

## **ACTA DE LA COMISIÓN PROVINCIAL DE PATRIMONIO HISTÓRICO 15/2019**

En la ciudad de Córdoba, en la sede de la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico de la Junta de Andalucía en Córdoba, siendo las ocho horas y quince minutos del veinte de diciembre de dos mil diecinueve, se reúne, en segunda convocatoria, la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico, asumiendo la presidencia del órgano colegiado, el presidente suplente D. Juan Graciano Ramos, Secretario General Provincial de Cultura y Patrimonio Histórico con la asistencia de los miembros que a continuación se relacionan

### **Vocales:**

D<sup>a</sup> M<sup>a</sup> Isabel Humanes Rodríguez, vocalía de la que es titular la Jefa del Servicio de Bienes Culturales de esta Delegación Territorial.

D. Jesús Miguel Muñoz Díaz, en calidad de Jefe del Departamento de Protección del Patrimonio Histórico del Servicio de Bienes Culturales de esta Delegación Territorial.

D<sup>a</sup> Antonio Vallejo Triano, designado como suplente por la extinta Dirección General de Bienes Culturales y Museos (actualmente Dirección General de Patrimonio Histórico y Documental) de la vocalía ocupada por persona de reconocido prestigio en materia de patrimonio histórico.

D<sup>a</sup> María Bernal Ruiz Mateos, designada por la titular de la Delegación Territorial competente en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

D. Juan Carlos Cobo 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 extinta Dirección General de Bienes Culturales y Museos (actualmente Dirección General de Patrimonio Histórico y Documental).

### **Secretaria:**

D<sup>a</sup> M.<sup>a</sup> Teresa Calvo-Rubio Romero-Portocarrero, Secretaria suplente Licenciada en Derecho, funcionaria de carrera de esta Delegación Territorial.

### **Asisten como Invitados**

**En representación del colegio oficial de arquitectos de Córdoba,** D<sup>o</sup> Juan Eusebio Benito Pérez, presidente del referido colegio profesional.

**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:



## Ayuntamiento de Aguilar de la Frontera :

- D. Francisco Cabezas Rey
- D<sup>a</sup> Carmen Carbajo Cubero
- D. Enrique López Rodríguez

## **Asisten como ponentes**

- D. Jesús T. Ventura Villanueva
- D. Alejandro Ibañez Castro
- D. Antonio Vallejo Triano
- D. Francisco Rioboó Camacho
- D. José Antonio Gutiérrez López

## **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**

### 1. Expediente nº.: ABI/461/19

Localidad: Aguilar de la Frontera

Emplazamiento: Castillo de Aguilar de la Frontera

Interesado: Iltre. Ayuntamiento de Aguilar de la Frontera

Asunto: Proyecto de consolidación de la entrada en recodo del Castillo de Aguilar de la Frontera

Ponente: Antonio Vallejo Triano, técnico competente adscrito a esta Delegación Territorial.

## **“INFORME: Proyecto de consolidación de la entrada en recodo del castillo de Aguilar de la Frontera (Córdoba).**

### **1. ANTECEDENTES**

Constan diversos antecedentes de intervenciones de excavación arqueológica y de consolidación en el castillo de Aguilar por parte del Ayuntamiento de esa localidad desde la década de los años 90, y más



o menos sistemáticamente desde 2004, concluyendo en la redacción de un Plan Director en 2015. Las más relevantes de los últimos años son:

- Proyecto de consolidación de la muralla del recinto fortificado del Cerro del Castillo. Fase I, tramitado en 2015 (ABI 385 2015).
- Recuperación de estructuras murarias del sector sur del castillo de Aguilar de la Frontera, tramitado en 2015 (ABI 112 2015).
- Proyecto de protección, limpieza y consolidación de la ladera norte del Castillo, tramitado en 2016 (ABI 176 2016).
- Intervención Arqueológica de Urgencia para proyecto de consolidación de murallas del recinto fortificado del Cerro del Castillo, tramitado en 2016 (AAUrg. 1 2016).
- Actividad Arqueológica Preventiva para proyecto de protección, limpieza y consolidación de la ladera noroeste del Castillo. Memoria preliminar del proyecto, tramitado en 2016 (AAPre. 69 2016).
- Proyecto de recuperación del baluarte artillero del castillo de Aguilar de la Frontera, tramitado en 2017 (ABI 224 2017).
- Proyecto de actuación en el ámbito del castillo de Aguilar de la Frontera, tramitado en 2018 (ABI 397 2018).
- Derrumbe de la Torre 4 de castillo de Aguilar de la Frontera (OER 1 2019).

## 2. PROTECCIÓN

El Castillo de Aguilar de la Frontera se considera Bien de Interés Cultural, con la categoría de Monumento, según la Disposición Adicional Segunda de la Ley 16/85 del Patrimonio Histórico Español, y se encuentra inscrito en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz en base a lo establecido en la Disposición Adicional Tercera de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía.

Conforme al artículo 33 de la Ley 14/2007 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. DESCRIPCIÓN Y EVOLUCIÓN HISTÓRICA

El castillo de Aguilar se alza sobre una meseta de 740 m de altura que ha tenido una ocupación humana constante desde la prehistoria, siendo especialmente relevantes las etapas correspondientes



a la antigua *Ipagrum* romana y a la *Poley* de época árabe. Se emplaza en una posición estratégica y a lo largo de su ladera se extiende la población actual.

El castillo se encuentra en el interior del perímetro amurallado de la ciudad. Esta muralla se adapta a la morfología del terreno y se compone de lienzos de diversa factura flanqueados por torres de plantas variadas, que actualmente se encuentran en un estado ruinoso. El castillo ocupa la parte más elevada del cerro y se encuentra también parcialmente arrasado.

Posee una compleja evolución histórica reflejada en las estructuras conservadas. Desde el punto de vista cronológico, la zona occidental constituye una de las más antiguas de la fortificación, con restos de la fortificación árabe y, en mayor medida, de los primeros años cristianos, cuyo buen estado de conservación permitió que se integraran en la obra de finales del s. XV. El aljibe forma parte, igualmente, de las construcciones islámicas. La gran transformación de esta fortaleza se sitúa en el s. XV cuando el señor de Aguilar hizo de esta villa la sede de su señorío, construyendo una fortificación que mantiene los rasgos formales de los sistemas defensivos tardomedievales si bien incorpora elementos claramente renacentistas y de ruptura con la tradición anterior.

De todos los elementos que forman la construcción del s. XV destaca la estructura de la gran torre del Homenaje, de forma rectangular, con muros de cuatro metros de grosor y una altura estimada de cerca de 40 m. Su imponente presencia da idea de la imagen que proyectaba esta singular torre en toda la campiña cordobesa, siendo el elemento más simbólico de los castillos de la Casa de Aguilar.

Las estructuras interiores de esta residencia se organizaban en torno a un patio porticado central alrededor del cual se distribuían las galerías por los lados norte, sur y este, esta última parcialmente conservada y sugerida a través de una moderna recreación de sus arcos. La zona oeste estaba ocupada por otros patios cuyo uso sería como caballerizas, cocina menor, hornos, etc.

De esta fase señorial destaca también su camisa exterior y el conocido como protobaluarte artillero, una potente estructura de tres plantas, la inferior de forma pentagonal y las dos superiores circulares, que se sitúa en la esquina sureste de la construcción. Este baluarte constituía un símbolo del castillo, ejecutado con una clara función de prestigio y demostración de poder de Alonso de Aguilar.

El castillo fue utilizado como hospital durante una importante epidemia de peste a finales del s. XVII, y a finales del s. XVIII como lugar de refugio de personas humildes. Se abandonó definitivamente en el s. XIX. Finalmente, en el s. XX se construyeron dos depósitos de agua: uno de ellos en el interior de la plaza, ya demolido, y el otro, junto al baluarte artillero, que fue remodelado como *Centro de interpretación del paisaje y la historia de Aguilar*. El sector sur del cerro fue explotado como cantera, abriéndose una gran quedad actualmente acondicionada como espacio de usos múltiples.

## 4. SÍNTESIS DEL PROYECTO

El proyecto pretende intervenir en las defensas del flanco oeste del castillo señorial, concretamente en el aljibe del patio y las Torres 10 y 11, así como en los lienzos de muralla entre las mismas y entre las torres 9 y 10, según la numeración dada en el “Proyecto de identificación, reconocimiento y ficha diagnóstico de las murallas del Castillo de Aguilar”, redactado por el arquitecto XXXXX



**El lienzo de muralla** entre las torres 9 y 10 se fecha en el siglo XIII y forma parte del primer recinto cristiano junto con la entrada en recodo, perteneciente al siglo XIV, cuyo objeto es dificultar el ingreso a la fortaleza. Estos elementos se encuentran en la ladera más desprotegida del cerro y es por tanto la zona que más intensamente ha acusado los efectos de los diferentes episodios militares. Posee 5,8 m de longitud, 2,8 m de altura y 0,8 de grosor. Se encuentra unido a la torre 10 y desde el final de este lienzo hasta la torre 9 se sitúa el acceso al interior de la fortaleza.

Su fábrica es de tapial del que puede reconocerse la alineación de piedras que marcan la base de las tongadas iniciales de cada caja, asentadas sobre la superficie de la caja anterior. Según el proyecto, la distancia aproximada de la caja es de 0,90 m, aunque no se aprecia claramente su tamaño, y las tongadas miden unos 9 cm. El tapial es “de baja calidad, poco homogéneo, con gran cantidad de restos cerámicos, gravas, cantos y pequeños ripios ... con baja proporción de cal”. Presenta las características de los tapias cristianos de tierra apisonada que son, en general, más pobres y débiles que los musulmanes. Este tapial se encuentra muy erosionado por efecto de la lluvia y el viento, y no se aprecia su cimentación.

A nivel de hipótesis la **torre 10**, a la que está unida y si es que realmente se trata de una torre, debe relacionarse también con la organización de la entrada en recodo en el siglo XIV. De esta torre sólo se conserva el relleno interior formado por ripios de gran tamaño tomados con cal y arena; al perder parte de su base presenta una forma muy descompensada, pues las dimensiones de la zona superior superan considerablemente a la inferior por lo que tiene un riesgo cierto de caída.

La **torre 11** debe asociarse igualmente a la construcción de la entrada en recodo en el siglo XIV. Es de planta poligonal y se encuentra totalmente desmantelada en su coronación. En la parte superior de la torre se distingue un cúmulo de tierra y en alzado restos correspondientes a un relleno constituido por un conglomerado de ripios, arena y cal, y un revestimiento de mampostería que se aprecia sólo en pequeñas zonas aisladas de su paramento. Desde esta torre hasta el castillo señorial del s. XV se encuentra un muro de ladrillo de 3,5 m de longitud.

Al este del conjunto se sitúa otro muro que formaliza la entrada por el interior. Su fábrica es de tapial y posee un forro exterior de sillarejos sólo parcialmente conservado.

El **aljibe del castillo** está situado bajo el pavimento del patio de armas. De este elemento se conservan su base y sus paramentos, revestidos en su totalidad, y se intuyen los arranques de las dos bóvedas de cañón de ladrillo que lo cerraban y el arco central entre ambas. El perímetro del mismo, de 6 x 4 m, se encuentra recreado con un murete de sillarejo.

Ante esta situación el objetivo del proyecto es detener el proceso de ruina de las estructuras y ponerlas en valor “partiendo de los principios de respeto a la pátina original y de la no reconstrucción mimética, es decir, la reintegración volumétrica de las partes imprescindibles para afianzar su consolidación e interpretación”.

Dado que los lienzos y las torres están construidos en tapial (hormigón encofrado), con la problemática específica que plantean sus características constructivas, el proyecto aporta unos criterios generales para la consolidación de estos elementos:



-los lienzos en mejor estado de conservación mantendrán su imagen actual mediante el saneamiento y la consolidación selectiva de su epidermis, tapando las fisuras con mortero calizo.

-las estructuras peor conservadas y con pérdidas importantes de material original superficial recibirán “una nueva hoja exterior de hormigón de cal, puesto en obra según la técnica original de encofrados y agujas de madera”.

Concretamente, el proyecto propone:

-En la Torre 10, el rejuntado con mortero de cal de las piezas que componen el núcleo conservado y la consolidación de esos restos mediante la restitución volumétrica parcial, a modo de apeo de dicho núcleo, con una fábrica de mampostería irregular tomada con mortero de cal. El objetivo de esta restitución no es recuperar la morfología de la torre, de la que aún existen diversas incógnitas, sino ensanchar la zona inferior para evitar la caída de la parte superior que quedará volada sobre los restos añadidos. La distinción entre la obra nueva y la original se realizará interponiendo una lámina de plomo a lo largo del perímetro de lo añadido.

-En el lienzo de tapial al que se adosa la Torre 10, el proyecto contempla de manera previa la eliminación del zuncho de hormigón perteneciente al vallado que protegía con anterioridad el recinto arqueológico y que ha sido demolido en otras zonas. En el lienzo se propone, por una parte, la consolidación de los restos originales preservados mediante productos consolidantes que no impidan la transpiración del material ni supongan una alteración del aspecto visual de las tapias; y por otra, la recuperación del volumen de tapial perdido en su cara exterior, del que se conserva su arranque, hasta una altura ligeramente inferior a la del muro original conservado. Esta nueva tapia se realizará con mortero de cal y piedra, encofrada y compactada con pisón. “Para lograr una óptima adherencia entre ambas hojas, se embutirá dentro del nuevo hormigón un mallazo de fibra sintética (de 5 mm de grueso con retículas de 1 cm) anclado a varillas de idéntico material introducidas dentro de las tapias con resina epoxi, y repartidas al tresbolillo cada 40 cm. Esta malla se separará de la superficie primitiva unos 5-8 cm”. La determinación de las bases de arranque serán proporcionadas por la arqueóloga responsable de la Actuación Arqueológica Preventiva del seguimiento de la intervención.

-En el lienzo de muralla conservado que enlaza con la Torre 11, y en esta misma torre, el proyecto contempla el rejuntado de las piezas pétreas y de ladrillo y la limpieza y consolidación de la fábrica de tapial con biocida y posterior tratamiento con silicato de etilo.

-En la muralla interior de la entrada en recodo se propone la recuperación del forro de sillarejos que envuelve por el exterior la estructura de tapial, con una fábrica de similar material y disposición, hasta la máxima altura conservada de esta fábrica que se encuentra en su extremo norte. La diferenciación entre la obra nueva y la original se realizará interponiendo una lámina de plomo a lo largo del perímetro entre ambas fábricas.

En el aljibe, el proyecto contempla las siguientes actuaciones: en el pavimento interior, la consolidación y recogida de bordes del suelo hidráulico original y el relleno con arena del resto de la superficie donde ha desaparecido a fin de que pueda seguir filtrando el agua de lluvia; en la estructura del alzado se proponen tres actuaciones: la limpieza y consolidación de las paredes, que



se encuentran en un aceptable estado de conservación; la reconstrucción volumétrica del arco de herradura que dividía las dos estancias del mismo mediante ladrillos de iguales dimensiones y pátina que los originales, dejando una separación clara entre los materiales nuevos y los existentes, y la reconstrucción del arranque de la bóveda de ladrillo de ese tramo para evidenciar su sistema de cubierta, hasta unos 80 cm de longitud.

En el borde exterior del aljibe, además de la limpieza y consolidación de las piezas conservadas, el proyecto propone restituir el volumen de este borde mediante un muro de mampostería de sillarejos hasta la altura que aún se aprecia del enchinado original del patio en su esquina sureste.

Por último, se plantea la instalación de una barandilla de seguridad en forma de “L” alrededor del aljibe formada por pletinas verticales, pasamano tubular y cables de acero inoxidable, que impida el acceso al mismo ante el riesgo de caídas.

El proyecto contempla que todas las actuaciones serán supervisadas por la arqueóloga responsable de la Actuación Arqueológica Preventiva aprobada.

## 5. VALORACIÓN

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.*

El proyecto se centra en un ámbito muy limitado del castillo de Aguilar correspondiente al acceso en recodo a su interior y afecta mayoritariamente a la consolidación y restauración de fábricas de tapial y de mampostería de piedra para las que cuenta con la presencia durante toda la fase obra de un/a restaurador/a y de un/a arqueólogo/a. Su valoración, por tanto, es positiva, si bien deben hacerse las siguientes consideraciones:

-Dada la dificultad técnica de la consolidación y restauración de tapias, el/la restaurador/a propuesto/a debe tener experiencia contrastada en el tratamiento de ese material,





-Es necesario conocer la composición de estos tapiales mediante las analíticas oportunas, tanto para asegurar la mejor compatibilidad del material con el que se van a restaurar, como por confirmar lo que parece obvio a partir de un mero análisis visual y es la distinta composición de estas tapias con las de los lienzos y torres del frente suroeste, que corresponden a la etapa islámica.

-Respecto de la barandilla de seguridad que se va a disponer en dos lados en torno al aljibe, se sugiere la utilización de acero inoxidable mateado con tratamiento de chorro de arena para evitar los reflejos que produce ese material.

-Sería conveniente completar la intervención con la realización de dos paneles interpretativos, uno de la estructura del sistema defensivo de la puerta en recodo, y otro del aljibe, dado que parecen corresponder a etapas distintas de la historia del castillo.

## 6. PROPUESTA DE ACUERDO

Informar favorablemente el *Proyecto de consolidación de la entrada en recodo del castillo de Aguilar*, con las siguientes recomendaciones:

- Se comunicará el inicio de las obras para su seguimiento por esta Delegación Territorial.
- El/la restaurador/a previsto/a durante toda la fase de ejecución deberá tener experiencia contrastada en la conservación y restauración de tapias.
- En el marco de la intervención deberán realizarse las adecuadas analíticas de tapial para conocer su composición, a fin de asegurar la mejor compatibilidad del material con el que se van a restaurar y poder contrastarlas con las efectuadas en otras zonas del recinto que pertenecen, al menos hipotéticamente, a otras etapas históricas.
- Respecto de la barandilla se sugiere la utilización de acero inoxidable mateado con tratamiento de chorro de arena para evitar los reflejos que produce ese material.
- Sería conveniente completar la intervención con la realización de dos paneles interpretativos, uno del sistema defensivo de la puerta en recodo, y otro del aljibe, dado que parecen corresponder a distintas etapas de la historia del castillo.
- A la finalización de la intervención se presentarán las correspondientes memorias finales, arqueológica y de restauración. Esta última deberá estar firmada por el/la restaurador/a responsable y en ella se documentarán de manera gráfica (planimétrica y fotográfica) y textual las patologías vistas y los tratamientos de consolidación ejecutados en todas las estructuras.”

### Acuerdo de Comisión:

“La Comisión acuerda, por unanimidad de los miembros presentes, informar favorablemente el *Proyecto de consolidación de la entrada en recodo del castillo de Aguilar*, con las siguientes recomendaciones:





- Se comunicará el inicio de las obras para su seguimiento por esta Delegación Territorial.
- El/la restaurador/a previsto/a durante toda la fase de ejecución deberá tener experiencia contrastada en la conservación y restauración de tapias.
- En el marco de la intervención deberán realizarse las adecuadas analíticas de tapial para conocer su composición, a fin de asegurar la mejor compatibilidad del material con el que se van a restaurar y poder contrastarlas con las efectuadas en otras zonas del recinto que pertenecen, al menos hipotéticamente, a otras etapas históricas.
- Respecto de la barandilla se sugiere la utilización de acero inoxidable mateado con tratamiento de chorro de arena para evitar los reflejos que produce ese material.
- Sería conveniente completar la intervención con la realización de dos paneles interpretativos, uno del sistema defensivo de la puerta en recodo, y otro del aljibe, dado que parecen corresponder a distintas etapas de la historia del castillo.
- A la finalización de la intervención se presentarán las correspondientes memorias finales, arqueológica y de restauración. Esta última deberá estar firmada por el/la restaurador/a responsable y en ella se documentarán de manera gráfica (planimétrica y fotográfica) y textual las patologías vistas y los tratamientos de consolidación ejecutados en todas las estructuras.”

## 2. Expediente nº.: ABI/515/19

Localidad: Belalcázar (Córdoba)

Emplazamiento: C/ Santa Clara, X

Interesado: XXXXXX

Asunto: Proyecto Básico y de Ejecución de restauración estructural de cubiertas del Convento de Santa Clara de la Columna

Ponente: José Antonio Gutiérrez López, técnico competente de esta Delegación Territorial.

## **“INFORME: Proyecto Básico y de Ejecución de Restauración Estructural de cubiertas del Convento de Santa Clara de la Columna en Belalcázar, Córdoba**

### **1. ANTECEDENTES-**

Constan múltiples antecedentes sobre el edificio, reseñamos los más recientes:

- Expediente de Proyecto de Museo Histórico y de Artes y Costumbres Populares en la Comarca de los Pedroches, en el año 2011
- Expediente de Proyecto de Ejecución de Restauración estructural y de cubiertas en el año 2016



- Expediente de Proyecto de Restauración del Convento de Santa Clara, pinturas murales y artesanado de galería baja en el año 2016
- Expediente de Orden de Ejecución de urgencia de desplome de bóveda en la Capilla del convento en el año 2016
- Expediente de Proyecto de eliminación de barreras arquitectónicas, rampa de acceso a la Sala de Columnas, en el año 2017

## 2. PROTECCIÓN

El edificio del Convento de Santa Clara de la Columna, fue declarado Monumento Histórico-Artístico con carácter nacional y publicado en el BOE del 2 de noviembre de 1982. Tiene el carácter 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 de Andalucía, con la categoría de Monumento, según lo dispuesto en la Disposición Adicional Tercera 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.*

## 3. ENTORNO

El Convento se encuentra en el municipio de Belalcázar, en el norte de la provincia de Córdoba, situado en el Valle de los Pedroches. Dentro del municipio se encuentra situado fuera del núcleo de población, unido actualmente a él por la actual carretera A-422, a una distancia de unos 2 km del Ayuntamiento de la localidad. Su ubicación por tanto es aislada, en campo abierto y colindando con campos de cultivo.

## 4. DESCRIPCIÓN DEL EDIFICIO (De la resolución de la inscripción en el Catálogo)

El Convento de Santa Clara de la Columna está constituido por numerosos patios y dependencias que dan lugar a una compleja organización. Reconocido como uno de los más importantes monasterios de la provincia de Córdoba, ocupa una extensión construida de más de 7.000 metros cuadrados entre salones, corredores, escaleras y patios, todo ello construido en granito de la zona. Uno de los elementos más característicos de este conjunto lo constituyen sus techos de madera y sus artísticos artesanados.

La iglesia, de una sola nave, está cubierta con bóvedas de crucería que arrancan de ménsulas. Tiene coro alto y bajo a los pies, como corresponde a un templo conventual. La sala capitular, conservada aún a los pies del templo, presenta dos bóvedas de crucería estrellada, realizada en la misma época,



pero el resto de las dependencias conventuales responde fundamentalmente a los estilos mudéjar y renacentista.

La fachada de la iglesia, de estilo Reyes Católicos, presenta un arco conopial flanqueado por agujas estriadas rematadas con ramilletes. La entrada está formada por un arco carpanel que enmarca otro trilobulado, recorrido en su interior por un cordón franciscano. En el tímpano se sitúan tres esculturas hispano-flamencas de fines del siglo XV o comienzos del XVI, que representa a Cristo en pie, con el torso desnudo, acompañado por la Magdalena y Santa Clara, a los lados, ambas arrodilladas.

El claustro tiene dos pisos de galerías abiertas, el primero con arcos carpaneles y el segundo, adintelados sobre zapatas y con bellos pretiles de primorosas labores góticas. Estas galerías del claustro aún se cubren con artesonados planos, vistosos por sus excelentes lacerías y decoración pintada. El refectorio y la escalera poseen otros interesantes artesonados.

## 5. SÍNTESIS DEL PROYECTO

El objeto de la intervención es la rehabilitación de parte de la cubierta de la casa de espiritualidad, un volumen situado al noroeste del complejo, puesto que se ha roto la estructura portante de la cubierta y el cañizo sustentante, hundiéndose parte del soporte de la cubierta y permitiendo la entrada de agua en el espacio interior. Se genera un riesgo importante a nivel estructural y de estanqueidad.

El sistema estructural de la cubierta actual es una estructura de madera a dos aguas apoyada sobre muros de carga o vigas sobre pilares.

Los trabajos que se llevarán a cabo serán los siguientes: se eliminará la actual cubierta, paletizando la teja actual; se eliminará la actual estructura de rollizos de madera y cañizos y cabios; y se sustituirá por otra nueva formada por perfiles metálicos; y una vez repuesta la estructura se volverá a poner la teja paletizada.

Los materiales elegidos serán los más sencillos y tradicionales para este tipo de intervención; todos los morteros son de cal y todos los elementos a sustituir serán de iguales características materiales que su estado original.

Desde la cara interior del cerramiento hacia la exterior, la nueva construcción se realizará de la siguiente manera:

- Estructura de perfil metálico en “L”, sobre cercha metálica conformada por IPN-160
- Machiembredo cerámico sobre correas metálicas en “L”
- Mortero bastardo de cal para regularización de la tabla cerámica. Se realizará con mortero hidrófugo (II-Z/35A) y cal apagada, maestreada como preparación de la lámina impermeabilizante
- Impermeabilización de cubierta con emulsión bituminosa modificada con caucho de 1 g/cm<sup>3</sup>, aplicada en 2 capas y en frío. Solapado solado con calor.



- Mortero bastardo de cal para protección de lámina. Se realizará con mortero hidrófugo (II-Z/35A) y cal apagada, maestreada como preparación de la teja
- Teja árabe. Se usará la paletizada previamente. Si se viera necesario, durante la obra se utilizarán llaves de acero inoxidable para anclado a la tabla de cerámica

El Presupuesto total de la obra es de 6.738,40 €

## 6. VALORACIÓN

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

Conforme al artículo 20.1 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, procurará por todos los medios de la ciencia y de la técnica su conservación, restauración y rehabilitación.* Además conforme al artículo 20.3 de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía, *los métodos constructivos y los materiales a utilizar deberán ser compatibles con la tradición constructiva del bien*

Se trata de una obra de escasa entidad cuyo propósito es la restauración y consolidación de una parte deteriorada, para solventar un riesgo importante e inmediato a nivel estructural y a nivel de estanqueidad.

Se valora de forma positiva la reutilización de las tejas originales del edificio, que se paletizan para evitar su rotura; no se ve alterada de esta manera la imagen exterior de la edificación, manteniendo la homogeneidad del conjunto y cumpliendo con el enunciado del artículo 20.3 antes comentado.

Respecto a la sustitución de la estructura de la cubierta, de la actual estructura de rollizos de madera y cañizo a una estructura portante de perfiles metálicos, y sobre esta un machiembrado cerámico; no se considera que este cambio sea acorde con el artículo 20 de la Ley 14/2007, al no emplear métodos constructivos ni materiales compatibles con la tradición del bien.

No se tiene información ni gráfica ni fotográfica del interior del espacio a rehabilitar, desconociendo por tanto el impacto que tendría el cambio de estructura en la edificación. Tampoco se justifica en la memoria la elección de la solución de una estructura metálica como recurso para sustituir la estructura de madera, más adecuada a la tradición constructiva del bien.

A efectos de su valoración, se observan deficiencias formales en la documentación aportada, de acuerdo con el artículo 47 del Decreto 19/1995 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. A tales efectos debe aportarse:

- Estudio fotográfico del inmueble, deberá completarse el estudio ya aportado con fotografías del interior, incluyendo un esquema de punto de vista de las tomas.



- Alzados compuestos de la zona a intervenir así como secciones.

Se indica en el proyecto que hay riesgo real tanto a nivel estructural como de estanqueidad; debido a esto se recuerda que en caso de ser necesaria una intervención de emergencia por encontrarnos en una situación con riesgo grave para las personas o bienes inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz, se podrá actuar conforme al artículo 24 de la Ley 14/2007, que entre su contenido nos indica que *“las intervenciones de emergencia o, en su caso, las medidas cautelares se limitarán a las actuaciones que resulten estrictamente necesarias debiendo evitarse las de carácter irreversible, reponiendo los elementos retirados al término de las mismas”*. Dicha situación *“deberá acreditarse mediante informe suscrito por el profesional competente, que será puesto en conocimiento de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico antes de iniciarse las actuaciones. Al término de la intervención deberá presentarse informe descriptivo de su naturaleza, alcance y resultados”*.

## 7. PROPUESTA DE ACUERDO

Informar favorablemente el Proyecto Básico y de Ejecución de Restauración estructural de cubiertas del Convento de Santa Clara de la Columna en Belalcázar (Córdoba) con las siguientes prescripciones:

- Debe modificarse la solución para la sustitución de la estructura actual de madera de rollizo, por una solución que sea más acorde con los valores y tradición constructiva del bien.
- Debe aportarse la siguiente documentación:
  - Estudio fotográfico del inmueble, deberá completarse el estudio ya aportado con fotografías del interior, incluyendo un esquema de punto de vista de las tomas.
  - Alzados compuestos de la zona a intervenir así como secciones.

En caso de situación de emergencia, por encontrarnos en una situación con riesgo grave para las personas o bienes inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz, se podrá actuar conforme al artículo 24 de la Ley 14/2007, que entre su contenido nos indica que *“las intervenciones de emergencia o, en su caso, las medidas cautelares se limitarán a las actuaciones que resulten estrictamente necesarias debiendo evitarse las de carácter irreversible, reponiendo los elementos retirados al término de las mismas”*. Dicha situación *“deberá acreditarse mediante informe suscrito por el profesional competente, que será puesto en conocimiento de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico antes de iniciarse las actuaciones. Al término de la intervención deberá presentarse informe descriptivo de su naturaleza, alcance y resultados”*

### Acuerdo de Comisión:

“La Comisión acuerda, por unanimidad de los miembros presentes, informar favorablemente el Proyecto Básico y de Ejecución de Restauración estructural de cubiertas del Convento de Santa Clara de la Columna en Belalcázar (Córdoba) con las siguientes prescripciones:



- Debe modificarse la solución para la sustitución de la estructura actual de madera de rollizo, por una solución que sea más acorde con los valores y tradición constructiva del bien.
- Debe aportarse la siguiente documentación:
  - Estudio fotográfico del inmueble, deberá completarse el estudio ya aportado con fotografías del interior, incluyendo un esquema de punto de vista de las tomas.
  - Alzados compuestos de la zona a intervenir así como secciones.

En caso de situación de emergencia, por encontrarnos en una situación con riesgo grave para las personas o bienes inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz, se podrá actuar conforme al artículo 24 de la Ley 14/2007, que entre su contenido nos indica que *“las intervenciones de emergencia o, en su caso, las medidas cautelares se limitarán a las actuaciones que resulten estrictamente necesarias debiendo evitarse las de carácter irreversible, reponiendo los elementos retirados al término de las mismas”*. Dicha situación *“deberá acreditarse mediante informe suscrito por el profesional competente, que será puesto en conocimiento de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico antes de iniciarse las actuaciones. Al término de la intervención deberá presentarse informe descriptivo de su naturaleza, alcance y resultados”*

3. Expediente nº.: ABI/555/19

Localidad: Santaella (Córdoba)

Emplazamiento: Torreón Medieval de Santaella

Interesado: XXXXXX

Asunto: Restauración interior de Torreón Medieval

Ponente: Antonio Vallejo Triano, técnico competente adscrito a esta Delegación Territorial.

## **“INFORME: Proyecto básico y de ejecución para la restauración interior del torreón medieval de Santaella (Córdoba).**

---

### **1. ANTECEDENTES**

Desde el año 2002 se vienen realizando actuaciones en el castillo y recinto amurallado de Santaella, entre las que se cuenta la redacción de la Documentación técnica para el expediente de declaración de BIC de ambos elementos. Fue, sin embargo, a partir de 2015 cuando el Ayuntamiento ha promovido diversos proyectos encaminados a la recuperación de los restos existentes del recinto amurallado. Entre las intervenciones más significativas de los últimos años se cuentan:

- Proyecto de pavimentación y cerramiento en patio del Castillo de Santaella, tramitado en 2013.
- Actividad arqueológica preventiva de control de movimientos de tierra en el patio del Castillo, tramitado en 2013.



- Proyecto de Actividad Arqueológica Puntual previa a la restauración de la Torre Sureste del Castillo de Santaella, tramitada en 2015.
- Proyecto de restauración de lienzo de muralla sur con c/ Concepción y construcción de acceso al Torreón del castillo de Santaella, tramitado en 2017 (ABI 68/ 2017).
- Proyecto de restauración de los paramentos exteriores del torreón medieval, tramitada en 2018 (ABI 343 2018).
- Proyecto de restauración del torreón norte situado en calle Nueva y limpieza de la muralla del Paseo del Adarve, tramitado en 2019 (ABI 99/ 2019).

Cada uno de estos proyectos estuvo acompañado de su correspondiente Actuación Arqueológica Preventiva (AAPre). Siguiendo el mismo procedimiento, el actual proyecto objeto de informe ha venido acompañado del proyecto *Actuación Arqueológica Preventiva para la restauración de paramentos interiores de Torreón medieval* (AAPre 97/ 2019).

## 2. PROTECCIÓN

El Castillo y recinto amurallado de Santaella tiene la consideración de Bien de Interés Cultural por la disposición adicional 2ª de la Ley 16/1985 de Patrimonio Histórico Español. Está inscrito en el CGPHA por la D. A. 3ª de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía. Cuenta con un entorno de protección de 50 metros en suelo urbano y 200 metros en suelo urbanizable o no urbanizable, conforme a la disposición adicional cuarta de la LPHA.

Conforme al artículo 33 de la Ley 14/2007 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. DESCRIPCIÓN Y EVOLUCIÓN HISTÓRICA

El castillo de Santaella ocupa la zona superior del cerro en el que se asienta el caserío del llamado "Barrio Bajo". Aunque la documentación textual y arqueológica es muy parca, todo parece indicar que el recinto amurallado en el que se inserta constituye una obra de época almohade de finales del s. XII, con diversas refacciones y transformaciones posteriores. Del castillo destaca la gran torre objeto de intervención que es considerada la Torre del Homenaje del recinto. Esta torre, de construcción islámica, presenta también diversas incógnitas sobre su fundación, sus fases de transformación y su propia estructura interior, algunas de las cuales han sido resueltas en la intervención arqueológica de 2015. Su planta es cuadrangular y conserva un alzado de tapial sobre una base de sillares de distinto módulo. Presenta múltiples reformas tanto al exterior como al interior.





En su frente principal hacia la plaza mayor, se conserva un “gran vano recto enmarcado con un característico motivo llamado de “galleta”, que indica una reforma renacentista de principios del s. XVI, que algunos atribuyen a Hernán Ruiz I”. En el interior, la intervención arqueológica mencionada concluyó la ausencia de una cámara inferior y, por tanto, que toda la base de la torre es monolítica, de tapial. La única planta existente y accesible se nos muestra dividida en dos espacios: una estancia cuadrada principal, con una gran ventana sobre la plaza, y dos pequeñas cámaras -una de las cuales, al menos, parece conformarse a partir del cegado de una estructura previa-, y otra estancia rectangular, de menor tamaño, cuya funcionalidad es objeto de hipótesis. La primera se cubre con una cúpula semiesférica de ladrillo que apoya sobre pechinas y la segunda se encuentra jalonada por una bóveda de arista “de gran belleza visual” y queda delimitada por un muro en el que se localiza una puerta adintelada que se remata con sillares moldurados a modo de ménsulas. De acuerdo con la investigación arqueológica realizada, estos elementos pueden fecharse en el s. XIV y, además de responder a necesidades técnicas, han aportado un conjunto decorativo que valoriza este singular espacio.

A la única planta conocida se accede desde el patio interior del castillo cuya mitad más próxima a la torre fue excavada en 2018, estando programada para 2019-2020 la intervención en la mitad restante.

#### 4. SÍNTESIS DEL PROYECTO

La diagnosis sobre el estado de conservación y las propuestas de intervención se basan en el análisis de los paramentos verticales y horizontales realizado a partir del levantamiento fotogramétrico efectuado durante el estudio arqueológico de 2015.

La fábrica interior de la torre, al igual que la exterior, es de tapial, que constituye el material original y primitivo de la edificación. Esta fábrica presenta diferentes patologías que están descritas de manera pormenorizada en el proyecto de las que se destacan:

- la erosión, la falta de la capa de protección superficial, humedad y depósitos de suciedad en distintos paños,
- de otros paramentos de fábrica de tapial no se conoce su estado de conservación por encontrarse ocultos por capas de pinturas, de manera que tendrá que ser el estudio paramental arqueológico el que determine los recubrimientos que pueden ser eliminados para conocer, por tanto, las patologías que pudieran existir.

La fábrica de ladrillo introducida por los diferentes usos y modificaciones que ha sufrido el interior del torreón y han cambiado su configuración espacial originaria, se encuentra también en un importante estado de deterioro:

- en el muro O de la zona de acceso, además de otras patologías superficiales, se aprecian parcheados de diverso tipo y fisuras y grietas generalizadas,
- en la bovedilla de cañón de ladrillo que constituye parte de la cubierta de acceso se aprecian restos de capas de pintura y deterioros de diverso tipo, al igual que en el arco de ladrillo que la soporta, donde existen desprendimientos con pérdidas de ladrillo y fisuras,



- en los muros de la estancia secundaria existen parches de revestimientos a base de mortero de cemento y fisuras, y en la bóveda de crucería de planta rectangular de esa estancia se aprecian también grietas, fisuras y pérdida de mortero en las juntas,
- en las hornacinas del muro O de la estancia secundaria existen también parches de revestimientos y juntas a base de mortero de cemento.
- en la base del pilar que separa las dos estancias del torreón, las reformas de ladrillo presentan grietas y pérdida de cohesión con el aparejo de sillares que forma parte también de la fábrica de este elemento,
- en los distintos arcos rebajados de ladrillo de la estancia principal existen desprendimientos y pérdidas de piezas cerámicas, así como de mortero en las juntas y parches de mortero de cemento.
- la bóveda de ladrillo de planta circular de la estancia principal, que apoya sobre cuatro pechinas de ese material, presenta, además de otras patologías superficiales, pequeñas grietas y fisuras, así como pérdida de mortero en las juntas.

En el interior del torreón se introdujeron también sillares escuadrados de piedra caliza; en unos casos, como en las jambas de los vanos, para recibir la carga de los arcos rebajados, y en otros, para crear un muro de separación entre la estancia principal y la secundaria. El vano que permite la conexión entre estas estancias está compuesto por bloques de piedra que forman una puerta adintelada rematada por sillares moldurados a modo de ménsulas. En todos estos casos, los sillares presentan, además de patologías superficiales, la pérdida de mortero en las juntas y diversas fisuras,

- en la base del pilar que separa las dos estancias del torreón se observa la rotura de piezas de sillares y la pérdida de cohesión entre los mismos y con la fábrica de ladrillo con la que se han completado partes desaparecidas.
- en la fábrica de sillares escuadrados y de mampostería y ladrillo de las jambas del muro N y enjutas sobre arco se comprueba la pérdida de mortero en las juntas entre las distintas piezas y parches de revestimientos y juntas con mortero de cemento.

Los restos de revestimiento de mortero de cal y/o cemento con diferentes estratos de pintura en distintos colores se encuentran repartidos en todas las superficies. En general se presentan incoherentes y en un estado de deterioro avanzado, con disgregaciones y falta de adherencia, desprendimientos de la capa entera del revestimiento o de algunos estratos, desprendimientos del mortero de soporte, añadidos irregulares de cemento o de cal y grietas, fisuras y microfisuras.

Ante esta situación, la intervención propuesta se basa en la mínima intervención posible para conservar los restos originales -diferenciando lo restaurado o añadido-, la reversibilidad de los materiales, la compatibilidad entre los mismos y la anulación de disonancias.

Las zonas en las que se van a intervenir son:

- en el exterior: la reconfiguración del acceso al torreón,
- en el interior: los paramentos horizontales y verticales, comprendiendo la zona de acceso, la estancia principal y la estancia menor.

En cuanto a las **eliminaciones y desmontajes**, se propone: el picado de enlucidos y capas de revestimientos sueltas y sin valor que menoscaban la lectura e interpretación correcta del espacio



interior y de todas las superposiciones constructivas de los paramentos; la eliminación de los revestimientos de cemento y el picado de juntas sueltas de mortero de cal y/o de cemento,

Como **trabajos de albañilería** se plantean:

- el sellado de las grietas no activas con mortero de cal y de las fisuras con inyecciones de micromortero de cal en las fábricas de ladrillo y de sillares,
- la sustitución de las piezas de ladrillo, sillares y mampuestos que han sufrido roturas y erosión por piezas del mismo material tomadas con mortero de cal,
- la recomposición de zonas que han perdido la fábrica de ladrillo (p.e. el riñón izquierdo del arco del vano en el muro N), con piezas del mismo material cerámico,

En cuanto a la **restauración de los paramentos de fábrica de tapial** se propone:

- la limpieza previa con medios mecánicos en seco mediante cepillado y métodos químicos de manera puntual donde sea necesario, mediante apósitos absorbentes, para retirar las capas de pinturas difíciles de eliminar mecánicamente.
- la eliminación de agentes causantes de biodeterioro (bacterias, líquenes, musgos, nidos de insectos...) y de sales solubles,
- la consolidación superficial a base de silicato de etilo e hidrofugante. En las zonas donde se haya producido la erosión del tapial o una pérdida de sección importante se plantea consolidar y reforzar las lagunas con nuevo tapial, ejecutado con técnicas tradicionales empleando tierras del entorno y recicladas de la limpieza inicial.
- las grietas, fisuras y juntas se rellenarán con inyecciones de material análogo al existente, utilizando cal hidráulica, natural o aérea, de consistencia fluida, previa la limpieza.

Se propone también la **restauración de paramentos con fábrica de ladrillo**. Esta consolidación implica:

- la limpieza de los restos de pintura (biocostras y costras de suciedad), y la eliminación de la pátina negra producida por la contaminación biológica y la humedad, y la de los morteros no adecuados añadidos en intervenciones anteriores, así como la eliminación de sales,
- la consolidación y el sellado de las fisuras y fracturas que supongan riesgo de inestabilidad con agujas de fibra de vidrio y mortero de cal,
- la recomposición de las juntas de mortero entre los ladrillos, previa eliminación de morteros degradados,
- finalmente, se propone en zonas puntuales la aplicación de un tratamiento de protección e hidrofugación del ladrillo y, donde sea preciso, una capa fina de cera virgen natural aplicada con paño, creando una capa hidrorepelente que permite la transpirabilidad y protege, eliminando posteriormente la cera para evitar brillos en el acabado.

En cuanto a la **restauración de los paramentos de fábrica de sillares**, se propone:

- la limpieza de las superficies, tras efectuar distintas pruebas que determinen el mejor procedimiento a utilizar, eliminando la pátina negra producida por la contaminación biológica y la humedad,
- la sustitución de los morteros disgregados y de cemento de las juntas con nuevos morteros de cal,



- la eliminación de las sales mediante lavado con agua destilada y pulpa de papel saturada, así como de los agentes causantes del biodeterioro mediante sistemas mecánicos o biocidas,
- la consolidación de las zonas pétreas disgregadas con inyección de mortero de cal con árido fino entonado cromáticamente; y cosido con varillas corrugadas de acero inoxidable o de fibra de vidrio,
- el relleno de fisuras y grietas con mortero de cal entonado con pigmentos naturales.

Los restos de **revestimientos continuos** -y heterogéneos tanto por su materialidad como por su acabado estético- permiten deducir que a lo largo de su historia el interior ha estado probablemente revestido y pintado por entero. En estos revestimientos se propone una doble intervención, de eliminación en unos casos, y de restauración en otras, que vendrá determinada por los resultados del estudio paramental arqueológico y del propio proceso de restauración.

En este sentido, el proyecto plantea de manera general, a falta del mencionado estudio que deberá confirmarlo, el picado de las superficies ajenas a las fábricas de ladrillo; y en sentido contrario, las capas de revestimientos a preservar y valorizar serán los elementos de las fábricas de ladrillo, ya que por su estado de conservación conviven y permiten la legibilidad del soporte.

En este caso, la restauración de las capas a recuperar incluirá la fijación del tono cromático, que será ejecutada por especialistas.

El proyecto propone también la ejecución de un nuevo pavimento de baldosas de barro cocido en tonos claros, de 15 x 15 x 3 cm, sobre una base formada por una capa de hormigón ligero, de 10 cm de espesor, confeccionado en obra con arcilla expandida y cemento gris y acabado con una capa de regularización de mortero bastardo. Este pavimento se separará unos 10 cm en todo el perímetro de la torre mediante un encofrado de madera y albergará en su interior el trazado y los registros de canalizaciones de la instalación eléctrica de la propia sala. Para la iluminación de estas estancias se prevé un sistema indirecto de luminarias dirigido hacia los diferentes paramentos y hacia los arcos y bóvedas, alojadas en la capa de grava decorativa que se colocará entre el enlosado y los paramentos originales. Se contempla también la instalación de tres focos en la fachada exterior empotrados en el acerado de la base de la torre.

El proyecto plantea también la sustitución de la puerta metálica provisional existente en el vano de acceso a la torre, que presenta oxidaciones, por otra de vidrio cogida con herrajes de acero inoxidable, con un suplemento superior, eliminando la citara de ladrillos huecos instalada sobre la misma. Con ello se recupera el hueco de acceso previo a la colocación de dicha puerta. Igualmente, se propone la sustitución de la ventana de madera instalada en la última intervención de restauración "por no ser adecuada para este tipo de edificio por su diseño contemporáneo". La nueva ventana será de hoja pivotante de eje central, sin marco fijo, y separada de los paramentos para permitir la ventilación continua del espacio interior.

## 5. VALORACIÓN

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.*

El proyecto detalla exhaustivamente tanto las patologías como las soluciones conservativas a aplicar, así como el proceso de intervención, que está garantizado, además, por la presencia junto con el arquitecto, de un arqueólogo y un restaurador a lo largo de todas las fases de la obra. Por todo ello la valoración general es positiva, si bien caben hacer las siguientes consideraciones:

Los cosidos de los sillares se realizarán con varillas de fibra de vidrio y no de acero inoxidable.

Dada la rigidez del material de base de la torre, no parece necesaria la construcción de una solera de hormigón como soporte del pavimento de piezas cerámicas que se va instalar, por lo que se recomienda el uso de otro material que esté en la tradición constructiva del bien.

En cuanto a los revestimientos, el criterio debería ser la eliminación de los morteros muy degradados, los de cemento modernos, y los que sean imprescindibles para la consolidación de la fábrica. En los demás casos debería estudiarse la posibilidad de mantenerlos y consolidarlos. De cualquier manera, dada la heterogeneidad de las fábricas constructivas que pueden quedar a la vista tras este proceso debería valorarse la conveniencia de aplicar una capa de veladura que proteja los paramentos que queden desnudos y al mismo tiempo proporcione una cierta homogeneidad estética al conjunto.

## 6. PROPUESTA DE ACUERDO

Informar favorablemente el Proyecto básico y de ejecución para la restauración interior del torreón medieval de Santaella (Córdoba) con las siguientes recomendaciones:

- Se comunicará el inicio de las obras para su seguimiento por esta Delegación Territorial.
- Los cosidos de los sillares se realizarán con varillas de fibra de vidrio y no de acero inoxidable.
- La rigidez del material de base de la torre hace que no parezca necesaria la construcción de una solera de hormigón como soporte del pavimento de piezas cerámicas que se va instalar,



por lo que se recomienda el uso de otro material que esté en la tradición constructiva del bien.

- Dada la heterogeneidad de las fábricas constructivas que pueden quedar a la vista tras el proceso de limpieza de revestimientos y pinturas inadecuados, debería valorarse la conveniencia de aplicar una veladura que proteja los paramentos que queden desnudos y al mismo tiempo proporcione una cierta homogeneidad estética al conjunto.
- A la finalización de la intervención se presentarán las correspondientes memorias finales, arqueológica y de restauración. En esta última se documentarán de manera gráfica (planimétrica y fotográfica) y textual las patologías vistas y los tratamientos de consolidación ejecutados en el suelo, bóvedas y en todos los paramentos.”

### **Acuerdo de Comisión:**

“La Comisión acuerda, por unanimidad de los miembros presentes, informar favorablemente el Proyecto básico y de ejecución para la restauración interior del torreón medieval de Santaella (Córdoba) con las siguientes recomendaciones:

- Se comunicará el inicio de las obras para su seguimiento por esta Delegación Territorial.
- Los cosidos de los sillares se realizarán con varillas de fibra de vidrio y no de acero inoxidable.
- La rigidez del material de base de la torre hace que no parezca necesaria la construcción de una solera de hormigón como soporte del pavimento de piezas cerámicas que se va instalar, por lo que se recomienda el uso de otro material que esté en la tradición constructiva del bien.
- Dada la heterogeneidad de las fábricas constructivas que pueden quedar a la vista tras el proceso de limpieza de revestimientos y pinturas inadecuados, debería valorarse la conveniencia de aplicar una veladura que proteja los paramentos que queden desnudos y al mismo tiempo proporcione una cierta homogeneidad estética al conjunto.
- A la finalización de la intervención se presentarán las correspondientes memorias finales, arqueológica y de restauración. En esta última se documentarán de manera gráfica (planimétrica y fotográfica) y textual las patologías vistas y los tratamientos de consolidación ejecutados en el suelo, bóvedas y en todos los paramentos.”

#### **4. Expediente nº.: AAPRE/97/19**

Localidad: Santaella (Córdoba)

Emplazamiento: Torreón Medieval de Santaella

Interesado: Il. Ayuntamiento de Santaella



Asunto: Actividad Arqueológica Preventiva de análisis de estructuras emergentes para el proyecto de restauración de paramentos interiores del Torreón Medieval de Santaella

Ponente: Alejandro Ibañez Castro, técnico competente adscrito a esta Delegación Territorial.

## **“Informe: Proyecto de Actividad Arqueológica Preventiva: Análisis de estructuras emergentes y control arqueológico de movimiento de tierras proyecto de restauración de paramentos interiores del torreón medieval (antigua Torre del Homenaje) del castillo de Santaella**

---

### **Protección:**

El recinto amurallado de Santaella tiene la consideración de Bien de Interés Cultural, con la tipología jurídica de Monumento, 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. Es propiedad del Ayuntamiento de Santaella. Este proyecto de actuación se presenta en cumplimiento del artículo 33.3 de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía, que establece que 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.

### **Antecedentes:**

Consta en el archivo de esta Delegación Territorial la ejecución de dos Actividades Arqueológicas, la primera, directamente relacionada con la que ahora se presenta (AAPun 2/2015), autorizada por Resolución de 9 de abril de 2015 de la Secretaría General de Cultura y posteriormente modificada con fecha de 21 de mayo de 2015, bajo la dirección de D. Santiago Rodero Pérez. Como resultado se documentaron las diferentes fases de ocupación de la misma: tardoislámica, bajomedieval, periodo moderno y contemporaneidad. La segunda (AAPre 46/2018) autorizada por Resolución de 31 de julio de 2018 de la anteriormente denominada Delegación Territorial de Cultura, Turismo y Deporte bajo la dirección de D. Pablo Garrido González iniciándose con fecha 3 de octubre de 2018. Posteriormente, con fecha 4 de diciembre de 2018, el Sr. Garrido González renuncia a la dirección de la Actividad Arqueológica Preventiva, aceptándose dicha renuncia por Resolución de 4 de diciembre de 2018. Presentada la documentación para cambio de dirección a nombre de D José Antonio López García se acepta la misma por Resolución de 12 de diciembre de 2018. Dicho proyecto fue motivado por el Proyecto de restauración de paramentos exteriores de este Torreón redactado por el arquitecto D. José Manuel Reyes Alcalá. Tras su ejecución se dio por finalizada esta intervención con la recomendación de la necesidad de una nueva intervención con metodología arqueológica en el interior de la torre.

### **Proyecto:**





La torre en la que se proyecta la intervención es de planta cuadrangular y conserva un alzado de tapial sobre una base de sillares de considerable tamaño. Presenta múltiples refacciones tanto al exterior como al interior, donde la única planta accesible está dividida en dos espacios: uno cuadrado coronado por una cúpula semiesférica de ladrillo que apoya sobre pechinas y otro rectangular de menor tamaño que se encuentra jalonado por una bóveda de arista de gran belleza visual y queda delimitado por un muro en el que se localiza una puerta adintelada que se halla rematada por sillares moldurados a modo de volutas. Este proyecto de Actividad Arqueológica Preventiva deriva de un proyecto de restauración interior redactado por el arquitecto XXXXX.

El objetivo fundamental de la actividad es la realización de un nuevo estudio paramental que permita, por un lado, complementar los datos obtenidos en 2015, y por otro, resolver las incógnitas surgidas respecto al acceso original de la torre situado en la cara oeste, ya que en dicho sector se localizan una serie de refacciones de época contemporánea que hacen muy difícil su interpretación. Se propone, también, la realización de un sondeo (1,00 m. x 1,00 m.) en una de las esquinas de la estancia (encuentro de la cara sur con la este) con el objetivo de encontrar algún elemento constructivo (pechina o impronta de algún elemento lignario), que permita resolver si la torre tuvo en su origen una segunda planta como es el caso de la mayoría de torres de este tipo, como por ejemplo la de La Rambla (Córdoba) o el Castillo del Hierro en Fuentes de Andalucía (Sevilla), donde, tras una intensa labor de investigación, se ha documentado una segunda planta que se encontraba colmatada. Dicho sondeo se propuso tras la finalización de la actividad arqueológica con motivo de la restauración de los paramentos exteriores del torreón medieval (AAPRE 46/2018) con objeto de ofrecer una cronología más exacta del monumento así como a despejar todas las dudas sobre la tipología original de la misma. Se trata, en definitiva, de realizar un doble diagnóstico sobre la cronología y el estado de conservación de la estancia interior del torreón medieval y determinar la evolución histórica del inmueble para ser consideradas por el proyecto de restauración. La metodología, tanto en la lectura paramental como en el sondeo proyectado, se basará en el denominado método Harris. Se presenta un presupuesto de 3.800,00 €.

### **Propuesta de acuerdo:**

Se informa favorablemente el proyecto presentado bajo la dirección de D. XXXXXX para su autorización por la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico proponiéndose se designe como Arqueólogo Inspector a este técnico. Tras su ejecución deberá presentarse una memoria descriptiva, copia en papel y soporte informático, de todos los trabajos realizados.”

### **Acuerdo de Comisión:**

“La Comisión acuerda, por unanimidad de los miembros presentes, informar favorablemente el proyecto presentado bajo la dirección de D. XXXXX para su autorización por la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico proponiéndose se designe como Arqueólogo Inspector a este técnico. Tras su ejecución deberá presentarse una memoria descriptiva, copia en papel y soporte informático, de todos los trabajos realizados.”



5. Expediente nº.: SEB/6/19

Localidad: Córdoba

Emplazamiento: Sinagoga

Interesado: DT Fomento, Inf. O.T., Cultura y Patrimonio Histórico/

Asunto: Documentación Técnica para la ampliación y delimitación del Bien de Interés Cultural Sinagoga de Córdoba

Ponente: Francisco Rioboo Camacho, técnico competente adscrito a esta Delegación Territorial.

## **“INFORME: Inicio del procedimiento para la inscripción en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz como Bien de Interés Cultural, con la tipología de Monumento, de la Sinagoga de Córdoba**

### **1.- PROTECCIÓN**

La sinagoga de Córdoba fue declarada Monumento Nacional el 24 de enero de 1885, siendo publicada el día 11 de febrero en la Gaceta de Madrid.

El texto es sumamente escueto, en tan sólo unos párrafos, queda declarada como monumento nacional la sinagoga de Córdoba. Dice así:

*“Real Academia de la Historia- Excmo. Sr.: La Sinagoga de Córdoba, labrada en el año 1315 por artífices hebreos con todo primor y belleza de sentimiento religioso, es uno de los edificios notables de aquella ciudad por su importancia histórica y artística. Su orientación, sus inscripciones selectas y numerosísimas del mejor tipo caligráfico, su naciente estilo mudéjar, raíz del florido y suntuoso que campea en la célebre sinagoga del Tránsito de Toledo, y el interés que ha comenzado a despertar entre los doctos, la recomiendan como Monumento nacional histórico y artístico y puesto bajo la inscripción y custodia de la Comisión de Monumentos de la provincia. Dios guarde a V. E. muchos años, Madrid 18 de Noviembre de 1884= El Director accidental, Vicente de la Fuente= El Secretario perpetuo, Pedro de Madrazo= Excmo. Sr. Ministro de Fomento.”*

La sucinta declaración es el resultado de una operación de salvamento, liderada por un grupo de intelectuales, que fueron testigos de la destrucción de parte del patrimonio cordobés y que temían que la dejación de las autoridades locales diera como resultado la desaparición de tan preciado monumento. Por tanto, la única declaración existente hasta el momento sobre la sinagoga de Córdoba queda jurídicamente enmarcada en la simplicidad del documento que hemos extractado, propio de la época tan temprana en la que tuvo lugar y derivado del peligro de pérdida real que corría el edificio.

### **2.- JUSTIFICACIÓN DE LA DECLARACIÓN COMO BIEN DE INTERÉS CULTURAL**

<< I. El artículo 13.27 de la Ley Orgánica 6/1981, de 30 de diciembre, del Estatuto de Autonomía para Andalucía, establece la competencia exclusiva de la Comunidad Autónoma en materia de patrimonio histórico, artístico, monumental, arqueológico y científico y el artículo 6.a) de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del



*Patrimonio Histórico Español, determina que se entenderán como Organismos competentes para la ejecución de la Ley los que en cada Comunidad Autónoma tengan a su cargo la protección del patrimonio histórico.*

*Asimismo, el artículo 2 del Decreto 4/1993, de 26 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Organización Administrativa del Patrimonio Histórico de Andalucía, atribuye a la Consejería de Cultura de la Junta de Andalucía, la competencia en la formulación, seguimiento y ejecución de la política andaluza de Bienes Culturales, referida a la tutela, enriquecimiento y difusión del Patrimonio Histórico Andaluz, siendo, de acuerdo con el artículo 3.3, el titular de la Consejería de Cultura el órgano competente para proponer al Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía la declaración y competiendo según el artículo 1.1 del Reglamento anterior a este último dicha declaración.*

*II. Las primeras actuaciones arqueológicas en la Sinagoga de Córdoba se realizaron a principios del siglo XX. En ese tiempo se produce la primera declaración como Bien de Interés Cultural con la categoría de Monumento (gaceta del 11 de febrero de 1885). Un tanto apresurada y trabada como hemos visto en las líneas precedentes. Las últimas excavaciones han verificado que el monumento protegido hasta el momento no se corresponde con el conjunto constructivo vinculado originalmente a la sinagoga, ciñéndose, exclusivamente, al Santuario, siendo por tanto insuficiente para la comprensión del monumento en su integridad. Entendemos, por ello, que es necesario ampliar la protección hasta el ámbito que se establece en esta documentación técnica, coincidente con lo que hasta el momento han concluido los estudios realizados recientemente respecto al conjunto sinagoga.*

*Con este propósito se logra, asimismo, la posibilidad futura de hacer un recorrido más acorde con el que se hiciera en tiempos medievales, que derivamos de entrada y salida, desde la actual calle Cairuán y desde la calle Judíos, así como una posibilidad de entender mejor el monumento en su multiplicidad original.*

*La lectura diacrónica del espacio excavado en el número 18, además de ampliar el sentido forzado de sinagoga-santuario (que como hemos visto es una mera herencia de la compleja declaración prístina del monumento) nos aporta una visión histórica más amplia sobre la evolución urbanística de este sector de la ciudad desde época romana hasta la creación del conjunto sinagoga.*

*Con la ampliación del ámbito de Monumento incluyendo el número 18 y las crujías Norte y Sur de la parcela catastral sita en el nº 22 de la calle Judíos se contienen las áreas interrelacionadas por patios y antiguas barreras interiores que forman parte de una misma entidad como es el Complejo Sinagoga de la calle Judíos.*

*El núcleo central del Monumento lo forma el Santuario, sito en el número 20, conjuntamente las parcelas 18 y 22 forman parte del Complejo sinagoga. Este consta de diversos elementos hitos que aparecen en las parcelas 18, 20 y 22: muralla romana, muralla islámica, Santuario (recinto actual), patio, centro de recepción, qanat islámico, acueducto cristiano, mikvé doméstica, patio, crujías norte y sur (inmueble 22) en torno a patios de distribución tanto en el inmueble 18 como en el nº 22 y casa del guarda.*

*La categoría asignada al BIC como Monumento se justifica en que aun cuando algunos de los vestigios a proteger tienen naturaleza arqueológica, no cabe duda que tanto la figura que ampara al edificio principal, Santuario, como a las edificaciones existentes en las parcelas 18 y 22, objeto de esta ampliación, así como el*



*hecho de que existan elementos netamente arquitectónicos, nos llevan a concluir que la presencia de determinados vestigios arqueológicos no debe desvirtuar el carácter principal de la figura elegida.*

*En definitiva, la constatación a través de la Historiografía científica, de los vestigios arqueológicos y arquitectónicos documentados, así como la evolución de los inmuebles desde los comedios del siglo XX, especialmente los nº 18 y 22 - con segregaciones que respondían a intereses particulares y no a una criterio arquitectónico- obligan a superar la concepción espacial actual de la Sinagoga. Hasta ahora esta ha venido definida poco más que por el Santuario y el patio delantero, cuando estamos ante un conjunto sinagoga de mayores dimensiones que responde fidedignamente a los usos y funciones tanto religiosas como arquitectónicas de este tipo de espacios culturales hebreos.*

*En desarrollo de lo prescrito en el artículo 46 de la Constitución Española, la Ley Orgánica 6/1981, de 30 de diciembre, del Estatuto de Autonomía para Andalucía, en su artículo 12.3, refiriéndose a los objetivos básicos de la Comunidad Autónoma, establece entre ellos, los de afianzar la conciencia de identidad andaluza, a través de la investigación, difusión y conocimiento de los valores históricos, culturales y lingüísticos del pueblo andaluz en toda su riqueza y variedad, atribuyendo a la misma, en el artículo 13.27, la competencia exclusiva en materia de patrimonio histórico, artístico, monumental, arqueológico y científico. En este sentido el artículo 6.a) de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español, determina que se entenderán como organismos competentes para la ejecución de dicha Ley los que en cada Comunidad Autónoma tengan a su cargo la protección del patrimonio histórico.*

*Asimismo, el artículo 2 del Reglamento de Organización Administrativa del Patrimonio Histórico de Andalucía, aprobado por Decreto 4/1993, de 26 de enero, atribuye a la Consejería de Cultura de la Junta de Andalucía la competencia en la formulación, seguimiento y ejecución de la política andaluza de Bienes Culturales referida a la tutela, enriquecimiento y difusión del Patrimonio Histórico Andaluz, siendo de acuerdo con el artículo 3.3 del citado Reglamento, el titular de la Consejería de Cultura el órgano competente para proponer al Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía la declaración de Bienes de Interés Cultural y compitiendo, según el artículo 1.1 del Reglamento anterior, a este último dicha declaración.>>*

### **3.- DESCRIPCIÓN DEL BIEN.-**

El Bien esta formado por un núcleo principal santuario (la actual Sinagoga de Córdoba en calle Judíos 20, declarada Monumento en 1885) y dos inmuebles aledaños tanto a septentrión (en calle Judíos 18) como al Sur (calle Judíos 22).

El de la calle Judíos 18, demolido en el siglo XX, ha quedado identificado por la investigación arqueológica en la época de construcción de la Sinagoga y el de la calle Judíos 22 conserva en alzado parte del inmueble del de Judíos 18 -como consecuencia de la división parcelaria realizada en el 2007-, conforme queda justificado en la "Documentación técnica para ampliación y delimitación del Bien de Interés Cultural. Sinagoga de Córdoba" redactada por los arqueólogos XXXXXXXXXXXXX

### **4.- DATOS HISTÓRICOS.-**

*<<Los principales datos aportados por las intervenciones arqueológicas realizadas en los años 2014 y 2018 en el inmueble nº 18 de la calle Judíos, ámbito de la Sinagoga, destacan por la ocupación plurisecular*



que abarca diferentes momentos a lo largo de los siglos de su existencia: fase romana, tardoantigua, islámica medieval, siglo XIV, siglo XV, periodo moderno y contemporaneidad. De estos datos emanan las siguientes conclusiones: localización de la posible muralla romana, el origen de la casa parcialmente conservada en el nº 18 de la calle Judíos, que es coetánea a la sinagoga, es decir, de comienzos del siglo XIV, el descubrimiento de un ramal de acueducto que proveniente de la Puerta de Almodóvar abasteció en época medieval al complejo sinagoga. Constatación de la existencia de un complejo sinagoga: se han documentado una serie de salas, una mikveh doméstica, un patio en derredor del Santuario caracterizadas por comunicar mediante pequeñas barreras interiores estas y las dependencias a poniente de la Sinagoga.

En cuanto a la muralla romana y aún a nivel provisional debido a la escasa extensión de los sondeos realizados, podemos apuntar que ésta se dispone en este sector no bajo la actual muralla medieval, sino bajo el muro Occidental de la sinagoga. Resulta de hecho llamativo que en la configuración urbana de la sinagoga y de su entorno tenga una gran importancia el antiguo parcelario romano, actuando los retoques omeyas y cristianos como meros añadidos a las traseras de parcelas configuradas siglos atrás. El material constructivo de la antigua muralla suroccidental romana debió ser empleado en buena medida para retocar la nueva muralla omeya, por lo que su conservación debió ser muy deficiente cuando no residual a partir de este momento. >>

<<En lo que se refiere al retoque urbanístico de este límite suroccidental de la muralla histórica, la reparación en precario de este sector en época emiral, podría haber propiciado ya en época califal y coincidiendo con la ampliación del Alcázar Omeya, la nueva construcción de este sector de la muralla, olvidando ya el antiguo límite romano con el fin de “abrigar” el perímetro del alcázar omeya. >>

<<La realidad arqueológica que nos encontramos en este sector de la ciudad es la presencia de un conjunto de fosas y niveles de colmatación califales y, sobre todo, un gran muro califal perpendicular a la muralla, bajo la cimentación del muro septentrional del Santuario de la Sinagoga. Este muro califal apoya sobre la muralla romana que ofrece en la actualidad un arrasamiento horizontal realizado deliberadamente sobre ella para la colocación de la nueva construcción. Esta actuación queda perfectamente enmarcada en la debilidad mostrada por la cerca occidental de Córdoba, en parte derruida y cuyos materiales serán reutilizados para la construcción islámica ex novo de un nuevo lienzo murario omeya al oeste de la cerca romana.

En pleno periodo califal encontramos al interior de la Muralla de Cairúan la presencia de un qanat que discurre paralelo a la misma con dirección N-S y atraviesa el inmueble. ...>>

<<En este momento sucede la mayor acción tectónica desde tiempos califales con la fundación de la Sinagoga en 1314-1315 y la reorganización del espacio doméstico para la colocación del Complejo Sinagoga (la Bet ham-Midrás o casa de estudios, la yeshiváh o academia talmúdica, la mikveh, etc.) asociado al Santuario.

En este punto cabe apuntar las palabras del Padre Fita recogidas por Fernández Valbuena que mencionaba la existencia de dependencias varias "El P. Fita, hablando de la Sinagoga de Córdoba (1), también hace mención de la escuela aneja á dicha Sinagoga, por estas palabras: «No os parecerá de seguro inverosímil que la Sinagoga de Córdoba tuviera dos puertas, como las que acabo de apuntar: una, digámoslo



*así, interior, meridional ó del atrio, común á todos los que venían directamente de la calle de los judíos; otra interior, occidental y propia de las habitaciones interiores, que además de la escuela debieron de contener la sala capitular ó concejil de la aljama.» Por donde se ve que el docto académico admite que la escuela en las Sinagogas estaba tan próxima á ellas, que formaba parte del mismo edificio, según vemos que ocurre en la que venimos estudiando del Tránsito; sucediendo algo parecido, aunque no tan próximo, en Nuestra Señora la Blanca" (1909, 30) y aun menciona un posible acceso por su lado occidental.*

*Estas palabras pueden apoyarse en una lectura detenida de la planimetría de los inmuebles nº 18 y 22 y en los datos recabados en las intervenciones realizadas. Ya en su día Moreno (2014) planteó la posibilidad de la existencia de una estructura hidráulica o mikvéh en las dependencias abovedadas de latericio en el inmueble nº 22, a lo que podríamos añadir la continuación de la canalización del s. XIV bajo la medianería Sur (norte del inmueble 22) que surtiría de agua clara y límpida dicho ámbito.*

*En cuanto a la casa conservada de un modo parcial en el nº 18 de la calle Judíos, se ha excavado un conjunto de materiales elocuentes, incluidos en un potente estrato que se entrega a uno de los muros principales de la antigua casa, que ya de por sí mostraba una técnica similar a algunos aparejos de la sinagoga. El conjunto de materiales es muy similar a otro que tuvimos la oportunidad de estudiar hace años y que procede también de la Judería, en concreto de la Plaza de Maimónides esquina con Cardenal Salazar (MORENO y GONZÁLEZ 2002- 2003). El elenco formal es variado, con tapaderas de pomo central, bacines o brocales de pozo de cuerda seca, lebrillos con improntas de cuerda en el borde, cazuelas de costillas, jarritos de pasta clara, cuencos también de pasta clara con cubierta estannífera y vedrío transparente, tinajas estampilladas, etc.*

*Se trata de un espacio doméstico coetáneo a la sinagoga por la similitud de los materiales arqueológicos recuperados tanto en los rellenos constructivos de la Sala de Oración de la Sinagoga como en los de la casa conservada en el solar de la calle Judíos nº 18, y éstos mencionados de la Plaza de Maimónides.*

*Originalmente sabemos que la parcela era mayor que actualmente, de hecho, conservó su extensión original de origen medieval hasta época muy reciente. Teniendo en cuenta estos factores, la parcela resultante "envuelve" por tres de sus lados a la Sala de Oración de la sinagoga, por lo que parece casi imposible no pensar en la idea de que originalmente fuesen parte del mismo complejo sinagoga.*

*Si a este hecho pudiese unirse en el futuro la corroboración de nuestra hipótesis sobre la posible ubicación del mikvé vinculado al culto en la sinagoga en el espacio abovedado existente entre el muro Oeste de la sala de oración y el adarve de la muralla, el resultado sería totalmente definitivo, pues no habría otro modo de explicar que esta estructura subterránea se dispusiera bajo la crujía Sur de una casa no incluida directamente en el complejo sinagoga.*

*Este planteamiento nos lleva a pensar que o bien esta casa se construyó para que viviese en ella el rabino que "oficiaba" en la sinagoga (u otra persona que se encargase de la guarda y cuidado del edificio), o bien perteneció a la familia que sabemos promovió la construcción de la sinagoga, tal y como explica la inscripción fundacional:*





*“Santuario provisorio y morada del Testimonio*

*que terminó Yishaq Moheb, hijo del señor Efraim*

*Wadawa el año setenta y cinco ¡Asimismo vuélvete,*

*Oh Dios, y apresúrate a reconstruir Jerusalén!”.*

*Desconocemos qué papel pudieron tener estos dos personajes en la comunidad judía de Córdoba, pero al menos parece deducirse del texto que ellos fueron quienes patrocinaron la construcción del santuario judío de Córdoba. Pensamos además que la mención de ambos, podría indicar que el proyecto se iniciara con el padre y lo concluyese el hijo. La utilización expresa del verbo terminar, y no otro como construir, edificar, etc. parece indicar que no se debió a Yishaq Moheb el inicio del proyecto. En cualquier caso, consideramos que estos detalles no han sido analizados con suficiente profundidad por los especialistas, que son quienes a nuestro juicio han de hacerlo.*

*Cuanto menos, estos personajes habrían sido adinerados e influyentes, pues sólo mediaron algo más de 60 años entre la orden del papa Inocencio IV al obispo de Córdoba para que impidiese la construcción de una nueva sinagoga cuya excesiva altura estaba siendo motivo de escándalo entre los cristianos (JORDANO, 2011, 71) y la erección de la sinagoga definitiva.*

*Volviendo además al análisis de la parcela, parece claro que la vivienda conservada en la calle Judíos nº 18 tuvo que tener su origen en una parcela mayor por su caprichosa configuración, y no sería descabellado pensar que el origen del proyecto de complejo sinagoga, de la que debieron segregarse porciones de terreno para albergar las distintas funciones necesarias para el culto en la sinagoga, partiera de un terreno originalmente más extenso. Siendo así, parece posible que varias de las actuales parcelas (nº 18, 20 y 22 de la calle Judíos) fuesen propiedad de la familia promotora de las obras, que habría cedido parte de sus terrenos para construir el santuario y sus dependencias auxiliares, y reservarse en todo caso una parte para su propia morada.*

*Sea de un modo o de otro, pensamos que esta casa judía formó parte del complejo sinagoga, bien como parte reservada para construir la casa de los “comitentes”, bien para que viviese en ella el rabino o quien se encargase del cuidado del complejo. Este hecho es muy relevante, pues es la primera vez que se avanza en Córdoba desde el concepto sinagoga al de complejo sinagoga.>>*

*<<Respecto al abastecimiento de agua en este momento se reemplaza el acueducto islámico con la instalación de una canalización del siglo XIV que discurre por el mismo trazado atravesando el solar en paralelo a la Muralla. La cota de suelo en este momento es sensiblemente superior 108,40 m.s.n.m. y sigue mostrándonos la inexistencia de ocupación del espacio de tránsito, público por dependencias privadas.*

*Aparte de esta estructura y la necesidad de protegerla hasta tanto no pueda completarse la investigación, la simple presencia del ramal de acueducto evidencia muy a las claras la existencia en el entorno inmediato del mikvé asociado al culto de la sinagoga, aún no localizado y que con seguridad no se*





encuentra en el actual nº 18 de la calle Judíos. Si el agua fuese por su pie, cuestión lógica por un principio de simplicidad, el baño ritual de la sinagoga habría de estar necesariamente junto al adarve medieval y en situación subterránea o semisubterránea, debido a la cota del agua de esta canalización.

Este baño de carácter eminentemente doméstico reutiliza como "baso" una parte del acueducto de época califal (o anterior), así como, parte de los atanores de la fase tardoislámica como desagüe del mismo. El baño toma las aguas limpias del acueducto del XIV por medio de una pequeña esclusa realizada ex profeso.

<<Sólo conocemos una estructura de estas características en el entorno inmediato y es un sótano que, aunque agregado a día de hoy al nº 22, perteneció en origen al nº 18. Esta estructura es "antigua", aunque se desconoce su fecha de construcción, sirviendo en la actualidad como bodega. Su tamaño, configuración y dimensiones son compatibles con estructuras interpretadas como baños, como el existente en Dobruska (República Checa).

El sótano es abovedado y aparentemente tiene su luz reducida por superposición de solerías o por algún relleno posterior. Tiene una orientación Oeste-Este y se encuentra junto al adarve, en posición perpendicular a éste. Todo ello hace perfectamente compatible que esta estructura, que se encuentra al otro lado del muro Oeste de la sinagoga, fuese su antiguo mikvé. Su posición y cota permitiría igualmente que el desagüe del agua se realizase bajo la actual parcela de la sinagoga hacia la calle Judíos.

Tanto la investigación del posible mikvé privado como el "público" asociado al culto de la sinagoga reviste un sobresaliente interés, máxime si éste último se conservase, pues no sólo acrecienta el conocimiento sobre este magnífico monumento, único en Andalucía, sino que contribuiría notablemente a la ampliación y enriquecimiento de la visita de un monumento que a día de hoy es uno de los más demandados por el público en Córdoba.>>

<<El complejo sinagoga así, creemos se extiende necesariamente bajo el actual inmueble con el nº 22 de la calle Judíos, lo que nos parece de fundamental interés. Si bien los diferentes investigadores que trataron el tema a comienzos del siglo XX se dejaban llevar exclusivamente por su elocuencia e intuición, en la actualidad, la localización de este ramal de acueducto permite apuntar en la misma dirección, pero ahora con datos reales. Hasta el momento sólo se había propuesto como método para buscar el abastecimiento del mikvé asociado a la sinagoga los pozos existentes en estos inmuebles, sin embargo, la localización de este ramal de acueducto abre nuevas perspectivas.

La fase Moderna supone la consolidación de la planta bajomedieval, con la ocupación del adarve toda vez que se ha perdido la función defensiva de lienzo amurallado. Se constata la presencia de cuerpos de escalera que remontaría la planta baja de la fase anterior hacia una superior realizada en obra.

De este momento es el afianzamiento de las dos barreras existentes dentro de la casa moderna (la del norte que atravesaba la muralla por un arquito y la de entrada por la calle Judíos que salía directamente al patio) y la previsible compartimentación en diferentes inmuebles del antiguo complejo sinagoga. Esta fase sólo cuenta con un estratos y estructuras vinculadas a las múltiples reformas existentes en el patio y los



*espacios entre muros que denotan la pervivencia cronológica de este espacio que abarca desde los siglos XIII/ XIV al XX.*

*Correspondiente al periodo contemporáneo se concluye la pervivencia de los espacios de la casa y niveles de suelo sobre los originales de época bajomedieval y moderna. Apenas se han realizado reformas al interior de las habitaciones originales de la planta baja y aquellas que se han documentado se limitan a tabiques, alacenas y sanitarios.*

*Las actuaciones arqueológicas, como hemos visto, aunque muy limitadas en el tiempo han servido para plantear nuevas estrategias de investigación en el complejo sinagoga de Córdoba y su entorno, por lo que consideramos esencial continuar con esta senda iniciada para entender mejor la auténtica dimensión histórico-cultural de la Judería cordobesa.>>*

## **5.-DELIMITACIÓN DEL BIEN QUE SE PROPONE**

La nueva delimitación del bien que se propone se corresponde con la totalidad de las tres parcelas correspondientes al catastro actual de calle Judíos, 18, 20 y 22, según la descripción siguiente:

- 1.- Actual Monumento Sinagoga de Córdoba: Parcela 10, calle Judíos 20, Córdoba, Referencia Catastral: 3240510UG4934S001JO.
- 2.- Ampliación: Parcela 30, calle Judíos 18, Córdoba, Referencia Catastral: 3240530UG4934S001TO.
- 3.- Ampliación: Parcela 09, calle Judíos 22, Córdoba, Referencia Catastral: 3240509UG4934S001SO.

## **6.-VALORACIÓN.-**

La escueta y muy bella declaración de Monumento Nacional de 1985, que sigue siendo válida en la actualidad para el templo Sinagoga, no incluye lógicamente los avances arqueológicos realizados en los últimos años que han ampliado el conocimiento que teníamos de la Sinagoga de Córdoba, pasando del aislado templo judaico a un conjunto más amplio, con la incorporación de los inmuebles aledaños, en lo que podemos denominar Complejo Sinagoga. Este hecho es absolutamente fundamental para la valoración y puesta de valor de la Sinagoga de Córdoba desde esta nueva perspectiva y la necesidad de la inclusión de los inmuebles circundantes dentro de la delimitación propuesta: el de calle Judíos 18, demolido en el siglo XX, ha quedado identificado por la investigación arqueológica en la época de construcción de la Sinagoga y el de Judíos 22 conserva en alzado parte del inmueble del de Judíos 18 -como consecuencia de la división parcelaria realizada en el 2007-, conforme queda justificado en la “Documentación técnica para ampliación y delimitación del Bien de Interés Cultural. Sinagoga de Córdoba” redactada por los arqueólogos XXXXX

## **7.-PROPUESTA DE ACUERDO**

Se propone informar favorablemente el inicio del procedimiento para la inscripción en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz, como Bien de Interés Cultural, con la tipología de Monumento, de la Sinagoga de Córdoba.”



## Acuerdo de Comisión:

“La Comisión acuerda, por unanimidad de los miembros presentes, informar favorablemente el inicio del procedimiento para la inscripción en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz, como Bien de Interés Cultural, con la tipología de Monumento, de la Sinagoga de Córdoba, acordándose la necesidad de establecer un entorno de protección del bien.”

6.Expediente nº.: ABI/502/19

Localidad: Córdoba

Emplazamiento: C/ Enmedio, XX

Interesado: XXXX

Asunto: Proyecto de adaptación de local a cochera

Ponente: José Antonio Gutiérrez López, técnico competente de esta Delegación Territorial.

## “INFORME: Proyecto de adaptación de local a cochera en C/ Enmedio N°XX, en Córdoba.

### 1. ANTECEDENTES-

Constan los siguientes antecedentes sobre el edificio:

- Expediente de autorización de obras en 1973.
- Expediente de obra menor para reforma interior y cambios de ventanas en 2018

### 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.

Está incluido en el entorno de protección de las Estructuras Defensivas de la Zona de San Basilio y Murallas Sector 1, Bien de Interés Cultural según lo establecido en la Disposición Adicional Segunda de la Ley 16/1985 de 25 de junio del Patrimonio Histórico Español; y también está incluido en el entorno de protección del Alcázar de los Reyes Cristianos, Bien de Interés Cultural con categoría de Monumento publicado en la Gaceta de Madrid el 04/06/1931. Ambos están inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico de Andalucía por 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 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.*

El Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Córdoba le asigna la ordenanza de protección tipológica, con una altura de 2 plantas.

### 3. ENTORNO

Barrio del Alcázar Viejo, en el entorno de la Mezquita-Catedral inscrito en la Lista del Patrimonio Mundial de la UNESCO. El barrio ha experimentado una intensa renovación en las últimas décadas, perdiendo en parte su fisonomía original. Destacan especialmente en el entorno los elementos del recinto amurallado, el edificio de Caballerizas Reales, el Alcázar y algunas casas catalogadas en el Plan Especial del Conjunto Histórico de Córdoba.

El barrio está completamente consolidado con viviendas unifamiliares y plurifamiliares de dos o tres plantas de altura con los criterios estéticos de la zona.

### 4. DESCRIPCIÓN DEL EDIFICIO

Edificio de viviendas plurifamiliar entre medianeras, con 2 plantas sobre rasante, cuya construcción data de 1978. En la planta baja se ubican 2 locales; el local de la actuación que se encuentra en planta baja actualmente está diáfano y sin uso.

El local donde se realiza la actuación, se encuentra con su distribución original; cuenta con puerta de acceso consistente en una persiana metálica, así como 2 ventanas a patio comunitario existentes del proyecto de obra. La superficie útil es de 65 m<sup>2</sup> aproximadamente

### 5. SÍNTESIS DEL PROYECTO

El proyecto consiste en la adaptación del local (actualmente sin uso), para que pueda responder al uso deseado de cochera; realizando las siguientes actuaciones:

Se demuele parte del cerramiento de fachada para modificar el hueco existente de 2,43 m x 2,03 m, a la medida de 3,00 m x 2,40 m; modificando el cierre de persiana metálica por una puerta con armazón metálico y chapado de madera, con apertura de giro vertical completamente hacia el interior. Con esta demolición, se indica en la memoria que se realiza la devolución al estado del proyecto origina, donde el hueco disponía de 3 m de ancho. Se dispone de hueco de ventilación sobre la puerta de la entrada.



El resto de trabajos serán de acondicionamiento del interior del local: tratamiento de los revestimientos, revisión e instalación en su caso de los servicios básicos de electricidad e iluminación, y dotación de equipos para la protección contra incendios.

## 6. VALORACIÓN

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

Se justifica este informe por encontrarse el ámbito de actuación en el entorno de protección del las Estructuras Defensivas de la Zona de San Basilio y Murallas Sector 1 y del Alcázar de los Reyes Cristianos; 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.

La parte con mayor impacto de la intervención es la modificación del hueco en fachada para adaptarlo al uso de cochera, agrandando sus dimensiones. La modificación no altera los valores del proyecto original, incluso se devuelve al tamaño de origen, lo cual se valora positivamente.

Se valora de forma positiva el cambio de cierre de persiana metálica por la puerta de armazón metálico y chapado de madera; el acabado deberá de ser de tonalidad similar a las carpinterías existentes, a fin de no alterar la homogeneidad del entorno.

## 7. PROPUESTA DE ACUERDO

Informar favorablemente el Proyecto de adaptación de local a cochera en C/ Enmedio N°XX en Córdoba, con las siguientes prescripciones:

- El acabado de la nueva puerta de la cochera deberá ser de tonalidad similar a las carpinterías existente, a fin de no alterar la homogeneidad del entorno”

### Acuerdo de Comisión:

“La Comisión acuerda, por unanimidad de los miembros presentes, informar favorablemente el Proyecto de adaptación de local a cochera en C/ Enmedio N°XX en Córdoba, con las siguientes prescripciones:

- El acabado de la nueva puerta de la cochera deberá ser de tonalidad similar a las carpinterías existente, a fin de no alterar la homogeneidad del entorno”



7.Expediente nº.: ABI/365/19

Localidad: Córdoba

Emplazamiento: C/ San Álvaro, X

Interesado: XXXXX

Asunto: Proyecto Básico y de Ejecución de adecuación de local a bar caferería con cocina

Ponente: José Antonio Gutiérrez López, técnico competente de esta Delegación Territorial.

## **“INFORME: Proyecto de adaptación de local a bar – cafetería con cocina en C/ San Álvaro N°X, en Córdoba.**

### **1. ANTECEDENTES-**

Constan múltiples antecedentes sobre el edificio, reseñamos los más recientes:

- Expediente de Proyecto de obra menor en 2015
- Expediente de Proyecto de obra menor en 2016 en C/Barqueros XXX
- Expediente de Proyecto de obra menor en 2017, en C/Barqueros XXX
- Expediente de Desmontaje de pladur, solerías y falsos techos para dejar local comercial en 2018, mismo local que el actual expediente.
- Expediente de reforma interior de oficina en 2018.

### **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 se sitúa dentro del entorno de protección de la Iglesia de San Miguel Arcángel, declarada Monumento Histórico-Artístico de carácter nacional y publicado en la Gaceta de Madrid el 4 de Junio de 1931. Dicho Monumento tiene el carácter 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 de Andalucía, con la categoría de Monumento, según lo dispuesto en la Disposición Adicional Tercera 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.*

El Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Córdoba le asigna la ordenanza de “zona renovada” y un nivel máximo de intervención 5 “nueva implantación” (Título II “Normas de Edificación”, Capítulo V, artículos del 56 al 66 de las Normas Urbanísticas). El edificio 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 1: Ciudad Fundacional Romana”, debiendo ajustarse a las disposiciones contenidas en la Normativa del Conjunto Histórico, Título V “Normas de protección del Patrimonio Arqueológico”

### **3. ENTORNO**

Edificio situado en la zona norte de la Villa, que quedó sin protección en 1929. El entorno ha experimentado una gran renovación en el siglo XX, especialmente a partir de la apertura de la calle Cruz Conde, coexistiendo edificios de tipo ecléctico o historicista de las primeras décadas del siglo XX con otros prácticamente actuales. A destacar la actividad comercial, con locales que pueden introducir un factor de contaminación visual en la escena urbana, en cuanto a escaparates, letreros, etc.

### **4. DESCRIPCIÓN DEL EDIFICIO**

Edificio de viviendas plurifamiliar entre medianeras, con 6 plantas sobre rasante; referencia Catastral XXXX

El local para la actividad se sitúa en los locales comerciales de un edificio de viviendas y cocheras situado en la Calle San Alvaro nº 8 con fachada a la Plaza Marmol de Bañuelos, en la ciudad de Córdoba; su actividad es compatible con el uso de vivienda. El local es de construcción moderna, y de planta con forma irregular con una superficie construida de 114 m<sup>2</sup>.

### **5. SÍNTESIS DEL PROYECTO**

El proyecto consiste en la adaptación del local, para que pueda responder al uso deseado de bar – cafetería con cocina; realizando entre otras las siguientes actuaciones:

- Realización de distribuciones interiores en el local con tabiques de ladrillo cerámico.
- Sustitución y colocación de pavimento
- Instalación de revestimientos interiores en techos y paredes





- Construcción y amueblamiento de baños y cocina.
- Instalación y adecuación, en su caso, de las instalaciones eléctricas, de abastecimiento y saneamiento de aguas, de climatización y ventilación necesarias.

## 6. VALORACIÓN

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.

Se justifica este informe por encontrarse el ámbito de actuación en el entorno de protección Iglesia de San Miguel Arcángel; 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.

Según se constata tras búsqueda en “google maps”, la obra lleva ejecutada al menos desde Abril de 2019. Vamos a valorar el impacto de la intervención en relación con la obra finalizada.

La parte con mayor impacto de la intervención en cuanto a su relación con el entorno es la que afecta a la fachada principal. No se alteran los cerramientos del local, respetando los huecos originales y con un cierre de aluminio en fachada principal, formado por 4 hojas acristaladas; la perfilería está en color negro (color no indicado en la documentación aportada). Respecto al hueco que da hacia el pasaje interior, este se realiza también con un cierre de aluminio metálico, en mismo color que la carpintería de la fachada principal.

Sobre el hueco de entrada al local se ha instalado un rótulo, con iluminación; y a los laterales de este se instalan las rejillas de ventilación para la extracción y renovación del aire. Todos estos elementos del mismo color que la perfilería. Hay instalado un toldo sobre el acceso principal que no aparece en la documentación aportada.

La actuación sobre los huecos en fachada y sus cierres se valora de forma positiva, al no considerar que se afecte al entorno de protección de manera desfavorable.

El sistema de climatización elegido es un *sistema partido de condensación por aire con bomba de calor, inverter, consistente en un equipo para colocación al exterior en cubierta del edificio y un equipo en el interior de baja silueta*. No se indica en los planos donde se ubica el equipo exterior en la cubierta, deberá de indicarse la ubicación, la cual deberá de tener el menor impacto visual posible.

Se observa que la acometida modalidad “*contador único*” se ha situado en el pasaje de acceso al edificio, y se valora de forma positiva su acabado e integración con el entorno.

## 7. PROPUESTA DE ACUERDO



Informar favorablemente el Proyecto de adaptación de local a bar – cafetería con cocina en C/ San Álvaro N°X , en Córdoba, con las siguientes prescripciones:

- Debe detallarse la ubicación de la maquinaria de climatización en cubierta, justificando que no tendrá incidencia en el entorno”

### **Acuerdo de Comisión:**

“La Comisión acuerda, por unanimidad de los miembros presentes, informar favorablemente el Proyecto de adaptación de local a bar – cafetería con cocina en C/ San Álvaro N°X , en Córdoba, con las siguientes prescripciones:

- Debe detallarse la ubicación de la maquinaria de climatización en cubierta, justificando que no tendrá incidencia en el entorno”

8.Expediente nº.: ABI/507/19

Localidad: Córdoba

Emplazamiento: Palacio del Bailio, XXXX

Interesado: XXXX

Asunto: Informe Técnico sobre obras de rehabilitación en el hotel Hospes Bailio

Ponente: Jesús Ventura Villanueva, técnico competente adscrito a esta Delegación Territorial.

### **“INFORME: Informe técnico sobre obras de rehabilitación en el hotel Hospes Bailío**

#### **1. ANTECEDENTES**

Constan múltiples antecedentes relativos al edificio; reseñamos los más recientes:

- Texto refundido: Rehabilitación de edificios para hotel Casa Castejón; tramitado en 2008.
- Proyecto final de obra: Rehabilitación de edificio para hotel de 5 estrellas, Casa Castejón-Palacio del Bailío; tramitado en 2009.
- Modificado de Proyecto Hotel Palacio del Bailío para su reclasificación a 5 estrellas; tramitado en 2014.
- Propuesta de intervención en pintura mural en la Sala del Gran Capitán; tramitada en 2015.

#### **2. PROTECCIÓN**



La "Casa del Bailío" fue declarada Monumento Histórico Artístico de carácter nacional por Real Decreto 556/1982 de 1 de febrero. Bien de Interés Cultural conforme a lo establecido en la Disposición Adicional Primera de la Ley 16/1985 de Patrimonio Histórico Español; e inscrita en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz por la D. A. 3ª de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía. Además, 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.

En el Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Córdoba el edificio aparece dividido en 4 propiedades: el edificio principal se cataloga como Monumento de la Villa MV-12; la "Casa Chica del Bailío" se cataloga también como Monumento de la Villa MV-13; los antiguos graneros recayentes a C/ Torres Cabrera se catalogan como Edificio de la Villa EV-80; y al cuerpo recayente a C/ Ramírez de las Casas Deza se le asigna la ordenanza de Conservación Tipológica.

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**

Se sitúa en la zona norte de la Medina, que tuvo un grado de renovación importante a partir del siglo XIX. El entorno inmediato está caracterizado por edificios monumentales como el Palacio de Torres Cabrera o la Iglesia y Hospital de Los Dolores, espacios públicos de gran interés como la Plaza del Cristo de Los Faroles y Cuesta del Bailío, edificios de vivienda decimonónicos y edificios renovados en los últimos 30 años.

### **4. SINTESIS DE LA PROPUESTA**

La transformación de la antigua Casa del Bailío o Casa Castejón en Hotel supuso un largo y complejo proceso técnico y administrativo, con distintos proyectos tramitados a partir del año 2003. Se conservó la estructura general del edificio, organizado en crujías alrededor de distintos patios, con las operaciones de rehabilitación necesarias; además de las transformaciones funcionales, de instalaciones y acabados propias del nuevo uso. Se prestó especial atención a los elementos singulares, pudiendo destacarse la puesta en valor de la casa romana conservada en el sótano del edificio, bajo el patio principal dotado de un nuevo suelo de vidrio y un lucernario.

Se plantea una limitada intervención de mantenimiento que afecta a tres ámbitos del edificio:



- Fachadas y patios interiores. Se repararán los daños en el revestimiento de las zonas bajas de muros, debido a la humedad por capilaridad. Las zonas afectadas se picarán, aplicando mortero antihumedad y pintura pétreo igual a la existente.
- Casa Romana. Se interviene en el pavimento de mosaico. En las zonas que presenten abolsamientos u oquedades se inyectará mortero fino de cal hidráulica; con aditivo de resina acrílica de ser necesario. Se aplicará una capa de protección de paraloid en disolución acuosa al 3 %.
- Salón Mudéjar. Se trata de una intervención de mediados del siglo XX que reproduce tres portadas con elementos decorativos de yeso y pintura. Presenta distintos daños por humedad: disgregación y pulverulencia del mortero de yeso, pérdida de pigmento y decoloración. Se realizará una limpieza físico-química y consolidación de la superficie pictórica. Algunas zonas donde el soporte está muy dañado deben reproducirse, previo calco del dibujo original, que se reintegrará cromáticamente.

## 5. VALORACION

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

Se consideran obras de mantenimiento, justificadas para la conservación del edificio, por lo que se propone emitir informe favorable. Para la reparación de las zonas bajas de muros se recomienda el empleo de mortero de cal y pintura al silicato. La intervención sobre la Casa Romana y el Salón Mudéjar debe ejecutarse por especialista en restauración.

## 6. PROPUESTA DE ACUERDO

Informar favorablemente el Informe técnico sobre obras de rehabilitación en el hotel Hospes Bailío, con las siguientes prescripciones y recomendaciones:

- Se recomienda el empleo de mortero de cal y pintura al silicato.
- La intervención sobre la Casa Romana y el Salón Mudéjar debe ejecutarse por especialista en restauración, del que se aportará el currículum correspondiente.
- Se comunicará el inicio de las obras. A la finalización de la intervención se presentará una memoria técnica 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 Informe técnico sobre obras de rehabilitación en el hotel Hospes Bailío, con las siguientes prescripciones y recomendaciones:

- Se recomienda el empleo de mortero de cal y pintura al silicato.



- La intervención sobre la Casa Romana y el Salón Mudéjar debe ejecutarse por especialista en restauración, del que se aportará el currículum correspondiente.
- Se comunicará el inicio de las obras. A la finalización de la intervención se presentará una memoria técnica con reportaje fotográfico que detalle todo el proceso y el resultado final.”

1.

9.Expediente nº.: OER/6/19

Localidad: Córdoba

Emplazamiento: C/ Escañuela, XX

Interesado: XXXXX

Asunto: Documentación Técnica para obras de conservación y mantenimiento según O.E. 45/2018 del lienzo de muralla recayente a Colegio Salesianos

Ponente: Jesús Ventura Villanueva, técnico competente adscrito a esta Delegación Territorial.

## **“INFORME: Documentación técnica para Obras de conservación y mantenimiento según OE 45/2018 del lienzo de muralla recayente a Colegio Salesianos en el ámbito de la parcela catastral XXX calle Escañuela XX de Córdoba**

### **1. ANTECEDENTES**

Constan diversos antecedentes relativos al edificio del Colegio Salesiano, reseñamos los más recientes:

- Proyecto de legalización de obras de mantenimiento de pabellón deportivo, tramitado en 2012.
- Documentación final de obra para reforma de zonas deportivas exteriores y patio de recreo del Colegio Salesiano "San Francisco de Sales", tramitada en 2012.
- Proyecto de cubrición de patio, tramitado en 2014.
- Solicitud de obra menor de trabajos de mantenimiento y conservación en el edificio de la Iglesia de María Auxiliadora, tramitada en 2014.
- Expediente de legalización de actividad de bar con cocina y sin música, tramitado en 2016.

Con fecha 05/03/2018 remite la Jefatura de la Policía Local del Ayuntamiento de Córdoba el parte confeccionado el día 03/03/2018 relativo al desprendimiento de parte de la muralla que delimita el



colegio Salesiano con C/ Escañuela XX. Tras realizar una visita de inspección, se emitió informe con fecha 26/03/2018.

Con fecha 18/11/2019, la Gerencia Municipal de Urbanismo de Córdoba dicta resolución ordenando las siguientes actuaciones:

- Retirada de la capa de mortero de cemento que existe en la coronación.
- Retirada de la valla metálica colocada en dicho ámbito.
- Limpieza y revisión de la zona desprendida para mantener el máximo volumen de tapial y proceder a su consolidación y recuperación volumétrica del espesor desprendido.
- Picado y eliminación de los revestimientos de mortero de cemento que presenta la cara/hoja exterior de la muralla recayente a este inmueble.
- Acabado del plano horizontal de la cota de arrasamiento de la muralla en el ámbito correspondiente a este inmueble (50% del espesor total de la muralla) ya definido en puntos anteriores; con mortero de cal y mampuestos ejecutando una correcta evacuación de aguas. Todo ello sin perjuicio de las actuaciones que la Dirección Facultativa estime necesarias por seguridad a tal efecto y previa eliminación manual de vegetación.

Y una vez retirado el revestimiento de la cara/hoja exterior de la muralla se proceda a:

- La consolidación mínima necesaria de las fábricas que componen el paramento vertical de dicha hoja y que parece puede tratarse tanto material de tapial como de parte de sillarejo y/o ladrillo, mediante cepillo manual, aplicación de consolidantes compatibles con los materiales constituyentes de las distintas fábricas que estén componiendo la muralla.
- En caso de que una vez retirado el revestimiento de mortero de la hoja se detectaran lagunas que afectaran a la estabilidad de la muralla deberá completarse la fábrica con piezas de sillería o fábrica de mampostería según el punto en el que se encuentre la laguna y su alcance, que deberán ser supervisadas por los servicios técnicos de la GMU; rejuntado de las fábricas y aplicación de biocida. Todas estas actuaciones se llevarán a cabo con las medidas de seguridad que la DF considere necesarias para su ejecución.

## 2. PROTECCIÓN

El Recinto amurallado de Córdoba tiene la consideración de Bien de Interés Cultural conforme a la disposición adicional segunda de la Ley 16/1985 de Patrimonio Histórico Español; e inscrito en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz por la disposición adicional tercera de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía. La parcela del Colegio Salesiano forma parte del entorno de protección del Recinto amurallado, que limita el Colegio por el oeste, 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 del Colegio Salesiano se incluye en catálogo, con la ficha EA-102. Se protege la muralla que forma el límite de parte de la parcela, el edificio de la iglesia con su patio delantero y el edificio barroco recayente a calle María



Auxiliadora. El resto de la parcela se permite edificar con dos plantas de altura y sujeción a la ordenanza de protección tipológica; dejando como espacio libre tres grandes patios.

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 Colegio Salesiano se ubica en la Ajerquía, barrio de San Lorenzo, en uno de los bordes del Conjunto Histórico. La zona ha experimentado un grado elevado de renovación; si bien se han conservado casas de arquitectura tradicional en las calles secundarias, menos atractivas para la promoción inmobiliaria. Hacia el este, fuera ya del conjunto histórico, encontramos una trama urbana de ensanche, con bloques de vivienda de hasta 4 plantas. Destacan en el entorno las iglesias de San Lorenzo y de los Padres de Gracia, el tramo del Recinto Amurallado que limita la parcela y diversos edificios catalogados en el PEPCH.

### 4. SINTESIS DE LA PROPUESTA

La documentación técnica tramitada se ajusta al contenido de la orden de ejecución municipal, actuando sobre un tramo de 16,60 metros del lienzo de muralla que delimita hacia el oeste el espacio de las pistas deportivas del Colegio, que linda con la parcela de calle Escañuela XX; tramo afectado por el derrumbe acaecido en 2018.

Este tramo de muro, de unos 6 metros de altura, se encuentra enlucido en la cara recayente al Colegio y descubierto (con restos de enlucido) hacia el patio de la casa de Escañuela XX, donde se aprecia una fábrica de mampostería. Conserva un remate horizontal con mortero y ladrillo de lo que pudo ser el paso de ronda, con mucha vegetación parasitaria; y un peto recayente al Colegio realizado en fábrica de mampostería y tapial; con un remate de protección a dos aguas formado por base de ladrillo, relleno de cantos y capa de mortero, sobre el que se eleva una malla anclada a postes metálicos. Parte del tramo central de este peto es el que se desprendió el año pasado. Las actuaciones previstas son las siguientes, organizadas en dos fases:

#### Fase A

- Retirada de la capa de mortero de la coronación.
- Retirada de la valla metálica de la coronación.
- Limpieza y revisión de la zona desprendida. Incluye limpieza y regularización; consolidación de paredes; recuperación volumétrica con fábrica de mampostería caliza con hiladas de ladrillo; tratamiento protector biocida e hidrofugante.





- Picado y eliminación del revestimiento de mortero de cemento de la cara recayente al Colegio.
- Acabado del plano horizontal de la cota de arrasamiento de la muralla (50% del espesor total). Incluye un tratamiento consolidante; regularización de la coronación con mortero de cal hidráulica; tratamiento protector biocida e hidrofugante.

## Fase B

- Consolidación de la cara exterior de la muralla, recayente al Colegio. Incluye limpieza, consolidación, tratamiento protector biocida e hidrofugante.
- De ser necesario, se completarían las lagunas con fábrica de mampostería caliza con hiladas de ladrillo; tratamiento protector biocida e hidrofugante.

La retirada del revestimiento se realizará por fajas horizontales de un metro, de arriba hacia abajo. Como consolidantes, en función de las condiciones de la superficie a tratar, podrá emplearse BIO ESTEL; NANOCAL o BIOSTONE MP3. Presupuesto general de 16.650,12 euros. Como actuación complementaria se recoge la colocación de una valla metálica plastificada de seguridad en el perímetro de la muralla, separada 3 metros de ésta.

## 5. 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 y materiales a utilizar deberán ser compatibles con la tradición constructiva del bien.

La intervención proyectada se ajusta al contenido de la Orden de Ejecución municipal, considerándose plenamente justificada para la conservación del tramo de muralla afectado por el derrumbe, mejorando asimismo su puesta en valor. En función de los resultados de la intervención sería recomendable extender la recuperación del paramento exterior de la muralla a todo el lienzo que delimita los terrenos del colegio. Se apuntan únicamente las siguientes observaciones:

- Las actuaciones de restauración serán realizadas por especialistas en la materia.
- Debe fijarse un criterio diferenciador de las nuevas fábricas previstas para recuperación volumétrica y tratamiento de lagunas; como la interposición de una lámina de plomo
- La intervención se realizará con el seguimiento arqueológico de los técnicos de la Gerencia Municipal de Urbanismo.



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

## 6. PROPUESTA DE ACUERDO

Informar favorablemente la Documentación técnica para Obras de conservación y mantenimiento según OE 45/2018 del lienzo de muralla recayente a Colegio Salesianos en el ámbito de la parcela catastral nº XXX calle Escañuela XX de Córdoba, con las siguientes prescripciones:

- Las actuaciones de restauración serán realizadas por especialistas en la materia, de los que se aportará los correspondientes currículums.
- Debe fijarse un criterio diferenciador de las nuevas fábricas previstas para recuperación volumétrica y tratamiento de lagunas; como la interposición de una lámina de plomo
- La intervención se realizará con el seguimiento arqueológico de los técnicos de la Gerencia Municipal de Urbanismo.
- Se comunicará el inicio de las obras. 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 la Documentación técnica para Obras de conservación y mantenimiento según OE 45/2018 del lienzo de muralla recayente a Colegio Salesianos en el ámbito de la parcela catastral nº XXX calle Escañuela XX de Córdoba, con las siguientes prescripciones:

- Las actuaciones de restauración serán realizadas por especialistas en la materia, de los que se aportará los correspondientes currículums.
- Debe fijarse un criterio diferenciador de las nuevas fábricas previstas para recuperación volumétrica y tratamiento de lagunas; como la interposición de una lámina de plomo
- La intervención se realizará con el seguimiento arqueológico de los técnicos de la Gerencia Municipal de Urbanismo.
- Se comunicará el inicio de las obras. A la finalización de la intervención se presentará una memoria con reportaje fotográfico que detalle todo el proceso y el resultado final.”

10.Expediente nº.: ABI/489/19

Localidad: Córdoba

Emplazamiento: C/ Ollerías, XX

Interesado: XXXX

Asunto: Proyecto de edificio de cinco viviendas y cochera



Ponente: Jesús Ventura Villanueva, técnico competente adscrito a esta Delegación Territorial.

## **“INFORME: Proyecto básico de edificio de viviendas y cochera en Avda. Ollerías XX de Córdoba.**

### **1. ANTECEDENTES**

Constan los siguientes antecedentes sobre el edificio:

- Proyecto de demolición, tramitado en 2005.
- Actividad arqueológica preventiva, tramitada en 2005. Se dio por finalizada por resolución de 10 de enero de 2006 con la prescripción de conservar y poner en valor la muralla; así como realizar un seguimiento arqueológico.

### **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. Asimismo está incluido en el entorno de protección de la Muralla de la Ajerquía, que cierra el límite sur de la parcela, conforme a 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 zona renovada con 3 plantas de altura.

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 en el límite norte de la Ajerquía. La avenida Ollerías presenta un paisaje urbano completamente renovado, con edificios de hasta 7 plantas de altura, muy alejado de las características tipológicas y morfológicas del Conjunto Histórico. Sin embargo, en el tramo más próximo a la Puerta del Colodro, la altura de los edificios baja a 3 plantas, con un lenguaje formal más próximo al de los edificios renovados en el interior del Conjunto. Destacan en el entorno los tramos emergentes del recinto de la Muralla de la Ajerquía.

### **4. SINTESIS DEL PROYECTO**



Se proyecta la construcción de un edificio de viviendas de tres plantas de altura, sin sótano, sobre parcela de 177 m<sup>2</sup>, según Catastro (201,24 m<sup>2</sup> en proyecto), con fachada a Avda. Ollerías; recayendo la trasera del solar al lienzo de muralla de la calle Vicente Blasco Ibáñez. Existe un desnivel de -1,42 metros entre la fachada y fondo del solar. El edificio se organiza dejando un único patio trasero de geometría irregular (se adapta a la geometría dominante en el solar), con una separación mínima de 2 metros a la muralla (disminuye a poco más de un metro en algunos puntos). En planta baja se dispone un soportal hacia Avenida Ollerías. Un único núcleo de comunicación vertical con escalera y ascensor distribuye dos viviendas por planta (sólo una vivienda interior en planta baja y una cochera). Cubierta de azotea con solería cerámica. Castillete de acceso con cubierta plana volada, con acabado de grava. Se delimita el espacio adyacente al castillete con celosías de ladrillo pintado en blanco para ocultar la maquinaria de climatización y tendederos. Los conductos de ventilación tendrán remates de lamas de aluminio lacado en blanco. La fachada a Avda. Ollerías se resuelve con un cuerpo volado revestido con ladrillo visto blanco vitrificado, en el que se recortan los huecos de proporción vertical. Paramento de borde y pilares del soportal con acabado de piezas prefabricadas de hormigón. En el interior del soportal, aplacado de gres porcelánico color gris. Carpinterías de aluminio lacado con barandillas de vidrio de seguridad en perfilería de acero inoxidable. Puerta de cochera y del portal de acero inoxidable. La fachada al patio trasero de separación con la muralla, de perfil quebrado como ya se ha indicado, se compone también con huecos ordenados de proporción vertical, incluyendo una terraza voladas en planta primera y segunda. Paramento de ladrillo visto blanco vitrificado; enmarcándose las terrazas con piezas prefabricadas de hormigón. Cimentación por losa de hormigón armado. Estructura de pórticos y forjados de hormigón armado. Presupuesto de ejecución material de 174.469,09 euros.

## 5. VALORACION

Justificándose este informe por encontrarse el edificio en el entorno de protección de la Muralla, 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 un edificio de nueva planta en una ubicación compleja desde el punto de vista de la protección del patrimonio. El solar tiene por fondo el trazado de la muralla de la ajerquía, lo que condiciona su ocupación, para garantizar la conservación y puesta en valor del monumento. Dada la altura del nuevo edificio en relación con la de la muralla, su volumen y alzado trasero será en gran parte visible desde el espacio público adyacente (calle Vicente Blasco Ibáñez), por lo que su composición, materiales y colores deben cuidarse para no generar un impacto visual negativo. Por otra parte, la fachada del nuevo edificio recae a un tramo de la Avenida Ollerías (entorno de la Puerta del Colodro) en el que los edificios de 7 plantas de altura de lenguaje contemporáneo dejan paso a edificios de sólo 3 plantas que emulan la arquitectura del interior del centro histórico (en uno y otro caso en general sin demasiado acierto). Por ello, la expresión de este nuevo edificio hacia la avenida, sin renunciar a un lenguaje arquitectónico contemporáneo, debería establecer algún paralelismo con la arquitectura del centro histórico.



En relación con las consideraciones expuestas, encontramos las siguientes cuestiones a subsanar en el proyecto presentado:

- Debe corregirse la composición y acabados de fachada del nuevo edificio (a la avenida y al patio trasero) para una mejor integración con los edificios colindantes de tres plantas de altura. La nueva solución de fachadas debe dibujarse a color, incluyendo los edificios colindantes y detallando sus distintos elementos.
- La alineación interior al patio trasero queda en algunos puntos demasiado próxima a la muralla, lo que dificultaría su conservación y puesta en valor, por lo que debe corregirse. Se recomienda una alineación paralela al trazado de la muralla respetando una separación de 3 metros.
- Debe reducirse el impacto visual del castillete de salida a azotea (reducir su altura, eliminar los vuelos) y de los shunts de ventilación. El acabado de todas las cubiertas debe ser cerámico.
- Las obras deben realizarse con control arqueológico. En el marco de dicha intervención se presentará la propuesta de conservación de la muralla.

## 6. PROPUESTA DE ACUERDO

Informar favorablemente el Proyecto básico de edificio de viviendas y cochera en Avda. Ollerías XX de Córdoba, condicionado al cumplimiento de la normativa urbanística y con las siguientes prescripciones:

- Debe corregirse la composición y acabados de fachada del nuevo edificio (a la avenida y al patio trasero) para una mejor integración con los edificios colindantes de tres plantas de altura. La nueva solución de fachadas debe dibujarse a color, incluyendo los edificios colindantes y detallando sus distintos elementos.
- La alineación interior al patio trasero queda en algunos puntos demasiado próxima a la muralla, lo que dificultaría su conservación y puesta en valor, por lo que debe corregirse. Se recomienda una alineación paralela al trazado de la muralla respetando una separación de 3 metros.
- Debe reducirse el impacto visual del castillete de salida a azotea (reducir su altura, eliminar los vuelos) y de los shunts de ventilación. El acabado de todas las cubiertas debe ser cerámico.
- Las obras deben realizarse con control arqueológico. En el marco de dicha intervención se presentará la propuesta de conservación de la muralla.”

### Acuerdo de Comisión:



“La Comisión acuerda, por unanimidad de los miembros presentes, informar favorablemente el Proyecto básico de edificio de viviendas y cochera en Avda. Ollerías XX de Córdoba, condicionado al cumplimiento de la normativa urbanística y con las siguientes prescripciones:

- Debe corregirse la composición y acabados de fachada del nuevo edificio (a la avenida y al patio trasero) para una mejor integración con los edificios colindantes de tres plantas de altura. La nueva solución de fachadas debe dibujarse a color, incluyendo los edificios colindantes y detallando sus distintos elementos.
- La alineación interior al patio trasero queda en algunos puntos demasiado próxima a la muralla, lo que dificultaría su conservación y puesta en valor, por lo que debe corregirse. Se recomienda una alineación paralela al trazado de la muralla respetando una separación de 3 metros.
- Debe reducirse el impacto visual del castillete de salida a azotea (reducir su altura, eliminar los vuelos) y de los shunts de ventilación. El acabado de todas las cubiertas debe ser cerámico.
- Las obras deben realizarse con control arqueológico. En el marco de dicha intervención se presentará la propuesta de conservación de la muralla.”

11.Expediente nº.: ABI/90/18

Localidad: Córdoba

Emplazamiento: C/ José Cruz Conde, XX

Interesado: XXXXX.

Asunto: Reformado de Proyecto de adaptación de edificio a hostel de una estrella

Ponente: Jesús Ventura Villanueva, técnico competente adscrito a esta Delegación Territorial.

## **“INFORME: Reformado del Proyecto de adaptación de edificio a Hostel 1\* en C/ José Cruz Conde XX de Córdoba.**

### **1. ANTECEDENTES**

Por resolución de 3 de octubre de 2018 se autorizó el Proyecto de adaptación de edificio a Hostel 1\* en C/ José Cruz Conde XX de Córdoba. La resolución habría caducado conforme al artículo 33.4 de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía.

La Comisión Provincial de Patrimonio Histórico, en su sesión de 26/09/2019, informó desfavorablemente un Reformado del Proyecto de adaptación de edificio a Hostel 1\* en C/ José Cruz Conde XX; por el impacto negativo que ocasionaría la escalera de emergencia en el entorno protegido.

Con fecha 21/11/2019 remite la Gerencia Municipal de Urbanismo de Córdoba nueva documentación reformada del proyecto.



## 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. Asimismo está incluido en el entorno de protección de la Iglesia de San Miguel; tal como se establece por la D. A. 4ª de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía. Catalogado en el Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Córdoba, dentro del conjunto catalogado de la calle Cruz Conde, CC-1.

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 en la zona norte de la Villa, que quedó sin protección en 1929. El entorno ha experimentado una gran renovación en el siglo XX, a partir de las distintas actuaciones de reforma urbana, como la apertura de la calle Cruz Conde. En la zona coexisten edificios de tipo ecléctico o historicista de las primeras décadas del siglo con otros prácticamente actuales. A destacar la actividad comercial en el eje de calle Cruz Conde, con locales que pueden introducir un factor de contaminación visual en la escena urbana, en cuanto a escaparates, letreros, etc. Destacan en el entorno la Iglesia de San Miguel y algunos edificios catalogados en el PEPCH.

## 4. PROYECTO AUTORIZADO

Se proyecta la reforma de las plantas superiores de un edificio construido en 1930 sobre parcela de 418 m<sup>2</sup>, según datos catastrales, con fachadas a calle Cruz Conde, Góngora y Arguiñán. Forma parte de los edificios construidos con la apertura de la calle Cruz Conde. El proyecto original, firmado por el arquitecto Carlos Saenz de Santamaría en 1929, planteaba sólo tres plantas de altura (PB + 2), pero el edificio construido tiene una planta ático más. La planta baja se destina a uso comercial y no es objeto de este proyecto; las plantas altas tenían uso de oficina. El edificio se organiza con un único núcleo de comunicación, con escalera y ascensor, accediéndose al portal desde calle Cruz Conde; con dos patios de luces. En la planta tercera (ático) existen azoteas transitables en la zona interior recayente a la calleja Arguiñán, a ambos lados del núcleo de comunicación, soladas con pavimento cerámico. La cubierta del ático es plana no transitable con lámina autoprotegida. A la cubierta del núcleo de comunicación (también en parte acabada con lámina autoprotegida) se accede mediante escalera exterior. Estructura de pilares metálicos y muros de carga de ladrillo, con forjados de





viguetas metálicas. Fachada historicista con huecos ordenados. Paramento enlucido y pintado en ocre, con distintas molduras, recercados, etc. Carpinterías de madera en las plantas superiores.

Se mantiene el portal y núcleo de comunicación con escalera y ascensor, redistribuyendo interiormente las plantas primera, segunda y tercera para el uso de Hostal, con sus correspondientes revestimientos, instalaciones, carpinterías y acabados. La fachada principal a calles Cruz Conde y Góngora se mantiene, con carpinterías de madera. Se desmontan los rótulos publicitarios existentes. En la fachada trasera a calleja Arguiñán se modifican algunos huecos, desmontando los aparatos de climatización existentes. Solería cerámica en las azoteas. Se añaden distintos shunts de ventilación y dos aljibes en la zona norte. Instalación de climatización sistema multisplit, con la maquinaria exterior en la azotea de planta tercera. Presupuesto de ejecución material de 225.926,34 euros.

## 5. SINTESIS DEL REFORMADO

El Proyecto reformado, aparte de algunas alteraciones puntuales en la distribución interior de las habitaciones de planta primera, segunda y tercera, presenta como principal modificación la introducción de una escalera de emergencia descubierta de evacuación ascendente, que arranca en planta segunda y llega hasta la cubierta, desarrollándose su trazado alrededor de uno de los patios de luces existente. Sobre la cubierta de planta tercera se reserva una zona como espacio exterior seguro de evacuación.

## 6. VALORACION

Justificándose este informe por encontrarse el edificio en el entorno de la Iglesia de San Miguel, 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.

La reforma planteada respecto al proyecto autorizado en octubre de 2018 afecta mínimamente a la envolvente del edificio, con la zona de evacuación que se acota en cubierta mediante una barandilla metálica; entendiéndose que no tendrá incidencia relevante en el ambiente urbano renovado del entorno. Por ello se propone emitir informe favorable.

## 7. PROPUESTA DE ACUERDO

Informar favorablemente el Reformado del Proyecto de adaptación de edificio a Hostal 1\* en C/ José Cruz Conde XX de Córdoba.”

### Acuerdo de Comisión:



“La Comisión acuerda, por unanimidad de los miembros presentes, informar favorablemente el Reformado del Proyecto de adaptación de edificio a Hostal 1\* en C/ José Cruz Conde XX de Córdoba.”

12.Expediente nº.: ABI/485/19

Localidad: Córdoba

Emplazamiento: C/ Postrera, XX

Interesado: XXXXX

Asunto: Proyecto de Reforma Integral de vivienda

Ponente: Jesús Ventura Villanueva, técnico competente adscrito a esta Delegación Territorial.

## “INFORME: Proyecto de reforma de vivienda en C/ Postrera XX, de Córdoba

### 1. ANTECEDENTES

Constan los siguientes antecedentes relativos al edificio:

- Expediente de autorización de obras; tramitado en 1973.
- Solicitud de obra menor; tramitada en 2016.
- Solicitud de obra menor; tramitada en 2017.
- Solicitud de obra menor de reforma de vivienda (se trata de esta misma vivienda); tramitada en 2019.

### 2. PROTECCIÓN

Edificio incluido 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. Además forma parte del entorno de protección del Recinto amurallado, definido conforme a la Disposición Adicional Cuarta de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía. Calificado en el Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Córdoba con la ordenanza de protección tipológica y dos plantas de altura.

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

Barrio del Alcázar Viejo, en el entorno de la Mezquita-Catedral inscrito en la Lista del Patrimonio Mundial de la UNESCO. El barrio ha experimentado una intensa renovación en las últimas décadas, perdiendo en parte su fisonomía original. Destaca especialmente en el entorno próximo del edificio los restos del recinto amurallado, las Caballerizas Reales y algunas casas catalogadas en el PEPCH.

### 4. SINTESIS DEL PROYECTO

Se actúa en un edificio de viviendas construido en 1964 con dos plantas de altura sobre parcela de 272 m<sup>2</sup>, según datos catastrales. Fachada compuesta con huecos ordenados. Paramento enlucido y pintado en blanco, con zócalo de terrazo. Carpinterías de aluminio. Cubierta de azotea con castillete de acceso y trasteros. El proyecto plantea la reforma de una de las viviendas de planta baja, con 46,02 m<sup>2</sup> de superficie útil. Se modifica la distribución interior de la vivienda, renovando sus instalaciones, revestimientos, carpinterías y acabados. Nuevas carpinterías de pvc (aluminio lacado en presupuesto). Climatización con sistema multisplit. Presupuesto general de 22.293,11 euros.

### 5. VALORACION

Justificándose este informe por encontrarse el edificio en el entorno de protección del Recinto amurallado, 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 la reforma interior de una vivienda, con incidencia muy limitada en el entorno. Debe completarse la documentación de proyecto situando la vivienda en el plano general de planta del edificio y en su alzado. Para limitar la contaminación visual del entorno, debe precisarse (con planimetría y fotos) la ubicación de la maquinaria exterior de climatización y las conexiones correspondientes; justificando su adecuación. Se recomienda la colocación de carpinterías de madera o aluminio-madera.

### 6. PROPUESTA DE ACUERDO

Informar favorablemente el Proyecto de reforma de vivienda en C/ Postrera XXX, de Córdoba, con las siguientes prescripciones y recomendaciones:

- Debe completarse la documentación de proyecto situando la vivienda en el plano general de planta del edificio y en su alzado.
- Debe precisarse (con planimetría y fotos) la ubicación de la maquinaria exterior de climatización y las conexiones correspondientes; justificando su adecuación.
- Se recomienda la colocación de carpinterías de madera o aluminio-madera."



## Acuerdo de Comisión:

“La Comisión acuerda, por unanimidad de los miembros presentes, informar favorablemente el Proyecto de reforma de vivienda en C/ Postrera XXXX, de Córdoba, con las siguientes prescripciones y recomendaciones:

- Debe completarse la documentación de proyecto situando la vivienda en el plano general de planta del edificio y en su alzado.
- Debe precisarse (con planimetría y fotos) la ubicación de la maquinaria exterior de climatización y las conexiones correspondientes; justificando su adecuación.

Se recomienda la colocación de carpinterías de madera o aluminio-madera.”

13.Expediente nº.: ABI/504/19

Localidad: Córdoba

Emplazamiento: C/ Lineros XXX

Interesado: D. XXXXX

Asunto: Solicitud de legalización de obras en vivienda

Ponente: Jesús Ventura Villanueva, técnico competente adscrito a esta Delegación Territorial.

## “INFORME: Expediente de legalización de obras en vivienda en C/Lineros 24, bajo 2 de Córdoba.

### 1. ANTECEDENTES

Constan los siguientes antecedentes relativos al edificio:

- Proyecto básico de reforma de local para oficina; tramitado en 2009.
- Proyecto de adaptación de local comercial en planta baja para agencia de viajes y servicios integrales de hostelería, tramitado en 2012.
- Solicitud de obra menor; tramitada en 2016.
- Solicitud de obra menor; tramitada en 2019.

### 2. PROTECCION

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. Asimismo está incluido en el entorno de protección de la Plaza del Potro; tal como se establece por la D. A. 4ª de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía. Calificación de protección tipológica con 2 plantas de altura en el Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico.



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 sur de la ajerquía, próximo a la Plaza del Potro, en un sector del Conjunto con buen nivel de conservación. Destacan en el entorno, además de la propia Plaza con sus monumentos, diversos edificios catalogados en el PEPCH. La Plaza del Potro es uno de los lugares emblemáticos de Córdoba, como atestigua que su protección se realizara en la temprana fecha de 1924, tras la de la Mezquita, Sinagoga y Madinat al Zahra. Originalmente ocupaba mayor superficie, siendo lugar dedicado a la venta de ganado caballar. Tras la construcción en el XVI del Hospital de la Caridad, adquirió su configuración actual. A finales del XIX se proyecta la apertura hasta el Paseo de la Ribera. La Plaza se construye con edificios de dos y tres plantas de altura. Los protegidos como monumentos con las reales órdenes de 1924 y 1925 son el antiguo Hospital de la Caridad (actual Museo de BB AA), la Posada del Potro, las casas número 2, 5 y 7; así como la Fuente y el Triunfo.

### 4. SINTESIS DEL PROYECTO

Se interviene en un edificio de vivienda plurifamiliar construido en 1965 con tres plantas de altura (y una cuarta retranqueada) sobre parcela en esquina de 450 m<sup>2</sup>; según datos catastrales. El objeto del expediente es una vivienda interior situada en planta baja, recayente a dos patios de luces. La vivienda tiene 54,34 m<sup>2</sup> útiles, con un programa de dos dormitorios. Se pretende obtener la licencia de ocupación de la vivienda, legalizando las obras realizadas. Respecto a la planimetría aportada del proyecto original que obtuvo licencia se advierten algunos cambios en la distribución interior. Por lo demás, de las fotografías aportadas se deduce que el interior ha sido completamente renovado. Las carpinterías exteriores (a patios) son de aluminio lacado en blanco. No se afecta el exterior del inmueble. Se indica que el importe de las obras asciende a 6.425,35 euros.

### 5. VALORACION

Justificándose este informe por encontrarse el edificio en el entorno de protección de la Plaza del Potro, 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 edificio en situación de fuera de ordenación, habiéndose realizado obras de reforma en una vivienda interior, sin afectar a la envolvente del edificio y, por consiguiente, sin



incidencia en el entorno. Por ello se propone emitir informe favorable, con independencia de las consecuencias derivadas de la ejecución de las obras sin autorización previa.

## 6. PROPUESTA DE ACUERDO

Informar favorablemente el Expediente de legalización de obras en vivienda en C/Lineros XXX de Córdoba.”

### Acuerdo de Comisión:

“La Comisión acuerda, por unanimidad de los miembros presentes, informar favorablemente el Expediente de legalización de obras en vivienda en C/Lineros XXXX de Córdoba.”

14. Expediente nº.: OER/18/18

Localidad: Córdoba

Emplazamiento: C/ Portillo, XXX

Interesado: XXXXX

Asunto: Documento Técnico de contención de empujes del Arco del Portillo

Ponente: Jesús Ventura Villanueva, técnico competente adscrito a esta Delegación Territorial.

### “INFORME: Documento técnico de contención de empujes del Arco del Portillo en C/ Portillo X de Córdoba

#### 1. ANTECEDENTES

Constan múltiples antecedentes relativos al Arco del Portillo y a los edificios de C/Portillo X y X. Reseñamos los directamente relacionados con esta intervención:

- Orden de ejecución municipal para la demolición de los edificios de calle San Fernando XX, Portillo 2 y Portillo 4, a raíz del derrumbe acaecido el 17 de marzo de 2013 y ante el peligro de provocación de daños materiales y humanos.
- Proyecto de agregación de parcelas en C/Portillo X y X, autorizado en julio de 2018.



- Proyecto básico de dos viviendas y local comercial en C/Portillo X y X, autorizada en junio de 2018.
- Proyecto de conservación y restauración del Arco del Portillo, autorizado en abril de 2019.

## 2. PROTECCION

El Arco del Portillo tiene la consideración de Bien de Interés Cultural por la disposición adicional 2ª de la Ley 16/1985 de Patrimonio Histórico Español. Inscrito en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz por la D. A. 3ª de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía. Cuenta con un entorno de protección de 50 metros en suelo urbano, conforme a la disposición adicional cuarta de la Ley. Tanto este elemento como las parcelas de C/Portillo 2 y 4 forman 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.

En el Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Córdoba, el Arco del Portillo se cataloga como Monumento de la Villa, con la Ficha MV-18; las parcelas de C/Portillo 2 y 4 se incluyen en el Conjunto Catalogado de la calle Feria CC-5.

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 Arco del Portillo se abre en el lienzo de muralla que separa la Villa de la Ajerquía. La calle San Fernando se urbaniza a partir del siglo XIV sobre el ejido de la muralla, con un parcelario menudo. Se conserva un buen número de edificios de arquitectura popular de 2, 3 y hasta 4 plantas, catalogados en el Plan Especial. Las fachadas se ordenan con huecos de proporción vertical, predominando los balcones en plantas altas. Cubiertas de tejado o azotea.

## 4. SINTESIS DE LA PROPUESTA

En el año 2003 se demolieron los edificios de calle San Fernando 78, Portillo 2 y Portillo 4; ejecutando un apeo provisional del Arco del Portillo, cuyo costado norte quedó a la vista, mediante perfiles de acero. Si bien el edificio de calle San Fernando 78 ya ha sido reconstruido, no ha sucedido lo mismo con los de C/Portillo 2 y 4, colindantes al Arco del Portillo. Al quedar los empujes del Arco sin un correcto contrarresto, resultando insuficiente el apeo provisional realizado, se ha puesto en





riesgo su estabilidad, lo que ha motivado la Orden de Ejecución municipal OE 34/2017; resolviéndose con fecha 24 de septiembre de 2018 ordenar "la adopción de las medidas mínimas necesarias para garantizar el refuerzo del apoyo norte del arco y así la estabilidad de la puerta de la muralla de la Villa conocido como Portillo de Corvache mediante la ejecución del contrarresto, contrafuerte o apoyo estructural del arco dentro del sólido capaz de la muralla menoscabada sita en C/Portillo nº 4-Portillo nº2 eliminando la solución de apoyo provisional."

Se presenta ahora el documento técnico que define y justifica la solución de refuerzo estructural del Arco. Se actuará en el espacio que estuvo ocupado por la muralla, incorporando un contrafuerte metálico formado por dos perfiles IPE 300, que se cimentarán sobre un dado de hormigón dispuesto sobre el arranque de la muralla, interponiendo un geotextil como elemento separador. Se regularizará el paramento lateral del Arco, incorporando donde sea preciso fábrica mixta de mampostería y ladrillo, para el apoyo de la estructura metálica. El presupuesto de la intervención asciende a 4.607,89 euros. En el futuro, el contrafuerte se incorporará a la casa de C/Portillo 4, sirviendo de apoyo a la escalera.

## 5. 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 y materiales a utilizar deberán ser compatibles con la tradición constructiva del bien.

La intervención proyectada se ajusta al contenido de la Orden de Ejecución municipal, considerándose plenamente justificada para la conservación del Arco del Portillo. Si bien de momento la estructura metálica puede tener cierto impacto visual, éste desaparecerá una vez se construya el edificio de C/Portillo 2 y 4. La intervención debe realizarse con el seguimiento arqueológico de los técnicos de la Gerencia Municipal de Urbanismo.

## 6. PROPUESTA DE ACUERDO

Informar favorablemente el Documento técnico de contención de empujes del Arco del Portillo en C/Portillo X de Córdoba, con las siguientes prescripciones:

- La intervención debe realizarse con el seguimiento arqueológico de los técnicos de la Gerencia Municipal de Urbanismo.



- Se comunicará el inicio de las obras. 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 Documento técnico de contención de empujes del Arco del Portillo en C/ Portillo X de Córdoba, con las siguientes prescripciones:

- La intervención debe realizarse con el seguimiento arqueológico de los técnicos de la Gerencia Municipal de Urbanismo.
- Se comunicará el inicio de las obras. A la finalización de la intervención se presentará una memoria con reportaje fotográfico que detalle todo el proceso y el resultado final.”

15.Expediente nº.: ABI/492/19

Localidad: Córdoba

Emplazamiento: Plaza de San Lorenzo X

Interesado: XXXX

Asunto: Proyecto Básico de vivienda unifamiliar entre medianeras

Ponente: Jesús Ventura Villanueva, técnico competente adscrito a esta Delegación Territorial.

## “INFORME: Proyecto básico de vivienda unifamiliar entre medianeras en Plaza de San Lorenzo, X de Córdoba.

### 1. ANTECEDENTES

Por resolución de 6 de marzo de 2019 se autorizó el Proyecto y estudio de gestión de residuos de demolición de vivienda unifamiliar y local comercial entre medianeras en Plaza de San Lorenzo, 9 de Córdoba. Con fecha 21/10/2019 se presenta el Proyecto básico de vivienda unifamiliar entre medianeras en Plaza de San Lorenzo, X. Se aporta documentación modificada con fechas 12/11/2019 y 10/12/2019.

### 2. PROTECCIÓN

El edificio forma parte del entorno de protección de la Iglesia de San Lorenzo, declarada monumento histórico artístico de carácter nacional por Decreto 92/1985 de 2 de mayo



(actualmente Bien de Interés Cultural), conforme a la Disposición Adicional Cuarta de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía. Además forma parte del Conjunto Histórico de Córdoba declarado Bien de Interés Cultural. En el Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico, el edificio se califica de protección tipológica con 2 plantas de altura.

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

Nos encontramos en la zona noreste de la Ajerquía, que ha experimentado un grado de renovación elevado. En la calle María Auxiliadora esto se hace especialmente patente, con el cambio a edificios de vivienda plurifamiliar de tres plantas de altura y la actividad comercial inducida por la cercanía al eje Avenida de Barcelona – Jesús Rescatado. Por el contrario, en la propia plaza, calle Jesús del Calvario y las estrechas calles transversales, se ha mantenido un tejido residencial de casas de 2 plantas de altura, tradicionales o renovadas, que conserva mejor el ambiente tradicional del Conjunto. En el entorno inmediato de la actuación destacan, además de la Iglesia de San Lorenzo, la Iglesia de San Rafael, los restos de la Muralla de la ajerquía y algunas casas catalogadas por el PEPCH.

### 4. SINTESIS DEL PROYECTO

Se proyecta la construcción de una vivienda unifamiliar de dos plantas de altura sobre parcela de 116 m<sup>2</sup>, según datos catastrales (125,07 m<sup>2</sup> en proyecto). El edificio se organiza con un cuerpo en doble crujía alineado a fachada; patio con galería y escalera lateral; y crujía de fondo. Vestíbulo (zaguán) en fachada, que se conecta mediante un (profundo) distribuidor con la galería, escalera y patio. Fachada compuesta con huecos alineados (dos por planta). Paramento enfoscado y pintado en blanco, con zócalo y recercado de la puerta en piedra. Carpinterías de aluminio imitación madera (pvc acabado madera en memoria), con persianas de cordelillo en madera; rejas y barandillas metálicas pintadas; puerta de madera barnizada (pvc acabado madera en memoria). Cubiertas de tejado con teja curva cerámica, dejando un paño de azotea en la primera crujía, con solería de atoba. El acceso a azotea se realiza bajo cubierta. Chimeneas de ventilación con remate de teja. Cimentación por losa de hormigón armado. Estructura de pórticos de hormigón armado y forjados unidireccionales de viguetas semiresistentes y bovedillas de hormigón. Escaleras de estructura metálica. Climatización por aerotermia, con la maquinaria situada bajo cubierta. El presupuesto de ejecución material se estima en 85.409,32 euros.

### 5. VALORACION



Justificándose este informe por encontrarse el edificio en el entorno de protección de la Iglesia de San Lorenzo, 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 vivienda unifamiliar que responde a la tipología de casa patio protegida en el Plan Especial; si bien podría mejorarse la configuración del zaguán y la conexión con el patio, muy alejado de la fachada. No obstante se considera que, en general, por su volumetría y envolvente exterior puede integrarse adecuadamente en el entorno; señalando únicamente algunas observaciones para el mejor resultado final:

- Se recomienda rebajar la altura del edificio, para un mejor ajuste entre los colindantes.
- La piedra del zócalo y recercado será preferentemente de tono ocre y acabado no pulido.
- La puerta de acceso debe ser de madera.
- Si se disponen cajas de instalaciones en fachada deben dotarse de tapas con su mismo acabado (enfoscado y pintura o piedra).

## 6. PROPUESTA DE ACUERDO

Informar favorablemente el Proyecto básico de vivienda unifamiliar entre medianeras en Plaza de San Lorenzo, X de Córdoba, con las siguientes prescripciones y recomendaciones:

- Se recomienda rebajar la altura del edificio, para un mejor ajuste entre los colindantes.
- La piedra del zócalo y recercado será preferentemente de tono ocre y acabado no pulido.
- La puerta de acceso debe ser de madera.
- Si se disponen cajas de instalaciones en fachada deben dotarse de tapas con su mismo acabado (enfoscado y pintura o piedra).”

### Acuerdo de Comisión:

“La Comisión acuerda, por unanimidad de los miembros presentes, informar favorablemente el Proyecto básico de vivienda unifamiliar entre medianeras en Plaza de San Lorenzo, 9X de Córdoba, con las siguientes prescripciones y recomendaciones:

- Se recomienda rebajar la altura del edificio, para un mejor ajuste entre los colindantes.
- La piedra del zócalo y recercado será preferentemente de tono ocre y acabado no pulido.
- La puerta de acceso debe ser de madera.
- Si se disponen cajas de instalaciones en fachada deben dotarse de tapas con su mismo acabado (enfoscado y pintura o piedra).”



16.Expediente nº.: ABI/488/19

Localidad: Córdoba

Emplazamiento: Avda. Ollerías, X

Interesado:XXXX.

Asunto: Proyecto Básico para edificio plurifamiliar E/M de 16 viviendas, 44 cocheras, 46 plazas para bicicletas y 30 trateros

Ponente: Jesús Ventura Villanueva, técnico competente adscrito a esta Delegación Territorial.

**“INFORME: Proyecto básico para 16 viviendas, 44 cocheras, 16 plazas de bicicletas y 30 trateros en Avda. Ollerías XXX de Córdoba.**

## 1. ANTECEDENTES

Constan los siguientes antecedentes sobre el edificio:

- Proyecto de demolición, tramitado en 2006.
- Actividad arqueológica preventiva, tramitada en 2006. Se dio por finalizada por resolución de 6 de julio de 2007, con la prescripción de realizar un seguimiento arqueológico.

## 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. Asimismo está incluido en el entorno de protección de la Muralla de la Ajerquía, que cierra el límite sur de la parcela, conforme a 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 zona renovada con 3 plantas de altura.

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 en el límite norte de la Ajerquía. La avenida Ollerías presenta un paisaje urbano completamente renovado, con edificios de hasta 7 plantas de altura, muy alejado de las



características tipológicas y morfológicas del Conjunto Histórico. Sin embargo, en el tramo más próximo a la Puerta del Colodro, la altura de los edificios baja a 3 plantas, con un lenguaje formal más próximo al de los edificios renovados en el interior del Conjunto. Destacan en el entorno los tramos emergentes del recinto de la Muralla de la Ajerquía.

## 4. SINTESIS DEL PROYECTO

Se proyecta la construcción de un edificio de viviendas con tres plantas de altura sobre rasante y dos plantas de sótano, sobre parcela de 851 m<sup>2</sup>, según Catastro (771,52 m<sup>2</sup> en proyecto), con fachada a Avda. Ollerías; recayendo la trasera del solar al lienzo de muralla de la calle Vicente Blasco Ibáñez. El edificio se organiza sobre rasante dejando un gran patio abierto hacia la zona trasera - muralla y otros tres pequeños patios de iluminación y ventilación junto a las medianeras. En el patio principal se dispone una pérgola. Además el edificio se separa unos 3 metros de la muralla en todas sus plantas. En planta baja se dispone un soportal en la Avenida Ollerías. Un único núcleo de comunicación vertical con escalera y ascensor permite acceder a las viviendas, con una galería abierta en dos de los laterales del patio principal. Cubierta plana transitable con castillete de acceso; alberga los tendederos y maquinaria de instalaciones. Pavimento de baldosa de gres rústico. El acceso de vehículos al sótano se realiza con elevador. En el sótano se mantiene la separación de 3 metros a la muralla, a modo de patio inglés hasta el nivel del primer sótano. La fachada a Avda. Ollerías se resuelve con terrazas y cuerpos volados. Revestimiento monocapa blanco y aplacado de cerámica imitación piedra en soportal y bordes de cuerpos volados. Barandillas de vidrio sobre perfiles de acero lacado en blanco. Carpinterías de aluminio lacado en blanco. La fachada trasera (al patio de separación con la muralla) se compone con huecos ordenados de proporción vertical, con algunas terrazas voladas. Paramento con monocapa blanco y aplacado de cerámica imitación piedra. Barandillas "tradicionales" y carpinterías de aluminio lacado en blanco. Cimentación por losa y muros de hormigón armado. Estructura de soportes y losas de hormigón armado. Presupuesto de ejecución material de 1.045.813,52 euros.

## 5. VALORACION

Justificándose este informe por encontrarse el edificio en el entorno de protección de la Muralla, 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 un edificio de nueva planta en una ubicación compleja desde el punto de vista de la protección del patrimonio. El solar tiene por fondo el trazado de la muralla de la ajerquía, lo que condiciona su ocupación, para garantizar la conservación y puesta en valor del monumento. Dada la altura del nuevo edificio en relación con la de la muralla, su volumen y alzado trasero será en gran parte visible desde el espacio público adyacente (calle Vicente Blasco Ibáñez), por lo que su composición, materiales y colores deben cuidarse para no generar un impacto visual negativo. Por otra parte, la fachada del nuevo edificio recae a un tramo de la Avenida Ollerías (entorno de la Puerta del Colodro) en el que los edificios de 7 plantas de altura de lenguaje contemporáneo dejan paso a



edificios de sólo 3 plantas que emulan la arquitectura del interior del centro histórico (en uno y otro caso en general sin demasiado acierto). Por ello, la expresión de este nuevo edificio hacia la avenida, sin renunciar a un lenguaje arquitectónico contemporáneo, debería establecer algún paralelismo con la arquitectura del centro histórico.

En relación con las consideraciones expuestas, encontramos las siguientes cuestiones a subsanar en el proyecto presentado:

- Debe mejorarse la composición de fachada del nuevo edificio hacia la avenida, para una mejor integración con los edificios colindantes de tres plantas de altura. En la fachada interior al patio trasero deben limitarse los vuelos que reducen la separación de 3 metros a la muralla, para su mejor conservación y puesta en valor; resultando dudosos los aplacados en tonos oscuros. La nueva solución de fachadas debe dibujarse a color, incluyendo los edificios colindantes y detallando sus distintos elementos.
- Debe reducirse el impacto visual del castillete de salida a azotea, reduciendo su altura. El acabado de todas las cubiertas debe ser cerámico. La maquinaria de climatización y placas solares deben quedar por debajo de la altura de los pretilos.
- Las obras deben realizarse con control arqueológico. En el marco de dicha intervención se presentará la propuesta de conservación de la muralla. La cota del patio trasero en contacto con la muralla se ajustará en obra para proteger la cimentación de ésta.

## 6. PROPUESTA DE ACUERDO

Informar favorablemente el Proyecto básico para 16 viviendas, 44 cocheras, 16 plazas de bicicletas y 30 trasteros en Avda. Ollerías XXX de Córdoba, con las siguientes prescripciones:

- Debe mejorarse la composición de fachada del nuevo edificio hacia la avenida, para una mejor integración con los edificios colindantes de tres plantas de altura. En la fachada interior al patio trasero deben limitarse los vuelos que reducen la separación de 3 metros a la muralla, para su mejor conservación y puesta en valor; resultando dudosos los aplacados en tonos oscuros. La nueva solución de fachadas debe dibujarse a color, incluyendo los edificios colindantes y detallando sus distintos elementos.
- Debe reducirse el impacto visual del castillete de salida a azotea, reduciendo su altura. El acabado de todas las cubiertas debe ser cerámico. La maquinaria de climatización y placas solares deben quedar por debajo de la altura de los pretilos.
- Las obras deben realizarse con control arqueológico. En el marco de dicha intervención se presentará la propuesta de conservación de la muralla. La cota del patio trasero en contacto con la muralla se ajustará en obra para proteger la cimentación de ésta.”

### Acuerdo de Comisión:





“La Comisión acuerda, por unanimidad de los miembros presentes, informar favorablemente el Proyecto básico para 16 viviendas, 44 cocheras, 16 plazas de bicicletas y 30 trasteros en Avda. Ollerías XX-XX de Córdoba, con las siguientes prescripciones:

- Debe mejorarse la composición de fachada del nuevo edificio hacia la avenida, para una mejor integración con los edificios colindantes de tres plantas de altura. En la fachada interior al patio trasero deben limitarse los vuelos que reducen la separación de 3 metros a la muralla, para su mejor conservación y puesta en valor; resultando dudosos los aplacados en tonos oscuros. La nueva solución de fachadas debe dibujarse a color, incluyendo los edificios colindantes y detallando sus distintos elementos.
- Debe reducirse el impacto visual del castillete de salida a azotea, reduciendo su altura. El acabado de todas las cubiertas debe ser cerámico. La maquinaria de climatización y placas solares deben quedar por debajo de la altura de los pretilos.
- Las obras deben realizarse con control arqueológico. En el marco de dicha intervención se presentará la propuesta de conservación de la muralla. La cota del patio trasero en contacto con la muralla se ajustará en obra para proteger la cimentación de ésta.”

## II.- Ruegos y Preguntas.

Sin más asuntos que tratar se levantó la sesión, siendo las doce horas y veinticinco minutos, en el lugar y fecha señalada al inicio de la presente acta, de todo lo cual, como Secretaria, doy fe

LA SECRETARIA SUPLENTE

Vº Bº LA PRESIDENTA

Fdo.: M<sup>a</sup>. Teresa Calvo-Rubio Romero-Portocarrero

Fdo.: Cristina Casanueva Jiménez

