San Mateo (Expediente nº 472, fecha 05/03/1991)
- Bienes muebles: retablo mayor (Expediente nº 472, fecha 01/12/1987 y 19/01/1994)
- General administrativo (Expediente nº 472, fecha 05/10/1977 y 17/12/2002)
- Estudios y propuesta de intervención en el retablo mayor (Expediente nº 472, fecha 14/09/2001)
- Propuesta de tratamiento y valoración económica de la restauración de las pinturas murales de la capilla del sagrario viejo de San Mateo. Memoria de la restauración y reportaje fotográfico. (Expediente nº 473, fecha 31/08/2001 y 25/10/2001)

- General: restauración del retablo y conservación de pinturas murales de la bóveda del presbiterio (Expediente nº473, fecha 22/10/2001 y 25/03/2002)
- General administrativo de catalogación. Declaración BIC (Expediente nº 967, fecha 07/07/1972 y 09/11/2000)
- General administrativo de declaración de BIC (Expediente nº 967, fecha 10/01/2001 y 12/03/2002)
- Memoria de los trabajos de restauración en el retablo mayor de San Mateo (Expediente nº1322, fecha 31/07/2004 y 07/09/2004)
- Cajón de la memoria de restauración del retablo mayor de San Mateo (Expediente nº1322, fecha 01/08/2002)

2. PROTECCIÓN

La Iglesia de San Mateo de Lucena está declarada Bien de Interés Cultural, con la categoría de Monumento, e inscrita en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz por el Decreto 449/2000, de 19 de diciembre, publicado en el BOJA nº13, del 1 de febrero de 2001 y en BOE nº48, del 24 de febrero de 2001.

El planeamiento general de aplicación está constituido fundamentalmente por el Plan General de Ordenación Urbana de Lucena, aprobado definitivamente el 26 de abril de 2001 (BOP de Córdoba nº 129 del 5 de julio de 2001), y por la Adaptación Parcial del PGOU a la ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA) aprobado por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Lucena en sesión celebrada el 25 de noviembre de 2008 (BOP de Córdoba nº 73, del 21 de abril de 2009).

Según el PGOU, la Iglesia se cataloga con un nivel de “protección integral” (ficha de protección nº 10A); el carácter de la protección es, conforme con lo dispuesto en la ficha correspondiente, el Estilístico-Compositivo y el Estructural-Tipológico de todo el templo. Admite, de acuerdo con el artículo 173 de las Normas Urbanísticas, un grado máximo de intervención 3 “Adaptación”.

Resulta de aplicación la “Ordenanza de edificios protegidos” (sección 1º, capítulo II “Normativa de zonificación tipológica”, Título III “Normativa específica en suelo urbano”)

La realización de las obras en la Iglesia, declarada Monumento, requiere autorización de la Consejería de Cultura. Así, establece el artículo 33.3 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía (LPHA), que *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 remodelaciones 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.

Añade el citado artículo, en su apartado segundo, que se prohíbe también toda construcción que altere el carácter de los inmuebles inscritos como Bien de Interés Cultural o perturbe su contemplación, sin perjuicio de las excepciones que puedan establecerse reglamentariamente.

De acuerdo con el apartado 16 de la Resolución de 15 de julio de 2008, de la Dirección General de Bienes Culturales, por la que se delegan en las persona titulares de las Delegaciones Provinciales de la Consejería determinadas competencias en materia de Patrimonio Histórico, corresponde a la persona titular de la Delegación Territorial de Cultura, Turismo y Deporte de Córdoba, *autorizar la realización de todo tipo de obras, así como cualquier cambio, modificación o tratamiento, y la colocación de cualquier clase de rótulo, señal o símbolo, que los particulares o la propia Administración deseen llevar a cabo en Bienes de Interés Cultural o sus entornos, inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz (...).*

3. EDIFICIO Y ENTORNO

La Iglesia de San Mateo de Lucena (Córdoba), con referencia catastral 8714401UG6481S0001FM, es el templo mayor y mejor conservado de los que se edificaron a principios del siglo XVI en la campiña cordobesa. En el siglo XVIII se incorporó al edificio la capilla del Sagrario, una de las más significativas obras arquitectónicas de esta tipología del barroco andaluz. A los evidentes valores arquitectónicos del inmueble, que se implanta rotundamente en la trama urbana, hay que añadir la riqueza e importancia del amueblamiento interior, con piezas tan relevantes como el espléndido retablo mayor renacentista de Jerónimo Hernández y Juan Bautista Vázquez.

El templo cuenta con tres naves terminadas en la cabecera en sendas capillas cuadradas que cubren con bóvedas de nervaduras. Tras la capilla mayor existe un pequeño ábside de planta rectangular, en el que se aloja el retablo mayor, cubierto también con bóveda de nervaduras cuyos plementos en piedra fueron pintados por Antonio Mohedano con motivos de ángeles.

Los soportes son pilares de piedra arenisca, con planta rectangular y semicolumnas adosadas. Las arquerías que separan las naves tienen cinco arcos ojivales, enmarcados con alfiz rehundido, contruados en ladrillo. La nave central se cubre con armadura de madera de par y nudillo con tirantes dobles; las laterales lo hacen también con techumbre de madera, aunque a un agua.

La altura de las naves laterales casi iguala la de la central y de ello deriva que la cubierta se forme por sólo dos planos inclinados, que la nave central no tenga iluminación directa y que los arcos formeros puedan subir hasta acercarse bastante al arranque de las cubiertas, permitiendo que los pilares que los soportan alcancen unas proporciones muy esbeltas.

A los pies de las naves laterales se sitúan las pequeñas capillas: Capilla Bautismal, cubierta por bóveda gótica de crucería simple y Capilla del Cristo de Burgos que tiene cúpula elíptica.

La Capilla del Sagrario, que comunica con la Iglesia a la altura del segundo tramo de la nave de la Epístola a través de una portada de mármoles policromos con minuciosas labores de embutido, es una obra señera del Barroco andaluz, diseñada por Leonardo Antonio de Castro y ejecutada entre 1740 y 1772.

En la nave de la Epístola en la cabecera del templo se adosa a la derecha una edificación de dos plantas construidas en los años 70 donde se ubica la sacristía, salones parroquiales, despacho parroquial y demás estancias necesarias para el normal funcionamiento de la parroquia; la puerta que comunica el templo con la Sacristía, la compone un arco de medio punto, de cuya línea de impostas sube una moldura a modo de alfiz con decoración de frondas. En el centro figura el escudo de los Comares flanqueado por dos leones rampantes. La parte superior de la decoración fue destruida en el siglo XIX para colocar una tribuna, hoy desaparecida.

Exteriormente, destaca la Capilla del Sagrario, sobrio volumen adosado constituido por un cuerpo bajo octogonal, desde el que arranca otro cilíndrico en el que se abren ventanas de medio punto enmarcadas por molduras y golpes de hojarasca, y la cubierta con tejado cónico de tejas vidriadas policromas.

La torre, situada a los pies de la nave del Evangelio, es un delgado prisma con dos cintas de imposta que la divide en tres cuerpos. Se corona por chapitel a cuatro aguas.

El templo posee tres portadas: La de la Virgen, orientada al Norte, consta de un vano de acceso adintelado de perfil mixtilíneo sobre el cual se sitúa un frontón curvo en cuyo tímpano figura una escultura de la Virgen con el Niño; la portada de San Miguel o del Sol, orientada al Sur, es de composición similar a la anterior, ostenta el escudo de la Casa de Comares flanqueado por figuras femeninas y en el tímpano la imagen de San Miguel. A los pies del templo, en la fachada principal, se abre la portada de San Mateo; esta portada, cuya traza se atribuye a Hernán Ruiz II, ofrece un ingreso en arco de medio punto decorado con grutescos y medallones.

La Iglesia de San Mateo de Lucena se sitúa en el centro neurálgico de la ciudad que, desde la Edad Media, se articula por los dos edificios más dominantes y representativos intramuros: la propia Iglesia y el Castillo, el valor aglutinante de los mismos influye decisivamente en la estructura del tejido urbano. Ya en la Edad Moderna se realizaron transformaciones parciales tendentes a embellecer y mejorar el trazado; así se ensancharon calles y formalizaron plazas. En concreto, la plaza Nueva se creó en el siglo XVI, precisamente para dar perspectiva a la Iglesia despejando su

fachada principal. Desde entonces constituye el escenario de concentraciones religiosas, lúdicas y comerciales, con la presencia en sus frentes menores del edificio religioso y las Casas Capitulares.

4. SINTESIS DEL PROYECTO

Tal y como establece el apartado 1.2.3 de la Memoria descriptiva y justificativa, las obras que se contemplan se desarrollarán en la sacristía y *consistirán en una adaptación de las estancias existentes a unas nuevas necesidades del funcionamiento de la parroquia*. En concreto, especifica que las obras van encaminadas *a la adaptación en la planta baja de la edificación de la sacristía (...)*. Se tratan de obras de redistribución interior, sin afectar a la estructura.

Según el punto 1.3.2 “Descripción general de la actuación” de la Memoria, *las obras consistirán en:*

- *Eliminación del tabique que actualmente separa la sacristía con el salón, y traslado del armario empotrado al tabique del despacho del párroco.*
- *Eliminación del tabique que separa el actual aseo con el cuarto de limpieza, para construir un aseo de mayor dimensión en el que se pueda inscribir un círculo de diámetro 1,50 m de espacio libre no barrido por las puertas, según el decreto 293/2009 de accesibilidad.*
- *Eliminación de la puerta de entrada a la sacristía tapiando el hueco.*
- *Ejecución de un nuevo cuarto de limpieza en el espacio existente previo a la entrada de la actual sacristía.*
- *Ejecución de escalones y meseta para salvar el desnivel entre el acceso principal desde la plaza San Miguel y el acceso desde la iglesia, ya que los existentes tienen una altura de 21 cm.*
- *Ejecución de una rampa en el acceso desde el exterior para salvar el escalón de la puerta principal de 20 cm de altura.*

La Memoria Descriptiva y Justificativa tiene el siguiente contenido documental:

- Agentes que intervienen;

-Información previa: antecedentes y condicionantes de partida; emplazamiento y normativa urbanística;

-Descripción del proyecto:

-Cumplimiento del Código Técnico y otras normativas: Fichas y tablas justificativas del D293/2009, de 7 de julio, por el que se aprueba el reglamento que regula las normas para la accesibilidad en las Infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía; declaración responsable sobre las circunstancias y normativas urbanísticas de aplicación, a los efectos del cumplimiento del artículo 14 del D60/2010);

-Descripción general de la actuación;

-Estado actual: fotografías;

-Planos: emplazamiento, estado actual (cotas y superficie); estado reformado (cotas y superficie);

-Presupuesto empresa constructora.

El Presupuesto total de las obras asciende a la cantidad de 9.152,44euros (IVA incluido)

5. VALORACION

Justificándose este informe por tratarse de obras a ejecutar en la sacristía de la Iglesia de San Mateo de Lucena, declarada BIC con la tipología de Monumento, valoraremos la propuesta en cuanto a su adecuación, de modo que no afecte negativamente al carácter y valores propios del bien, su contemplación, apreciación o estudio, conforme al artículo 33 de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía. Corresponde al Ayuntamiento valorar de modo completo la adecuación a la normativa urbanística.

En cuanto a la intervención, se trata fundamentalmente de obras interiores; tiene por objeto adecuar la organización de la planta baja de la sacristía a las necesidades actuales mediante una redistribución interior consistentes en:

- La ampliación de la superficie de la sacristía (de 20.78 m² a 40.18 m²); lo que implica la eliminación del salón (de 18.91 m²) y traslado del armario empotrado existentes.

- La ampliación del aseo (de 2 m² a 4.50 m²), mejorando las condiciones de accesibilidad, ocupando el espacio actualmente destinado al cuarto de limpieza.

- Construcción del cuarto de limpieza en el vestíbulo de entrada de la sacristía, suprimiendo uno de los accesos actuales y rebaje del suelo (de cota +0.20 m a cota -0.44m). La superficie a rebajar es de 3.27 m².

Atendiendo a las definiciones contenidas en el PGOU (artículos 166 y Anexo de protección del PGOU) las actuaciones objeto del proyecto se encuadran en “obras de mejora” y en el grado de intervención “Adaptación”, el nivel máximo de intervención permitido, sin que supongan modificación o alteración de la estructura arquitectónica ni de sus elementos definidores.

No se indica de forma expresa la previsión de reutilización de elementos y materiales existentes; si bien, en el documento “Presupuesto y mediciones”, se establece que se colocará la puerta existente en el cuarto de limpieza. Se estima necesario la utilización, en la medida de lo posible, de los elementos y materiales originales retirados en las reposiciones (puertas, armario y solería).

Se plantean actuaciones que mejoran las condiciones de accesibilidad de los accesos a la edificación. Por un lado, se prevé la formación de una rampa para salvar una altura de +0.20 m en el acceso de entrada a la edificación desde el exterior y, por otro, la adecuación de las dimensiones de los peldaños en el acceso que comunica con la Iglesia. Esta última requiere el derribo de los escalones existentes.

El artículo 59 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, dispone que *con carácter previo a la autorización de intervenciones sobre inmuebles afectados por la declaración de Bien de Interés Cultural (...), podrá exigirse a la persona o entidad promotora de las mismas, cuando se presuma la existencia de restos del Patrimonio Arqueológico en el subsuelo, la realización de la actividad arqueológica necesaria para su protección*. A tales efectos, atendiendo a la escasa entidad de la superficie a rebajar para la ejecución del cuarto de limpieza (3.27 m²) y que se trata de una construcción de los años 70, no se estima necesario la realización de una actividad arqueológica de “control arqueológico de movimientos de tierra”.

No obstante, en caso de aparición de restos muebles o inmuebles en la superficie a rebajar así como en el perímetro del muro medianero que conecta la sacristía con la Iglesia, se estará al régimen de hallazgos casuales regulado en el artículo 50 de la ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía.

En base a lo anterior, se considera que las obras proyectadas no afectan negativamente al carácter y valores propios del bien, proponiendo emitir informe favorable, sin perjuicio del cumplimiento de la normativa urbanística.

6. PROPUESTA DE ACUERDO

La información suministrada en este documento se adapta a lo previsto en la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos (BOE, 5 de diciembre de 2018); a la Ley 1/2014, de 24 de junio, de Transparencia de Andalucía (BOE,16 de julio de 2014) y a la Ley 19/2013, de 9 de diciembre de Transparencia y Buen Gobierno (BOE ,10 de diciembre de 2013

Informar favorablemente la Memoria Descriptiva y Justificativa “Adaptación sacristía Iglesia parroquial de San Mateo”, sin perjuicio del cumplimiento de la normativa urbanística y del régimen de hallazgos casuales regulado en la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía , con la siguiente prescripción:

- La reutilización, en la medida de lo posible, de los elementos y materiales originales retirados en las reposiciones (puertas, armario y solería)”

Acuerdo de Comisión:

“La Comisión acuerda, por unanimidad de los miembros presentes, informar favorablemente la Memoria Descriptiva y Justificativa “Adaptación sacristía Iglesia parroquial de San Mateo”, sin perjuicio del cumplimiento de la normativa urbanística y del régimen de hallazgos casuales regulado en la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía , con la siguiente prescripción:

- La reutilización, en la medida de lo posible, de los elementos y materiales originales retirados en las reposiciones (puertas, armario y solería)”

5. Expediente nº.: ABI/14/19

Localidad: Lucena (Córdoba)

Emplazamiento: Parroquia de San Mateo

Interesado: Parroquia de San Mateo

Asunto: Memoria descriptiva y justificativa para obras de reforma en inmueble consistentes en el mantenimiento de ventanales en el Sagrario

Informe: El evacuado por el Técnico competente de la Delegación Territorial de la Consejería de Cultura, Turismo y Deporte en Córdoba.

Ponente: M.^a Fátima Rodríguez Romero.

“INFORME: Memoria descriptiva y justificativa para obras de reforma en inmueble consistentes en el mantenimiento de ventanales en el sagrario.

1. ANTECEDENTES

Con fecha del 4 de enero de 2019 (Registro entrada 687/73) tiene entrada en la Delegación Territorial de Cultura, Turismo y Deporte de Córdoba copia, en formato papel, de la Memoria Descriptiva y Justificativa “Mantenimiento ventanales Sagrario Iglesia parroquial de San mateo”, requiriéndose el informe previsto en la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía.

Constan los siguientes antecedentes sobre la Iglesia parroquial de San Mateo de Lucena:

- Informativo (Expediente nº471)
- Documentación para BIC (Expediente nº 471)
- Dictamen de obra de emergencia en la capilla del sagrario (Expediente nº 471, fecha 13/03/1991)
- Bienes muebles: restauración del órgano (Expediente nº471, fecha 01/01/1981 y 01/11/1987)
- Informe sobre el estado de conservación del retablo mayor de San Mateo (Expediente nº 472, fecha 05/03/1991)
- Bienes muebles: retablo mayor (Expediente nº 472, fecha 01/12/1987 y 19/01/1994)
- General administrativo (Expediente nº 472, fecha 05/10/1977 y 17/12/2002)
- Estudios y propuesta de intervención en el retablo mayor (Expediente nº 472, fecha 14/09/2001)
- Propuesta de tratamiento y valoración económica de la restauración de las pinturas murales de la capilla del sagrario viejo de San Mateo. Memoria de la restauración y reportaje fotográfico. (Expediente nº 473, fecha 31/08/2001 y 25/10/2001)
- General: restauración del retablo y conservación de pinturas murales de la bóveda del presbiterio (Expediente nº473, fecha 22/10/2001 y 25/03/2002)
- General administrativo de catalogación. Declaración BIC (Expediente nº 967, fecha 07/07/1972 y 09/11/2000)
- General administrativo de declaración de BIC (Expediente n.º 967, fecha 10/01/2001 y 12/03/2002)
- Memoria de los trabajos de restauración en el retablo mayor de San Mateo (Expediente nº1322, fecha 31/07/2004 y 07/09/2004)
- Cajón de la memoria de restauración del retablo mayor de San Mateo (Expediente nº1322, fecha 01/08/2002)
- Con fecha del 10 diciembre de 2018 se solicitó la autorización para la “Adaptación sacristía Iglesia parroquial San Mateo” (Expediente 557/2018/ABI).

2. PROTECCIÓN

La Iglesia de San Mateo de Lucena está declarada Bien de Interés Cultural, con la categoría de Monumento, e inscrita en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz por el Decreto 449/2000, de 19 de diciembre, publicado en el BOJA nº13, del 1 de febrero de 2001 y en BOE nº48, del 24 de febrero de 2001.

El planeamiento general de aplicación está constituido fundamentalmente por el Plan General de Ordenación Urbana de Lucena, aprobado definitivamente el 26 de abril de 2001 (BOP de Córdoba nº 129 del 5 de julio de 2001), y por la Adaptación Parcial del PGOU a la ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA) aprobado por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Lucena en sesión celebrada el 25 de noviembre de 2008 (BOP de Córdoba n.º 73, del 21 de abril de 2009).

Según el PGOU, la Iglesia se cataloga con un nivel de “protección integral” (ficha de protección n.º 10A); el carácter de la protección es, conforme con lo dispuesto en la ficha correspondiente, el Estilístico-Compositivo y el Estructural-Tipológico de todo el templo. Admite, de acuerdo con el artículo 173 de las Normas Urbanísticas, un grado máximo de intervención 3 “Adaptación”.

Resulta de aplicación la “Ordenanza de edificios protegidos” (sección 1º, capítulo II “Normativa de zonificación tipológica”, Título III “Normativa específica en suelo urbano”)

La realización de las obras en la Iglesia, declarada Monumento, requiere autorización de la Consejería de Cultura. Así, establece el artículo 33.3 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía (LPHA), que *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 remodelaciones 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.*

Añade el citado artículo, en su apartado segundo, que *se prohíbe también toda construcción que altere el carácter de los inmuebles inscritos como Bien de Interés Cultural o perturbe su contemplación, sin perjuicio de las excepciones que puedan establecerse reglamentariamente.*

De acuerdo con el apartado 16 de la Resolución de 15 de julio de 2008, de la Dirección General de Bienes Culturales, por la que se delegan en las persona titulares de las Delegaciones Provinciales de la Consejería determinadas competencias en materia de Patrimonio Histórico, corresponde a la persona titular de la Delegación Territorial de Cultura, Turismo y Deporte de Córdoba, *autorizar la realización de todo tipo de obras, así como cualquier cambio, modificación o tratamiento, y la colocación de cualquier clase de rótulo, señal o símbolo, que los particulares o*

la propia Administración deseen llevar a cabo en Bienes de Interés Cultural o sus entornos, inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz (...).

3. EDIFICIO Y ENTORNO

La Iglesia de San Mateo de Lucena (Córdoba), con referencia catastral 8714401UG6481S0001FM, es el templo mayor y mejor conservado de los que se edificaron a principios del siglo XVI en la campiña cordobesa. En el siglo XVIII se incorporó al edificio la capilla del Sagrario, una de las más significativas obras arquitectónicas de esta tipología del barroco andaluz. A los evidentes valores arquitectónicos del inmueble, que se implanta rotundamente en la trama urbana, hay que añadir la riqueza e importancia del amueblamiento interior, con piezas tan relevantes como el espléndido retablo mayor renacentista de Jerónimo Hernández y Juan Bautista Vázquez.

El templo cuenta con tres naves terminadas en la cabecera en sendas capillas cuadradas que se cubren con bóvedas de nervaduras. Tras la capilla mayor existe un pequeño ábside de planta rectangular, en el que se aloja el retablo mayor, cubierto también con bóveda de nervaduras cuyos plementos en piedra fueron pintados por Antonio Mohedano con motivos de ángeles.

Los soportes son pilares de piedra arenisca, con planta rectangular y semicolumnas adosadas. Las arquerías que separan las naves tienen cinco arcos ojivales, enmarcados con alfiz rehundido, construidos en ladrillo. La nave central se cubre con armadura de madera de par y nudillo con tirantes dobles; las laterales lo hacen también con techumbre de madera, aunque a un agua.

La altura de las naves laterales casi iguala la de la central y de ello deriva que la cubierta se forme por sólo dos planos inclinados, que la nave central no tenga iluminación directa y que los arcos formeros puedan subir hasta acercarse bastante al arranque de las cubiertas, permitiendo que los pilares que los soportan alcancen unas proporciones muy esbeltas.

A los pies de las naves laterales se sitúan las pequeñas capillas: Capilla Bautismal, cubierta por bóveda gótica de crucería simple y Capilla del Cristo de Burgos que tiene cúpula elíptica.

La Capilla del Sagrario, que comunica con la Iglesia a la altura del segundo tramo de la nave de la Epístola a través de una portada de mármoles polícromos con minuciosas labores de embutido, es una obra señera del Barroco andaluz, diseñada por Leonardo Antonio de Castro y ejecutada entre 1740 y 1772.

En la nave de la Epístola en la cabecera del templo se adosa a la derecha una edificación de dos plantas construidas en los años 70 donde se ubica la sacristía, salones parroquiales, despacho parroquial y demás estancias necesarias para el normal funcionamiento de la parroquia; la puerta que comunica el templo con la Sacristía, la compone un arco de medio punto, de cuya línea de impostas sube una moldura a modo de alfiz con decoración de frondas. En el centro figura el

escudo de los Comares flanqueado por dos leones rampantes. La parte superior de la decoración fue destruida en el siglo XIX para colocar una tribuna, hoy desaparecida.

Exteriormente, destaca la Capilla del Sagrario, sobrio volumen adosado constituido por un cuerpo bajo octogonal, desde el que arranca otro cilíndrico en el que se abren ventanas (objeto de la intervención) de medio punto enmarcadas por molduras y golpes de hojarasca, y la cubierta con tejado cónico de tejas vidriadas policromas.

La torre, situada a los pies de la nave del Evangelio, es un delgado prisma con dos cintas de imposta que la divide en tres cuerpos. Se corona por chapitel a cuatro aguas.

El templo posee tres portadas: La de la Virgen, orientada al Norte, consta de un vano de acceso adintelado de perfil mixtilíneo sobre el cual se sitúa un frontón curvo en cuyo tímpano figura una escultura de la Virgen con el Niño; la portada de San Miguel o del Sol, orientada al Sur, es de composición similar a la anterior, ostenta el escudo de la Casa de Comares flanqueado por figuras femeninas y en el tímpano la imagen de San Miguel. A los pies del templo, en la fachada principal, se abre la portada de San Mateo; esta portada, cuya traza se atribuye a Hernán Ruiz II, ofrece un ingreso en arco de medio punto decorado con grutescos y medallones.

La Iglesia de San Mateo de Lucena se sitúa en el centro neurálgico de la ciudad que, desde la Edad Media, se articula por los dos edificios más dominantes y representativos intramuros: la propia Iglesia y el Castillo, el valor aglutinante de los mismos influye decisivamente en la estructura del tejido urbano. Ya en la Edad Moderna se realizaron transformaciones parciales tendentes a embellecer y mejorar el trazado; así se ensacharon calles y formalizaron plazas. En concreto, la plaza Nueva se creó en el siglo XVI, precisamente para dar perspectiva a la Iglesia despejando su fachada principal. Desde entonces constituye el escenario de concentraciones religiosas, lúdicas y comerciales, con la presencia en sus frentes menores del edificio religioso y las Casas Capitulares.

4. SINTESIS DEL PROYECTO

Tal y como establece el apartado 1.2.1 de la Memoria descriptiva y justificativa, las obras que se contemplan se desarrollarán en la Capilla del Sagrario y *consistirán en el saneo exterior de los ventanales* . Se tratan de obras de mantenimiento y conservación de los 7 ventanales del Sagrario que, tal y como se indica, *se encuentran muy deterioradas por las inclemencias del tiempo, produciéndose algunas filtraciones hacia el interior, con el consiguiente peligro para su interior revestido por unas ricas yeserías(...)*.

Según el punto 1.3.2 “Descripción general de la actuación” de la Memoria, las obras consistirán fundamentalmente en:

- Eliminación de pintura existente por medio de lijado del marco de madera.
- Colocación de nuevos junquillos de madera.
- Pintado con esmalte mate del mismo color que el actual sobre el marco
- Limpieza de vidrios.

De forma específica, se contempla además:

- Para los ventanales 1 y 7, la colocación de malla metálica en la parte de la celosía del ventanal para evitar la entrada de pájaros.
- Para ventanal 5, la sustitución del vidrio fracturado por otro con armadura metálica interior igual a los existentes.

La Memoria Descriptiva y Justificativa tiene el siguiente contenido documental:

- Agentes que intervienen;
- Información previa: antecedentes y condicionantes de partida; emplazamiento y normativa urbanística;
- Descripción del proyecto:
 - Cumplimiento del Código Técnico y otras normativas: declaración responsable sobre las circunstancias y normativas urbanísticas de aplicación, a los efectos del cumplimiento del artículo 14 del D60/2010);
 - Descripción general de la actuación;
 - Estado actual: fotografías;
 - Planos: emplazamiento, estado actual (trabajos de mantenimiento);
 - Presupuesto empresa de pintura .

El Presupuesto total de las obras asciende a la cantidad de 750 euros (IVA no incluido)

5. VALORACION

Justificándose este informe por tratarse de obras a ejecutar en el Sagrario de la Iglesia de San Mateo de Lucena, declarada BIC con la tipología de Monumento, valoraremos la propuesta en cuanto a su adecuación, de modo que no afecte negativamente al carácter y valores propios del bien, su contemplación, apreciación o estudio, conforme al artículo 33 de la Ley 14/2007 de

Patrimonio Histórico de Andalucía. Corresponde al Ayuntamiento valorar de modo completo la adecuación a la normativa urbanística.

A efectos de su valoración, de acuerdo con el artículo 21.1 de la LPHA La realización de intervenciones de conservación,(...) 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.

Según el artículo 22.1 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.

Atendiendo al carácter de las obras de mantenimiento y conservación, se estima que la documentación aportada es adecuada, si bien se requiere una mayor precisión sobre la diagnosis y patologías que presentan los ventanales.

No se establece de forma expresa las características de los materiales a emplear, se indica que se colocarán junquillos de madera y se pintará con esmalte mate del mismo color que el actual. En este sentido, la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, en el artículo 20.3 especifica que *Los materiales empleados en la conservación, (...) deberán ser compatibles con los del bien. En su elección se seguirán criterios de reversibilidad, debiendo ofrecer comportamientos y resultados suficientemente contrastados.(...)*

En base a lo anterior, se considera necesario la especificación de las características de la madera y de la pintura, que deben ser compatibles con los materiales existentes.

En cuanto a la intervención, se trata de obras de carácter superficial cuya finalidad es mantener y conservar los ventanales de la capilla; atendiendo a las definiciones contenidas en el PGOU (artículos 166 y Anexo de protección del PGOU) las actuaciones objeto del proyecto se encuadran en “obras de mejora” y en el grado de intervención 1 “Mantenimiento y Conservación”, sin que supongan modificación o alteración de la estructura arquitectónica ni de sus elementos definidores.

En base a lo anterior, se considera que las obras de conservación y mantenimiento no afectan negativamente al carácter y valores propios del bien, proponiendo emitir informe favorable, sin perjuicio del cumplimiento de la normativa urbanística.

6. PROPUESTA DE ACUERDO

Informar favorablemente la Memoria Descriptiva y Justificativa “Mantenimiento ventanales Sagrario Iglesia parroquial de San Mateo”, sin perjuicio del cumplimiento de la normativa urbanística y con las siguientes prescripciones:

- Completar la documentación aportando un diagnóstico más preciso del estado y patologías que presentan los ventanales y características de los materiales a emplear en las obras de conservación y mantenimiento.
- Los materiales nuevos empleados en la conservación deberán ser compatibles con los existentes en el bien.”

6. Expediente nº.: ABI/496/18

Localidad: Luque (Córdoba)

Emplazamiento: Castillo de Luque

Interesado: Excmo. Ayuntamiento de Luque

Asunto: Memoria valorada para restauración del Castillo de Luque: limpieza y consolidación de la muralla (área exterior, lienzos L104, L108, L109 y L110)

Informe: El evacuado por el Técnico competente de la Delegación Territorial de la Consejería de Cultura, Turismo y Deporte en Córdoba.

Ponente: Jesús Miguel Muñoz Díaz.

“INFORME: Memoria valorada para restauración del Castillo de Luque: limpieza y consolidación de la Muralla (Área exterior lienzos L104, L108, L109 y L110)

1. ANTECEDENTES

Con fecha 2 de noviembre de 2018, tuvo entrada en esta Delegación Territorial, solicitud de autorización remitida por el Ayuntamiento de Luque, para la ejecución de la obra “Limpieza y consolidación de la Muralla (Área exterior lienzos L104, L108, L109 y L110)”, acompañada

de una documentación técnica firmada por el Ingeniero industrial municipal.

Con fecha 20 de noviembre de 2018 se dirigió escrito desde esta Delegación al Ayuntamiento de Luque, trasladando que, teniendo en cuenta el objeto del proyecto, el mismo debía estar firmado por técnico en restauración, arquitecto y arqueólogo.

El 21 de enero de 2019 se recibe en la Delegación Territorial el mismo documento ya presentado en noviembre, añadiéndose al mismo la firma de Francisco León Cruz, arqueólogo-conservador.

2. PROTECCIÓN

El Castillo tiene la consideración de Bien de Interés Cultural según la disposición Adicional Segunda de la Ley 16/1985, de 25 de Patrimonio Histórico Español y se halla inscrito en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz en base a lo establecido en la Disposición Adicional 3ª de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía.

Conforme al artículo 33 de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía, es necesario obtener autorización de la Consejería de Cultura, con carácter previo a las restantes licencias o autorizaciones que fueran pertinentes, para cualquier cambio o modificación que los particulares u otras administraciones públicas deseen llevar a cambio en inmuebles objeto de inscripción como BIC o su entorno. Se prohíbe toda construcción que altere el carácter de los inmuebles inscritos como BIC o perturbe su contemplación. En el artículo 28 de la misma Ley se establece que las actuaciones que se realicen en el entorno estarán sometidas a autorización para evitar alteraciones que pudieran afectar a los valores propios del bien, su contemplación, apreciación o estudio.

3. ENTORNO

El Castillo de Luque, también conocido como Castillo Venceire, se ubica estratégicamente sobre la cima de una escarpada roca a cuyos pies se encuentra el pueblo. Está constituido por dos torres, una al Norte y otra al Sureste, con un recinto adosado, unidas por diversos lienzos de muralla ocupando en su totalidad una superficie de 490 metros cuadrados. Al extremo Norte se eleva el torreón, que es el elemento más importante de la defensa del castillo.

4. SÍNTESIS DEL PROYECTO

En la Memoria valorada presentada se aclara que: “La presente documentación técnica es una Memoria Valorada de las obras a ejecutar de restauración del Castillo de Luque, y más concretamente en la muralla, áreas exteriores, y tiene como objeto servir de base como

documentación descriptiva a adjuntar a solicitud de ayuda económica a la Excm. Diputación Provincial de Córdoba”.

El índice del documento, firmado por el Ingeniero industrial municipal, es el siguiente:

1. Memoria Técnica

1.1. Reseña histórica

1.2. Justificación de la actuación

1.2.1. Valoración de la actuación

1.3. Diagnóstico del estado de conservación

1.3.1. Agentes de deterioro

1.3.2. Patologías

1.4. Justificación urbanística y patrimonial

1.5. Propuesta de intervención

1.5.1. Introducción

1.5.2. Descripción de la propuesta de intervención

1.6. Metodología de intervención

1.7. Cronograma y fases de ejecución

1.8. Protocolo de mantenimiento

1.9. Conclusiones

Presupuesto y mediciones

Documentación gráfica

La actuación a realizar, de acuerdo a la documentación técnica presentada es una “intervención para el mantenimiento, limpieza y conservación en una zona de varios lienzos de murallas del recinto del Castillo. Éste se encuentra en muy mal estado, de ahí la necesidad de su consolidación para no incrementar su deterioro, puesto que en zonas puntuales existe riesgo de

derrumbe (sillarejos) incrementando con ello su deterioro y posibles pérdidas.” El presupuesto total de gastos asciende a 59.366,70 €.

La documentación técnica presentada, contempla las siguientes fases de actuación:

1ª Fase: Redacción de proyecto básico y de ejecución

2ª Fase:

1. Inicio de obra
2. Colocación de medios auxiliares
3. Limpieza
4. Consolidación
5. Cosido de grietas y fisuras
6. Recogida de bordes para estabilización de enlucidos antiguos

3ª Fase:

1. Reposición de fábrica de mampuesto faltante
2. Reposición de fábrica de ladrillo en bóveda superior
3. Recatado de juntas
4. Protección

5. VALORACIÓN

Se valora positivamente el objeto del proyecto y el interés del Ayuntamiento en proseguir la línea de intervenciones precedentes para proseguir con la recuperación del Castillo de Luque, no obstante, se reitera lo apuntado en oficio con fecha de salida de 20 de noviembre de 2018: para poder valorar la actuación y tramitar la autorización, conforme al art. 33 de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía, deberá presentarse proyecto de conservación, de acuerdo a lo dispuesto en los artículos 21 y 22 de dicha normativa, el proyecto deberá desarrollar el contenido previsto en proyecto básico y de ejecución y estar suscrito por personal técnico competente.

En este caso, teniendo en cuenta el alcance de la intervención, deberán suscribir el proyecto de conservación, al menos, un arquitecto, un técnico en restauración y un arqueólogo.

6. PROPUESTA DE ACUERDO

Trasladar al promotor de la intervención que para poder valorar la actuación y tramitar la autorización, conforme al art. 33 de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía, deberá presentarse proyecto de conservación, de acuerdo a lo dispuesto en los artículos 21 y 22 de dicha normativa. El proyecto deberá desarrollar el contenido previsto en proyecto básico y de ejecución y estar suscrito por personal técnico competente. En este caso, teniendo en cuenta el alcance de la intervención, deberán suscribir el proyecto de conservación, al menos, un arquitecto, un técnico en restauración y un arqueólogo.”

Acuerdo de Comisión:

“La Comisión acuerda, por unanimidad de los miembros presentes, Trasladar al promotor de la intervención que para poder valorar la actuación y tramitar la autorización, conforme al art. 33 de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía, deberá presentarse proyecto de conservación, de acuerdo a lo dispuesto en los artículos 21 y 22 de dicha normativa. El proyecto deberá desarrollar el contenido previsto en proyecto básico y de ejecución y estar suscrito por personal técnico competente. En este caso, teniendo en cuenta el alcance de la intervención, deberán suscribir el proyecto de conservación, al menos, un arquitecto, un técnico en restauración y un arqueólogo.”

7. Expediente nº.: ABI/17/19

Localidad: Montilla (Córdoba)

Emplazamiento: Castillo de Montilla

Interesado: Ayuntamiento de Montilla

Asunto: Proyecto de conservación, restauración y puesta en valor del Castillo de Montilla

Informe: El evacuado por el Técnico competente de la Delegación Territorial de la Consejería de Cultura, Turismo y Deporte en Córdoba.

Ponente: Alejandro Ibañez Castro.

“Informe: Proyecto de conservación, restauración y puesta en valor del castillo de Montilla.

PROTECCIÓN:

El Castillo de Montilla tiene la consideración de Bien de Interés Cultural según la Disposición Adicional Segunda de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español. Este proyecto de conservación y restauración se presenta en cumplimiento del art 33.3 de la Ley

14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía, que establece la necesidad de obtener autorización de la Consejería de Cultura, con carácter previo a las restantes licencias o autorizaciones que fueran pertinentes, para cualquier cambio o modificación que los particulares u otras administraciones públicas deseen llevar a cabo en inmuebles objeto de inscripción como BIC o su entorno. Por otra parte, el art. 20.3 de la citada Ley indica, entre otros aspectos, que los materiales empleados en la conservación, restauración y rehabilitación deberán ser compatibles con los del bien, en su elección se seguirán criterios de reversibilidad... los métodos constructivos y materiales a utilizar deberán ser compatibles con la tradición constructiva del bien. Igualmente, el castillo está protegido por el Plan General de Ordenación Urbana de Montilla con Nivel 1 de Protección Integral. Es propiedad del Ayuntamiento de Montilla desde 1999.

ANTECEDENTES:

Constan en archivo cinco intervenciones arqueológicas impulsadas por el Ayuntamiento de Montilla desde el año 1998 dirigidas a crear en este espacio el Museo del Vino y Parque Arqueológico y como consecuencia de actuaciones arquitectónicas en el Alhorí del siglo XVIII, en la Tahona o en la senda peatonal que conectó el Balcón de la Escuchuela con la Cuesta del Silencio estableciendo una separación definitiva entre el suelo de uso agrícola de propiedad privada y el suelo urbano de carácter público. Las actuaciones arqueológicas han puesto en evidencia la ocupación de este espacio desde época del Bronce Precolonial. Las últimas actuaciones han ido dirigidas a la musealización del yacimiento instalando una cartelería explicativa y creando una audioguía.

PROYECTO DE CONSERVACIÓN, RESTAURACIÓN Y PUESTA EN VALOR DEL CASTILLO DE MONTILLA:

Este proyecto de conservación, restauración y puesta en valor del castillo establece un diagnóstico del estado de conservación general enumerando los agentes de deterioro (agua, empujes del terreno, contaminantes atmosféricos y factores climáticos así como las diversas patologías existentes en las diversas zona de actuación. Se proyecta intervenir en cuatro zonas: Zona 1: recinto comprendido entre la muralla interior del alcázar y exterior del castillo; Zona 2: torre pirobalística y alzado de muralla exterior; Zona 3: torre sur (posible baluarte de entrada) y muro adyacente; Zona 4: lienzo exterior NE de la muralla de tapial del alcázar. En todas ellas las afecciones observadas; disgregación de materiales, pérdidas de cohesión y adhesión, despredimientos, desplazamiento de piezas, rupturas y derrumbes así como la aparición de concavidades, depresiones y vegetación parásita.

Los objetivos generales a conseguir son consolidar, conservar y restaurar los elementos dañados, eliminar o minimizar los daños existentes y facilitar la interpretación y lectura del conjunto con su puesta en valor. En la Zona 1, previamente, habrá que completar la excavación arqueológica de la misma. Las propuestas que se presentan siguen el método elaborado por el Consejo de Europa sobre el concepto de la Conservación Integrada.

Propuestas de intervención. Se llevarán a cabo por fases independientes. Cada zona será objeto de las siguientes fases de actuación: limpieza, consolidación y protección.

- Zona 1: recinto comprendido entre la muralla interior del alcázar y exterior del castillo: limpieza: (limpieza superficial de estructuras murarias, desinfección, eliminación de microorganismos, limpieza superficial de pavimentos, desinfección y eliminación de vegetación de superficie); consolidación: de materiales constructivos (mampostería o ladrillo) y estructuras murarias, recogida de bordes para estabilización de estucos y enlucidos, consolidación y retacado de juntas y coronas, cosido de grietas y fisuras; protección: tratamiento de desinfección y preventivo, protección silicónica final y relleno de grava en lagunas con ausencia de material. En todos los casos se especifican los productos y técnicas a utilizar.
- Zona 2: torre pirobalística y alzado de muralla exterior: limpieza: desinfección y eliminación de vegetación de superficie, eliminación de microorganismos; consolidación y reintegración (retacado de juntas, cosido de grietas y fisuras), enfoscado de mortero en la base de la torre pirobalística y picado de elementos de ladrillo enfoscados de cemento hasta descubrir la fábrica vista y recuperación del aspecto original de la muralla reintegrando y recatado según necesidades; protección: tratamiento de desinfección y preventivo y protección silicónica final. En todos los casos se especifican los productos y técnicas a utilizar.
- Zona 3: torre sur (posible baluarte de entrada) y muro adyacente: limpieza: limpieza superficial y exhaustiva, desinfección, eliminación de microorganismos; consolidación y reintegración: retacado de juntas y consolidación de materiales constructivos; protección: tratamiento de desinfección y preventivo y protección silicónica final. En todos los casos se especifican los productos y técnicas a utilizar.
- Zona 4: lienzo exterior NE de la muralla de tapial del alcázar: limpieza: limpieza superficial y exhaustiva, desinfección, eliminación de microorganismos; consolidación y reintegración (retacado de juntas, cosido de grietas y fisuras), consolidación de restos de mortero y enlucido, de abolsamientos, recogida de bordes para estabilización de enlucidos y reconstrucción volumétrica; protección: tratamiento de desinfección y preventivo y protección silicónica final. En todos los casos se especifican los productos y técnicas a utilizar.

Se establece, por último un protocolo de mantenimiento.

El equipo técnico está compuesto por D^a XXXX, Licenciada en Bellas Artes, especialista en conservación y restauración, D XXXXXX, Arquitecto, D.XXXXXX, Arqueólogo, y D. XXXXXX, Arquitecto Técnico.

- Se adjunta a este proyecto otro documento, denominado Proyecto Marco de Actuaciones Arqueológicas, suscrito por D. XXXXX, Arqueólogo, dirigido a la intervención arqueológica necesaria en cada una de las fases de intervención del presente proyecto de conservación, restauración y puesta en valor del castillo de Montilla y que se concretará en su momento adaptado a la fase de actuación.

PROPUESTA DE ACUERDO:

Se informa favorablemente el proyecto presentado bajo la dirección de D^a XXXXX, debiendo presentarse, tras la ejecución de cada una de sus fases, la correspondiente memoria de resultados. Igualmente se informa favorablemente el Proyecto Marco de Actuaciones Arqueológicas, suscrito

por D. xxxxxx que deberá presentarse por intervenciones individualizadas por fases para su autorización conforme al Reglamento de Actividades Arqueológicas (Decreto 168/2003, de 17 de junio).”

Acuerdo de Comisión:

“La Comisión acuerda, por unanimidad de los miembros presentes, informar favorablemente el proyecto presentado bajo la dirección de D^a xxxxxx, debiendo presentarse, tras la ejecución de cada una de sus fases, la correspondiente memoria de resultados. Igualmente se informa favorablemente el Proyecto Marco de Actuaciones Arqueológicas, suscrito por D. xxxxxx, que deberá presentarse por intervenciones individualizadas por fases para su autorización conforme al Reglamento de Actividades Arqueológicas (Decreto 168/2003, de 17 de junio).”

8. Expediente n.º.: ABI/320/18

Localidad: Priego de Córdoba (Córdob

Emplazamiento: C/ Carrera de las Monjas, XX

Interesado: XXXXX

Asunto: Proyecto de reforma y ampliación de vivienda para adaptación a una vivienda y tres locales en planta baja

Informe: El evacuado por el Técnico competente de la Delegación Territorial de la Consejería de Cultura, Turismo y Deporte en Córdoba.

Ponente: Jesús Ventura Villanueva.

“INFORME: Modificado del Proyecto de reforma de vivienda y bajos comerciales en C/ Carrera de las Monjas XX de Priego de Córdoba.

1. ANTECEDENTES-

Por resolución de 16 de julio de 2015 se autorizó el Proyecto básico de reforma de vivienda y bajos comerciales en Carrera de las Monjas n.º XX, con las siguientes prescripciones:

- Se atenderán las prescripciones del informe técnico municipal.
- Las carpinterías exteriores serán de madera (sin persianas de tambor). La cubierta se resolverá con teja cerámica tradicional.
- Si se sitúan armarios de instalaciones en fachada, deben dotarse de tapas con su mismo acabado.
- La intervención se adecuará a la normativa arqueológica del Plan Especial.

Con fecha 05/07/2018 remitió el Ayuntamiento de Priego de Córdoba el Modificado del Proyecto de reforma de vivienda y bajos comerciales en C/ Carrera de las Monjas XX, suscrito por técnico distinto del autor del proyecto autorizado en 2015. Se solicitó la presentación de documentación complementaria, aportada con fecha 15/11/2018.

2. PROTECCIÓN

Edificio incluido en la Ampliación del Conjunto Histórico de Priego, declarado Bien de Interés Cultural por Decreto 260/2002, de 15 de octubre. Asimismo forma parte del entorno legal de protección de la Iglesia de Ntra. Sra. de las Mercedes, declarada Monumento histórico artístico de carácter nacional por Real Decreto 2326/1982, de 24 de julio; Bien de Interés Cultural en base a lo establecido en la Disposición Adicional Primera de la Ley 16/1985 de Patrimonio Histórico Español, e inscrita en el CGPHA por la D. A. 3ª de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía.

Priego cuenta con un plan de protección informado favorablemente por la Dirección General de Bienes Culturales. El PEPCH cataloga el edificio de Carrera de las Monjas XX con el nivel de protección estructural. Se define como área de protección estructural el cuerpo principal recayente a fachada.

Conforme al artículo 33 de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía, es necesario obtener autorización de la Consejería de Cultura, con carácter previo a las restantes licencias o autorizaciones que fueran pertinentes, para cualquier cambio o modificación que los particulares u otras administraciones públicas deseen llevar a cabo en inmuebles objeto de inscripción como BIC o su entorno. Se prohíbe toda construcción que altere el carácter de los inmuebles inscritos como BIC o perturbe su contemplación. En el artículo 28 de la misma Ley se establece que las actuaciones que se realicen en el entorno estarán sometidas a autorización para evitar alteraciones que pudieran afectar a los valores propios del bien, su contemplación, apreciación o estudio.

3. ENTORNO

La calle Carrera de las Monjas, una de las principales del Conjunto Histórico de Priego, conecta la Plaza de la Constitución con el Palenque. Configurada con edificios de vivienda tradicional, en general de tres plantas de altura (dos plantas y desván), ha experimentado una importante renovación en el último tercio del siglo XX, con incremento de altura en algunos casos y pérdida de calidad ambiental. Destaca especialmente en el entorno inmediato la Iglesia de Ntra. Sra. de las Mercedes, Bien de Interés Cultural, junto a otros edificios catalogados en el Plan Especial.

4. PROYECTO AUTORIZADO

La casa de Carrera de las Monjas XX se define en el Catálogo del Plan Especial como “vivienda unifamiliar de tipo tradicional con cuerpo edificado principal en triple crujía hacia la Carrera de las Monjas y patio trasero. La fachada presenta bodega, dos plantas y sobrado, con recercados de ladrillo en huecos de época reciente y de escaso valor formal, al igual que el pretil. También recientemente ha surgido la apertura de un hueco para cochera en planta baja. Los huecos originales se componen racionalmente a ejes verticales y en disposición simétrica respecto al acceso principal. En la zona inferior se sitúan la puerta de entrada y las ventanas de bodega y planta baja; en la primera aparecen balcones; y se remata la composición mediante huecos ovales en la planta de sobrado.” Ocupa una parcela de 210 m², según datos catastrales. Presentaba un cuerpo principal en triple crujía hacia la calle, patio trasero y crujía lateral; con dos plantas de altura y desván. En las dos primeras crujías existe un sótano abovedado. La escalera se sitúa en tercera crujía, junto al patio. Estructura de muros y machones de carga, con forjados de madera. Armadura de cubierta de rollizos de madera. La distribución corresponde a un programa de vivienda unifamiliar. La fachada se compone ordenadamente con tres huecos por planta, destacando los huecos ovalados del desván. Zócalo y recercados de ladrillo. Durante unos años, existió un portón de cochera a la izquierda de la fachada, ya eliminada. La casa se encontraba en aceptable estado de conservación, aunque con la obsolescencia propia de su antigüedad.

En el proyecto autorizado se conserva el cuerpo protegido de tres crujías, demoliendo la crujía interior. El cuerpo conservado se somete a una profunda remodelación para albergar uso comercial en planta baja y una vivienda en las dos plantas superiores. En general, se conserva la estructura vertical de muros y machones de carga, sustituyendo los forjados de madera por forjados de hormigón, igualando su altura en cada nivel. La cubierta se rehace por completo, cambiando su geometría: la altura de la planta desván en la fachada a la calle y al patio se igualan, diseñando una cubierta simétrica a dos aguas. La planta baja destinada a uso comercial se amplía ocupando la zona trasera, con cubierta plana, dejando un patio lateral cubierto por montera. Se distribuyen tres locales comerciales, manteniendo el zaguán como acceso a la vivienda de las plantas superiores y al local del fondo. La escalera se rehace en su misma ubicación con un nuevo trazado, con previsión de un ascensor. En fachada se elimina el zócalo, los recercados y el pretil que oculta el faldón de teja. Se recupera el hueco de la antigua cochera en planta baja. Carpintería exterior de madera y de aluminio. La fachada interior a patio se modifica completamente, con grandes huecos en planta primera y desván.

5. SINTESIS DEL MODIFICADO

Se plantea un modificado de proyecto para construir un cuerpo trasero en planta primera, ocupando el fondo de la parcela, con superficie construida de 18,82 m². Este nuevo cuerpo se vincula mediante escalera a uno de los locales de planta baja, dejando también un pequeño trastero para la vivienda de las plantas superiores. Se cubre con tejado a un agua. Estructura de soportes de acero y losa de hormigón. Faldón de teja curva cerámica y canalón de chapa. Revestimiento exterior de enfoscado de mortero de cal; puerta de aluminio. La montera del patio se modifica, elevándose para mejorar su ventilación. Se ha reajustado el levantamiento del edificio con las mediciones realizadas tras la demolición de los cuerpos interiores. El presupuesto de contrata se incrementa con 2.877,22 euros.

Analizando la documentación aportada, se advierten además modificaciones de la distribución interior en los tres niveles. Se ha eliminado la escalera de acceso al sótano. La fachada trasera del cuerpo principal se modifica. En la fachada a la calle se ha eliminado la cornisa y todavía se mantienen los recercados de ladrillo. La puerta del local de la izquierda es mayor que la del proyecto autorizado.

6. VALORACION

Justificándose este informe por encontrarse el edificio en el entorno de protección de la Iglesia de Ntra. Sra. de las Mercedes, valoraremos la propuesta en cuanto a la relación con el monumento y su adecuación ambiental al entorno, de modo que no afecte negativamente al carácter y valores propios del bien, su contemplación, apreciación o estudio, conforme al artículo 28 de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía. Corresponde al Ayuntamiento de Priego de Córdoba valorar de modo completo la adecuación a la normativa del Plan Especial.

La construcción del cuerpo trasero que recoge el Modificado, por su situación interior y altura, no tendrá incidencia en el entorno. No obstante, deben corregirse o justificarse las divergencias detectadas respecto al proyecto autorizado en 2015: cambios en la distribución interior, definición del patio en planta baja (cerramiento perimetral del patio), acceso al sótano, fachada trasera al patio y fachada a la calle (cornisa, recercados, armarios de instalaciones, hueco del local).

7. PROPUESTA DE ACUERDO

Informar favorablemente el Modificado del Proyecto de reforma de vivienda y bajos comerciales en C/ Carrera de las Monjas XX de Priego de Córdoba, con las siguientes prescripciones:

- Deben corregirse o justificarse las divergencias detectadas respecto al proyecto autorizado en 2015: cambios en la distribución interior, definición del patio en planta baja, acceso al sótano, fachada trasera al patio y fachada a la calle.”

Acuerdo de Comisión:

“La Comisión acuerda, por unanimidad de los miembros presentes, informar favorablemente el Modificado del Proyecto de reforma de vivienda y bajos comerciales en C/ Carrera de las Monjas XX de Priego de Córdoba, con las siguientes prescripciones:

- Deben corregirse o justificarse las divergencias detectadas respecto al proyecto autorizado en 2015: cambios en la distribución interior, definición del patio en planta baja, acceso al sótano, fachada trasera al patio y fachada a la calle.”

9. Expediente nº.: ABI/542/18

Localidad: Priego de Córdoba

Emplazamiento: Callejón de Gálvez, X

Interesado:XXXX

Asunto: Proyecto básico de vivienda unifamiliar entre medianeras

Informe: El evacuado por el Técnico competente de la Delegación Territorial de la Consejería de Cultura, Turismo y Deporte en Córdoba.

Ponente: Jesús Ventura Villanueva.

“INFORME: Proyecto básico de vivienda unifamiliar entre medianeras en Callejón de Gálvez nº X de Priego de Córdoba

1. ANTECEDENTES-

Constan los siguientes antecedentes sobre el edificio:

- Proyecto básico y de ejecución de reforma de cubierta de vivienda unifamiliar entre medianeras, tramitado en 2018.
- Proyecto de demolición, tramitado en 2018.

Con fecha 21/11/2018 remite el Ayuntamiento de Priego de Córdoba el Proyecto básico de vivienda unifamiliar entre medianeras en Callejón de Gálvez nº 5. Consta informe urbanístico favorable con los siguientes condicionantes:

- No podrá colocarse la condensadora prevista sobre la cubierta inclinada de teja...
- Las tapas de los armarios de instalaciones situados en fachada deberán revestirse del mismo material utilizado en fachada.
- Previamente al inicio de las obras deberá presentarse proyecto de ejecución...

2. PROTECCIÓN

El edificio forma parte del entorno de protección de la Fuente del Rey y Fuente de la Salud, Monumento Histórico Artístico por Decreto 322/1984 de 18 de diciembre. Bien de Interés Cultural

en base a lo establecido en la Disposición Adicional Primera de la Ley 16/1985 de Patrimonio Histórico Español, e inscrita en el CGPHA por la D. A. 3ª de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía. De acuerdo con la D. A. 4ª de la misma Ley, tiene un entorno de protección formado por las parcelas y espacios que las circundan hasta una distancia de 50 metros.

Conforme al artículo 33 de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía, es necesario obtener autorización de la Consejería de Cultura, con carácter previo a las restantes licencias o autorizaciones que fueran pertinentes, para cualquier cambio o modificación que los particulares u otras administraciones públicas deseen llevar a cabo en inmuebles objeto de inscripción como BIC o su entorno. Se prohíbe toda construcción que altere el carácter de los inmuebles inscritos como BIC o perturbe su contemplación. En el artículo 28 de la misma Ley se establece que las actuaciones que se realicen en el entorno estarán sometidas a autorización para evitar alteraciones que pudieran afectar a los valores propios del bien, su contemplación, apreciación o estudio.

3. ENTORNO

El conjunto formado por la Fuente del Rey y Fuente de la Salud surge como formalización arquitectónica de un manantial situado a las afueras de la ciudad, posteriormente englobado en el crecimiento urbano. Las fuentes han quedado en un espacio abierto de forma triangular, que linda al norte con la calle Río y fachadas de las casas recayentes a esta calle y al propio espacio libre; al oeste con la avenida de Cervantes, que discurre a cota más elevada; y al este con las traseras de viviendas recayentes a calle Málaga, también a una cota más elevada. Las viviendas recayentes al espacio de las fuentes tienen dos y tres plantas de altura; mientras que en la avenida de Cervantes hay edificios de tres y cuatro plantas. Las fuentes se presentan por tanto en un entorno urbano, aunque matizado por el tratamiento del espacio, con una importante arboleda, que todavía puede recrear en cierto modo su origen rural.

4. SINTESIS DEL PROYECTO

Se proyecta la construcción de una vivienda unifamiliar de dos plantas de altura sobre una parcela de 53 m² (según datos catastrales) que presenta un considerable desnivel entre los dos extremos de su fachada (2,29 metros). Se ocupa el 100 % del solar, para un programa de vivienda de 3 dormitorios. Cimentación por losa. Estructura de pórticos de hormigón armado y forjados unidireccionales de viguetas semiresistentes. Cubierta de tejado a un agua sobre formación de pendientes con empalomado de ladrillo y tablero de rasillones, con teja curva cerámica envejecida en color crudo. Canalones y bajantes de chapa de cinc lacada en negro. Fachada compuesta con huecos ordenados. Paramento enfoscado y pintado en blanco, con zócalo de piedra natural. Carpintería exterior de aluminio imitación madera, con persianas de cadenilla. Puerta de acceso en madera. Instalación de climatización, con el equipo exterior situado en cubierta. Presupuesto de ejecución material de 52.217,04 euros.

5. VALORACION

Justificándose este informe por encontrarse el edificio en el entorno de protección de la Fuente del Rey y Fuente de la Salud, valoraremos la propuesta en cuanto a la relación con el monumento y su adecuación ambiental al entorno, de modo que no afecte negativamente al carácter y valores propios del bien, su contemplación, apreciación o estudio, conforme al artículo 28 de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía. Corresponde al Ayuntamiento de Priego de Córdoba valorar de modo completo la adecuación a la normativa urbanística.

Se proyecta un edificio de vivienda unifamiliar en un solar sin relación visual directa con el monumento. El volumen, altura y envolvente del edificio se resuelve en general de modo adecuado al entorno. Por ello se propone emitir informe favorable, reiterando las observaciones del informe urbanístico municipal:

- Las tapas de los armarios de instalaciones situados en fachada deberán revestirse del mismo material utilizado en fachada.
- Debe replantearse la ubicación de la maquinaria exterior de climatización, sin impacto visual en el entorno.

6. PROPUESTA DE ACUERDO

Informar favorablemente el Proyecto básico de vivienda unifamiliar entre medianeras en Callejón de Gálvez nº X de Priego de Córdoba, con las siguientes prescripciones:

- Las tapas de los armarios de instalaciones situados en fachada deberán revestirse del mismo material utilizado en fachada.
- Debe replantearse la ubicación de la maquinaria exterior de climatización, sin impacto visual en el entorno.”

Acuerdo de Comisión:

“La Comisión acuerda, por unanimidad de los miembros presentes, informar favorablemente el Proyecto básico de vivienda unifamiliar entre medianeras en Callejón de Gálvez nº X de Priego de Córdoba, con las siguientes prescripciones:

- Las tapas de los armarios de instalaciones situados en fachada deberán revestirse del mismo material utilizado en fachada.
- Debe replantearse la ubicación de la maquinaria exterior de climatización, sin impacto visual en el entorno.”

10. Expediente nº.: ABI/549/18

Localidad: Priego de Córdoba

Emplazamiento: Carrera de las monjas, X

Interesado: XXXX

Asunto: Legalización y terminación de reforma de cubierta

Informe: El evacuado por el Técnico competente de la Delegación Territorial de la Consejería de Cultura, Turismo y Deporte en Córdoba.

Ponente: Jesús Ventura Villanueva.

“INFORME: Expediente de legalización de obras y Proyecto de terminación de obra de reforma de cubierta en C/ Carrera de las Monjas XX de Priego de Córdoba.

1. ANTECEDENTES-

No constan antecedentes sobre el edificio. Conforme a la documentación remitida por el Ayuntamiento de Priego, en agosto de 2018 se solicitó una licencia de obra menor para limpieza y arreglo de tejado en el edificio de C/Carrera de las Monjas XX, que fue informada desfavorablemente por los servicios técnicos municipales. En septiembre, el inspector municipal de obras levanta acta de inspección indicando que se está desmontando la cubierta del edificio. Se suspenden las obras y se abre expediente de restablecimiento de la legalidad urbanística, presentándose por la interesada el presente proyecto. Consta informe urbanístico municipal favorable, con el siguiente condicionante:

- Las tejas de la cubierta deberán ser cerámicas curvas tipo árabe color crudo, debiéndose usar preferentemente las de la cubierta preexistente.

2. PROTECCIÓN

Edificio incluido en la Ampliación del Conjunto Histórico de Priego, declarado Bien de Interés Cultural por Decreto 260/2002, de 15 de octubre. Asimismo forma parte del entorno legal de protección de la Iglesia de Ntra. Sra. de las Mercedes, declarada Monumento histórico artístico de carácter nacional por Real Decreto 2326/1982, de 24 de julio; Bien de Interés Cultural en base a lo establecido en la Disposición Adicional Primera de la Ley 16/1985 de Patrimonio Histórico Español, e inscrita en el CGPHA por la D. A. 3ª de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía.

Priego cuenta con un plan de protección informado favorablemente por la Dirección General de Bienes Culturales. El PEPCH cataloga el edificio de Carrera de las Monjas XX con el nivel de protección ambiental. Se define como área de protección volumétrica el cuerpo principal recayente a fachada.

Conforme al artículo 33 de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía, es necesario obtener autorización de la Consejería de Cultura, con carácter previo a las restantes licencias o autorizaciones que fueran pertinentes, para cualquier cambio o modificación que los

particulares u otras administraciones públicas deseen llevar a cabo en inmuebles objeto de inscripción como BIC o su entorno. Se prohíbe toda construcción que altere el carácter de los inmuebles inscritos como BIC o perturbe su contemplación. En el artículo 28 de la misma Ley se establece que las actuaciones que se realicen en el entorno estarán sometidas a autorización para evitar alteraciones que pudieran afectar a los valores propios del bien, su contemplación, apreciación o estudio.

3. ENTORNO

La calle Carrera de las Monjas, una de las principales del Conjunto Histórico de Priego, conecta la Plaza de la Constitución con el Palenque. Configurada con edificios de vivienda tradicional, en general de tres plantas de altura (dos plantas y desván), ha experimentado una importante renovación en el último tercio del siglo XX, con incremento de altura en algunos casos y pérdida de calidad ambiental. Destaca especialmente en el entorno inmediato la Iglesia de Ntra. Sra. de las Mercedes, Bien de Interés Cultural, junto a otros edificios catalogados en el Plan Especial.

4. SINTESIS DEL PROYECTO

Se actúa en una vivienda unifamiliar de tipo tradicional que se desarrolla en una parcela de 222 m², según datos catastrales. La vivienda se organiza con un cuerpo principal de tres crujías y tres plantas de altura alineado a fachada y patio al que recaen otros cuerpos de dos y tres plantas. Estructura de muros y machones de carga, con forjados de rollizos de madera. La cubierta del cuerpo de fachada se resuelve a dos aguas, con la cumbrera en la segunda línea de carga. Fachada con huecos ordenados según ejes verticales, jerarquizados por plantas. Paramento enlucido y pintado en blanco, con zócalo pétreo. Recercados e imposta de azulejería.

Las obras ya ejecutadas pendientes de legalizar han consistido en la demolición de la estructura de cubierta del cuerpo principal (tres primeras crujías), ejecutando un forjado horizontal de viguetas autoresistentes de hormigón y bovedillas de poliestireno en las dos primeras crujías (con apoyo intermedio sobre viga de acero); y un forjado inclinado en la tercera crujía. Queda como obra pendiente de ejecutar la construcción del faldón de cubierta, con formación de pendientes de tabiques conejeros y rasillones en las dos primeras crujías; aislamiento, impermeabilización y teja cerámica curva árabe. Se mantiene el trazado de la cubierta original, así como el alero existente en fachada (señalado como elemento discordante en la Ficha de Catálogo del Plan Especial). Además deberán rehacerse los elementos afectados por la sustitución del forjado: parte superior de los tabiques, revestimientos, pintura e instalación eléctrica. El presupuesto de contrata para la terminación de las obras es de 7.956,77 euros.

5. VALORACION

Justificándose este informe por encontrarse el edificio en el entorno de protección de la Iglesia de Ntra. Sra. de las Mercedes, valoraremos la propuesta en cuanto a la relación con el monumento y su adecuación ambiental al entorno, de modo que no afecte negativamente al carácter y valores propios del bien, su contemplación, apreciación o estudio, conforme al artículo 28 de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía. Corresponde al Ayuntamiento de Priego de Córdoba valorar de modo completo la adecuación a la normativa del Plan Especial.

Se plantea la legalización y terminación de obras de sustitución de cubierta en el cuerpo principal del edificio, manteniendo su trazado, pendientes y acabado de teja curva cerámica, por lo que la configuración del entorno no se ve afectada. Debe señalarse únicamente la conveniencia de reutilizar la teja artesanal existente; así como modificar el diseño del alero de fachada, calificado como elemento discordante en el Plan Especial, por una cornisa ajustada a modelos tradicionales.

6. PROPUESTA DE ACUERDO

Informar favorablemente el Expediente de legalización de obras y Proyecto de terminación de obra de reforma de cubierta en C/ Carrera de las Monjas XX de Priego de Córdoba, con las siguientes prescripciones:

- Se empleará teja curva cerámica tradicional, recomendando reutilizar la existente.
- Se sustituirá el alero de fachada por una cornisa ajustada a modelos tradicionales.”

Acuerdo de Comisión:

“La Comisión acuerda, por unanimidad de los miembros presentes, informar favorablemente el expediente de legalización de obras y Proyecto de terminación de obra de reforma de cubierta en C/ Carrera de las Monjas XX de Priego de Córdoba, con las siguientes prescripciones:

- Se empleará teja curva cerámica tradicional, recomendando reutilizar la existente.
- Se sustituirá el alero de fachada por una cornisa ajustada a modelos tradicionales.”

11.Expediente nº.: AAPRE/76/18

Localidad: Priego de Córdoba

Emplazamiento: Castillo de Priego

Interesado: Ayuntamiento Priego de Córdoba-Museo Histórico Municipa

Asunto: Proyecto de control arqueológico de las obras de restauración de la Torre 1, Lienzo 1 y Torre 2 del Castillo de Priego de Córdoba

Informe: El evacuado por el Técnico competente de la Delegación Territorial de la Consejería de Cultura, Turismo y Deporte en Córdoba.

Ponente: Alejandro Ibañez Castro.

“Informe: Proyecto de Actividad Arqueológica Preventiva tipo Control Arqueológico de movimiento de tierras del Proyecto de las obras de restauración de la Torre 1, Lienzo 1 y Torre 2 del castillo.

PROTECCIÓN

El Castillo de Priego de Córdoba tiene la consideración de Bien de Interés Cultural según la Disposición Adicional Segunda de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español. Se encuentra inscrito en el Catálogo General del Patrimonio Andaluz en base a la Disposición Adicional Tercera de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía. Conforme al artículo 33 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía, es necesario obtener autorización de la Consejería de Cultura, con carácter previo a las restantes licencias o autorizaciones que fueran pertinentes, para cualquier cambio o modificación que los particulares u otras administraciones públicas deseen llevar a cabo en inmuebles objeto de inscripción como BIC o su entorno. Se prohíbe toda construcción que altere el carácter de los inmuebles inscritos como BIC o perturbe su contemplación. En el artículo 28 de la misma Ley se establece que las actuaciones que se realicen en el entorno estarán sometidas a autorización para evitar alteraciones que pudieran afectar a los valores propios del bien, su contemplación, apreciación o estudio. De igual modo forma parte del BIC Conjunto Histórico de Priego de Córdoba, según declaración por Decreto 3524/1972 de 7 de diciembre y ampliación por Decreto 260/2002 de 15 de octubre. En el ámbito local está incluido de modo específico en el PGOU (Plan General de ordenación Urbanística), PEPRICH (Plan Especial de Protección, Reforma Interior y Reforma del Centro Histórico), así como en la Carta Arqueológica municipal. En todos ellos aparece con un nivel de protección concordante con la elevada calificación legal del inmueble ya expuesta.

PROYECTO DE ACTIVIDAD ARQUEOLÓGICA PREVENTIVA

Este proyecto de Actividad Arqueológica Preventiva tipo Control Arqueológico de movimiento de tierras está motivado por el Proyecto de obras de restauración de la Torre 1, Lienzo 1 y Torre 2 del castillo redactado por el Arquitecto D. Alfonso Ochoa Maza en cumplimiento de la Resolución de 24 de septiembre de 2018. La documentación de las estructuras emergentes estará centrada en la zona que ahora se interviene y de modo complementario a los trabajos previos realizados en estos espacios de la fortificación en 2002 (Intervención Arqueológica Puntual autorizada por Resolución de la Dirección General de Bienes Culturales de la Consejería de Cultura de la Junta de Andalucía con fecha 3 de julio de 2002).

El proyecto de Actividad Arqueológica describe, de manera sintética, el estado de conservación del sector del castillo a intervenir con el proyecto de restauración y se objetiva a completar los datos ya obtenidos en 2002:

1. Reidentificación de todos o parte de los pavimentos documentados en 2002, tanto de las torres (T1 y T2) como del lienzo que los une (L1), para permitir a la dirección de obra replantear la amortización de los mismos, sin destrucción, por el nuevo sistema de pavimentación propuesto en los distintos espacios (cámara de la Torre 1, adarve del Lienzo

- 1, cámara de la Torre 2 y terraza de la Torre 2). Esta identificación puede suponer la excavación de sectores que no fueron intervenidos en 2002 o que no lo fueron hasta la cota afectada ahora por la obra.
2. Excavación y documentación del tramo de escalera condenada (y no excavada en 2002) en el acceso al adarve del Lienzo 1 desde el interior del castillo.
3. Documentación de la tipología de marcas de cantero conservadas.
4. Asesoramiento general a la dirección de obra, técnicos y operarios en cuestiones relacionadas con la identificación, caracterización y consolidación o restauración de estructuras medievales y, por oposición, de las que no lo son.
5. Toma de muestras para dataciones radiocarbónicas e identificación de especie en las maderas medievales que pudieran localizarse durante los trabajos, o de aquellas ya identificadas pero aún no muestreadas.
6. Documentación de cualquier dato inédito de interés histórico-arqueológico que pudiera obtenerse con motivo de la ejecución de las obras y que esté relacionado con la construcción de los sectores afectados o su evolución histórica.
7. Seguimiento de todo el proceso de la obra articulando la compatibilidad del mismo con una agresión mínima al monumento.

El planteamiento metodológico de la actividad proyectada se fundamentará en el denominado método Harris. El proceso documental se acompañará de los oportunos levantamientos planimétricos, cuando procedan, y de recoger la información de tipo arqueológico derivada de las acciones de consolidación y restauración propuestas. Así mismo, se realizará un registro gráfico adecuado y proporcionado al interés del registro en cuestión. Dado que ya se ha realizado una intervención arqueológica previa en el sector afectado se mantendrán las UU.EE. ya asignadas entonces (2002) y se seguirá la numeración en modo currens para las nuevas asignaciones. Se estima un tiempo de ejecución adaptado a la dinámica de la intervención restauradora. La actividad será dirigida, de oficio, por D. XXXX. Se presenta un presupuesto de ejecución material de 2.700,00 €.

PROPUESTA DE ACUERDO

Informar favorablemente el proyecto presentado proponiendo su autorización por la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico bajo la dirección de D. XXX. Una vez ejecutado se presentará un Informe - Memoria del trabajo realizado. Se propone, por último, se designe a este técnico como Arqueólogo responsable de la Inspección de esta actividad arqueológica.”

Acuerdo de Comisión:

“La Comisión acuerda, por unanimidad de los miembros presentes, informar favorablemente el proyecto presentado proponiendo su autorización por la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico bajo la dirección de D.XXXX. Una vez ejecutado se presentará un Informe - Memoria del trabajo realizado. Se propone, por último, se designe a D. Alejandro Ibáñez Castro como Arqueólogo responsable de la Inspección de esta actividad arqueológica.”

12. Expediente nº.: ABI/454/18

Localidad: La Rambla (Córdoba)

Emplazamiento: Convento de la Santísima Trinidad

Interesado: Excmo. Ayuntamiento de La Rambla

Asunto: Memoria valorada para la puesta en valor del Convento de la Stma. Trinidad y consolidación de los restos del Claustro. (Fase III)

Informe: El evacuado por el Técnico competente de la Delegación Territorial de la Consejería de Cultura, Turismo y Deporte en Córdoba.

Ponente: Antonio Vallejo Triano.

“INFORME: Proyecto de puesta en valor Convento de la Stma. Trinidad y consolidación de los restos del claustro. Fase III.

1 ANTECEDENTES

Constan diversos antecedentes relativos al antiguo Convento de la Santísima Trinidad de la Rambla. Los más recientes son:

-Solicitud de autorización para el techado de las antiguas ruinas del Antiguo Convento de los Padres Trinitarios, tramitada en 2016.

-Consulta sobre restauración de la muralla del antiguo Convento de la Trinidad, tramitada en 2008.

-Proyecto básico y de ejecución de cubierta para la iglesia de la Santísima Trinidad de la Rambla, tramitado en 2016.

-Proyecto de consolidación y restauración de los restos del Claustro del Convento de la Santísima Trinidad de La Rambla, tramitado en 2016.

-Documentación para creación de centro cultural y plaza del convento de la Stma. Trinidad de la Rambla, redactado por la arquitecta Pepa Jiménez Lucena, tramitado en 2017-2018 (Expdte.: 18/2018/CONS).

-Proyecto de consolidación y restauración de los restos del Claustro del Convento de la Santísima Trinidad de La Rambla, Fase II, tramitado en 2017-2018 (Expdte.: 524/2017/ABI). Con fecha 22/01/2019 se entregó Memoria justificativa de dicha intervención.

El proyecto actual ha venido precedido del documento Memoria valorada para la puesta en valor del Convento de la Stma. Trinidad y consolidación de los restos del claustro. Fase III (Expdte.: 454/2018/ABI). CD 5067.

2 PROTECCIÓN

La Iglesia y antiguo Convento de la Santísima Trinidad de La Rambla fueron declarados Bien de Interés Cultural con la categoría de Monumento, e inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz, por Decreto 74/2007 de 6 de marzo. La declaración incluye un conjunto de bienes muebles y un entorno de protección que abarca espacios públicos y privados, parcelas, inmuebles y elementos urbanos próximos.

Conforme al artículo 33 de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía, 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, para cualquier cambio o modificación que los particulares u otras administraciones públicas deseen llevar a cabo en inmuebles objeto de inscripción como BIC o su entorno. Se prohíbe toda construcción que altere el carácter de los inmuebles inscritos como BIC o perturbe su contemplación. En el artículo 28 de la misma Ley se establece que las actuaciones que se realicen en el entorno estarán sometidas a autorización para evitar alteraciones que pudieran afectar a los valores propios del bien, su contemplación, apreciación o estudio.

3 HISTORIA Y ENTORNO

El antiguo convento de la Santísima Trinidad, fundación del primer tercio del s. XVI, se ubica al este del núcleo urbano de La Rambla. El Convento se ordenaba alrededor de un gran claustro de planta cuadrada con arquerías de nueve vanos de medio punto de ladrillo sobre columnas de piedra, con basamento y capiteles de orden toscano. El declive del edificio comienza con los daños ocasionados durante la ocupación francesa y la posterior desamortización. Tras la vuelta de los trinitarios a finales del s. XIX, el Convento se mantiene en uso hasta el año 1961. Todavía seguía en pie, aunque en muy mal estado, en 1990, cuando pasó a propiedad municipal. Tras diversos derrumbes y demoliciones en esa década, hoy sólo se conserva del antiguo Convento la iglesia y restos en planta baja de las dos crujías del claustro, norte y oeste.

La fachada del conjunto da a la Plaza del Convento, que se formaliza con edificios de vivienda de dos y, en algún caso, tres plantas de altura, en parte renovados. En la zona trasera, donde se encontraría la zona de huerta del convento, una actuación urbanística ha configurado otro espacio público -la Plaza de los Trinitarios- con bloques de viviendas de tres plantas de altura, descontextualizando los restos del convento. Uno de estos bloques incluso se adosa al testero de la iglesia. En el lugar del patio del convento, el Ayuntamiento ha instalado modernamente una zona de juegos infantil.

4 SINTESIS DEL PROYECTO/PROPUESTA

En 2016 se proyectó una actuación puntual menor sobre los restos del claustro que permanecen en pie para mejorar su conservación y abrir al uso público la galería norte, de nueve arcos, que se encontraba tabicada. Entre otras prescripciones y recomendaciones, el acuerdo de la Comisión de Patrimonio que autorizaba esta intervención señaló la necesidad de realizar “un proyecto de intervención integral de restauración y puesta en valor de los restos del claustro”.

En 2017 se presentaron dos documentos: uno, el *Documento para creación de un centro cultural y plaza del convento de la Stma. Trinidad*, que fue informado por la Comisión de Patrimonio en abril de 2018; y dos, el *Proyecto para la puesta en valor del convento de la Stma. Trinidad y consolidación de los restos del claustro. Fase II*, que fue informado favorablemente con prescripciones en marzo de 2018.

El presente proyecto continua la puesta en valor del claustro iniciada en 2016 (Fase I). Las obras consistieron en la apertura, consolidación y restauración de la arcada norte, de nueve arcos, que quedó abierta y accesible desde el patio. Se pavimentó con baldosas y se cubrió con una chapa metálica provisional sobre una estructura metálica también provisional.

El segundo proyecto (Fase II) abordó básicamente la recuperación de la arcada occidental de la galería, que también se encontraba tabicada, con la apertura de sus cinco arcos; la reconstrucción parcial del arco nº 6 -que quedó incompleto y apeado sobre un soporte de ladrillo-; la construcción del muro que separaba la galería de la crujía oeste lindante con la fachada del convento, previa excavación arqueológica; la instalación de un pavimento de baldosas y la instalación de la estructura de vigas de madera del futuro forjado que se dejó protegida también con una chapa provisional.

El proyecto actual incluye las siguientes actuaciones:

-retirada de chapas de cubierta provisional y sustitución por una cubierta definitiva en las dos galerías.

-creación de una estructura soporte del forjado de la galería norte de manera similar a lo ya realizado en la galería oeste. Se propone una estructura de vigas de madera laminada homogénea de pino de sección rectangular hasta zuncho de hormigón sobre la arcada, que reparta las cargas uniformemente. En el lado de la Iglesia, se practicarán mechinales con una profundidad de unos 20-25 cm, para alojar las vigas situadas cada 50 cm. Para que el asiento sea correcto, se realizará un lecho de ladrillo macizo cerámico, similar al del muro de la iglesia. Este muro posee un ancho de 1,30-1,40 m, y ha tenido históricamente alojada la estructura del edificio del claustro, pero dado que actualmente la Iglesia es propiedad del Obispado y esta actuación es promovida por el Ayuntamiento de la Rambla, el proyecto contempla la necesidad de contar con la autorización del propietario para abordar esta intervención.

La sección de las vigas es de 14 x 28 cm, separadas cada 50 cm.. Los tableros entre las mismas, también ejecutadas en madera de pino flandes, tienen un espesor de 22 mm. Todos ellos llevarán protección antifúngida.

El proyecto plantea dejar las huellas de los elementos constructivos que sirvieron para la construcción de las bóvedas encamionadas que se añadieron a las galerías en el s. XVIII, como son los huecos producidos por los palos que conformaban sus estructuras.

-Se propone construir forjados en ambas galerías. Estos forjados se resuelven mediante una losa de hormigón de 6 cm de espesor, conectada a las vigas mediante conectores de zinc anclados a la madera. Las pendientes se realizarán mediante una capa de hormigón ligero. El forjado será accesible sólo para conservación, de manera que en el proyecto no se plantea la escalera de subida.

El objetivo es crear una azotea transitable a la andaluza con un acabado de baldosas de gres en color claro imitando el barro cocido antiguo con piezas de pequeño formato. Esta solería pretende recordar la huella del edificio histórico. Se prevé la recogida de aguas pluviales de estas azoteas mediante sumideros y tubos de acero galvanizado que salen por los pretiles de cada tres vanos.

-La documentación fotográfica constata la existencia de una galería alta rematada con arcos de medio punto que han sido cegados por tabiques de ladrillo con ventanas de proporción vertical u horizontal en la zona central del hueco. Para sugerir la existencia de esa galería superior del convento, el proyecto propone la construcción de pretiles y celosías a modo de barandilla entre los huecos en el lugar que ocuparon los vanos de esas galerías. El reparto de los huecos corresponde a la última fase de utilización del edificio.

De acuerdo con esa documentación fotográfica, estas celosías se disponen en el centro de cada arco y tienen una longitud diferente en cada lado: 1,45 m en la galería oeste, más una de 0,73 m, y 1,95

m en la galería norte, más una de 3,02 m. Las primeras tienen una altura de 0,83 m y las segundas de 0,40 m, manteniendo su enrase en ambas a la misma cota. En los pretiles de la galería oeste se sugiere la existencia de las molduras que enmarcaban dichos vanos, y que son inexistentes en la galería norte. El pretil remata a 0,94 m del nivel de solería de la azotea.

Estos vanos se construyen mediante cercos de acero laminado en frío de color marrón, con lamas fijas de aluminio lacadas en color marrón. En la galería oeste se sugiere en los pretiles la existencia del recercado rectangular que enmarcaba dichos vanos y que son inexistentes en la galería norte.

Los pretiles y nuevos muros se construyen con ladrillo hueco y se revisten de mortero bastardo de cemento y cal y pintura transpirable. Se rematan con una piedra caliza de color gris similar a las de las tapas de los bancos.

-Se plantea también la instalación de una iluminación mediante proyectores de fundición con acabado de esmalte color marrón colgados de los forjados en las galerías norte y oeste. Estos proyectores sustituyen a los faroles adosados en la arcada norte del claustro.

-El proyecto igualmente también la instalación de dos puertas macizas de madera de roble en la galería oeste, en sustitución de los tabiques provisionales que existen en la actualidad.

-Como actuaciones de protección de muros y revestimientos se propone la consolidación del muro original que limita la galería norte por el oeste con mortero de cal apagada y arena mezclada con pigmentos naturales aplicado sobre enfoscado de mortero de cal.

Los ladrillos de las arcadas se consolidarán con agua de cal, aunque no se tiene prevista en esta fase la restauración de los pigmentos y los enlucidos sobre los tímpanos.

Finalmente, aunque no se señala en la memoria, se sobreentiende que una vez realizado el forjado, la cubierta de chapa provisional que protege las vigas se trasladará a la nave contigua hasta una futura intervención sobre ese espacio.

5. VALORACIÓN

Se informa el proyecto en relación con la normativa de protección del patrimonio histórico, correspondiendo al Ayuntamiento de La Rambla evaluar su adecuación a la normativa urbanística.

Para la valoración de esta intervención se tendrá en cuenta lo establecido en el Título II, Conservación y Restauración, de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía: *La realización de intervenciones sobre bienes inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz exigirá la elaboración de un proyecto de conservación...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. En los monumentos se procurará por todos los medios de la ciencia y la técnica su conservación, restauración y rehabilitación. Las restauraciones respetarán las aportaciones de todas las épocas; permitiéndose la eliminación de alguna de ellas, sólo cuando suponga una degradación del bien y sea necesaria para permitir la adecuada conservación y una mejor interpretación histórica y cultural del mismo. Los métodos constructivos y materiales a utilizar deberán ser compatibles con la tradición constructiva del bien y en su elección se seguirán criterios de reversibilidad. Se*

evitarán los intentos de reconstrucción; si se añadiesen materiales o partes indispensables las adiciones deberán ser reconocibles.

De manera general, la intervención propuesta continua las actuaciones realizadas en las fases anteriores destinadas a la puesta en valor de las dos galerías del claustro del antiguo convento. Las actuaciones planteadas en esta fase resultan coherentes con todo lo proyectado y actuado hasta el momento por lo que se consideran adecuadas para garantizar la conservación de las estructuras. Igualmente se considera adecuada la solución aportada para sugerir la existencia de la galería superior desaparecida, diferenciando con el ancho de las celosías la distinta dimensión de los huecos existentes en las galerías norte y oeste. En esta fase no se prevé ningún acceso desde la planta inferior.

El pavimento planteado sobre la azotea se estima oportuno dado su permanente exposición a la intemperie. Propone distintas láminas de impermeabilización que irán vueltas sobre el pretil, pero no se contempla la instalación de un rodapié que serviría para proteger del agua la base del mismo.

Los desagües de la azotea tienen salida al exterior a través de colectores pluviales de zinc situados sobre la zona medial entre cada dos arcos. Esta solución deberá prever tanto la inclinación de los colectores como que éstos se separen lo suficiente de la fachada para no causar manchas en la misma.

Puesto que esta fase supone la conclusión de las obras en las galerías, se sugiere terminar la misma incluyendo la consolidación de los enlucidos originales de los tímpanos de los arcos por restaurador especializado.

6. PROPUESTA DE ACUERDO

Informar favorablemente el Proyecto para la puesta en valor del Convento de la Stma. Trinidad y consolidación de los restos del claustro (Fase III), con las siguientes prescripciones y recomendaciones:

-Se comunicará el inicio de las obras para realizar su seguimiento por parte de esta Delegación.

-Se sugiere la instalación de un rodapié cerámico como remate de la azotea para proteger la base del pretil.

-Los colectores pluviales de zinc de la azotea deberán separarse lo suficiente del plano de fachada para no causar manchas en la misma.

-Puesto que esta fase supone la conclusión de las obras en las galerías, se sugiere terminar la misma incluyendo la consolidación de los enlucidos originales de los tímpanos de los arcos por restaurador especializado.

- Conforme al artículo 21 de la Ley de Patrimonio Histórico de Andalucía, al término de las obras se remitirá un informe completo sobre su ejecución.”

Acuerdo de Comisión:

“La Comisión acuerda, por unanimidad de los miembros presentes, informar favorablemente el Proyecto para la puesta en valor del Convento de la Stma. Trinidad y consolidación de los restos del claustro (Fase III), con las siguientes prescripciones y recomendaciones:

-Se comunicará el inicio de las obras para realizar su seguimiento por parte de esta Delegación.

-Se sugiere la instalación de un rodapié cerámico como remate de la azotea para proteger la base del pretil.

-Los colectores pluviales de zinc de la azotea deberán separarse lo suficiente del plano de fachada para no causar manchas en la misma.

-Puesto que esta fase supone la conclusión de las obras en las galerías, se sugiere terminar la misma incluyendo la consolidación de los enlucidos originales de los tímpanos de los arcos por restaurador especializado.

- Conforme al artículo 21 de la Ley de Patrimonio Histórico de Andalucía, al término de las obras se remitirá un informe completo sobre su ejecución.

Asimismo, los miembros de la Comisión acuerdan por unanimidad, recomendar, en la línea de sugerir la existencia de la galería superior planteada en el proyecto, que se matice el excesivo protagonismo de las barandillas que evocan los vanos por su posible confusión con una tradicional barandilla de azotea."

13. Expediente n.º: ABI/19/19

Localidad: Villafranca de Córdoba

Emplazamiento: C/ Alcolea, XX

Interesado: Excmo. Ayuntamiento de Villafranca de Córdoba

Asunto: Proyecto de refuerzo estructural del edificio en C/ Alcolea n.º XX (fase 2)

Informe: El evacuado por el Técnico competente de la Delegación Territorial de la Consejería de Cultura, Turismo y Deporte en Córdoba.

Ponente: Jesús Ventura Villanueva.

“INFORME: Proyecto básico y de ejecución de refuerzo estructural en edificio protegido en C/ Alcolea xx de Villafranca de Córdoba.

1. ANTECEDENTES

Constan los siguientes antecedentes de intervenciones en el edificio:

- Proyecto de obras sobre el muro exterior del antiguo Colegio Público "Teresa Comino" para la dotación de aparcamientos, tramitado en 2016.
- Proyecto básico y de ejecución de refuerzo de muro medianero del patio exterior del edificio antiguo de Infantil "Teresa Comino", tramitado en 2018.

En abril de 2018, la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico informó favorablemente el Proyecto básico y de ejecución de centro de participación activa para personas mayores en C/ Alcolea xx de Villafranca de Córdoba, con las siguientes medidas correctoras y recomendaciones técnicas:

- El Proyecto debe ajustarse a los contenidos del artículo 22 de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía.
- Debe revisarse el levantamiento gráfico del edificio, que contiene algunas imperfecciones.
- Debe analizarse la evolución del edificio desde su construcción: obras ejecutadas, sustitución de elementos o materiales, etc; de cara a justificar las decisiones de proyecto.
- Deben dibujarse las secciones del edificio, en estado actual y modificado, analizando la incidencia de los falsos techos proyectados.
- Deben detallarse las soluciones de refuerzo estructural.
- En las fachadas debe aplicarse un revestimiento liso en color blanco como el existente. El recubrimiento de la fábrica de ladrillo no debe alterar su color.
- Deben detallarse los revestimientos verticales interiores, eliminando elementos inadecuados.
- Las nuevas carpinterías exteriores deben ajustarse al diseño del edificio.
- La cubierta de grava debe responder a alguna de las reformas del edificio, siendo recomendable estudiar la solución original para su recuperación. Debe minimizarse el impacto visual de la maquinaria de climatización y placas solares.
- En el edificio anexo también debe controlarse el impacto visual de la maquinaria de climatización, placas solares y shunts.
- En cuanto a la urbanización interior, debe detallarse el acabado del pavimento impreso y el diseño de la fuente, de modo acorde al edificio. Los árboles debe resituarse para no perturbar la visión de la fachada del edificio protegido, eliminado el parterre adosado.
- Respecto al refuerzo del muro de contención trasero, se reiteran las observaciones del informe emitido en enero.
- En caso de hallazgo arqueológico casual durante las obras, se actuará conforme al artículo 50 de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía, comunicándolo inmediatamente a esta Delegación Territorial.
- Se comunicará el inicio de las obras para hacer un seguimiento. A su finalización se presentará informe completo de los trabajos realizados, con reportaje fotográfico de todo el proceso y resultado final.

2. PROTECCIÓN

La antigua Escuela Nacional de Niños de Villafranca (Colegio Teresa Comino) se inscribió con carácter genérico en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz por Resolución de la Dirección General de Bienes Culturales de 15 de marzo de 2006. De acuerdo con lo establecido en la Disposición adicional segunda, "*Equiparación de figuras de protección*", de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía, la antigua Escuela Nacional de Niños tiene actualmente la consideración de bien de catalogación general.

Conforme al artículo 33.5 de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía, es necesario comunicar a la Consejería competente en materia de patrimonio histórico la realización de cualquier obra o intervención en bienes de catalogación general. 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.

3. ENTORNO

El edificio se encuentra en la calle Barrioblanco, que cambia después su nombre a calle Alcolea, la principal de la localidad, construida con casas de dos plantas de altura, aunque también aparece algún edificio renovado con tres plantas. En la misma calle encontramos la iglesia de Santa Marina, del siglo XVII; el Ayuntamiento, obra contemporánea que integra la antigua torre del reloj; la biblioteca, que ocupa el edificio de las carnicerías del siglo XVII; y la antigua Casa de los Mayordomos de los Duques de Medinaceli.

4. DESCRIPCION DEL EDIFICIO

La antigua Escuela Nacional de Niños de Villafranca es un edificio proyectado en 1928 por el arquitecto madrileño José Joaquín González Edo, que desarrollaría su carrera profesional en Andalucía, siendo uno de los introductores del racionalismo en la década de los veinte del siglo pasado. El edificio se construye en 1929 en una parcela recayente a la calle Barrioblanco/Alcolea. En los planos de proyecto, el edificio alinea su lado menor a la calle, orientando la fachada principal a suroeste, abriéndose al patio y dejando el muro norte ciego. En el edificio construido aparece otro patio al norte, al que también se abren algunos huecos. Es un edificio de dos plantas de altura que, a pesar de su pequeño tamaño, se articula en varios volúmenes: las aulas, el cuerpo de acceso y la escalera; esta última tratada como torre en contraposición a la horizontalidad de las aulas. En las fachadas (que muestran diferencias en lo construido respecto al proyecto), sobre un fondo general enlucido y pintado en blanco, algunos elementos de ladrillo enfatizan la composición. La cubierta se trata como azotea (actualmente con acabado de grava). El cerramiento de parcela combina un zócalo opaco enlucido y pintado en blanco con remate de ladrillo, que sigue la composición de fachada del edificio, con una barandilla metálica superior de curioso remate

ondulado. El edificio ha estado destinado al uso escolar hasta el curso 2015/2016; habiéndose desafectado del uso docente por resolución de la Delegada Territorial de la Consejería de Educación de fecha 31 de mayo de 2016.

5. SINTESIS DEL PROYECTO

Se proyecta el refuerzo estructural del forjado intermedio del edificio. Se trata de un forjado unidireccional de viguetas metálicas IPE 100 con luces de 4,50 metros, excesivas para el canto, lo que ha provocado flechas que comprometen la estabilidad estructural y la seguridad de uso. Se prevén las siguientes actuaciones para su refuerzo:

- Retirada de la solería de planta primera y luminarias de planta baja. Demolición de falsos techos.
- Limpieza y resanado de las viguetas metálicas, disponiendo cerchas contraluces en cada una de ellas por su cara inferior.
- Refuerzo del forjado por la cara superior con capa de compresión de HA-25 de 5 cm.
- Reposición de solería hidráulica, falsos techos de cartón yeso y luminarias. Repaso de pintura.

Presupuesto de contrata de 55.286,63 euros.

6. VALORACION

Se valorará el proyecto en relación con la normativa de protección del patrimonio histórico, correspondiendo al Ayuntamiento de Villafranca valorar la adecuación a la normativa urbanística.

Conforme a los artículos 21 y 22 de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía, 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, que responderá a criterios multidisciplinares e incluirá, 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. En el artículo 20 se señala que las restauraciones respetarán las aportaciones de todas las épocas; permitiéndose la eliminación de alguna de ellas sólo cuando suponga una degradación del bien y sea necesaria para permitir la adecuada conservación y una mejor interpretación histórica y cultural del mismo. Los materiales empleados en la conservación, restauración y rehabilitación deberán ser compatibles con los del bien y en su elección se seguirán criterios de reversibilidad. Los métodos constructivos y materiales a utilizar deberán ser compatibles con la tradición constructiva del bien. Las actuaciones

evitarán los intentos de reconstrucción, salvo cuando en su reposición se utilicen algunas partes originales 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.

Se presenta un proyecto limitado al refuerzo estructural del forjado intermedio del edificio, manteniendo los elementos estructurales y acabados originales. La ejecución de los nuevos falsos techos implicará una reducción de la altura libre interior de planta baja, pero puede considerarse justificada por la necesidad de refuerzo estructural. Por ello se propone emitir informe favorable, aunque reiterando algunas de las observaciones del informe emitido en 2018:

- Deben dibujarse las secciones del edificio, en estado actual y modificado, analizando la incidencia de los falsos techos proyectados.
- Deben detallarse las soluciones de refuerzo estructural.

7. PROPUESTA DE ACUERDO

Informar favorablemente el Proyecto básico y de ejecución de refuerzo estructural en edificio protegido en C/ Alcolea xx de Villafranca de Córdoba, con las siguientes medidas correctoras y recomendaciones técnicas:

- Deben dibujarse las secciones del edificio, en estado actual y modificado, analizando la incidencia de los falsos techos proyectados.
- Deben detallarse las soluciones de refuerzo estructural.
- Se comunicará el inicio de las obras para hacer un seguimiento. A su finalización se presentará informe completo de los trabajos realizados, con reportaje fotográfico de todo el proceso y resultado final.”

Acuerdo de Comisión:

“La Comisión acuerda, por unanimidad de los miembros presentes, informar favorablemente el Proyecto básico y de ejecución de refuerzo estructural en edificio protegido en C/ Alcolea xx de Villafranca de Córdoba, con las siguientes medidas correctoras y recomendaciones técnicas:

- Deben dibujarse las secciones del edificio, en estado actual y modificado, analizando la incidencia de los falsos techos proyectados.
- Deben detallarse las soluciones de refuerzo estructural.
- Se comunicará el inicio de las obras para hacer un seguimiento. A su finalización se presentará informe completo de los trabajos realizados, con reportaje fotográfico de todo el proceso y resultado final.”

14.Expediente nº.: ABI/393/18

Localidad: Villanueva de Córdoba

Emplazamiento: C/ Torno Alta, X

Interesado: XXXX

Asunto: Modificación de hueco en fachada

Informe: El evacuado por el Técnico competente de la Delegación Territorial de la Consejería de Cultura, Turismo y Deporte en Córdoba.

Ponente: Jesús Ventura Villanueva.

“INFORME: Solicitud de modificación de hueco en fachada en C/ Torno Alta X de Villanueva de Córdoba.

1. ANTECEDENTES

Por resolución de 17 de febrero de 2016 se autorizó el Proyecto de demolición en C/ Torno Alta nº X de Villanueva de Córdoba únicamente respecto al interior de la edificación, con la prescripción de mantener en pie la fachada, adoptando todas las medidas necesarias para su conservación.

Con fecha 26 de julio de 2018 remite el Ayuntamiento de Villanueva de Córdoba una solicitud de modificación de hueco en la fachada de C/ Torno Alta nº X. Se solicitó la remisión del correspondiente informe urbanístico, aportado con fecha 05/12/2018. El informe es favorable a la propuesta, recomendando que "los portones que sustituyan al paramento inicial se sitúen en la línea de fachada, incluso con marco oculto, y el tratamiento sea el mismo, inclusive el color blanco, tal y como se establece en el informe presentado."

2. PROTECCIÓN

El edificio de C/ Torno Alta X tiene un dintel de piedra con inscripción, que estaría afectado por el Decreto 571/1963, de 14 de marzo, sobre protección de los escudos, emblemas, piedras heráldicas, rollos de justicia, cruces de término y piezas similares de interés histórico-artístico. Conforme a la Disposición Adicional 2ª de la Ley 16/1985 de Patrimonio Histórico

Español, se considera Bien de Interés Cultural; y conforme a la Disposición Adicional 3ª de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía queda inscrita en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz.

En el Plan General de Ordenación Urbanística de Villanueva de Córdoba, el edificio se cataloga con la ficha I8, con grado de protección integral. Se asigna el nivel de intervención de conservación a la portada de piedra.

Conforme al artículo 33 de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía, es necesario obtener autorización de la Consejería de Cultura, con carácter previo a las restantes licencias o autorizaciones que fueran pertinentes, para cualquier cambio o modificación que los particulares u otras administraciones públicas deseen llevar a cabo en inmuebles objeto de inscripción como BIC o su entorno. Se prohíbe toda construcción que altere el carácter de los inmuebles inscritos como BIC o perturbe su contemplación. En el artículo 38 de la misma Ley se establece que 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.

3. ENTORNO

La calle Torno Alta forma parte del centro histórico de Villanueva, a unos 150 metros al suroeste de la Plaza de España. En ella encontramos todavía algunas casas de planta baja y cámara que responden a la tipología tradicional en los Pedroches, con fachadas de gran sobriedad, organizadas con la portada, dos ventanas laterales y normalmente un único ventanuco centrado sobre la puerta. Sin embargo, predominan las remontadas o renovadas de dos plantas de altura, con fachadas de menor sobriedad.

4. SINTESIS DE LA PROPUESTA

La casa de calle Torno Alta X era una sencilla vivienda de tipología tradicional, en parcela de 90 m². Se organizaba con dos crujías paralelas a fachada, sin patio trasero, que debió perder por segregación, tomando luces del patio de la parcela vecina. Planta baja y cámara, situándose la escalera en segunda crujía. Estructura de muros de carga de piedra y ladrillo, con bóvedas en planta baja. Cubierta a dos aguas en la cámara, con pares de rollizos de madera, cañizo y teja árabe. Fachada muy sencilla con el portón centrado y el ventanuco de la cámara superior; una pequeña ventana a la izquierda y una puerta tapiada a la derecha. Alero de doble teja, Paramento enlucido y pintado en blanco, con zócalo pintado en gris. El portón, de dos hojas y postigo, está recercado con piedras de granito, destacando el dintel con la inscripción fechada en 1769: "IHS HR IIPH AVE MARIA PURISSIMA SIN PECADO CONCEVIDA 1769". Tras las obras de demolición realizadas, ha quedado únicamente en pie la fachada.

En la documentación técnica presentada, se indica que la parcela ha sido vendida, uniéndose a otra parcela sita en la C/ Ramón y Cajal nº xx, comunicadas por sus partes traseras,

realizándose un proyecto de reforma y ampliación de vivienda que engloba ambas parcelas. En dicho proyecto, el muro de fachada de C/ Torno Alta xx queda como cerramiento de un patio. Se solicita que el hueco abierto provisionalmente para facilitar la demolición interior autorizada quede como acceso de vehículos de la nueva vivienda. Este hueco tiene un ancho de 2,80 metros (la puerta secundaria que existía en su lugar tenía 1,10 metros de ancho). Se indica que el hueco se integrará perfectamente en la fachada, manteniendo el color blanco no sólo en la pared, sino también en la puerta del garaje.

5. VALORACION

Se valorará el proyecto en relación con la normativa de protección del patrimonio histórico, correspondiendo al Ayuntamiento de Villanueva de Córdoba valorar la adecuación a la normativa urbanística.

La propuesta presentada para incluir en la fachada conservada un portón de acceso de vehículos desvirtúa la sobriedad (propia de la arquitectura tradicional del Valle de los Pedroches) de la vivienda preexistente donde se insertaba el dintel protegido. No obstante, debe valorarse que se trata de un elemento puntual que ha sido conservado en su ubicación original, sin que cuente con un entorno de protección definido. Por ello y considerando el informe urbanístico favorable emitido por el SAU, se propone valorar favorablemente la solicitud, con la observación de que el diseño y acabado de la puerta permitan la máxima integración en la fachada. Se recomienda reducir la altura de la puerta, para hacerla coincidir con la línea inferior del dintel protegido.

6. PROPUESTA DE ACUERDO

Informar favorablemente la solicitud de modificación de hueco en fachada en C/ Torno Alta X de Villanueva de Córdoba, con las siguientes recomendaciones:

- El diseño y acabado de la puerta deben posibilitar la máxima integración en la fachada.
- Se recomienda reducir la altura de la puerta, para hacerla coincidir con la línea inferior del dintel protegido.”

Acuerdo de Comisión:

“La Comisión acuerda, por unanimidad de los miembros presentes, informar favorablemente la solicitud de modificación de hueco en fachada en C/ Torno Alta X de Villanueva de Córdoba, con las siguientes recomendaciones:

- El diseño y acabado de la puerta deben posibilitar la máxima integración en la fachada.
- Se recomienda reducir la altura de la puerta, para hacerla coincidir con la línea inferior del dintel protegido.”

15. Expediente nº.: ABI/3/19

Localidad: Córdoba

Emplazamiento: Plza. San Juan (antigua iglesia San Juan de Caballeros)

Interesado: Congregación de las Esclavas del Sagrado Corazón *

Asunto: Documentación técnica para la limpieza y resanado de la fachada de la antigua Iglesia de San Juan de los Caballeros

Informe: El evacuado por el Técnico competente de la Delegación Territorial de la Consejería de Cultura, Turismo y Deporte en Córdoba.

Ponente: Francisco Rioboo Camacho.

“Informe: Obras de Limpieza y Resanado de la Fachada de la Antigua Iglesia de San Juan de los Caballeros. Córdoba.

1. ANTECEDENTES

Recientemente se han llevado a cabo las obras concernientes a la restauración y consolidación de la Torre-Alminar de San Juan de los Caballeros. Existen así mismo antecedentes en el entorno de obras de similares características a las que aquí se solicitan.

En fecha 2 de Enero de 2019 se remite por parte de la Asociación Centro Histórico de Córdoba con domicilio en la Calle Gondomar Nº 1 de Córdoba en representación de la Congregación de las Esclavas del Corazón de Jesús, y a efectos de notificaciones por xxx y domiciliado en la cl Alhakén x de Córdoba Documentación Técnica para la realización de obras menores para limpieza y resanado de la fachada la antigua Iglesia de San Juan de los Caballeros, sita en la Plaza de San Juan de Córdoba. La Documentación técnica viene redactada por el arquitecto xxxxxxx.

Tras conversación mantenida el pasado día 11 de enero de 2019 con el arquitecto redactor de la documentación técnica en la que se solicitaba documento adjunto al presentado para la intervención en la portada suscrito por restaurador o restauradora, se quedó presentado el mismo en el registro de esta delegación el día 23 de enero de 2019, quedando incorporado al expediente.

2. PROTECCIÓN

El inmueble objeto del presente informe se sitúa dentro del Conjunto Histórico de Córdoba y dentro del entorno de protección de la Iglesia de San Juan de los Caballeros: Alminar, declarado Monumento Histórico Artístico perteneciente al Tesoro Artístico Nacional por Decreto 3 de junio de 1931. Dicho Monumento tiene la consideración de Bien de Interés Cultural según lo establecido en la Disposición Adicional Primera de la Ley 16/1985, de 25 de junio, de Patrimonio Histórico Español, y ha sido inscrito en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz según lo dispuesto en la Disposición Adicional Tercera de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía.

Conforme al artículo 33 de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía, 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 para cualquier cambio o modificación que los particulares u otras administraciones públicas deseen llevar a cabo en inmuebles objeto de inscripción como BIC o su entorno.

3. PROPUESTA

Según se indica en la documentación que se adjunta las actuaciones se iban a realizar en un plazo no muy lejano pero dada la actuación realizada en el alminar se ha observado necesario adelantar esta actuación a fin de reparar la fachada y al mismo tiempo se pueda contemplar todo el conjunto con una mejor imagen de su entorno.-

* Arquitecto:

La fachada , se encuentra actualmente terminada con enfoscado de cemento y pintada en blanco, se observa la existencia de pérdida de material de revestimiento, el cual se encuentra bofado en determinadas zonas y de pintura.

A fin de efectuar su reparación y limpieza se deberán realizar las siguientes actuaciones:

Fachada: Picado y saneado del revestimiento de fachada, se aplicará motero de cal y se pintará con pintura al silicato en blanco y para exteriores; Reparación de fábrica de ladrillo de remates de hornacina y cuerpo superior con mortero de cal, limpieza y protección de escultura. Reparación de la espadaña así como limpieza y pasivación y tratamiento protector de campana, herrajes, y cuerpos metálicos.

*** Restauradora:**

Portada: Limpieza superficial con eliminación de suciedad y excrementos; Eliminación de materiales desprendidos y descohesionados; Eliminación de morteros inadecuados y materiales de otras naturalezas ajenas al original; Eliminación de costras de carbonatos y sulfatos; Limpieza exhaustiva con microproyección; Tratamiento biocida y fungicida y aplicación desinfectante amplio espectro; Consolidación de material con consolidante de naturaleza inorgánica; Eliminación de junta de fábrica de sillería deterioradas y saneado y sellado mediante morteros de cal coloreados. Reintegración volumétrica de las zonas que lo requieran; Reintegración cromática mediante pigmentos minerales en disolución acuosa; Limpieza, pasivación y protección de elementos metálicos.

El coste de los trabajos asciende a 8,347,00 euros.

4. VALORACION

Se observa por parte de este técnico una valoración positiva de los trabajos proyectados, no obstante se deberá de tener en cuenta y considerar los siguientes aspectos:

*** Arquitecto.**

Se deberán picar todos los enfoscados que se encuentren realizados con mortero de cemento o que se encuentren separados o bofados del soporte.

*** Restauradora.**

La restauración de la portada requiere el tratamiento de formación de pendiente e impermeabilización de los elementos sobresalientes horizontalmente como cornisas... incluido el frontón, todo ello con el objetivo de impedir la acumulación de agua de lluvia en los mismos.

Por ello se propone emitir informe **FAVORABLE CON LAS SIGUIENTES PRESCRIPCIONES.**

Prescripciones:

1,- Arquitecto.- Se deberá incluir en los trabajos el picado de todos los enfoscados que se encuentren realizados con mortero de cemento o que se encuentren separados o bofados del soporte y su reparación.

2,- Restauradora.- La restauración de la portada incluirá el tratamiento de formación de pendiente e impermeabilización de los elementos sobresalientes horizontalmente como cornisas... incluido el frontón, todo ello con el objetivo de impedir la acumulación de agua de lluvia en los mismos.

3,- Al final de los trabajos se deberá presentar en esta Delegación para incluir en su expediente una memoria final de los trabajos finalmente realizados por parte de Arquitecto y Restauradora y reportaje fotográfico de los mismos.”

Acuerdo de Comisión:

“La Comisión acuerda, por unanimidad de los miembros presentes, informar favorablemente con las siguientes prescripciones:

1,- Arquitecto.- Se deberá incluir en los trabajos el picado de todos los enfoscados que se encuentren realizados con mortero de cemento o que se encuentren separados o bofados del soporte y su reparación.

2,- Restauradora.- La restauración de la portada incluirá el tratamiento de formación de pendiente e impermeabilización de los elementos sobresalientes horizontalmente como cornisas... incluido el frontón, todo ello con el objetivo de impedir la acumulación de agua de lluvia en los mismos.

3,- Al final de los trabajos se deberá presentar en esta Delegación para incluir en su expediente una memoria final de los trabajos finalmente realizados por parte de Arquitecto y Restauradora y reportaje fotográfico de los mismos.”

16.Expediente nº.: IPLAN/17/18

Localidad: Córdoba

Emplazamiento: C/ Valencia, Ficha A-8 PGOU

Interesado: xxxxx

Asunto: Innovación del PGOU con afección sobre la ficha A-8 calle Valencia

Informe: El evacuado por el Técnico competente de la Delegación Territorial de la Consejería de Cultura, Turismo y Deporte en Córdoba.

Ponente: Jesús Ventura Villanueva.

“INFORME: Innovación del PGOU de Córdoba con afección sobre la Ficha A8 Calle Valencia

1. ANTECEDENTES

El Conjunto Histórico de Córdoba fue protegido por Real Orden de 26 de julio de 1929 y por el Decreto 63/2003, de 11 de marzo, por el que se amplía la delimitación del Conjunto Histórico de Córdoba, Bien de Interés Cultural, y se inscribe en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz.

Por acuerdo de 8 de mayo de 2003, el Ayuntamiento de Córdoba aprobó definitivamente el Plan Especial de protección y Catálogo del Conjunto Histórico de Córdoba. En resolución de 19 de septiembre de 2003, la Dirección General de Bienes Culturales informó favorablemente el Plan Especial. El contenido del Plan Especial se ha incluido íntegramente en el Plan General de Ordenación Urbanística de Córdoba, cuyo Texto Refundido fue aprobado definitivamente por resolución de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de 18 de marzo de 2003.

Por acuerdo de 12 de enero de 2006, el Ayuntamiento de Córdoba aprobó definitivamente la Modificación del Estudio de Detalle de la actuación urbanística A8 en calle Valencia del PEPCHC.

Por Orden de 5 de febrero de 2013 del Consejero de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente se aprobó definitivamente la Modificación del Plan General de Ordenación Urbanística de Córdoba

relativa al ámbito de la actuación A-8 "Valencia", en ejecución de la sentencia de 23 de septiembre de 2010 del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía.

Se ha recibido con fecha 13/11/2018 copia del expediente de aprobación inicial de la *Innovación del PGOU de Córdoba con afección sobre la Ficha A8 Calle Valencia*; remitido por el Servicio de Planeamiento de la Gerencia Municipal de Urbanismo de Córdoba. La Innovación fue aprobada inicialmente por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión de 18 de septiembre de 2018.

Corresponde a la Dirección General de Bienes Culturales y Museos emitir informe vinculante sobre la Modificación en el plazo de tres meses, de acuerdo con lo establecido en el artículo 29 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía, modificado por el Decreto Ley 572012, de 27 de noviembre, de medidas urgentes en materia urbanística y para la protección del litoral de Andalucía.

2. CONTENIDO DE LA INNOVACIÓN

El Plan Especial de protección del Conjunto Histórico de Córdoba delimitó la Actuación A8 (reajustando una unidad del PGOU de 1986) para dotar de un servicio de aparcamientos a la zona norte de la Ajerquía (con acceso desde la Avenida de las Ollerías), conectar peatonalmente el aparcamiento con la zona intramuros y drenar el tejido urbano con espacios libres. El contenido del Plan Especial se ha incluido íntegramente en el Plan General de Ordenación Urbanística de Córdoba. En 2003 se aprobó el Estudio de Detalle de la Actuación. Tras la demolición de los edificios existentes, se desarrolló una actividad arqueológica en 2004-2005, poniéndose al descubierto un lienzo de la muralla bajomedieval de la Ajerquía, determinándose su conservación y puesta en valor. En consecuencia, debió modificarse el Estudio de Detalle, aprobándose definitivamente la modificación en enero de 2006. La nueva ordenación hace coincidir el espacio público de la actuación con el trazado de la muralla, para favorecer su puesta en valor. Por fin, en 2013 se aprueba una Modificación del PGOU en cumplimiento de una sentencia judicial que obligaba a excluir del ámbito de la Actuación la parcela recayente a Avenida de las Ollerías.

La presente innovación se plantea con los siguientes objetivos:

- Corregir la superficie del ámbito de la actuación conforme a las mediciones topográfica realizadas, pasando de 3.200,14 m² a 2.188,43 m².
- Reconocer los restos arqueológicos presentes en el ámbito (lienzo de muralla).
- Posibilitar que el acceso al servicio de aparcamientos se realice tanto desde la avenida Ollerías como desde la calle Juan de Torres. Para ello se califica parte de la calle Juan de Torres como vía primaria y se permite el acceso a la parcela de servicios a través de parcelas anexas (se incluye un apartado de Normas Urbanística con un solo artículo).

A pesar del reajuste en la superficie del ámbito, se mantiene la cesión de 468 m² de áreas libres. Se actualizan los costes de urbanización, que pasan a 140.400 euros.

El Estudio de Detalle vigente deberá modificarse con las siguientes directrices:

- Redelimitar el ámbito de actuación excluyendo la edificación de avenida Ollerías.

- Garantizar el acceso al servicio de aparcamiento desde avenida Ollerías y/o calle Juan de Torres.
- Distribuir la edificabilidad de manera que se reduzca y se genere una transición de alturas en el fondo medianero con el edificio excluido del ámbito.

3. VALORACION

Se tramita la presente innovación como consecuencia de las distintas incidencias surgidas en el desarrollo de la Actuación A8, que no habían quedado suficientemente reflejadas en la Modificación del PGOU aprobada en febrero de 2013. Se trata fundamentalmente de la necesidad de resolver el acceso al previsto aparcamiento a través de parcelas colindantes fuera del ámbito de la actuación (como consecuencia de la exclusión de la parcela de avenida Ollerías por sentencia judicial); así como reconocer la existencia del lienzo de muralla que debe conservarse y ponerse en valor. También se refleja la superficie real del ámbito y se traslada la ordenación interior del Estudio de Detalle aprobado en 2006.

La propuesta se considera justificada y conforme con los objetivos del PGOU - PEPCHC y el desarrollo que ha seguido hasta ahora la Actuación A8. No obstante, se considera que el objetivo declarado de reconocer los restos arqueológicos presentes en el ámbito (lienzo de muralla) debe incluirse en la Ficha de la Actuación, incluyendo en su *Punto 3 Objetivos* lo siguiente:

- Poner en valor el lienzo de muralla existente en el ámbito.

Por otra parte, teniendo en cuenta la topografía del ámbito y la posibilidad de que el servicio de aparcamiento incluya el uso de vivienda sobre rasante conforme al artículo 98 del PEPCHC, se considera que debe precisarse una de las directrices previstas para la necesaria modificación del Estudio de Detalle, con el siguiente contenido:

- Distribuir la edificabilidad de manera que se reduzca y se genere una transición de alturas en el fondo medianero con el edificio excluido del ámbito. Además, para el mejor encaje en el entorno, debe evitarse la generación de volúmenes emergentes y/o medianeras vistas en el contacto con los edificios existentes de las calles Muro de la Misericordia y Juan de Torres.

4. PROPUESTA DE ACUERDO

Informar favorablemente la Innovación del PGOU de Córdoba con afección sobre la Ficha A8 Calle Valencia, con las siguientes prescripciones:

- Debe añadirse en el *Punto 3 Objetivos* de la Ficha de la Actuación: Poner en valor el lienzo de muralla existente en el ámbito.
- Incluir entre las directrices para la necesaria modificación del Estudio de Detalle: Distribuir la edificabilidad de manera que se reduzca y se genere una transición de alturas en el fondo medianero con el edificio excluido del ámbito. Además, para el mejor encaje en el entorno,

debe evitarse la generación de volúmenes emergentes y/o medianeras vistas en el contacto con los edificios existentes de las calles Muro de la Misericordia y Juan de Torres.”

Manifestaciones: D^a María Bernal Ruiz-Mateos manifiesta "El presente informe se realiza sin contener un análisis del instrumento de planeamiento de adecuación a la legislación urbanística, que se realizará por el órgano competente para la aprobación definitiva del I.P. en el marco del procedimiento establecido en el art. 32 y 33 de la LOUA.”

Acuerdo de Comisión:

“La Comisión acuerda, por unanimidad de los miembros presentes, informar favorablemente la Innovación del PGOU de Córdoba con afección sobre la Ficha A8 Calle Valencia, con las siguientes prescripciones:

- Debe añadirse en el *Punto 3 Objetivos* de la Ficha de la Actuación: Poner en valor el lienzo de muralla existente en el ámbito.

Incluir entre las directrices para la necesaria modificación del Estudio de Detalle: Distribuir la edificabilidad de manera que se reduzca y se genere una transición de alturas en el fondo medianero con el edificio excluido del ámbito. Además, para el mejor encaje en el entorno, debe evitarse la generación de volúmenes emergentes y/o medianeras vistas en el contacto con los edificios existentes de las calles Muro de la Misericordia y Juan de Torres.”

17.Expediente n.º.: IPLAN/19/18

Localidad: Córdoba

Emplazamiento: Ficha A-8 PEPCH calle Valencia

Interesado: xxxxxx

Asunto: Modificación del PEPCH con afección sobre la ficha A-8 calle Valencia

Informe: El evacuado por el Técnico competente de la Delegación Territorial de la Consejería de Cultura, Turismo y Deporte en Córdoba.

Ponente: Jesús Ventura Villanueva.

“INFORME: Innovación del Plan Especial de protección del Conjunto Histórico de Córdoba con afección sobre la Ficha A8 Calle Valencia

1. ANTECEDENTES

El Conjunto Histórico de Córdoba fue protegido por Real Orden de 26 de julio de 1929 y por el Decreto 63/2003, de 11 de marzo, por el que se amplía la delimitación del Conjunto Histórico de Córdoba, Bien de Interés Cultural, y se inscribe en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz.

Por acuerdo de 8 de mayo de 2003, el Ayuntamiento de Córdoba aprobó definitivamente el Plan Especial de protección y Catálogo del Conjunto Histórico de Córdoba. En resolución de 19 de septiembre de 2003, la Dirección General de Bienes Culturales informó favorablemente el Plan Especial.

Por acuerdo de 12 de enero de 2006, el Ayuntamiento de Córdoba aprobó definitivamente la Modificación del Estudio de Detalle de la actuación urbanística A8 en calle Valencia del PEPCHC.

Por Orden de 5 de febrero de 2013 del Consejero de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente se aprobó definitivamente la Modificación del Plan General de Ordenación Urbanística de Córdoba relativa al ámbito de la actuación A-8 "Valencia", en ejecución de la sentencia de 23 de septiembre de 2010 del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía.

Se ha recibido con fecha 26/11/2018 copia del expediente de aprobación inicial de la *Innovación del Plan Especial de protección del Conjunto Histórico de Córdoba con afección sobre la Ficha A8 Calle Valencia*; remitido por el Servicio de Planeamiento de la Gerencia Municipal de Urbanismo de Córdoba. La Innovación fue aprobada inicialmente por la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Córdoba, en sesión de 3 de agosto de 2018.

Corresponde a la Dirección General de Bienes Culturales y Museos emitir informe vinculante sobre la Modificación en el plazo de tres meses, de acuerdo con lo establecido en el artículo 29 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía, modificado por el Decreto Ley 57/2012, de 27 de noviembre, de medidas urgentes en materia urbanística y para la protección del litoral de Andalucía.

2. CONTENIDO DE LA INNOVACIÓN

El Plan Especial de protección del Conjunto Histórico de Córdoba delimitó la Actuación A8 (reajustando una unidad del PGOU de 1986) para dotar de un servicio de aparcamientos a la zona norte de la Ajerquía (con acceso desde la Avenida de las Ollerías), conectar peatonalmente el aparcamiento con la zona intramuros y drenar el tejido urbano con espacios libres. En 2003 se aprobó el Estudio de Detalle de la Actuación. Tras la demolición de los edificios existentes, se desarrolló una actividad arqueológica en 2004-2005, poniéndose al descubierto un lienzo de la muralla bajomedieval de la Ajerquía, determinándose su conservación y puesta en valor. En consecuencia, debió modificarse el Estudio de Detalle, aprobándose definitivamente la

modificación en enero de 2006. La nueva ordenación hace coincidir el espacio público de la actuación con el trazado de la muralla, para favorecer su puesta en valor. Por fin, en 2013 se aprueba una Modificación del PGOU en cumplimiento de una sentencia judicial que obligaba a excluir del ámbito de la Actuación la parcela recayente a Avenida de las Ollerías.

La presente innovación se plantea con los siguientes objetivos:

- Corregir la superficie del ámbito de la actuación conforme a las mediciones topográfica realizadas, pasando de 3.200,14 m² a 2.188,43 m².
- Reconocer los restos arqueológicos presentes en el ámbito (lienzo de muralla).
- Posibilitar que el acceso al servicio de aparcamientos se realice tanto desde la avenida Ollerías como desde la calle Juan de Torres. Para ello se califica parte de la calle Juan de Torres como vía primaria y se permite el acceso a la parcela de servicios a través de parcelas anexas (se incluye un apartado de Normas Urbanística con un solo artículo).

A pesar del reajuste en la superficie del ámbito, se mantiene la cesión de 468 m² de áreas libres. Se actualizan los costes de urbanización, que pasan a 140.400 euros.

El Estudio de Detalle vigente deberá modificarse con las siguientes directrices:

- Redelimitar el ámbito de actuación excluyendo la edificación de avenida Ollerías.
- Garantizar el acceso al servicio de aparcamiento desde avenida Ollerías y/o calle Juan de Torres.
- Distribuir la edificabilidad de manera que se reduzca y se genere una transición de alturas en el fondo medianero con el edificio excluido del ámbito.

3. VALORACION

Se tramita la presente innovación como consecuencia de las distintas incidencias surgidas en el desarrollo de la Actuación A8, que no habían quedado suficientemente reflejadas en la Modificación aprobada en febrero de 2013. Se trata fundamentalmente de la necesidad de resolver el acceso al previsto aparcamiento a través de parcelas colindantes fuera del ámbito de la actuación (como consecuencia de la exclusión de la parcela de Avenida Ollerías por sentencia judicial); así como reconocer la existencia del lienzo de muralla que debe conservarse y ponerse en valor.

También se refleja la superficie real del ámbito y se traslada la ordenación interior del Estudio de Detalle aprobado en 2006.

La propuesta se considera justificada y conforme con los objetivos del Plan Especial y el desarrollo que ha seguido hasta ahora la Actuación A8. No obstante, se considera que el objetivo declarado de reconocer los restos arqueológicos presentes en el ámbito (lienzo de muralla) debe incluirse en la Ficha de la Actuación, incluyendo en su *Punto 3 Objetivos* lo siguiente:

- Poner en valor el lienzo de muralla existente en el ámbito.

Por otra parte, teniendo en cuenta la topografía del ámbito y la posibilidad de que el servicio de aparcamiento incluya el uso de vivienda sobre rasante conforme al artículo 98 del PEPCHC, se considera que debe precisarse una de las directrices previstas para la necesaria modificación del Estudio de Detalle, con el siguiente contenido:

- Distribuir la edificabilidad de manera que se reduzca y se genere una transición de alturas en el fondo medianero con el edificio excluido del ámbito. Además, para el mejor encaje en el entorno, debe evitarse la generación de volúmenes emergentes y/o medianeras vistas en el contacto con los edificios existentes de las calles Muro de la Misericordia y Juan de Torres.

4. PROPUESTA DE ACUERDO

Informar favorablemente la Innovación del Plan Especial de protección del Conjunto Histórico de Córdoba con afección sobre la Ficha A8 Calle Valencia, con las siguientes prescripciones:

- Debe añadirse en el *Punto 3 Objetivos* de la Ficha de la Actuación: Poner en valor el lienzo de muralla existente en el ámbito.
- Incluir entre las directrices para la necesaria modificación del Estudio de Detalle: Distribuir la edificabilidad de manera que se reduzca y se genere una transición de alturas en el fondo medianero con el edificio excluido del ámbito. Además, para el mejor encaje en el entorno, debe evitarse la generación de volúmenes emergentes y/o medianeras vistas en el contacto con los edificios existentes de las calles Muro de la Misericordia y Juan de Torres.”

Manifestaciones: D^a María Bernal Ruiz-Mateos manifiesta "El presente informe se realiza sin contener un análisis de planeamiento de adecuación a la legislación urbanística, que se realizará por el órgano competente para la aprobación definitiva del I.P. en el marco del procedimiento establecido en el art. 32 y 33 de la LOUA."

Acuerdo de Comisión:

“La Comisión acuerda, por unanimidad de los miembros presentes, informar favorablemente la Innovación del Plan Especial de protección del Conjunto Histórico de Córdoba con afección sobre la Ficha A8 Calle Valencia, con las siguientes prescripciones:

- Debe añadirse en el *Punto 3 Objetivos* de la Ficha de la Actuación: Poner en valor el lienzo de muralla existente en el ámbito.
- Incluir entre las directrices para la necesaria modificación del Estudio de Detalle: Distribuir la edificabilidad de manera que se reduzca y se genere una transición de alturas en el fondo medianero con el edificio excluido del ámbito. Además, para el mejor encaje en el entorno, debe evitarse la generación de volúmenes emergentes y/o medianeras vistas en el contacto con los edificios existentes de las calles Muro de la Misericordia y Juan de Torres.”

18. Expediente n.º.: ABI/474/18

Localidad: Córdoba

Emplazamiento: Santuario Ntra. Sra. Virgen de Linares

Interesado: Cabildo Catedral de Córdoba

Asunto: Proyecto básico y de ejecución de restauración de la torre atalaya

Informe: El evacuado por el Técnico competente de la Delegación Territorial de la Consejería de Cultura, Turismo y Deporte en Córdoba.

Ponente: Jesús Ventura Villanueva.

“INFORME: Proyecto básico y ejecución de restauración de la torre atalaya del Santuario de Ntra. Sra. la Virgen de Linares, Córdoba

1. ANTECEDENTES

Constan los siguientes antecedentes relativos al edificio:

- Expediente contradictorio de ruina de las edificaciones adosadas al Santuario, tramitado en 1980.

- Expediente de obras de restauración, tramitado en 1983.
- Anteproyecto y Proyecto básico y de ejecución de obras de restauración del Santuario, tramitado entre 1998 y 2000.
- Estudio Previo de reconstrucción del edificio anexo a la iglesia del Santuario de la Virgen de Linares, tramitado en 2017.
- Proyecto Básico para la intervención en el edificio anexo a la Iglesia Santuario de Ntra. Sra. La Virgen de Linares, tramitado en 2017.
- Obra menor en dependencias del Santuario de la Virgen de Linares, tramitada en 2017.
- Proyecto de adaptación de la zona de planta alta sobre vivienda de la santera para área de retiros espirituales, tramitado en 2017.
- Proyecto de control arqueológico para intervención en el edificio anexo a la iglesia del Santuario, tramitado en 2018.
- Proyecto básico y de ejecución de reforma de la vivienda de la santera, tramitado en 2018.

2. PROTECCIÓN

Por Decreto 270/2001, de 11 de diciembre, se declaró Bien de Interés Cultural, con la categoría de monumento, y se inscribió en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz el Santuario de Nuestra Señora de Linares, en Córdoba.

Conforme al artículo 33 de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía, es necesario obtener autorización de la Consejería de Cultura, con carácter previo a las restantes licencias o autorizaciones que fueran pertinentes, para cualquier cambio o modificación que los particulares u otras administraciones públicas deseen llevar a cabo en inmuebles objeto de inscripción como BIC o su entorno. Se prohíbe toda construcción que altere el carácter de los inmuebles inscritos como BIC o perturbe su contemplación.

3. DESCRIPCION DEL EDIFICIO

El Santuario de la Virgen de Ntra. Sra. de Linares se encuentra situado al norte de la capital cordobesa, en las primeras estribaciones montañosas de Sierra Morena. Se accede a él siguiendo la CN-432, a unos 11 km. y desviándose en el km. 5 por un camino vecinal. Se asienta en una loma aterrazada, discurriendo a los pies de ésta el arroyo de Linares.

El Santuario es un complejo arquitectónico basado en un núcleo preexistente, una atalaya o torre vigía, a la que se le fueron adosando una serie de construcciones: el templo, la hospedería y la vivienda del santero. Todos estos elementos están ensamblados, conformando un único edificio.

La torre, perteneciente a la arquitectura militar islámica del siglo IX, fue, según la tradición, el lugar que eligió el rey Fernando III para que sirviese de primer templo a la Virgen. Es de planta cuadrada, fábrica de mampostería con sillares en las esquinas y dos plantas. La planta baja, incluida dentro del ámbito de la iglesia, constituye su antiguo presbiterio y está cubierta con bóveda de cañón. El templo es de cruz latina con un añadido posterior para formar el ábside. Se compone de atrio con coro alto, una nave, capillas laterales, presbiterio y ábside. Desde el lado derecho del templo se accede a la sacristía. También anexa al muro derecho se ubica la casa del santero, con dos plantas. En la parte izquierda se encuentra parte de la antigua hospedería. La fachada principal del santuario reproduce los esquemas de casas de campo de los siglos XVIII y XIX, con un marcado carácter popular.

4. ENTORNO

El Santuario se levanta en un entorno natural, junto a la antigua cañada real soriana, sobre una colina de las estribaciones de Sierra Morena a cuyo pie corre el arroyo de Linares; a unos 11 kilómetros al norte de la ciudad. Al norte del Santuario se encuentra el caserío de la finca San Fernando, una construcción de imagen tradicional que alberga varias viviendas. A unos 700 metros hacia el sur se desarrolla la urbanización La Colina.

5. SINTESIS DEL PROYECTO

Se proyecta una intervención en la torre atalaya que dio origen al Santuario y elementos anejos. La torre, de planta cuadrangular y con origen en el siglo IX, está formada por un basamento (completamente horadado con las obras realizadas a comienzos del siglo XX para la construcción del nuevo camarín), una cámara superior cubierta con bóveda de cañón y remate de azotea protegida con merlones. Cuenta como elementos anejos con un cuerpo macizo adosado que aloja la escalera de caracol que permite acceder a la cámara y un fuerte muro que debió también formar parte de la fortaleza.

Se accede a la torre desde la explanada posterior del Santuario (en tiempos, patio rodeado por otras construcciones), atravesando un pasillo abovedado abierto en el muro, cerrado con puerta de chapa. A través de un espacio cubierto con bóveda de arista y pavimento de mortero de cemento (parte tabicada de la nave lateral de la iglesia) se llega a la escalera de caracol de piedra construida o excavada en el macizo de planta cuadrangular adosado a la torre. La escalera permite acceder a

una sala superior con pavimento de ladrillo, paramentos encalados y cubierta inclinada de teja. Un vano cerrado con celosía de madera ilumina este espacio y junto a él se abre una hornacina. A través de una puerta adintelada se pasa a la cámara, con suelo de piedra de acabado irregular; paramentos de mampostería y sillarejos con restos de mortero y bóveda de sillarejos de cañón apuntado que arranca de impostas de piedra. En los paramentos se abren tres huecos tabicados de funcionalidad desconocida. El acceso a la azotea se realiza mediante escalera de mano a través de un hueco abierto en la bóveda en el lateral que linda con la nave de la iglesia, cubierto al exterior con una pequeña garita abovedada y cerrado con una puerta metálica. La cubierta tiene pavimento cerámico, con restos de una antigua escalera junto a la garita de salida. Los merlones, al igual que los paramentos exteriores de la torre, están enlucidos y pintados en color ocre, dejando a la vista sillares en las esquinas. Presenta restos de un matacán en su lado norte.

En general presenta daños por humedad y deterioro de pavimentos, revestimientos, carpinterías e instalaciones. Se proyectan las siguientes actuaciones:

Planta baja

- Colocación de nueva puerta de doble chapa lacada y medio punto superior acristalado. Ejecución de escalón con acabado de mármol blanco apomazado.
- Picado y resanado de paramentos eliminando morteros de cemento y aplicación de mortero de cal hidráulica.
- Solado con plaqueta cerámica.
- Limpieza y saneado de escalera. Resanado con colocación de ladrillo de tejar.
- Instalación de alumbrado con cableado visto trenzado.

Planta alta

- Iluminación con luminarias led.
- Colocación de barandilla de acero diámetro 50 mm en la escalera.
- Limpieza y saneado de pavimento.
- Reparación de celosía.
- Limpieza de morteros. Limpieza y resanado de sillares; reparación de roturas y recuperación volumétrica. Limpieza y saneado de imposta.
- Limpieza y saneado de troneras y huecos, con regularización de fábricas.
- Limpieza y saneado de pavimento.

- Limpieza de morteros y acabados disgregados; eliminación de reparaciones inadecuadas. Tratamiento y restitución volumétrica de superficies de sillería con mortero de cal.

Planta cubierta

- Limpieza general del pavimento. Limpieza y resanado de escaleras exteriores.
- Limpieza de líquenes y musgos en elementos pétreos. Consolidación e hidrofugación.
- Consolidación de sillares vistos de piedra. Eliminación de morteros inadecuados, restitución de oquedades, rejuntado con mortero de cal hidráulica y entonación cromática.
- Limpieza y pintado de mallas.
- Limpieza, resanado y/o sustitución de morteros. Raspado de pintura y nueva pintura al silicato color blanco roto.
- Limpieza y resanado del cuerpo de salida a la torre. Colocación de nueva puerta de chapa lacada y vidrio.
- Reparación e impermeabilización de gotera en el encuentro con la iglesia.

Presupuesto de contrata de 13.678,14 euros.

6. VALORACION

Se valorará el Proyecto en relación con la normativa de protección del patrimonio histórico, correspondiendo al Ayuntamiento de Córdoba valorar la adecuación a la normativa urbanística.

Conforme al artículo 20 de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía, en los monumentos se procurará por todos los medios de la ciencia y la técnica su conservación, restauración y rehabilitación. Las restauraciones respetarán las aportaciones de todas las épocas; permitiéndose la eliminación de alguna de ellas, sólo cuando suponga una degradación del bien y sea necesaria para permitir la adecuada conservación y una mejor interpretación histórica y cultural del mismo. Los materiales empleados en la conservación, restauración y rehabilitación deberán ser compatibles con los del bien y en su elección se seguirán criterios de reversibilidad. Los métodos constructivos deberán ser compatibles con la tradición constructiva del bien. Las actuaciones evitarán los intentos de reconstrucción, salvo cuando en su reposición se utilicen algunas partes originales 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.

El Santuario de Linares está formado por un conjunto de edificaciones levantadas a lo largo de los últimos ocho siglos, en torno a una fortaleza de la que todavía se reconocen dos cuerpos (la torre y el cuerpo de acceso) y un grueso muro. En los años 80 del siglo XX tuvo lugar una importante transformación del conjunto, demoliéndose gran parte de las edificaciones adosadas al Santuario, que se encontraban en estado de ruina, para realzar los elementos considerados más valiosos: la torre atalaya y la iglesia. Actualmente se encuentra en marcha distintas actuaciones parciales de rehabilitación del Santuario.

Se proyecta ahora una intervención de reparación y adecentamiento de la torre y sus elementos anejos. Las actuaciones se consideran en general adecuadas, por lo que se propone emitir informe favorable, con las siguientes consideraciones:

- Teniendo en cuenta las actuaciones previstas y las características del edificio, las obras deben realizarse con control arqueológico, incluyendo el análisis paramental de las fábricas.
- Las actuaciones de restauración deben ejecutarse por especialista en la materia.
- Se recomienda realizar el escalón de entrada en piedra de mina; así como colocar una barandilla más discreta en la escalera (tubo macizo de menor diámetro).
- Se comunicará el inicio de las obras para hacer un seguimiento. A la finalización de la intervención se presentará una memoria con reportaje fotográfico que detalle todo el proceso y el resultado final.

7. PROPUESTA DE ACUERDO

Informar favorablemente el Proyecto básico y ejecución de restauración de la torre atalaya del Santuario de Ntra. Sra. la Virgen de Linares, Córdoba, con las siguientes prescripciones:

- Teniendo en cuenta las actuaciones previstas y las características del edificio, las obras deben realizarse con control arqueológico, incluyendo el análisis paramental de las fábricas.
- Las actuaciones de restauración deben ejecutarse por especialista en la materia.
- Se recomienda realizar el escalón de entrada en piedra de mina; así como colocar una barandilla más discreta en la escalera (tubo macizo de menor diámetro).

- Se comunicará el inicio de las obras para hacer un seguimiento. A la finalización de la intervención se presentará una memoria con reportaje fotográfico que detalle todo el proceso y el resultado final.”

Acuerdo de Comisión:

“La Comisión acuerda, por unanimidad de los miembros presentes, informar favorablemente el Proyecto básico y ejecución de restauración de la torre atalaya del Santuario de Ntra. Sra. la Virgen de Linares, Córdoba, con las siguientes prescripciones:

- Teniendo en cuenta las actuaciones previstas y las características del edificio, las obras deben realizarse con control arqueológico, incluyendo el análisis paramental de las fábricas.
- Las actuaciones de restauración deben ejecutarse por especialista en la materia.
- Se recomienda realizar el escalón de entrada en piedra de mina; así como colocar una barandilla más discreta en la escalera (tubo macizo de menor diámetro).
- Se comunicará el inicio de las obras para hacer un seguimiento. A la finalización de la intervención se presentará una memoria con reportaje fotográfico que detalle todo el proceso y el resultado final.”

19.Expediente nº.: ABI/478/18

Localidad: Córdoba

Emplazamiento: Calle Pedro López

Interesado: Excmo. Ayuntamiento de Córdoba, Deleg. Infraestructuras

Asunto: Proyecto de remodelación de la calle Pedro López

Informe: El evacuado por el Técnico competente de la Delegación Territorial de la Consejería de Cultura, Turismo y Deporte en Córdoba.

Ponente: Jesús Ventura Villanueva.

“INFORME: Proyecto de remodelación de la calle Pedro López

1. ANTECEDENTES

No constan antecedentes de intervenciones en la propia calle, aunque sí en distintos edificios de la misma.

2. PROTECCIÓN

La calle Pedro López forma parte del Conjunto Histórico de Córdoba, protegido por Real Orden de 26 de julio de 1929 y por el Decreto 63/2003, de 11 de marzo, por el que se amplía la delimitación del Conjunto Histórico de Córdoba, Bien de Interés Cultural, y se inscribe en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz. Asimismo está parcialmente afectada por el entorno de protección de la Plaza de la Corredera; tal como se establece por la D. A. 4ª de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía. En el Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Córdoba se califica como Espacio Medio.

Conforme al artículo 33 de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía, es necesario obtener autorización de la Consejería de Cultura, con carácter previo a las restantes licencias o autorizaciones que fueran pertinentes, para cualquier cambio o modificación que los particulares u otras administraciones públicas deseen llevar a cabo en inmuebles objeto de inscripción como BIC o su entorno. Se prohíbe toda construcción que altere el carácter de los inmuebles inscritos como BIC o perturbe su contemplación. En el artículo 28 de la misma Ley se establece que las actuaciones que se realicen en el entorno estarán sometidas a autorización para evitar alteraciones que pudieran afectar a los valores propios del bien, su contemplación, apreciación o estudio.

3. ENTORNO

La calle Pedro López discurre de este a oeste en la ajerquía, al norte de la Plaza de la Corredera. La proximidad al cuadrante noroccidental de la Villa que quedó sin protección en 1929 y la actividad comercial han propiciado la renovación de este sector a lo largo del siglo XX; tanto con edificios eclécticos de comienzos de siglo como con otros más actuales. Destacan en el entorno, además de la propia Plaza de la Corredera, el Templo Romano, el antiguo Convento de San Pablo y diversos edificios catalogados en el PEPCH.

4. SINTESIS DEL PROYECTO

La calle Pedro López discurre en sentido este-oeste al norte de la plaza de la Corredera, quedando delimitada por las calles Gutiérrez de los Ríos y Rodríguez Marín. En ella desembocan las calles Huerto de San Pablo, Especieros y plaza del Tambor. Su ancho varía entre 3 y 8,20 metros (en el ensanchamiento junto a la calle Especieros). Las aceras tienen una sección variable, no cumpliendo el ancho mínimo normalizado. Tienen solería de baldosa hidráulica, en mal estado, con bordillos de granito rosa. La calzada es de adoquín de granito gris y rosa. Se incumple la normativa de accesibilidad y eliminación de barreras arquitectónicas. La calle cuenta con infraestructuras de abastecimiento de agua, saneamiento y alumbrado público en tendido aéreo.

Se proyecta la remodelación de la calle para solucionar el problema de accesibilidad de los peatones. Se demolerá el acerado y calzada existentes, ejecutando una nueva pavimentación sobre capa de zahorra y solera de 20 cm de hormigón. Se ha diseñado una solución de plataforma única; con una banda central continua de adoquín de granito gris y rosa (recuperando los que estén en

buen estado), de 1,80 metros de ancho; y bandas laterales de ancho variable de losas de granito gris y rosa de 90x60 cm. Se indica en memoria (no en planos) que en los bordes de la calzada se colocará un encintado de adoquines de granito con la cara pulida. La calle Especieros, con el ensanchamiento existente a su inicio y la plaza del Tambor se pavimentarán también con losas de granito gris y rosa.

Para la recogida de pluviales se dispondrán imbornales en la línea central, acometiendo a los pozos de alcantarillado existentes o nuevos. Los pozos se acondicionarán a la nueva rasante, con tapas de fundición dúctil. Se mejora la instalación de alumbrado sustituyendo los faroles por otros similares con led; desplazando algunos y añadiendo otros. Se mantiene el cableado grapado en fachada existente. Presupuesto general de 306.322,38 euros.

5. VALORACION

Justificándose este informe por encontrarse el edificio en el entorno de protección de la Plaza de la Corredera, valoraremos la propuesta en cuanto a la relación con el monumento y su adecuación ambiental al entorno, de modo que no afecte negativamente al carácter y valores propios del bien, su contemplación, apreciación o estudio, conforme al artículo 28 de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía. Corresponde al Ayuntamiento valorar de modo completo la adecuación a la normativa del Plan Especial.

Se proyecta una mejora de la pavimentación y alumbrado de la calle Pedro López, con materiales pétreos que pueden considerarse adecuados, con incidencia positiva en el entorno de la Corredera. No obstante, se hacen las siguientes observaciones:

- El diseño de la nueva pavimentación no se ajusta a las secciones tipo establecidas por el Plan Especial en la Ordenanza de Espacios Medios (artículo 86); lo que debe justificarse.
- Deben aclararse las divergencias entre la memoria y planos, en cuanto al ancho de la banda central, tipo de adoquinado y disposición del encintado perimetral.
- Las obras deben hacerse con control arqueológico para prevenir afecciones al patrimonio arqueológico.

6. PROPUESTA DE ACUERDO

Informar favorablemente el Proyecto de remodelación de la calle Pedro López, con las siguientes prescripciones y recomendaciones:

- El diseño de la nueva pavimentación no se ajusta a las secciones tipo establecidas por el Plan Especial en la Ordenanza de Espacios Medios (artículo 86); lo que debe justificarse.
- Deben aclararse las divergencias entre la memoria y planos, en cuanto al ancho de la banda central, tipo de adoquinado y disposición del encintado perimetral.
- Las obras deben hacerse con control arqueológico para prevenir afecciones al patrimonio arqueológico.”

Acuerdo de Comisión:

“La Comisión acuerda, por unanimidad de los miembros presentes, informar favorablemente el Proyecto de remodelación de la calle Pedro López, con las siguientes prescripciones y recomendaciones:

- El diseño de la nueva pavimentación no se ajusta a las secciones tipo establecidas por el Plan Especial en la Ordenanza de Espacios Medios (artículo 86); lo que debe justificarse.
- Deben aclararse las divergencias entre la memoria y planos, en cuanto al ancho de la banda central, tipo de adoquinado y disposición del encintado perimetral.
- Las obras deben hacerse con control arqueológico para prevenir afecciones al patrimonio arqueológico.”

20. Expediente nº.: ABI/493/18

Localidad: Córdoba

Emplazamiento: Agustín Moreno 6

Interesado: Hermanas Clarisas del Convento de Santa Cruz

Asunto: Proyecto Básico y de ejecución de rehabilitación del cuerpo lateral acceso al coro alto del Convento de Santa Cruz

Informe: El evacuado por el Técnico competente de la Delegación Territorial de la Consejería de Cultura, Turismo y Deporte en Córdoba.

Ponente: Jesús Ventura Villanueva.

“INFORME: Proyecto básico y de ejecución de rehabilitación de cuerpo lateral de acceso al coro alto del Convento de Santa Cruz en C/Agustín Moreno, 6 de Córdoba.

1. ANTECEDENTES

Con el código 1117 del Departamento de Protección constan múltiples antecedentes sobre el edificio, reseñando los más recientes:

La información suministrada en este documento se adapta a lo previsto en la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos (BOE, 5 de diciembre de 2018); a la Ley 1/2014, de 24 de junio, de Transparencia de Andalucía (BOE,16 de julio de 2014) y a la Ley 19/2013, de 9 de diciembre de Transparencia y Buen Gobierno (BOE ,10 de diciembre de 2013

- Obras de reparación puntual de cubiertas en espacios interiores del Convento de Santa Cruz, tramitada en 2015.
- Proyecto básico y de ejecución de obras de rehabilitación del Palacete Barroco del Convento de Santa Cruz, tramitado en 2015.
- Actividad Arqueológica Preventiva en el Palacete Barroco, tramitada en 2016.
- Proyecto básico y de ejecución de reforma de enfermería en el Convento de Santa Cruz, tramitado en 2016.
- Proyecto de Rehabilitación de Crujía recayente a C/ Valderrama del Convento de Santa Cruz, tramitado en 2016.
- Proyecto de rehabilitación de la casa de Triana del Convento de Santa Cruz, tramitado en 2017.
- Actividad Arqueológica Preventiva en el ámbito del Proyecto de rehabilitación de la casa de Triana del Convento de Santa Cruz, tramitado en 2017.
- Proyecto básico y de ejecución de recuperación de espacios para nuevas celdas en la casa del lavadero recayente a C/ Valderrama del Convento de Santa Cruz, tramitado en 2018.

En 2018 se informó un Estudio Previo para la rehabilitación de cuerpo lateral de acceso al coro alto del Convento de Santa Cruz, con la siguiente valoración:

- Se considera una intervención justificada para proseguir los trabajos de rehabilitación del Convento, manteniendo sus sistemas constructivos y materiales, por lo que se informa favorablemente. Deben investigarse los datos conocidos respecto a la configuración original de la cubierta del segundo cuerpo, actualmente resuelta con placas de fibrocemento, por si hubiera tenido un trazado diferente. Se tramitará el correspondiente proyecto para su autorización.

2. PROTECCIÓN

El Convento de Santa Cruz fue declarado Bien de Interés Cultural e inscrito en el Catálogo General del Patrimonio Histórico de Andalucía, con la tipología de monumento, por Decreto 38/2011, de 15 de febrero. También forma parte del Conjunto Histórico de Córdoba, protegido por Real Orden de 26 de julio de 1929 y por el Decreto 63/2003, de 11 de marzo, por el que se amplía

la delimitación del Conjunto Histórico de Córdoba, Bien de Interés Cultural, y se inscribe en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz.

El Plan Especial de protección del conjunto histórico de Córdoba lo cataloga como Monumento de la Ajerquía MA-34.

Conforme al artículo 33 de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía, es necesario obtener autorización de la Consejería de Cultura, con carácter previo a las restantes licencias o autorizaciones que fueran pertinentes, para cualquier cambio o modificación que los particulares u otras administraciones públicas deseen llevar a cabo en inmuebles objeto de inscripción como BIC o su entorno. Se prohíbe toda construcción que altere el carácter de los inmuebles inscritos como BIC o perturbe su contemplación.

3. ENTORNO

El Convento de Santa Cruz se sitúa en la zona sur de la Ajerquía, junto al Río, ocupando el interior de una gran manzana registrada por diversos adarves. En su entorno próximo destacan otros monumentos declarados BIC, como la Iglesia de Santiago, la antigua Casa de los Caballeros de Santiago, la Iglesia de San Pedro o la Casa de las Campanas; así como otros grandes edificios protegidos por el PEPCH, como el Hospital de los Ríos o la Casa del Marqués de Benamejí. La zona ha conservado un buen número de viviendas de tipología tradicional, algunas también catalogadas. Todo este ámbito ha experimentado una notable revitalización tras las inversiones derivadas del Plan Urban Ribera y las actuaciones del Plan del Río.

4. SINTESIS DEL PROYECTO

El Convento de Santa Cruz proviene de una fundación del siglo XV del caballero Pedro Gutiérrez de los Ríos y su mujer Teresa Zurita, sobre sus casas de la colación de San Pedro. A lo largo del tiempo la propiedad del Convento va incorporando diversas casas limítrofes, hasta ocupar casi toda la manzana con unos 6.000 m². La construcción responde a diversas épocas, del mudéjar al barroco. El conjunto se organiza a partir del núcleo formado por el templo y claustro,

reconociéndose todavía la estructura de las distintas casas que fueron incorporándose. El interés del Convento radica en su valor histórico y arquitectónico y los bienes muebles que alberga; así como en los datos que aporta de la arquitectura doméstica entre los siglos XV al XVIII.

Se presenta un Proyecto para intervenir en el espacio situado en planta primera entre el Coro de la Iglesia, el Claustro y la denominada Casa de los Purificadores. Está formado por dos cuerpos. El primero, adosado al Coro, presenta cubierta de tejado a un agua. Interiormente se divide en dos estancias, separadas por un arco rebajado y un tabique. A la primera se accede desde la escalera principal ubicada en la esquina noroeste del Claustro y en ella está la puerta de acceso al Coro alto, con arco conopial trilobulado enmarcado en alfiz, encalado como el resto de los paramentos. Conserva un pavimento de ladrillo y techo plano de alfajías y tableros de madera. En la segunda estancia, también con pavimento de ladrillo, el techo corresponde a la cubierta inclinada de vigas de madera y tablazón. Presenta dos ventanas de madera abiertas al patio de la Casa del Torno. El segundo cuerpo está formado por una única estancia, actualmente incorporada al espacio de acceso, al haber desaparecido el tabique divisorio, aunque se mantiene un desnivel en el pavimento de ladrillo. Cubierta ligera de placas de fibrocemento sobre vigas de madera, que parece de reciente factura (quizá de alguna de las intervenciones de emergencia realizadas para evitar la ruina de las cubiertas); con un hastial también resuelto con fibrocemento. Presenta un hueco al exterior que ha perdido la carpintería.

El estado de estas dependencias es deficiente, debiéndose intervenir en las cubiertas, carpinterías y acabados, para garantizar su estabilidad y la comunicación con el Coro. Para ello se proyectan las siguientes actuaciones:

- Levantado de faldón de teja y tablero de madera en el primer cuerpo. Repaso de vigas de madera sustituyendo las que estén en mal estado.
- Levantado completo de la cubierta del segundo cuerpo: placas de fibrocemento, vigas y correas. Ejecución de nueva cubierta manteniendo el trazado existente, con vigas de madera empotradas en los muros con cápsula de plomo. Formación de cornisa con doble hilada de ladrillo de tejar.
- Nuevo faldón de cubierta en ambos cuerpos: tablero de madera hidrofugada con aislamiento de poliestireno extruido sobre rastreles, paneles de onduline y reposición de teja curva cerámica. Canalón de chapa de cinc.
- Construcción de hastial de fábrica de ladrillo sobre apoyo de vigas de madera laminada.
- Resanado general de techo de tablero de madera; repaso de vigas y alfajías, sustitución de tableros en mal estado y aplicación de barniz.
- Resanado y reparación de fisuras en paramentos. Picado de paramentos interiores y exteriores y aplicación de mortero de cal hidráulica y pintura al silicato.
- Repaso, reparación y reposición de solería de ladrillo de tejar y alféizares.
- Reparación y/o reposición de carpinterías de madera.

El presupuesto de contrata es de 12.072,83 euros.

5. VALORACION

Se valorará el proyecto en relación con la normativa de protección del patrimonio histórico, correspondiendo al Ayuntamiento valorar de modo completo la adecuación a la normativa urbanística.

Conforme al artículo 20 de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía, en los monumentos se procurará por todos los medios de la ciencia y la técnica su conservación, restauración y rehabilitación. Las restauraciones respetarán las aportaciones de todas las épocas; permitiéndose la eliminación de alguna de ellas, sólo cuando suponga una degradación del bien y sea necesaria para permitir la adecuada conservación y una mejor interpretación histórica y cultural del mismo. Los materiales empleados en la conservación, restauración y rehabilitación deberán ser compatibles con los del bien y en su elección se seguirán criterios de reversibilidad. Los métodos constructivos y materiales serán compatibles con la tradición constructiva del bien. Se evitarán los intentos de reconstrucción; si se añadiesen materiales o partes indispensables las adiciones deberán ser reconocibles, evitando las confusiones miméticas. El artículo 22 señala que los proyectos de conservación, suscritos por personal técnico competente en cada una de las materias, 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.

Este proyecto sigue la serie de intervenciones puntuales que vienen tramitándose en los últimos años para la restauración y rehabilitación de distintas zonas del Convento de Santa Cruz, afectando al espacio de acceso al coro alto. La intervención se ajusta al Estudio Previo informado en 2018; manteniéndose la configuración actual del edificio. Los materiales y sistemas constructivos se consideran adecuados. Por ello se propone emitir informe favorable.

6. PROPUESTA DE ACUERDO

Informar favorablemente el Proyecto básico y de ejecución de rehabilitación de cuerpo lateral de acceso al coro alto del Convento de Santa Cruz en C/Agustín Moreno, 6 de Córdoba, con las siguientes prescripciones:

- Se comunicará el inicio de las obras para hacer un seguimiento. A la finalización de la intervención se presentará una memoria con reportaje fotográfico que detalle todo el proceso y el resultado final.”

Acuerdo de Comisión:

“La Comisión acuerda, por unanimidad de los miembros presentes, informar favorablemente el Proyecto básico y de ejecución de rehabilitación de cuerpo lateral de acceso al coro alto del Convento de Santa Cruz en C/Agustín Moreno, 6 de Córdoba, con las siguientes prescripciones:

- Se comunicará el inicio de las obras para hacer un seguimiento. A la finalización de la intervención se presentará una memoria con reportaje fotográfico que detalle todo el proceso y el resultado final.”

21. Expediente nº.: ABI/495/18

Localidad: Córdoba

Emplazamiento: Conde de Torres Cabrera xxxx

Interesado: xxxxxx

Asunto: Proyecto de cambio de uso de local comercial a vivienda

Informe: El evacuado por el Técnico competente de la Delegación Territorial de la Consejería de Cultura, Turismo y Deporte en Córdoba.

Ponente: Jesús Ventura Villanueva.

“INFORME: Solicitud de cambio de uso a vivienda en C/ Conde de Torres Cabrera, 22, local 1 de Córdoba

1. ANTECEDENTES

Constan los siguientes antecedentes relativos al edificio:

- Proyecto de laboratorio protésico dental, tramitado en 1998.
- Proyecto de instalación de ascensor, tramitado en 2002.
- Proyecto de IAU, tramitado en 2003.
- Proyecto de adaptación de local para Centro de Estética, tramitado en 2012.
- Solicitud de obra menor para colocación de canalones y bajantes en fachada, tramitada en 2014.

2. PROTECCIÓN

El edificio forma parte del Conjunto Histórico de Córdoba, protegido por Real Orden de 26 de julio de 1929 y por el Decreto 63/2003, de 11 de marzo, por el que se amplía la delimitación del Conjunto Histórico de Córdoba, Bien de Interés Cultural, y se inscribe en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz. Además está incluido en los entornos de protección de la Casa del Bailío y del Palacio del Conde de Torres Cabrera (competencia delegada en este último entorno). En el Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Córdoba se cataloga el edificio con la Ficha EV-238.

Conforme al artículo 33 de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía, es necesario obtener autorización de la Consejería de Cultura, con carácter previo a las restantes licencias o autorizaciones que fueran pertinentes, para cualquier cambio o modificación que los particulares u otras administraciones públicas deseen llevar a cabo en inmuebles objeto de inscripción como BIC o su entorno. Se prohíbe toda construcción que altere el carácter de los inmuebles inscritos como BIC o perturbe su contemplación. En el artículo 28 de la misma Ley se establece que las actuaciones que se realicen en el entorno estarán sometidas a autorización para evitar alteraciones que pudieran afectar a los valores propios del bien, su contemplación, apreciación o estudio.

3. ENTORNO

Edificio situado al norte de la Villa, dentro del cuadrante noroccidental que quedó fuera de la protección del año 29. Toda el área próxima al borde del Conjunto presenta un nivel alto de renovación. Destacan en el entorno el Palacio de Torres Cabrera, la Casa del Bailío, el conjunto monumental de la Plaza de Capuchinos y diversos edificios catalogados en el PEPCH.

4. SINTESIS DE LA PROPUESTA

Se actúa en un edificio de vivienda plurifamiliar de tres plantas de altura, construido con licencia del año 1969 sobre parcela de 948 m², según datos catastrales. La planta baja se destinó a uso comercial, habiéndose implantado distintos establecimientos. En 2012 se autorizó un Proyecto de adaptación de local para Centro de Estética, con superficie de 72 m² en planta baja y otros 72 m² en planta sótano. Se solicita la adaptación de este mismo local al uso de vivienda. Se mantendrá la distribución interior actual, con dos pequeñas modificaciones: la ampliación del aseo para colocar una ducha y la eliminación del tabique que separa el salón. El sótano continuará usándose como almacén. La fachada no se modifica. Quedó ya definida en el proyecto de 1969, con un ritmo continuo de arcos de medio punto, de los cuales cinco corresponden a este local. Presenta carpintería de aluminio y rejas de acero; enmarcándose los arcos con piedra artificial. El presupuesto de ejecución material de la intervención es de 2.596,37 euros.

5. VALORACION

Justificándose este informe por encontrarse el edificio en el entorno de protección de la Casa del Bailío, valoraremos la propuesta en cuanto a la relación con el monumento y su adecuación ambiental al entorno, de modo que no afecte negativamente al carácter y valores propios del bien, su contemplación, apreciación o estudio, conforme al artículo 28 de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía. Corresponde al Ayuntamiento valorar de modo completo la adecuación a la normativa urbanística.

Se interviene en un local existente, autorizado en 2012, para su adaptación a vivienda. Se mantiene la fachada existente, previéndose únicamente una pequeña modificación interior, sin incidencia en el entorno. Por ello se propone emitir informe favorable, indicando únicamente que si se disponen armarios de instalaciones en fachada deben dotarse de tapas del mismo material que ésta.

6. PROPUESTA DE ACUERDO

Informar favorablemente la Solicitud de cambio de uso a vivienda en C/ Conde de Torres Cabrera, xxxx de Córdoba, con la siguiente prescripción:

- Si se disponen armarios de instalaciones en fachada deben dotarse de tapas del mismo material que ésta.”

Acuerdo de Comisión:

“La Comisión acuerda, por unanimidad de los miembros presentes, informar favorablemente la solicitud de cambio de uso a vivienda en C/ Conde de Torres Cabrera,xxxx de Córdoba, con la siguiente prescripción:

- Si se disponen armarios de instalaciones en fachada deben dotarse de tapas del mismo material que ésta.”

22. Expediente nº.: ABI/60/17

Localidad: Córdoba

Emplazamiento: Calleja de las Flores, xx y Calle de la Encarnación,x

Interesado: xxxx

Asunto: Proyecto Básico de rehabilitación para la construcción de un hotel

Informe: El evacuado por el Técnico competente de la Delegación Territorial de la Consejería de Cultura, Turismo y Deporte en Córdoba.

Ponente: Jesús Ventura Villanueva.

“INFORME: Proyecto básico y proyecto de actividad de rehabilitación para la construcción de un hotel en Calleja de las Flores x y Calle Encarnación x de Córdoba.

1. ANTECEDENTES

La Comisión Provincial de Patrimonio Histórico, en su sesión de 06/07/2017, informó favorablemente el Proyecto básico de rehabilitación para la construcción de un hotel en Calleja de las Flores x y Calle Encarnación x, con las siguientes prescripciones y recomendaciones:

- Deben corregirse los planos de estado actual del edificio de calle Encarnación, en los que se detectan algunos errores.

- Tanto las demoliciones como los movimientos de tierra previstos deben ser objeto de control arqueológico, tramitando el correspondiente proyecto conforme al Reglamento de Actividades Arqueológicas.
- En el edificio de Calleja de las Flores deben conservarse los muros del cuerpo situado al este que se demuele. Se recomienda reutilizar la columna de fundición existente en la casa de calle Encarnación.
- Se recomienda establecer una cierta permeabilidad visual en el acceso desde la Calleja de las Flores.
- En la actuación sobre el edificio de Calleja de las Flores, debe aclararse la compatibilidad del sistema de ventilación y climatización previsto con la conservación y puesta en valor de forjados y artesonados de madera. Debe mantenerse el recercado existente en el portón de fachada; así como el empedrado del patio de recibo. La colocación de una piscina en la azotea es incompatible con el mantenimiento del paisaje tradicional de las cubiertas.
- Debe definirse completamente la solución de cubierta del edificio de calle Encarnación, de modo acorde al entorno.
- Debe detallarse el contacto de la nueva edificación con el Convento de la Encarnación, resolviendo la recogida de aguas.
- La fachada a calle Encarnación debe representarse con los edificios colindantes. Se detallará la configuración del zaguán.
- Si se disponen armarios de instalaciones en cualquiera de las dos fachadas, deben dotarse de tapas del mismo material (enlucido y pintura).

Entre junio y octubre de 2018 se realizó una actividad arqueológica preventiva de tipo sondeo y análisis paramental en los edificios; resolviéndose su finalización con fecha 31/10/2018. En el edificio de calle Encarnación x los resultados fueron inesperados, documentándose evidencias de una casa fechada al menos en el siglo XIV, lo que ha motivado una propuesta de conservación de parte de sus elementos. Se ha presentado documentación modificada de proyecto con fechas 13/06/2018 y 14/11/2018. Al implicar cambios sustanciales en la configuración del edificio recayente a calle Encarnación respecto al proyecto informado en 2017, se hace necesario un nuevo informe de la Comisión de Patrimonio.

2. PROTECCIÓN

Edificios incluidos en el Conjunto Histórico de Córdoba, protegido por Real Orden de 26 de julio de 1929 y por el Decreto 63/2003, de 11 de marzo, por el que se amplía la delimitación del Conjunto Histórico de Córdoba, Bien de Interés Cultural, y se inscribe en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz. Asimismo forman parte del entorno de protección de la Iglesia monasterio de la Encarnación, tal como se establece por la D. A. 4ª de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía. En el Plan Especial de protección del Conjunto Histórico de Córdoba, el edificio de Calleja de las Flores nºx se cataloga como edificio de la Villa, con la Ficha EV-48. El edificio de calle Encarnación nº 4 se incluye dentro del Conjunto Catalogado de Santa Clara, CC-11.

Conforme al artículo 33 de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía, es necesario obtener autorización de la Consejería de Cultura, con carácter previo a las restantes licencias o autorizaciones que fueran pertinentes, para cualquier cambio o modificación que los particulares u otras administraciones públicas deseen llevar a cabo en inmuebles objeto de inscripción como BIC o su entorno. Se prohíbe toda construcción que altere el carácter de los inmuebles inscritos como BIC o perturbe su contemplación. En el artículo 28 de la misma Ley se establece que las actuaciones que se realicen en el entorno estarán sometidas a autorización para evitar alteraciones que pudieran afectar a los valores propios del bien, su contemplación, apreciación o estudio.

3. ENTORNO

Edificios situados al sur de la Villa, próximos a la Mezquita Catedral, en el sector mejor conservado del Conjunto, inscrito en la lista del Patrimonio Mundial de UNESCO. El entorno inmediato se ha visto afectado por un proceso de renovación ligado a la implantación de establecimientos hoteleros y comerciales vinculados al turismo, con un incremento de la contaminación visual. Este problema es especialmente destacado en la calle Velázquez Bosco.

4. SINTESIS DEL PROYECTO

Se proyecta la implantación del uso hotelero en los edificios colindantes de Calleja de las Flores x y Calle Encarnación x, tras su agregación.

El edificio de Calleja de las Flores x se describe en la ficha de catálogo como casa solariega o casa patio segregación de convento, con origen en el siglo XV. Se organiza con un sistema complejo de crujías ortogonales en torno a varios patios, con circulaciones quebradas y en recodo, sobre una parcela de 589 m² (según Catastro). Destaca el patio de recibo (tras la crujía a la Calleja de las Flores) y el patio principal situado al fondo de la casa, con arquería mudéjar. Otros cuatro patios en el contacto con las medianeras. Dos escaleras que parecen originales y otra escalera secundaria en una zona reformada en el siglo XX. En planta baja, el nivel de la casa va subiendo desde la cota de la Calleja de las Flores, hasta un máximo de 1,48 metros. En planta primera, los desniveles alcanzan un máximo de 1,42 metros. Cuerpos de dos plantas de altura en general, con una crujía de tres plantas. Estructura de muros de carga, con forjados de vigas de madera escuadrada (a veces ocultos por cielos rasos) y algunas bóvedas en planta baja. Cubiertas de tejado sobre armaduras de madera. En la crujía situada al sureste, patio cubierto con estructura de vigas de acero y pavés. En la construcción que ocupa el patio situado al noroeste, forjado de viguetas de acero. Fachada sobria con portón y ventana en planta baja y dos ventanas de rejas voladas con peana y guardapolvos en planta alta. La casa se encuentra deshabitada y en deficiente estado de conservación.

La casa de calle Encarnación x es un edificio de vivienda plurifamiliar de dos plantas de altura, organizado en torno a cuatro patios, uno de ellos a modo de adarve de separación con el

Convento de la Encarnación. El cuerpo de escalera se sitúa entre los dos primeros patios. Cubiertas de tejado y azotea, con castillete de cubierta plana que se amplía con dos cuerpos remontados. La estructura original de crujías aparece muy desfigurada, especialmente en planta primera. El diseño de la fachada parece corresponder al primer tercio del siglo XX. Huecos ordenados (ventanas en planta baja y balcones en la superior) con carpintería de madera; rejas y barandillas de forja. Paramento enlucido y pintado en blanco; con zócalo, impostas y cornisas en color albero. El edificio se encuentra deshabitado y en regular estado de conservación. La intervención arqueológica realizada ha permitido descubrir que, aunque la configuración actual del edificio responde a las obras realizadas en el siglo XX, su origen está en una vivienda fechada en el siglo XIV, que se organizaba con cuatro crujías en torno a un patio central y dos adarves (en los laterales suroeste y noroeste); destacando una galería mudéjar construida en el siglo XV ocupando parte del patio.

Con la última propuesta proyectual, no sólo se conserva la mayor parte de la casa de Calleja de las Flores (sólo se demuele el cuerpo que ocupa el patio situado al noroeste y parcialmente el ámbito que tiene asignado en la ficha de catálogo el nivel de conservación tipológica), sino también las estructuras identificadas con la casa original de calle Encarnación 4. Ello ha originado cambios sustanciales en la configuración del edificio recayente a calle Encarnación respecto al proyecto informado en 2017.

El acceso al hotel se plantea desde la calle Encarnación. Tras la crujía de fachada conservada se disponen dos patios (al norte el patio original recuperado con su galería mudéjar y al sur un patio menor en la posición del antiguo adarve suroeste), separados por una zona de estancia en planta baja. Tras los patios, un cuerpo edificado (rehabilitado en la zona norte y de nueva planta al sur) completa el edificio recayente a calle Encarnación, manteniendo en parte el patio-adarve situado al noroeste y dejando otro patio en el contacto con la casa de Calleja de las Flores. La comunicación con ésta se realiza rememorando el trazado del antiguo adarve suroeste, disponiendo junto a él la escalera y ascensor. En planta baja se distribuye la recepción, zona de estancia, comedor, cocina y zonas de servicio; así como una de las habitaciones. En planta primera se distribuyen otras 7 unidades de alojamiento.

La estructura general de la casa de la Calleja de las Flores se mantiene, con un total de 6 patios, redistribuyendo el interior de las crujías. Se mantienen las dos escaleras principales existentes y se incorpora un ascensor; con otros tramos menores de escalera o rampa para resolver los desniveles interiores. El portón a Calleja de las Flores queda como acceso secundario. En planta baja se distribuyen 4 unidades de alojamiento; 5 en planta primera y otra en planta segunda.

Se mantienen las fachadas a Calleja de las Flores y calle Encarnación, ampliando en ésta última una de las ventanas para rememorar el antiguo adarve. El zaguán de calle Encarnación se modifica para facilitar el acceso al hotel (apertura de puertas al exterior, rampa, etc.).

Las cubiertas de la casa de Calleja de las Flores mantienen el trazado actual en líneas generales. En calle Encarnación se cubre con tejado la crujía de fachada y los cuerpos que se conservan de la casa original (situados al norte), disponiendo bajo cubierta las instalaciones del hotel. Al sur queda una zona de azotea transitable. El patio principal se cubre con montera a cuatro aguas. El ámbito de la escalera y el patio anejo se eleva sobre la azotea como castillete, cubriéndose también con montera.

Se recupera y refuerza la estructura portante de muros, recalzándolos de ser necesario. En la zona de nueva planta, cimentación de zapatas corridas y estructura mixta de acero y hormigón

armado. Soleras de hormigón armado sobre cúpulas de plástico ventiladas para aislarse del terreno. Los forjados tradicionales de madera existentes se reforzarán mediante capa de hormigón con conectores. Cuando no sea posible su recuperación y en las zonas de nueva planta, se ejecutarán forjados de viguetas de madera con tablero y capa de hormigón con conectores. En el edificio de Calleja de las Flores, cubiertas inclinadas de vigas y correas de madera, tablero de madera, impermeabilizante y cubrición de teja curva cerámica, aprovechando las tejas existentes como cobijas. El calle Encarnación, cubiertas inclinadas de vigas y correas metálicas, tablero de madera, impermeabilizante y teja curva cerámica. Canalones de cinc. Cubiertas planas con acabado de baldosín cerámico. Se rehabilitarán las carpinterías de madera existentes, incorporando nuevas carpinterías también en madera. Tabiquería interior de placas de yeso laminado sobre estructura de perfiles de chapa galvanizada, sistema knauf. Revestimientos de mortero de cal. En zonas húmedas, mamparas de vidrio y revestimientos cerámicos de gres. Solado de patios de pavimento cerámico permeable sobre capa de arena. Solados interiores de piezas de barro cocido o baldosa hidráulica tradicional. Los forjados de madera quedarán vistos por su cara inferior; en su caso, falsos techos de placas de cartón yeso.

Instalación de ventilación y climatización sistema VRF con fancoils interiores; situando la maquinaria exterior bajo cubierta. Chimenea de evacuación de humos y gases de la cocina junto a la medianera. Grupo electrógeno situado en la azotea del edificio de calle Encarnación.

Superficie construida total de 1996,74 m². Presupuesto general de 2.487.657,94 euros.

5. VALORACION

Justificándose este informe por encontrarse el edificio en el entorno de protección de la Iglesia monasterio de la Encarnación, valoraremos la propuesta en cuanto a la relación con el monumento y su adecuación ambiental al entorno, de modo que no afecte negativamente al carácter y valores propios del bien, su contemplación, apreciación o estudio, conforme al artículo 28 de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía. Además deben valorarse las demoliciones planteadas. Corresponde al Ayuntamiento valorar de modo completo la adecuación a la normativa urbanística.

En cuanto a las demoliciones, en el edificio de Calleja de las Flores afectan a dos sectores distintos: La construcción situada al noroeste, por su sistema constructivo, debe corresponder a una de las últimas fases del edificio, no presentando interés y ocupando un espacio calificado en la ficha de catálogo del Plan Especial como espacio libre. La otra zona que se demuele parcialmente también debió reformarse en el siglo XX, conservándose los muros originales como se indicaba en el informe emitido en 2017. En el edificio de calle Encarnación se reducen ahora las demoliciones, conservándose en gran parte los muros de la casa original del siglo XIV con la galería mudéjar. La columna de fundición se reutiliza, tal como se indicaba en el informe emitido en 2017. Siguen detectándose algunos errores en los planos de estado actual (cubierta de la crujía a Calleja de las Flores en planta y sección; balcones en la fachada a calle Encarnación; secciones 4-4' 6-6' 8-8'; patio 3). Por lo demás, tanto las demoliciones como los movimientos de tierra previstos, deben ser objeto de control arqueológico.

Entrando a valorar la propuesta de nuevo hotel, con la nueva documentación aportada se atienden en general las prescripciones y recomendaciones del informe emitido en 2017. No

obstante, se indican las siguientes observaciones, relativas especialmente a la nueva configuración del edificio recayente a calle Encarnación:

- Se recomienda mantener la configuración tradicional del zaguán de acceso desde calle Encarnación, en tanto sea compatible con las condiciones de evacuación.
- La presentación de la arquería mudéjar mejoraría ampliando el patio principal, de modo que quedara centrada en él (ver sección 2-2').
- Es recomendable conservar el adarve noroccidental eliminando la ocupación parcial prevista (o, en su caso, limitándola a planta baja con cubierta de cristal).
- Deben detallarse las monteras previstas en los patios, de modo acorde al entorno. Debe reducirse el impacto visual de la cubrición del patio adosado a la medianera sur, que se eleva como un castillete sobre la azotea al incluir la escalera, resolviéndose completamente en vidrio (cubierta y paramentos); siendo recomendable eliminar el cuarto de instalaciones.
- Debe definirse el volumen del grupo electrógeno situado en cubierta, justificando su encaje en el entorno.
- Es recomendable resolver con dos aguas simétricas la cubierta de la crujía de fachada a calle Encarnación. Las cornisas deben ajustarse a modelos tradicionales.
- Deben justificarse las modificaciones en el trazado de las cubiertas del edificio de Calleja de las Flores (planta y sección). Las cornisas deben ajustarse a modelos tradicionales.

6. PROPUESTA DE ACUERDO

Informar favorablemente el Proyecto básico y proyecto de actividad de rehabilitación para la construcción de un hotel en Calleja de las Flores x y Calle Encarnación x de Córdoba, con las siguientes prescripciones y recomendaciones:

- Deben corregirse los errores detectados en los planos de estado actual.
- Se realizará un control arqueológico de las obras.
- Se recomienda mantener la configuración tradicional del zaguán de acceso desde calle Encarnación, en tanto sea compatible con las condiciones de evacuación.
- La presentación de la arquería mudéjar mejoraría ampliando el patio principal, de modo que quedara centrada en él (ver sección 2-2').
- Es recomendable conservar el adarve noroccidental eliminando la ocupación parcial prevista (o, en su caso, limitándola a planta baja con cubierta de cristal).
- Deben detallarse las monteras previstas en los patios, de modo acorde al entorno. Debe reducirse el impacto visual de la cubrición del patio adosado a la medianera sur, que se eleva como un castillete sobre la azotea al incluir la escalera, resolviéndose completamente en vidrio (cubierta y paramentos); siendo recomendable eliminar el cuarto de instalaciones.
- Debe definirse el volumen del grupo electrógeno situado en cubierta, justificando su encaje en el entorno.
- Es recomendable resolver con dos aguas simétricas la cubierta de la crujía de fachada a calle Encarnación. Las cornisas deben ajustarse a modelos tradicionales.

- Deben justificarse las modificaciones en el trazado de las cubiertas del edificio de Calleja de las Flores (planta y sección). Las cornisas deben ajustarse a modelos tradicionales.”

Acuerdo de Comisión:

“La Comisión acuerda, por unanimidad de los miembros presentes, informar favorablemente el Proyecto básico y proyecto de actividad de rehabilitación para la construcción de un hotel en Calleja de las Flores x y Calle Encarnación x de Córdoba, con las siguientes prescripciones y recomendaciones:

- Deben corregirse los errores detectados en los planos de estado actual.
- Se realizará un control arqueológico de las obras.
- Se recomienda mantener la configuración tradicional del zaguán de acceso desde calle Encarnación, en tanto sea compatible con las condiciones de evacuación.
- La presentación de la arquería mudéjar mejoraría ampliando el patio principal, de modo que quedara centrada en él (ver sección 2-2').
- Es recomendable conservar el adarve noroccidental eliminando la ocupación parcial prevista (o, en su caso, limitándola a planta baja con cubierta de cristal).
- Deben detallarse las monteras previstas en los patios, de modo acorde al entorno. Debe reducirse el impacto visual de la cubrición del patio adosado a la medianera sur, que se eleva como un castillete sobre la azotea al incluir la escalera, resolviéndose completamente en vidrio (cubierta y paramentos); siendo recomendable eliminar el cuarto de instalaciones.
- Debe definirse el volumen del grupo electrógeno situado en cubierta, justificando su encaje en el entorno.
- Es recomendable resolver con dos aguas simétricas la cubierta de la crujía de fachada a calle Encarnación. Las cornisas deben ajustarse a modelos tradicionales.

Deben justificarse las modificaciones en el trazado de las cubiertas del edificio de Calleja de las Flores (planta y sección). Las cornisas deben ajustarse a modelos tradicionales.”

23. Expediente nº.: ABI/534/18

Localidad: Córdoba

Emplazamiento: Plaza de la Corredera, xx

Interesado: D. xxxxx

Asunto: Proyecto de legalización y reforma de local destinado a bar con cocina

Informe: El evacuado por el Técnico competente de la Delegación Territorial de la Consejería de Cultura, Turismo y Deporte en Córdoba.

Ponente: Jesús Ventura Villanueva.

“INFORME: Proyecto de legalización y reforma de local destinado a bar con cocina en Plaza de la Corredera xx de Córdoba

1. ANTECEDENTES

Constan diversos antecedentes relativos al edificio, incluyendo su proyecto de construcción, tramitado en 1992. En 2013 se autorizó un Proyecto de adaptación de local destinado a bar con cocina, que se corresponde con este mismo local. En 2017 se autorizó un Proyecto reformado para bar con cocina. Al parecer no llegó a retirarse la licencia correspondiente, caducando su expediente.

2. PROTECCIÓN

La Plaza de la Corredera se protegió como monumento por Real Decreto de 18 de diciembre de 1981; Bien de Interés Cultural en base a lo establecido en la Disposición Adicional Primera de la Ley 16/1985 de Patrimonio Histórico Español e inscrita en el CGPHA por la D. A. 3ª de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía. Además forma parte del Conjunto Histórico de Córdoba, protegido por Real Orden de 26 de julio de 1929. Catalogada en el Plan Especial como Monumento de la Ajerquía, con la ficha MA-9.

Conforme al artículo 33 de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía, es necesario obtener autorización de la Consejería de Cultura, con carácter previo a las restantes licencias o autorizaciones que fueran pertinentes, para cualquier cambio o modificación que los particulares u otras administraciones públicas deseen llevar a cabo en inmuebles objeto de inscripción como BIC o su entorno. Se prohíbe toda construcción que altere el carácter de los inmuebles inscritos como BIC o perturbe su contemplación. En el artículo 28 de la misma Ley se establece que las actuaciones que se realicen en el entorno estarán sometidas a autorización para evitar alteraciones que pudieran afectar a los valores propios del bien, su contemplación, apreciación o estudio.

3. ENTORNO

Edificio integrante de la Plaza de la Corredera, que tras las obras de rehabilitación llevadas a cabo constituye uno de los enclaves más interesantes del Conjunto. La actividad terciaria viene últimamente adecuando el diseño de sus locales en la zona a los valores del entorno; si bien pervive algún ejemplo desafortunado.

4. SINTESIS DEL PROYECTO

Se plantea la legalización y reforma de un local de pequeña superficie (21,30 m²) que abre su fachada a los soportales de la plaza de la Corredera. Se integra en una edificación de 27 viviendas de promoción pública construida en 1992 por la Consejería de Obras Públicas y Transportes.

El proyecto contemplaba el acondicionamiento y distribución del interior; con zona de público, barra y aseo; modificando la solución autorizada en 2017. La fachada al soportal se mantiene. Se resuelve con un hueco que integra la puerta y una ventana-escaparate, en madera; y sobre él una ventanita como las de otros entresuelos de la plaza. Paramento terminado con pintura blanca al silicato. Rótulo corporativo de letras de forja color madera, situado sobre la puerta. La maquinaria exterior de climatización se sitúa sobre la azotea del edificio. La evacuación de humos se dispone por la fachada interior. El conducto se reviste con fábrica de ladrillo hueco doble, terminada con enlucido y pintura blanca. El presupuesto de la reforma es de 9.970,79 euros.

5. VALORACION

Justificándose este informe por encontrarse el edificio en la Plaza de la Corredera y entorno de protección, valoraremos fundamentalmente las transformaciones de la imagen exterior que puedan afectar negativamente al carácter y valores propios del bien, su contemplación, apreciación o estudio; entendiéndose que corresponde al Ayuntamiento valorar de modo completo la adecuación a la normativa del Plan Especial.

El proyecto mantiene la solución de fachada autorizada en 2013 y 2017, por lo que se propone emitir informe favorable, con la única observación de que las conexiones de la maquinaria de climatización se dispongan empotradas o en canaleta de color blanco, para su mejor integración en el entorno.

6. PROPUESTA DE ACUERDO

Informar favorablemente el Proyecto de legalización y reforma de local destinado a bar con cocina en Plaza de la Corredera xx de Córdoba, con la siguiente prescripción:

- Las conexiones de la maquinaria de climatización se dispondrán empotradas o en canaleta de color blanco, para su mejor integración en el entorno.”

Acuerdo de Comisión:

“La Comisión acuerda, por unanimidad de los miembros presentes, informar favorablemente el Proyecto de legalización y reforma de local destinado a bar con cocina en Plaza de la Corredera xx de Córdoba, con la siguiente prescripción:

- Las conexiones de la maquinaria de climatización se dispondrán empotradas o en canaleta de color blanco, para su mejor integración en el entorno.”

24.Expediente nº.: ABI/527/18

Localidad: Córdoba

Emplazamiento: Avda. Gran Capitán,xx

Interesado: D. xxxx

Asunto: Proyecto de segregación de vivienda unifamiliar

Informe: El evacuado por el Técnico competente de la Delegación Territorial de la Consejería de Cultura, Turismo y Deporte en Córdoba.

Ponente: Jesús Ventura Villanueva.

“INFORME: Proyecto de segregación de vivienda unifamiliar en Avenida Gran Capitán x, de Córdoba.

1. ANTECEDENTES

Consta como antecedente sobre el edificio un Proyecto para instalación de cajero automático en local, tramitado en 2018.

2. PROTECCIÓN

El edificio de Avda. Gran Capitán nº xx está incluido en el entorno de protección del Palacete Modernista de Avda. Gran Capitán 32, actualmente sede del Colegio de Arquitectos de Córdoba, tal como se establece por la D. A. 4ª de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía. El Palacete Modernista fue declarado Monumento histórico-artístico de carácter local

por Orden del Ministerio de Cultura de 7 de julio de 1982 (BOE número 224 de 18/9/1982). Bien de Interés Cultural en base a lo establecido en la Disposición Adicional Primera de la Ley 16/1985 de Patrimonio Histórico Español, e inscrito en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz por la D. A. 3ª de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía.

Conforme al artículo 33 de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía, es necesario obtener autorización de la Consejería de Cultura, con carácter previo a las restantes licencias o autorizaciones que fueran pertinentes, para cualquier cambio o modificación que los particulares u otras administraciones públicas deseen llevar a cabo en inmuebles objeto de inscripción como BIC o su entorno. Se prohíbe toda construcción que altere el carácter de los inmuebles inscritos como BIC o perturbe su contemplación. En el artículo 28 de la misma Ley se establece que las actuaciones que se realicen en el entorno estarán sometidas a autorización para evitar alteraciones que pudieran afectar a los valores propios del bien, su contemplación, apreciación o estudio.

3. ENTORNO

El segundo tramo de la Avenida Gran Capitán se urbaniza desde comienzos del siglo XX sobre terrenos de la Huerta de la Reina Baja. Se configura con edificios entre medianeras (de tres y cuatro plantas de altura) y “hotelitos” como la actual sede del Colegio de Arquitectos. Sin embargo, gran parte de esta arquitectura ecléctica o modernista del primer tercio del siglo XX será pronto sustituida en la segunda mitad del siglo por edificios de más altura de estilo internacional, en busca de una mayor modernidad y aprovechamiento económico del suelo. Se trata de un fenómeno generalizado en Córdoba para toda la “zona renovada” del Conjunto Histórico y los primeros ensanches, de modo que en buena medida se ha perdido en la ciudad la arquitectura representativa del cambio de siglo. Este fenómeno se ejemplifica bien en la avenida del Gran Capitán, donde conviven edificios de dos, tres, cuatro y hasta ocho plantas de altura, levantados a lo largo del siglo XX.

4. SINTESIS DEL PROYECTO

Se actúa en un edificio construido en el último cuarto del siglo XX, con planta baja comercial y siete plantas de vivienda. Fachada historicista con huecos de proporción vertical; paramento enlucido acabado en color arena, con distintas impostas y rehundidos.

Se proyecta la división de la vivienda que ocupa actualmente la quinta planta del edificio en dos viviendas independientes. La vivienda existente tiene 285,21 m² (sin incluir zonas comunes) y una terraza de 270 m². Tras la división, quedarán dos viviendas de 197,88 m² y 87,33 m² respectivamente; con sendas terrazas de uso privativo de 170 m² y 100 m². La división implica la reforma interior de la vivienda, sin afectar a la fachada.

5. VALORACION

Justificándose este informe por encontrarse el edificio en el entorno de protección del Palacete Modernista de Avda. Gran Capitán xx, valoraremos la propuesta en cuanto a la relación con el monumento y su adecuación ambiental al entorno, de modo que no afecte negativamente al carácter y valores propios del bien, su contemplación, apreciación o estudio, conforme al artículo 28 de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía. Corresponde al Ayuntamiento valorar de modo completo la adecuación a la normativa urbanística.

Se trata de una reforma interior que no afecta a la volumetría ni envolvente exterior del edificio, por lo que no tendrá incidencia en el entorno.

6. PROPUESTA DE ACUERDO

Informar favorablemente el Proyecto de segregación de vivienda unifamiliar en Avenida Gran Capitán xx de Córdoba.”

Acuerdo de Comisión:

“La Comisión acuerda, por unanimidad de los miembros presentes, informar favorablemente el Proyecto de segregación de vivienda unifamiliar en Avenida Gran Capitán xx de Córdoba.”

25. Expediente nº.: ABI/445/18

Localidad: Córdoba

Emplazamiento: Francisco de Borja Pavón, xx

Interesado:xxxxx.

Asunto: Proyecto básico y de ejecución de adaptación de local a vivienda

Informe: El evacuado por el Técnico competente de la Delegación Territorial de la Consejería de Cultura, Turismo y Deporte en Córdoba.

Ponente: M.^a Fátima Rodríguez Romero.

“INFORME: Proyecto Básico y Ejecución de adaptación de local a vivienda

1. ANTECEDENTES

Con fecha del 3 de octubre de 2018 (Registro entrada 687/7341) tiene entrada en la Delegación Territorial de Cultura, Turismo y Deporte de Córdoba copia en formato CD del “Proyecto Básico y Ejecución de adaptación de local a vivienda” requiriéndose el informe previsto en la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía.

Constan los siguientes antecedentes sobre el inmueble:

- Demolición/Proyecto de 4 viviendas y locales (Expediente 1202, fecha 26/10/1993 y 19/11/1997)
- Proyecto de adaptación e instalación de local comercial destinado a taller de platería (Expediente 1203, fecha 13/10/1998 y 04/12/1998)

2. PROTECCIÓN

El edificio forma parte del Conjunto Histórico de Córdoba, protegido por Real Orden de 26 de julio de 1929 y por el Decreto 63/2003, de 11 de marzo, por el que se amplía la delimitación del Conjunto Histórico de Córdoba, Bien de Interés Cultural, y se inscribe en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz.

De acuerdo con la Disposición Adicional cuarta de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía, el inmueble está incluido en el entorno de protección de la Capilla Mayor de la Iglesia del Carmen, declarada por Decreto de 10 de abril de 1953 como Monumento Histórico Artístico (BOE n.º 126, del 6 de mayo de 1953). En virtud de la Disposición Adicional Primera de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español, la Iglesia del Carmen Calzado tiene consideración de Bien de Interés Cultural; quedando inscrita en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz por aplicación de la Disposición Adicional tercera de la Ley del Patrimonio Histórico de Andalucía.

El planeamiento general de aplicación está constituido fundamentalmente por la Revisión de 2001 del Plan General de Ordenación Urbana, aprobado definitivamente por Resolución de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de 21 de diciembre de 2001 (PGOU'01), en cuyo cumplimiento se elaboró un Texto Refundido aprobado por Resolución de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de 18 de marzo de 2003, así como por la Adaptación Parcial a la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA) aprobado por Ayuntamiento Pleno el 12 de diciembre de 2009.

De acuerdo con el artículo 8.1.21 de las Normas Urbanísticas del PGOU'01, las medidas de protección aplicables a las edificaciones incluidas en el ámbito del Plan Especial del Conjunto Histórico serán las establecidas en dicho documento.

En el Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Córdoba 2001 (PEPCH) al inmueble se le asigna la ordenanza de "Protección tipológica" con dos plantas de altura y nivel máximo de intervención 4 "implantación con protección tipológica" (Título II "Normas de Edificación", Capítulo IV, artículos 43 al 55 de las Normas Urbanísticas). El edificio no está catalogado por el PEPCH. Respecto a la Iglesia, hay que señalar que no está incluida en el ámbito del PEPCH.

Por otro lado, atendiendo al plano de edificación (ES) del PEPCH, el edificio se localiza en la "Ordenanza de Zona 5: Ajerquía Oriental", debiendo ajustarse a las disposiciones contenidas en la Normativa del Conjunto Histórico, Título V "Normas de protección del Patrimonio Arqueológico". Según plano "E33", la parcela está sujeta a cautelas y condiciones especiales de conservación de murallas; si bien, atendiendo al tipo de intervención, según normativa, no será exigible cautela previa información urbanística de carácter arqueológica.

El municipio no tiene delegadas las competencias para la autorización de obras o actuaciones en los inmuebles incluidos en el entorno del Bien de Interés Cultural, requiriéndose autorización de la Consejería de Cultura. Así, establece el artículo 33.3 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía (LPHA), que *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 remodelaciones 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.*

Añade el citado artículo, en su apartado segundo, que *se prohíbe también toda construcción que altere el carácter de los inmuebles inscritos como Bien de Interés Cultural o perturbe su contemplación, sin perjuicio de las excepciones que puedan establecerse reglamentariamente.*

En el artículo 28 de la misma Ley, se establece que las actuaciones que se realicen en el entorno estarán sometidas a autorización para evitar alteraciones que pudieran afectar a los valores propios del bien, su contemplación, apreciación o estudio.

De acuerdo con el apartado 16 de la Resolución de 15 de julio de 2008, de la Dirección General de Bienes Culturales, por la que se delegan en las persona titulares de las Delegaciones Provinciales de la Consejería determinadas competencias en materia de Patrimonio Histórico, corresponde a la persona titular de la Delegación Territorial de Cultura, Turismo y Deporte de Córdoba, *autorizar la realización de todo tipo de obras, así como cualquier cambio, modificación o tratamiento, y la colocación de cualquier clase de rótulo, señal o símbolo, que los particulares o la propia Administración deseen llevar a cabo en Bienes de Interés Cultural o sus entornos, inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz (...).*

3. EDIFICIO Y ENTORNO

El local, ubicado en la C/ Francisco de Borja Pavón, n.ºxx, con referencia catastral xxxxxx forma parte de una parcela de 210 m², integrado en la planta baja de un edificio en el que existe división horizontal, ocupando una superficie de 49 m². Atendiendo a los datos catastrales, el año de construcción del inmueble es 1997.

Según Memoria descriptiva del proyecto, el edificio en el que se inserta el local es alargado y tiene fachada a dos calles (...). En las plantas superiores se distribuyen las viviendas, que también tienen su acceso por el patio de manzana a través de una galería. Cuenta con una altura de PB+2 en ambas fachadas. La cubierta es de faldón inclinado de teja.

La construcción tiene una estructura porticada de hormigón armado. Los cerramientos son de capuchina cerámica, con enfoscado y pintado en blanco en el interior del patio central.

El local cuenta con suelo de terrazo, carpintería metálica exterior, y revestimientos de paredes y falso techo (...).

Añade la memoria que el local tiene forma rectangular, tiene acceso desde la C/ Francisco Borja Pavón, con orientación Suroeste. El local también tiene fachada al patio interior del edificio, con orientación Noreste. Con una superficie de 47,34 m², tiene una longitud de 8,33 m de fondo, de 5,95 m y 5,42 m en sus fachadas(...)

El inmueble forma parte del entorno del Antiguo Convento del Carmen Calzado o Iglesia del Carmen Calzado, también conocido como el Claustro en la Facultad de Derecho que tiene una cronología comprendida entre 1542-1599.

La tipología de la Iglesia corresponde a las iglesias-capilla conventuales de finales del renacimiento, integradas en un conjunto edificatorio y para uso casi exclusivo de la comunidad religiosa. Tiene una planta rectangular con una sola nave. Una torre de planta cuadrada sobresale de la planta rectangular de la iglesia a los pies de ésta.

La cabecera es recta y en ella se encuentra lo más importante de la iglesia, el retablo de Valdés Leal, una de las pinturas más importantes del S XVII, declarado conjuntamente con la Capilla como Tesoro Artístico Nacional.

La Capilla Mayor, por el lado del Evangelio, comunica con la casa parroquial y, por el lado de la Epístola, con la sacristía y con un patio o claustro de grandes dimensiones y de planta cuadrada perteneciente al convento, aunque hoy día está ocupada por la Facultad de Derecho. El claustro es de planta cuadrada y tiene dos pisos, ambas con galerías con arcos de medio punto.

La Iglesia no está exenta; por el lado del muro de la Epístola da al Claustro y a la Facultad de Derecho, y por el lado del Evangelio da a la casa parroquial. El edificio está encalado y sólo tiene tratamiento de fachada donde se ubican las portadas. A los pies de la Iglesia hay una portada de piedra y de un solo cuerpo, hoy inutilizada, realizada a principios del siglo XVII. Sobre el muro del Evangelio se abre la portada que hoy sirve de acceso; consta de dos cuerpos, el inferior con un vano adintelado enmarcado con pilastras, y el superior con una hornacina avenerada, que acoge la imagen de la Virgen del Carmen.

El artístico conjunto sufrió grandes daños a raíz de la guerra civil, y debido al empuje de las obras realizadas para levantar el Sanatorio del Patronato Antituberculoso, entre 1947 y 1949, se llevaron a cabo restauraciones y reparaciones. El estado actual que presenta la Iglesia es el resultado de la recomposición efectuada por los Carmelitas Calzados hacia 1950.

En el ámbito del Conjunto Histórico, el inmueble está situado en la Ajerquía Oriental, un sector extramuros de la ciudad romana con restos romanos muy débiles, y arrabales emirales y califales amurallados en época almorávide.

Próximo al local se localiza la Iglesia de la Magdalena, declarada BIC.

4. SINTESIS DEL PROYECTO

El objeto del proyecto es, de acuerdo con el apartado 1.3 “Descripción del Proyecto” de la Memoria, *adaptar el local a vivienda de un dormitorio. Accedemos a la vivienda por la parte derecha de la fachada, desde la C/ Francisco Borja Pavón. Se trata de una vivienda en espacio único en donde situamos estar y cocina junto a la fachada, al fondo disponemos el dormitorio y el baño, que estará precedido de un pequeño distribuidor.*

Añade en el apartado 1.3.6 “Marco normativo urbanístico” que *el proyecto no modifica condiciones de la parcela, superficie de techo edificable, ocupación, alineaciones, altura máxima reguladora, ni altura mínima entre elementos estructurales. (...). No tenemos retranqueos ni cuerpos salientes en fachada. Los elementos técnicos de las instalaciones están previstos en el Proyecto, con composición arquitectónica conjunta con la del edificio.*

En relación con el cumplimiento del PEPCH, establece la memoria que el Proyecto mantiene los huecos existentes del Proyecto anterior (taller de joyería), junto con los materiales de acabado, compuesto por un paramento de fachada enfoscado y pintado en blanco con zócalo de piedra artificial, que está en armonía con la edificación tradicional del casco histórico. La carpintería de la puerta principal es metálica con acabado de madera. La carpintería de los huecos de ventana, será metálica con acabado imitación madera. La rejas son de hierro con tratamiento similar al tradicional.

El proyecto tiene el siguiente contenido documental:

- Memoria : descriptiva; constructiva; cumplimiento CTE; Anejos (entre los que figura el Estudio Básico de Seguridad y Salud, Estudio Gestión de Residuos y Plan de Control)
- Pliego de condiciones.
- Presupuesto.
- Planos

El Presupuesto total de las obras asciende a la cantidad de 12.016 euros (IVA excluido)

5. VALORACION

Justificándose este informe por encontrarse el edificio en el entorno de protección de la Iglesia del Carmen Calzado, declarada BIC, valoraremos la propuesta en cuanto a la relación con el monumento y su adecuación ambiental al entorno, de modo que no afecte negativamente al carácter y valores propios del bien, su contemplación, apreciación o estudio, conforme al artículo 28 de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía. Corresponde al Ayuntamiento valorar de modo completo la adecuación a la normativa urbanística.

A efectos de su valoración, se observan deficiencias formales en la documentación aportada; atendiendo al plano 13 “climatización” no quedan representados en un plano de alzado o sección los elementos de la instalación de climatización a fin de valorar su incidencia. Según memoria constructiva, la evacuación de productos de combustión de las instalaciones térmicas se realizará por la cubierta de la vivienda. No se especifica si los elementos de extracción son nuevos o conectan con los existentes.

En cuanto a la intervención, tiene por objeto adaptar un local a vivienda; se trata fundamentalmente de obras interiores, sin modificar la composición de la fachada existente, con sustitución de carpinterías.

Atendiendo al documento de presupuestos y mediciones, se prevé la ejecución de zanja (5.50 m de largo por 0.30 m de ancho) para saneamiento nuevo. Vista la escasa entidad, no se estima necesario la realización de actividad arqueológica, sin perjuicio del régimen de hallazgos casuales previsto en el artículo 50 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre.

Los materiales utilizados en el paramento de la fachada, así como los previstos para las carpinterías y cerrajerías se consideran acordes con los propios del sector. Según memoria descriptiva, se mantiene el acabado de la fachada, que será en pintura blanca con zócalo de piedra artificial; si bien, en la memoria constructiva y en el documento de presupuestos y mediciones no se especifica el color del acabado. La pintura de la fachada deberá ser blanca y el zócalo de piedra igual o semejante al existente. En los recercados se utilizará un acabado acorde con los existentes.

Respecto a las carpinterías, en el plano correspondiente se indica que la puerta será de acero acabado color gris oscuro.

En base a lo anterior, se considera que las obras no tienen incidencia relevante en el entorno, proponiendo emitir informe favorable, sin perjuicio del cumplimiento de la normativa urbanística.

6. PROPUESTA DE ACUERDO

Informar favorablemente el “Proyecto Básico y Ejecución de adaptación de local a vivienda” sin perjuicio del cumplimiento de la normativa urbanística, del régimen de hallazgos casuales y con las siguientes prescripciones:

- Deberá completar la documentación aportando un plano de alzado o sección en el que queden representados los elementos de la instalación de climatización y ventilación (rejillas, shunt).
- Las unidades exteriores de climatización, que no podrán instalarse en fachada, y los elementos de evacuación de productos de combustión deberán responder a una solución que quede integrada en el entorno.
- La pintura de la fachada deberá ser blanca y el zócalo de piedra igual o semejante al existente. En los recercados se utilizará un acabado acorde con los existentes.”

Acuerdo de Comisión:

“La Comisión acuerda, por unanimidad de los miembros presentes, informar favorablemente el “Proyecto Básico y Ejecución de adaptación de local a vivienda” sin perjuicio del cumplimiento de la normativa urbanística, del régimen de hallazgos casuales y con las siguientes prescripciones:

- Deberá completar la documentación aportando un plano de alzado o sección en el que queden representados los elementos de la instalación de climatización y ventilación (rejillas, shunt).
- Las unidades exteriores de climatización, que no podrán instalarse en fachada, y los elementos de evacuación de productos de combustión deberán responder a una solución que quede integrada en el entorno.
- La pintura de la fachada deberá ser blanca y el zócalo de piedra igual o semejante al existente. En los recercados se utilizará un acabado acorde con los existentes.”

26. Expediente nº.: ABI/459/18

Localidad: Córdoba

Emplazamiento: C/ Guadamacilero Juan Carrillo, x

Interesado: xxxxxx

Asunto: Proyecto de demolición de edificio en ruina

Informe: El evacuado por el Técnico competente de la Delegación Territorial de la Consejería de Cultura, Turismo y Deporte en Córdoba.

Ponente: M.^a Fátima Rodríguez Romero.

“INFORME: Proyecto de demolición de edificación en ruina

1. ANTECEDENTES

Con fecha del 11 de octubre de 2018 (Registro entrada 201868700007634) tiene entrada en la Delegación Territorial de Cultura, Turismo y Deporte de Córdoba dos ejemplares del “Proyecto de demolición de edificación en ruina” requiriéndose el informe previsto en la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía.

El 14 de enero de 2019 (Registro entrada 6871240) se presentó documentación complementaria.

Constan los siguientes antecedentes sobre el inmueble:

- Incoación de expediente contradictorio de ruina (Expediente nº343)

2. PROTECCIÓN

El edificio forma parte del Conjunto Histórico de Córdoba, protegido por Real Orden de 26 de julio de 1929 y por el Decreto 63/2003, de 11 de marzo, por el que se amplía la delimitación del Conjunto Histórico de Córdoba, Bien de Interés Cultural, y se inscribe en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz.

El inmueble no está inscrito individualmente en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz ni forma parte del entorno de ningún Bien de Interés Cultural.

El planeamiento general de aplicación está constituido fundamentalmente por la Revisión de 2001 del Plan General de Ordenación Urbana, aprobado definitivamente por Resolución de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de 21 de diciembre de 2001 (PGOU'01), en cuyo cumplimiento se elaboró un Texto Refundido aprobado por Resolución de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de 18 de marzo de 2003, así como por la Adaptación Parcial a la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA) aprobado por Ayuntamiento Pleno el 12 de diciembre de 2009.

De acuerdo con el artículo 8.1.21 de las Normas Urbanísticas del PGOU'01, las medidas de protección aplicables a las edificaciones incluidas en el ámbito del Plan Especial del Conjunto Histórico serán las establecidas en dicho documento.

En el Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Córdoba 2001 (PEPCH) se le asigna la ordenanza de “Protección tipológica” con dos plantas de altura y nivel máximo de intervención 4 “implantación con protección tipológica” (Título II “Normas de Edificación”, Capítulo IV, artículos 43 al 55 de las Normas Urbanísticas). El inmueble no está catalogado por el PEPCH.

Por otro lado, atendiendo al plano de edificación (ES) del PEPCH, el edificio se localiza en la “Ordenanza de Zona 5: Ajerquía Oriental”, debiendo ajustarse a las disposiciones contenidas en la Normativa del Conjunto Histórico, Título V “Normas de protección del Patrimonio Arqueológico”.

La Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía (LPHA) establece en su artículo 38.3 que *las demoliciones que afecten a inmuebles incluidos en Conjuntos Históricos,(...), que no estén inscritos individualmente en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz ni formen parte del entorno de Bienes de Interés Cultural, exigirán la*

autorización de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico, salvo que hayan sido objeto de regulación en el planeamiento informado favorablemente conforme al artículo 30.

A tales efectos, el PEPCH dispone en su artículo 55.1 que *para la demolición de los edificios será necesario informe favorable de la administración cultural competente.*

De acuerdo con el apartado 19 de la Resolución de 15 de julio de 2008, de la Dirección General de Bienes Culturales, por la que se delegan en las persona titulares de las Delegaciones Provinciales de la Consejería determinadas competencias en materia de Patrimonio Histórico, corresponde a la persona titular de la Delegación Territorial de Cultura, Turismo y Deporte de Córdoba, *autorizar, conforme establece el artículo 38 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, la demolición de los inmuebles con declaración firme de ruina inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico o afectados por una inscripción, o que se encuentren en entornos de bienes inscritos.*

3. EDIFICIO Y ENTORNO

El inmueble, con referencia catastral xxxxxxxx, tiene una superficie gráfica de parcela de 291 m² y 238 m² construidos. Según datos catastrales el año de construcción es 1903.

La edificación parece responder a la tipología de casas-patio o casa de vecinos, muy extendidas por la antigua Medina y Ajerquía y que responden a una forma de vida tradicional en Córdoba.

El inmueble, de una planta, está construido entre medianeras con crujiás perimetrales en el que el patio es la matriz elemental.

Se detectan, en atención a los materiales y sistemas constructivos, aportaciones y añadidos de distintas épocas. El edificio se encuentra en estado de ruina, manteniéndose la configuración y estabilidad de los muros de carga, habiendo colapsado parte de los paños de las cubiertas.

En el ámbito del Conjunto Histórico, el inmueble está situado en la Ajerquía Oriental, un sector extramuros de la ciudad romana con restos romanos muy débiles, y arrabales emirales y califales amurallados en época almorávide.

El edificio no forma parte del entorno de ningún Bien de Interés Cultural. Próximos se localizan el Convento de Santa Cruz, así como varios edificios y el conjunto del barrio de Santiago catalogados en el PEPCH.

4. SINTESIS DEL PROYECTO

El objeto del proyecto es la demolición completa del edificio (desde la cubierta hasta la cimentación), en el que *se define el sistema de demolición, el método de trabajo y los medios a emplear para la total deconstrucción de la edificación, así como las medidas a adoptar, encaminadas a la prevención de los riesgos de accidente y enfermedades profesionales(...)*

El proyecto tiene el siguiente contenido documental:

- Memoria: contiene datos de carácter general, las características de la parcela, las condiciones del entorno inmediato y de las edificaciones colindantes, la justificación de la solución adoptada y cumplimiento de normativa aplicable, la descripción del estado y características del edificio, el proceso de demolición y las medidas de carácter preventivo adoptadas.

Se indica en el apartado 1.2.4 de la memoria, que se ha solicitado información urbanística de carácter arqueológico a pesar de la inexistencia de cautelas previstas en el plan para la parcela.

- Anejos a la memoria : Documento gráfico; estudio de gestión de residuos y estudio básico de seguridad y salud.
- Pliegos de condiciones
- Mediciones y presupuesto
- Planos: plano de situación; plano de planta y alzado; y secciones.

En la solicitud complementaria aportada se indica que en la futura edificación se mantendrá el pozo existente y se conservarán “*in loco*” los fustes de las columnas.

El Presupuesto total las obras de demolición asciende a la cantidad de 5.145,67 euros (IVA incluido).

5. VALORACION

Justificándose este informe por encontrarse el edificio en el Conjunto Histórico de Córdoba, valoramos la propuesta de demolición, en cuanto a su procedencia o no, en base a la existencia de bienes con valores propios del patrimonio histórico andaluz que revelen un interés artístico, histórico, arqueológico o etnológico. Corresponde al Ayuntamiento valorar de modo completo la adecuación a la normativa urbanística.

En cuanto a la intervención propuesta, se plantea la demolición completa de la edificación, incluida la cimentación.

El PEPCH, para este tipo de actuación y previa información urbanística de carácter arqueológica, no contempla cautelas arqueológicas. En este sentido, y en relación a la exigencia de una actividad arqueológica preventiva, de acuerdo con el artículo 59 de la Ley 14/2007, el Decreto 168/2003, de 17 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Actividades Arqueológicas, establece en su artículo 5.3 que ésta deberá *realizarse en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 48 del Reglamento de Protección y Fomento del Patrimonio Histórico, a probado por el Decreto 19/1995, de 7 de febrero.*

Según el artículo 48.1 del Decreto 19/1995, *con carácter previo a la autorización de actuaciones (...) en Conjuntos Históricos en los que el planeamiento urbanístico o las instrucciones particulares que les sean de aplicación establezcan medidas de protección arqueológica, deberá realizarse por el promotor de las obras la actividad arqueológica necesaria para la protección del Patrimonio Arqueológico que pudiese existir en el subsuelo.*

A tales efectos, no procede la exigencia de actividad arqueológica preventiva; si bien, en caso de aparición de restos muebles o inmuebles, se estará al régimen de hallazgos casuales regulado en el artículo 50 de la ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía.

Destacable de la configuración edilicia son los muros de carga de fábrica de ladrillo de gran espesor que, posiblemente, conformarían las galerías con arquerías del patio. No obstante, no suponen una aportación relevante y, considerando que la edificación no está sujeta a catalogación, no se estima necesario su conservación.

Resultan de interés el pozo (elemento característico de las casas-patio tradicionales) y los fustes (posiblemente de época romana y material de acarreo) sobre los que arrancan los arcos de medio punto existentes en un muro de carga de fábrica de ladrillo localizado al fondo de la parcela (orientación este).

Por su interés arquitectónico, se considera procedente la conservación y puesta en valor del pozo y de los fustes en la futura edificación, la cual deberá ajustarse a las previsiones de la ordenanza “Protección tipológica” del plan. De acuerdo con la normativa de protección del patrimonio arqueológico del PEPCH, se procederá a la conservación y puesta en valor *in loco* de los fustes.

Tal y como se indica en la solicitud complementaria aportada el 14 de enero de 2019, el proyecto arquitectónico contemplará la conservación del pozo y los fustes, cumpliéndose las prescripciones señaladas.

En base a lo anterior, se propone emitir informe favorable, sin perjuicio del cumplimiento de la normativa del PEPCH y de las previsiones de la Ley 14/2007 relativas al régimen de hallazgos casuales.

6. PROPUESTA DE ACUERDO

Informar favorablemente el “Proyecto de demolición de edificación en ruina”, sin perjuicio del cumplimiento del PEPCH y del régimen de hallazgos casuales regulado en la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía.

Aunque no se contempla en el proyecto, prescribir que durante los trabajos de demolición se evite la afección al subsuelo que queda fuera del ámbito de la cimentación.

La futura edificación deberá contemplar la conservación y puesta en valor del pozo garantizando su integración en el proyecto arquitectónico así como la conservación y puesta en valor *in loco* de los fustes de las columnas.”

Acuerdo de Comisión:

“La Comisión acuerda, por unanimidad de los miembros presentes, informar favorablemente el “Proyecto de demolición de edificación en ruina”, sin perjuicio del cumplimiento del PEPCH y del régimen de hallazgos casuales regulado en la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía.

Aunque no se contempla en el proyecto, prescribir que durante los trabajos de demolición se evite la afección al subsuelo que queda fuera del ámbito de la cimentación.

La futura edificación deberá contemplar la conservación y puesta en valor del pozo garantizando su integración en el proyecto arquitectónico así como la conservación y puesta en valor *in loco* de los fustes de las columnas.

Se deberá mantener la tapia exterior pintada de blanco hasta tanto se inicie la nueva construcción.”

27.Expediente nº.: ABI/458/18

Localidad: Córdoba

Emplazamiento: C/ Puerta de Osario, x
Interesado: xxxxx
Asunto: Proyecto de legalización de local
Informe: El evacuado por el Técnico competente de la Delegación Territorial de la Consejería de Cultura, Turismo y Deporte en Córdoba.
Ponente: M.ª Fátima Rodríguez Romero.

“INFORME: Proyecto de legalización de local para destinarlo a asesoramiento “coaching”

1. ANTECEDENTES

Con fecha del 11 de octubre de 2018 (Registro entrada 201868700007633) tiene entrada en la Delegación Territorial de Cultura, Turismo y Deporte de Córdoba dos ejemplares del “Proyecto de legalización de local para destinarlo a asesoramiento “coaching” situado en calle Puerta de Osario x” requiriéndose el informe previsto en la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía.

Constan los siguientes antecedentes sobre el local:

- Obra menor (Expediente 232/2017/ABI): Se solicita la viabilidad de la legalización de local para destinarlo a Asesoría de Coaching. En contestación al escrito, la Delegación, con fecha 23 de junio de 2017, indica que corresponde a la Gerencia Municipal de Urbanismo de Córdoba tramitarla.

2. PROTECCIÓN

El edificio forma parte del Conjunto Histórico de Córdoba, protegido por Real Orden de 26 de julio de 1929 y por el Decreto 63/2003, de 11 de marzo, por el que se amplía la delimitación del Conjunto Histórico de Córdoba, Bien de Interés Cultural, y se inscribe en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz.

De acuerdo con la Disposición Adicional cuarta de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía, el inmueble está incluido en el entorno de protección de la Muralla de la Villa, lienzo Puerta de Osario-Puerta del Rincón.

Esta estructura defensiva de la zona de la villa, en virtud de la Disposición Adicional Segunda de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español, al estar comprendida en el ámbito de aplicación del Decreto del 22 de abril de 1949, tiene consideración de Bien de Interés Cultural; quedando inscrita en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz por aplicación de la Disposición Adicional tercera de la Ley del Patrimonio Histórico de Andalucía.

El planeamiento general de aplicación está constituido fundamentalmente por la Revisión de 2001 del Plan General de Ordenación Urbana, aprobado definitivamente por Resolución de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de 21 de diciembre de 2001 (PGOU'01), en cuyo cumplimiento se elaboró un Texto Refundido aprobado por Resolución de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de 18 de marzo de 2003, así como por la Adaptación Parcial a la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA) aprobado por Ayuntamiento Pleno el 12 de diciembre de 2009.

De acuerdo con el artículo 8.1.21 de las Normas Urbanísticas del PGOU'01, las medidas de protección aplicables a las edificaciones incluidas en el ámbito del Plan Especial del Conjunto Histórico serán las establecidas en dicho documento.

A tales efectos, y de acuerdo con el PGOU'01, el Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Córdoba 2001 (PEPCH), la Muralla de la Villa (lienzo Puerta de Osario-Puerta del Rincón), queda identificada como MC-4 (Murallas de Córdoba).

En el PEPCH se le asigna la ordenanza de “Zona Renovada” con siete plantas de altura y nivel máximo de intervención 5 “nueva implantación” (Título II “Normas de Edificación”, Capítulo V, artículos 56 al 66 de las Normas Urbanísticas).

Por otro lado, atendiendo al plano de edificación (ES) del PEPCH, el edificio se localiza en la “Ordenanza de Zona 1: Ciudad Fundacional Romana”, debiendo ajustarse a las disposiciones contenidas en la Normativa del Conjunto Histórico, Título V “Normas de protección del Patrimonio Arqueológico”

El municipio no tiene delegadas las competencias para la autorización de obras o actuaciones en los inmuebles incluidos en el entorno del Bien de Interés Cultural, requiriéndose autorización de la Consejería de Cultura. Así, establece el artículo 33.3 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía (LPHA), que *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 remodelaciones 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.*

Añade el citado artículo, en su apartado segundo, que *se prohíbe también toda construcción que altere el carácter de los inmuebles inscritos como Bien de Interés Cultural o perturbe su contemplación, sin perjuicio de las excepciones que puedan establecerse reglamentariamente.*

En el artículo 28 de la misma Ley, se establece que las actuaciones que se realicen en el entorno estarán sometidas a autorización para evitar alteraciones que pudieran afectar a los valores propios del bien, su contemplación, apreciación o estudio.

De acuerdo con el apartado 16 de la Resolución de 15 de julio de 2008, de la Dirección General de Bienes Culturales, por la que se delegan en las persona titulares de las Delegaciones Provinciales de la Consejería determinadas competencias en materia de Patrimonio Histórico, corresponde a la persona titular de la Delegación Territorial de Cultura, Turismo y Deporte de

Córdoba, autorizar la realización de todo tipo de obras, así como cualquier cambio, modificación o tratamiento, y la colocación de cualquier clase de rótulo, señal o símbolo, que los particulares o la propia Administración deseen llevar a cabo en Bienes de Interés Cultural o sus entornos, inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz (...).

3. EDIFICIO Y ENTORNO

El local, con referencia catastral xxxxxxxxxxxx forma parte de una parcela de 136 m², integrado en un edificio en el que existe división horizontal. Según datos catastrales, el año de construcción del inmueble es 1967, tiene una superficie construida de 1125 m² y altura de ocho y nueve plantas. Su fachada es de fábrica de ladrillo visto.

El local se localiza en la planta baja del mismo, ocupando una superficie construida de 11,28 m² de los 125 m² totales de la planta. Tiene una configuración rectangular (2,52 metros de ancho por 3,90 metros de fondo), superficie útil de 9,43 m² y alturas variables (4,20 metros en la zona más alta y 2,20 metros). Su fachada, entre medianeras y con una altura de 4,80 metros, cuenta con una parte opaca de fábrica de ladrillo, enfoscada y enlucida con un acabado en pintura blanca y con una superficie acristalada de 2,20 metros de ancho por 3,61 metros de altura (escaparate y puerta de acceso) con carpintería de color claro (blanco). Tiene instalado un foco led fijo.

En el ámbito del Conjunto Histórico, el local está situado al Norte la Villa , dentro del cuadrante noroccidental que quedó fuera de la protección del año 29. Toda el área próxima al borde del Conjunto presenta un nivel alto de renovación.

El inmueble forma parte del entorno del lienzo Puerta Osario-Puerta del Rincón de la Muralla de la Villa; se trata del lienzo septentrional del primer recinto romano, levantado en época republicana (s. II a.C). Tiene una base de piedra de más de tres metros de espesor. Su altura se desconoce, pues buena parte de la misma se demolió, recreció y reparó a lo largo de los siglos hasta la actualidad. Los restos conservados se encuentran en la medianera de las edificaciones recayentes en la Plaza de Colón.

Próximos al local se localizan la Iglesia de los Dolores y Hospital de San Jacinto, la Casa del Bailío, el antiguo Palacio del Conde de Torres Cabrera, así como varios edificios catalogados en el PEPCH.

4. SINTESIS DEL PROYECTO

El objeto del proyecto es la legalización de la obra a fin de obtener la correspondiente licencia de apertura de la actividad , así como cualquier otra autorización o licencia necesaria para el desarrollo de la misma. La actividad a desarrollar es el “Asesoramiento Coaching”. Tal y como se indica, *el proyecto, como parte técnica servirá para que las instalaciones cumplan con la legislación vigente.*

El proyecto tiene el siguiente contenido documental:

- Certificación del estado actual: edificio, distribución y superficies, acabados e instalaciones.
- Valoración de las obras existentes.
- Cumplimiento del Plan General de Ordenación Urbana.
- Instalación contra-incendios.
- Cumplimiento de HS-3: Calidad del aire interior.
- Ley de Protección Ambiental.
- Resumen final.
- Anexos: N°1 Informe fotográfico y N°2 Justificación del cumplimiento de las normas técnicas para la accesibilidad y la eliminación de barreras arquitectónicas.
- Valoración.
- Planos: emplazamiento; planta, fachada y sección; y de instalaciones (eléctrica y contraincendios).

No se especifican las obras que se realizaron y que son objeto de legalización. Tampoco consta en la documentación aportada la previsión o no de colocación de rótulos comerciales.

El Presupuesto de Ejecución Material de las obras existentes a legalizar asciende a la cantidad de 2.570 euros.

5. VALORACION

Justificándose este informe por encontrarse el edificio en el entorno de protección de la Muralla de la Villa (lienzo Puerta de Osario-Puerta del Rincón) declarada BIC, valoraremos la propuesta en cuanto a la relación con el monumento y su adecuación ambiental al entorno, de modo que no afecte negativamente al carácter y valores propios del bien, su contemplación, apreciación o estudio, conforme al artículo 28 de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía. Corresponde al Ayuntamiento valorar de modo completo la adecuación a la normativa urbanística.

A efectos de su valoración, se observan deficiencias formales en la documentación aportada. De acuerdo con el Decreto 19/1995, de 7 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento

de Protección y Fomento del Patrimonio Histórico de Andalucía, aplicable en los términos de la Disposición Derogatoria única de la Ley 14/2007, en su artículo 47 se especifica la documentación que, de acuerdo con las características de la intervención, debe acompañarse a la solicitud de autorización. A tales efectos, deberá aportarse:

- Estudio fotográfico más completo del inmueble y su entorno, de forma que permita tener una visión general de la estética del lugar, en el que se incluya un esquema de los puntos de vista de las tomas.

- Alzados compuestos del bien y sus colindantes.

Deberá incluirse en la documentación la planimetría del estado anterior a las obras que van a legalizarse, especialmente en relación a la fachada.

En cuanto a la intervención, se trata de legalizar las obras llevadas a cabo en un edificio construido en 1967, dentro de un entorno muy renovado. No se declara expresamente las obras realizadas respecto al estado original, deduciéndose por la “valoración” aportada que se trata fundamentalmente de obras interiores.

La composición de la fachada del local se corresponde, en términos generales, con la estética del entorno; en relación con los materiales utilizados en el paramento de la fachada se aprecia que en el conjunto predomina el empleo de cerrajería y carpintería en tonalidades oscuras (marrón, negro, grafito...) por lo que se estima conveniente la sustitución del color de la carpintería a uno acorde con las propias del sector.

Por otro lado, se estima que debe cambiarse la tipología y disposición del foco led de forma que quede integrado en la fachada.

No se indica el empleo de rótulo comercial, siendo necesario su especificación a fin de valorar su adecuación o no. En su caso, se colocará sobre el plano de fachada o con vuelo que no sobrepase la línea de fachada de la planta superior, sin perjuicio del cumplimiento de la normativa sobre accesibilidad que resulte aplicable. Deberá emplearse colores acordes con las tonalidades propias del edificio del que forma parte.

En base a lo anterior, se considera que las obras a legalizar no tienen incidencia relevante en el entorno, proponiendo emitir informe favorable, sin perjuicio del cumplimiento de la normativa del PEPCH.

6. PROPUESTA DE ACUERDO

Informar favorablemente el “Proyecto de legalización de local para destinarlo a asesoramiento “coaching” situado en calle Puerta de Osario x”, sin perjuicio del cumplimiento de la normativa del PEPCH y con las siguientes prescripciones:

- Cambiar la tipología y disposición del foco led de forma que quede integrado en la fachada.
- Se deberá aportar la siguiente documentación complementaria al proyecto:
 - Estudio fotográfico más completo, de forma que permita tener una visión general de la estética del lugar, en el que se incluya un esquema de los puntos de vista de las tomas.
 - Alzados compuestos del bien y sus colindantes.
 - Planimetría del estado anterior a las obras que van a legalizarse, especialmente en relación a la fachada.
 - Indicación expresa de las obras realizadas y que son objeto de legalización.
 - Indicación de la previsión o no de la colocación de rótulos comerciales y, en su caso, características del mismo.

Como recomendación, se plantea la modificación del color de la carpintería por tonalidades oscuras acordes a las predominantes en el entorno.”

Acuerdo de Comisión:

“La Comisión acuerda, por unanimidad de los miembros presentes, informar favorablemente el “Proyecto de legalización de local para destinarlo a asesoramiento “coaching” situado en calle Puerta de Osario x”, sin perjuicio del cumplimiento de la normativa del PEPCH y con las siguientes prescripciones:

- Cambiar la tipología y disposición del foco led de forma que quede integrado en la fachada.
- Se deberá aportar la siguiente documentación complementaria al proyecto:
 - Estudio fotográfico más completo, de forma que permita tener una visión general de la estética del lugar, en el que se incluya un esquema de los puntos de vista de las tomas.

- Planimetría del estado anterior a las obras que van a legalizarse, especialmente en relación a la fachada.
- Indicación expresa de las obras realizadas y que son objeto de legalización.
- Indicación de la previsión o no de la colocación de rótulos comerciales y, en su caso, características del mismo.

Como recomendación, se plantea la modificación del color de la carpintería por tonalidades oscuras acordes a las predominantes en el entorno.”

28.Expediente nº.: ABI/463/18

Localidad: Córdoba

Emplazamiento: Plaza Santuario de la Fuensanta, x

Interesado: xxxx

Asunto: Proyecto de adecuación e instalación de local a trasteros

Informe: El evacuado por el Técnico competente de la Delegación Territorial de la Consejería de Cultura, Turismo y Deporte en Córdoba.

Ponente: M.ª Fátima Rodríguez Romero.

“INFORME: Proyecto de adecuación e instalación de local a trasteros.

1. ANTECEDENTES

Con fecha del 17 de octubre de 2018 (Registro entrada 687/7737) y fecha del 26 de diciembre de 2018 (Registro entrada 687/9476) tiene entrada en la Delegación Territorial de Cultura, Turismo y Deporte de Córdoba copia en formato CD del “Proyecto de adecuación e instalación de local a trasteros”, requiriéndose el informe previsto en la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía.

No constan en los archivos de la Delegación Territorial antecedentes sobre el inmueble.

2. PROTECCIÓN

El edificio está incluido en el entorno de protección del Santuario de Nuestra Señora de la Fuensanta de Córdoba, declarado por Decreto 8/2007, de 9 de enero, como Bien de Interés Cultural, con la categoría de Monumento (BOJA, nº35, de 31 de enero de 2007)

El planeamiento general de aplicación está constituido fundamentalmente por la Revisión de 2001 del Plan General de Ordenación Urbana, aprobado definitivamente por Resolución de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de 21 de diciembre de 2001 (PGOU'01), en cuyo cumplimiento se elaboró un Texto Refundido aprobado por Resolución de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de 18 de marzo de 2003, así como por la Adaptación Parcial a la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA) aprobado por Ayuntamiento Pleno el 12 de diciembre de 2009.

Según plano “Calificación, usos y sistemas” n.º 35 del PGOU, al edificio se le asigna la zona de ordenanza de suelo urbano “Manzana cerrada MC2”.

El PGOU'01 atribuye al Santuario de Nuestra Señora de la Fuensanta un nivel de protección “Monumental I (A)”.

El municipio no tiene delegadas las competencias para la autorización de obras o actuaciones en los inmuebles incluidos en el entorno del Bien de Interés Cultural, requiriéndose autorización de la Consejería de Cultura. Así, establece el artículo 33.3 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía (LPHA), que *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 remodelaciones 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.*

Añade el citado artículo, en su apartado segundo, que *se prohíbe también toda construcción que altere el carácter de los inmuebles inscritos como Bien de Interés Cultural o perturbe su contemplación, sin perjuicio de las excepciones que puedan establecerse reglamentariamente.*

En el artículo 28 de la misma Ley, se establece que las actuaciones que se realicen en el entorno estarán sometidas a autorización para evitar alteraciones que pudieran afectar a los valores propios del bien, su contemplación, apreciación o estudio.

De acuerdo con el apartado 16 de la Resolución de 15 de julio de 2008, de la Dirección General de Bienes Culturales, por la que se delegan en las persona titulares de las Delegaciones Provinciales de la Consejería determinadas competencias en materia de Patrimonio Histórico, corresponde a la persona titular de la Delegación Territorial de Cultura, Turismo y Deporte de Córdoba, *autorizar la realización de todo tipo de obras, así como cualquier cambio, modificación o tratamiento, y la colocación de cualquier clase de rótulo, señal o símbolo, que los particulares o*

la propia Administración deseen llevar a cabo en Bienes de Interés Cultural o sus entornos, inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz (...).

3. EDIFICIO Y ENTORNO

El local, ubicado en la Plaza Santuario de Fuensanta n.º x con referencia catastral xxxx forma parte de una parcela de 390 m², integrado en la planta baja de un edificio en el que existe división horizontal. Atendiendo a los datos catastrales, el año de construcción del inmueble es 1970

Según Memoria descriptiva del proyecto, el local existente, es de planta poligonal, cuenta con una superficie de 256,7 m² construidos. Su estructura es a base de soportes y forjados de hormigón, encontrándose con cerramiento de persiana y puerta metálica, el interior se encuentra acabado, con solera fratasada y paramentos enlucidos y pintados.

Añade que los trasteros, que se proyectan se sitúan en un edificio entre medianeras, de planta poligonal y cuatro alturas, destinadas la planta baja a uso comercial y el resto para viviendas. El local que se pretende acondicionar dispone de estructura de hormigón armado, con forjados unidireccionales y jácenas planas. El cerramiento perimetral está resuelto con fábrica de ladrillo hueco doble. Cuenta con una altura libre de 3.50 metros.

La planta baja del edificio en el que se integra el local así como en los inmueble colindantes, se caracteriza por la presencia portones comerciales; presenta una composición con huecos de gran proporción.

El inmueble forma parte del entorno del Santuario de Nuestra Señora de Fuensanta, que fue construido en la segunda mitad del siglo XV, junto al río Guadalquivir, en el lugar donde la tradición sitúa la aparición de la Virgen y del manantial con poderes curativos de donde deriva la denominación para el sitio y la advocación de la imagen de la “Fuensanta”, objeto de culto desde entonces.

El conjunto patrimonial, es de primitiva factura gótico-mudéjar aunque con importantes intervenciones posteriores, según los estilos barroco y neogótico fundamentalmente.

Está conformado por la iglesia, a la que se adosan un patio con atrio, la antigua hospedería, la casa del santero, el templete humilladero que alberga la fuente o pocito milagroso y la explanada delantera, donde tienen lugar los principales rituales del ocho de septiembre, festividad de la Virgen de la Fuensanta. En el interior del inmueble alberga una significativa colección de bienes muebles, entre los que cabe señalar la imagen de la Virgen de la Fuensanta, copatrona de la ciudad, y una

numerosa e interesante colección de exvotos que evidencian la importancia del santuario a nivel simbólico e histórico.

Sobre las obras hay constancia de que ya estaban terminadas en 1494, y efectivamente, las características del humilladero son del último tercio del siglo XV. Con el tiempo el Santuario ha sufrido numerosas intervenciones debido en gran parte a su situación junto al río, por las consecuentes inundaciones. La Iglesia es el resultado de varias reedificaciones, una de ellas efectuadas en 1646, en la que se alteró la estructura primitiva sustituyéndola por otra de estética barroca, aunque una última intervención, efectuada en 1976, para su adaptación a la nueva función de parroquia del barrio, ha recuperado la imagen mudéjar.

Forman parte del entorno los inmuebles colindantes con las dependencias anexas que limitan con el extremo septentrional de la plaza, con la avenida de la Fuensanta y, por detrás, con la calle Calderón de la Barca

4. SINTESIS DEL PROYECTO

El objeto del proyecto es la adaptación del local a 33 trasteros y 1 armario, manteniendo sus acabados de fachada y altura libre. Según Memoria constructiva, *la estructura del edificio es de pórticos de hormigón armado y forjado unidireccional de hormigón, con cerramiento exterior de un pie de espesor formado por hoja exterior de citara de ladrillo perforado y hoja interior de tabique de ladrillo hueco sencillo(...)*En relación con la carpintería exterior señala que *serán puertas de acero galvanizado.*

Atendiendo a los planos de “Distribución, cotas, superficies, alzado y sección estado actual y reformado” y de “Carpintería, instalación de ventilación y protección contra incendios”, se prevé la colocación de dos rejillas de ventilación metálica de 1.05 metros de ancho por 2.25 metros de alto a cada lado de la puerta de acceso de 0.92 metros de ancho por 2.25 metros de alto, así como dos aberturas para los conductos de admisión de aire de los trasteros.

El proyecto tiene el siguiente contenido documental:

- Memoria : descriptiva; técnica; de instalación eléctrica; fontanería; saneamiento; justificación cumplimiento protección acústica; adecuación al RD 293/2009; certificado de solidez del local; cumplimiento del CTE “trasteros”; plan de control de calidad.

- Pliego de condiciones.
- Estudio de Seguridad y Salud.
- Estudio de gestión de residuos.
- Mediciones y presupuestos.
- Reportaje fotográfico.
- Planos

Se acompaña de una foto de “como quedaría la fachada tras las obras”, con algunas diferencias respecto al proyecto, y un Anexo en el que se modifica el número de trasteros inicialmente propuesto.

El Presupuesto total de las obras asciende a la cantidad de 27.278,49 euros (IVA incluido)

5. VALORACION

Justificándose este informe por encontrarse el edificio en el entorno de protección del Santuario de Nuestra Señora de la Fuensanta de Córdoba, declarada BIC, valoraremos la propuesta en cuanto a la relación con el monumento y su adecuación ambiental al entorno, de modo que no afecte negativamente al carácter y valores propios del bien, su contemplación, apreciación o estudio, conforme al artículo 28 de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía. Corresponde al Ayuntamiento valorar de modo completo la adecuación a la normativa urbanística.

A efectos de su valoración, se observan deficiencias formales en la documentación aportada. De acuerdo con el Decreto 19/1995, de 7 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección y Fomento del Patrimonio Histórico de Andalucía, aplicable en los términos de la Disposición Derogatoria única de la Ley 14/2007, en su artículo 47 se especifica la documentación que, de acuerdo con las características de la intervención, debe acompañarse a la solicitud de autorización. A tal fin, deberá aportarse los alzados compuestos del bien de forma que quede representado el conjunto del edificio en el que se localiza el local.

En cuanto a la intervención, tiene por objeto adaptar un local a 33 trasteros y 1 armario con una distribución que responde a un programa de necesidades mínimo acordado con la propiedad y

dimensionado según Ordenanzas Municipales y normativa sectorial aplicable; se trata fundamentalmente de obras interiores.

La composición de la fachada de los trasteros se corresponde, en términos generales, con las características generales del ambiente, si bien, atendiendo a las reglas de regularidad y composición de huecos, se considera necesaria la alineación de los extremos de los huecos de las “rejillas de ventilación” con los de las ventanas de las plantas superiores, de forma que tengan igual anchura, quedando la puerta de acceso centrada.

Los materiales utilizados en el paramento de la fachada se consideran acordes con los propios del sector.

En base a lo anterior, se considera que las obras no tienen incidencia relevante en el entorno, proponiendo emitir informe favorable, sin perjuicio del cumplimiento de la normativa urbanística.

6. PROPUESTA DE ACUERDO

Informar favorablemente el “Proyecto de adecuación e instalación de local a trasteros” sin perjuicio del cumplimiento de la normativa urbanística y con las siguientes prescripciones:

- Deberá completar la documentación aportando los alzados compuestos del bien de forma que quede representado el conjunto del edificio en el que se localiza el local.
- Modificar la composición de huecos de la fachada propuesta en el proyecto a una solución que responda a las reglas de composición y regularidad de huecos, alineando las “rejillas de ventilación” con las ventanas de plantas superiores del edificio, de forma que tengan igual anchura, quedando la puerta de acceso centrada.
- La carpintería (puerta y rejillas) deberá tener un acabado en tonalidad acorde con las existentes en el inmueble en el que se localiza el local.”

Acuerdo de Comisión:

“La Comisión acuerda, por unanimidad de los miembros presentes, informar favorablemente el “Proyecto de adecuación e instalación de local a trasteros” sin perjuicio del cumplimiento de la normativa urbanística y con las siguientes recomendaciones:

- Deberá completar la documentación aportando los alzados compuestos del bien de forma que quede representado el conjunto del edificio en el que se localiza el local.

- Modificar la composición de huecos de la fachada propuesta en el proyecto a una solución que responda a las reglas de composición y regularidad de huecos, alineando las “rejillas de ventilación” con las ventanas de plantas superiores del edificio, de forma que tengan igual anchura, quedando la puerta de acceso centrada.
- La carpintería (puerta y rejillas) deberá tener un acabado en tonalidad acorde con las existentes en el inmueble en el que se localiza el local.”

29.Expediente nº.: ABI/486/18

Localidad: Córdoba

Emplazamiento: Gran Capitán, x

Interesado: xxxxxxxx

Asunto: Proyecto de adecuación de oficina bancaria xxxx

Informe: El evacuado por el Técnico competente de la Delegación Territorial de la Consejería de Cultura, Turismo y Deporte en Córdoba.

Ponente: M.ª Fátima Rodríguez Romero.

“INFORME: Proyecto de adecuación de oficina bancaria BBVA

1. ANTECEDENTES

Con fecha del 15 de noviembre de 2018 (Registro entrada 687/8485) tiene entrada en la Delegación Territorial de Cultura, Turismo y Deporte de Córdoba copia, en formato CD, del “Proyecto Básico y de Ejecución de adecuación de oficina bancaria xxxx” requiriéndose el informe previsto en la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía.

Constan los siguientes antecedentes sobre el inmueble en el que se ubica la oficina bancaria:

- ABI/90/2013 Proyecto de pintura de fachada.
- ABI/50/2014 Proyecto de restauración de patios interiores y herrajes de fachada.
- 399/2016/ABI Obra menor
- 340/2018/ABI Cambio de ventanas

2. PROTECCIÓN

El edificio forma parte del Conjunto Histórico de Córdoba, protegido por Real Orden de 26 de julio de 1929 y por el Decreto 63/2003, de 11 de marzo, por el que se amplía la delimitación del Conjunto Histórico de Córdoba, Bien de Interés Cultural, y se inscribe en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz.

El inmueble está incluido en el entorno de protección de la Antigua Real Colegiata de San Hipólito o Iglesia de San Hipólito que fue inscrita en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz como Bien de Interés Cultural, con la tipología de Monumento, por el Decreto 364/2009, de 27 de octubre (BOJA n.º 216, del 5 de noviembre de 2009).

El planeamiento general de aplicación está constituido fundamentalmente por la Revisión de 2001 del Plan General de Ordenación Urbana, aprobado definitivamente por Resolución de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de 21 de diciembre de 2001 (PGOU'01), en cuyo cumplimiento se elaboró un Texto Refundido aprobado por Resolución de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de 18 de marzo de 2003, así como por la Adaptación Parcial a la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA) aprobado por Ayuntamiento Pleno el 12 de diciembre de 2009.

De acuerdo con el artículo 8.1.21 de las Normas Urbanísticas del PGOU'01, las medidas de protección aplicables a las edificaciones incluidas en el ámbito del Plan Especial del Conjunto Histórico serán las establecidas en dicho documento.

A tales efectos, y de acuerdo con el PGOU'01, el Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Córdoba 2001 (PEPCH), la Iglesia de San Hipólito, queda identificada como MV-32 (Monumentos catalogados de la Villa).

En el PEPCH, al inmueble se le asigna la ordenanza de “Zona Renovada” con siete plantas de altura y nivel máximo de intervención 5 “nueva implantación” (Título II “Normas de Edificación”, Capítulo V, artículos 56 al 66 de las Normas Urbanísticas).

Por otro lado, atendiendo al plano de edificación (ES) del PEPCH, el edificio se localiza en la “Ordenanza de Zona 1: Ciudad Fundacional Romana”, debiendo ajustarse a las disposiciones contenidas en la Normativa del Conjunto Histórico, Título V “Normas de protección del Patrimonio Arqueológico”. Según el plan, el inmueble no está sujeto a cautelas arqueológicas.

El municipio no tiene delegadas las competencias para la autorización de obras o actuaciones en los inmuebles incluidos en el entorno del Bien de Interés Cultural, requiriéndose autorización de la Consejería de Cultura. Así, establece el artículo 33.3 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía (LPHA), que *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 remodelaciones 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.

Añade el citado artículo, en su apartado segundo, que se *prohíbe también toda construcción que altere el carácter de los inmuebles inscritos como Bien de Interés Cultural o perturbe su contemplación, sin perjuicio de las excepciones que puedan establecerse reglamentariamente.*

En el artículo 28 de la misma Ley, se establece que las actuaciones que se realicen en el entorno estarán sometidas a autorización para evitar alteraciones que pudieran afectar a los valores propios del bien, su contemplación, apreciación o estudio.

De acuerdo con el apartado 16 de la Resolución de 15 de julio de 2008, de la Dirección General de Bienes Culturales, por la que se delegan en las persona titulares de las Delegaciones Provinciales de la Consejería determinadas competencias en materia de Patrimonio Histórico, corresponde a la persona titular de la Delegación Territorial de Cultura, Turismo y Deporte de Córdoba, *autorizar la realización de todo tipo de obras, así como cualquier cambio, modificación o tratamiento, y la colocación de cualquier clase de rótulo, señal o símbolo, que los particulares o la propia Administración deseen llevar a cabo en Bienes de Interés Cultural o sus entornos, inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz (...).*

3. EDIFICIO Y ENTORNO

La oficina bancaria, con referencias catastrales xxxxx se localiza en un edificio residencial de 8 plantas (existe división horizontal) ocupando la planta baja, primera, segunda y sótano. Según datos catastrales, el año de construcción del inmueble es 1977 y cuenta con una superficie en PB de 915 m², en P1 de 933 m² y en P2 de 185 m².

El edificio presenta fachada aplacada (tonalidad ocre-beige) con franjas horizontales terminadas en pintura de color marrón coincidentes con la línea de huecos (ventanas y balcones) con una composición marcada por perfiles verticales equidistantes en la fachada principal y por un acabado en celosía en su planta primera. La planta baja, retranqueada en la fachada que da a la Avenida Gran Capitán y conformada por un “porche exterior” de 24.91 m² de superficie útil, está compuesta por grandes superficies acristaladas y aplacado de color oscuro.

De acuerdo con la Memoria descriptiva, el local, que ocupa en su totalidad una superficie de 2.379 m² construidos, hace esquina, teniendo una fachada con acceso principal y escaparates acristalados en la Avda. Gran Capitán. Hacia la calle lateral (C/ Alonso de Aguilar) posee una salida de emergencias con un único escalón de 40 cm. Posee un vallado y bolardos en el perímetro de la fachada. La oficina tiene sus máquinas interiores de climatización ventilando directamente a la fachada de la estrecha calle lateral.

En el ámbito del Conjunto Histórico, la oficina bancaria está situada al Norte la Villa, dentro del cuadrante noroccidental que quedó fuera de la protección del año 29. Toda el área próxima al borde del Conjunto presenta un nivel alto de renovación.

El inmueble forma parte del entorno de la Real Colegiata de San Hipólito; el conjunto edificatorio de este BIC, destaca por sus valores históricos, artísticos y arquitectónicos, contenedor de un importante templo gótico y de un conjunto barroco de gran interés, prototipo estilístico del “barroco de placas” cordobés.

La fundación en Córdoba de una colegiata dedicada a San Hipólito se produjo el 1347. En ese año, una bula papal la autorizó a instancias de Alfonso XI, el Justiciero, que promovía el establecimiento en ella del panteón real para su padre, Fernando IV, el Emplazado, y para él mismo.

Al siglo XIV corresponde la primera fase de construcción, la zona de la cabecera de la iglesia. La segunda fase corresponde al siglo XVIII, cuando se levanta el resto del inmueble y se produce el traslado de los restos mortales de los monarcas, que se encontraban en la Catedral. El prestigio de San Hipólito como panteón de reyes y de distinguidos miembros de la familia Fernández de Córdoba, hizo que en el siglo XIX se eligiese como panteón de hijos ilustres de la provincia de Córdoba, proyecto que no culminó pero que convirtió en lugar de enterramiento del humanista Ambrosio de Morales.

En 1343 Alfonso XI comenzó a realizar donaciones para la construcción en Córdoba de un edificio dedicado a San Hipólito, santo del día de su nacimiento, para que fuera panteón de su padre, Fernando IV el Emplazado, y de él mismo. En un principio se planteó como monasterio, si bien en 1347 culminó su conversión en colegiata por concesión del Papa Clemente VI. De estos primeros momentos constructivos se ejecutaron la cabecera y el crucero, puesto que la edificación se completó entre los años 1729-1736, con motivo del traslado de los restos de los reyes citados. Es en estos años cuando el inmueble adquiere la conformación que presenta en la actualidad.

La Real Colegiata de San Hipólito es un complejo exento en la trama urbana, compuesto por la iglesia, su torre, la sacristía ubicada tras su cabecera, un patio porticado de acceso y dependencias aledañas para uso religioso.

Exteriormente, la nave del templo presenta forma rectangular con tejado a dos aguas y hastial frontal donde se abre la puerta principal exterior. A los pies de la iglesia se abre la fachada principal, que forma un gran rectángulo coronado por frontón triangular. Su ornamentación es a base de pilastras cajeadas pareadas en los extremos y colgantes bajo el centro del frontón, y pequeñas placas recortadas.

La portada es de piedra arenisca y se asienta sobre el muro, realizado en ladrillo estucado y pintado en ocre, con pilastras dobladas y cajeadas sobre quebrados basamentos de piedra negra enmarcando el vano de ingreso.

La iglesia es de una sola nave dividida en cuatro tramos, con crucero y profunda cabecera de remate poligonal. En ella se evidencian los dos momentos constructivos: el gótico, al que pertenecen la cabecera y el crucero, y el barroco de los tramos de la nave.

En el primer tramo del presbiterio se hallan los sepulcros reales de Fernando IV y su hijo Alfonso XI.

Tras el ábside gótico se dispone la sacristía, de estilo barroco, con planta de cruz latina y cuyos paramentos se estructuran con pilastras cajeadas. Se cubre con cúpula central y en los brazos con tramos de bóveda de cañón con lunetos entre fajones.

Tras la sacristía se encuentra la torre, estructurada en tres cuerpos: el primero, de planta cuadrada, es un basamento macizo con una moldura gótica; el segundo, también de planta cuadrada, es de sillería lisa coronada por una cornisa bajo la que se sitúan dos ventanas ciegas que en la cara oriental flanquean un escudo de Castilla y León. El cuerpo superior o de campanas es también prismático, presentando en las caras este y oeste dos vanos para campanas con arcos de medio punto y tres pilastras adosadas de capitel toscano; las caras sur y norte de la torre sólo tienen un vano de campanas flanqueado por pares de pilastras del mismo tipo. La torre termina en una azotea y una pequeña espadaña.

El conjunto edificatorio se completa con el cuadrante sur, adosado al templo y a la sacristía, con un patio porticado de tres por cinco vanos. Dispone de galerías a los cuatro lados con acceso a dependencias por el norte, este y sur. Las arquerías son de medio punto. En la galería oeste se sitúa el sepulcro de Ambrosio de Morales.

Al exterior, el patio barroco, de una sola planta, presenta un cerramiento de cerca con cornisa superior corrida, reforzada a intervalos por unas especie de gárgolas y coronada por un almenado floreado trilobulado con pétalo central en forma de cruz. Este muro almenado regulariza la fachada norte desde la torre de la iglesia, tapando los escalones de la obra gótica y la sacristía hasta la esquina de la avenida de Gran Capitán, en donde se adosa una construcción que se corresponde con un pequeño quiosco edificado en los años setenta del pasado siglo y que se encuentra integrada en la edificación, destacando en ella la incorporación en el zócalo como motivo decorativo el mismo juego de placas recortadas que decoran la fachada de la iglesia.

Desde el patio barroco se accede a una serie de dependencias para uso religioso que ocupan el cuadrante suroeste del conjunto edificatorio, construido en dos plantas alrededor de un patio. Contenía refectori, cocina y celdas de religiosos, dependencias que fueron transformadas, no conservándose ningún detalle de lo antiguo.

La Real Colegiata de San Hipólito se encuentra actualmente en un entorno urbano muy renovado, producto de una gran transformación acaecida a finales del siglo XIX, cuando tras la desamortización se inaugura el paseo de San Martín, posteriormente denominado Gran Capitán. La trama urbana que envuelve el conjunto de la antigua Colegiata y de la que forma parte el inmueble donde se ubican las oficinas es, por tanto, de principios del siglo XX, y toda ella está condicionada por la presencia de esta gran edificación, a la que sólo se abre el espacio público de la plaza de San Ignacio de Loyola. Así mismo hay que mencionar el edificio del Gran Teatro, obra de 1873, el cual compite con la antigua Colegiata en lo que respecta a su incidencia sobre el cercano tejido urbano, mientras que el resto de la mayoría de las edificaciones que comprenden este entorno son de factura contemporánea.

Medianero al local se localiza el Banco de España (actual Gerencia Territorial del Catastro de Córdoba) obra de Secundino Zuazo Ugalde, construido entre 1935 y 1939, edificio catalogado por el PEPCH (EV 96).

4. SINTESIS DEL PROYECTO

De acuerdo con el apartado 1.3 “Descripción del proyecto. Obras a realizar” de la Memoria descriptiva, *la obra a realizar consiste en la adaptación de la oficina a la nueva imagen corporativa del xxxxx, en base a la implantación (Layout) entregado por xxx y de las directrices de diseño y materiales incluidas en el Manual de Espacios (...). Siguiendo las indicaciones del Layout, no se interviene en la planta sótano, en la planta 2ª se interviene de forma leve, en Planta Baja y primera se interviene de manera integral.*

Además de los trabajos propios para el acondicionamiento de la oficina a la nueva imagen corporativa (...)son necesarias las siguientes actuaciones que trascienden de la estricta adaptación a Blue Branch:

- *Desmontaje para su reutilización de un mural cerámico que representa a un San Rafael.*
- *Sustitución de todo el sistema de climatización. (...).Las unidades exteriores actualmente están colocadas en la fachada en P1ª y P2ª.*
- La sustitución de estas máquinas obliga a emplear un nuevo sistema de clima que tenga sus unidades exteriores en la cubierta del edificio(...).*
- *Desmontaje de la celosía de planta 1ª.*
- *Limpieza de la celosía anteriormente mencionada.*
- *Cambio de la mayoría de cuadros eléctricos.*
- *Reparación de elementos de paños de fachada deteriorados. Hay numerosas piezas de aplacado de piedra de zócalo que están fisuradas y rotas. Se sustituirán por nuevas piezas de la misma piedra.*

- *Sustitución del aplacado exterior. (...) se sustituirán por un aplacado de gres corporativo de color blanco.*
- *Sustitución de carpinterías en los siguientes puntos:*
 - *Ventanales de los escaparates de planta baja por otros actuales.*
 - *Ventanales de planta 1ª (...)*
 - *Serán de perfilería de aluminio lacada en blanco.*
- *Reparación del revestimiento interior del balcón de planta 2ª.*
- *Sustitución de bolardeos existentes por planos inclinados.(...). En sus lugar se propone colocar planos inclinados a modo de rampa a juego con el nuevo revestimiento de fachada (...).*
- *Eliminación del pequeño escalón de entrada (10 cms) y su sustitución por un plano inclinado.*
- *Adaptación de la escalera actual a la normativa de barreras arquitectónicas.*

El proyecto tiene el siguiente contenido documental:

- Memoria:
 - Memoria descriptiva
 - Memoria constructiva.
 - Cumplimiento del CTE.
 - Cumplimiento de otros reglamentos.
 - Anexos.
- Mediciones y presupuesto
- Planos
- Pliegos de condiciones
- Instrucciones de uso y mantenimiento

El Presupuesto total de la obra asciende a la cantidad de 966.596,39 euros (IVA incluido)

5. VALORACION

Justificándose este informe por encontrarse el edificio en el entorno de protección de la Real Colegiata de San Hipólito; declarada BIC, valoraremos la propuesta en cuanto a la relación con el monumento y su adecuación ambiental al entorno, de modo que no afecte negativamente al carácter y valores propios del bien, su contemplación, apreciación o estudio, conforme al artículo 28 de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía. Corresponde al Ayuntamiento valorar de modo completo la adecuación a la normativa urbanística.

En cuanto a la intervención, se trata fundamentalmente de obras de reforma interior en un edificio construido en 1977, dentro de un entorno muy renovado.

De las actuaciones previstas, a los efectos de valorar su incidencia, cabe hacer mención a las intervenciones que afectan a la fachada, fundamentalmente consistentes en la sustitución de revestimientos.

Tal y como establece la Memoria constructiva, apartado 2.4.1 “fachadas”, *el proyecto mantiene la fachada del edificio y su composición principal, sin ampliar los huecos acristalados, se modifica ligeramente el acceso principal, transformando un pequeño peldaño de 8 cm con rampa accesible. Se intervendrá en fachada cambiando el acabado existente por un revestimiento de gres porcelánico de gran formato 120x60 cms Mamitex, línea Just Grey, color Super White acabado STR/NAT, colocando nuevas carpinterías de la serie TECHNAL PL color RAL 9006 con marco oculto, sustituyendo el pavimento del porche de entrada por un solado de granito blanco cristal con acabado abujardado e insertando rótulos retro-iluminados y rejillas de ventilación de lamas metálicas sobre Cajeros Automáticos.*

La tonalidad blanca del aplacado, en sustitución del existente de color oscuro, resulta acorde con las características generales del entorno; no obstante, crea un mayor contraste respecto al conjunto del edificio, por lo que se estima recomendable el empleo de un tono beige.

Añade, en su apartado 2.6.3” techos”, que el falso techo en porche exterior de entrada es de chapa metálica lacada en blanco.

En cuanto a los huecos de fachada, se especifica en el apartado 2.4.2 “carpinterías exteriores” sólo se sustituirán los ventanales de planta baja y primera . Las dos puertas de acceso se sustituirán por otras automáticas de igual dimensión.

Se eliminarán los bolardos existentes para su sustitución por planos inclinados con igual acabado que la fachada, lo que favorece a la eliminación de barreras arquitectónicas y crea una composición integrada.

En relación a los rótulos comerciales, se eliminan los existentes en la fachada mejorando la estética; según planos números 7, 24 y 48, se modifican los escaparates acristalados del “porche exterior”, que da acceso desde la Avda. Gran Capitán, para su adaptación a la imagen corporativa “Blue Branch” mediante la colocación de letras corporativas en metacrilato blanco retroiluminado, compacto fenólico color RAL 5026 Core Blue (Azul corporativo del xxx) y caminos de luz. Se colocarán pantallas digitales exteriores en el plano de fachada del “porche” con fondo de lamas de madera interiores. El diseño de esta fachada principal se considera acorde con las propias del sector.

Respecto a la fachada de la C/ Don Alonso Aguilar, calle estrecha que da a la Iglesia y comunica con la Plaza de San Ignacio de Loyola, la propuesta elimina los rótulos de fachada, lo que se valora positivamente. Se colocarán en el plano de las cristaleras y a modo de marco de los ventanales, unos elementos luminosos planos de 20 cm de ancho de metacrilato del color azul corporativo, lamas interiores de madera y pantallas digitales exteriores. A tales efectos, se estima conveniente la eliminación de los elementos luminosos y las pantallas digitales exteriores a fin de mantener el aspecto y las tonalidades sobrias del espacio.

Visto que se mantienen las proporciones y composición de la fachada existente, que los revestimientos de aplacado nuevos son acordes con los existentes en el entorno y que los rótulos comerciales se instalan en el plano de los ventanales del “porche exterior” de la planta baja (retranqueada de la línea de fachada de las plantas superiores) que da a la Avda. Gran Capitán, se estima que la intervención no tiene incidencia relevante de modo que afecte negativamente al carácter y valores propios del bien.

En base a lo anterior, se propone emitir informe favorable, sin perjuicio del cumplimiento de la normativa del PEPCH.

6. PROPUESTA DE ACUERDO

Informar favorablemente el “Proyecto Básico y de Ejecución de adecuación de oficina bancaria xxxxxx, sin perjuicio del cumplimiento de la normativa del PEPCH y con la siguiente prescripción:

- Eliminación de los elementos luminosos y las pantallas digitales exteriores de la fachada de la C/ Don Alonso Aguilar a fin de mantener el aspecto y las tonalidades sobrias del espacio.

Como recomendación, modificar el color *Super White*, línea *Just Grey*, de *Mamitex* por un tono beige tal que minimice el contraste con el resto del conjunto edificatorio.”

Acuerdo de Comisión:

“La Comisión acuerda, por unanimidad de los miembros presentes, informar favorablemente el “Proyecto Básico y de Ejecución de adecuación de oficina bancaria “ xxx”, sin perjuicio del cumplimiento de la normativa del PEPCH y con la siguiente prescripción:

- Eliminación de los elementos luminosos y las pantallas digitales exteriores de la fachada de la C/ Don Alonso Aguilar a fin de mantener el aspecto y las tonalidades sobrias del espacio.

Como prescripción, modificar el color *Super White*, línea *Just Grey*, de *Mamitex* por un tono beige tal que minimice el contraste con el resto del conjunto edificatorio, concretamente con la Real Colegiata de San Hipólito.”

1. Expediente nº.: IPLAN/18/18
Localidad: Córdoba
Emplazamiento: PP-PAU-P-SAA Santa Ana de la Albaida Baja
Interesado: xxxx
Asunto: Documentos para la aprobación provisional del Plan Parcial Santa Ana de la Albaida Baja
Informe: El evacuado por el Técnico competente de la Delegación Territorial de la Consejería de Cultura, Turismo y Deporte en Córdoba.
Ponente: M.^a Fátima Rodríguez Romero.

“INFORME: Documento para la aprobación provisional Plan Parcial Santa Ana de la Albaida Baja

1. ANTECEDENTES

Con fecha del 16 de noviembre de 2018 (Registro entrada 687/8525) tiene entrada en la Delegación Territorial de Cultura, Turismo y Deporte de Córdoba copia, en formato CD y debidamente diligenciada, del documento técnico Plan Parcial "Santa Ana de la Albaida-Baja"(PP-PAU-P-SAA) aprobado provisionalmente por la Junta de Gobierno Local en sesión ordinaria celebrada el 3 de agosto de 2018, así como copia del certificado del acuerdo plenario, requiriéndose la verificación o adaptación de las indicaciones contenidas en el informe preceptivo y vinculante emitido, tras su aprobación inicial, el **20 de agosto de 2009**.

El ámbito del PP-PAU-P-SAA comprende la parcelación "Santa Ana de la Albaida", situada al noroeste del núcleo principal de la ciudad de Córdoba, que el Plan General de Ordenación Urbana 2001 incorporó al proceso urbanizador requiriendo la formulación de un Programa de Actuación Urbanística (PAU) al objeto de regularizar el desarrollo del área, clasificando el suelo como urbanizable no programado (SUNP) con uso global residencial. Se trata de un proceso de legalización de parcelación urbanística.

A tales efectos, se aprobó el correspondiente Plan de Sectorización con el objeto de cambiar la categoría de suelo urbanizable no sectorizado a sectorizado.

El sector linda en el extremo sur con la Zona Arqueología "Almunia de Turruñuelos" (inscrita en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz por Orden del 8 de julio de 1997 de la Consejería de Cultura; BOJA nº98, de 23 de agosto de 1997), quedando afectado en una pequeña porción de terreno por el propio Bien de Interés Cultural y su entorno de protección. El yacimiento está incluido en el ámbito de actuación del Plan Especial de Protección del Yacimiento Arqueológico de Medinat Al-Zahra (PEPMA) que fue aprobado por el Pleno del Ayuntamiento en sesión del 5 de noviembre de 1998 (BOP Córdoba nº90, de 21 abril de 1999) y del 6 de abril de 2000 por el que se aprueba definitivamente las subsanaciones que se incorporan al documento de 1998.

El PP-PAU-P-SAA establece la ordenación detallada del sector en desarrollo del Plan de Sectorización "Santa Ana de la Albaida" (PS-P-SAA).

Se hace necesario hacer una breve reseña a los antecedentes administrativos seguidos en la tramitación, tanto del Plan Parcial como del Plan de Sectorización del que trae causa:

PLAN DE SECTORIZACIÓN:

- Aprobación inicial por Ayuntamiento Pleno el 7 de octubre de 2004 (BOP Córdoba nº187, de 15 de diciembre de 2004).

A la vista de la aprobación inicial se emitió informe **desfavorable** por esta Delegación con fecha de **9 de julio de 2004** (Expediente 12/2004/IPlan) con el siguiente tenor literal:

Por lo que respecta a la ordenación propuesta, habrá de seguirse las prescripciones del PGOU en cuanto a la zonificación del uso de Espacios Libres con la consideración de Sistema General, del ámbito incluido dentro de la Zona Arqueológica de Turruñuelos.

En relación a la localización del vial que discurre paralelo al borde norte del ámbito de protección de la citada Zona Arqueológica, se considera que la propuesta del PGOU es radicalmente más adecuada para la salvaguarda de los valores protegidos del Yacimiento de los Turruñuelos que la propuesta por el Plan de Sectorización, ya que consigue aumentar la zona de protección del yacimiento, al prever un mayor espacio libre entre el borde de lo edificado y el ámbito protegido.

Deberá definirse claramente la solución para la parte de la edificación que queda dentro de la zona de protección del yacimiento arqueológico.

Deberá modificarse la localización de las redes de infraestructuras para evitar la afección sobre la Zona Arqueológica.

Sobre la base de lo anteriormente señalado se considera que la propuesta presentada para el desarrollo del Plan de Sectorización NO CUMPLE con las previsiones del Plan Especial de Protección de Medinat al-Zahra.

- Aprobación provisional por Ayuntamiento Pleno el 3 de mayo de 2007, en virtud de la cual se requirió la verificación o adaptación del informe preceptivo y vinculante emitido tras la aprobación inicial.

Con fecha de **7 de Octubre 2011** (Expediente 22/2011/IPlan), la Delegación informa que se subsanan las deficiencias del anterior informe salvo en que:

- La zona verde (parques y jardines) incluida en la Zona Arqueológica Almunia de Turruñuelos debe tener un tratamiento integrado con el SGEL-SUNP-4.

- Debe definirse claramente la erradicación de la edificación que queda dentro de la zona de protección del yacimiento arqueológico.

- Acuerdo de suspensión de la aprobación definitiva por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión celebrada el 3 de julio de 2012 (BOJA nº 147, de 27 de julio de 2012). Se señala como una de las deficiencias sustanciales a subsanar *que resulta incoherente con lo señalado en la ficha del sector y en la memoria, la omisión de la identificación como sistema general de espacios libres a la zona verde situada junto al SGEL-SUNP-4, tanto en los planos de ordenación y como en los demás documentos del plan de sectorización.*
- Aprobación por Ayuntamiento Pleno de Córdoba, en sesión de 10 de marzo de 2015, del documento de Subsanación de deficiencias del Plan de Sectorización.
- Aprobación definitiva por la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo del Texto Refundido del PS-P-SAA "Santa Ana de Albaida" el **23 de julio de 2015** (BOJA nº 193, de 2 de octubre de 2015).

Asimismo, se acuerda que el *Plan Parcial de desarrollo del sector deberá disponer la superficie de 9130 m2 para espacios libres de carácter local, conforme al criterio de ordenación contenido en la ficha de planeamiento del sector, sin que quepa incluir a efectos del cumplimiento de dicho*

estándar, la superficie correspondiente al sistema general SGEL-SUNP-4"Almunia de Turruñuelos".

PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN:

- Aprobación inicial por la Junta de Gobierno Local y Consejo Rector de la Gerencia Municipal de Urbanismo del Ayuntamiento de Córdoba en sesiones celebradas los días 20 y 24 de abril de 2009, publicándose anuncio en el Diario de Córdoba de fecha de 29 de octubre de 2009, en el BOP Córdoba nº124, de 3 de julio de 2009, en el tablón de anuncios del Ayuntamiento desde el 3 de junio hasta el 3 de julio de 2009 y en el tablón de la Gerencia Municipal de Urbanismo desde el 27 de mayo al 27 de junio de 2009.

En cumplimiento de las disposiciones legales se solicitó el 2 de junio de 2009 el informe preceptivo. La Delegación contestó con informe del **20 de agosto de 2009** (expediente 8/2009/Iplan), indicando que:

Conforme al artículo 29.4 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía, el informe de la Consejería de Cultura será posterior a la aprobación inicial del documento urbanístico. Por tanto debe remitirse en su momento la documentación aprobada inicialmente, debidamente diligenciada, y el correspondiente acuerdo.

*Dado que este instrumento urbanístico desarrolla el Plan de Sectorización PAU-P SAA Santa Ana de la Albaida, que fue objeto de **informe desfavorable** de la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico en su sesión de **9 de julio de 2004**, deberá justificarse la subsanación de las deficiencias detectadas en su día. Igualmente deben detallarse todos los aspectos relacionados con las redes de infraestructuras e instalaciones del sector y su conexión con las del resto de la ciudad.*

El documento del Plan Parcial que obra en el expediente resulta documentalmente incompleto, sin la debida diligencia. Así, establece el informe técnico, en su apartado segundo, que *con la documentación remitida por la Gerencia Municipal de Urbanismo, no se puede valorar si se han subsanado o no las observaciones hechas al Plan de Sectorización, y que motivaron el informe desfavorable de la Comisión de Patrimonio(...)*

Consta copia del certificado de acuerdo de aprobación inicial adoptado el 24 de abril de 2009.

- Presentación el 26 de febrero de 2014 de un nuevo documento denominado “Texto Refundido para Nueva Información Pública”, que fue objeto de informe por el Servicio de Planeamiento de la Gerencia Municipal de Urbanismo, con fecha de 26 de febrero de 2016, requiriendo de subsanación; y en cumplimiento del citado requerimiento, se aportó un nuevo documento el 9 de marzo de 2017, que fue objeto de informe y propuesta por el

Servicio de Planeamiento para una nueva aprobación. El Consejo Rector de la GMU dictaminó favorablemente dicha propuesta con fecha de 27 de abril de 2017 y se elevó para su aprobación, a la Junta de Gobierno Local.

- Segunda aprobación inicial por la Junta de Gobierno Local con fecha de 19 de mayo de 2017. Publicación en el Diario de Córdoba con fecha de 5 de julio de 2017 y BOP Córdoba , nº133, de 14 de julio de 2017.
- Con fecha de 3 de noviembre de 2017 se emite el informe previo por la Delegación Territorial de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de Córdoba que, sin perjuicio de la calificación favorable del documento, realiza ciertas indicaciones sobre la densidad de las edificaciones así como de las anchuras de los viarios, lo que determina la aportación de un nuevo documento denominado “Texto Refundido para la aprobación provisional del Plan Parcial Santa Ana de la Albaida Baja” con fecha de 22 de junio de 2018.
- Con fecha de 23 de julio de 2018, se emite informe técnico favorable del Servicio de Planeamiento de la Gerencia Municipal de Urbanismo del Ayuntamiento de Córdoba.
- Aprobación provisional por la Junta de Gobierno Local en sesión ordinaria de 3 de agosto de 2018.

En su virtud se remite el expediente, entre otros, a la Delegación Territorial de Cultura, Turismo y Deporte de Córdoba a fin de que verifique o adapte el contenido de su informe de fecha de **20 de agosto de 2009** (que a su vez se remite a la justificación de las deficiencias detectadas en el Plan de Sectorización contenidas en el informe emitido con fecha de **9 de julio de 2004**)

A fin de verificar o adaptar las indicaciones contenidas en el informe emitido el 20 de agosto de 2009 y, por remisión, del 9 de julio de 2004, procede analizar las siguientes consideraciones:

- Cumplimiento de las previsiones establecidas en el PEPMA.
- Adecuación del trazado del viario que discurre paralelo a la Zona Arqueológica, a los efectos de causar la menor afección al yacimiento.
- Consideración como Sistema General de Espacios Libres al ámbito del sector incluido en el BIC y el tratamiento integrado de la zona verde (parques y jardines) incluida en la Zona Arqueológica con el SGEL-SUNP-4. Todo ello teniendo en cuenta que la superficie destinada con carácter vinculante a Sistema General de Espacios Libres no queda incluida en el cómputo de superficies de espacios libres de carácter local.
- Afección de las redes de infraestructuras en el ámbito de la Zona Arqueológica de Turruñuelos.

-Solución prevista para la edificación que queda dentro de la Zona Arqueológica.

La emisión de los informes preceptivos y vinculantes en la tramitación de los instrumentos de planeamiento urbanístico tiene su fundamento legal en el artículo 29 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía; según sus apartados cuatro y cinco:

4. Aprobado inicialmente el plan (...) de que se trate, cuando incida sobre bienes incoados o inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico de Andalucía, (...), se remitirá a la Consejería competente en materia de patrimonio histórico para su informe, que tendrá carácter (...) vinculante cuando se trate de instrumentos de ordenación urbanística (...). El informe deberá ser emitido en el plazo de tres meses. En caso de no ser emitido en este plazo, se entenderá favorable.

5. Si en el procedimiento de aprobación del plan se produjeran modificaciones en el documento informado que incidan sobre el Patrimonio Histórico, el órgano competente para su tramitación volverá a recabar informe de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico, que dispondrá del mismo plazo establecido en el apartado cuarto. En caso de no ser emitido en ese plazo, el mismo se entenderá favorable.

Por otro lado, la Ley 7 /2002, de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), señala en su artículo 32.1, regla 2ª y 4ª :

2ª La aprobación inicial del instrumento de planeamiento obligará al sometimiento de éste a (...), el requerimiento de los informes, dictámenes u otro tipo de pronunciamientos de los órganos y entidades administrativas gestoras de los intereses públicos afectado, previstos legalmente como preceptivos, que deberán ser emitidos en esta fase de tramitación del instrumento de planeamiento y en los plazos que establezca su regulación específica(...)

4ª Tras la aprobación provisional, el órgano al que competa su tramitación requerirá a los órganos y entidades administrativas citados en la regla 2ª y cuyo informe tenga carácter vinculante, para que en el plazo de un mes, a la vista del documento y del informe emitido previamente, verifiquen o adapten, si procede, el contenido de dicho informe.

De acuerdo con el apartado 11 de la Resolución de 15 de julio de 2008, de la Dirección General de Bienes Culturales, por la que se delegan en las persona titulares de las Delegaciones Provinciales de la Consejería determinadas competencias en materia de Patrimonio Histórico, corresponde a la persona titular de la Delegación Territorial de Cultura, Turismo y Deporte de Córdoba, *emitir el informe que corresponde a la Consejería competente en materia de Patrimonio Histórico tras la aprobación inicial de instrumentos de ordenación (...) urbanística (...) o su modificación, en el caso de ámbito provincial, a que se refieren los apartados cuarto, quinto y sexto del artículo 29 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, excepto los supuestos en que el planeamiento afecte a un Conjunto Histórico.*

2. SITUACIÓN, ENCUADRE URBANÍSTICO Y BIENES PROTEGIDOS

- SITUACIÓN

Los terrenos objeto del Plan Parcial comprenden la parcelación identificada en el catálogo de parcelaciones previsto en la memoria del PGOU de Córdoba, con el nº43, “Santa Ana de la Albaida”.

La parcelación, se sitúa al noroeste del núcleo principal de la ciudad de Córdoba, en la falda de la sierra. Establecen sus límites físicos: al sur la carretera de Trassierra (CO-3402) por la cual se accede a la parcelación; al oeste el arroyo Valdegrajas; al este y al norte suelos de cultivo.

Lindando con la parcelación en estudio se encuentra la Almunia de Turruñuelos, una importante Almunia islámica que en un futuro formará parte de las rutas arqueológicas cuya ordenación depende del PEPMA. Tal y como se declara en la memoria informativa del plan, *la ordenación propuesta en el sector tiene en cuenta este hecho, y destina las parcelas libres de edificación colindantes con el parque arqueológico, a zonas verdes y dotaciones.*

Los límites urbanísticos del ámbito de planeamiento son:

- Al Norte, con terrenos clasificados como Suelo Urbanizable No Sectorizado a desarrollar mediante el Plan de Sectorización PAU O-2.
- Al Sur, con la citada carretera de Trassierra (CO-3402) y el Sistema General de Espacios Libres SGEL.SUNP-4.
- Al Este, con terrenos clasificados como Suelo Urbanizable No Sectorizado a desarrollar mediante el Plan de Sectorización PAU O-2 y el Sistema General de Espacios Libres SGEL.SUNP-4.
- Al Oeste, con el arroyo Valdegrajas y con terrenos clasificados como Suelos No Urbanizables a desarrollar mediante el Plan Especial en Suelo No Urbanizable Albaida.

- ENCUADRE URBANÍSTICO

El planeamiento general de aplicación está constituido fundamentalmente por la Revisión de 2001 del Plan General de Ordenación Urbana, aprobado definitivamente por resolución de la

Consejería de Obras Públicas y Transportes de 21 de diciembre de 2001 (PGOU'01), en cuyo cumplimiento se elaboró un Texto Refundido aprobado por resolución de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de 18 de marzo de 2003, así como por la Adaptación Parcial a la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA) aprobada por Ayuntamiento Pleno el 12 de diciembre de 2009.

El **PGOU** (plano “Calificación, usos y sistemas” nº17) clasifica los terrenos como SUNP, con uso global residencial, requiriendo la formulación de un Programa de Actuación Urbanística (PAU-P-SAA).

Conforme con la Adaptación Parcial del PGOU a la LOUA (plano de ordenación D.1.4.6 “Suelo urbano y urbanizable: clasificación y categorías”) los terrenos quedan adscritos a la categoría de Suelo Urbanizable No Sectorizado (SUNS), siendo necesario la aprobación de un Plan de Sectorización (PS-P-SAA-SUBNS) y posterior Plan Parcial que establezca la ordenación pormenorizada que legitime la actividad de ejecución. Parte del ámbito se destina a Sistema General de Espacios Libres (parques y jardines públicos).

De los límites del ámbito que determina el PGOU, de especial interés es el **SGEL.SUNP-4 “Almunia de Turruñuelos”** (identificada en la Adaptación Parcial -plano de ordenación D.3.4.6 “Suelo urbano y urbanizable: usos globales y sistemas generales”- como SGEL-SUBNS-4 A y B) que debe ser desarrollado mediante un **Plan Especial** con objetivos de **preservar** la importante Almunia islámica presente en el subsuelo y de **caracterizar la zona como centro de acogida, información y descanso del que partirán los principales itinerarios – peatonales, ecuestres y ciclistas – que recorrerán el ámbito del PEPMA.**

La puesta en valor del BIC de Turruñuelos modifica el trazado de la carretera de Trassierra, con la construcción de un **nuevo viario al norte que rodea el parque arqueológico**. Se establece una franja verde como “colchón de protección” entre los yacimientos y el viario propuesto.

La ficha de planeamiento del ámbito establece, entre otras, las siguientes condiciones impuestas al Plan de Sectorización:

*B.2.-Se considera **vinculante** la zonificación del uso dotacional de “Espacios Libres” asignada por el Plan a la superficie del **ámbito interior al BIC “Almunia de Turruñuelos”**. Los expresados terrenos tendrán la consideración de **Sistema General** incluido en el sector.*

*B.3.-Salvo en el aspecto explicitado en el anterior apartado, la ordenación del sector grafiada en el Plan General se considera **orientativa**.*

Por su parte, el **PEPMA** en el plano “A10. Planta parcial. Entorno de Turruñuelos. Zonas protegidas y elementos catalogados” clasifica los terrenos como Suelo No Urbanizable de Especial Protección de las Estribaciones Adehesadas de la Sierra (zona 5.2s). A los terrenos comprendidos en la Zona Arqueológica destinados a Sistema General de Espacios Libres los clasifica como Suelo No Urbanizable de Especial Protección de áreas arqueológicas de propiedad privada (zona 5.7s).

Asimismo, en el plano “A1a. Planta General. Parcelaciones urbanísticas en Suelo No Urbanizable”, el ámbito se identifica como “U: Área en proceso de formación de parcelaciones ilegales”.

Resultan aplicables los artículos 2 y 5 del Capítulo I y artículos 31, 32, 35, 36 y 41 al 44 del Capítulo 4 de las Normas del PEPMA. Así, establece el artículo 31.4 que *para la subzona 5.2s (...) se admite que la revisión del Programa del PGOU de Córdoba, las clasifique como suelo urbanizable, destinado bien a **Sistema General** o bien a uso **residencial de baja densidad** con la adecuación urbanística que en dicho instrumento de planeamiento se estime adecuada.*

De acuerdo con el artículo 35, en relación con los terrenos incluidos en el BIC, *las únicas actividades permitidas serán las de conservación, excavación, estudio y visita del recinto arqueológico (...). No están permitidas nuevas edificaciones, salvo las instalaciones que se consideren necesarias para la adecuada protección de los restos arqueológicos (...).*

La clasificación del suelo fue modificada por el PGOU'01 delimitándose, por un lado, el ámbito como Suelo Urbanizable No Programado (PAU-P-SAA) y por otro, el SGEL-SUNP-4, siendo de aplicación las determinaciones establecidas en sus correspondientes fichas.

La ordenación propuesta por el **Plan de Sectorización**, aprobado definitivamente el 23 de julio de 2015, parte lógicamente de las directrices marcadas por el PGOU, a la vez que de las fuertes preexistencias que van a condicionar la ordenación en gran medida, como son el viario existente y el conjunto de edificaciones consolidadas.

Así, el sector se organiza en torno a una trama viaria existente, completándose con los nuevos viarios propuestos.

Según la memoria del Plan de Sectorización (apartado 4.Propuesta. 4.1 Criterios generales):

Se dispone de un anillo de circulación, que partiendo del camino viejo de Santa Ana de la Albaida bordea todo el sector hasta el límite con la zona verde que limita con el arroyo de Valdegrajas. (...)

La superficie destinada a dotaciones junto con un área verde se ubica hacia la derecha del camino viejo de Santa Ana de la Albaida, buscando una conexión directa con el Sistema General SGEL.SUNP-4 ALMUNIA DE TURRUÑUELOS. El resto de zonas verdes se ubicarán junto al arroyo.

(...)

*Como criterio general para la ordenación de las superficies de usos dotacionales y de espacios verdes hemos seguido al máximo las directrices del PGOU. Se ha concentrado una gran zona verde en la zona entre el arroyo y la vía de doble sentido, que sirve de colchón entre aquel y la superficie de uso residencial, considerándose esta zona como la ideal para un amplio entorno verde. El resto de superficie de zona verde necesaria se ha dispuesto como **colchón entre los yacimientos de Turruñuelos y la zona residencial, sirviendo además de conexión entre las áreas dotacionales, una a cada extremo, creando un sistema de espacios públicos, situado precisamente en la linde con la zona arqueológica protegida, que cumple con las indicaciones del PGOU de separar dicha linde del uso residencial.***

(...)

*Nuestra propuesta da también solución al problema de la **construcción que queda dentro de la zona de protección del yacimiento arqueológico, quedando la edificación erradicada al ser obligatoriamente demolida por la interacción con el viario y la zona dotacional.***

Hay que señalar que la superficie destinada a espacios libres que separa la Zona Arqueológica con el viario propuesto por el Plan de Sectorización es de menor entidad que la prevista en el PGOU.

Añade el apartado 4.3 “Conexión con vías de comunicación existentes y con sistemas generales” que:

*Actualmente la zona afectada se sitúa en la linde de la carretera CP-21, la cual sirve de conexión directa con el núcleo urbano de Córdoba. Las directrices del PGOU proponen cambiar esta conexión para situarla en una rotonda de nueva creación al **noroeste del sector**, quedando la actual carretera suprimida a su paso por los yacimientos arqueológicos. Por consiguiente nuestro sistema de circulaciones no contempla una conexión con la CP-21 a excepción de la existente actualmente(..)*

*Por el **norte** de nuestro **sector** discurrirá una **vía de carácter principal** que parte de la rotonda anteriormente descrita. Nuestra propuesta establece **dos vías de doble sentido que conectarán dicha vía norte con nuestro sector; una en el borde occidental y otra en la zona central.** El resto del viario interior será de **un solo sentido.** Además se prevé (siguiendo las directrices del PGOU) una conexión directa de doble sentido con la rotonda de nueva creación al noroeste del sector.*

Según el plano 5 “Ordenación general” del Plan de Sectorización, y con carácter orientativo, el viario que discurre paralelo a la Zona Arqueológica dispone de un tramo en un sentido y, en su extremo más oriental, otro de doble sentido que conecta con la rotonda situada al Noreste del sector. En cuanto a la ubicación de las dotaciones se prevé dos localizaciones enfrentadas al yacimiento y separadas de éste por el viario.

Conforme con el apartado 4.4 "Densidad y usos", el uso dominante es **residencial unifamiliar**, con una densidad de 10 viv/Ha.

De acuerdo con lo dispuesto en el PGOU, se establece como uso incompatible el industrial, debiendo erradicarse las actividades industriales que en la actualidad se lleven a cabo. Se establecen como usos compatibles el terciario y equipamiento comunitario (con algunas excepciones), así como aparcamientos y Servicios Técnicos de Infraestructuras Urbanas.

Por último, en relación con las redes de infraestructuras, la dotación de los servicios urbanísticos existentes en la parcelación se reduce al suministro de energía eléctrica y telefonía. Parte de la red eléctrica y de telefonía invaden la Zona Arqueológica.

En la actualidad, discurre por el límite sur del ámbito una red de abastecimiento, no existiendo red de agua potable en el interior del mismo, resolviéndose el suministro con pozos individuales. En cuanto al saneamiento, paralela a la Carretera de Santa María de Trassierra discurre una red, no existiendo pozos de saneamiento que demuestren la existencia de red en el interior del ámbito; la mayoría de las parcelas tienen pozos ciegos o fosas sépticas. La parcelación carece de alumbrado público.

Los planos números 6 a 10 del Plan de Sectorización establecen el trazado de las redes propias del sector sin afectar al yacimiento. No se detalla la conexión con las redes generales.

Figura el documento "7. Infraestructuras", que recoge la red propuesta de abastecimiento y saneamiento de Córdoba y barriadas limítrofes prevista en el Plan Especial de Ampliación de Infraestructuras de Abastecimiento y Saneamiento complementario al PGOU de Córdoba, así como un plano de la red aérea existente de telefonía.

En la ficha del sector, el Plan de Sectorización establece, entre otras, las siguientes condiciones al Plan Parcial:

*B.2.- Se considera **vinculante** la zonificación del uso **dotacional** de "Espacios Libres" asignada por el Plan a la superficie del **ámbito interior al BIC** "Almunia de Turruñuelos". Los expresados terrenos tendrán la consideración de **Sistema General** incluido en el sector.*

*B.3.- Salvo en el aspecto explicitado en el anterior apartado, la ordenación del sector grafada en el Plan General se considera **orientativa**.*

La propuesta de ordenación del documento del **Plan Parcial** (que consta en el expediente) remitido tras la aprobación inicial con fecha de 24 de abril de 2009 y que fue objeto del informe de esta Delegación con fecha del **20 de agosto de 2009**, difiere en algunos aspectos respecto a la ordenación establecida tanto en el Plan de Sectorización como en la del documento del Plan Parcial aprobado provisionalmente que es objeto de valoración. Cabe puntualizar que:

-No contempla como Sistema General de Espacios Libres el ámbito interior del BIC, computándolo como dotación local (Zona verde ZV-2, con una superficie de 1541,76 m²). Esta condición, tal y como se recoge en la correspondiente ficha del plan (a diferencia de las restantes observadas que se detallan a continuación, que el Plan de Sectorización las establece de forma orientativa) tiene carácter vinculante.

-No figura la zona verde que discurre paralela entre el yacimiento y el viario dispuesta como “colchón de protección” y como conexión entre áreas dotacionales prevista en el Plan de Sectorización. En su lugar, se propone un carril bici.

-Los equipamientos se localizan en una única ubicación.

-El viario propuesto paralelo a la Zona Arqueológica es de doble sentido.

- BIENES PROTEGIDOS

El requerimiento del informe vinculante en la tramitación del Plan Parcial viene exigido por su incidencia en la Zona Arqueología "Almunia de Turruñuelos", inscrita en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz por Orden del 8 de julio de 1997 de la Consejería de Cultura; BOJA nº98, de 23 de agosto de 1997. Parte del sector queda afectado (en una pequeña porción de terreno) por el propio Bien de Interés Cultural y su entorno de protección.

El yacimiento de Turruñuelos se emplaza al Oeste de Córdoba, en la zona de llanura extendida entre el borde de la ladera de la Sierra y el Canal del Guadalquivir, en el lugar conocido como “Cortijo de Turruñuelos”, del que toma su nombre.

Turruñuelos está inmerso en el mismo contexto histórico que la fundación de al-Zahra, con la cual está físicamente conectado a través del camino de Nogales.

El yacimiento, con una superficie de más de 20 Ha, aparece como una meseta de escasa elevación y suave pendiente hacia el sur, siguiendo la inclinación natural del terreno. Los bordes quedan definidos por suaves declives, observados sobre todo en los lados Oeste y Sur, lo que indica la existencia de un potente muro de cierre, probablemente construido en sillería. En el interior, el tercio Norte conforma una plataforma donde se ubicaría la zona residencial, de la que se observan en superficie restos de sillares, fragmentos de morteros de pavimento pintados de almagra y fragmentos amorfos de mármol, así como restos de una calzada y de muros en el borde

septentrional de la carretera CV-21, que atraviesa oblicuamente el yacimiento. La parte Sur constituye un cuadrado perfecto de 380 metros de lado, seccionado por dos calles perpendiculares, como si se tratase de una estructura de crucero. En el trazado de estas calles se observan restos superficiales de sillares calizos y esquisto, pertenecientes al pavimento de las mismas.

Igualmente, restos superficiales de sillares y cantos rodados, extendidos a lo largo de los bordes del rectángulo permiten establecer la existencia de una calle perimetral interior que recorre el yacimiento.

El conjunto descrito responde, pues, a un modelo de organización espacial empleado en la propia Medinat al-Zahra y en la almunia del tesorero Durri (al-Rumma-niyya): Una serie de terrazas escalonadas de las cuales la superior se reserva para la ubicación de la zona residencial en tanto que las inferiores se destinan a tierras cultivables.

En definitiva, el yacimiento se define como un gran conjunto arquitectónico (actualmente soterrado) orientado al SE, de planta rectangular, estructura aterrazada y ceñido por fuerte muro perimetral.

El entorno del bien lo constituye una banda perimetral de protección de 25 metros de anchura en torno a la zona arqueológica.

3. VALORACIÓN DEL DOCUMENTO DE APROBACIÓN PROVISIONAL

El documento técnico del Plan Parcial "Santa Ana de la Albaida-Baja"(PP-PAU-P-SAA) aprobado provisionalmente, tiene el siguiente contenido documental:

- Documento I: Memoria, que a su vez se subdivide en los siguientes apartados:
 - Memoria Justificativa
 - Memoria Informativa
 - Memoria de Ordenación
 - Plan de Etapas
 - Estudio Económico Financiero
- Documento II: Normas Urbanísticas

- Documento III: Resumen Ejecutivo
- Documento IV: Planos, que se dividen en plano de información y planos de ordenación.

A los efectos de valorar el documento, atendiendo a las consideraciones recogidas en el apartado “1. Antecedentes”, son destacables los siguientes aspectos de la propuesta de ordenación del Plan Parcial, recogidos en la Memoria de Ordenación, Normas y en sus Planos correspondientes:

- CONEXIONES A LAS INFRAESTRUCTURAS GENERALES EXTERIORES Y TRAZADO DE REDES INTERIORES:

1. Comunicaciones

En relación con el enlace al Sistema General de Comunicaciones, se dispone que:

La conexión a la Carretera de Trassiera (CO-3402) se efectuará en un solo punto(...)

*Tal conexión, de nueva creación, tendrá lugar al sur del viario de **nueva apertura 2**. Este viario, además, vertebrará el sector de Noreste a Sureste (...)redirigiendo el conjunto el flujo de tráfico de la Carretera de Trassiera a su paso por el SGEL.SUNP-4 “Turruñuelos”, hasta su futuro enlace con la rotonda prevista en el STC-CTR.*

De acuerdo con el plano “2.2 Red viaria. Organización y secciones tipo” el viario de nueva apertura 2, se corresponde con el que discurre paralelo a la Zona Arqueológica.

En relación con el sistema local viario, se introducen modificaciones al esquema circulatorio previsto en el Plan de Sectorización. La articulación viaria del sector se produce con los viarios de nueva apertura 2 y 3, que soportarán el flujo de circulación de acceso y salida de la urbanización. Establece la memoria de ordenación que *el viario de nueva apertura 2 tiene una sección total de 15 metros (sección B-B’), articulados en calzada de doble sentido de circulación de 7 metros, aparcamiento de 2,20 metros, doble acerado de 2 metros cada uno, y carril bici de 1,80 metros.*

Se modifica la sección propuesta tanto en el Plan de Sectorización (con carácter orientativo) como en el documento aprobado inicialmente, suponiendo un mayor impacto.

2. Abastecimiento de Agua y Saneamiento

El Plan Parcial, respecto a la conexión con el Sistema General de Abastecimiento y Saneamiento, se remite al Plan Especial de Infraestructuras de Abastecimiento y Saneamiento complementario al PGOU de Córdoba.

Señala, respecto a la red de abastecimiento, que *las conexiones exteriores se realizarán a la red existente de fundición dúctil con diámetro 200mm que discurre al sur del sector, paralela a la Ctra. De Santa María de Trassierra y al este (...)*

En cuanto a la red de saneamiento dispone que el informe emitido por EMACSA con fecha 11 de marzo de 2005 para el PS determina que será necesario desarrollar el Plan Especial de Infraestructuras citado en relación *con los colectores CR-NO2, al que se acometerá directamente e incluso transcurre por el viario interior situado al este del sector, y al colector CR-RO.*

Las infraestructuras existentes de la red general de abastecimiento y saneamiento, según planos 1.5 y 1.6, invaden parte del BIC. El colector CR-NO2 propuesto en el Plan Especial de Infraestructuras discurre por el ámbito interior del sector sin afectar al yacimiento.

En cuanto a las redes interiores propuestas y su conexión con las generales, tal y como reflejan los planos 2.4, 2.5 y 2.6, se resuelve de forma que no invaden la Zona Arqueológica.

3. Infraestructuras Eléctricas, Telecomunicaciones y alumbrado público:

Respecto al enlace con el Sistema General de Infraestructuras Eléctricas, el Plan se remite al informe emitido por Sevillana Endesa con fecha de 22 de junio de 2009 en el que se indica que *la alimentación está sujeta al desarrollo, ejecución y puesta en servicio de las infraestructuras descritas en el Plan Especial de Infraestructuras Eléctricas del Término Municipal de Córdoba aprobado por el Ayuntamiento de Córdoba en Diciembre de 2003.*

De acuerdo con planos 1.7 y 1.8, la red de electricidad y de telefonía existentes discurren por el yacimiento. Según planos 2.7, 2.8 y 2.9, el trazado de la red propia no supone afección a la Zona Arqueológica; si bien, respecto a las conexiones exteriores cabe señalar que, tanto para la red de media tensión soterrada y como para la red subterránea de telefonía propuestas, el enlace con las infraestructuras exteriores se realiza en el “Área de influencia” del yacimiento (esto es, en el entorno de protección), siendo recomendable que esta conexión se lleve a cabo fuera del entorno, en el propio ámbito del Plan Parcial.

En definitiva, en términos generales, la afección de las redes de infraestructuras propuestas para el sector en el ámbito de la Zona Arqueológica es mínima.

- USO Y DENSIDAD:

1. Régimen de usos:

El uso global es el residencial. Respecto a los usos pormenorizados, se distingue:

- Uso residencial: Vivienda en edificación unifamiliar (UAS).
- Uso dotacionales:
 - Equipamiento Comunitario: Educativo (todas las categorías) y S.I.P.S (salvo categorías “otros servicios urbanos” y “cementeros y tanatorios”).
 - Parques y jardines públicos (todas las categorías).
 - Transportes y Comunicaciones (categorías “red viaria” y “aparcamiento”).
 - Servicios Técnicos e Infraestructuras Urbanas.

2. Densidad de viviendas:

Establece la memoria de ordenación que *la densidad fijada por el planeamiento superior para este sector es de 10 viviendas por hectárea. De conformidad con lo dispuesto en 10.1.A.d) de la Ley 7/2002, de 17 de Diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía, el nivel de densidad del sector es de **”densidad baja”***

Por tanto, se cumplen las previsiones sobre el uso residencial con una baja densidad edificatoria exigidos por el PEPMA.

- SUELO DOTACIONAL:

1. Espacios Libres de Dominio y Uso Público (Zonas Verdes):

La propuesta de ordenación contempla tres zonas verdes: ZV-1 Sistema Local (8.895,80 m²), ZV-2 Sistema Local (257,08 m²) y ZV-3 SG-EL (1.540,83 m²); esta última, destinada a Sistema General, se corresponde con el ámbito interior del BIC cumpliéndose así la condición vinculante impuesta tanto por el PGOU como por el Plan de Sectorización.

Tal y como establece la memoria del plan, *los condicionantes derivados de las afecciones sectoriales detectadas en el ámbito de ordenación determinan su ubicación.*

Así, la zona verde adyacente al yacimiento que lo protege del viario, forma parte de la ZV-1 (nº76).

Sin valorar el cumplimiento de las condiciones mínimas establecidas en el RD 2159/1978 por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento Urbanístico, aplicable en los términos de la Disposición Transitoria novena de la LOUA, para que la superficie de las zonas verdes sea computable como elementos pertenecientes al sistema de espacios libres de uso público, según planimetría (plano “2.1. Ordenación y Zonificación” y “2.2. Red viaria. Organización y secciones tipo”), puede apreciarse que la anchura de esta “franja verde protectora” es mínima, de dimensiones igual o inferior al carril bici de 1.80 metros de ancho que discurre en paralelo a la misma. En este sentido, se observa que la superficie destinada a espacios libres que separa la Zona Arqueológica con el viario es de menor entidad a la propuesta en el Plan de Sectorización, considerada más adecuada.

Por su parte, añade la memoria que la ZV-2 (nº77) *se ubica frente a la ZV-3, proyectándose su diseño como espacio para la ubicación de juegos infantiles y de gimnasia para mayores, pretendiendo que se convierta en el punto de inicio o de llegada del recorrido peatonal a través de la zona verde que circundará toda la futura urbanización.*

Las Normas Urbanísticas del Plan Parcial (artículos 13,17 y 20), se remiten a la regulación de los espacios libres establecida en el PGOU, admitiendo todas las tipologías de parques y jardines públicos (parque urbano, jardín y área ajardinada), por lo que se considera que la ZV-3 SG-EL contribuye a la integración con el resto del SGEL-SUNP-4 y favorece al cumplimiento del objetivo previsto de caracterizar la zona como centro de acogida, información y descanso del que partirán los principales itinerarios que recorrerán el ámbito del PEPMA.

Por otro lado, en el plano “2.11 Plano de accesibilidad” se establece, entre otros aspectos, la ubicación de papeleras y bancos; el proyecto que defina la ordenación de la zona ajardinada y de las instalaciones propias (mobiliario urbano), deberá adoptar criterios que garanticen la menor afección posible al yacimiento, localizándose preferentemente en la zona verde protectora o en la “Zona de Influencia”.

En términos generales, la propuesta establece un tratamiento integrado de la zona verde; no obstante, a fin de conseguir una mayor protección de la Zona Arqueológica y considerando que

el viario “nueva apertura 2” es una de las vías principales del sector que soportará el flujo de circulación de entrada y salida del mismo, se estima recomendable aumentar la dimensión del espacio verde dispuesto como “colchón protector” entre el viario y el yacimiento conforme con la propuesta del Plan de Sectorización (que tiene mayor entidad), contribuyendo asimismo a la conexión y continuidad de los espacios libres con el Sistema General (SGEL-SUNP-4).

Por otro lado, se establece que *se declara expresamente incompatible con el planeamiento la edificación ubicada en la parcela identificada con el código AL-SA0004, que será obligatoriamente demolida (...)*. Se prevé claramente la erradicación de la edificación que queda dentro de la zona de protección del yacimiento arqueológico.

2. Equipamientos:

La propuesta prevé que el Equipamiento Comunitario, por su proximidad a la ZV-3 (SGEL-SUNP 4), pueda destinarse fines complementarios a ésta, previsión que se valora positivamente ya que favorece a la puesta en valor del yacimiento.

3. Aparcamientos:

Según plano “2.2. Red viaria. Organización y secciones tipo”, se ubican aparcamientos en el viario “nueva apertura 2”, en el lado que linda con la Zona Arqueológica.

Se considera recomendable el cambio de ubicación de los aparcamientos al lado opuesto o su localización en otro viario, lo que favorecería, en este último supuesto, a aumentar la dimensión del espacio verde de protección.

En términos generales, se verifica el cumplimiento de las indicaciones contenidas en el informe del 20 de agosto de 2009 en el documento técnico Plan Parcial "Santa Ana de la Albaida-Baja"(PP-PAU-P-SAA) aprobado provisionalmente por la Junta de Gobierno Local en sesión ordinaria celebrada el 3 de agosto de 2018. En base a lo anteriormente señalado, se propone emitir informe favorable .

4. PROPUESTA DE ACUERDO

Informar favorablemente el documento técnico Plan Parcial "Santa Ana de la Albaida-Baja"(PP-PAU-P-SAA) aprobado provisionalmente por la Junta de Gobierno Local en sesión ordinaria celebrada el 3 de agosto de 2018, con las siguientes recomendaciones:

- Resolver las conexiones exteriores de la red de media tensión soterrada y de la red subterránea de telefonía propuestas fuera de la "Zona de Influencia" del BIC, en el propio ámbito del Plan Parcial.
- Aumentar la dimensión de la zona verde que discurre paralela a la Zona Arqueológica conforme con la propuesta de Plan de Sectorización a fin de aumentar la protección del yacimiento y reducir la afección del viario "nueva apertura 2", favoreciendo a una mayor salvaguarda de los valores del BIC y a la conexión e integración de las zonas verdes locales con el Sistema General.
- Modificar la ubicación de los aparcamientos del viario "nueva apertura 2" al lado opuesto o su supresión favoreciendo, en este último supuesto, a aumentar la dimensión del espacio verde de protección.
- Indicación en la normativa de que el proyecto que defina la ordenación de la zona ajardinada y de las instalaciones propias (mobiliario urbano) en la ZV-3 SG-EL, deberá adoptar criterios que garanticen la menor afección posible al BIC, localizándose preferentemente en la zona verde protectora o en la "Zona de Influencia".
- Previsión en las Normas Urbanísticas del cumplimiento de las disposiciones de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía, relativas a las intervenciones en el BIC y su entorno."

Manifestaciones: D^a María Bernal Ruiz-Mateos manifiesta "El presente informe se realiza sin contener un análisis de planeamiento de adecuación a la legislación urbanística, que se realizará por el órgano competente para la aprobación definitiva del I.P. en el marco del procedimiento establecido en el art. 32 y 33 de la LOUA."

Acuerdo de Comisión:

"La Comisión acuerda, por unanimidad de los miembros presentes, informar favorablemente el documento técnico Plan Parcial "Santa Ana de la Albaida-Baja"(PP-PAU-P-SAA) aprobado provisionalmente por la Junta de Gobierno Local en sesión ordinaria celebrada el 3 de agosto de 2018, con las siguientes recomendaciones:

- Resolver las conexiones exteriores de la red de media tensión soterrada y de la red subterránea de telefonía propuestas fuera de la “Zona de Influencia” del BIC, en el propio ámbito del Plan Parcial.
- Aumentar la dimensión de la zona verde que discurre paralela a la Zona Arqueológica conforme con la propuesta de Plan de Sectorización a fin de aumentar la protección del yacimiento y reducir la afección del viario “nueva apertura 2”, favoreciendo a una mayor salvaguarda de los valores del BIC y a la conexión e integración de las zonas verdes locales con el Sistema General.
- Modificar la ubicación de los aparcamientos del viario “nueva apertura 2” al lado opuesto o su supresión favoreciendo, en este último supuesto, a aumentar la dimensión del espacio verde de protección.
- Indicación en la normativa de que el proyecto que defina la ordenación de la zona ajardinada y de las instalaciones propias (mobiliario urbano) en la ZV-3 SG-EL, deberá adoptar criterios que garanticen la menor afección posible al BIC, localizándose preferentemente en la zona verde protectora o en la “Zona de Influencia”.
- Previsión en las Normas Urbanísticas del cumplimiento de las disposiciones de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía, relativas a las intervenciones en el BIC y su entorno.”

III.- Ruegos y Preguntas.

IV- Despedida y Agradecimientos del Sr. Presidente de la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico de Córdoba:

El Sr. Presidente de la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico y Delegado Territorial de Cultura, Turismo y Deporte de la Junta de Andalucía en Córdoba, D. Francisco Alcalde Moya, al ser previsiblemente, el día de la fecha 30 de enero del 2019, la última sesión de la comisión que presida, se despide y expresa su gratitud a los miembros de la comisión así como a los funcionarios de la Delegación Territorial que asisten a la misma como técnicos ponentes, poniendo de manifiesto la gran profesionalidad de todos ellos en el desempeño de sus funciones. Los integrantes de la comisión, trasladan al Sr. Presidente su buen hacer, poniendo de relieve que el respeto al criterio de los técnicos ponentes ha sido una constante en el desarrollo de las sesiones del órgano colegiado.

Sin más asuntos que tratar se levantó la sesión, siendo las 14:32 horas de la fecha señalada al inicio de la presente acta, de todo lo cual, como Secretaria, doy fe.

SECRETARIA DE LA COMISIÓN

Vº Bº EL PRESIDENTE DE LA LA
COMISION PROVINCIAL DE

PROVINCIAL DE PATRIMONIO
HISTÓRICO,

PATRIMONIO
HISTÓRICO

Fdo.: Rafaela Maria Repullo

Fdo.: Francisco Alcalde Moya