

## **ACTA DE LA COMISIÓN PROVINCIAL DE PATRIMONIO HISTÓRICO SESION ORDINARIA 7/2020**

Por Orden de la Sra. Presidenta de la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico, en virtud de lo previsto en el art 17 de la ley 40/2015, de 1 de octubre de Régimen Jurídico del Sector Público, que permite la convocatoria, celebración de las sesiones así como adopción de acuerdos de órganos colegiados a distancia, admitiendo el correo electrónico como medio válido en derecho ; se procedió con fecha 7/09/2020 a convocar a los miembros de este órgano colegiado en sesión ordinaria 7/2020 de la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico en Córdoba, al objeto de someter a votación, vía correo electrónico, los puntos fijados en el orden del día relacionados en la referida convocatoria antes de las 15:00 horas del 10/9/2020. Asimismo, se adjuntaron en los correos electrónicos enviados a todos los miembros, los correspondientes archivos comprensivos de los informes de ponencia así como el material fotográfico proporcionado por los ponentes.

Por lo anterior, asumiendo la presidencia del órgano colegiado D<sup>a</sup> Cristina Casanueva Jiménez, Ilma. Sra. Delegada Territorial de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico de la Junta de Andalucía en Córdoba, una vez convocados todos los miembros y habiendo emitido su voto, vía correo electrónico, todos los componentes de la comisión menos dos, quedó el referido órgano colegiado validamente constituido con la asistencia no presencial de los siguientes:

### **Vocales:**

D<sup>a</sup> M<sup>a</sup> Isabel Humanes Rodriguez, 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. Juan Carlos Cobos Morillo, representante de organismos o entidades que tengan entre sus fines o funciones la defensa del Patrimonio Histórico (Diputación Provincial de Córdoba), designado por la extinta Dirección General de Bienes Culturales y Museos ( actualmente Dirección General de Patrimonio Histórico y Documental)

D<sup>a</sup> Carmen Beato Cañete, en representación de la Federación Andaluza de Municipios y Provincias

**Secretaria:**

D<sup>a</sup> Rafaela María Repullo Milla, Licenciada en Derecho, funcionaria de carrera de esta Delegación Territorial.

**Asisten como Invitados**

D. Juan Eusebio Benito Pérez

**Asisten como ponentes**

D. Jesús T. Ventura Villanueva

D. Alejandro Ibañez Castro

D<sup>a</sup> Gema Mayer Moya

D. Manuel López Pradas

D<sup>a</sup> Rosario Marquez Tejas

**I. Aprobación del acta de la sesión anterior:**

Se aprueba el acta de la sesión anterior por unanimidad de los miembros asistentes de manera no presencial 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/156/20  
Localidad: CORDOBA  
Emplazamiento: C/ Golondrina, X  
Interesado: XXXXXX  
Asunto: Instalación ascensor

# **INFORME: Proyecto Básico y de Ejecución para Instalación de un Ascensor en C/ La Golondrina X de Córdoba**

## **1. ANTECEDENTES**

Con fecha 27/07/2020 tiene entrada en esta Delegación Territorial oficio de la Gerencia de Urbanismo de Córdoba remitiendo documentación relativa a Proyecto Básico y de Ejecución para Instalación de Ascensor en C/ La Golondrina X, para su informe preceptivo.

Realizada consulta en archivo, encontramos diversos expedientes de obras menores realizadas en el edificio entre 2018 y 2020.

## **2. PROTECCIÓN**

El edificio está incluido en el entorno de protección de la Muralla Puerta de Andújar, en concreto el Lienzo Norte S2, Bien de Interés Cultural según lo establecido en la Disposición Adicional 2ª de la Ley 16/1985, de 25 de junio de Patrimonio Histórico Español, e inscrito en el Catálogo General de Patrimonio Histórico Andaluz como establece la Disposición Adicional 3ª de la Ley de Patrimonio Histórico de Andalucía.

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

## **3. SÍNTESIS DEL PROYECTO**

Se proyecta la reforma de un edificio que ocupa una parcela de 1.265 m<sup>2</sup>, según catastro, (referencia XXXXXXXX) para mejora de accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas instalando un ascensor, una plataforma vertical salva escaleras y un plano inclinado en el portal de acceso a las viviendas.

El edificio existente, construido en 1979, es un bloque de uso residencial plurifamiliar compuesto de semisótano, planta baja más tres y castillete de acceso a azotea. El semisótano está destinado a aparcamiento, la planta baja alberga el acceso a las viviendas, cocheras y locales comerciales y las viviendas se ubican en planta primera, segunda y tercera, con un total de 27 (según catastro). Con respecto a la accesibilidad, no existen desniveles entre las viviendas situadas en la misma planta, pero si entre el acceso y las viviendas. La comunicación vertical entre plantas se realiza mediante escalera de 1 tramo ubicada en el distribuidor de acceso a las viviendas. La comunicación entre el espacio

público y el interior tiene que salvar un primer escalón de casi 20 cm y un otro desnivel de casi 2m resuelto con un tramo de escalera.

La estructura del edificio está realizada mediante pórticos planos de hormigón armado y forjados unidireccionales. El edificio tiene acceso por la C/ La Golondrina, y también tiene fachada a la C/Escañuela.

Para la iluminación y ventilación de las viviendas existen 4 patios interiores. La cubierta es plana transitable con pequeños faldones de tejas hasta la altura del antepecho. La cubierta del castillete de la escalera es plana pero se desconoce su acabado.

El nuevo ascensor se sitúa en el distribuidor de acceso a las viviendas a continuación de la escalera. Para ello se abrirán huecos en los forjados existentes. No se especifica si el número de paradas del ascensor, ni cómo es el foso.

No hay fotos de la cubierta donde irá el nuevo ascensor, ni del edificio en el entorno, para poder valorar la incidencia de la intervención proyectada. Tampoco se especifican los materiales con los que se realizará dicha cubierta.

Para salvar la altura entre la calle y el distribuidor de acceso a las viviendas, se demolerá la escalera existente, ejecutando una nueva escalera más estrecha que permita ubicar una plataforma salva escaleras.

Las obras proyectadas tienen un presupuesto de contrata de 86.695,56€ (IVA no incluido).

#### **4. VALORACIÓN**

Justificándose este informe por encontrarse el edificio en el entorno de protección de la Muralla Puerta de Andújar, lienzo Norte S2 , 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.

El Proyecto mantiene en general la estructura y volumetría del edificio; salvo porque en el castillete emerge aproximadamente 1 metro la huida del ascensor, pero que por la posición que tiene con respecto del edificio no será apreciable desde la calle.

Con respecto a la documentación de proyecto, se recomienda que se revise porque hay errores, discordancias e incoherencias en planos y memoria. Algunos de ellos son:

- Apartado 1.2.2 de Memoria Descriptiva, donde dice que el edificio no está afectado por entorno BIC, debería decir que está dentro del entorno de protección de la Muralla Puerta de Andújar, declarada Bien de Interés Cultural tal y como se describe en puntos anteriores.
- El edificio consta de 4 plantas sobre rasante y una bajo rasante, en memoria se describe en algunos sitios de PB + 2, en otros de 5 plantas...

- Según se deduce de las fotos consultadas, en planta baja no hay viviendas, si no cocheras y locales comerciales, sin embargo en memoria y planos se describen viviendas

- En memoria se describe un ascensor ubicado en el patio, sin embargo en planos, se coloca en el distribuidor de acceso a las viviendas, a continuación de la escalera.

- No queda claro si el ascensor tiene parada en el semisótano, en la sección longitudinal del plano 4 parece que no, sin embargo en la transversal parece que sí. Debe aclararse este punto, ya que si para la ejecución del foso es necesario el movimiento de tierras, este deberá realizarse con supervisión arqueológica, según lo establecido por el artículo 135.4 del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Córdoba.

## **5. PROPUESTA DE ACUERDO**

Informar favorablemente el Proyecto de Instalación de Ascensor en Calle Golondrina X de Córdoba, con las siguientes prescripciones y recomendaciones:

- Se deben corregir los errores, discordancias en incoherencias de la documentación de proyecto. Asimismo deben definirse mejor los puntos claves de la intervención, que están confusos e incompletos.
- Se debe especificar de manera clara, dónde está ubicado el foso, que, en caso de ser preciso movimiento de tierra deberá ir acompañado de supervisión arqueológica según lo establecido en el artículo 135.4 del Plan Especial de Protección del Casco Histórico de Córdoba.
- Se debe completar el reportaje fotográfico de manera que se pueda apreciar la incidencia del volumen emergente del ascensor en la cubierta

**Acuerdo de comisión:** La comisión acuerda , por unanimidad de los miembros presentes Informar favorablemente el Proyecto de Instalación de Ascensor en Calle Golondrina X de Córdoba, con las siguientes prescripciones y recomendaciones:

- Se deben corregir los errores, discordancias en incoherencias de la documentación de proyecto. Asimismo deben definirse mejor los puntos claves de la intervención, que están confusos e incompletos.
- Se debe especificar de manera clara, dónde está ubicado el foso, que, en caso de ser preciso movimiento de tierra deberá ir acompañado de supervisión arqueológica según lo establecido en el artículo 135.4 del Plan Especial de Protección del Casco Histórico de Córdoba.
- Se debe completar el reportaje fotográfico de manera que se pueda apreciar la incidencia del volumen emergente del ascensor en la cubierta

2. Expediente nº: ABIOM/159/20  
Localidad: CORDOBA  
Emplazamiento: Parroquia de Ntra. Sra. de la Purificación  
Interesado: Parroquia de Ntra. Sra. de la Purificación  
Asunto: Obras de conservación y mantenimiento en la Iglesia Parroquial  
Ntra. Sra. de la Purificación de Sta. María de Trassierra

## **INFORME: Conservación y mantenimiento en la parroquia de Ntra. Sra. de la Purificación en Santa María de Trassierra**

### **1. ANTECEDENTES**

Constan los siguientes antecedentes sobre el inmueble:

- Expediente general administrativo, entre 1965 y 1991.
- Expediente técnico-informativo, entre 1972 y 1997.
- Ficha técnica del estado constructivo, de 1991.
- Solicitud de repaso de cubiertas y espadaña, tramitada en 2010.
- Proyecto de repaso de cubiertas con instalación de andamios, tramitado en 2013.
- Solicitud de Obras de conservación y mantenimiento en la parroquia de Nuestra Señora de la Purificación, tramitada en 2014.
- Denuncia por obras en los accesos a la Iglesia de Santa María de Trassierra, tramitada en 2015.
- Ampliación de trastero en la parroquia de Nuestra Señora de la Purificación, tramitada en 2019.

### **2. PROTECCIÓN**

La Iglesia de Ntra. Sra. de la Purificación de Santa María de Trassierra fue declarada monumento histórico artístico perteneciente al Tesoro Artístico Nacional por Decreto del Gobierno provisional de la República de 3 de junio de 1931. Bien de Interés Cultural en base a lo establecido en la Disposición Adicional Primera de la Ley 16/1985 de Patrimonio Histórico Español, e inscrito en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz por la D. A. 3ª de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía.

Conforme al artículo 33 de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía, *será 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 Bien de Interés Cultural o su entorno. Se prohíbe toda construcción que altere el carácter de los inmuebles inscritos como Bien de Interés Cultural 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 prevista en la ley, al objeto de evitar alteraciones que pudieran afectar a los valores propios del bien, su contemplación, apreciación o estudio.*

### **3. ENTORNO**

La Iglesia se levanta en la antigua Villa de Santa María de Trassierra, actualmente integrada en el término municipal de Córdoba, situada al noroeste del mismo. Entorno casi rural, con viviendas unifamiliares en parcelas de gran tamaño y abundante arboleda. Las viviendas suelen desarrollarse en una o dos plantas, con fachadas pintadas en color blanco y cubierta inclinada de teja tradicional.

### **4. DESCRIPCION DEL EDIFICIO**

La Iglesia de Santa María de Trassierra es un edificio que se levanta exento sobre parcela de 2.171 m<sup>2</sup> (según datos catastrales). El conjunto, está formado por el cuerpo de la iglesia y un compás cercado, con portada y espadaña.

La iglesia, de finales de siglo XII o principios del XIII, presenta planta de tres naves de igual longitud separadas a los pies por un muro y en el resto por pilares de aristas aclofonadas con arcos de herradura apuntados. En la parte superior de los arcos, aparecen huecos formados por arcos de medio punto o lobulados decorados. Las naves están cubiertas por cubierta de teja curva a dos aguas.

En relación a las conexiones entre las naves, por la cabecera de la nave lateral izquierda se accede a un cuerpo de una planta destinada a sacristía, almacén y aseo. En el otro extremo de esta nave se accede a la pila bautismal. La nave lateral derecha tiene acceso a sus pies por una pequeña puerta anterior a un gran elemento o portón de madera. El presbiterio se encuentra a un nivel superior del resto de las naves, situándose en el altar mayor un retablo del siglo XVI. El muro sureste del patio es prolongación del de cabecera de las naves corresponde al primitivo recinto amurallado de la fortaleza romana.

## **5. SINTESIS DE LA PROPUESTA**

Se pretende realizar las tareas de limpieza, estabilidad y consolidación de los elementos degradados, por encontrarse deteriorado debido al paso del tiempo, la falta de mantenimiento y los agentes atmosféricos y naturales. La superficie en proyección horizontal de cubierta a intervenir es de 384,10 m<sup>2</sup>.

Las actuaciones llevadas a cabo serán:

- Levantado de las tejas que estén rotas.
- Reposición de dichas tejas..
- Colocación de tejas que estén movidas en el lugar que le corresponda.
- Limpieza general de las cubiertas.
- Colocación de línea de vida en caso de no haber.
- Reparación y resanado con mortero de cemento de frente de alero de taja en mal estado.
- Limpieza de las zonas afectadas en su interior.

El presupuesto es de 2.915,50 euros.

## **6. VALORACION**

La actuación consiste en limpieza, estabilidad y consolidación de los elementos degradados, empleando productos y sistemas que no suponga alteración alguna del aspecto original. De este modo, la intervención no supone degradación ni impacto en la configuración del inmueble ni afecta a su concepción ni aspecto.

En definitiva, se realiza una valoración favorable.

## **7. PROPUESTA DE ACUERDO**

Informar favorablemente las obras de Conservación y mantenimiento en la parroquia de Ntra. Sra. de la Purificación en Santa María de Trassierra.



**Acuerdo de la comisión:** La comisión acuerda, por unanimidad de los miembros presentes Informar favorablemente las obras de Conservación y mantenimiento en la parroquia de Ntra. Sra. de la Purificación en Santa María de Trasierra.

- 3- Expediente nº: ABI/115/20  
Localidad: ZUHEROS  
Emplazamiento: Horno, X  
Interesado: XXXXXX  
Asunto: Proyecto de Adecuación de Planta Baja para Bar Cafetería con cocina

**INFORME: Proyecto de adecuación de planta baja para bar-cafetería con cocina en C/Horno 1 de Zuheros.**

## **1. ANTECEDENTES**

Consta como antecedente una solicitud de obra menor tramitada en 2015 para sustitución de carpinterías y arreglo de cubierta. Se autorizó con las siguientes prescripciones:

- Se utilizará teja curva cerámica tradicional.
- Se dispondrán en fachada persianas enrollables de madera con cordón exterior.

## **2. PROTECCIÓN**

El ámbito de la actuación forma parte del Conjunto Histórico de Zuheros, declarado Bien de Interés Cultural e inscrito en el Catálogo General del Patrimonio Histórico de Andalucía por Decreto 190/2003, de 24 de junio. Asimismo forma parte del entorno de protección del Castillo de Zuheros, Bien de Interés Cultural, delimitado conforme a la Disposición Adicional Cuarta de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía.

En el PGOU de Zuheros, el edificio se incluye en el Espacio urbano catalogado A1, Entorno Castillo-Palacio e Iglesia. Se define un área de protección espacial que corresponde a la primera crujía del inmueble, con la altura existente y cubierta de teja. Como elementos catalogados se incluye el acceso de gran dimensión y los restos de roca con tratamiento encalado. Como elementos discordantes se señala el cableado, contador de electricidad y el pretil superior.

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 edificio forma parte del núcleo más singular de Zuheros, donde se concentran los edificios de mayor relevancia patrimonial (Castillo e Iglesia) y las vistas de mayor interés hacia la campiña y el Bailón. Caserío menudo y fragmentado, de dos plantas o dos plantas más desván, con fachadas encaladas o pintadas en blanco y cubiertas mayoritariamente de tejado.

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

Se interviene en una casa de construcción tradicional que se desarrolla en parcela de 93 m<sup>2</sup>, según datos catastrales. Está formada por varios cuerpos que se escalonan adaptándose a la pendiente del terreno, para entregarse finalmente a una afloración rocosa visible en el patio trasero. Cuerpo principal de dos crujías alineado a fachada y patio trasero con crujía lateral. Dos plantas de altura, con un tercer nivel retranqueado. Cubiertas de tejado y azotea. En la crujía de fachada parte de la cubierta es tejado y parte azotea, lo que se considera inadecuado en la Ficha de Catálogo del Plan. La fachada se resuelve con tres huecos por planta; habiéndose sustituido la ventana central de planta primera por un balcón. Uso de vivienda unifamiliar.

Se plantea la adecuación de la planta baja al uso de relación (bar cafetería con cocina), tramitándose un documento para obtener la autorización de Cultura, que se adjuntará a la declaración responsable a presentar en el Ayuntamiento. El edificio se encontraría en situación legal de fuera de ordenación. Se prevén las siguientes actuaciones:

- Rebaje de las cotas interiores en planta baja hasta el nivel de la calle, incluyendo el patio trasero.
- Pequeñas modificaciones en la distribución interior y arranque de escalera de subida a planta primera.
- Renovación de revestimientos y acabados interiores y dotación de instalaciones de electricidad, fontanería, ventilación, aire acondicionado y protección contra incendios. La maquinaria de climatización se situará en la azotea de segunda crujía.
- Adecuación de fachada, sustituyendo el balcón central por ventana, conforme figura en la Ficha de Catálogo. Carpinterías exteriores de madera con contraventanas. Acabado exterior a la cal.

Presupuesto de ejecución material de 29.671,20 euros.

## 5. VALORACION

Justificándose este informe por encontrarse el edificio en el entorno de protección del Castillo de Zuheros, valoraremos el proyecto 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 la adecuación a la normativa urbanística.

Zuheros es uno de los conjuntos históricos más notables de la provincia de Córdoba, donde destaca la conservación de su morfología tradicional en armonía con un entorno natural de gran belleza. La calle Horno conduce hacia la Plaza de la Paz, mirador donde se levantan sus edificios más representativos: Castillo e Iglesia; encontrándose el edificio de calle Horno 1 en relación visual directa con ellos. Se trata de una edificación tradicional popular correctamente integrada en el Conjunto, con las salvedades señaladas en la Ficha de Catálogo. El proyecto mantiene la volumetría y envolvente exterior, mejorando las carpinterías de fachada, por lo que la incidencia en el entorno será limitada. Si deben señalarse algunas cuestiones respecto a elementos que inciden en la contaminación visual del entorno:

- Si se disponen cajas de instalaciones en fachada, deben dotarse de tapas con su mismo acabado de enlucido y pintura. En la medida de lo posible debe reducirse el impacto visual que provoca el cableado visto en fachada.
- Debe definirse la altura del conducto de extracción de la cocina, justificando su encaje en el entorno; así como prever la retirada de la chimenea existente.
- Debe definirse el rótulo comercial del establecimiento, de modo adecuado al entorno.

Debe definirse el uso de las plantas superiores de la casa, conforme a la normativa urbanística. En cuanto al rebaje previsto en el interior (contrario al modo como la arquitectura tradicional de Zuheros se adapta a la topografía), debe ser compatible con la estabilidad estructural del edificio y respetar la afloración rocosa existente en el patio. En caso de hallazgo arqueológico casual deberá actuarse conforme al artículo 50 de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía, comunicando inmediatamente el hallazgo a esta Delegación Territorial.

## 6. PROPUESTA DE ACUERDO

Informar favorablemente el Proyecto de adecuación de planta baja para bar-cafetería con cocina en C/ Horno X de Zuheros, condicionado al cumplimiento de la normativa urbanística y con las siguientes prescripciones:

- Si se disponen cajas de instalaciones en fachada, deben dotarse de tapas con su mismo acabado de enlucido y pintura. En la medida de lo posible debe reducirse el impacto visual que provoca el cableado visto en fachada.
- Debe definirse la altura del conducto de extracción de la cocina, justificando su encaje en el entorno; así como prever la retirada de la chimenea existente.
- Debe definirse el rótulo comercial del establecimiento, de modo adecuado al entorno.
- Debe definirse el uso de las plantas superiores de la casa, conforme a la normativa urbanística.
- El rebaje del interior debe ser compatible con la estabilidad estructural del edificio y respetar la afloración rocosa existente en el patio. En caso de hallazgo arqueológico casual durante las obras, debe actuarse conforme al artículo 50 de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía, notificando inmediatamente el hallazgo a esta Consejería.

**Acuerdo de la comisión:** La comisión acuerda, por unanimidad de los miembros presentes, Informar favorablemente el Proyecto de adecuación de planta baja para bar-cafetería con cocina en C/ Horno X de Zuheros, condicionado al cumplimiento de la normativa urbanística y con las siguientes prescripciones:

- Si se disponen cajas de instalaciones en fachada, deben dotarse de tapas con su mismo acabado de enlucido y pintura. En la medida de lo posible debe reducirse el impacto visual que provoca el cableado visto en fachada.
- Debe definirse la altura del conducto de extracción de la cocina, justificando su encaje en el entorno; así como prever la retirada de la chimenea existente.
- Debe definirse el rótulo comercial del establecimiento, de modo adecuado al entorno.
- Debe definirse el uso de las plantas superiores de la casa, conforme a la normativa urbanística.

El rebaje del interior debe ser compatible con la estabilidad estructural del edificio y respetar la afloración rocosa existente en el patio. En caso de hallazgo arqueológico casual durante las obras, debe actuarse conforme al artículo 50 de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía, notificando inmediatamente el hallazgo a esta Consejería.

1. - Expediente nº: ABI/117/2020  
Localidad: FERNAN NUÑEZ  
Emplazamiento: Calle Barroseco (entorno Palacio Ducal)  
Interesado: AYUNTAMIENTO DE FERNAN NUÑEZ  
Asunto: Mejora urbana en Parque Llano de las Fuentes de Fernán Nuñez  
(al encontrarse las escaleras de acceso desde la calle Barroseco, dentro del ámbito del Conjunto Palacio Ducal)

## **INFORME: Mejora urbana en Parque Llano de las Fuentes (al encontrarse las escaleras de acceso desde la calle Barroseco dentro del ámbito del Conjunto Palacio Ducal)**

### **1. ANTECEDENTES**

Si bien constan gran cantidad de antecedentes relacionados con intervenciones en el Palacio Ducal y edificios situados en el entorno del mencionado BIC, encontramos una única intervención relacionada con la zona concreta de la actuación sobre la que se nos pide informar.

Se trata del *Proyecto de Reurbanización de Calle Barroseco, tramo 1(Parque Llano de las Fuentes hasta calle Los Espejos)* con expediente ABI 230 2017. Calle que desemboca directamente en el acceso al Parque Llano, donde se pretende incluir una rampa que mejore la accesibilidad al mismo.

Con fecha 19/06/2020 registra el Ayuntamiento de Fernán Núñez el *Proyecto de Mejora urbana en el Parque Llano de las Fuentes*, presentado a la Convocatoria del PFEA 2020.

### **2. PROTECCIÓN**

El Palacio Ducal de Fernán Núñez fue protegido como Conjunto Histórico por Real Decreto 2495/1983, de 13 de julio; Bien de Interés Cultural en base a lo establecido en la Disposición Adicional Primera de la Ley 16/1985 de Patrimonio Histórico Español, e inscrito en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz por la D. A. 3ª de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía.

Conforme al artículo 33 de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía, es necesario obtener autorización de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico, con carácter previo a las restantes licencias o autorizaciones que fueran pertinentes, para cualquier cambio o modificación que los particulares u otras administraciones públicas deseen llevar a cabo en inmuebles objeto de inscripción como BIC o su entorno. El artículo 34 señala que, para actuaciones no sometidas legalmente al trámite reglado de la licencia municipal, se remitirá la documentación necesaria a la Consejería competente en materia de patrimonio histórico, que dispondrá de tres meses para proceder al otorgamiento o denegación de la autorización. Transcurrido dicho plazo sin haberse notificado resolución expresa, podrá entenderse desestimada la solicitud de autorización.

### **3. ENTORNO**

El Palacio Ducal estaba formado por un conjunto de edificios alrededor de la plaza central: bodegas, caballerizas, etc. Todos estos edificios mantienen una similar configuración de fachadas, otorgando unidad al conjunto. El entorno próximo del Palacio, que también forma parte del Conjunto Histórico protegido, está formado por edificios de vivienda de dos y tres plantas de altura, en gran parte renovados, con cierta pérdida de la calidad ambiental.

El Parque Llano de la Fuente está compuesto por tres zonas principales; el Ágora, la Resolana y el Umbrario. En su composición predominan caminos y elementos de geometría muy marcada, al estilo de los jardines franceses, presentando cada zona una organización particular. Contiene elementos de cierta antigüedad y valor, como la *Fuente de los Caños*, construida en 1777.

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

La intervención pretende una mejora global del parque, por lo que el proyecto describe múltiples actuaciones de pequeña entidad, que van solucionando los diferentes desperfectos y deficiencias que afectan al mismo. El conjunto de intervenciones que el proyecto describe son las siguientes:

- Mejora integral de jardinería, incluyendo; césped, plantación variada y arboleda de restitución
- Restitución de caminos con pavimentación blanda.
- Sustitución de báculo y luminaria.
- Pavimentación de zonas de conexión con calles circundantes.
- Pasos de peatones sobreelevados para conexión con calle Arenal y con el recinto ferial.
- Ejecución de rampa accesible en acceso frente a calle el Arenal
- Ejecución de rampa accesible en escalera frente a calle Barroseco, objeto de autorización por parte de esta Delegación.

Debido a que la última actuación reseñada se encuentra afectada por el entorno BIC del Palacio Ducal pasamos a realizar una descripción más detallada de dicha intervención.

El proyecto propone utilizar la escalera de acceso al parque para incluir en ella una rampa continua y de trazado recto en tres tramos. El primero de ellos de una longitud de 1,84m y los otros dos de 6m. En los dos últimos se indica una pendiente del 8%. Entre los distintos tramos se disponen los correspondientes descansillos. Se pavimenta con baldosas de granito gris flameado en formato 40X40X3cm y se coloca una barandilla metálica con pasamanos doble pintada en negro. El revestimiento lateral de la rampa consiste en un aplacado de piedras arenisca simulando un muro de mampostería. Piezas de granito a modo de albardilla, colmatan la parte superior del muro desde donde arranca la barandilla.

Presupuesto total de la intervención de 382.014,62 euros.

## 5. VALORACION

Se valorará el proyecto conforme a la normativa de protección del patrimonio histórico. Corresponde al Ayuntamiento de Fernán Núñez valorar la adecuación a la normativa urbanística, el cumplimiento de código técnico y otras normativas.

En la valoración del acceso universal frente a calle Barroseco, intervención que requiere de autorización por parte de esta delegación, la rampa se integra en la escalera de acceso delimitada por dos muretes revestidos de aplacado de piedra arenisca simulando una continuidad con los muros de mampostería que delimitan el parque. Su pavimento de granito gris flameado concuerda con intervenciones parecidas en el entorno ya que la mayoría de bordillos del municipio están ejecutados con dicho material.

En el artículo 28 de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía 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. En este caso, aunque la intervención no afecta en esos campos al bien en cuestión, sí apreciamos que altera de manera evidente la configuración geométrica del parque, reduciendo notablemente el ancho de la escalera y el camino donde se inserta. En definitiva se convierte en un elemento demasiado evidente y discordante con los elementos del propio parque. Siendo un entorno a proteger, son necesarias actuaciones discretas e integradoras dentro del contexto. Encontraríamos soluciones más integradas las que aprovecharan el muro de contención para adosar la rampa, sin reducir el ancho de la escalera.

A pesar de las observaciones hechas, la intervención no altera de ninguna manera al bien en sí y su configuración material es correcta respecto al entorno próximo, por lo que merece una valoración general favorable, con las siguientes observaciones:

- Se recomienda integrar la rampa colocándola adosada al muro de contención.

## 6. PROPUESTA DE ACUERDO

Informar favorablemente el *Proyecto de Mejora urbana en el Parque Llano de las Fuentes*

**Acuerdo de la comisión:** *La comisión acuerda, por unanimidad de los miembros presentes,*

Informar favorablemente el *Proyecto de Mejora urbana en el Parque Llano de las Fuentes*

2. - Expediente nº: ABI/124/20  
Localidad: CARPIO (EL)  
Emplazamiento: Calle Altozano y confluencia callejón Graneros

Interesado: Ayuntamiento de El Carpio  
Asunto: Proyecto de remodelación integral calle Altozano y confluencia  
con callejón Graneros UE 3

## **INFORME: Proyecto de remodelación integral de la calle Altozano, Fase III, El Carpio**

### **1. ANTECEDENTES**

Constan los siguientes antecedentes en relación a la calle Altozano:

- Proyecto de remodelación integral calle Altozano unidades de ejecución I y II, tramitado en 2019.
- Control de movimientos de tierra para Proyecto de remodelación integral calle Altozano unidades de ejecución I y II, tramitado en 2019.

### **2. PROTECCIÓN**

La Torre de Garci Méndez de El Carpio fue declarada Monumento Histórico Artístico por Real Decreto 1927/1983, de 1 de junio. Bien de Interés Cultural en base a lo establecido en la Disposición Adicional Primera de la Ley 16/1985 de Patrimonio Histórico Español, e inscrita en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz por la D. A. 3ª de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía. Conforme a la D. A. 4ª de la misma Ley tiene un entorno de protección compuesto por las parcelas y espacios que la circundan hasta una distancia de 50 metros (en suelo urbano). Los distintos edificios que conformaban “El Castillo”, en tanto integren vestigios de la primitiva fortaleza, transformada en el siglo XVII, pueden considerarse también protegidos en base a la Disposición Adicional Segunda de la Ley de Patrimonio Histórico Español. La calle Altozano está incluida en el entorno de protección del monumento.

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 artículo 34 señala que, para actuaciones no sometidas legalmente al trámite reglado de la licencia municipal, se remitirá la documentación necesaria a la Consejería competente en materia de patrimonio histórico, que dispondrá de tres meses para proceder al otorgamiento o denegación de la autorización. Transcurrido dicho plazo sin haberse notificado resolución expresa, podrá entenderse desestimada la solicitud de autorización.

### **3. ENTORNO**

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



“El Castillo” de El Carpio, integrado por la Torre de Garci Méndez y los antiguos graneros y otras dependencias de la Casa de Alba, se encuentra en el punto más alto de la población, junto a la Plaza de la Constitución, donde también se ubica la parroquia, el antiguo Palacio Ducal y el Ayuntamiento. Conformaría el núcleo del primitivo recinto fortificado, actualmente casi irreconocible. La calle Altozano discurre al oeste de la manzana del Castillo. Se configura con edificios de vivienda de dos plantas de altura; en parte renovados.

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

Se proyecta la remodelación de la calle Altozano y su confluencia con el callejón Graneros, Fase III, para ejecutar dentro del Programa de fomento de empleo agrario PFEA 2020. La superficie total de las dos calles es de 869,94 m<sup>2</sup>, aunque la de la zona que pretende abarcar la fase III supone unos 136,66 m<sup>2</sup>. Se realizarán los trabajos de renovación de la red de saneamiento y de abastecimiento existentes por una nueva, con sus respectivas conexiones a las acometidas de las propiedades, así como la restitución del pavimento del acerado y calzada.

La calle Altozano y el callejón Graneros, se resuelven actualmente en su mayor parte con pavimento de mortero de cemento y hormigón, con un poyete que da acceso a las viviendas. Se encuentran en un estado medio-bajo de conservación.

El nuevo pavimento se diseña en plataforma única, con calzada central y acerados laterales. Solera de hormigón armado sobre base de zahorra, con los siguientes acabados: baldosas de granito flameado de 3 cm de espesor en las aceras; bordillos de granito flameado; calzada de adoquín de granito rústico; banda de aparcamiento de adoquín de granito flameado. El poyete se pavimenta con baldosa arenisca teka, disponiendo como barandilla un banco corrido con revestimiento de piedra molinaza, respaldo de vidrio e iluminación led; con un alcorque en su base. Presupuesto general de 47.887,51 euros.

#### **5. VALORACION**

Justificándose este informe por encontrarse la calle Altozano en el entorno de protección del Castillo de El Carpio, valoraremos el proyecto 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. Corresponde al Ayuntamiento de El Carpio valorar de modo completo la adecuación a la normativa urbanística y sectorial.

Se proyecta la remodelación de una de las calles del entorno del Castillo, con un diseño de plataforma única y materiales pétreos, en consonancia con la remodelación ya ejecutada en la calle Antonio Lara y en las fases I y II de la calle Altozano. Se considera una solución adecuada, que sin duda mejora el estado actual, con algunas observaciones:

- Sería conveniente aprovechar la intervención para eliminar el cableado aéreo en fachadas y cruces de calle (suministro eléctrico, telecomunicaciones, alumbrado) que contaminan visualmente el entorno del Castillo.
- Se aconseja el uso de elementos y materiales de fácil mantenimiento.
- Las obras deben realizarse con control arqueológico, dada la proximidad al Castillo.

## 6. PROPUESTA DE ACUERDO

Informar favorablemente el Proyecto de remodelación integral de la calle Altozano, Fases I y II, El Carpio, con las siguientes recomendaciones:

- Debe aprovecharse la actuación para ejecutar las infraestructuras soterradas que permitan eliminar el cableado aéreo en fachadas y cruces de calle (suministro eléctrico, telecomunicaciones, alumbrado) que contaminan visualmente el entorno del Castillo.
- Se desaconseja la barandilla de cristal y el alcorque de base por la dificultad de mantenimiento; aunque al tratarse de la tercera fase, es recomendable que haya unificación de materiales entre todas las fases del mismo proyecto.
- Las obras deben realizarse con control arqueológico, dada la proximidad al Castillo.

**Acuerdo de la comisión:** *La comisión acuerda, por unanimidad de los miembros presentes,*

Informar favorablemente el Proyecto de remodelación integral de la calle Altozano, Fases I y II, El Carpio, con las siguientes recomendaciones:

- Debe aprovecharse la actuación para ejecutar las infraestructuras soterradas que permitan eliminar el cableado aéreo en fachadas y cruces de calle (suministro eléctrico, telecomunicaciones, alumbrado) que contaminan visualmente el entorno del Castillo.
- Se desaconseja la barandilla de cristal y el alcorque de base por la dificultad de mantenimiento; aunque al tratarse de la tercera fase, es recomendable que haya unificación de materiales entre todas las fases del mismo proyecto.
- Las obras deben realizarse con control arqueológico, dada la proximidad al Castillo.

3. - Expediente nº: ABI/125/20  
Localidad: CARPIO (EL)  
Emplazamiento: Callejón Graneros  
Interesado: Ayuntamiento de El Carpio  
Asunto: Proyecto de remodelación integral callejón Graneros UE 4

## **INFORME: Proyecto de remodelación integral del callejón Graneros, El Carpio**

### **1. ANTECEDENTES**

Constan los siguientes antecedentes en relación a las proximidades al callejón Graneros:

- Proyecto de remodelación integral calle Altozano unidades de ejecución I y II, tramitado en 2019.
- Control de movimientos de tierra para Proyecto de remodelación integral calle Altozano unidades de ejecución I y II, tramitado en 2019.

### **2. PROTECCIÓN**

La Torre de Garci Méndez de El Carpio fue declarada Monumento Histórico Artístico por Real Decreto 1927/1983, de 1 de junio. Bien de Interés Cultural en base a lo establecido en la Disposición Adicional Primera de la Ley 16/1985 de Patrimonio Histórico Español, e inscrita en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz por la D. A. 3ª de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía. Conforme a la D. A. 4ª de la misma Ley tiene un entorno de protección compuesto por las parcelas y espacios que la circundan hasta una distancia de 50 metros (en suelo urbano). Los distintos edificios que conformaban “El Castillo”, en tanto integren vestigios de la primitiva fortaleza, transformada en el siglo XVII, pueden considerarse también protegidos en base a la Disposición Adicional Segunda de la Ley de Patrimonio Histórico Español. La calle Altozano está incluida en el entorno de protección del monumento.

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 artículo 34 señala que, para actuaciones no sometidas legalmente al trámite reglado de la licencia municipal, se remitirá la documentación necesaria a la Consejería competente en materia de patrimonio histórico, que dispondrá de tres meses para proceder al otorgamiento o denegación de la autorización. Trascurrido dicho plazo sin haberse notificado resolución expresa, podrá entenderse desestimada la solicitud de autorización.

### **3. ENTORNO**

“El Castillo” de El Carpio, integrado por la Torre de Garci Méndez y los antiguos graneros y otras dependencias de la Casa de Alba, se encuentra en el punto más alto de la población, junto a la Plaza de la Constitución, donde también se ubica la parroquia, el antiguo Palacio Ducal y el Ayuntamiento. Conformaría el núcleo del primitivo recinto fortificado, actualmente casi irreconocible. El callejón Graneros discurre al sur de la manzana del Castillo. Se configura con edificios de vivienda de dos plantas de altura; en parte renovados.

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

Se proyecta la remodelación del callejón Graneros, para ejecutar dentro del Programa de fomento de empleo agrario PFEA 2020. La superficie total de las dos calles es de 869,94 m<sup>2</sup>, aunque la de la zona que se pretende abarcar supone unos 633,00 m<sup>2</sup>. Se realizarán los trabajos de renovación de la red de saneamiento y de abastecimiento existentes por una nueva, con sus respectivas conexiones a las acometidas de las propiedades, así como la restitución del pavimento del acerado y calzada.

La calle Altozano y el callejón Graneros, se resuelven actualmente en su mayor parte con pavimento de mortero de cemento y hormigón, con un poyete que da acceso a las viviendas. Se encuentran en un estado medio-bajo de conservación. Existe una rampa de acceso al antiguo Teatro, construida sobre la escalinata resolviendo la accesibilidad del edificio.

El nuevo pavimento se diseña en plataforma única, con calzada central y acerados laterales. Solera de hormigón armado sobre base de zahorra, con los siguientes acabados: baldosas de granito flameado de 3 cm de espesor en las aceras; bordillos de granito flameado; calzada de adoquín de granito rústico; banda de aparcamiento de adoquín de granito flameado; alfombra de chino lavado en la zona de acceso del antiguo teatro y baldosas de mármol flameado en pasos de cebra. El poyete se pavimenta con baldosa arenisca teka, disponiendo como barandilla un banco corrido con revestimiento de piedra molinaza, respaldo de vidrio e iluminación led; con un alcorque en su base. Presupuesto general de 214.267,92 euros.

### **5. VALORACION**

Justificándose este informe por encontrarse el callejón Graneros en el entorno de protección del Castillo de El Carpio, valoraremos el proyecto 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. Corresponde al Ayuntamiento de El Carpio valorar de modo completo la adecuación a la normativa urbanística y sectorial.

Se proyecta la remodelación de una de las calles del entorno del Castillo, con un diseño de plataforma única y materiales pétreos, en consonancia con la remodelación ya ejecutada en la calle Antonio Lara y la propuesta para la calle Altozano, dando continuidad al pavimento y concibiendo la intervención como una única.

En cuanto a la eliminación de la rampa de acceso, se concibe como un gesto de recuperación de la escalinata original. Por otro lado, la solución para dar accesibilidad al edificio debe quedar integrada en el mismo y suponer una mejora respecto a la rampa existente. Para ello, debería entenderse como una plataforma liviana, en lugar de una caja de vidrio y perfilera metálica; de este modo quedaría completamente oculta tras el frente de la escalinata.

## **6. PROPUESTA DE ACUERDO**

Informar favorablemente el Proyecto de remodelación integral del callejón Grajeros, El Carpio, con las siguientes prescripciones y recomendaciones:

- Debe aportarse información técnica respecto a la ejecución de la futura disposición de la plataforma elevadora, así como la materialización de la misma, entendiéndose más como una plataforma liviana que como un volumen de vidrio adosado a la fachada del edificio.
- Sería conveniente aprovechar la actuación para ejecutar las infraestructuras soterradas que permitan eliminar el cableado aéreo en fachadas y cruces de calle (suministro eléctrico, telecomunicaciones, alumbrado) que contaminan visualmente el entorno del Castillo.
- Las obras deben realizarse con control arqueológico, dada la proximidad al Castillo.

**Acuerdo de la comisión:** *La comisión acuerda, por unanimidad de los miembros presentes,*

Informar favorablemente el Proyecto de remodelación integral del callejón Grajeros, El Carpio, con las siguientes prescripciones y recomendaciones:

- Debe aportarse información técnica respecto a la ejecución de la futura disposición de la plataforma elevadora, así como la materialización de la misma, entendiéndose más como una plataforma liviana que como un volumen de vidrio adosado a la fachada del edificio.

Sería conveniente aprovechar la actuación para ejecutar las infraestructuras soterradas que permitan eliminar el cableado aéreo en fachadas y cruces de calle (suministro eléctrico, telecomunicaciones, alumbrado) que contaminan visualmente el entorno del Castillo.

- Las obras deben realizarse con control arqueológico, dada la proximidad al Castillo.

**4. -** Expediente nº: ABI/138/20  
Localidad: CORDOBA  
Emplazamiento: Zona conjunto Histórico de Córdoba  
Interesado: XXXXXXXX  
Asunto: Proyecto de implantación y despliegue de la red FTTH Orange

## **INFORME: Proyecto de implantación y despliegue de la red FTTH Orange en Córdoba**

### **1. ANTECEDENTES**

Existen múltiples antecedentes respecto a intervenciones en el Conjunto Histórico de Córdoba y en los entornos de los distintos BIC existentes en el mismo.

Con fecha 6 de julio de 2020, se recibe en el registro de entrada de esta Delegación Territorial, Proyecto de implantación y despliegue de red FTTH Orange en Casco Histórico de la ciudad de Córdoba.

### **1. PROTECCIÓN**

Mediante Real Orden de 29 de julio de 2019, la parte vieja de Córdoba fue incluida en el Tesoro Artístico Nacional (Gaceta del 2 de agosto de 1929), cuya delimitación se fijó y amplió mediante Decreto 63/2003, de 11 de marzo, por el que se amplía la delimitación del Conjunto Histórico de Córdoba (BOJA n.º 63 de 02/04/2003).

De acuerdo a la planimetría remitida el presente proyecto de despliegue afecta a la delimitación de los siguientes Bienes de Interés Cultural o sus entornos:

- Monasterio de Santa Marta (Monumento BIC – BOE de 03/05/1980)
- Iglesia - Convento de San Pablo (Monumento BIC – BOJA n.º 116 de 03/10/2002)
- Iglesia de San Andrés Apóstol (Monumento BIC – BOJA de 04/06/1985)
- Palacio de los Villalones (Monumento BIC – BOJA n.º 116 de 03/10/2002)
- Plaza de la Corredera (Monumento BIC – BOE de 24/03/1982)

### **3. SÍNTESIS DEL PROYECTO**

El Proyecto plantea un plan de despliegue para la instalación de una red de fibra óptica en una zona del Conjunto Histórico de Córdoba. De acuerdo a la Memoria, del despliegue “se excluyen los edificios protegidos como Bien de Interés Cultural y aquellos edificios cuya tipología de protección 0 ó 1 quedan reflejados en el PGOU de Córdoba.”

Para llevar a cabo el despliegue se recurrirá fundamentalmente al uso de las fachadas de los edificios, por falta de alternativas técnica y operativamente viables. El tendido se disimulará y mimetizará con efectividad, procurando su integración armónica con la edificación existente, ejecutando su trazado aprovechando distintos tipos de elementos continuos de las fachadas: cornisas, bajantes exteriores, juntas de dilatación, etc. o incluso ocultándolo dentro de canaletas.

Se procurará que los elementos de conexión y equipos de transmisión sean del menor tamaño posible, ajustando su colocación en la medida de lo posible al ritmo compositivo de la misma.

En el proyecto se establecen tres tipos de redes, las de alimentación, las de distribución (por fachada o canalización) y las de dispersión (por fachada o por azoteas o patios interiores de edificios). También se indica la existencia de cajas terminales ópticas (CTO) y cajas de empalme en fachadas o en patios interiores.

El proyecto finaliza con una tabla que expone una relación de las calles del Conjunto Histórico de Córdoba afectadas por el despliegue y se adjuntan 8 planos que definen el trazado del cableado, su ubicación (fachada, canalización o interior del edificio), así como los puntos de instalación previstos para las CTO y las cajas de empalme.

### **4. VALORACIÓN**

En primer lugar cabe reseñar que es necesario aclarar el alcance del actual despliegue, puesto que en el proyecto se ofrece una información contradictoria entre el listado de calles afectado por el despliegue, y la planimetría aportada, siendo bastante más extenso el despliegue descrito en la referencia de calles, que el que se señala en la planimetría. Con objeto de aclarar el alcance de lo que se autoriza, el promotor deberá presentar un único plano del alcance del presente proyecto de despliegue. El presente informe se basa en la documentación planimétrica aportada:

- ID ZONA: J14001231 No afecta a ningún entorno

- ID ZONA: J14001232 No afecta a ningún entorno

- ID ZONA: J14001235 Afecta a los entornos del Monasterio de Santa Marta, Iglesia-Convento de San Pablo, Palacio de los Villalones, Iglesia de San Andrés Apóstol
- ID ZONA: J14001236 Afecta a los entornos del Palacio de los Villalones e Iglesia de San Andrés Apóstol
- ID ZONA: J14001239 Afecta al entorno de la Iglesia de San Andrés Apóstol
- ID ZONA: J14001240 No afecta a ningún entorno
- ID ZONA: J14001278 No afecta a ningún entorno
- ID ZONA: J14001286 Afecta a la Plaza de la Corredera y su entorno

La incidencia del proyecto en el entorno de los ámbitos BIC de los Monumentos Monasterio de Santa Marta, Iglesia-Convento de San Pablo, Palacio de los Villalones, Iglesia de San Andrés Apóstol es muy limitada, el trazado de fibra óptica en fachada se mimetiza de acuerdo a la Memoria presentada mediante distintas opciones, se evitan los cruces aéreos y la mayor parte de las cajas terminales ópticas y cajas de empalme se disponen en patios o zonas interiores de los inmuebles.

En el caso de la Plaza de la Corredera, por su condición de Monumento, todo el cableado se despliega canalizado y la mayor parte de las CTO y cajas de empalme se disponen en el interior de los inmuebles. No obstante, de acuerdo a la planimetría, existen 3 cajas que se dispondrían en la galería norte y una cuarta caja que se dispondría en la fachada de la Casa de Doña Ana Jacinto. Tratándose en ambos casos de la fachada de un Monumento BIC, no es posible autorizar la disposición de dichos elementos, por lo que los promotores deberán buscar otra alternativa, con objeto de evitar el impacto visual de las cuatro cajas referidas.

Como prescripciones adicionales, se añaden las siguientes:

- Sólo será autorizable el despliegue de fibra en fachada en aquellas zonas en las que ya exista cableado en fachada.
- La colocación tanto del cableado, como de otros elementos ligados a esta instalación, se harán en las zonas de menor visibilidad y de una forma mimetizada e integrada con las características de la arquitectura del Conjunto Histórico de Córdoba, no generando impacto visual. Mimetizando igualmente las cajas ubicadas en fachada del mismo color del revestimiento de la fachada a la que se adosen.
- Se prohíben los cruces aéreos, debiendo realizarse cualquier transición entre fachadas de calles adyacentes mediante canalización.
- En caso de ser necesarias obras de canalización, éstas deberán realizarse con control arqueológico de movimiento de tierras, para lo cual será necesario tramitar una actividad arqueológica preventiva ante esta Administración.



## 5. PROPUESTA DE ACUERDO

Se valorará el proyecto en relación con la normativa de protección del patrimonio histórico, proponiendo un informe favorable condicionado al cumplimiento de las siguientes prescripciones:

- Dado que en el proyecto se ofrece información contradictoria entre el listado de calles afectado por el despliegue y la planimetría aportada, el promotor deberá presentar un único plano del alcance del presente proyecto de despliegue y corregir en la Memoria la relación de calles afectadas, con objeto de presentar una información coherente.
- Debe plantearse una ubicación alternativa en el caso de las 3 CTO y 1 caja de empalme que se ubican en la fachada de la Plaza de la Corredera o su galería, puesto que al tratarse de un Monumento BIC, no es posible autorizar la disposición de dichos elementos.
- Sólo será autorizable el despliegue de fibra en fachada en aquellas zonas en las que ya exista cableado en fachada.
- La colocación tanto del cableado, como de otros elementos ligados a esta instalación, se harán en las zonas de menor visibilidad y de una forma mimetizada e integrada con las características de la arquitectura del Conjunto Histórico de Córdoba, no generando impacto visual. Mimetizando igualmente las cajas ubicadas en fachada del mismo color del revestimiento de la fachada a la que se adosen.
- Se prohíben los cruces aéreos, debiendo realizarse cualquier transición entre fachadas de calles adyacentes mediante canalización.
- En caso de ser necesarias obras de canalización, éstas deberán realizarse con control arqueológico de movimiento de tierras, para lo cual será necesario tramitar una actividad arqueológica preventiva ante esta Administración.

**Acuerdo de la comisión:** *La comisión acuerda, por unanimidad de los miembros presentes, valorando el proyecto en relación con la normativa de protección del patrimonio histórico e informandolo favorablemente, condicionado al cumplimiento de las siguientes prescripciones:*

- Dado que en el proyecto se ofrece información contradictoria entre el listado de calles afectado por el despliegue y la planimetría aportada, el promotor deberá presentar un único plano del alcance del presente proyecto de despliegue y corregir en la Memoria la relación de calles afectadas, con objeto de presentar una información coherente.

- Debe plantearse una ubicación alternativa en el caso de las 3 CTO y 1 caja de empalme que se ubican en la fachada de la Plaza de la Corredera o su galería, puesto que al tratarse de un Monumento BIC, no es posible autorizar la disposición de dichos elementos.
- Sólo será autorizable el despliegue de fibra en fachada en aquellas zonas en las que ya exista cableado en fachada.
- La colocación tanto del cableado, como de otros elementos ligados a esta instalación, se harán en las zonas de menor visibilidad y de una forma mimetizada e integrada con las características de la arquitectura del Conjunto Histórico de Córdoba, no generando impacto visual. Mimetizando igualmente las cajas ubicadas en fachada del mismo color del revestimiento de la fachada a la que se adosen.
- Se prohíben los cruces aéreos, debiendo realizarse cualquier transición entre fachadas de calles adyacentes mediante canalización.
- En caso de ser necesarias obras de canalización, éstas deberán realizarse con control arqueológico de movimiento de tierras, para lo cual será necesario tramitar una actividad arqueológica preventiva ante esta Administración.

5. - Expediente nº: ABI/150/20  
 Localidad: SANTAELLA  
 Emplazamiento: Antonio Palma Luque, 17. Casa de las columnas  
 Interesado: Ayuntamiento de Sataella  
 Asunto: Instalación de montera en el patio barroco de la Casa de la Columnas.

## **INFORME: Proyecto básico y de ejecución de instalación de montera en el patio barroco de la Casa de las Columnas de Santaella**

### **1. ANTECEDENTES**

Consta como antecedente el Proyecto básico y de ejecución para rehabilitación de la Casa de las Columnas a Museo Arqueológico local, tramitado en 2008.

### **2. PROTECCIÓN**

La Casa de las Columnas se encuentra inscrita en el Catálogo General del Patrimonio Histórico de Andalucía como Bien de Catalogación General, en virtud de la Disposición Adicional Sexta de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía.

Conforme al artículo 33.5 de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía, es necesario comunicar a la Consejería competente en materia de patrimonio histórico la realización de

cualquier obra o intervención en bienes de catalogación general. En el plazo de treinta días a contar desde tal comunicación, la Consejería valorará el proyecto y formulará en su caso las medidas correctoras que se estimen imprescindibles para la protección del bien, y que la persona interesada deberá cumplir, así como cualesquiera otras recomendaciones técnicas que se consideren convenientes.

### **3. ENTORNO**

La Casa de las Columnas se ubica en uno de los puntos más elevados de la localidad, en la que debió ser calle principal en otra época. Está conformada por edificaciones de vivienda de dos plantas de altura, con un grado medio de renovación. Al parecer, originalmente la fachada se abría a una plaza, lo que la dotaba de un importante sentido escenográfico, pero la construcción de un edificio justo enfrente restó a la portada la amplia visibilidad que en principio tuvo. La calle Antonio Palma acusa una fuerte pendiente a partir del punto en que termina la Casa de las Columnas en su extremo occidental, lo que dota al entorno urbano de la casa de innegables valores visuales. En cualquier caso, la perspectiva paisajística es más interesante desde la trasera del edificio, en la calle Camaretas, al obtenerse desde este punto una de las perspectivas más interesantes de la localidad, con la parroquia emergiendo al fondo.

### **4. DESCRIPCION DEL EDIFICIO**

La Casa de las Columnas fue construida entre 1730 y 1754, como residencia palaciega de don Miguel Alcaide y Lorite, perteneciente a una de las familias más importantes del municipio. A lo largo del siglo XIX tuvo varios propietarios hasta ser adquirida por el Ayuntamiento en 1940, destinándose a Casa Cuartel de la Guardia Civil, momento en que se acometieron numerosas reformas en los espacios interiores de la casa para adaptarla a su nuevo uso. A partir de 1989, año en que la Guardia Civil se traslada a unas nuevas instalaciones, diversas dependencias de la planta baja fueron destinadas durante un tiempo a oficina de Correos y Juzgados, quedando el resto abandonado. Desde 1995 la casa fue objeto de diversas intervenciones a través de tres proyectos sucesivos de programas de empleo. Las dependencias auxiliares traseras (bodegón pajaros, corrales) se arruinaron y demolieron, quedando sólo restos en la zona de contacto. Finalmente, el edificio fue completamente rehabilitado entre 2009 y 2011 para uso de Museo Arqueológico.

El edificio abre su fachada principal a la calle Antonio Palma, articulándose en torno a dos patios y un corralón trasero recayente a la calle Camaretas. El patio principal cuenta con galerías en sus cuatro lados, abiertas en planta baja con arcos de medio punto sobre columnas toscanas y cerradas en planta primera con vanos recercados. Junto a la galería sur se dispone la escalera principal, de dos tramos y meseta central, cubierta por cúpula sobre pechinas con decoración de yesería. A oeste del patio principal queda un segundo patio, de menor superficie, con dos pórticos enfrentados. El patio o corralón trasero queda delimitado lateralmente por el cuerpo de las antiguas caballerizas y un ala de nueva planta. El edificio tiene en general dos plantas de altura, con una planta desván en el cuerpo de

fachada y sótano abovedado en la crujía recayente al patio trasero. Cubiertas resueltas con tejado, excepto en el ala de nueva planta del patio trasero. En la fachada a calle Antonio Palma destaca la portada principal, realizada en piedra caliza, con dos cuerpos. El cuerpo inferior presenta un vano adintelado flanqueado por columnas toscanas, rematándose con un frontón partido y sendos elementos piramidales que enmarcan el balcón del segundo cuerpo. Este cuerpo superior tiene también un vano adintelado entre pilastras, rematado por un frontón mixtilíneo con el escudo de los Fernández Alcaide y Lorite. En el extremo izquierdo de la fachada se dispone una segunda puerta formada por un vano adintelado entre pilastras, que facilitaba en origen un acceso directo al corral trasero del inmueble.

## **5. SINTESIS DEL PROYECTO**

Se proyecta la instalación de una montera en el patio principal o patio barroco de la Casa de las Columnas. La actuación se enmarca en la Orden de 23 de noviembre de 2017, por la que se aprueban las bases reguladoras para la concesión de las ayudas previstas en las Estrategias de Desarrollo Local Leader en el marco de la submedida 19.2 del Programa de Desarrollo Rural de Andalucía 2014-2020.

Como se ha indicado anteriormente, el patio, con dimensiones de 8,24 x 6,04 metros, presenta una composición regular de arcos de medio punto sobre columnas toscanas en planta baja (4 x 3) y balcones en la planta superior; rematándose con una cornisa de ladrillo y alero de teja en sus cuatro lados, sin canalones. Se conserva descubierto conforme a su estado original, habiéndose dispuesto tras los arcos de planta baja un cerramiento de vidrio. Pavimento pétreo ligeramente rehundido respecto al de las galerías perimetrales y fuente central de mármol blanco.

La instalación de la montera persigue mejorar las condiciones de ahorro energético y la habitabilidad del inmueble; así como fomentar la utilización del patio aún en los periodos de lluvia, ampliando la oferta cultural del municipio. Se ha diseñado un lucernario móvil en forma de pabellón a dos aguas y 20 % de pendiente, con estructura de tubo de acero galvanizado lacado en blanco y empanelado de placas de metacrilato celular con perfiles de aluminio. La superficie del lucernario se divide en cuatro segmentos, con apertura corredera de los dos centrales. El lucernario se separa de los muros del patio, apoyándose en ménsulas de acero. Se incorpora un canalón perimetral y cuatro bajantes de chapa de aluminio lacado color blanco. Presupuesto general de 29.943,87 euros.

## **6. VALORACION**

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

Conforme a los artículos 21 y 22 de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía, la realización de intervenciones de conservación, restauración y rehabilitación sobre bienes inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz exigirá la elaboración de un proyecto de conservación, que responderá a criterios multidisciplinares e incluirá, como mínimo, el estudio del bien y sus valores culturales, la diagnosis de su estado, la descripción de la metodología a utilizar, la propuesta de actuación desde el punto de vista teórico, técnico y económico y la incidencia sobre los valores protegidos, así como un programa de mantenimiento. En el artículo 20 se señala que las restauraciones respetarán las aportaciones de todas las épocas; permitiéndose la eliminación de alguna de ellas sólo cuando suponga una degradación del bien y sea necesaria para permitir la adecuada conservación y una mejor interpretación histórica y cultural del mismo. Los métodos constructivos y materiales a utilizar deberán ser compatibles con la tradición constructiva del bien. Las actuaciones evitarán los intentos de reconstrucción, salvo cuando en su reposición se utilicen algunas partes originales o se cuente con la precisa información documental y pueda probarse su autenticidad. Si se añadiesen materiales o partes indispensables, las adiciones deberán ser reconocibles y evitar las confusiones miméticas.

Se plantea una intervención de rehabilitación complementaria a las obras que se ejecutaron en 2009-2011 para adaptar el edificio al uso museístico. En el proyecto que entonces se tramitó ya se incluía inicialmente una montera de madera laminada y vidrio que cubría el espacio correspondiente al patio y las galerías perimetrales. Este diseño se consideró desafortunado, al alterar significativamente las cubiertas originales, por lo que fue desestimado. No obstante se indicó que, si las necesidades funcionales del museo lo requiriesen, podría estudiarse una solución de montera ligera que cubriese sólo el patio. Actualmente el patio permanece descubierto, manteniendo su diseño y carácter original.

Cubrir un patio supone alterar su sentido original de espacio abierto al aire, al sol y a la lluvia; con lo que ello supone desde un punto de vista conceptual y funcional. El respeto al edificio catalogado exigirá por tanto justificar adecuadamente la necesidad real de ejecutar la cubrición proyectada. De ser así, el diseño de la montera debería resolverse con la mayor ligereza y transparencia, alterando lo menos posible los alzados del patio, condiciones que no se cumplen en este proyecto. Por una parte, la disposición de la estructura de la montera o lucernario por debajo de las cornisas y la disposición de canalones perimetrales (no dibujados en planimetría pero de considerable dimensión) supone ocultar éstas y achatar la altura del patio. Además, ser un lucernario móvil y de metacrilato va en contra de la ligereza y transparencia requeridas. En este sentido, podría ser más adecuada una montera simple de acero y cristal a cuatro aguas dispuesta sobre la altura de las cornisas. Por todo ello se propone informar desfavorablemente el proyecto.

## **7. PROPUESTA DE ACUERDO**

Informar desfavorablemente el Proyecto básico y de ejecución de instalación de montera en el patio barroco de la Casa de las Columnas de Santaella, hasta tanto se corrijan las siguientes deficiencias:

- Debe justificarse la necesidad de cubrir con una montera el patio barroco de la Casa de las Columnas, modificando su carácter original.
- En su caso, debe plantearse una solución de montera con la máxima ligereza y transparencia, sin alterar los alzados del patio.

**Acuerdo de la comisión:** *La comisión acuerda, por unanimidad de los miembros presentes, informar desfavorablemente el Proyecto básico y de ejecución de instalación de montera en el patio barroco de la Casa de las Columnas de Santaella, hasta tanto se corrijan las siguientes deficiencias:*

- Debe justificarse la necesidad de cubrir con una montera el patio barroco de la Casa de las Columnas, modificando su carácter original.

*En su caso, debe plantearse una solución de montera con la máxima ligereza y transparencia, sin alterar los alzados del patio.*

6. - Expediente nº: ABI/154/20  
 Localidad: CORDOBA  
 Emplazamiento: Plaza de la Corredera, XX  
 Interesado: XXXXXX  
 Asunto: Proyecto de legalización de ejecución de tramo de escalera en inmueble

## **INFORME: Legalización de tramo de escalera en Plaza de la Corredera, 13**

### **1. ANTECEDENTES**

No existen antecedentes previos de intervenciones realizadas en este inmueble en concreto. Si bien encontramos múltiples intervenciones en inmuebles situados en la Plaza de la Corredera. La mayoría relacionados con los locales de planta baja.

Con fecha 29/07/2020 registra Construcciones J. Rosan S.L en esta delegación el *Proyecto de Legalización de ejecución de tramo de escalera situado en Plaza Corredera, XX de Córdoba*. con expediente asignado ABI 154/2020

### **2. PROTECCIÓN**

El inmueble al que se refiere el proyecto se encuentra dentro del Conjunto Histórico de Córdoba y dentro del conjunto de la Plaza de la Corredera, bien declarado Monumento Histórico-Artístico de carácter nacional por el Real Decreto 3551/1981, de 18 de diciembre, publicado en BOE nº 71 de 24

de marzo de 1982. Bien de Interés Cultural conforme a la Disposición Adicional Primera de la Ley 16/1985, de junio, de Patrimonio Histórico Español e inscrito en el Catálogo General del Patrimonio Histórico de Andalucía, con la categoría jurídica de Monumento, según lo dispuesto en la Disposición Adicional Tercera de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía.

Conforme al artículo 33 de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía, es necesario obtener autorización de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico, con carácter previo a las restantes licencias o autorizaciones que fueran pertinentes, para cualquier cambio o modificación que los particulares u otras administraciones públicas deseen llevar a cabo en inmuebles objeto de inscripción como BIC o su entorno.

### **3. ENTORNO**

El entorno a considerar es el de la Plaza de la Corredera. El vacío espacial históricamente más importante de la ciudad fue objeto de un intento de reordenación a mediados del siglo XVI que sólo se materializó en la construcción de la cárcel, hoy mercado, y del pósito. En 1683, bajo el mandato del corregidor Ronquillo Briceño, comenzaron las obras de las crujías porticadas siguiendo el modelo de las plazas mayores castellanas y el proyecto del arquitecto Antonio Ramos y Valdés. A fines del siglo XIX fue levantado un mercado de estructura metálica en su interior, derribándose en 1956. Con una planta rectangular deformada y una fuerte tensión diagonal que se materializa en el recorrido entre sus dos arcos de acceso, la plaza constituye un ejemplar atípico dentro de la tipología a la que pertenece. La crujía barroca, que esconde en su trasera edificaciones de distinta factura, se configura con pórticos de arcos de medio punto que soportan tres plantas de pisos muy perforados por balcones que constituirán los miradores idóneos para los espectáculos públicos que se celebrarán en la plaza (corridos de toros, autos de fe, proclamaciones reales, etc.). El actual mercado fue construido como cárcel por el arquitecto Juan de Ochoa en 1586. Conserva el patio central con cuatro galerías de arcos de medio punto y columnas. Su fachada está muy transformada. El contiguo edificio del pósito, almacén de grano municipal, se halla oculto tras la crujía barroca. Fue construido en 1536 y se compone de dos plantas de seis naves perpendiculares a la fachada y separadas por muros perforados por grandes arcos de descarga que soportan bóvedas de cañón en planta baja y canales de recogida de aguas en cubierta, siguiendo el modelo establecido por la mezquita.

La podemos considerar como una creación barroca, que resulta de la reforma y regularización de las antiguas edificaciones que la conformaban. En la plaza se dan una serie de características de la arquitectura del siglo XVII española: pobreza de materiales, austeridad ornamental, dependencia de los moldes herrerianos, y en general representativa de una arquitectura de signo retardario.

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

Se trata de una propiedad inserta en el lado Norte de la Plaza de la Corredera. Como todas las edificaciones que integran los frentes de la plaza, consta de dos crujías de planta baja más tres que corresponden con el contorno barroco que unifica la plaza. Hacia el interior, el resto de crujías se

integran de manera más desordenada dentro del tejido urbano y alcanzando una altura de planta baja más uno.

El proyecto pretende legalizar dos tramos de escalera, ya ejecutados, que conectan la planta baja con la planta primera. La situación de la nueva escalera es la segunda crujía y completaría el cuerpo de escaleras ya existente y que conecta el resto de plantas (de planta primera a planta tercera)

Presupuesto total de la intervención\_no se contempla.

## 5. VALORACION

Como el proyecto menciona, la intervención no modifica en nada la configuración del inmueble y no interviene en su volumen exterior. No es apreciable desde la plaza ya que no modifica la fachada. De hecho, es reseñable la continuidad que se da a las escaleras ya existentes en un estado previo a la intervención, creando un cuerpo completo de escaleras. No obstante en la documentación no se aportan imágenes de la intervención, donde se pueda comprobar el resultado final y la concordancia con el cuerpo de escaleras existente.

En definitiva, se realiza una valoración favorable con recomendación:

- Se aportará reportaje fotográfico de la escalera ejecutada y de la escalera existente en plantas superiores.

## 6. PROPUESTA DE ACUERDO

Informar favorablemente el *P Proyecto de Legalización de ejecución de tramo de escalera situado en Plaza Corredera, XX de Córdoba* con las siguientes prescripciones:

- Se aportará reportaje fotográfico de la escalera ejecutada y de la escalera existente en plantas superiores.

**Acuerdo de la comisión:** La comisión acuerda, por unanimidad de los miembros presentes, Informar favorablemente el *Proyecto de Legalización de ejecución de tramo de escalera situado en Plaza Corredera, XX de Córdoba* con las siguientes prescripciones:



Se aportará reportaje fotográfico de la escalera ejecutada y de la escalera existente en plantas superiores.

- 7. -** Expediente nº: ABI/155/2020  
Localidad: CORDOBA  
Emplazamiento: CEIP San Lorenzo. Entre C/ Escañuela y Arroyo S. Lorenzo  
Interesado: XXXXX  
Asunto: Obras sustitución de cubierta

Se acuerda , por mayoría de los miembros presentes de la comisión, dejar sobre la mesa el asunto teniendo en cuenta lo contenido en el propio informe de Ponencia Técnica, que ha sido remitido a todos los miembros y que obra en el expediente administrativo, en el que se precisa que la documentación aportada, sobre la actuación pretendida, es muy reducida y, la necesidad, por tanto, de que ésta haya de completarse.

- 11.** Expediente nº: ABI/168/20  
Localidad: RAMBLA (LA)  
Emplazamiento: Convento de la Santísima Trinidad  
Interesado: AYUNTAMIENTO LA RAMBLA  
Asunto: Proyecto de Sala Cultural

## **INFORME: Proyecto de Sala Cultural en el Convento de la Santísima Trinidad de La Rambla**

### **1. ANTECEDENTES**

Con fecha 13/08/2020 tiene entrada en esta Delegación Territorial documentación relativa a Proyecto de Sala Cultural en el Convento de la Santísima Trinidad, para su informe preceptivo.

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

- Consulta sobre restauración de la muralla del antiguo Convento de la Trinidad, tramitada en 2008.
- Solicitud de autorización para el techado de las antiguas ruinas del Antiguo Convento de los Padres Trinitarios, tramitada en 2016.
- Proyecto básico y de ejecución de cubierta para la iglesia de la Santísima Trinidad de la Rambla, tramitado en 2016.

- Proyecto de consolidación y restauración de los restos del Claustro del Convento de la Santísima Trinidad de La Rambla. Fase I, tramitado en 2016. Con fecha 31/10/2017 se entregó Memoria Final de la Obra.
- Proyecto de puesta en valor Convento de la Santísima Trinidad y consolidación de los restos del claustro. Fase II, tramitado en 2017. Con fecha 22/01/2019 se entregó Memoria Final de la Obra.
- Proyecto de puesta en valor Convento de la Santísima Trinidad y consolidación de los restos del claustro. Fase III, tramitado en 2019. Con fecha 13/06/2019 se entregó Memoria Final de la Obra.
- Memoria Valorada para Sala Cultural en el Convento de la Santísima Trinidad de la Rambla, tramitada en 2019.

## **2. PROTECCIÓN**

El Antiguo Convento de la Santísima Trinidad de la Rambla fue declarado Bien de Interés Cultural, con la categoría de Monumento, por Decreto 74/2007 de 6 de marzo (BOJA nº65 de 2/04/2007) e inscrito en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz según lo establecido en la Disposición Adicional 3º de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico Andaluz. La declaración incluye un conjunto de bienes muebles y un entorno de protección.

Conforme al artículo 33 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía, es necesario obtener autorización de la Consejería de Cultura, con carácter previo a las restantes licencias o autorizaciones que fueran pertinentes, para cualquier cambio o modificación que los particulares u otras administraciones públicas deseen llevar a cabo en inmuebles objeto de inscripción como Bien de Interés Cultural o su entorno. Se prohíbe toda construcción que altere el carácter de los inmuebles inscritos como BIC o perturbe su contemplación.

## **3. HISTORIA Y ENTORNO**

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

La fachada del conjunto da a la Plaza del Convento, que se formaliza con edificios de vivienda de dos y, en algún caso, tres plantas de altura, en parte renovados. En la zona trasera, donde se encontraría

la zona de huerta del convento, una actuación urbanística ha configurado otro espacio público -la Plaza de los Trinitarios- con bloques de viviendas de tres plantas de altura, descontextualizando los restos del convento. Uno de estos bloques incluso se adosa al testero de la iglesia. En el lugar del patio del convento, el Ayuntamiento ha instalado modernamente una zona de juegos infantil.

#### **4. INTERVENCIONES RECIENTES**

Del antiguo Convento de la Santísima Trinidad se conservan dos crujías del claustro, una de ellas adosada a la fachada Sur de la Iglesia conformada por nueve arcos de medio punto sobre columnas de piedra con basa y capitel de orden toscano y uno rebajado de mayor diámetro situado en lo que era el encuentro con el flanco este del claustro, hoy desaparecido. La segunda crujía, perpendicular a la anteriormente descrita, definiendo el flanco oeste del claustro, de la que solo se conservan cinco arcos y el arranque del sexto.

Desde el año 2016, se han realizado obras de Consolidación y Restauración del Antiguo Claustro, en tres fases, que han sido:

FASE I\_ Consistió en la apertura, consolidación y restauración de la arcada norte del claustro, quedando abierta y accesible desde el patio. Para ello se eliminó el tabique que cegaba los arcos, ejecutando contrafuertes para equilibrar empujes, tirante de acero en la parte central de la galería anclada al muro de la Iglesia, restauración de revestimientos, hidrofugación de fábricas de ladrillo, protección de la coronación de los muros con teja cerámica, y solería de ladrillo en espiga sobre solera de hormigón.

Entre otras prescripciones y recomendaciones, el acuerdo de la Comisión de Patrimonio que autorizaba esta intervención señaló la necesidad de realizar **“un proyecto de intervención integral de restauración y puesta en valor de los restos del claustro”**.

FASE II\_ Se realizó la apertura, consolidación y restauración de la arcada oeste del claustro, quedando conectada a la existente (norte) e igualmente abierta y accesible desde el patio. Para ello ejecutó la delimitación arquitectónica en el lado occidental, reconstruyendo el muro que separaba la galería de la crujía oeste lindante con la fachada del convento. Se eliminó el tabique que cerraba los arcos, se reconstruyó parcialmente el arco número 6, se protegen los paramentos de ladrillo, se restauran los revestimientos, se continúa la solería de ladrillo en espiga instalada en el galería norte.

En esta fase, se incluyó también una actuación en la galería norte que consistió en la construcción de fábrica de pie y medio de ladrillo, adosado al muro norte de la iglesia y otra de 1 pie que cierra el extremo oriental de la galería con el objeto que sirviesen para cargar las vigas de madera que soportaban la cubierta provisional de chapa metálica. Para ello hubo que desmontar y reconstruir parcialmente el pavimento de ladrillo ejecutado en la fase anterior.

FASE III\_ Se llevó a cabo la retirada de las chapas de cubierta provisional y sustitución por cubierta definitiva en las dos galerías. Para ello se construyen forjados mediante losa de hormigón conectada a las vigas de madera. El objetivo fue crear una azotea transitable a la andaluza y un pretil para sugerir la existencia de una galería en planta alta. No se proyecta núcleo de comunicación vertical de acceso a esta cubierta, dado que es solo accesible para su conservación.

## 5. SÍNTESIS DEL PROYECTO

La intervención objeto de este informe consiste en la creación de una sala Cultural en el espacio del antiguo Convento que queda entre el muro de fachada que se conserva y el muro que la separa de la galería oeste, con el fin de evitar que se sigan degradando restos del edificio declarado Bien de Interés Cultural. Para ello, se creará una cubierta y una solera sobre elevada con respecto al terreno existente, dando lugar a un contenedor pendiente de adecuación posterior.

Al igual que se ha hecho en las galerías del claustro, se proyecta una cubierta plana sobre forjado mixto de escuadrias de madera y losa de hormigón conectada a estas, rematada con pavimento cerámico y pretilos de cierre de la misma donde se encontraban los muros de planta primera del edificio original.

Se incluye la consolidación de los muros existentes, que según memoria se encuentran afectados por grietas y desprendimientos de tapial. Se propone reparación de grietas y cosido de fábrica con inyecciones de resina epoxi. Las oquedades de mayor tamaño que se consideren importantes a nivel estructural se rellenarán con un material resistente y diferenciado del resto. En las zonas donde el tapial se esté disgregando, se recuperará a base de mortero de cal apagada y arena, con adición de colorante de pigmentos naturales. Se reharán las juntas que se han perdido en exceso, quedando rehundidas con respecto al ladrillo y la piedra.

Se incorporarán carpinterías de madera en los tres huecos existentes que iluminan la Sala en la Fachada a la Plaza del Convento.

Se propone la iluminación interior de las galerías mediante proyectores con luminarias led colgados en el centro de vanos alternos. El cableado irá protegido y adosado a la pared.

Por último, se proyecta la instalación de barandillas de vidrio laminar en el pretil de las dos galerías del claustro hacia la plaza. Para ello se proponen carpinterías formadas por perfiles laterales e inferior de acero galvanizado lacado en marrón y vidrio laminar anclados a las pilastras de ladrillo.

El presupuesto de ejecución material es de 38.700,00€

## 6. VALORACIÓN

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

Para la valoración de esta intervención se tendrá en cuenta lo establecido en el Título II, Conservación y Restauración, de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía: *La realización de intervenciones sobre bienes inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz exigirá la elaboración de un proyecto de conservación...incluyendo como mínimo el estudio del bien y sus valores culturales, la diagnosis de su estado, la descripción de la metodología a utilizar, la propuesta de actuación desde el punto de vista teórico, técnico y económico y la incidencia sobre los valores protegidos; así como un programa de mantenimiento. En los monumentos se procurará por todos los medios de la ciencia y la técnica su conservación, restauración y rehabilitación. Las restauraciones*

*respetarán las aportaciones de todas las épocas; permitiéndose la eliminación de alguna de ellas, sólo cuando suponga una degradación del bien y sea necesaria para permitir la adecuada conservación y una mejor interpretación histórica y cultural del mismo. Los métodos constructivos y materiales a utilizar deberán ser compatibles con la tradición constructiva del bien y en su elección se seguirán criterios de reversibilidad. Se evitarán los intentos de reconstrucción; si se añadiesen materiales o partes indispensables las adiciones deberán ser reconocibles.*

De manera general, la intervención propuesta consiste en la reconstrucción de la Sala anexa a la galería oeste con fachada a la Plaza del Convento, en una fase anterior ya se reconstruyó el muro que separaba dicha sala de la galería, sobre la huella del existente, y en la actual se trata de ejecutar un suelo, cubrición, carpinterías y rehabilitar el muro existente.

La documentación gráfica incluida en el proyecto, es confusa, se recomienda que se modifique de manera que queden claras las actuaciones objeto de este proyecto, diferenciadas de las ya realizadas.

Con respecto a la ejecución del suelo, se echa de menos una descripción del soporte existente, dado que se menciona que fue utilizado como aula hasta mediados del siglo XX, y en cualquier caso, deberá acompañarse de actividad arqueológica preventiva de control del movimiento de tierras a la hora de ejecutar el nuevo forjado sanitario.

La solución de cubierta con escuadrias de madera es coherente y unifica el edificio con lo ejecutado en las galerías, por lo que se considera adecuada. Si se recomienda que, en la ejecución, el vierteaguas sea como el definido en la documentación gráfica, es decir, enrasado con fachada, con pendiente al interior y el vuelo necesario.

No se ha realizado así en el pretil de las galerías, con pendiente hacia la calle y un vuelo excesivo que produce una línea de sombra que no contribuye a que ese pretil se perciba como la sugerencia de que existió una galería en planta alta.

La consolidación de los muros antiguos (apartado 1.6.D de la memoria) no está lo suficientemente definida, describiendo soluciones genéricas, pero sin detallar ni en memoria, ni gráficamente dónde están las grietas que están afectando al muro, dónde hay oquedades, en qué número y de qué dimensión, lo que llevaría a unas soluciones u otras. Se debe realizar una propuesta más definida de este punto de la intervención y apoyada en el estudio paramental del lienzo de muro existente.

Con respecto a la instalación de vidrio laminar en los pretils de la galería, no se entiende, dado que la cubierta se describe “solo accesible para su conservación”, además de no existir núcleo vertical de comunicación que permita el uso de la misma, por lo que debería plantearse en otra fase de proyecto. Cuando se quiera terminar ese pretil, deberá pensarse otro tipo de material más acorde con la tradición constructiva del bien, dado que el impacto visual que produciría la solución incluida en proyecto supondría una degradación del bien, convirtiendo la planta superior en un “edificio de nueva construcción” que pierde la relación y la unidad con las galerías que se han recuperado, puesto en valor, y acondicionado para que las puedan disfrutar el conjunto de la población.

Se vuelve a recordar, que, el acuerdo de la Comisión de Patrimonio que autorizaba la Fase I de la Recuperación del Claustro, señaló la necesidad de realizar “un proyecto de intervención integral de

restauración y puesta en valor de los restos del convento” o un plan director que marque objetivos, criterios y estrategias de manera que aunque se realice en fases siempre mantenga la unidad y la coherencia que le da el establecimiento de esas bases de intervención.

## **7. PROPUESTA DE ACUERDO**

Informar favorablemente el Proyecto de Sala Cultural en el Convento de la Santísima Trinidad de La Rambla, con las siguientes prescripciones y recomendaciones:

- Se comunicará el inicio de las obras para realizar su seguimiento por parte de esta Delegación.
- Deberá tramitarse un *Proyecto de Actividad Arqueológica preventiva* de apoyo a la restauración con carácter previo al inicio de las obras, de acuerdo con el art. 5.3 del Reglamento de Actividades Arqueológicas. Dicho proyecto debe contemplar tanto la excavación de las zonas donde se ejecutará el forjado sanitario proyectado, como la lectura paramental del lienzo de muro existente que permita identificar los diferentes enlucidos y revestimientos existentes, discriminando los que deben conservarse de los que pueden ser removidos.
- Deberá modificarse la documentación gráfica del proyecto, de manera que queden claras las actuaciones objeto de este proyecto, diferenciadas de las ya realizadas.
- Deberá ejecutarse el vierteaguas del pretil de la nueva cubierta tal y como está definido en la documentación gráfica, es decir, enrasado con fachada, con pendiente al interior y el vuelo necesario.
- Deberá definirse mejor cómo se va a realizar la consolidación de los muros antiguos (apartado 1.6.D de la memoria) detallando tanto en memoria como gráficamente las patologías que están afectando al muro, y especificar soluciones basadas en dicho estudio patológico y en los resultado del estudio paramental del lienzo de muro existente.
- Debe eliminarse la instalación de vidrio laminar en los pretils de la galería, puesto que la cubierta es solamente accesible para su conservación, además de no existir núcleo vertical de comunicación que permita el uso de la misma, por lo que no procede en esta fase de proyecto.
- Se vuelve a recordar, que, el acuerdo de la Comisión de Patrimonio que autorizaba la Fase I de la Recuperación del Claustro, señaló la necesidad de realizar “un proyecto de intervención integral de restauración y puesta en valor de los restos del convento” o un plan director que marque objetivos, criterios y estrategias de manera que aunque se realice en fases siempre mantenga la unidad y la coherencia que le da el establecimiento de esas bases de intervención.
- Conforme al artículo 21 de la Ley de Patrimonio Histórico de Andalucía, al término de las obras se remitirá un informe completo sobre su ejecución.

**Acuerdo de la comisión:** La comisión acuerda, por unanimidad de los miembros presentes, Informar favorablemente el Proyecto de Sala Cultural en el Convento de la Santísima Trinidad de La Rambla, con las siguientes prescripciones y recomendaciones:

- Se comunicará el inicio de las obras para realizar su seguimiento por parte de esta Delegación.
- Deberá tramitarse un *Proyecto de Actividad Arqueológica preventiva* de apoyo a la restauración con carácter previo al inicio de las obras, de acuerdo con el art. 5.3 del Reglamento de Actividades Arqueológicas. Dicho proyecto debe contemplar tanto la excavación de las zonas donde se ejecutará el forjado sanitario proyectado, como la lectura paramental del lienzo de muro existente que permita identificar los diferentes enlucidos y revestimientos existentes, discriminando los que deben conservarse de los que pueden ser removidos.
- Deberá modificarse la documentación gráfica del proyecto, de manera que queden claras las actuaciones objeto de este proyecto, diferenciadas de las ya realizadas.
- Deberá ejecutarse el vierteaguas del pretil de la nueva cubierta tal y como está definido en la documentación gráfica, es decir, enrasado con fachada, con pendiente al interior y el vuelo necesario.
- Deberá definirse mejor cómo se va a realizar la consolidación de los muros antiguos (apartado 1.6.D de la memoria) detallando tanto en memoria como gráficamente las patologías que están afectando al muro, y especificar soluciones basadas en dicho estudio patológico y en los resultados del estudio paramental del lienzo de muro existente.
- Debe eliminarse la instalación de vidrio laminar en los pretiles de la galería, puesto que la cubierta es solamente accesible para su conservación, además de no existir núcleo vertical de comunicación que permita el uso de la misma, por lo que no procede en esta fase de proyecto.
- Se vuelve a recordar, que, el acuerdo de la Comisión de Patrimonio que autorizaba la Fase I de la Recuperación del Claustro, señaló la necesidad de realizar “un proyecto de intervención integral de restauración y puesta en valor de los restos del convento” o un plan director que marque objetivos, criterios y estrategias de manera que aunque se realice en fases siempre mantenga la unidad y la coherencia que le da el establecimiento de esas bases de intervención.
- Conforme al artículo 21 de la Ley de Patrimonio Histórico de Andalucía, al término de las obras se remitirá un informe completo sobre su ejecución.

12- Expediente nº: ABI/99/20  
Localidad: CORDOBA  
Emplazamiento: Calle Lineros XX  
Interesado: XXXXX  
Asunto: Actuaciones de protección de muro medianero

**INFORME: Proyecto de Elevación de Muro Medianero en Vivienda Unifamiliar ubicada en Calle Lineros XX de Córdoba**

## **1. ANTECEDENTES**

Con fecha 25/05/2020 tiene entrada en esta Delegación Territorial oficio de la Gerencia de Urbanismo de Córdoba remitiendo documentación relativa a Proyecto de Elevación de Muro Medianero en Vivienda Unifamiliar ubicada en Calle Lineros XX, para su informe preceptivo.

Realizada consulta en archivo, encontramos diversos expedientes relativos a este edificio, en concreto, una Inspección del inmueble por estado de abandono en 2009, proyecto de obra menor en 2016 u Renovación de Carpinterías en 2018.

## **2. PROTECCIÓN**

El edificio forma parte del Conjunto Histórico de Córdoba, protegido por Real Orden de 26 de julio de 1929; Bien de Interés Cultural en base a lo establecido en la Disposición Adicional Primera de la Ley 16/1985 de Patrimonio Histórico Español, e inscrito en el CGPHA por la D. A. 3ª de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía. Asimismo está incluido en el entorno de protección de la Plaza del Potro; tal como se establece por la D. A. 4ª de la LPHA. El edificio además, está incluido en el Catálogo de Bienes Protegidos del Conjunto Histórico de Córdoba, identificado como EA-87.

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 bajo nivel de renovación, muy beneficiado por la aplicación del Plan Urban Ribera. Destacan en el entorno, además de la propia Plaza con sus monumentos (Museo de Bellas Artes y Julio Romero, Posada del Potro, Triunfo, Fuente, etc.), diversos edificios catalogados en el PEPCH.

## **4. SÍNTESIS DEL PROYECTO**

El edificio existente, incluido en el Catálogo de Bienes Protegidos del Conjunto Histórico de Córdoba data del siglo XVIII, según lo descrito en la Ficha. Se trata de una casa patio, en la que destacan el altar situado en la esquina de Lineros con la Calle Candelaria, y la arcada de la galería norte patio principal. Existe otro patio, de luces, en segunda crujía. Formaba unidad constructiva con el edificio colindante al oeste (Lineros 27)



Se proyecta la elevación de los petos de cubierta plana transitable, existentes, de separación con el edificio colindante, mediante fábrica de bloque cerámico aligerado, revestido con mortero y pintado de color blanco hasta una altura máxima de 1,80m sobre el nivel de solería, según lo descrito en memoria y en documentación gráfica.

Las obras proyectadas tienen un presupuesto de contrata de 3.002,76€ (IVA incluido).

## **5. VALORACIÓN**

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.

La intervención propuesta se adecua a la normativa de protección que le es de aplicación y no supone una degradación del entorno en el que se inserta, al utilizar materiales acordes con la tradición constructiva de los edificios que conforman el mismo.

Con respecto a la documentación de proyecto, se debe corregir el plano 03 de planta modificada de manera que se represente la solución constructiva descrita en memoria.

## **6. PROPUESTA DE ACUERDO**

Informar favorablemente el Proyecto de Elevación de Muro Medianero de Vivienda Unifamiliar en C/ Lineros XX , con las siguiente prescripción:

- Se debe corregir el plano 03 de planta modificada de manera que se represente la solución constructiva descrita en memoria.

**Acuerdo de comisión:** La comisión acuerda, por unanimidad de los miembros presentes, Informar favorablemente el Proyecto de Elevación de Muro Medianero de Vivienda Unifamiliar en C/ Lineros XX , con las siguiente prescripción:

- Se debe corregir el plano 03 de planta modificada de manera que se represente la solución constructiva descrita en memoria.

**8. -** Expediente nº: ABI/131/2020  
Localidad: CORDOBA  
Emplazamiento: Cronista Salcedo Hierro X

Interesado: XXXXXX  
Asunto: segregacion de local

## **INFORME: Segregación de local en calle Cronista Salcedo Hierro XX (entorno Iglesia Conventual de San Cayetano)**

### **1. ANTECEDENTES**

El edificio, en cuyos bajos se sitúa el local a segregar, es de tipología plurifamiliar integrado en una manzana cerrada. En esta delegación constan tres antecedentes de intervenciones solicitando autorización en dicho inmueble con los siguientes números de expediente:

- ABI 2 2017\_Obra Menor
- ABI 107 2018\_Reforma de baño y cocina en Córdoba
- ABI 81 2019\_Reforma de cuarto de baño en Córdoba

Con fecha 26/06/2020 registra la Gerencia de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Córdoba la *Segregación de local en c/ Cronista Salcedo Hierro XXX* con expediente asignado ABI 131/2020

### **2. PROTECCIÓN**

El inmueble donde se sitúa el local a segregar se encuentra dentro del entorno de protección de la Iglesia Conventual de San Cayetano, declarada Monumento Histórico Artístico, de carácter nacional en el Real Decreto 2027/1982, del 25 de junio. A su vez es considerado Bien de Interés Cultural en base a lo establecido en la Disposición Adicional Primera de la Ley 16/1985, del 25 de Junio, de Patrimonio Histórico Español, y ha sido inscrita en el Catálogo General de Patrimonio Histórico Andaluz según se indica en la Disposición Adicional Tercera de la Ley 14/2007, del 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía.

Conforme al artículo 33 de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía, es necesario obtener autorización de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico, con carácter previo a las restantes licencias o autorizaciones que fueran pertinentes, para cualquier cambio o modificación que los particulares u otras administraciones públicas deseen llevar a cabo en inmuebles objeto de inscripción como BIC o su entorno.

### **3. ENTORNO**

El entorno a considerar es el de la Iglesia Conventual de San Cayetano, y el edificio en cuestión se encuentra en el límite a considerar, perteneciendo su composición y aspecto formal al resto de bloques contiguos, con forma de manzana cerrada y más relacionado con tramas urbanas más actuales.

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

Se aporta la documentación necesaria para definir la segregación del local y no se modifica en absoluto el aspecto formal ya que no se realiza intervención alguna

Presupuesto\_Sin valoración económica.

#### **5. VALORACION**

Se trata de una segregación de local sin intervención con la intención de pasar de un único local a dos locales. No se altera en absoluto la configuración del entorno por lo que se propone su autorización y se informa favorablemente.

#### **6. PROPUESTA DE ACUERDO**

Informar favorablemente la *Segregación de local en c/ Cronista Salcedo Hierro XX*

**Acuerdo de comisión:** La comisión acuerda, por unanimidad de los miembros presentes Informar favorablemente la *Segregación de local en c/ Cronista Salcedo Hierro XX*

9. - Expediente nº: ABIOM/143/20  
Localidad: LUCENA  
Emplazamiento: Plaza Nueva, XX  
Interesado:XXXX  
Asunto: Proyecto para instalación fotovoltaica de 22 kW para autoconsumo

**INFORME: Proyecto Instalación Fovovoltaica de 22 Kw para autoconsumo en Plaza Nueva XX de Lucena**

#### **1. ANTECEDENTES**

Con fecha 28/07/2020 tiene entrada en esta Delegación Territorial documentación relativa a Proyecto de Instalación Fovovoltaica de 22Kw para autoconsumo, para su informe preceptivo.

No se aporta informe técnico municipal que determine que la actuación cumple la normativa urbanística que le es de aplicación.

Consta como antecedente el Proyecto de demolición del edificio preexistente, tramitado en 2001. Se trataba de un edificio de vivienda unifamiliar de tres plantas de altura, construido en el siglo XX con lenguaje racionalista, que se encontraba en estado de ruina inminente según informe técnico municipal.

Igualmente consta como antecedente Proyecto Básico y de Ejecución de Edificación Plurifamiliar de 7 viviendas, local y garaje, que tuvo Resolución Favorable de esta Delegación con fecha 02/04/2019

## **2. PROTECCIÓN**

La iglesia de San Mateo de Lucena fue declarada bien de interés cultural, con la categoría de monumento e inscrita en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz, por Decreto 449/2000, de 19 de diciembre. La declaración incluye un amplio entorno de protección formado entre otros espacios por la Plaza Nueva, donde se ubica el edificio.

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

## **3. ENTORNO**

La iglesia de San Mateo se sitúa junto al Castillo (antiguo palacio), en el centro de la ciudad de Lucena. La Plaza Nueva es un espacio abierto en el siglo XVI sobre la trama de la ciudad medieval, presidido por la Iglesia y el Ayuntamiento, que sustituyó en los años 70 a las antiguas Casas Consistoriales. La intensa renovación urbana que ha experimentado Lucena en las últimas décadas ha alterado por completo la fisonomía de la plaza, de modo que la práctica totalidad de sus edificios son de esta época, sin presentar un especial valor arquitectónico o de conjunto. Tras la última remodelación realizada con la construcción del aparcamiento subterráneo, la plaza se configura como plataforma peatonal pavimentada en granito; con dos bandas laterales que incorporan árboles (naranjos) y mobiliario urbano.

## **4. SÍNTESIS DEL PROYECTO**

El edificio objeto de proyecto consta de sótano y cuatro plantas sobre rasante en un solar de 389 m<sup>2</sup> (según datos catastrales), con fachada a Plaza Nueva y a la Calleja San Sebastián. La cubierta está resuelta con azotea transitable y un faldón de tejado hacia el callejón. Castillete de acceso con trastero anejo con cubierta de azotea no transitable. Parte del faldón de tejado se ocupa con trasteros. Fachada historicista a Plaza Nueva con huecos ordenados (balcones en las plantas superiores), dando un distinto tratamiento a la planta baja, con los huecos del portal, local comercial y acceso al garaje. Paramentos exteriores de enfoscado de mortero de cemento y pintura pétreo en tono ocre. Recercados y pilastras de mármol travertino en acabado apomazado. La fachada al callejón, más sencilla, se resuelve con huecos ordenados sobre el paramento enlucido y pintado.

La intervención tiene por objeto la instalación fotovoltaicas de 22Kw para reducir el coste energético de la actividad de la empresa de Venta al por menor de combustible para la automoción, gestionado por XXXXXXXX, y también reducir el coste energético de dicha actividad.

Para ello se proyecta la colocación de un total de 52 paneles solares, ubicados 48 de ellos en la cubierta inclinada de teja curva, y los otros 4 sobre la cubierta plana del castillete de acceso a cubierta.

El resultado es que se pasa de tener una cubierta terminada en teja cerámica curva, a una cubierta "acabada en paneles solares". Las que están sobre el castillete no quedan integradas si no que emergen de manera notable sobre la cubierta.

No se aportan alzados compuestos del bien y sus colindantes, ni estudio fotográfico del inmueble y su entorno con el fin de valorar el impacto de la intervención tal y como establece el artículo 47.2 del Reglamento de Fomento y Protección del Patrimonio Histórico de Andalucía.

El presupuesto de ejecución material es de 23.250,44€

## 5. VALORACIÓN

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

Según lo establecido por el Artículo 19 referente a la Contaminación visual o perceptiva

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

La actuación proyectada supone un enorme impacto visual en el entorno de protección de la Iglesia de San Mateo y en el propio edificio, degradando los valores de ambos, al incluir

elementos totalmente ajenos a los existentes, y en una cantidad que no se corresponde con el uso residencial del edificio.

Está muy bien la voluntad de contribuir a la no degradación del medioambiente, tal y como se describe en la memoria, pero no en la cubierta de un edificio con fachada a la Plaza Nueva de Lucena, incluido en el entorno BIC de la Iglesia de San Mateo.

## 6. PROPUESTA DE ACUERDO

Informar desfavorablemente el Proyecto de Instalación Fotovoltaica de 22Kw para autoconsumo, por la degradación supondría su implantación en el entorno de la Iglesia de San Mateo, en virtud de lo expuesto en puntos anteriores.

MANIFESTACIONES: D<sup>a</sup> Carmen Beato Cañete , vocal de la comisión, pone de manifiesto: *“Leyendo la propuesta de la técnica de cultura, Gema Mayer Moya, puedo decir que las placas no incumplen con ninguna de las dos citas legales a las que se remite, pero hay que asegurarse de que esas placas no son visibles de la calle, ya que sobre los planos esto no se puede confirmar, es decir:*

*1.- El artículo 28, referente al entorno del BIC indica, en su apartado 1, que este lo componen los inmuebles y espacios que puedan alterar al valor propio del bien (es decir la iglesia de San Mateo), y en este caso no ocurre esto.*

*2.- En el artículo 19 describe la contaminación visual o perceptiva, como aquella acción en el bien o su entorno que degrade sus valores o toda interferencia que impida o distorsione su contemplación. Pues este inmueble se incluye dentro del entorno protegido, pero si las placas fotovoltaicas no se ven desde la calle o plaza no afecta a la o interfiere en la visión del bien, ni tampoco degrada ellos valores propios del mismo.*

*3. – Tanto para los técnicos y técnicas de cultura como para los miembros de esta comisión lo fundamental es proteger y conservar todo el Patrimonio Histórico y Artístico, pero ¿no es compatible con la conservación del medio ambiente?*

*Esta valoración es darle la espalda a lo que es el medio ambiente y lo que da lugar es que la degradación medioambiental nos afecta de forma individual y colectiva”. Asimismo emite su voto en contra del informe de ponencia.*

Con respecto a este punto del orden del día, la técnico ponente del informe, D<sup>o</sup> Gema María Mayer Moya manifiesta:

*“Con respecto al cumplimiento del artículo 28 de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía, relativo a los entornos de los bienes de interés cultural, en este caso la Iglesia de San Mateo, la sustitución de una cubierta tradicional de tejas por una cubierta inclinada terminada en*

*placas fotovoltaicas (52 uds) con el objeto de reducir el coste energético de la actividad de la empresa de Venta al por menor de combustible para la automoción, supone una degradación del entorno del Bien, afectando a su contemplación, que no se limita a la calle o la plaza, también se puede contemplar desde vistas aéreas, azoteas o miradores.*

*Según ese razonamiento, si una cubierta no se ve desde la calle, hay carta libre para su diseño. Sin embargo, la realidad es que la cubierta de los edificios es un elemento objeto de protección, determinados en cuanto a tipología, alturas y materialidad en los instrumentos de planeamiento, que no discriminan según si las cubiertas se ven o no desde la calle, estando sujetas todas a las normas urbanísticas que les son de aplicación.*

*Con respecto al artículo 19 de la citada Ley, e incluido en el informe, que determina lo que es contaminación visual o perceptiva, las 52 placas fotovoltaicas, suponen una interferencia que distorsiona la contemplación del BIC, por lo expresado en párrafos anteriores."*

**Acuerdo de comisión:** La comisión acuerda, por mayoría de los miembros presentes, Informar desfavorablemente el Proyecto de Instalación Fotovoltaica de 22Kw para autoconsumo, por la degradación supondría su implantación en el entorno de la Iglesia de San Mateo, en virtud de lo expersado en puntos anteriores.

**10.-** Expediente nº: ABI/153/20  
Localidad: PRIEGO DE CÓRDOBA  
Emplazamiento: Río, XX  
Interesado: XXXXXXXX  
Asunto: Demolición Inmueble

**INFORME: Proyecto de demolición de edificio plurifamiliar entre medianeras en C/Río XX de Priego de Córdoba**

## **1. ANTECEDENTES**

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

No constan antecedentes relativos al edificio. El Ayuntamiento de Priego de Córdoba remite el Proyecto de demolición de edificio plurifamiliar entre medianeras en C/Río XX con fecha 10/08/2020, con informe urbanístico favorable. Se visita el inmueble con fecha 27/08/2020.

## **2. PROTECCIÓN**

Edificio incluido en el Conjunto Histórico de Priego, protegido por el Decreto 3524/1972, de 7 de diciembre; y por el Decreto 260/2002, de 15 de octubre, por el que se amplía la delimitación del Conjunto Histórico de Priego de Córdoba, que pasa a tener la consideración de Bien de Interés Cultural y se inscribe en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz. El Plan Especial de protección, reforma interior y catálogo del centro histórico de Priego de Córdoba incluye el edificio en la zona Centro Histórico, vinculado al espacio urbano catalogado E 1 Plaza de Andalucía - Calle del Río - Fuente del Rey.

Conforme al artículo 38.2 de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía, las demoliciones que afecten a inmuebles integrantes del entorno de Bienes de Interés Cultural exigirán la autorización de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico. La misma exigencia se recoge respecto a inmuebles incluidos en Conjuntos Históricos, Sitios Históricos, Lugares de Interés Etnológico o Zonas Patrimoniales que no estén inscritos individualmente en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz ni formen parte del entorno de Bienes de Interés Cultural, salvo que hayan sido objeto de regulación en el planeamiento informado favorablemente conforme al artículo 30. En el artículo 31.2 de la misma Ley, relativo a planes urbanísticos que afecten al ámbito de Conjuntos Históricos, se indica que las sustituciones de inmuebles se consideran excepcionales, supeditándose a la conservación general del carácter del bien protegido.

## **3. ENTORNO**

El edificio se levanta en el tramo medio de la calle Río, una de las vías principales del Conjunto Histórico de Priego, fruto de la canalización de las aguas de la Fuente de la Salud. La calle Río se configura con un interesante conjunto de edificios de arquitectura historicista y regionalista, levantados a inicios del siglo XX, en gran parte protegidos por el Plan Especial de protección de Priego. Destaca especialmente en el entorno la Casa Museo Niceto Alcalá Zamora (colindante con ésta); así como la Fuente del Rey, la Iglesia del Carmen y la Capilla de las Angustias, bienes de Interés Cultural.

## **4. SINTESIS DEL PROYECTO**

Se plantea la demolición total de un edificio de vivienda plurifamiliar que ocupa una parcela de 365 m<sup>2</sup>, según datos catastrales. El edificio se organiza con tres cuerpos paralelos a fachada (el primero de tres crujías y de solo una crujía los otros dos) separados por dos patios, con una crujía lateral que los hilvana. Tres plantas de altura excepto en el tercer cuerpo de dos plantas; con una planta sótano bajo



parte del primer cuerpo. Al fondo un patio-jardín rematado por una crujía auxiliar de dos plantas. Se distribuye un piso por planta, con la escalera situada en la crujía intermedia del primer cuerpo. El uso del jardín trasero correspondía a la vivienda de planta primera, que debió ser la principal, servida por un ascensor de reciente instalación situado en el primer patio. Se trata de una construcción tradicional de muros y machones de carga; forjados presumiblemente de madera y cubiertas de tejado con estructura de rollizos de madera, que podría datarse en las primeras décadas del siglo XX. La fachada, sin embargo, debe corresponder a la fecha que indica la ficha catastral, 1965, cuando se reformaría todo el edificio. Presenta tres huecos por planta, con balcones corridos en las plantas superiores, alternándose el paramento enlucido con el ladrillo visto.

El edificio se encuentra deshabitado y en regular estado de conservación, presentando una lógica obsolescencia generalizada en sus elementos interiores. Algunos tabiques y falsos techos han sido demolidos. En la crujía del fondo se ha caído parte del forjado intermedio. Fisuras interiores junto a la fachada provocadas por los empujes de la cubierta. No se aporta proyecto de nueva edificación. El presupuesto general de la demolición asciende a 32.397,31 euros.

## **5. VALORACION**

Se valorará el Proyecto en relación con la normativa de protección del patrimonio histórico; correspondiendo al Ayuntamiento de Priego de Córdoba la verificación del cumplimiento de la normativa urbanística.

En primer lugar, señalar que la representación gráfica del edificio presenta deficiencias en cuanto a la distribución interior, situación y espesor de los elementos estructurales, fachada y patios; por lo que debe corregirse.

Debe tenerse en cuenta que la conservación de los Conjuntos Históricos declarados Bien de Interés Cultural comporta el mantenimiento de su estructura urbana y arquitectónica, así como de las características generales del ambiente, considerándose excepcionales las sustituciones de inmuebles. En el Conjunto Histórico de Priego de Córdoba, el Plan Especial de Protección cataloga los elementos fundamentales que deben conservarse. Aunque el edificio de C/Río 35 no ha sido catalogado, sí se ha vinculado al espacio urbano catalogado E 1 Plaza de Andalucía - Calle del Río - Fuente del Rey; estableciendo unas condiciones volumétricas para su cuerpo de fachada. El inmueble responde a las características tipológicas y constructivas de la arquitectura tradicional del Conjunto, aunque con una fachada renovada no muy afortunada y sin que se aprecien en su interior elementos de especial interés. Por todo ello, podría informarse favorablemente la demolición; si bien se entiende que, para mantener los valores de conjunto del espacio catalogado de la calle Río, la demolición debería ser simultánea a la obra nueva, evitando la contaminación visual que provocaría un solar cerrado por una tapia, las medianeras a la vista, etc; más aún en este caso por la colindancia con la Casa Museo Niceto Alcalá Zamora. Esta previsión ya está contenida en el artículo 4.59 del Plan Especial.

## **6. PROPUESTA DE ACUERDO**

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

Informar favorablemente el Proyecto de demolición de edificio plurifamiliar entre medianeras en C/Río XX de Priego de Córdoba, con las siguientes prescripciones:

- Debe corregirse y precisarse la representación gráfica del edificio, en cuanto a la distribución interior, situación y espesor de los elementos estructurales, fachada, etc. Se incluirá el alzado compuesto con los colindantes y los alzados interiores a patios.
- La demolición debe ser simultánea a la obra nueva, evitando la contaminación visual que provocaría el solar cerrado por una tapia, las medianeras a la vista, etc.

**Acuerdo de comisión:** La comisión acuerda, por unanimidad de los miembros presentes Informar favorablemente el Proyecto de demolición de edificio plurifamiliar entre medianeras en C/Río XX de Priego de Córdoba, con las siguientes prescripciones:

- Debe corregirse y precisarse la representación gráfica del edificio, en cuanto a la distribución interior, situación y espesor de los elementos estructurales, fachada, etc. Se incluirá el alzado compuesto con los colindantes y los alzados interiores a patios.
- La demolición debe ser simultánea a la obra nueva, evitando la contaminación visual que provocaría el solar cerrado por una tapia, las medianeras a la vista, etc.

**11.-** Expediente nº: ABI/142/2020  
Localidad: CORDOBA  
Emplazamiento: Capitulares XXX  
Interesado: XXXXXX  
Asunto: Reforma de oficina para cambio de uso a vivienda en espacio  
único

**INFORME: Proyecto básico y de ejecución de cambio de uso de oficina a vivienda en C/ Capitulares XXXXX de Córdoba.**

## **1. ANTECEDENTES**

Constan los siguientes antecedentes relativos al edificio:

- Expediente de reparación de muro posterior, tramitado en 1976.
- Expediente general de local comercial, tramitado en 1984.
- Proyecto básico y de ejecución de reforma y ampliación de edificio, tramitado en 1996.

- Proyecto básico y de ejecución para acondicionamiento de local a oficina bancaria, tramitado en 1997.
- Solicitud de obra menor, tramitada en 2015.
- Proyecto de adecuación de local para oficina bancaria, tramitado en 2015.
- Proyecto básico y de ejecución de cambio de uso de oficina a vivienda, tramitado en 2017.
- Resanado y pintura de fachada del nº14 y medianería recayente a la casa vecina, nº16, tramitado 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. Asimismo está incluido en el entorno de protección de la Iglesia de San Pablo; tal como se establece por la D. A. 4ª de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía. En el Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Córdoba se incluye dentro del Conjunto Catalogado del barrio de San Andrés, CC-16, protegiéndose la fachada y primera crujía.

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

## **3. ENTORNO**

La calle Capitulares discurre en dirección norte sur en el límite entre los sectores urbanos de la Villa y la Ajerquía. Toda la zona ha experimentado una notable renovación en el siglo pasado. Destacan en su entorno próximo el Templo Romano, la iglesia de San Pablo, el edificio del Ayuntamiento y la sede de la Delegación de Cultura. El tejido residencial está formado por edificios de vivienda plurifamiliar, construidos en general a lo largo del siglo XX.

#### **4. SÍNTESIS DEL PROYECTO**

Se actúa en un edificio que fue completamente reformado en los años 90 del siglo pasado. El cuerpo principal del edificio tiene tres plantas de altura (PB + 2) hacia calle Capitulares, con una planta ático retranqueada; y un cuerpo trasero de solo dos plantas recayente a la parcela de San Pablo. Funcionalmente se distribuye con un local comercial y tres viviendas (una por planta) recayentes a calle Capitulares y tres oficinas en la zona trasera.

Se proyecta el cambio de uso a vivienda de una de las oficinas de planta primera. Actualmente, la oficina, con superficie construida de 60,00 m<sup>2</sup>, cuenta con un aseo y dos espacios con iluminación y ventilación hacia la parcela de San Pablo. Para el cambio de uso se requiere disponer una cocina, que se ubicará en el paramento exterior del aseo existente; con los desagües, tuberías e instalaciones de electricidad necesarias. Además, la eliminación del tabique que actualmente separa los dos espacios principales y disposición de otro de menor altura próximo a este primero. Presupuesto de contrata de 10.983,74 euros.

#### **5. VALORACIÓN**

Justificándose este informe por encontrarse el edificio en el entorno de protección de la Iglesia de San Pablo, 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 actuación muy limitada en un edificio que ya fue rehabilitado.

Con respecto a la documentación de proyecto, se recomienda que se revise porque hay errores, discordancias e incoherencias entre planos y memoria y falta de documentación. Algunos de ellos son:

- La evacuación de humos. Si esta se conectará a una instalación existente, así como la elevación de los conductos en la cubierta.
- Incongruencia en relación a las carpinterías y vidrios; en la memoria se especifica que no se realizan modificaciones de los huecos, carpinterías interiores ni exteriores, pero se dedica un capítulo a los mismos, en el resumen del presupuesto.
- Incongruencia en el título del proyecto en los planos *PROYECTO DE ADECUACIÓN DE LOCAL PARA CAMBIO DE USO A 2 VIVIENDAS*.

#### **6. PROPUESTA DE ACUERDO**

Informar favorablemente el Proyecto básico y de ejecución de cambio de uso de oficina a vivienda en C/ Capitulares XXXX de Córdoba, con la corrección de las incongruencias citadas y las siguientes prescripciones y recomendaciones:

- Se debe aportar planta de cubiertas contextualizada respecto a edificios colindantes (indicando alturas). Localización de la salida de los conductos de extracción de humos y ventilación, indicando si se conectan a instalaciones existentes. Si se deben ejecutar, se debe estar especificada la altura de los mismos y materiales de revestimiento. Se recomienda que la altura se minimice en lo posible y los materiales de revestimiento sean los empleados en la fachada del edificio para crear el menor impacto visual posible.
- Especificar dimensión de huecos en el estado actual y reformado, acotando en planta y sección o alzado las dimensiones de los mismos.
- Aportar descompuesto de presupuesto del capítulo 05 o Memoria de instalaciones que afecten a fachadas y cubiertas, según el art. 47 DECRETO 19/1995, de 7 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección y Fomento del Patrimonio Histórico de Andalucía.

**Acuerdo de comisión:** La comisión acuerda, por unanimidad de los miembros presentes Informar favorablemente el Proyecto básico y de ejecución de cambio de uso de oficina a vivienda en C/ Capitulares nº XXXX de Córdoba, con la corrección de las incongruencias citadas y las siguientes prescripciones y recomendaciones:

- Se debe aportar planta de cubiertas contextualizada respecto a edificios colindantes (indicando alturas). Localización de la salida de los conductos de extracción de humos y ventilación, indicando si se conectan a instalaciones existentes. Si se deben ejecutar, se debe estar especificada la altura de los mismos y materiales de revestimiento. Se recomienda que la altura se minimice en lo posible y los materiales de revestimiento sean los empleados en la fachada del edificio para crear el menor impacto visual posible.
- Especificar dimensión de huecos en el estado actual y reformado, acotando en planta y sección o alzado las dimensiones de los mismos.
- Aportar descompuesto de presupuesto del capítulo 05 o Memoria de instalaciones que afecten a fachadas y cubiertas, según el art. 47 Decreto 19/1995, de 7 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección y Fomento del Patrimonio Histórico de Andalucía.

## 12.- Expediente nº: ABI/163/20

Localidad: CORDOBA  
Emplazamiento: Agustín Moreno XX  
Interesado: XXXXXXXX  
Asunto: Sustitución parcial de cubiertas

## **INFORME: Reforma de sustitución parcial de cubiertas en c/ Agustín Moreno, XX (entorno Iglesia de Santiago)**

### **1. ANTECEDENTES**

Encontramos dos antecedentes, el primero ABI 277 2013, en relación a la reparación de la cubierta. Se proponía el limpiado de la cubierta y sustitución de las tejas dañadas. El segundo antecedente ABI 62 2014 por un proyecto de instalación de cocheras de uso privado.

Con fecha 31/07/2020 se registra el *Proyecto Básico y de Ejecución de Reforma de sustitución parcial de cubiertas situado en c/ Agustín Moreno, XX de Córdoba*. con expediente asignado ABI 163 2020.

### **2. PROTECCIÓN**

El inmueble al que se refiere el proyecto se encuentra dentro del Conjunto Histórico de Córdoba y del entorno de protección de la Iglesia de Santiago, declarada Monumento Histórico Artístico, de carácter nacional por el Real Decreto 524/1983 del 19 de enero. A su vez, la iglesia es considerada Bien de Interés Cultural en base a lo establecido en la Disposición Adicional Primera de la Ley 16/1985, del 25 de Junio, de Patrimonio Histórico Español, y ha sido inscrita en el Catálogo General de Patrimonio Histórico Andaluz según se indica en la Disposición Adicional Tercera de la Ley 14/2007, del 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía. De acuerdo a la Disposición Adicional Cuarta de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía, la iglesia cuenta con un entorno de protección asociado.

### **3. ENTORNO**

El entorno a considerar es el del Bien de Interés Cultural de la Iglesia de Santiago, encontrándose próximos al edificio la Casa de las Campanas, la Casa de los Caballeros de Santiago y el Convento de Santa Cruz. El edificio objeto de este informe se encuentra en la calle Agustín Moreno, la cual discurre en dirección este-oeste, al sur de la Ajerquía, concretamente en el barrio San Francisco Rivera. Encontramos un tejido residencial de edificios de dos plantas con fachadas blancas y teja árabe.

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

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

Se trata de un edificio entre medianeras de dos plantas distribuidas en varios usos: cochera en planta baja, comercial, oficinas y residencial en planta baja y primera. La fachada enfoscada y pintada en blanco y zócalo. Encontramos dos crujías y patio, la primera presenta cubierta inclinada y teja cerámica curva, la segunda crujía es un patio y la tercera está terminada con cubierta plana. La vivienda tiene más de 20 años de antigüedad y presenta problemas de humedad y falta de aislamiento en cubierta.

La intervención pretende sustituir la cubierta inclinada tanto su acabado, formación de pendiente y soporte. Se pretende la disposición de:

- cerchas metálicas como estructura portante y formación de pendiente
- aislamiento a base de poliuretano proyectado con base de poliuretano proyectado de densidad 45 kg/cm<sup>2</sup> y espesor medio de unos 6-8 cm
- acabado de teja mixta.

Presupuesto total de la intervención es de 23.080,75 euros.

## **5. VALORACION**

La intervención modifica la altura de terminación de la cubierta (29 centímetros), manteniendo la altura de arranque; de este modo se agudiza la pendiente de la cubierta. Por otro lado, se dispone como soporte y estructura cerchas metálicas sin quedar explícito el sistema de formación de pendiente actual. A pesar de lo comentado anteriormente, se entiende que la actuación no interfiere de forma significativa en la configuración del inmueble y volumen exterior.

Por otro lado, en la memoria se hace referencia a la colocación de la misma teja que la preexistente, pero al mismo tiempo se especifica la colocación de teja mixta. Tras realizar la observación a través de fotografías, se observa que la teja actual se trata de teja curva cerámica, no de una teja mixta. Por tanto, y obedeciendo a la referencia de la reutilización de las tejas preexistentes que se encuentren en buen estado, la teja dispuesta deber ser una teja curva cerámica.

En definitiva, se realiza una valoración favorable con las siguientes observaciones:

- La teja a disponer será teja curva cerámica.
- Es necesaria la aportación de documentación que muestre la configuración actual de la cubierta en cuanto a la estructura, soporte y formación de pendiente, recomendándose seguir con el sistema constructivo tradicional y preexistente para poder conservar la tipología constructiva original del edificio.

## **6. PROPUESTA DE ACUERDO**

Informar favorablemente el *Proyecto Básico y de Ejecución de Reforma de sustitución parcial de cubiertas c/Agustín Moreno, XX Córdoba*, con las siguientes prescripciones y recomendaciones:

- La teja a disponer será teja curva cerámica.
- Aportación de documentación que muestre la configuración actual de la cubierta en cuanto a la estructura, soporte y formación de pendiente.
- Se recomienda seguir con el sistema constructivo y formación de pendiente tradicional y preexistente para poder conservar la tipología constructiva original del edificio.

**Acuerdo de comisión:** La comisión acuerda, por unanimidad de los miembros presentes Informar favorablemente el *Proyecto Básico y de Ejecución de Reforma de sustitución parcial de cubiertas c/Agustín Moreno, XX Córdoba*, con las siguientes prescripciones y recomendaciones:

- La teja a disponer será teja curva cerámica.
- Aportación de documentación que muestre la configuración actual de la cubierta en cuanto a la estructura, soporte y formación de pendiente.

Se recomienda seguir con el sistema constructivo y formación de pendiente tradicional y preexistente para poder conservar la tipología constructiva original del edificio.

- 13.-** Expediente nº: AAPRE/37/20  
Localidad: IZNAJAR  
Emplazamiento: Castillo de Iznajar  
Interesado: XXXXXXXX  
Asunto: Control arqueológico de movimiento de tierras y estudio parametal  
restauración torre SE (TO3) Castillo de Iznajar

**Informe:**

## **PROTECCIÓN**

El Castillo de Iznajar, tiene la consideración de Bien de Interés Cultural según la Disposición Adicional Segunda de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español (BOE n.º 155 de 26/06/1985). 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 con la categoría de Monumento (BOJA n.º 249 de 23/12/2013). En la base de datos de Patrimonio Inmueble de Andalucía aparece registrado con el código 01140370002. Este proyecto se presenta en cumplimiento del artículo 33 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía, que establece la necesidad de obtener autorización de la Consejería de Cultura, con carácter previo a las restantes licencias o autorizaciones que fueran pertinentes, para cualquier



cambio o modificación que los particulares u otras administraciones públicas deseen llevar a cabo en inmuebles objeto de inscripción como BIC o su entorno. 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.

## **DESCRIPCIÓN**

La zona de actuación forma parte del conjunto arqueológico y arquitectónico del Castillo de Iznajar y se proyecta intervenir en la cara Este de la T03.1 y Sur de la T03.2 que, tras los trabajos realizados en 2018/2019 se pudo establecer que la estructura denominada T03.1 corresponde a época almohade y la estructura T03.2 a reformas de siglos posteriores. Tiene un área de 60 m<sup>2</sup>. en un perímetro de 9.5 m.

## **PROYECTO DE LIMPIEZA Y CONSOLIDACIÓN**

El proyecto presentado contempla las siguientes fases de actuación: limpieza superficial y preconsolidación de grietas y fisuras, eliminación mecánica de morteros, recolocación de elementos, sellado de grietas y fisuras, eliminación de microorganismos y aplicación de biocida, eliminación de pintura plástica, inyección de cal hidráulica y apñocación generalizada de mortero de cal. Se especifican las técnicas y productos a utilizar. Igualmente se establece un protocolo de mantenimiento con periodicidad anual dirigido a controlar el crecimiento de vegetación, realizando tareas de limpieza manual, rociando esa zona con herbicida si fuera necesario así como, realizadas por técnico cualificado.

## **PROYECTO DE CONTROL ARQUEOLÓGICO DE MOVIMIENTO DE TIERRAS Y LECTURA PARAMENTAL.**

Se propone un proceso de catalogación siguiendo los paradigmas de la Arqueología de la Arquitectura siguiendo el denominado método de documentación Harris completado con la revisión efectuada por Carandini.

En la ejecución de este proyecto intervendrán los siguientes técnicos: XXXXXXXX y D. XXXXXXXX (Arqueólogos), XXXXXXXX, (Restauradora), D<sup>a</sup>. XXXXXXXX y D. XXXXXXXX (auxiliares de restauración). Se presenta un presupuesto general de 24.507,69 €.

## **PROPUESTA DE ACUERDO**

Informar favorablemente el proyecto presentado bajo la dirección de D<sup>a</sup> Helena Domínguez del Triunfo. Una vez ejecutado se presentará una Memoria del trabajo realizado (original impreso y copia en soporte informático).

**Acuerdo de comisión:** La comisión acuerda, por unanimidad de los miembros presentes Informar favorablemente el proyecto presentado bajo la dirección de D<sup>a</sup> XXXXXX. Una vez ejecutado se presentará una Memoria del trabajo realizado (original impreso y copia en soporte informático).

- 14.-** Expediente nº: ABI/146/20  
Localidad: Aguilar de la Frontera  
Emplazamiento: Castillo de Aguilar de la Frontera  
Interesado: Ayuntamiento de Aguilar de la Frontera  
Asunto: Proyecto de intervención en el entorno del Castillo de Aguilar de la Frontera Fase II

## **INFORME: Proyecto de Intervención en Entorno del Castillo de Aguilar de la Frontera.**

### **1. ANTECEDENTES**

Encontramos gran cantidad de antecedentes de intervenciones previas en el Castillo de Aguilar y su entorno, la mayoría, excavaciones arqueológicas y obras de consolidación promovidas por el Ayuntamiento de Aguilar, a continuación hacemos una relación de las más relevantes de los últimos años:

- 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 del Castillo de Aguilar de la Frontera (OER 1 2019).

Para contextualizar la intervención que nos ocupa, se hace referencia al antecedente directo que afecta a dicha intervención. En el expediente 44/2010/I se describen los daños ocasionados en el Castillo de Aguilar de la Frontera, con motivo de una serie de lluvias que afectaron especialmente a la muralla Sur. A solicitud del Ayuntamiento, la empresa CEMOSA realiza una serie de visitas de comprobación y tras redactar un proyecto de emergencia para incorporar sistemas de estabilización (Proyecto de intervención en el entorno del Castillo de Aguilar de la Frontera. Fase I). En agosto de 2010, la empresa Desnivel ejecuta las obras correspondientes.

Con fecha 09/07/2020 registra el Ayuntamiento de Aguilar de la Frontera el *Proyecto de Intervención en el Entorno del Castillo de Aguilar de la Frontera. Fase II* con expediente asignado ABI 146 2020

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

## **3. ENTORNO**

El Castillo de Aguilar se erige sobre una meseta de 740 metros de altura. El Castillo se encuentra en el interior del perímetro amurallado de la ciudad. Dicha muralla se adapta a la topografía y los distintos lienzos presentan composiciones diversas. En los encuentros de los mencionados lienzos aparecen diversos torreones en estado de ruina. El castillo, que ocupa la parte más elevada, también presenta un estado ruinoso.

Debido a la posición estratégica que ocupa, ha tenido presencia humana desde la prehistoria. Las ocupaciones más significativas corresponden a la antigua *Ipagrum* romana y a la Poley de época árabe. La evolución histórica reflejada en las estructuras conservadas es de una gran complejidad. La zona occidental constituye una de las más antiguas, 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. Esta intervención fue de las más importantes, y se justifica por la intención del señor Alonso de Aguilar de convertir esta villa en la sede de su señorío. Para ello construye esta 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 de esta intervención, destaca la estructura de la torre del Homenaje, de forma rectangular, con muros de 4 metros de grosor y una altura estimada de 40 metros de altura. Las estructuras interiores de esta residencia se organizaba en torno a un patio porticado central, alrededor del cual se distribuían las galerías de los lados norte, sur y este, esta última parcialmente conservada y sugerida a través de una recreación moderna de sus arcos.

De esta fase señorial destaca también su camisa exterior y el conocido como protobaluarto artillero, una potente estructura de tres plantas, la inferior de forma pentagonal y las dos superiores de forma circular, que se sitúa en la esquina sureste de la construcción. Constituía un símbolo del castillo, una manera de mostrar el poder del señor de la villa.

El castillo fue utilizado como hospital durante una importante epidemia de peste a finales del s.XVII, y a finales del s.XVIII como refugio de personas humildes. Se abandonó definitivamente en el s.XIX. En el s. XX se construyeron dos depósitos de agua, uno de ellos en el interior de la plaza (ya demolido). El otro, junto al baluarte artillero, fue remodelado como Centro de Interpretación del paisaje y la Historia de Aguilar. El sector sur de cerro, que es donde se encuentra la actuación a informar, fue explotado como cantera, abriéndose una gran oquedad actualmente acondicionada como espacio de usos múltiples.

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

El proyecto de emergencia a informar, redactado por una empresa especializada en este tipo de intervenciones (CEMOSA), es la segunda Fase de un proyecto anterior redactado en 2010. En dicho proyecto, con una malla metálica de triple torsión se contienen los posibles desprendimientos de la muralla en torno al castillo. A su vez, en la base de la ladera se colocan una serie de elementos metálicos de contención asociados a una malla metálica denominados barrera dinámica GBE-500. Se define barrera dinámica como un sistema de componentes colocado sobre la superficie del talud con capacidad para absorber la energía cinética desarrollada por desprendimientos de grandes dimensiones y flujos de detritus, con la finalidad de proteger vidas humanas y bienes materiales.

En este caso, el Ayuntamiento vuelve a contar con la mencionada empresa para la redacción de esta segunda Fase. Básicamente se trata de retirar aquella malla de triple torsión, ya que se aprecian algunos desperfectos en ella, y colocar una nueva. Una vez limpiada la ladera del material caído, se conservan los elementos con valor patrimonial que sirvan en futuras reconstrucciones. Se continúa la barrera dinámica existente ampliando su longitud y por tanto su ámbito de protección. En la planimetría se observa la disposición de las nuevas barreras.

Básicamente se trata de una actualización de las anteriores medidas de protección.

Presupuesto\_34.997,19 euros.

## 5. VALORACION

Consideramos que se trata de una actuación de emergencia, para garantizar la seguridad de las personas y los inmuebles a lo largo de la ladera sur del castillo. Su condición de continuidad, respecto a una intervención anterior, que ha demostrado su eficacia durante 10 años y su esencia fundamental de actuación reversible se acoge a lo estipulado en el Artículo 24, punto 3 de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico Andaluz; 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, reponiéndose los elementos retirados al término de las mismas. El proyecto que nos ocupa no afecta en nada a la configuración y aspecto del BIC y no interviene en la posible ejecución de un proyecto de conservación posterior que consolide las zonas afectadas, por lo que se propone su autorización y se informa favorablemente.

## 6. PROPUESTA DE ACUERDO

Informar favorablemente el *Proyecto de Intervención en el Entorno del Castillo de Aguilar de la Frontera. Fase II*

**Acuerdo de comisión:** *La comisión acuerda, por unanimidad de los miembros presentes Informar favorablemente el Proyecto de Intervención en el Entorno del Castillo de Aguilar de la Frontera. Fase II*

**15.-** Expediente nº: ABI/159/20  
Localidad: CORDOBA  
Emplazamiento: Convento de Santa Cruz. Agustín Moreno, 6  
Interesado: XXXXX  
Asunto: Reformado al Proyecto de Rehabilitación de Casa de Triana del Convento de Santa Cruz

**INFORME: Proyecto básico y de ejecución reformado de obras de rehabilitación en la Casa de Triana del Convento de Santa Cruz, en C/ Agustín Moreno X de Córdoba.**

## 1. ANTECEDENTES

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

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

- Proyecto de Rehabilitación de Crujía recayente a C/ Valderrama del Convento de Santa Cruz, tramitado en 2017.
- Proyecto de rehabilitación de la casa de Triana del Convento de Santa Cruz; tramitado en 2017.
- Actividad Arqueológica Preventiva en el ámbito del Proyecto de rehabilitación de la casa de Triana del Convento de Santa Cruz; tramitada en 2017.
- Proyecto básico y de ejecución de recuperación de espacios para nuevas celdas en la casa del lavadero recayente a C/ Valderrama del Convento de Santa Cruz; tramitado en 2018.
- Estudio previo con memoria y planos sobre rehabilitación del espacio previo a la entrada al coro alto del Convento de Santa Cruz; tramitado en 2018.
- Proyecto básico y de ejecución de Rehabilitación cuerpo lateral acceso al coro alto del Convento; tramitado en 2018.
- Actividad Arqueológica Preventiva en el ámbito del Proyecto de rehabilitación de la casa de Triana del Convento de Santa Cruz; tramitada en 2019.
- Expediente de legalización de obras de reforma de la zona de enfermería del Convento; tramitado en 2019.

## **2. PROTECCIÓN**

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

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

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

## **3. ENTORNO**

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

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

#### **4. PROYECTO AUTORIZADO EN 2017**

El Convento de Santa Cruz proviene de una fundación del siglo XV del caballero Pedro Gutiérrez de los Ríos y su mujer Teresa Zurita, sobre sus casas de la colación de San Pedro. A lo largo del tiempo la propiedad del Convento va incorporando diversas casas limítrofes, hasta ocupar casi toda la manzana con unos 6.000 m<sup>2</sup>. La construcción responde a diversas épocas, del mudéjar al barroco. El conjunto se organiza a partir del núcleo formado por el templo y claustro, reconociéndose todavía la estructura de las distintas casas que fueron incorporándose. El interés del Convento radica en su valor histórico y arquitectónico y los bienes muebles que alberga; así como en los datos que aporta de la arquitectura doméstica entre los siglos XV al XVIII.

El proyecto actúa en la denominada Casa de Triana, que forma la esquina noroccidental del conjunto, recayente a las calles Agustín Moreno y Valderrama. Afectará también a zonas contiguas de la Casa patio de entrada al Convento y Casa patio del Torno. Se trata de un conjunto de dependencias distribuidas en crujías alrededor de un patio cuadrangular, con galerías orientadas a sur y a poniente. Dos plantas de altura, con el acceso a la planta superior mediante escalera situada en la galería de conexión con la Casa patio del Torno. La imagen general es la propia de un conjunto de arquitectura popular, a lo que contribuye el movimiento de alturas, cubiertas y el predominio de los paramentos encajados. Sistema constructivo de muros de carga, forjados de vigas de madera y armaduras de cubierta también de madera, conformando distintos faldones con cobertura de teja cerámica. Parte de la estructura de cubierta fue sustituida por estructura de acero y placas de fibrocemento. Una de las crujías se encuentra sin cubierta, con la consiguiente entrada de agua que ha arruinado el forjado inferior. Las galerías del patio se sostienen en planta baja sobre vigas de borde de acero y columnas de fundición; y en planta alta tienen un entramado de madera cuajado con ladrillo y yeso en su mitad inferior. Solerías interiores en general de ladrillo. El estado de conservación general de esta zona del edificio es muy deficiente, con zonas de cubierta ya arruinadas y el resto con goteras, produciéndose los consiguientes daños por humedad en la estructura de madera. La galería está parcialmente derruida. Deterioro generalizado en carpinterías, revestimientos y acabados. Ausencia casi total de instalaciones. Las dependencias se encuentran actualmente sin uso.

Se proyecta la rehabilitación de este sector del Convento, manteniendo en general las soluciones constructivas originales, para instalar el obrador de repostería. De este modo pueden recuperarse los espacios del Convento actualmente ocupados por el obrador: el antiguo refectorio y la Capilla de Belén. Se mantiene en general la conformación general de crujías y la distribución interior. En cubierta se prevén cuatro modos de actuación:

- Sustitución total de la estructura en las áreas arruinadas irrecuperables, reponiendo cerchas de madera previo zunchado de la coronación de los muros. Tablero de madera hidrofugado, panel tipo onduline y teja cerámica reaprovechada.
- Sustitución del tablero en zonas con estructura de cubierta de acero. Se levanta el fibrocemento y se coloca nuevo tablero de madera hidrofugado, panel tipo onduline y teja cerámica reaprovechada.
- Ejecución de nueva cubierta en la crujía que se encuentra desmochada, con cerchas de madera, tablero de madera hidrofugado, panel tipo onduline y teja cerámica reaprovechada.
- Repaso y arreglos puntuales en las áreas de cubierta que presentan un estado aceptable.

Respecto a los forjados de madera se siguen dos criterios:

- Refuerzo mediante capa superior de compresión de hormigón armado con mallazo empotrada en los muros y conectores a las vigas.
- Sustitución de forjados arruinados con nuevos forjados de vigas de madera, entablado y capa de compresión con mallazo y conectores.

La galería del patio se reconstruye con pies derechos de madera y entramado de fábrica de ladrillo. Carpinterías interiores y exteriores de madera. Revestimientos exteriores de enfoscado de mortero bastardo. Revestimientos interiores de yeso. Alicatado con azulejo blanco 20x20 cm. Falsos techos de placa de yeso sobre estructura de acero galvanizado. Solados de baldosa cerámica 30x30 cm. Instalaciones de ventilación, fontanería, saneamiento, electricidad y telecomunicaciones. Presupuesto de ejecución material de 146.350 euros.

## **5. SINTESIS DEL PROYECTO REFORMADO**

En el proyecto autorizado, las dependencias de planta baja se destinaban al uso de obrador de repostería, quedando en general las de planta primera sin uso concreto definido (tan solo en 3 estancias se rotulaban los usos de costura, selección de ropa y plancha-lavandería; al parecer a título orientativo). Durante el proceso de obra ha surgido en la Comunidad la necesidad de habilitar un nuevo sector de celdas y dependencias anexas para postulantes y visitantes de otras comunidades clarisas. El objeto del Reformado es definir las obras complementarias necesarias para distribuir este nuevo sector de celdas en las dependencias de planta primera de la Casa de Triana. En la crujía



recayente a calle Agustín Moreno se distribuyen tres celdas, aprovechando las particiones existentes, con tres baños en batería adosados al muro ciego de fachada. En las dos crujiás de calle Valderrama se distribuyen otras tres celdas con baño incorporado, una sala de estar y un almacén; con acceso desde la meseta final del primer tramo de escalera, cerrando la conexión con la galería. Las otras dos estancias interiores se destinan a capilla y sala de labores.

El Reformado incluye las actuaciones necesarias para este uso. Particiones de tabicón de ladrillo y trasdosados de placas de cartón yeso. Instalaciones de saneamiento, fontanería, electricidad, telecomunicaciones, ventilación y climatización. La climatización se resuelve con bombas de calor aire-aire, sistema partido, con las unidades exteriores situadas sobre cubierta, en el interior de la galería de la casa reglar y en la fachada al patio (oculta con celosía de madera). Alicatados de azulejo blanco mate. Solados de baldosa cerámica. Techos de placas de yeso laminado. Carpinterías de madera (se cierran con nuevas carpinterías de madera las dos galerías de planta primera). Pinturas al silicato y pintura plástica sobre nueva tabiquería. El presupuesto general de la obra se incrementa en 24.989,55 euros.

## **6. VALORACION**

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

Conforme al artículo 20 de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía, en los monumentos se procurará por todos los medios de la ciencia y la técnica su conservación, restauración y rehabilitación. Las restauraciones respetarán las aportaciones de todas las épocas; permitiéndose la eliminación de alguna de ellas sólo cuando suponga una degradación del bien y sea necesaria para permitir la adecuada conservación y una mejor interpretación histórica y cultural del mismo. Los métodos constructivos y materiales a utilizar deberán ser compatibles con la tradición constructiva del bien y en su elección se seguirán criterios de reversibilidad. El artículo 22 señala que los proyectos de conservación, suscritos por personal técnico competente en cada una de las materias, incluirán como mínimo el estudio del bien y sus valores culturales, la diagnosis de su estado, la descripción de la metodología a utilizar, la propuesta de actuación desde el punto de vista teórico, técnico y económico y la incidencia sobre los valores protegidos; así como un programa de mantenimiento.

El Reformado supone concretar el uso de las dependencias de planta primera de la Casa de Triana, sin modificar la organización estructural, volumetría, cubiertas o fachadas del ámbito de intervención respecto al proyecto autorizado. Los materiales y acabados son también acordes al proyecto autorizado. Las obras se vienen ya realizando con control arqueológico. Debe solicitarse únicamente una aclaración respecto al sistema de ventilación y climatización, para garantizar el control de la contaminación visual, recordando la prohibición del artículo 33.2 de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía para colocar cualquier clase de cables, antenas y conducciones aparentes en

las fachadas y cubiertas de los monumentos. Deben definirse por tanto los elementos exteriores (rejillas, conductos) del sistema de ventilación de los nuevos aseos. En cuanto a la maquinaria de climatización, no se considera adecuada su ubicación sobre cubierta ni en la fachada al patio, debiendo proponerse otras ubicaciones alternativas sin incidencia visual en el monumento.

## **7. PROPUESTA DE ACUERDO**

Informar favorablemente el Proyecto básico y de ejecución reformado de obras de rehabilitación en la Casa de Triana del Convento de Santa Cruz, en C/ Agustín Moreno nº X de Córdoba, con las siguientes prescripciones:

- Deben definirse los elementos exteriores (rejillas, conductos) del sistema de ventilación de los nuevos aseos, justificando su adecuación. En cuanto a la maquinaria de climatización, no se considera adecuada su ubicación sobre cubierta ni en la fachada al patio, debiendo proponerse alternativas sin incidencia visual en el monumento.
- A la finalización de la intervención se presentará una memoria con reportaje fotográfico que detalle todo el proceso y el resultado final.

**Acuerdo de comisión:** *La comisión acuerda, por unanimidad de los miembros presentes Informar favorablemente el Proyecto básico y de ejecución reformado de obras de rehabilitación en la Casa de Triana del Convento de Santa Cruz, en C/ Agustín Moreno nº X de Córdoba, con las siguientes prescripciones:*

- Deben definirse los elementos exteriores (rejillas, conductos) del sistema de ventilación de los nuevos aseos, justificando su adecuación. En cuanto a la maquinaria de climatización, no se considera adecuada su ubicación sobre cubierta ni en la fachada al patio, debiendo proponerse alternativas sin incidencia visual en el monumento.

*A la finalización de la intervención se presentará una memoria con reportaje fotográfico que detalle todo el proceso y el resultado final.*

**16.-** Expediente nº: ABI/147/20  
Localidad: CORDOBA  
Emplazamiento: Barrionuevo, XX  
Interesado: XXXXX  
Asunto: Proyecto básico y de ejecución de reforma de huecos en fachada de planta baja

# **INFORME: Reforma de huecos en fachada de planta baja en c/ Barrionuevo, XX (entorno Puerta de Baeza – Lienzo Sur y Puerta de Baeza - Torreón)**

## **1. ANTECEDENTES**

Encontramos un único antecedente, con expediente ABI 178 2016 que consistió en una obra menor sin ninguna incidencia en particular

Con fecha 09/07/2020 registra D. XXXX en nombre de D. XXXXXX en esta Delegación el *Proyecto Básico y de Ejecución de Reforma de huecos en fachada de planta baja en el edificio situado en c/ Barrionuevo, XXXX de Córdoba.* con expediente asignado ABI 147 2020

## **2. PROTECCIÓN**

El inmueble al que se refiere el proyecto se encuentra dentro del Conjunto Histórico de Córdoba y dentro del entorno de protección Muralla de la Ajerquía. Lienzo Sur y Norte, y Torreón Pta. de Baeza, declarada Bien de Interés Cultural por la Disposición Adicional Segunda de la Ley de Patrimonio Histórico Español, Ley 16/1985, del 25 de Junio. La puerta de Baeza estaba situada frente a la Iglesia Madre de Dios y fue destruida en 1869. Era una de las más hermosas, formada por dos torres de planta circular y se encontraban unidas por un arco semicircular.

Conforme al artículo 33 de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía, es necesario obtener autorización de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico, con carácter previo a las restantes licencias o autorizaciones que fueran pertinentes, para cualquier cambio o modificación que los particulares u otras administraciones públicas deseen llevar a cabo en inmuebles objeto de inscripción como BIC o su entorno.

## **3. ENTORNO**

El entorno a considerar es el de la Muralla de la Ajerquía. Lienzo Sur y Norte, y Torreón Pta. de Baeza. Encontramos los restos de los lienzos integrados dentro del tejido urbano. La única parte del trazado que puede apreciarse desde el espacio público es la correspondiente a los fragmentos que perduran del lienzo Norte. Un primer tramo de la muralla se encuentra exento y perfectamente reconocible en la confluencia de las calles Ronda de los Mártires y la calle Campo Madre de Dios. A partir de ahí, la muralla se va embutiendo en la traza urbana. En el siguiente tramo queda expuesta en uno de sus lados, quedando el otro adosado a las edificaciones privadas. La muralla se convierte en límite de la manzana en este punto. El resto de elementos del bien (Torreón y Lienzo Sur de Puerta de Baeza), quedan embutidos en el centro de la manzana a modo de espina dorsal de la misma. Son únicamente apreciables desde el patio del Hotel Averroes. El conjunto de edificaciones que configuran el entorno, consta de viviendas entre medianeras de dos plantas de altura. En su mayoría, presentan una

configuración de huecos de proporción vertical, enmarcados por recercados de piedra o fábrica enfoscada y pintada de color diferente al color base del resto de la fachada, si bien también encontramos viviendas sin ningún tipo de marco. Las plantas primeras suelen presentar balcones con diferente longitud de vuelo y con dos modalidades de cierre; barandilla de hierro forjado o cerrajería alineada al vuelo cerrando el conjunto al llegar hasta un voladizo superior a la altura del hueco. Las cerrajerías son todas de hierro forjado, pintadas en negro en todas las modalidades.

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

Se trata de una vivienda entre medianeras de dos plantas. En planta baja encontramos la entrada a la vivienda y un local abierto al patio trasero. El resto del programa de la vivienda se desarrolla en planta primera. La composición de la fachada, donde se interviene, contiene los elementos básicos que se repiten en el resto de viviendas del entorno, huecos de proporción vertical, enmarcados por piezas de piedra caliza en este caso, y cerrajería de hierro forjado pintada en negro. Dichos huecos se reparten de la siguiente manera, dos en planta baja y tres en planta primera. En planta baja encontramos; la puerta de entrada propiamente dicha (2,20m X 1,17m) y una puerta de garaje de madera (2,20m X 3,26m). En planta primera dos puertas compuestas de madera y vidrio comparten un balcón corrido con barandilla de hierro forjado. Estas dos puertas, que dan al balcón, se alinean con los extremos de la puerta de garaje en planta baja. El otro hueco en planta primera, está centrado con la puerta de entrada y su parte superior está alineada con los dinteles de las puertas del balcón. Sus dimensiones son más reducidas que las del resto de huecos y está protegido por una cerrajería completa de hierro forjado pintado de negro. En planta baja aparece una franja de unos 43cm de ancho, de piedra caliza natural, que hace las funciones de zócalo y que al contactar con un hueco lo enmarca sin perder su continuidad formal y material.

La intervención pretende sustituir la puerta de garaje de madera (2,20m X 3,26m) por dos ventanas de proporción vertical (1,43m X 1,11m ). Dichas ventanas están alineados con los huecos de planta primera y adoptan su mismo ancho. Respecto a su altura, parece que la parte inferior de estas nuevas aperturas se alinea al zócalo de piedra de la propiedad adyacente. De esta manera, se marca una continuidad por medio de un alfeizar único.

Respecto a la terminación del zócalo, al sustituir una puerta por dos ventanas, se propone cerrar la parte inferior continuando la franja de piedra caliza que hace de zócalo, creando un marco continuo. En el espacio que queda entre el alfeizar de las ventanas y el zócalo de caliza de 43cm de altura, el proyecto propone una terminación a base de enfoscado y pintado en blanco hueso, al igual que el resto de la fachada.

Presupuesto total de la intervención\_2,472,86 euros.

#### **5. VALORACION**

Como el proyecto menciona, el inmueble se sitúa dentro del Conjunto Histórico de Córdoba y se rige bajo el PEPCH. Calificado con la Ordenanza de Protección Tipológica, aunque de acuerdo con el artículo 26.3, se entiende Fuera de Ordenación Parcial. Según el apartado 4.2 del mismo artículo las obras propuestas por el proyecto son autorizables.

Esta Delegación esta de acuerdo con las consideraciones hechas en el proyecto en relación a que la imagen de la fachada mejora respecto a la composición actual. Se cumplen las condiciones de imagen urbana marcadas en el artículo 52.1, ya que la proporción vertical de los huecos concuerda con las de los huecos del entorno próximo. Se mejora la longitud de huecos sumados respecto a la actual, y no supera el 50% de la longitud total de la fachada. La materialidad elegida cumple con las prescripciones marcadas por el planeamiento, carpinterías de madera barnizada y rejas de hierro forjado pintadas de negro mate.

No obstante se hace una observación respecto a la composición final de la fachada. Encontramos que la solución adoptada aprovecha la configuración actual del enmarcado de la puerta de garaje para introducir en esta delimitación dos huecos de ventana, completando el espacio restante con un cerramiento acabado en enfoscado y pintado en blanco hueso. Se entiende la intención de aprovechar lo existente y realizar la menor intervención posible. Sin embargo esta actuación genera una distorsión entre todos los huecos de la propia fachada. La franja de 43cm de piedra caliza que envolvía la puerta de garaje tenía cierta justificación debido a la gran escala del hueco, pero al integrarse dos huecos de ventana de menor escala aparece como un recercado demasiado masivo y contrasta con el recercado de los huecos superiores. A su vez no se entiende, compositivamente, que dichos huecos, se ciñan de una manera tan potente en dos de sus lados a este recercado y sin embargo los otros dos no encuentren referencia alguna. Debido a la cantidad de problemas de apreciación que presenta el conservar el recercado existente, se propone eliminar la franja de piedra en torno a las nuevas aperturas. La composición de los nuevos huecos, una vez eliminadas las restricciones marcadas por la franja de piedra deberá responder a las reglas formales que se observan en el resto de huecos del contexto, pudiendo enmarcarse cada uno de ellos de nuevo, con una solución más equilibrada o dejarse libres como en la propiedad de enfrente.

En definitiva, se realiza una valoración general favorable, con las siguientes observaciones:

- Se eliminará la franja de piedra caliza existente en torno a los nuevos huecos. A su vez se eliminará también el alfeizar corrido que los une.

## **6. PROPUESTA DE ACUERDO**

Informar favorablemente el *Proyecto Básico y de Ejecución de Reforma de huecos en fachada de planta baja en c/Barrionuevo, XXX Córdoba*, con las siguientes prescripciones:

- Se eliminará la franja de piedra caliza existente en torno a los nuevos huecos. A su vez se eliminará también el alfeizar corrido que los une.

**Acuerdo de comisión:** La comisión acuerda, por unanimidad de los miembros presentes Informar favorablemente el Proyecto Básico y de Ejecución de Reforma de huecos en fachada de planta baja en c/ Barrionuevo, XXX Córdoba , con las siguientes prescripciones:

- Se eliminará la franja de piedra caliza existente en torno a los nuevos huecos. A su vez se eliminará también el alfeizar corrido que los une.

**17.-** Expediente nº: ABI/152/20  
Localidad: CORDOBA  
Emplazamiento: Puerta del Puente  
Interesado: Gerencia Municipal de Urbanismo  
Asunto: Proyecto de Restauración de la Puerta del Puente de Córdoba

## **INFORME: Proyecto de restauración de la Puerta del Puente de Córdoba**

### **1. ANTECEDENTES**

Constan múltiples antecedentes relativos al conjunto formado por el Puente Romano, su Puerta y la Calahorra. Destacamos especialmente las intervenciones desarrolladas a partir del Concurso de Ideas organizado por GIASA en 2002, en el que resultó ganadora la idea presentada por el arquitecto Juan Cuenca, de la que derivaron una serie de proyecto, entre los que reseñamos:

- Anteproyecto Urbanización Entorno Puerta del Puente; tramitado en 2004.
- Proyecto de ejecución restauración Puerta del Puente, tramitado en 2004.
- Modificado del Proyecto de restauración de la Puerta del Puente de Córdoba; tramitado en 2007.
- Proyecto de Urbanización del Entorno de la Puerta del Puente de Córdoba; tramitado en 2008.

En 2019 se tramitó un Proyecto de instalación de alumbrado ornamental eficiente RGB en la Puerta del Puente, que no fue autorizado.

### **2. PROTECCIÓN**

El Puente Romano, su Puerta y la Calahorra fueron declarados Monumento histórico artístico por Decreto de 3 de junio de 1931; teniendo actualmente la consideración de Bien de Interés Cultural en virtud de la Disposición Adicional 1ª de la Ley 16/1985 de Patrimonio Histórico Español; e inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz en virtud de la Disposición Adicional 3ª de la

Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía. Además 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, se cataloga como Monumento de la Villa, con la Ficha MV-03.

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

### **3. ENTORNO**

La Puerta del Puente se sitúa en el enclave quizás de mayor carga histórica, simbólica y monumental de la ciudad. Además del Puente y la Calahorra, con los que forma una unidad reconocida ya en el mismo acto de su protección legal en 1931; destacan en su entorno próximo la Mezquita-Catedral, el Palacio Episcopal, Seminario, Triunfo de San Rafael y Alcázar. Tampoco puede olvidarse el propio Río Guadalquivir y el paraje natural de los Sotos de la Albolafia; así como el “telón de fondo” que forma la visión del Conjunto Histórico.

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

La Puerta del Puente es una obra de Hernán Ruiz III de fines del siglo XVI, construida sobre la muralla sur de la ciudad. Se compone con un zócalo almohadillado en el que apoyan parejas de columnas dóricas sosteniendo el entablamento y, sobre él, un frontón semicircular con relieves. En el primer tercio del siglo XX, una vez demolidas las construcciones adosadas y la propia muralla, se reconvierte a modo de arco de triunfo exento, trasdosando la obra original con un duplicado. En esta reforma se construye una escalera al interior de uno de los machones laterales, para acceder a una cámara superior y a una azotea-mirador.

Su estado actual responde a las obras realizadas a partir del año 2005. Además de la completa restauración de la fábrica de piedra, incluyeron la rehabilitación del interior, con una nueva escalera y castillete de salida a la azotea. Se trata de un monumento visitable, pudiéndose acceder a una sala interior donde se muestra la historia de la Puerta y a la terraza mirador. El entorno de la Puerta está pavimentado con taquete de mármol.

Se proyecta la restauración de la Puerta del Puente, para resolver los problemas de conservación que se han manifestado tras la intervención realizada hace 15 años. La principal patología detectada ha sido el desprendimiento de los morteros empleados para la restitución volumétrica de los sillares del basamento, principalmente en la cara sur (la de mayor antigüedad), dejando a la vista las mallas plásticas y refuerzos de varillas de acero. Se interpreta que estos daños se deben principalmente a la humedad por capilaridad y el consiguiente movimiento de sales (en la cara más próxima al río y más expuesta al soleamiento); además de una deficiente puesta en obra del mortero. Se aprecia además biodeterioro en distintos puntos del monumento, con presencia de hongos y líquenes; y suciedad por deyecciones de aves. Sintetizamos las distintas actuaciones proyectadas:

- Eliminación de morteros deteriorados, mallas sintéticas y elementos metálicos.
- Desinfección con biocida.
- Limpieza manual de sillares. Se realizará con láser en las cornisas.
- Picado y vaciado de llagas.
- Eliminación de sales previa a la consolidación en alzado sur y alzados interiores este y oeste.
- Consolidación con nanopartículas de cal en zonas interiores de la fábrica que vaya a restituirse.
- Cosido de fisuras con varillas de fibra de vidrio.
- Cajeados y reposición de sillares en casos puntuales. Se tomarán con mortero de cal hidráulica y, en su caso, varillas de fibra de vidrio.
- Reintegración de sillares con mortero de cal y, en su caso, varillas de fibra de vidrio y alambre de acero inoxidable con forro plástico.
- Rejuntado con mortero de cal.
- Consolidación por carbonatación bacteriana (myxostone m3p) en alzado sur y alzados interiores este y oeste. Se trata de un método de aplicación pionera en Córdoba, que se fundamenta en favorecer la precipitación de carbonato cálcico mediante la aplicación de cultivos bacterianos que propician la biomineralización de la piedra tratada. Se realizarán ensayos de laboratorio previos y posteriores al tratamiento.
- Tratamiento de acabado de los morteros existentes, aplicando veladuras para la unidad estética del conjunto.
- Aplicación de cera microcristalina a las placas de mármol.
- Tratamientos preventivos biocida e hidrofugante en todo el monumento.
- Pequeñas reparaciones en la cubierta (fisuras, juntas de retracción, pavimento de madera, castillete y puerta de acceso, sistema anti palomas).
- Ejecución de galería drenante en la fachada sur con zanja de 80 cm, cama de hormigón, lámina drenante, relleno de grava limpia y reposición de solería. Se dejará una franja de 10 cm rellena de picadura de piedra caliza para mejorar la transpiración del terreno.
- Pequeñas reparaciones en la urbanización del entorno (canaletas, losas deterioradas, etc.).



Las actuaciones de restauración serán realizadas o dirigidas por restaurador/a con titulación académica. Se tramitará un proyecto de control arqueológico con anterioridad a la adjudicación de la obra para el control de los movimientos de tierra. Se redactará una memoria final de la intervención que recogerá los resultados, datos y conclusiones obtenidas. Incluirá los tratamientos de restauración realizados y los productos empleados; resultados y conclusiones de los análisis; descripción material estratigráfica y de patologías; así como toda la documentación gráfica, fotográfica y la planimetría de daños. Se incluyen pautas de mantenimiento con las actuaciones a realizar cada dos o tres años: desinfección con biocida, limpieza de sillares, reposición de mortero de cal, tratamiento preventivo biocida e hidrofugante. Presupuesto general de 119.999,35 euros.

## **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 a los artículos 21 y 22 de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía, la realización de intervenciones de conservación, restauración y rehabilitación sobre bienes inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz exigirá la elaboración de un proyecto de conservación, que responderá a criterios multidisciplinarios e incluirá, como mínimo, el estudio del bien y sus valores culturales, la diagnosis de su estado, la descripción de la metodología a utilizar, la propuesta de actuación desde el punto de vista teórico, técnico y económico y la incidencia sobre los valores protegidos, así como un programa de mantenimiento. En el artículo 20 se señala que las restauraciones respetarán las aportaciones de todas las épocas; permitiéndose la eliminación de alguna de ellas sólo cuando suponga una degradación del bien y sea necesaria para permitir la adecuada conservación y una mejor interpretación histórica y cultural del mismo. Los métodos constructivos y materiales a utilizar deberán ser compatibles con la tradición constructiva del bien y en su elección se seguirán criterios de reversibilidad, debiendo ofrecer comportamientos y resultados suficientemente contrastados. Las actuaciones evitarán los intentos de reconstrucción, salvo cuando en su reposición se utilicen algunas partes originales o se cuente con la precisa información documental y pueda probarse su autenticidad. Si se añadiesen materiales o partes indispensables, las adiciones deberán ser reconocibles y evitar las confusiones miméticas.

Se trata de un Proyecto plenamente justificado para resolver los problemas de conservación de la Puerta. Las actuaciones previstas se consideran correctas en líneas generales, señalando únicamente dos observaciones:

- Se propone un novedoso método de consolidación pétreo por carbonatación bacteriana, inédito en Córdoba y prácticamente experimental. El producto lo distribuye la empresa andaluza Kbyo Biological desde el año 2014. Tratándose de una técnica tan novedosa, todavía se dispone de poca información en cuanto a su eficacia, durabilidad y posibles efectos adversos; no garantizándose el requisito legal de utilizar métodos y materiales que ofrezcan

comportamientos y resultados suficientemente contrastados. Por ello no se considera prudente su utilización en un monumento tan relevante como la Puerta del Puente.

- Debe detallarse gráficamente la galería drenante a ejecutar en la fachada sur del monumento.

Como conclusión se propone emitir informe favorable con las observaciones expuestas y las generales sobre la intervención de especialistas en restauración, control arqueológico de las obras, seguimiento y memoria final.

## **6. PROPUESTA DE ACUERDO**

Informar favorablemente el Proyecto de restauración de la Puerta del Puente de Córdoba, con las siguientes prescripciones:

- El método de consolidación pétreo debe ajustarse a los requisitos del artículo 20 de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía, en cuanto a su reversibilidad, comportamientos y resultados suficientemente contrastados.
- Debe detallarse gráficamente la galería drenante a ejecutar en la fachada sur del monumento.
- Todas las actuaciones de restauración serán realizadas o dirigidas por especialistas en restauración. De los distintos tratamientos proyectados se realizarán catas y ensayos previos, cuyos resultados se reflejarán en la memoria final de la intervención.
- Los movimientos de tierra se realizarán con control arqueológico, tramitando el correspondiente proyecto conforme al Reglamento de Actividades Arqueológicas.
- Se comunicará el inicio de las obras para hacer un seguimiento. A su finalización se presentará la memoria final de la intervención.

***Acuerdo de comisión:*** *La comisión acuerda, por unanimidad de los miembros presentes Informar favorablemente el Proyecto de restauración de la Puerta del Puente de Córdoba, con las siguientes prescripciones:*

- El método de consolidación pétreo debe ajustarse a los requisitos del artículo 20 de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía, en cuanto a su reversibilidad, comportamientos y resultados suficientemente contrastados.
- Debe detallarse gráficamente la galería drenante a ejecutar en la fachada sur del monumento.
- Todas las actuaciones de restauración serán realizadas o dirigidas por especialistas en restauración. De los distintos tratamientos proyectados se realizarán catas y ensayos previos, cuyos resultados se reflejarán en la memoria final de la intervención.

- Los movimientos de tierra se realizarán con control arqueológico, tramitando el correspondiente proyecto conforme al Reglamento de Actividades Arqueológicas.

*Se comunicará el inicio de las obras para hacer un seguimiento. A su finalización se presentará la memoria final de la intervención.*

**18.-** Expediente nº: ABI/141/20  
Localidad: CORDOBA  
Emplazamiento: Calle San Alvaro, XXX  
Interesado: XXXX  
Asunto: Licencia de actividad y obra

## **INFORME: Proyecto de legalización de local para servicios de asesoramiento deportivo personal C/San Alvaro XXX de Córdoba.**

### **1. ANTECEDENTES**

Constan diversos antecedentes relativos al edificio desde su construcción en 1992; siendo los más recientes intervenciones de adaptación de locales:

- Solicitud de obra menor en local; tramitada en 2017.
- Solicitud de obra menor para desmontar pladur, solerías y falsos techos en local comercial; tramitada en 2018.
- Solicitud de obra menor para reforma interior en oficina; tramitada en 2018.
- Proyecto de adaptación de local a bar cafetería con cocina; tramitado en 2019.

### **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. En el Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Córdoba se incluye en la ordenanza de zona renovada, con 4 plantas.

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, coexistiendo edificios de tipo ecléctico o historicista de las primeras décadas del siglo XX con otros prácticamente actuales. A destacar la actividad comercial en el entorno 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. SINTESIS DEL PROYECTO**

Se plantea la legalización de un local destinado a servicios de asesoramiento deportivo personal, ubicado en planta baja de un edificio construido en 1992 sobre parcela de 1.179 m<sup>2</sup> (según datos catastrales), con fachada a las calles San Álvaro, Barqueros y plaza Mármol de Bañuelos. Se trata de un local de 68,38 m<sup>2</sup>, con acceso desde el pasaje interior que comunica la calle San Álvaro con la plaza Mármol de Bañuelos. El proyecto define la distribución interior, acabados e instalaciones; justificando el cumplimiento de la normativa de aplicación. La fachada al pasaje presenta un aplacado porcelánico color crema imitación piedra y escaparate de carpintería de aluminio bronce, con cierre enrollable de acero inoxidable en el acceso. Instalación de climatización centralizada con la maquinaria ubicada en la azotea del edificio. Presupuesto de ejecución material de 18.607,50 euros.

### **5. VALORACION**

Justificándose este informe por encontrarse el edificio en el entorno de protección 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 del Plan Especial.

Se interviene en un local interior, con fachada al pasaje que atraviesa en planta baja el edificio, sin incidencia en el paisaje urbano del entorno. Por ello se propone emitir informe favorable.

## 6. PROPUESTA DE ACUERDO

Informar favorablemente el Proyecto de legalización de local para servicios de asesoramiento deportivo personal C/San Alvaro XXXXXX de Córdoba.

**Acuerdo de comisión:** *La comisión acuerda, por unanimidad de los miembros presentes nformar favorablemente el Proyecto de legalización de local para servicios de asesoramiento deportivo personal C/ San Alvaro XXXXXX de Córdoba.*

- 19.- Expediente nº: ABI/134/20  
Localidad: CORDOBA  
Emplazamiento: Tejón y Marín, XX  
Interesado: XXXXXX  
Asunto: Edificio 6 viviendas y local

**INFORME: Proyecto básico de 6 viviendas y 3 locales en C/ Tejón y Marín XX de Córdoba.**

### 1. ANTECEDENTES

Constan los siguientes antecedentes sobre la intervención:

- Estudio previo de hotel de tres estrellas; tramitado en 2001.
- Proyecto de demolición de edificio en C/Tejón y Marín XX, tramitado en 2002.
- Proyecto básico de hotel de tres estrellas en C/Tejón y Marín XX, tramitado en 2002.
- Reformado del Proyecto básico de hotel de tres estrellas en C/Tejón y Marín XX, tramitado en 2002.
- Intervención arqueológica de urgencia, tramitada en 2003.

Los resultados más interesantes de la intervención arqueológica realizada se corresponden con los vestigios de un templo romano del siglo I a.C. La resolución de finalización de la intervención, de 15 de octubre de 2003, incluyó las siguientes prescripciones de conservación:

- Del edificio religioso romano se conservará in situ el podium de opus caementicium (UU.EE. 69, 70, 71, 72, 73 y 74), el recinto del ara (UU.EE. 33, 34, 35 y 36), el suelo de mortero (U.E. 15) y el muro de fachada del templo con su correspondiente moldura (UU.EE. 17 y 18).

- Se conservarán in loco, a cota de sótano y en el lugar más próximo al original, la columna del temenos (U.E. 62) y la basa de columna republicana (U.E. 43).
- Se marcará en el suelo de la planta sótano con una solería o disposición distinta el muro del temenos (UU.EE. 38 y 39 del Corte 1; 63 y 64 del Corte 2).
- Para valorar con precisión la integración de los restos mencionados se deberá presentar Proyecto de edificación donde se refleje la propuesta de conservación autorizada.
- Se realizará un seguimiento arqueológico de todo el proceso de movimiento de tierras, de cuyos resultados deberá presentarse informe y documentación gráfica.

Finalmente no se ejecutaron las obras de construcción del Hotel, cubriéndose los restos excavados y quedando el solar nivelado y vallado.

## **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 Puerta de Almodóvar y lienzo de Muralla; tal como se establece por la D. A. 4ª de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía. En el Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Córdoba se incluye en la ordenanza de protección tipológica, con 3 plantas.

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 extremo sur occidental del Conjunto, dentro del área de mayor relevancia patrimonial, inscrita en la Lista del Patrimonio Mundial de UNESCO. Destaca especialmente en el entorno inmediato la Puerta de Almodóvar, junto a muchos otros edificios catalogados en el PEPCHC. El tejido residencial más menudo lo integran en general edificios de dos plantas; predominando los no renovados. Sí se encuentra totalmente renovado el borde oeste, con bloques de vivienda de hasta 7 plantas de altura que conforman el frente a la Avenida de la Victoria.

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

Se proyecta la construcción de un edificio de tres plantas de altura, sin sótano, sobre parcela de 257 m<sup>2</sup>, según datos catastrales. La parcela presenta su frente principal de 24,50 metros a calle Tejón y Marín; abriendo también fachadas de 9,35 y 2,00 metros a callejón peatonal y ensanche de la calle. El edificio se organiza en torno a un patio centrado junto a la medianera oeste, con galerías en dos de sus lados y núcleo de comunicación anejo. Acceso en la fachada a calle Tejón y Marín, en relación visual con el patio. La planta baja se destina a uso comercial, con tres locales; distribuyéndose en las dos plantas superiores seis viviendas. Altura libre de 4,29 metros en planta baja y 2,89 metros en las superiores. Cubiertas de tejado y azotea, con castillete de acceso (incluye el ascensor). Las fachadas se componen con huecos ordenados en las plantas de vivienda (balcones con celosías mallorquinas correderas); incorporando otro orden de huecos de marcada proporción vertical en la planta baja de locales (¿huecos provisionales?). Acabado de enfoscado y pintura pétreo. Cimentación por losa. Estructura de pórticos y forjados unidireccionales de hormigón armado. Presupuesto de contrata estimado de 179.571,87 euros.

#### **5. VALORACION**

Justificándose este informe por encontrarse el edificio en el entorno de protección de la Puerta de Almodóvar y lienzo de 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 interviene en una calle próxima al límite del Conjunto Histórico, lindando el solar con los edificios renovados del Paseo de la Victoria. Sin embargo, la calle todavía conserva un importante grupo de edificios catalogados, destacando los situados justo enfrente del solar de actuación. El edificio proyectado se ajusta en general a la tipología de casa patio protegida en el Plan Especial. Si bien no tiene relación visual directa con el monumento, encontramos algunas inadecuaciones en relación a las condiciones ambientales del entorno. En primer lugar, no se justifica la adecuación de la altura propuesta, al no aportarse alzados compuestos con los colindantes, llegándose casi a la altura máxima normativa, con altura libre de 4,15 metros en planta baja, que parece excesiva. El castillete de ascensor tiene una altura muy elevada en relación a la cubierta del edificio (4,05 metros), debiendo rebajarse para que pueda integrarse en la misma cubierta del castillete de escalera. En cuanto a la solución de fachada, el sistema de persianas mallorquinas correderas resulta ajeno al entorno, por lo que debería reconsiderarse. La composición de fachada debe ser completa, incluyendo los huecos definitivos de la planta baja. Debe completarse la definición de materiales y acabados de fachada y cubierta de modo acorde al entorno. Para el control de la contaminación visual debe definirse la ubicación prevista para la maquinaria de climatización, justificando que no tendrá incidencia en el

entorno. Si se disponen cajas de instalaciones en fachada se dotarán de tapas con su mismo acabado. Por último, debe aportarse la propuesta de conservación de los restos arqueológicos que se excavaron en 2003, incluyendo la incorporación de algún panel divulgativo en las zonas comunes del edificio. Como conclusión se propone emitir informe favorable con las prescripciones expuestas.

## **6. PROPUESTA DE ACUERDO**

Informar favorablemente el Proyecto básico de 6 viviendas y 3 locales en C/ Tejón y Marín XX de Córdoba, con las siguientes prescripciones :

- Debe aportarse plano de alzado compuesto con los colindantes, ajustando la altura del edificio al entorno.
- Debe rebajarse la altura del castillete de ascensor, para que pueda integrarse en la misma cubierta del castillete de escalera.
- Debe replantearse la fachada, sustituyendo las persianas mallorquinas correderas por una solución más adecuada al entorno y definiendo los huecos definitivos de planta baja.
- Se completará la definición de materiales y acabados de fachada y cubierta de modo acorde al entorno. Si se disponen cajas de instalaciones en fachada se dotarán de tapas con su mismo acabado.
- Debe definirse la ubicación prevista para la maquinaria de climatización, justificando que no tendrá incidencia en el entorno.
- Debe aportarse la propuesta de conservación de los restos arqueológicos que se excavaron en 2003, incluyendo la incorporación de algún panel divulgativo en las zonas comunes del edificio.

**Acuerdo de comisión:** *La comisión acuerda, por unanimidad de los miembros presentes informar favorablemente el Proyecto básico de 6 viviendas y 3 locales en C/ Tejón y Marín XX de Córdoba, con las siguientes prescripciones :*

- Debe aportarse plano de alzado compuesto con los colindantes, ajustando la altura del edificio al entorno.
- Debe rebajarse la altura del castillete de ascensor, para que pueda integrarse en la misma cubierta del castillete de escalera.
- Debe replantearse la fachada, sustituyendo las persianas mallorquinas correderas por una solución más adecuada al entorno y definiendo los huecos definitivos de planta baja.
- Se completará la definición de materiales y acabados de fachada y cubierta de modo acorde al entorno. Si se disponen cajas de instalaciones en fachada se dotarán de tapas con su mismo acabado.



- Debe definirse la ubicación prevista para la maquinaria de climatización, justificando que no tendrá incidencia en el entorno.
- Debe aportarse la propuesta de conservación de los restos arqueológicos que se excavaron en 2003, incluyendo la incorporación de algún panel divulgativo en las zonas comunes del edificio.

**20.-** Expediente nº: ABI/129/20  
Localidad: CORDOBA  
Emplazamiento: Corregidor Luis de la Cerda, XX  
Interesado: XXXXXX.  
Asunto: Licencia de actividad y obras para bar con cocina

**INFORME: Proyecto de reforma y legalización de edificio destinado a bar con cocina en C/Corregidor Luis de la Cerda XX de Córdoba.**

## **1. ANTECEDENTES**

Consta como antecedente el Proyecto básico y de ejecución de vivienda unifamiliar y local, tramitado en 1994. Se autorizó con la prescripción de que la cubrición del castillete de la escalera se formalizase con un paño inclinado de teja.

## **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 los entornos de protección de la Mezquita-Catedral y del Puente Romano-Torre de la Calahorra-Puerta del Puente, tal como se establece por la D. A. 4ª de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía. En el Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Córdoba se le asigna la ordenanza de protección tipológica, con 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**

Edificio situado en la Villa, dentro del sector mejor conservado del Conjunto, inscrito en la Lista del Patrimonio Mundial de UNESCO, junto al muro sur de la Mezquita-Catedral. El entorno está dominado por el conjunto monumental formado por la propia Catedral, Palacio Episcopal, Puerta del Puente, etc. El lugar se ha visto actualizado y recuperado en sus valores patrimoniales con la actuación de remodelación del eje monumental Calahorra, Puente Romano, Puerta del Puente. Debe reseñarse el problema de contaminación visual presente en el entorno de la Mezquita-Catedral por la proliferación de actividades ligadas al turismo, sin un control efectivo de rótulos, toldos, marquesinas, muestras comerciales, etc.

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

Se interviene en un edificio de dos plantas de altura construido en 1995 sobre parcela de 101 m<sup>2</sup>, según datos catastrales. El edificio se proyectó como vivienda unifamiliar con un local en planta baja. Se organizaba con un cuerpo edificado (tres crujías estructurales) alineado a fachada, dejando un patio en la zona trasera de la parcela. Fachada con huecos ordenados (dos por planta), con carpinterías de madera. Cubierta de tejado en la primera crujía y azotea interior. El castillete de escalera (en segunda crujía) debía cubrirse con tejado según la resolución de autorización del proyecto.

Actualmente todo el edificio se destina al uso de bar con cocina. De acuerdo con la planimetría aportada, el patio se ha ocupado en planta baja, incorporándose al local. Por otra parte, se comprueba que el castillete de acceso a azotea ha sido ampliado (ocupando toda la segunda crujía) y presenta cubierta plana. En fachada se ha sustituido la puerta de acceso a la vivienda por una ventana-escaparate y la puerta de acceso al local se ha retranqueado, incorporando un cierre enrollable. Toda la carpintería es de aluminio en color marrón. Se ha colocado un rótulo y dos banderolas, así como otros reclamos publicitarios y focos sobre fachada.

Se proyecta la legalización de la actividad, con las obras e instalaciones necesarias para su correcto funcionamiento. La planta baja queda como zona de público, con el núcleo de aseos en segunda crujía, junto a la escalera, y la barra situada al fondo, ocupando el espacio del patio, con un montaplatos anexo. En planta primera se distribuye una oficina y almacén recayentes a fachada, con la cocina en la crujía interior. Se mantiene la disposición actual de fachada, eliminando los rótulos y banderolas publicitarias. Paramento pintado en blanco con zócalo y recercados de piedra artificial. Carpintería de aluminio imitación madera (color bronce en presupuesto), con cierre enrollable pintado en negro en el acceso. Rótulo corporativo de 30 x 50 cm realizado en forja. Se incorpora una rejilla pintada en blanco para el sistema de ventilación interior. En cuanto a las instalaciones, indicar que la maquinaria de climatización se dispone sobre la cubierta del castillete. La chimenea de evacuación de humos de la cocina se eleva 4,45 metros sobre el nivel de azotea, forrándose con obra de fábrica enfoscada y pintada en blanco, con remate a cuatro aguas de teja vieja. Presupuesto general de 42.201,82 euros.

## 5. VALORACION

Justificándose este informe por encontrarse el edificio en los entornos de protección de la Mezquita-Catedral y del Puente Romano-Torre de la Calahorra-Puerta del Puente, valoraremos la propuesta en cuanto a la relación con los monumentos y su adecuación ambiental al entorno, de modo que no afecte negativamente al carácter y valores propios del bien, su contemplación, apreciación o estudio, conforme al artículo 28 de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía. Corresponde al Ayuntamiento valorar de modo completo la adecuación a la normativa urbanística.

Se actúa en un edificio del entorno inmediato del principal monumento de la ciudad, muy alterado por la actividad hotelera, hostelera y comercial; con un exceso de elementos que provocan contaminación visual (cableado, publicidad, aparatos de climatización, materiales inadecuados en fachada y cubierta, etc.). Como primera cuestión, debe señalarse que el edificio no se adecua al proyecto autorizado en 1994:

- Se ha ocupado el patio (elemento definidor de la tipología de casa patio que define el Conjunto Histórico) en planta baja.
- Se ha ampliado el castillete de azotea (que no se representa correctamente en el proyecto presentado) y se remata con cubierta plana, en vez del tejado prescrito.
- Se han introducido modificaciones en fachada, colocando un escaparate y un acceso retranqueado (con carpintería de aluminio y cierre enrollable) en lugar de las puertas de madera proyectadas.

Estas modificaciones son sustanciales (especialmente las que afectan a cubierta y patio) y deben revertirse conforme al proyecto autorizado en su día, justificando la competencia del técnico redactor respecto a las obras necesarias.

En cuanto al contenido del Proyecto de reforma y legalización, se valorará especialmente lo relativo a la volumetría y envolvente exterior; siempre en relación con la presencia de la Mezquita-Catedral y el control de la contaminación visual en su entorno, encontrando las siguientes inadecuaciones:

- La solución de cierre enrollable no se considera adecuada al entorno, debiendo sustituirse por una reja o puerta de madera.
- Si se disponen cajas de instalaciones en fachada se dotarán de tapas con su mismo acabado.
- Deben retirarse los focos de iluminación existentes en fachada.

Como conclusión, se propone emitir informe desfavorable.

## 6. PROPUESTA DE ACUERDO

Informar desfavorablemente el Proyecto de reforma y legalización de edificio destinado a bar con cocina en C/Corregidor Luis de la Cerda XX de Córdoba, hasta tanto se resuelvan las deficiencias señaladas en el apartado de valoración.

**Acuerdo de comisión:** *La comisión acuerda, por unanimidad de los miembros presentes informar desfavorablemente el Proyecto de reforma y legalización de edificio destinado a bar con cocina en C/Corregidor Luis de la Cerda XX de Córdoba, hasta tanto se resuelvan las deficiencias señaladas en el apartado de valoración.*

**21.-** Expediente nº: ABI/114/20  
Localidad: CORDOBA  
Emplazamiento: Lucano, XX  
Interesado: XXXXXX

Asunto: Reforma de vivienda unifamiliar entre medianeras para mejora de Accesibilidad

**INFORME: Proyecto básico de reforma de vivienda unifamiliar entre medianeras para mejoras de accesibilidad en C/ Lucano XX de Córdoba.**

## **1. ANTECEDENTES**

Con fecha 20/08/2020 tiene entrada oficio de la Gerencia de Urbanismo de Córdoba remitiendo documentación relativa a Proyecto Básico de Reforma de Vivienda en C/ Lucano XX.

Consta como antecedente un Proyecto de legalización de obras de reforma de local, tramitado en 2012.

## **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 Plaza del Potro; tal como se establece por la D. A. 4ª de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía. En el Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Córdoba se incluye en la ordenanza de protección tipológica, con 3 plantas.

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**

Sur de la Ajerquía, en la Ribera, junto a la Plaza del Potro. 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 monumento 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. El entorno presenta un aceptable nivel de conservación, beneficiado en su día con el Plan Urban Ribera.

### **4. SÍNTESIS DEL PROYECTO**

Se interviene en un edificio de vivienda de construcción tradicional, aunque muy transformado, que se desarrolla en parcela de 128 m<sup>2</sup>, según datos catastrales. Del edificio destaca el cuerpo principal alineado a fachada, formado por crujía y galería (en origen); con la escalera pegada a la medianera izquierda. El edificio cuenta con dos plantas de altura y un remonte retranqueado. La segunda crujía, que debió corresponder inicialmente al patio, aparece actualmente ocupada por edificación en planta baja y parcialmente en planta segunda y remonte. Al fondo existe una tercera crujía solo en planta baja, sobre la que monta la casa colindante. La estructura es de muros y machones de carga y forjados unidireccionales. Quizás lo más interesante del edificio sea su fachada, bien compuesta, con huecos ordenados, destacando la puerta doble central con columna de fundición intermedia que corresponde al local de planta baja.

Se reforma el edificio con el objeto de mejorar su accesibilidad, para lo cual se proyecta la instalación de un ascensor, lo que conlleva al desmontado y nueva ejecución de la escalera existente. Además, se hace un redistribución interior y se mejoran las instalaciones y la envolvente. Se mantienen los usos actuales del edificio, así en planta baja está el acceso a la vivienda con la escalera y ascensor y un local comercial diáfano que ocupa las tres crujías, al que se le dota de un baño accesible. El nuevo núcleo de comunicación vertical de escalera y ascensor, independiza los dos niveles de la vivienda, actualmente conectados, así en planta primera se sitúa una vivienda de dos dormitorios y en el remonte de planta segunda, un espacio diáfano denominado “terrazza cubierta” y un cuarto de baño.

El Presupuesto de Licitación de 109.861,24 euros.

## **5. VALORACIÓN**

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 del Plan Especial.

Como se ha descrito en el párrafo anterior, la fachada del edificio está bien compuesta con huecos ordenados, por lo que desordenar el estado actual supondría una degradación del edificio y del entorno.

Analizando la fotografía de la fachada, se comprueba que el estado actual de proyecto no está bien representado, dado que los huecos son simétricos al eje central que marca la doble puerta, y alineados en la vertical.

No queda claro cómo va a ser el alzado reformado, ya que en el plano arq.2.2 está representado de forma distinta al alzado del plano inf.1.3. En cualquier caso, la solución de distribución del espacio interior no justifica la alteración del alzado existente, por lo que debe modificarse de manera que se mantenga dicho alzado.

La sección del plano arq.2.2 en lo relativo a la escalera tampoco se corresponde con la planta de la escalera representada en el plano arq.2.1

No se especifican los materiales de acabado de las cubiertas, describiendo en la leyenda una cubierta de tejas que no aparece representada en ningún plano. Se recuerda que las cubierta y materiales de acabado de las mismas deben ser según lo establecido en el Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Córdoba.

Se recomienda que se revise la representación del sistema estructural existente en el edificio, ya que en la documentación gráfica hay muros que no tienen continuación en la planta inferior, lo que es extraño en este tipo de soluciones.

## **6. PROPUESTA DE ACUERDO**

Informar favorablemente el Proyecto Básico de Reforma de Vivienda en C/ Lucano XX de Córdoba, con las siguientes prescripciones y recomendaciones:

- Se debe representar de manera correcta el estado actual de la fachada.
- Se deben corregir errores y discordancias en la documentación gráfica

- Se debe replantear la distribución interior de manera que la fachada se conserve como está en la actualidad
- Se deben definir los materiales de la envolvente (fachada y cubierta) acordes con lo establecido por el PEPCHC.

**Acuerdo de comisión:** *La comisión acuerda, por unanimidad de los miembros presentes informar favorablemente el Proyecto Básico de Reforma de Vivienda en C/ Lucano XX de Córdoba, con las siguientes prescripciones y recomendaciones:*

- Se debe representar de manera correcta el estado actual de la fachada.
- Se deben corregir errores y discordancias en la documentación gráfica
- Se debe replantear la distribución interior de manera que la fachada se conserve como está en la actualidad
- Se deben definir los materiales de la envolvente (fachada y cubierta) acordes con lo establecido por el PEPCHC.

**22.-** Expediente nº: ABI/177/20  
Localidad: BELALCAZAR  
Emplazamiento: Castillo de Belalcazar  
Interesado: D.T. Fom., Inf., Ord. Territorio, Cultura y P. Hº. Córdoba  
Asunto: Actuaciones de seguridad en Castillo de Belalcazar

## **INFORME: Proyecto para acometer actuaciones en materia de seguridad en recinto amurallado del Castillo de Belalcázar**

### **1. ANTECEDENTES**

Con fecha 31/08/2020 tiene entrada en esta Delegación Territorial documentación relativa a Proyecto para acometer actuaciones en materia de seguridad en recinto amurallado del Castillo de Belalcázar, para su informe preceptivo.

Constan diversos antecedentes relativos al Castillo de Belalcázar, si bien la actuación más relevante consistente en la Consolidación y Puesta en Valor del Recinto Amurallado y Castillo se concluyó en septiembre de 2019.

### **2. PROTECCIÓN**

El castillo de Gahete, fue protegido por el Decreto de 22 de abril de 1949. Declarado Bien de Interés Cultural por ministerio de la Ley 16/1985 de Patrimonio Histórico Español, e inscrito en el Catálogo del Patrimonio Histórico Andaluz en virtud de lo establecido en la Disposición Adicional Tercera de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía.

Mediante Decreto 62/2009 de 10 de marzo, se delimita el Bien de Interés Cultural Castillo de Gahete, con la categoría de monumento; así como se declaraban bienes de interés cultural, también con la categoría de monumento, el conjunto hidráulico de la Fuente del Pilar, la Fuente del Chorrillo y la Noria; delimitando un entorno común de protección.

La delimitación del Bien incluye el castillo propiamente dicho, el recinto amurallado de éste y la superficie comprendida entre ambas construcciones, ya que dicho espacio intramuros debió acoger a una primitiva alcazaba, siendo el lugar donde se encuentra el foso que rodeaba el castillo restos de una primitiva ermita, así como parte del camino empedrado que formaba parte del antiguo camino de Almadén.

La actuación objeto de este informe queda dentro de la Delimitación del BIC Castillo de Gahete.

Conforme al artículo 33 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía, es necesario obtener autorización de la Consejería de Cultura, con carácter previo a las restantes licencias o autorizaciones que fueran pertinentes, para cualquier cambio o modificación que los particulares u otras administraciones públicas deseen llevar a cabo en inmuebles objeto de inscripción como Bien de Interés Cultural o su entorno. Se prohíbe toda construcción que altere el carácter de los inmuebles inscritos como BIC o perturbe su contemplación.

### **3. HISTORIA Y ENTORNO**

El Castillo de Belalcázar se eleva sobre un cerro de gran altura al norte del municipio, enclave privilegiado desde el que controlar el entorno. Constituye un referente obligado de la arquitectura defensiva del siglo XV en la Península Ibérica, respondiendo a la tipología clásica de estas edificaciones de la Baja Edad Media castellana.

La denominación de Bel Alcázar, asignada a la singular y relevante torre del homenaje de la fortaleza de Belalcázar desde su construcción, propició el nombre definitivo de la villa donde se asienta, que había sido conocida hasta entonces, al igual que el castillo, como Gaete o Gahete.

La planta de la fortaleza es trapezoidal, adaptándose al terreno sobre el que se construye y está flaqueada por 8 torres, 4 macizas situadas en las esquinas y 4 huecas situadas en el centro de los lienzos de muro, destacando la torre del homenaje orientada hacia la población, con una altura de 47m, siendo la más alta de España, un hito en el paisaje.

El recinto amurallado rodea la fortaleza a una cota notablemente inferior, adaptándose a las condiciones topográficas del lugar, con un total de 21 torres, en diferentes estados de conservación, testigos de la evolución histórica del recinto. Entre los elementos principales, destacamos la torre coracha al este y la torre albarrana al norte.



En el conjunto de dicho recinto podemos observar el empleo de gran variedad de materiales constructivos y distintas técnicas edilicias, fruto de los distintos momentos históricos. Se tienen documentadas actuaciones desde el siglo IX hasta el XVI.

#### **4. INTERVENCIONES RECIENTES**

El 14 de septiembre del pasado año finalizaron las Obras de Consolidación y Puesta en Valor del Recinto Amurallado y Castillo de Belalcázar, promovidas por la Consejería de Cultura y Patrimonio Histórico, según proyecto redactado en 2012.

El proyecto ejecutado actúa en todo el recinto, fundamentalmente en la consolidación y conservación de todos sus huecos, muros y cubiertas, así como la puesta en valor de la Torre del Homenaje. En el exterior, se han adecuado caminos y accesos y se ha transformado la casa de labor anexa en el Centro de Recepción de Visitantes.

#### **5. SÍNTESIS DEL PROYECTO**

La intervención objeto de este informe consiste en la definición y ejecución de las obras necesarias para garantizar en la medida de lo posible la seguridad a los visitantes al Castillo de Belalcázar, señalizando y delimitando la accesibilidad a las diferentes zonas del recinto amurallado, con el objeto de evitar posibles caídas o accidentes derivados de la situación deficitaria de caminos y muros (tramo objeto de intervención), así como de los importantes desniveles existentes en el recinto.

En lo relativo a la conservación, los principales objetivos del proyecto son:

- Conservar y preservar los muros de mampostería en seco preexistentes (tramo marcado en la documentación gráfica), recuperando el volumen parcialmente, consolidándolos y restaurándolos in situ. Para ello se empleará mortero de cal hidráulica en capas sucesivas de retacado y con un retranqueo mínimo de 5cm. También se realizará el remate superior de los mismos, con el mismo tipo de mortero y a una sola pendiente. (Intervenciones 8 y 9 en documentación gráfica)

En materia de seguridad, se proponen una serie de intervenciones que son:

- Desbroce general y limpieza de toda la zona de actuación y los restos de pavimento existente, incluyendo ambos márgenes del muro del camino de acceso.

- Recuperación del vallado a ambos lados de la puerta principal de acceso peatonal desde el camino de la Fuente del Pilar. Instalación de vallado de protección/seguridad en el perímetro del Recinto amurallado, delimitando y restringiendo la accesibilidad a determinadas zonas y evitando en la medida de lo posible el

peligro de caídas motivadas por los desniveles existentes. (Intervención 2 en documentación gráfica)

- Sustitución de puertas metálicas en los diferentes accesos de los que dispone el Recinto amurallado donde se ubica el Castillo, incluyendo carteles indicativos de prohibición de acceso y seguridad de viandantes. (Intervenciones 1, 3, 6 y 7 en documentación gráfica)

- Con el fin de controlar y limitar el acceso al recinto y a sus diferentes zonas, se propone la instalación de cadenas con bolardos en diferentes puntos indicados en planimetría, en los que también se incluirán carteles indicativos de prohibición de acceso y seguridad de viandantes (Intervenciones 4 y 10 en documentación gráfica).

- En camino de acceso al Castillo, se proyecta la ejecución de un pavimento provisional mediante solera de hormigón armado (base para posterior ejecución de nuevo pavimento de similar diseño y materiales que el preexistente), mejorando la accesibilidad y seguridad de los visitantes en el mencionado tramo, incluyendo rejilla sumidero conectada a pozo existente (Intervención 11 en documentación gráfica)

El Presupuesto de Contrata es de 47.876,41€ (IVA incluido)

## **6. VALORACIÓN**

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

Para la valoración de esta intervención se tendrá en cuenta lo establecido en el Título II, Conservación y Restauración, de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía: *La realización de intervenciones sobre bienes inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz exigirá la elaboración de un proyecto de conservación...incluyendo como mínimo el estudio del bien y sus valores culturales, la diagnosis de su estado, la descripción de la metodología a utilizar, la propuesta de actuación desde el punto de vista teórico, técnico y económico y la incidencia sobre los valores protegidos; así como un programa de mantenimiento. En los monumentos se procurará por todos los medios de la ciencia y la técnica su conservación, restauración y rehabilitación. Las restauraciones respetarán las aportaciones de todas las épocas; permitiéndose la eliminación de alguna de ellas, sólo cuando suponga una degradación del bien y sea necesaria para permitir la adecuada conservación y una mejor interpretación histórica y cultural del mismo. Los métodos constructivos y materiales a utilizar deberán ser compatibles con la tradición constructiva del bien y en su elección se seguirán criterios de reversibilidad. Se evitarán los intentos de reconstrucción; si se añadiesen materiales o partes indispensables las adiciones deberán ser reconocibles.*

De manera general, la intervención propuesta consiste en actuaciones con carácter provisional que posibilite el acceso de visitantes al Recinto del Castillo en condiciones de seguridad. Para ello se emplean materiales ligeros que permiten su reversibilidad de manera fácil y rápida.

La única actuación destinada a la conservación de elementos existentes que forman parte del BIC se lleva a cabo en los muros de mampostería en seco existentes que delimitan el camino de acceso que presentan pérdidas de material debido al esfuerzo de contención de tierras en el desnivel y a la acción del agua. Esto lleva a proyectar una intervención que le de consistencia a la fábrica sin perder la imagen que lo caracteriza, mediante el empleo de cal hidráulica retranqueada al menos 5cm.

La intervención propuesta se considera adecuada a los objetivos que pretende conseguir y es compatible con el Bien de Interés Cultural.

## 7. PROPUESTA DE ACUERDO

Informar favorablemente el Proyecto de para acometer actuaciones en materia de seguridad en recinto amurallado del Castillo de Belalcázar, con las siguientes prescripciones:

- Se comunicará el inicio de las obras para realizar su seguimiento por parte de esta Delegación.
- Conforme al artículo 21 de la Ley de Patrimonio Histórico de Andalucía, al término de las obras se remitirá un informe completo sobre su ejecución.

**Acuerdo de comisión:** *La comisión acuerda, por unanimidad de los miembros presentes informar favorablemente el Proyecto de para acometer actuaciones en materia de seguridad en recinto amurallado del Castillo de Belalcázar, con las siguientes prescripciones:*

- Se comunicará el inicio de las obras para realizar su seguimiento por parte de esta Delegación.
- Conforme al artículo 21 de la Ley de Patrimonio Histórico de Andalucía, al término de las obras se remitirá un informe completo sobre su ejecución.

**23.-** Expediente nº: ABI/162/20  
Localidad: BAENA  
Emplazamiento: Mirador del Hospital a C/ Cuadrilleros Hermanos Aguilera  
Interesado: Ayuntamiento de Baena  
Asunto: Conexión Mirador del Hospital a calle Cuadrilleros Hermanos Aguilera

### Informe:

#### PROTECCIÓN

La zona de actuación figura en el P. G. O. U. de Baena incluida en el Plan Especial de Protección de la “Ladera Sur”, aprobado definitivamente en 27/07/1995, y se clasifica como suelo urbano de uso dotacional como “espacio libre”, en concreto como “parques y jardines”. Se presenta este proyecto en cumplimiento del artículo 33 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía, que establece la necesidad de obtener autorización de la Consejería de Cultura, con carácter previo a las restantes licencias o autorizaciones que fueran pertinentes, para cualquier cambio

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

## **PROYECTO**

El proyecto presentado consiste en comunicar mediante una rampa escalonada y una pasarela metálica la C/Mirador del Hospital y la C/Cuadrilleros Hermanos Aguilera. La superficie de la ladera en la que se actúa es de 190 m<sup>2</sup> y la superficie en planta de la pasarela es de 82 m<sup>2</sup>. La estructura metálica se realizará con acero estructural y se revestirá con imprimación antioxidante y acabado en esmalte gris plateado, el pavimento de la misma será con lamas de madera de iroko y el resto de los pavimentos se realizarán con pavimento estabilizado con cal y traviesas de madera de pino para la rampa escalonada. Se presenta un presupuesto de 120.617,77 €.

## **PROPUESTA DE ACUERDO**

Informar favorablemente el proyecto presentado con la prescripción de que por parte del Servicio Municipal de Arqueología se haga un seguimiento de los movimientos de tierras en prevención de posibles hallazgos arqueológicos. De este seguimiento arqueológico, tras su ejecución, deberá remitirse informe de los resultados obtenidos.

**Acuerdo de comisión:** *La comisión acuerda, por unanimidad de los miembros presentes informar favorablemente el proyecto presentado con la prescripción de que por parte del Servicio Municipal de Arqueología se haga un seguimiento de los movimientos de tierras en prevención de posibles hallazgos arqueológicos. De este seguimiento arqueológico, tras su ejecución, deberá remitirse informe de los resultados obtenidos.*

**24.-** Expediente nº: ABI/176/20  
Localidad: PALMA DEL RIO  
Emplazamiento: Palacio Portocarrero  
Interesado: XXXXXX  
Asunto: Proyecto básico y de ejecución Torreón I, restauración y consolidación muralla almohade Palacio de Portocarrero

**INFORME: Proyecto básico y de ejecución de Torreón 1, restauración y consolidación muralla almohade Palacio Portocarrero de Palma del Río.**

## **1. ANTECEDENTES**

Con el código 2464 constan diversos antecedentes sobre el Palacio Portocarrero:

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

- Proyecto de consolidación del Palacio Portocarrero, 1ª y 2ª fase; tramitado en 1990.
- Anteproyecto de tratamiento de fachadas del Palacio Portocarrero; tramitado en 1990.
- Estudio de huerto-jardín en el Palacio Bocanegra; tramitado en 1994.
- Proyecto de adecuación de un local para salón de celebraciones en el Palacio Portocarrero; tramitado en 2007.
- Proyecto básico y de ejecución de edificio de planta diáfana en el Palacio Portocarrero; tramitado en 2010.
- Actividad Arqueológica Preventiva, control de movimiento de tierras; tramitada en 2011.

Respecto al recinto amurallado, reseñamos los últimos antecedentes:

- Propuesta de colocación de elementos decorativos desmontables en el interior del Recinto Amurallado; tramitada en 2017.
- Proyecto básico de restauración y conservación de la Muralla Almohade dentro del Conjunto Histórico; tramitado en 2017.
- Proyecto de ejecución de restauración y conservación tramos C/ Cerro de la Iglesia (Alcazaba) y C/ Rioseco (Huerto de Santa Clara), Muralla Almohade dentro del Conjunto Histórico; tramitado en 2018.
- Propuesta de colocación de elementos decorativos desmontables en un tramo de la Muralla Almohade; tramitada en 2018.
- Proyecto de AAPre, Control de Movimiento de Tierra y análisis de estructuras emergentes en el recinto amurallado tramos C/ Cerro de la Iglesia y C/ Rioseco; tramitado en 2019.
- Solicitud Autorización IV Edición Feria Medieval en el recinto amurallado; tramitada en 2019.
- Denuncia sobre el deterioro de la muralla almohade; tramitada en 2019.
- Denuncia por desprendimientos en el Torreón de la muralla; tramitada en 2020.

Con fecha 27/08/2020 se presenta el Proyecto básico y de ejecución de Torreón 1, restauración y consolidación muralla almohade Palacio Portocarrero. Se solicitó documentación complementaria, aportada con fecha 04/09/2020.

## **2. PROTECCIÓN**

El Recinto Amurallado de Palma del Río tiene la consideración de Bien de Interés Cultural, en virtud de la disposición adicional 2ª de la Ley 16/1985 de Patrimonio Histórico Español. Inscrita en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz por la D. A. 3ª de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía; con un entorno de protección de 50 metros (suelo urbano), conforme a la D. A. 4ª de dicha Ley. El Palacio Portocarrero (así como todo el recorrido del Recinto Amurallado) forma parte del

Conjunto Histórico de Palma del Río, declarado Bien de Interés Cultural e inscrito en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz por Decreto 119/2002, de 2 de abril.

El Plan Especial del Conjunto Histórico de Palma del Río, aprobado definitivamente en 2001, incluye entre sus intervenciones programadas la Restauración de la Muralla.

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

### **3. ENTORNO**

El recinto amurallado de Palma del Río comprende una alcazaba o castillo y una cerca medieval muy bien conservada, dentro de cuyo perímetro se incluyen una serie de edificios de gran valor histórico-artístico: Iglesia de la Asunción, antiguo Convento de Santa Clara, Palacio Portocarrero, Museo Municipal (antiguas caballerizas). El origen de esta fortificación se remonta a la Alta Edad Media; los almohades la reforzaron y construyeron la alcazaba para hacer frente a los ataques de las tropas cristianas, que finalmente conquistan la plaza en 1231. En la actualidad, esta fortificación se encuentra insertada en la trama urbana de Palma del Río. Su estructura deriva del período de la dominación islámica, si bien en época bajomedieval, tras la conquista cristiana, se rehicieron gran parte de los lienzos primitivos. La alcazaba o castillo, del que sólo quedan en pie unos pocos restos, se sitúa en el extremo noroeste del recinto. Tenía planta cuadrada, muros de argamasa y cinco torreones cuadrados, de uno de los cuales partía la muralla o cerca exterior, levantada con muros de argamasa y tapial, de dos metros de grosor y entre seis y ocho de altura, con un adarve superior protegido por almenas y once torreones de planta cuadrada adosados y macizos, de unos once metros de alto y sobresaliendo en un tercio de su altura sobre el muro. A ellos hay que añadir la llamada Torre de las Angustias, de planta ochavada, convertida en capilla en el siglo XVIII y situada en el lugar que se conoce como Puerta Quemada o Arquito Quemado, que fue puerta norte del recinto amurallado, con entrada en recodo y unos paramentos de tapial reforzados por ladrillo en las esquinas. Bordeando la muralla, en la zona oriental se encuentra la Puerta del Sol o de la Villa, por la que se accede a la antigua ciudadela medieval. Era también una entrada en recodo, posteriormente transformada en longitudinal.

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

El Ayuntamiento de Palma del Río ha acometido en los últimos años distintas intervenciones de restauración del recinto amurallado. Sin embargo, no se había abordado hasta ahora la consolidación

del tramo de muralla correspondiente a la parcela del Palacio Portocarrero, desde la Puerta del Sol a la Torre de las Angustias. Tras el escrito remitido por el Ayuntamiento en 2019 denunciando el deterioro que presentaba este tramo del recinto y la reciente comunicación sobre el desprendimiento de varias piezas de adobe de la zona alta del Torreón situado en la esquina de la calle Muralla con la plaza Arquito Quemado, se presenta este Proyecto, que contempla la restauración del Torreón de la plaza del Arquito Quemado. Se enmarca en una intervención más ambiciosa, para la restauración y consolidación de la muralla almohade del Palacio Portocarrero, denominándose Fase 1A de dicha intervención.

El torreón es de planta cuadrangular, macizo hasta la altura del adarve. Cuenta con una cámara superior abovedada y un cuerpo de escalera para acceder al terrado almenado. Se trata de una construcción de tapial, con entre 8 y 10 cajones (por encontrarse la plaza del Arquito Quemado rehundida respecto a la calle Muralla) hasta el nivel de la cámara. Una doble hilada de ladrillo, que no sobresale de la fábrica y parece original, marca el nivel del adarve. En los paramentos de tapial correspondientes a la cámara (con 4 cajones) existen tres saeteras. El nivel del terrado se marca con una doble hilada de ladrillo, en este caso saliente; y una gárgola de piedra en el centro de la cara norte. El parapeto, con altura de dos cajones de tapial, es macizo en su mitad inferior, que se remata con otra doble hilada de ladrillo saliente, contando con merlones en su parte superior. Tanto en el remate superior como en la base aparecen inserciones de fábrica de ladrillo que parecen fruto de distintas reparaciones del tapial.

El proyecto incluye un estudio patológico con 5 fichas de identificación de daños:

- Ficha 1, fachada frontal. Identifica como daños: suciedad generalizada, eflorescencias, disgregación de mortero de agarre, pérdida de volumen de piezas, inicio de meteorización, grietas y fisuras inclinadas y verticales. La estructura portante presenta un grado medio de conservación, con pérdidas puntuales de masa de tapial o abofamiento de la misma y pérdidas puntuales del ladrillo.
- Ficha 2, fachadas laterales. Identifica como daños: suciedad generalizada, eflorescencias, pérdidas de material, acanaladuras, ensanchamiento de grietas. Se destaca especialmente la pérdida de tapial (y del forro de ladrillo) en la base del lienzo que recae a la plaza.
- Ficha 3, paramentos de tapial. Muestran suciedad generalizada y una elevada concentración de humedad; acanaladuras y ensanchamiento de grietas; pérdidas puntuales de material y pequeños movimientos estructurales, sin riesgo de agotamiento.
- Ficha 4, pavimento de cubierta. Presenta suciedad y vegetación; decoloración de las piezas; desgaste y pérdida de material.
- Ficha 5, almenas. Presentan suciedad generalizada, vegetación, erosión y pérdida de algunos elementos.

En el presupuesto se incluyen las siguientes actuaciones :

- Limpieza y desinfección de los paramentos exteriores. Desbroce y tratamiento con biocida.
- Reposición de tres almenas en fábrica de tapial.
- Consolidación de paramentos de tapial con eliminación de elementos sueltos, imprimación con lechada de cal y aplicación de agua de cal.
- Reposición de fábrica de ladrillo de tejar (recibida con mortero de cemento).
- Limpieza de fábrica de ladrillo de tejar, consolidación con bio estel y aplicación de hidrofugante.
- Revestimiento de paramentos con mortero de cal.
- Reparación, tratamiento y relleno de muro de tapial. Limpieza y saneamiento del muro, aplicación de agua de cal, nuevo tapial con conectores cerámicos y piezas de mechinales de madera, protección con bio estel e hidrofugante.

En el plano 05 se señalan las distintas intervenciones: limpieza y consolidación de tapial; consolidación de tapial; reparación y recalce de tapial; reposición de recalce de ladrillo; reposición de volumetría en ladrillo o tapial; limpieza y reparación de tapial. El presupuesto general de la intervención es de 24.581,30 euros.

## **5. VALORACION**

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

Conforme a los artículos 21 y 22 de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía, la realización de intervenciones de conservación, restauración y rehabilitación sobre bienes inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz exigirá la elaboración de un proyecto de conservación, que responderá a criterios multidisciplinares e incluirá, como mínimo, el estudio del bien y sus valores culturales, la diagnosis de su estado, la descripción de la metodología a utilizar, la propuesta de actuación desde el punto de vista teórico, técnico y económico y la incidencia sobre los valores protegidos, así como un programa de mantenimiento. En el artículo 20 se señala que las restauraciones respetarán las aportaciones de todas las épocas; permitiéndose la eliminación de alguna de ellas sólo cuando suponga una degradación del bien y sea necesaria para permitir la adecuada conservación y una mejor interpretación histórica y cultural del mismo. Los métodos constructivos y materiales a utilizar deberán ser compatibles con la tradición constructiva del bien. Las actuaciones evitarán los intentos de reconstrucción, salvo cuando en su reposición se utilicen algunas partes originales o se cuente con la precisa información documental y pueda probarse su autenticidad. Si se añadiesen materiales o partes indispensables, las adiciones deberán ser reconocibles y evitar las confusiones miméticas.



Se proyecta una intervención urgente de restauración de los paramentos exteriores del Torreón situado en la esquina de la calle Muralla con la plaza Arquito Quemado, ante los desprendimientos recientemente acaecidos. El proyecto responde en general a los requisitos del artículo 22 de la Ley, aunque se aprecian distintas incongruencias documentales que dificultan el completo entendimiento de la intervención. En general, se limpian y consolidan los paramentos de tapial, con reposición de material y enjalbegado de cal en algunas zonas. Se repone también la fábrica de ladrillo existente en la base de la torre, Se restauran las cornisas de ladrillo y se reponen tres merlones de fábrica de tapial en la coronación. Aunque se ha incluido una ficha sobre las patologías de la cubierta, no se actúa en este elemento. Si bien La valoración general de la intervención es positiva, con las siguientes observaciones:

- Debe revisarse el contenido documental del proyecto para la completa correspondencia entre las actuaciones programadas en la memoria general, estudio patológico, presupuesto y planos. Se incluirá una completa descripción del torreón.
- Debe aclararse el sentido de la intervención en los paramentos reparados históricamente con ladrillo, en cuanto a su reposición o sustitución por tapial. Igualmente respecto a la aplicación de revestimientos de mortero de cal. Debe valorarse la actuación de limpieza de la cubierta. Debe corregirse la referencia al mortero de cemento en la partida de fábrica de ladrillo. En la reposición de las almenas desaparecidas se interpondrá una lámina de plomo como elemento diferenciador. Debe aportarse un programa de mantenimiento acorde al monumento y las intervenciones proyectadas.
- Las actuaciones de restauración serán realizadas por especialistas en la materia. 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 el Proyecto básico y de ejecución de Torreón 1, restauración y consolidación muralla almohade Palacio Portocarrero de Palma del Río, con las siguientes prescripciones:

- Debe revisarse el contenido documental del proyecto para la completa correspondencia entre las actuaciones programadas en la memoria general, estudio patológico, presupuesto y planos. Se incluirá una completa descripción del torreón.
- Debe aclararse el sentido de la intervención en los paramentos reparados históricamente con ladrillo, en cuanto a su reposición o sustitución por tapial. Igualmente respecto a la aplicación de revestimientos de mortero de cal. Debe valorarse la actuación de limpieza de la cubierta. Debe corregirse la referencia al mortero de cemento en la partida de fábrica de ladrillo. En la reposición de las almenas desaparecidas se interpondrá una lámina de plomo como elemento diferenciador. Debe aportarse un programa de mantenimiento acorde al monumento y las intervenciones proyectadas.

- Las actuaciones de restauración serán realizadas por especialistas en la materia. 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.

Se presentará documentación modificada para la autorización del proyecto.

**Acuerdo de comisión:** *La comisión acuerda, por unanimidad de los miembros presentes Informar favorablemente el Proyecto básico y de ejecución de Torreón 1, restauración y consolidación muralla almohade Palacio Portocarrero de Palma del Río, con las siguientes prescripciones:*

- Debe revisarse el contenido documental del proyecto para la completa correspondencia entre las actuaciones programadas en la memoria general, estudio patológico, presupuesto y planos. Se incluirá una completa descripción del torreón.
- Debe aclararse el sentido de la intervención en los paramentos reparados históricamente con ladrillo, en cuanto a su reposición o sustitución por tapial. Igualmente respecto a la aplicación de revestimientos de mortero de cal. Debe valorarse la actuación de limpieza de la cubierta. Debe corregirse la referencia al mortero de cemento en la partida de fábrica de ladrillo. En la reposición de las almenas desaparecidas se interpondrá una lámina de plomo como elemento diferenciador. Debe aportarse un programa de mantenimiento acorde al monumento y las intervenciones proyectadas.

*Las actuaciones de restauración serán realizadas por especialistas en la materia. 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.*

*Se presentará documentación modificada para la autorización del proyecto.*

### III. Ruegos y preguntas

No se produjeron.

Sin más asuntos que tratar se levantó la sesión a las 14:06 horas del día 10/09/2020

LA SECRETARIA

Fdo.: Rafaela Maria Repullo Milla

Vº Bº LA PRESIDENTA

Fdo.: Cristina Casanueva Jiménez

