

**COMISIÓN PROVINCIAL DE PATRIMONIO HISTÓRICO**

En la ciudad de Jaén, siendo las nueve y media horas del día once de septiembre de dos mil veinte, por Videoconferencia desde la sede de la Delegación Territorial de Cultura y Patrimonio Histórico, son convocados, en sesión ordinaria, los miembros de la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico que a continuación se detallan:

Presidencia: D. Jesús M. Estrella Martínez (Delegado Territorial de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico).

Vocales: Dña. Pilar López López (Jefa del Servicio de Instituciones y Programas Culturales).

D. Pablo Carazo Martínez de Anguita (Experto en materia de Patrimonio Histórico designado por la D.G.B.C.M).

Dña. Noelia Martínez Martínez (Jefa del Servicio de Bienes Culturales).

Secretario: D. Domingo Milla Lomas (Secretario General Provincial de Cultura).

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

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

1º- ARJONA. Expediente 45/20. PROYECTO DE DEMOLICIÓN Y BASICO Y DE EJECUCIÓN PARA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR. Interesado: JAVIER CENTENO PICON Y ENCARNACIÓN CARCON CORTES.

Informe:

## ANTECEDENTES

I. Con fecha 18/05/20 ha tenido entrada en el registro general de esta Delegación Territorial, oficio remitido por el Ayuntamiento de Arjona en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 33.3 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía, así como lo dispuesto en el Catálogo de Bienes Protegidos del PGOU de Arjona, en el que se adjunta solicitud de autorización previa a la obtención de licencia municipal y demás licencias, para la realización de la siguiente actuación: "Proyecto Básico y de Ejecución

Código:RXPMw882PFIRMAEjdEwocJfp2DZrJN. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>			
FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	15/09/2020
ID. FIRMA	RXPMw882PFIRMAEjdEwocJfp2DZrJN	PÁGINA	1/52

para Construcción de Vivienda Unifamiliar” en C/ Sol nº 15, promovida por D. Javier Centeno Picón y D<sup>a</sup>. Encarnación Cordón Cortés, acompaña a la solicitud la siguiente documentación: Proyecto Básico y de Ejecución de Vivienda Unifamiliar.

II. Con fecha 12/06/20 se remite requerimiento por parte de esta Delegación Territorial, por el que se requiere la siguiente documentación:

- Informe Técnico municipal, indicando si la actuación es conforme a la normativa urbanística municipal.
- En cuanto a la demolición del inmueble, deberá justificarse el mal estado de la edificación acompañada de documentación fotográfica.
- El proyecto deberá venir acompañado de la preceptiva documentación exigida en el artículo 47.2 del Decreto 19/1995, de 7 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección y Fomento del Patrimonio Histórico de Andalucía, de acuerdo con las características de la actuación, en concreto:
  - Estudio Fotográfico del inmueble y su entorno en el que se incluya esquema de punto de vista de las tomas.
  - Alzados compuestos del bien y sus colindantes, en el caso de edificaciones incluidas en Conjuntos Históricos, Zonas Arqueológicas, Lugares de Interés Etnológico o entorno de Monumentos o Jardines Históricos, del estado actual y del reformado.

-Con fecha 15/07/20 tiene entrada en esta Delegación Territorial nueva documentación relativa al expediente, en concreto: informe técnico municipal y Anexo al Proyecto Básico y de Ejecución de Vivienda Unifamiliar.

-El informe técnico municipal, de fecha 08/07/20, indica que el proyecto es conforme a lo establecido en el PGOU de Arjona.

#### NORMATIVA APLICABLE

En materia de Patrimonio Histórico:

- Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español (en adelante, LPHE)
  - Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía (en adelante, LPHA)
  - Decreto 19/1995, de 7 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección y Fomento del Patrimonio Histórico de Andalucía (en adelante, RPFPHA)
- Instrumentos de protección:
- Plan General de Ordenación Urbanística de Arjona (Jaén), aprobado definitivamente el 17 de marzo de 2008 (normativa publicada en BOJA nº 48 de 11/03/09)
  - Catálogo del PGOU de Arjona.

#### OBJETO DEL INFORME

El objeto del presente informe es el estudio y análisis de la actuación denominada “Proyecto Básico y de Ejecución de Vivienda Unifamiliar en Calle Sol nº 15”, para su tratamiento en Sesión de Ponencia Técnica y emisión de informe por la misma, conforme al artículo 100bis de la LPHA.

Las obras objeto de este expediente exigirán la autorización de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico, al tratarse de actuaciones en inmuebles integrantes del entorno de Bienes de Interés Cultural, en base al artículo 33.3 de la LPHA.

Por incluir la intervención objeto del expediente una demolición de un inmueble incluido en Entorno de Bien de Interés Cultural, en base a los artículos 33.3, 38.2 y 38.3 LPHA, exigirá la autorización de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico.

Código:RXPMw882PFIRMAEjdEwocJfp2DZrJN.  
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma>

FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ	FECHA	15/09/2020
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw882PFIRMAEjdEwocJfp2DZrJN	PÁGINA	2/52

**DOCUMENTACIÓN**

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

La documentación aportada por el interesado se compone de:

-“Proyecto Básico y de Ejecución de Vivienda Unifamiliar en Calle Sol nº 15”, suscrito y visado en fecha 30/03/20 por el arquitecto Antonio de Toro Codes, colegiado nº 95 del C.O.A. de Jaén.

-Anexo al Proyecto Básico y de Ejecución de Vivienda Unifamiliar, suscrito y visado en fecha 29/06/20 por el arquitecto Antonio de Toro Codes

**ANÁLISIS DE LA ACTUACIÓN PROPUESTA**

El proyecto presentado se pretende ejecutar en el entorno del BIC Muralla Urbana de Arjona.

El objeto del expediente es realizar las obras de construcción de una vivienda unifamiliar, previa demolición de la existente que se encuentra deshabitada y abandonada ubicada en la calle Sol nº 15 de la ciudad de Arjona (Jaén).

La edificación existente data de 1925. Está construida con muros de carga de tapial de 60 cm de espesor. Los forjados son de viguetas de madera y tablero de rasilla tomada con yeso. La cubierta es de palos de madera con tablero de madera y teja árabe vieja. Se desarrolla escalonada hacia abajo conforme avanzamos desde la calle, intentando ajustarse al perfil natural del terreno.

Estado Actual:

Según Anexo al Proyecto presentado, la edificación existente cumple con las condiciones para encontrarse en situación de ruina económica y también de ruina física. Se aportan fotografías que reflejan el mal estado estructural de fábricas y forjados, con numerosas grietas. Una parte del cielo raso ya se ha derrumbado. Además, para que la edificación cumpliera con las condiciones de altura de planta y nivelar la rasante de la calle habría que apoyar un forjado sobre los muros de tapial de dudosa estabilidad, y sobreelevar la cubierta, y ello supondría casi la reconstrucción total de la edificación.

Propuesta:

Se propone una vivienda unifamiliar en 2 plantas aparentes, si bien la planta superior es una entreplanta sin uso. En planta baja se resuelve toda la vivienda disponiendo de una cochera y zaguán en fachada, detrás de la cochera un aseo y a continuación un espacio diáfano donde se desarrolla la cocina, el comedor, la zona de estar y el mobiliario para desplegar el dormitorio. Fuera de la edificación se accede desde el mencionado espacio diáfano a un porche donde a la izquierda nos encontramos con un pequeño aseo/lavadero y a continuación la terraza con piscina. El fuerte desnivel del perfil del terreno genera un espacio inferior al que se accede por escalera interior, si bien exclusivamente para mantenimiento, pues se encuentra abierto a la intemperie. La entreplanta que genera un aspecto desde la calle de planta alta, produce una balconada en la calle que se resuelve con cierto aire colonial con baranda de madera.

Código:RXPMw882PFIRMAEjdEwocJfp2DZrJN. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>			
FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ	FECHA	15/09/2020
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw882PFIRMAEjdEwocJfp2DZrJN	PÁGINA	3/52

## CONSIDERACIONES

El inmueble preexistente no está catalogado individualmente en el Catálogo General de Patrimonio Histórico Andaluz ni tampoco se encuentra catalogado por el planeamiento urbanístico. Sí se encuentra en entorno de BIC, de la Muralla Urbana, cuyos restos se encuentran a escasos metros de la vivienda.

Según datos catastrales, la edificación data de 1925. Aparentemente, y con la información disponible, no presenta características tipológicas, de volumen o estéticas de interés a preservar. Se trata de una construcción sencilla, con acceso y ventana en planta baja y balcón en planta primera.

Como se refleja en la documentación presentada, la vivienda se encuentra muy deteriorada, presentando defectos estructurales de consideración. Además, por su escasa altura requeriría de una importante reestructuración para ser funcional y habitable en la actualidad.

Dentro de la zonificación arqueológica de la ciudad, según el Catálogo del PGOU de Arjona, se encuentra en Nivel de Protección B. El nivel de protección B se ciñe a la limitación del Conjunto Histórico, abarcando la totalidad del recinto amurallado de la ciudad medieval y moderna. En este nivel de protección, el tipo de intervención a realizar es la de Sondeo Arqueológico con un porcentaje de entre 15-20% de la superficie afectada por los movimientos de tierra.

Respecto a la propuesta de sustitución, se considera que ésta presenta características tipológicas y elementos que resultan ajenos al entorno en que se ubica. En concreto, la nueva vivienda aumenta considerablemente el volumen edificado, manteniendo la altura desde C/ Sol hasta bien entrada la parcela, y levantando una altura en la parte baja de la parcela. Al contrario que la vivienda existente, la nueva propuesta no se adapta al desnivel existente, y el volumen resalta bastante en la parcela descendente. Además, se plantea en la fachada principal una balconada que tampoco resulta ser un elemento característico en el conjunto. La cubierta se presenta a dos aguas con paños de gran longitud, rompiendo con el fondo de crujía predominante en la calle. Todo ello resulta en una fuerte presencia de la edificación en su entorno, que podría resultar en contaminación visual o perceptiva respecto del BIC (art. 19 LPHA), en tanto que podría distorsionar su contemplación.

## ACUERDO

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

Sobre la propuesta de sustitución, se considera que ésta deberá replantearse de forma que el volumen edificado se adapte a la parcela y a las características tipológicas dominantes en su entorno, así como la fachada principal. La vivienda proyecta grandes espacios sin uso (entrepanta y planta inferior) y se podría responder al programa de necesidades de forma más respetuosa y a una escala más modesta, acorde al resto de las viviendas circundantes.

Código:RXPMw882PFIRMAEjdEwocJfp2DZrJN. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>			
FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	15/09/2020
ID. FIRMA	RXPMw882PFIRMAEjdEwocJfp2DZrJN	PÁGINA	4/52

Por todo lo expuesto, SE INFORMA FAVORABLEMENTE la Demolición de Vivienda Unifamiliar en Calle Sol nº 15, pero deberá replantearse la propuesta de sustitución y ser nuevamente informada por esta Delegación Territorial.

Se recuerda la necesidad de realizar los correspondientes Sondeos Arqueológicos, de acuerdo a lo establecido en el PGOU de Arjona y en la normativa de protección del patrimonio histórico.

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

2º- BEAS DE SEGURA. Expediente 78/20. PROYECTO BASICO Y DE EJECUCION DE RESTAURACION Y PUESTA EN VALOR DE LA IGLESIA DE SANTA ANA (PRIMERA FASE). Interesado: AYUNTAMIENTO DE BEAS DE SEGURA.

Informe:

ANTECEDENTES

I. Con fecha 26/06/20 ha tenido entrada en el registro general de esta Delegación Territorial, oficio remitido por el Ayuntamiento de Beas de Segura en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 33.3 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía, en el que se adjunta solicitud de autorización previa a la obtención de licencia para la ejecución de obras de reparación y conservación sobre la siguiente actuación: "PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE RESTAURACIÓN Y PUESTA EN VALOR DE LA IGLESIA DE SANTA ANA- (PRIMERA FASE)", con dirección en C/ San Francisco, n.º 18 de BEAS DE SEGURA, promovida por el ese AYUNTAMIENTO.

II. Con fecha 29/06/20 se hace requerimiento de documentación al Ayuntamiento de Beas de Segura, para que aporten Informe Técnico Municipal.

III. Con fecha 01/07/20 tiene entrada en el registro general de esta Delegación Territorial el Informe Técnico Municipal, según el cual:

.Las NN.SS. de Beas de Segura no otorgan ninguna protección especial al inmueble en cuestión.

-Las obras proyectadas son totalmente COMPATIBLES con lo establecido en las NN.SS. de Beas de Segura.

IV. Con fecha 13/08/20 tiene entrada en el registro general de esta Delegación Territorial escrito del Ayuntamiento de Beas de Segura, por el que se solicita informe urgente en base al art. 55 del Decreto 19/95, de 7 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección y Fomento del Patrimonio Histórico de Andalucía, por amenazar la cubierta y forjados del edificio ruina física inminente.

NORMATIVA APLICABLE

En materia de Patrimonio Histórico:

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

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

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

Código:RXPMw882PFIRMAEjdEwocJfp2DZrJN. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>			
FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ	FECHA	15/09/2020
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw882PFIRMAEjdEwocJfp2DZrJN	PÁGINA	5/52

Instrumentos de protección:

-Normas Subsidiarias de planeamiento de Beas de Segura, aprobadas definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo el 20 de diciembre de 1984, normativa publicada en BOP nº 46 de 23 de febrero de 1985, y adaptadas parcialmente a la LOUA el 21 de julio de 2011.

#### OBJETO DEL INFORME

El objeto del presente informe es el estudio y análisis de la actuación denominada "PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE RESTAURACIÓN Y PUESTA EN VALOR DE LA IGLESIA DE SANTA ANA DE BEAS DE SEGURA (JAÉN). PRIMERA FASE", para su tratamiento en Sesión de Ponencia Técnica y posteriormente en Comisión Provincial de Patrimonio Histórico, conforme a los artículos 100 y 100bis de la LPHA.

Segun la Disposición Adicional Sexta LPHA, los bienes inmuebles del Patrimonio Histórico Andaluz y los elementos de los mismos de piedra, yeso, madera, forja, fundición, cerámica, azulejería y vidrio en los términos del artículo 2 de esta Ley que se encuentren en posesión de la Administración de la Junta de Andalucía, las entidades locales y las universidades quedan inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz como bienes de catalogación general.

Según el artículo 2 LPHA, el Patrimonio Histórico Andaluz se compone de todos los bienes de la cultura, materiales e inmateriales, en cuanto se encuentren en Andalucía y revelen un interés artístico, histórico, arqueológico, etnológico, documental, bibliográfico, científico o industrial para la Comunidad Autónoma, incluidas las particularidades lingüísticas.

Por lo tanto, las obras objeto de este expediente exigirán la autorización de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico, en base al artículo 33.3 de la LPHA.

#### DOCUMENTACIÓN

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

La documentación aportada por el interesado se compone de:

-"PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE RESTAURACIÓN Y PUESTA EN VALOR DE LA IGLESIA DE SANTA ANA DE BEAS DE SEGURA (JAÉN). PRIMERA FASE", redactado por el Área Técnica del Ayuntamiento de Beas de Segura bajo la dirección del arquitecto D. Óscar Espino Jiménez, arquitecto municipal del Ayuntamiento de Beas de Segura, colegiado nº 1.372 del C.O.A. de Jaén, y equipo del que forman parte un arquitecto técnico, una arqueóloga y un historiador.

El proyecto incluye un estudio histórico, técnico y constructivo.

#### ANÁLISIS DE LA ACTUACIÓN PROPUESTA

Las actuaciones propuestas se localizan en la Iglesia de Santa Ana. La que fuera en su día una Iglesia conventual se encuentra actualmente fuera de su contexto original al demolerse en los años 70 el edificio monástico al que estaba vinculado, y haber estado albergando un uso residencial antes de su deterioro y venta.

En 1810 el monasterio sufrió importantes daños con la entrada de tropas napoleónicas en el pueblo, quedando la mitad del edificio quemado y el resto muy deteriorado. Las monjas siguieron habitándolo unos

Código:RXPMw882PFIRMAEjdEwocJfp2DZrJN. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>			
FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ	FECHA	15/09/2020
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw882PFIRMAEjdEwocJfp2DZrJN	PÁGINA	6/52

pocos años hasta que fueron obligadas a abandonarlo hacia 1838, como consecuencia de la aplicación de las leyes desamortizadoras.

Tras la exclaustación, el monasterio fue enajenado pasando a ser propiedad del Ayuntamiento y se utilizó durante muchos años como hospital y posteriormente como colegio, hasta que en los años 70 del siglo XX se demolió para construir el nuevo colegio de San Fernando. El cuerpo de la Iglesia de Santa Ana, el pequeño patio alto de los naranjos y alguna construcción anexa, pasó a ser propiedad particular, conservándose únicamente a día de hoy la única nave de la iglesia. Ha tenido diversos usos con el paso del tiempo y está muy transformada, el último como vivienda particular.

Para ello, el edificio se dividió en altura y se construyeron dos forjados, uno a nivel del Coro Alto, como continuación de este, y un segundo forjado (techo de planta primera) que genera un bajocubierta o cámaras. La planta baja pasó a utilizarse como almacén, la planta primera de vivienda y la planta de cámaras sin uso específico, desconfigurando por completo la imagen histórica del edificio.

Con fecha 10/06/2016, según informe técnico redactado por el arquitecto técnico municipal, D. José Miguel Fernández Cuadros, ya se ponía de manifiesto el “delicado estado en el que se encuentra el edificio, principalmente las cubiertas del mismo y forjados que demandan una urgente intervención” para garantizar la seguridad del propio edificio pero también la de bienes y personas, por suponer un peligro hacia la vía pública.

El 18/06/2020 se producía finalmente la firma del contrato de compraventa del inmueble por parte de los propietarios actuales y el Ayuntamiento de Beas de Segura, nuevo propietario, que añade este edificio histórico a sus bienes.

En su fachada, hoy enclavada pero de buena fábrica de sillería, destaca su entrada principal adintelada, enmarcada por pilastras con capiteles jónicos y potente cornisa sobre la que se abre un gran ventanal en la que se repite el esquema arquitectónico y estilístico de la planta baja, hoy convertido en balcón, que introduciría luz natural a la iglesia a través del coro alto. Sobresale por la sencillez y la austeridad de sus líneas, acorde al espíritu franciscano.

En cuanto a la planta del templo, se escoge la planta de cajón, que en arquitectura religiosa es símbolo de la sobriedad y sencillez, propia de los cánones franciscanos establecidos y muy común además en comunidades de rentas exiguas.

Aún se aprecia el hueco de acceso que comunicaría la iglesia con la sacristía, ya dentro del cuerpo del convento. Igualmente el hueco de paso en planta primera y en el lateral oeste, de pequeñas dimensiones, por el cual las religiosas accederían al Coro Alto desde la clausura del monasterio.

En el testero del presbiterio destaca un arco de medio punto labrado en buena fábrica de cantería moldurada que apea sobre pilastrones, también de sillería.

#### ESTADO ACTUAL:

En la actualidad la Iglesia presenta un estado generalizado de ruina inminente, según proyecto presentado, demandando una actuación de emergencia.

Las cubiertas del edificio se encuentran apuntaladas y han colapsado por completo, presentando graves problemas de filtraciones que han originado la caída de parte del tejado y forjados.

Los dos forjados intermedios, de rollizos de madera apoyados en vigas de madera y tablero entrevigado de yeso, presentan graves patologías, grandes flechas, pudriciones y una de las vigas transversales ha quebrado de tal forma que se ha tenido que construir un apeo provisional mediante muro de bloques. En toda la zona de cabecera, con graves problemas de humedad y filtraciones, las cabezas de los rollizos de madera han sufrido pudriciones tan avanzadas que toda la zona aparece apeada por seguridad.

Código:RXPMw882PFIRMAEjdEwocJfp2DZrJN. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>			
FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ	FECHA	15/09/2020
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw882PFIRMAEjdEwocJfp2DZrJN	PÁGINA	7/52

En cuanto a la fachada de la iglesia, la original obra de sillería se encuentra en la actualidad totalmente cubierta por múltiples capas de cal y un zócalo de cemento. El estado de la piedra de sillería parece bueno, a excepción de la ubicada en la parte baja del edificio que presenta diversas patologías, principalmente erosión y pérdida de volumen debido a la propia humedad y/o recubrimientos con morteros de cemento, etc.

**ACTUACIONES PROPUESTAS:**

El proyecto objeto del expediente (en su primera fase), prevé en primer lugar la consolidación y estabilización estructural del inmueble y construcción de la nueva estructura de cubierta, para poder realizar los trabajos de investigación científico-arqueológica y una posterior restauración integral y puesta en valor en fases sucesivas. Las actuaciones en esta fase consisten en sustituir la cubierta de la edificación para mejorar las condiciones de seguridad, tanto del edificio como de la vía pública y patio del colegio colindante, estanqueidad y salubridad, y demoler los forjados de entreplanta.

En el primer análisis técnico, arquitectónico e histórico del edificio, no se ha encontrado en bajocubierta restos que indiquen que la terminación interior del espacio eclesial fuera otra que la propia cubierta de madera.

El proyecto plantea la sustitución de la cubierta por otra con armazón de madera de similares características al existente, tablazón de madera sobre pares, sobre la que se colocará el aislamiento térmico a base de panel sándwich machihembrado, lámina autoprottegida para sellado de juntas y placa impermeabilizante bajo teja armada con fibra mineral y vegetal, sobre la que se volverá a colocar la teja árabe reaprovechada de la misma cubierta, aportando toda aquella necesaria para su terminación.

La cubierta de madera se terminará con pintura ignífuga color blanca de Procolor o similar sobre carpintería de madera, lijado, sellado de nudos, mano de imprimación, dos tendidas de aparejo, mano de laca a pistola y una mano final de laca pulida.

Los canalones y las bajantes serán de cobre.

En cuanto a los forjados de entreplanta, construidos en el siglo XX, están resueltos con estructura tradicional de rollizo de madera colocados en el sentido de la nave, apoyados sobre vigas transversales. Sobre ellos, el tablero está formado por ladrillo hueco sencillo y capa de mortero de cal, disponiendo solería de baldosa hidráulica en la planta destinada a vivienda.

El proyecto plantea la demolición de los forjados, tabiquería de planta primera, escaleras y balcón en fachada. Se plantea además la reposición del forjado de planta del Coro Alto, de aproximadamente 27 m<sup>2</sup>, formado por vigueta de madera maciza de pino laricio, tablero a base de tablazón de madera de 4 cm., geotextil, capa de compresión de hormigón de cal aérea de al menos 4 cm. de espesor armado con varillas de fibra de carbono.

Respecto a la nueva cubierta y al forjado del Coro Alto, no se incluye en la documentación ni detalle constructivo de los mismos ni planos de estructura.

Por otro lado, se propone la realización de una Intervención Arqueológica Puntual de Apoyo a la Restauración en el interior de la nave de la iglesia, cuyo proyecto se adjunta como anexo y ya ha sido presentado ante la Delegación Territorial de Cultura de la Junta de Andalucía.

**CONSIDERACIONES**

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

Artículo 20. Criterios de conservación.

Código:RXPMw882PFIRMAEjdEwocJfp2DZrJN. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>			
FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	15/09/2020
ID. FIRMA	RXPMw882PFIRMAEjdEwocJfp2DZrJN	PÁGINA	8/52



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

**Artículo 21. Proyecto de conservación e informe de ejecución.**

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

**Artículo 22. Requisitos del proyecto de conservación.**

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

Las actuaciones que se plantean son un primer paso dirigido a la recuperación de la Iglesia Conventual de Santa Ana tal y como se encontraría antes de su transformación y compartimentación, eliminando elementos añadidos que desvirtúan su concepción original y que carecen de valor patrimonial o arquitectónico, y al mismo tiempo eliminando la situación de ruina inminente en que se encuentran sus elementos estructurales. La construcción del forjado de planta del Coro Alto no se encuentra justificada en proyecto, como si se encuentran el resto de actuaciones propuestas, apareciendo éste únicamente en presupuesto y planimetría. Se deberá justificar adecuadamente esta actuación, así como definirla incluyendo planos de estructura y detalle constructivo, con los materiales que sean más compatibles con la tradición constructiva del bien, y cómo se accederá al mismo.

Tampoco se incluyen planos de estructura y detalle constructivo de la nueva cubierta.

Código:RXPMw882PFIRMAEjdEwocJfp2DZrJN.  
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma>

FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ	FECHA	15/09/2020
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw882PFIRMAEjdEwocJfp2DZrJN	PÁGINA	9/52

**ACUERDO**

En base a la información disponible, las actuaciones que se proponen resultarían acordes a las autorizables para el bien, ya que van dirigidas a su conservación, restauración y rehabilitación.

Sin embargo, la documentación presentada se encuentra incompleta en cuanto a la definición de algunas de las actuaciones para su autorización por parte de esta Delegación Territorial, debiendo completarse incluyendo los planos de estructura y detalles constructivos de la nueva cubierta y el forjado del Coro Alto, así como la justificación de la construcción del forjado del Coro Alto (superficie, accesos, sistema constructivo), tal y como se expone en el punto anterior del presente informe.

Asimismo, se considera que la ignifugación planteada podría borrar las huellas del sistema constructivo de cara a futuras intervenciones e interpretaciones, por lo que se recomienda que se replantee la misma y se estudien métodos alternativos de protección.

3º- CAZORLA. Expediente 103/20. PROYECTO BASICO DE CAMBIO DE USO DE LOCAL A VIVIENDA.  
Interesado: MARIA DOLORES MUÑOZ BAYONA.

Informe:**ANTECEDENTES**

Con fecha 8 de julio de 2020 tiene entrada en el registro general de la Delegación Territorial oficio del Ayuntamiento de Cazorla, provincia de Jaén, solicitando informe en relación al "Proyecto de Cambio de uso de local a vivienda", promovido por Maria Dolores Muñoz Bayona. Junto a la solicitud se aporta:

- Informe técnico municipal, con fecha 1 de julio de 2020, favorable.
  - Documentación técnica suscrita por el arquitecto técnico D. Agustín de la Fuente Álvarez
- Por orden de la Jefa de Servicio de Bienes Culturales se procede a informar el "Proyecto de Cambio de uso de local a vivienda" en Callejón de Chime nº 1 bis de Cazorla, Jaén, así como la documentación aportada.

**NORMATIVA APLICABLE**

En materia de Patrimonio Histórico:

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

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

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

**INSTRUMENTOS DE PROTECCIÓN**

Declaración de Conjunto Histórico. Cazorla tiene declaración de Conjunto Histórico recogida en el Decreto 2.105/1972, de 13 de julio, publicado en el BOE nº 183 de 1 de agosto 1972.

NNSS - Normas Subsidiarias Municipales 1991. El instrumento de planeamiento vigente para el municipio de Cazorla son las Normas Subsidiarias Municipales, aprobadas el 11 de enero de 1991.

Código:RXPMw882PFIRMAEjdEwocJfp2DZrJN. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>			
FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ	FECHA	15/09/2020
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw882PFIRMAEjdEwocJfp2DZrJN	PÁGINA	10/52

PAP – Procedimiento de Adaptación Parcial, Adaptación Parcial de las NNSS de Cazorla a la LOUA, aprobadas el 23 de febrero de 2012.

#### OBJETO Y TRAMITACIÓN DEL INFORME

El objeto del presente informe es el estudio y análisis de la actuación denominada "Proyecto de Cambio de uso de local a vivienda" en Callejón de Chime nº 1, bis de Cazorla, Jaén, para su tratamiento en sesión de Ponencia Técnica y emisión de informe por la misma, conforme al artículo 100bis de la LPHA.

El inmueble en cuestión se encuentra dentro de la delimitación del Bien de Interés Cultural Conjunto Histórico de Cazorla (Declarado BIC por Decreto 2.015/1972, de 13 de julio). En consecuencia, para cualquier intervención que se quiera llevar a cabo en él, será necesaria la autorización por parte de la Conserjería de Cultura y Patrimonio Histórico, conforme al artículo 33 de la LPHA.

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

#### DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN

Las obras que se pretenden acometer se encuentran en un inmueble dentro de la delimitación Bien de Interés Cultural del "Conjunto Histórico de Cazorla". El inmueble no está catalogado individualmente en el Catálogo General de Patrimonio Histórico Andaluz, ni se encuentra en entorno de otros BICs.

Según el planeamiento vigente en Cazorla, el inmueble objeto de informe se encuentra clasificado como suelo URBANO en la categoría de CONSOLIDADO, dentro de la delimitación de la ordenanza de CASCO ANTIGUO, no está recogido individualmente en el Catálogo municipal.

La intervención objeto del presente informe tiene lugar en un local de un edificio entre medianeras de cuatro plantas de altura destinado a vivienda. El local se encuentra en la planta baja, con acceso directo desde el Callejón de Chime, calle con bastante estrechez y con poca viabilidad para los negocios, según el informe técnico municipal. El inmueble se encuentra en un entorno muy cercano a la zona principal de Patrimonio Histórico del municipio, rodeada de viviendas unifamiliares principalmente, viviendas habitadas y en buen estado de conservación.

La intervención plantea el cambio de uso y la reforma del local de planta totalmente diáfana y sin uso actual. El nuevo uso propuesto para el local será el residencial. En base al programa de necesidades propuesto por el promotor, la vivienda proyectada consta de salón-cocina, dormitorio y baño, con una superficie útil total de 29,31m<sup>2</sup>.

Según la memoria constructiva del proyecto, no se modifican ningún paramento exterior de los que define el edificio, al no modificarse la superficie construida de 38,66 m<sup>2</sup> del inmueble. Tampoco se modifican las dimensiones de los huecos de fachada. Se sustituyen las carpinterías y rejería. Se han encontrado incongruencias en los materiales y acabados de las mismas entre los diferentes documentos técnicos.

Por otro lado, con la actuación no se interviene sobre el subsuelo.

Código:RXPMw882PFIRMAEjdEwocJfp2DZrJN.  
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma>

FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	15/09/2020
ID. FIRMA	RXPMw882PFIRMAEjdEwocJfp2DZrJN	PÁGINA	11/52

El proyecto NO está redactado por técnico competente. Atendiendo a la Ley 38/1999, de 5 de noviembre de Ordenación de la Edificación, la titulación académica y profesional habilitante para la redacción del proyecto será la de Arquitecto

#### CONSIDERACIONES

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

...

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

Según el artículo 19 Contaminación visual o perceptiva, de la Ley 14/2007, LPHA:

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

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

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

Según el artículo 15.3 de las Normas Urbanísticas recogidas en las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Cazorla, las Condiciones Estéticas del Casco Antiguo:

...

2. Obras de reforma en fachadas, huecos y bajos comerciales:

En estas obras deberán mantenerse el estilo y proporciones del edificio en que se realicen, así como los generales de la calle.

Se emplearán los mismos materiales de fachada, permitiéndose concretamente la madera y otros materiales originales y cercanos, vinculados a la construcción tradicional que prima en la zona, prohibiéndose específicamente la carpintería metálica y otros materiales con acabado metálico. Se excluyen de esta normativa los huecos de patios interiores cerrados.

Además, resulta obligatorio adjuntar la documentación especificada según el artículo 47.2 del Decreto 19/1995, de 7 de febrero, del Reglamento de Protección y Fomento del Patrimonio Histórico de Andalucía.

#### ANÁLISIS Y VALORACIÓN

La propuesta de intervención "Proyecto de Cambio de uso de local a vivienda" en el inmueble situado en Callejón de Chime nº 1 Bis, mantiene las alineaciones y edificabilidad existentes. La fachada propuesta, no se modifican las dimensiones de los huecos, por lo que se mantiene las proporciones de macizo sobre vano propia de la arquitectura tradicional de fachadas de muros portantes, habitual en la tipología edificatoria característica del Conjunto Histórico de Cazorla.

Código:RXPMw882PFIRMAEjdEwocJfp2DZrJN. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>			
FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ	FECHA	15/09/2020
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw882PFIRMAEjdEwocJfp2DZrJN	PÁGINA	12/52

En relación a la carpintería, persiana y rejería, no queda clara en la documentación aportada, por existir incongruencias de materiales y acabados en los diferentes documentos técnicos. Para su correcta integración en el entorno en que se ubican, se condiciona que sean acabados oscuros, imitación madera o materiales nobles, semejantes a los tradicionales de la zona que ayuden a mantener los valores del Bien de Interés Cultural Conjunto Histórico de Cazorra, no se usarán acabados metálicos o lacados color blanco.

En la documentación presentada no se representa la realidad del estado actual, puesto que la fachada actual posee más interés que la representación gráfica de la misma. Tras compararlo con el estado reformado, se valora que la actuación mantiene la imagen tipológica arquitectónica tradicional, entendiéndose viable la actuación, ahora bien el Ayuntamiento deberá valorar la aplicación de NORMAS URBANÍSTICAS y SECTORIALES, cuya competencia no corresponde a esta Delegación Territorial.

#### ACUERDO

Se considera que esta intervención no impactaría negativamente en los valores del Bien de Interés Cultural Conjunto Histórico de Cazorra, pero debe aportarse proyecto redactado por técnico competente que contemple los condicionantes expuestos en párrafos anteriores.

4º- CAZORLA. Expediente 133/17. PROYECTO DE LEGALIZACION Y TERMINACION Y AMPLIACION DE ANEXOS A VIVIENDA UNIFAMILIAR EXISTENTE. Interesado: MIGUEL MUÑOZ PIÑAR.

#### Informe:

#### ANTECEDENTES

1. La Comisión Provincial de Patrimonio Histórico, en sesión celebrada el día 16/01/2019, en relación con el asunto de referencia, emite informe DESFAVORABLE y así fue notificado a la parte interesada con registro de salida de fecha 18/01/2019, acordándose practicar el Trámite de Audiencia para formular alegaciones.

2. Se recibe en esta Delegación Territorial, oficio del Ayuntamiento de Cazorra de fecha 18/05/2020, donde se remite documentación en relación al "Proyecto de Legalización y Terminación y Ampliación de Anexos a Vivienda Unifamiliar existente" en C/ Los Arcos nº 18, a fin de que sea emitido nuevo informe. Junto a la solicitud se aporta:

-Documentación Técnica Anexa al citado proyecto, de fecha 09/03/2020, redactada por la arquitecta Dña. Rosa María Bautista Ortega.

-Informe favorable emitido por Técnico Municipal de fecha 06/05/2020.

#### OBJETO DEL INFORME

El objeto del expediente es la contestación a las alegaciones al Trámite de Audiencia presentadas en esta Delegación Provincial mediante "Anexo al Proyecto de Legalización y Terminación y Ampliación de Anexos a Vivienda Unifamiliar existente" en C/ Los Arcos nº 18, redactado por la arquitecta Dña. Rosa María Bautista Ortega, según Expediente CPPH N° 133/17.

Código:RXPMw882PFIRMAEjdEwocJfp2DZrJN. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>			
FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ	FECHA	15/09/2020
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw882PFIRMAEjdEwocJfp2DZrJN	PÁGINA	13/52

**TRAMITACIÓN DEL INFORME**

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

**INSTRUMENTOS DE PROTECCIÓN**

Declaración de Conjunto Histórico. Cazorla tiene declaración de Conjunto Histórico recogida en el Decreto 2105/1972, de 13 de julio (BOE-A-1972-45244).

NNSS Normas Subsidiarias Municipales 1991. El instrumento de planeamiento vigente para el municipio de Cazorla son las Normas Subsidiarias Municipales, aprobadas el 11 de enero de 1991.

PAP – Procedimiento de Adaptación Parcial, Adaptación Parcial de las NNSS a la LOUA, aprobadas el 23 de febrero de 2012.

Las obras que se pretenden acometer se encuentran dentro de la delimitación del Conjunto Histórico, concretamente en la zona sur del Conjunto Histórico de Cazorla. Por lo que conforme al art. 33.3 de la LPHA, será necesario obtener autorización de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico, con carácter previo a las restantes licencias o autorizaciones que fueran pertinentes, para realizar cualquier cambio o modificación que los particulares u otras Administraciones Públicas deseen llevar a cabo en inmuebles objeto de inscripción como Bien de Interés Cultural o su entorno,...

**OBJETO Y JUSTIFICACIÓN DE LA INTERVENCIÓN**

La redacción del presente proyecto, tiene como objetivo la legalización, terminación y ampliación de anexos a vivienda unifamiliar existente, situada en C/ Los Arcos nº 18 de Cazorla.

**DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO INICIAL**

Anexo a vivienda objeto de legalización y terminación: en la actualidad existe un anexo que se encuentra en fase de terminación a falta de la cubierta inclinada. Consta de una superficie construida de 47,58 m<sup>2</sup>. Según proyecto, las obras realizadas cuentan con una antigüedad de más de 15 años. Las obras a realizar consistirán en la retirada de la uralita en las cubiertas y la formación de nuevas cubiertas de teja.

Anexo a vivienda objeto de ampliación: existe otro anexo a la vivienda, de una planta de altura inacabado, que según proyecto cuentan con la misma antigüedad del anexo anterior. Se quiere proceder a su demolición debido a la mala calidad de ejecución, y ejecutar una nueva construcción de dos plantas de altura y comunicar con la vivienda existente. Esta nueva construcción implicaría un aumento en la superficie construida actual de 44,00 m<sup>2</sup>.

**ALEGACIONES PRESENTADAS**

En relación al ACUERDO adoptado en Informe de Comisión Provincial de Patrimonio de fecha 16/01/2019, a la propuesta de “Proyecto de Legalización y Terminación y Ampliación de Anexos a Vivienda Unifamiliar existente” en C/ Los Arcos nº 18 de Cazorla (Jaén), la motivación del fallo recaído, se basa en lo siguiente:

Código:RXPMw882PFIRMAEjdEwocJfp2DZrJN. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>			
FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ	FECHA	15/09/2020
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw882PFIRMAEjdEwocJfp2DZrJN	PÁGINA	14/52

“Considerando el objeto de proyecto donde se plantea legalizar y ejecutar una ampliación, y teniendo en cuenta lo expuesto en consideraciones y la normativa de aplicación, la intervención propuesta se informa DESFAVORABLEMENTE al pretenderse un aumento de edificabilidad, superando con ello la superficie total edificada de la edificación original.

Sería susceptible de autorización la demolición del anexo objeto de ampliación por motivos de seguridad y dado el mal estado en el que se encuentra tal y como lo manifiesta la técnico redactora del proyecto y el técnico municipal, además de suponer un elemento de contaminación visual, al degradar los valores integrantes del Patrimonio Histórico.”

De manera, que la motivación del fallo se centra en el aumento de edificabilidad que se produce en el anexo a vivienda objeto de ampliación.

#### ANÁLISIS NUEVA DOCUMENTACIÓN

-Se formulan alegaciones mediante Anexo al Proyecto redactado por la arquitecta redactora del proyecto, Dña. Rosa María Bautista Ortega, exponiendo lo siguiente:

“Que el anexo a la vivienda que se pretendía ampliar, no se amplía la planta primera, quedando únicamente con la planta baja, pero dándole mas altura libre de la que tiene en la actualidad y cambiando la cubierta plana existente por una cubierta inclinada a tres aguas. Esta intervención no supone aumento de edificabilidad.

Como se observa en las fotografías adjuntas, en la parcela existen numerosos acopios de material y basura, que se contemplan desde diferentes puntos de la localidad, si bien el anexo del que estamos tratando se queda oculto por las diferentes edificaciones que existen alrededor del mismo. Así pues lo que se pretende es que la finca se limpie de estos acopios y se recojan en los dos anexos que contempla rehabilitar el proyecto.

Con esta solución no habrá aumento de superficie y al reducir la altura que se proyectaba inicialmente se quedará oculto entre los edificios colindantes, sin que ello suponga ningún impacto visual en la zona; más bien al contrario, puesto que se limpiaría la zona de suciedad y amontonamiento de materiales; consiguiendo que las edificaciones REÚNAN LAS CONDICIONES DE HABITABILIDAD, SEGURIDAD Y SALUBRIDAD necesarias para su uso.”

-Se aporta documentación fotográfica del estado que presentas la edificaciones y plano del nuevo volumen planteado.

-El informe técnico municipal sobre la nueva documentación, Anexo, es favorable.

#### CONSIDERACIONES

En relación a la Resolución DESFAVORABLE a la propuesta de Proyecto de Legalización y Terminación y Ampliación de Anexos a Vivienda Unifamiliar existente” en C/ Los Arcos nº 18, basando la motivación del fallo recaído en el artículo 20.3 de la Ley 16/ 1985 del Patrimonio Histórico Español que no permite: alineaciones nuevas, alteraciones en la edificabilidad, parcelaciones ni agregaciones para las fincas situadas dentro de la delimitación del BIC Conjunto Histórico, que no tengan Planeamiento con contenido de Protección aprobado. (Interpretación recogida en la Instrucción sobre la aplicación del apartado tercero del Artículo 20 de la Ley

Código:RXPMw882PFIRMAEjdEwocJfp2DZrJN. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>			
FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ	FECHA	15/09/2020
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw882PFIRMAEjdEwocJfp2DZrJN	PÁGINA	15/52

16/1985 de Patrimonio Histórico Español en Conjuntos Históricos, de la Dirección General de Bienes Culturales, de fecha 17 de marzo de 2003).

Dicha instrucción recoge en su apartado V, punto 2º que “En caso de sustitución o de reforma de la edificación se deberá mantener la superficie edificada total, permitiéndose su redistribución de la parcela,…”

La nueva documentación aportada se centra en el anexo objeto de ampliación y en ella se especifica que la actuación plantea la demolición de un anexo existente, el cual no cumple las condiciones mínimas de estabilidad y salubridad, tal y como se pone de manifiesto por la técnico redactora de proyecto y servicios técnicos del Ayuntamiento, por otro nuevo volumen de igual superficie de ocupación y m2 construido, con la salvedad de aumentar la altura de planta. Por lo que se considera que la superficie edificada total se mantiene, sin producirse aumento de edificabilidad.

Por otro lado, la edificación que actualmente existe supone un impacto visual negativo, por lo que se valora de forma positiva la nueva propuesta. En el mismo sentido se pronuncian los servicios técnicos del ayuntamiento.

Del mismo modo, la actuación sobre el anexo a la vivienda existente objeto de terminar y legalizar descrita en la documentación presentada inicialmente, se considera positiva al entenderse una mejora para el bien a proteger.

#### ACUERDO

Por lo expuesto, se informe FAVORABLE el “Anexo al Proyecto de Legalización y Terminación y Ampliación de Anexos a Vivienda Unifamiliar existente” en C/ Los Arcos nº 18 de Cazorla (Jaén).

Previo a la concesión de licencia, se deberá presentar el proyecto completo recogiendo las distintas fases de legalización, terminación, demolición y nuevo volumen a construir visado.

5º- GUARROMAN. Expediente 228/18. PROYECTO BASICO Y DE EJECUCION PARA REFORMA DE EDIFICIO EN CENTRO DE FISIOTERAPIA. Interesado: MIGUEL ANGEL LERIDA ORTEGA.

Informe:

#### ANTECEDENTES

1. La Comisión Provincial de Patrimonio Histórico, en sesión celebrada el día 04/07/2019, en relación con el asunto de referencia, emite informe DESFAVORABLE y así fue notificado a la parte interesada con registro de salida de fecha 09/07/2019, acordándose practicar el Trámite de Audiencia para formular alegaciones.

2. Se recibe en esta Delegación Territorial, oficio del Ayuntamiento de Guarromán de fecha 02/07/2020, donde se remite nueva documentación en relación al Proyecto Básico y de Ejecución para reforma de edificio en centro de fisioterapia – C/ Doctor Fleming Nº 7, a fin de que sea emitido nuevo informe. Junto a la solicitud se aporta:

Código:RXPMw882PFIRMAEjdEwocJfp2DZrJN. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>			
FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ	FECHA	15/09/2020
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw882PFIRMAEjdEwocJfp2DZrJN	PÁGINA	16/52



Proyecto Básico y de Ejecución para reforma de edificio en centro de fisioterapia en C/ Doctor Fleming, 7 de Guarromán (Jaén), con fecha de visado 05/06/2020.

Informe de Control de Proyecto/Actividad emitido por los servicios técnicos del Ayuntamiento de fecha 26/06/2020, sobre la nueva documentación aportada, en sentido favorable.

#### OBJETO DEL INFORME

El objeto del informe es la contestación a las alegaciones al trámite de audiencia presentadas en esta Delegación Territorial, en relación al expediente CPPH nº: 228/18, cuya titular es D. Miguel Ángel Lérica Ortega.

#### TRAMITACIÓN DEL INFORME

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

#### INSTRUMENTOS DE PROTECCIÓN

Declaración de Conjunto Histórico. Guarromán tiene declaración de Conjunto Histórico recogido en el Decreto 496/2012, de 25 de septiembre (BOJA Nº 205, de 19 de octubre).

N.N.S.S. Guarromán 1988. El instrumento de planeamiento vigente para el municipio de Guarromán son las Normas Subsidiarias de Planeamiento, junto con las Normas Urbanísticas correspondientes.

Las obras que se pretenden acometer se encuentran dentro de la delimitación del Conjunto Histórico de Guarromán, por lo que conforme al art. 33.3 de la LPHA, será necesario obtener autorización de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico, con carácter previo a las restantes licencias o autorizaciones que fueran pertinentes, para realizar cualquier cambio o modificación que los particulares u otras Administraciones Públicas deseen llevar a cabo en inmuebles objeto de inscripción como Bien de Interés Cultural o su entorno,...

#### OBJETO Y JUSTIFICACIÓN DE LA INTERVENCIÓN

La redacción del presente proyecto, tiene como objetivo la reforma de edificación para adecuación a centro de fisioterapia, en C/ Doctor Fleming Nº 7 de Guarromán.

#### DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO INICIAL.

Las obras que se pretenden acometer se encuentran dentro del ámbito de Conjunto Histórico-Artístico, Ordenanza Nº1, zona de Conservación Ambiental, con tipología edificatoria, "Colonial A", según las NNSS de Guarromán.

Según proyecto, el objetivo del mismo es la adecuación del edificio para la ubicación de un centro para realizar tratamientos de fisioterapia. Será necesaria principalmente la disposición de salas de tratamientos y una pequeña zona de atención al público y sala de espera. En planta primera, se dispondrán salas de uso privado.

Código:RXPMw882PFIRMAEjdEwocJfp2DZrJN. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>			
FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	15/09/2020
ID. FIRMA	RXPMw882PFIRMAEjdEwocJfp2DZrJN	PÁGINA	17/52

**ALEGACIONES PRESENTADAS**

En relación al ACUERDO adoptado en Informe de Comisión Provincial de Patrimonio de fecha 04/07/2019, a la propuesta de Proyecto Básico y de Ejecución para reforma de edificio en centro de fisioterapia – C/ Doctor Fleming N° 7 de Guarromán (Jaén), la motivación del fallo recaído, se basa en lo siguiente:

“Se informa en sentido DESFAVORABLE el “Proyecto básico y de ejecución para reforma de edificio en centro de fisioterapia”, cuyo promotor es Don Miguel Ángel Lérída Ortega, en C/ Doctor Fleming N° 7 por los siguientes motivos:

-En relación a los alzados, los huecos deberían atenerse a la situación preexistente, considerando como valores los balcones de planta 2ª. Se debería mantener el revestimiento actual, así como la simplicidad en huecos aislados sin permitir composiciones que perturben la imagen urbana del conjunto. En definitiva, mantener la estructura en fachada lo más parecido a lo preexistente, recuperando incluso, la cerrajería existente.

-Solo se admitiría la apertura de nuevos huecos, siempre y cuando se cumpla lo determinado en el punto anterior.

-Atendiendo a la tipología de cubierta en la zona, se debería respetar el esquema predominante en los de edificios colindantes, donde se visualizan los faldones a fachada, con la intención de que no quede hastial en el alzado a la C/ Doctor Fleming.

**ANÁLISIS NUEVA DOCUMENTACIÓN**

Se formulan alegaciones mediante nuevo Proyecto Básico y de Ejecución para reforma de edificio en centro de fisioterapia en C/ Doctor Fleming, 7 de Guarromán (Jaén), con fecha de visado 05/06/2020, donde se contempla:

En cuanto al programa de necesidades, el objeto del proyecto es el mismo que el del proyecto inicial, siendo las actuaciones a realizar básicamente las siguientes:

- Demolición de tabiquería existente para adecuar el edificio a las necesidades del Centro de Fisioterapia.
- Sustitución de las cubiertas existentes debido al mal estado que presentan.Sustitución de instalaciones existentes de saneamiento, fontanería, electricidad e iluminación.
- Reparación del cerramiento y tratamiento de los muros de piedra tanto exterior como interiormente.
- Tratamiento frente a la presencia de humedades en los muros de planta baja.
- Creación de particiones interiores para distribución de estancias.
- Colocación de acabados varios: solerías, revestimientos y falsos techos.
- Instalación de sanitarios en cuartos de aseo.
- Sustitución de carpinterías.
- Instalación de maquinaria y mobiliario.
- Instalación de sistema de climatización, ventilación y extracción.

En relación al cumplimiento de la NNSS, Ordenanza N°1, zona de Conservación Ambiental, se expone lo siguiente:

La edificación objeto de este proyecto se engloba dentro de lo que las norma denominan “Colonial A”, que son aquellas viviendas correspondientes a casa urbana, con balcones en la segunda planta.

El proyecto da cumplimiento a los siguientes items:

- Conservación de la calidad ambiental y de la tipología edificatoria. Se mantiene toda la volumetría de la edificación.
- Mantenimiento de la altura vertical y horizontal, se mantienen las alturas y las dimensiones.

Código:RXPMw882PFIRMAEj dEwocJfp2DZrJN. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>			
FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ	FECHA	15/09/2020
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw882PFIRMAEj dEwocJfp2DZrJN	PÁGINA	18/52

Respecto a la composición de puertas, ventanas y huecos de balcón. Se mantienen los huecos existentes y se recuperan algunos que actualmente se encuentran tapados.

Modernización interna del edificio, adaptándolo al uso previsto.

Conservación de detalles constructivos, colores y materiales.

En cuanto al sistema de acabados se expone lo siguiente:

-Se aporta documentación fotográfica de edificios colindantes. Con ella se pretende justificar, según proyecto, tras el análisis del entorno la “no uniformidad en los acabados exteriores ni en la composición de las fachadas.”

-Se expone, que el proyecto de reforma mantendrá la estética actual en la fachada exterior, con acabado en monocapa. Siempre que el muro de piedra original lo permita, es decir su traba sea adecuada para dejarlo cara vista, se ejecutarán algunos detalles dejando el muro visto.

-Respecto a las cerrajerías, las existentes se encuentran en muy mal estado de conservación, por lo que serán eliminadas y en este caso sustituidas por vidrios de seguridad, por lo que no se colocará cerrajería metálica. Es por ello que los balcones serán suprimidos, ya que además el voladizo está en muy mal estado.

## VALORACIÓN

Atendiendo a las NNSS de Guarromán, la tipología edificatoria para este tipo de suelo, corresponde a casa urbana con balcones en planta 2ª. Como objetivos, se debe conservar la calidad ambiental y la tipología edificatoria en que se basa, así como respetar la composición y detalles formales de puertas, ventanas y huecos de balcón de fachadas.

Atendiendo a esto, se considera la nueva propuesta acertada en cuanto a volumetría, cubierta y composición de huecos. Ahora bien, los fijos contemplados en huecos no se consideran elementos propios del ambiente. Tampoco se valora de forma positiva la eliminación de los balcones de planta segunda, siendo el elemento representativo de esta tipología edificatoria.

En cuanto a la propuesta de ejecutar detalles de muro visto, no se considera adecuada y acorde a los valores del conjunto.

## ACUERDO

Se informa en sentido FAVORABLE el “Proyecto Básico y de Ejecución para reforma de edificio en centro de fisioterapia”, cuyo promotor es Don Miguel Ángel Lérída Ortega, en C/ Doctor Fleming N° 7 de Guarromán (Jaén), con los condicionantes expuestos.

6º- HUELMA. Expediente 99/20. PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN PARA REFORMA DE LOCALES Y AMPLIACIÓN PARA ELEVACIÓN DE DOS ESTUDIOS. Interesado: VICTOR PORTILLO BRIS.

Informe:

## ANTECEDENTES

Con fecha 10 de julio de 2020 se recibe en esta delegación territorial escrito del ayuntamiento de Huelma, provincia de Jaén, solicitando informe en relación a la “Reforma de locales y Ampliación por elevación de dos estudios”, en C/ Calesera nº 51 de esta localidad, promovido por D. Víctor Bris Portillo.

Código:RXPMw882PFIRMAEjdEwocJfp2DZrJN. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>			
FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ	FECHA	15/09/2020
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw882PFIRMAEjdEwocJfp2DZrJN	PÁGINA	19/52

Junto a la solicitud se aporta:

-Informe favorable del técnico municipal, de fecha 8 de julio de 2020.

-Proyecto ejecución obras: "Proyecto Básico y Ejecución Reforma de locales y ampliación por elevación de dos estudios", redactado por el arquitecto D. Andrés Cabrera Castro, visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Jaén con fecha 23 de noviembre 2019.

Por orden de la Jefa de Servicio de Bienes Culturales se procede a informar la "REFORMA DE LOCALES Y AMPLIACIÓN POR ELEVACIÓN DE DOS ESTUDIOS", en calle Calesera nº 51, así como la documentación aportada.

#### INSTRUMENTOS DE PROTECCIÓN

Declaración de Conjunto Histórico. El casco histórico de Huelma tiene declaración de Bien de Interés Cultural, con la categoría de Conjunto Histórico recogida en el Decreto 1306/1971, de 20 de mayo (BOE nº 145, de 18 de junio de 1971).

La actuación que se pretende ejecutar afecta a un inmueble que se encuentra en el Entorno del Bien de Interés Cultural "Castillo de Huelma", declarado BIC, con la categoría de Monumento, recogido en el BOE nº 155, de 29 de Junio 1985.

Entorno del Bien de Interés Cultural "Recinto amurallado", recogido en el BOE nº 155, de 29 de Junio 1985.

NNSS - Normas Subsidiarias de Huelma 1994. El instrumento de planeamiento vigente para el municipio de Huelma son las Normas Subsidiarias Municipales, aprobadas el 17 de noviembre de 1994, (BOP nº 35, 17 diciembre), aprobada por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo el 5 marzo de 1999 (BOP, 5 de Enero de 2000).

PAP- PGOU Adaptación Parcial de las Normas Subsidiarias de Huelma 2014. El instrumento de planeamiento vigente para el municipio de Huelma es el PGOU-Adaptación Parcial de las NNSS, aprobado definitiva el 13 de mayo de 2014, (B.O.P. nº 221, 17 de noviembre).

#### OBJETO DEL INFORME

El objeto de este expediente es informar sobre la intervención en un inmueble consistente en la reforma de un local en planta baja y altillo, así como la ampliación de dos plantas más para dos estudios, situado en la calle Calesera nº 51 de Huelma, inmueble que se encuentra en el Conjunto Histórico de Huelma y en los entornos de los BICs "Castillo de Huelma" y "Recinto amurallado".

Conforme al artículo 33 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre de Patrimonio Histórico de Andalucía es necesaria la autorización por parte de la Conserjería de Cultura y Patrimonio Histórico al tratarse de una actuación en un inmueble que se encuentra en el Conjunto Histórico de Huelma (declarado Bien de Interés Cultural con la categoría Conjunto Histórico, por Decreto 1306/1971, de 20 de mayo) y los entornos de los BICs "Castillo de Huelma" y "Recinto amurallado" (recogidos en el BOE nº 155, de 29 de Junio 1985).

Código:RXPMw882PFIRMAEjdEwocJfp2DZrJN. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>			
FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	15/09/2020
ID. FIRMA	RXPMw882PFIRMAEjdEwocJfp2DZrJN	PÁGINA	20/52

Tramitación del informe.

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

#### DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

Las obras que se pretenden acometer se encuentran dentro de la delimitación del “Conjunto Histórico de Huelma”, concretamente en la zona norte del Conjunto Histórico. Además, se sitúan dentro de los entornos BICs “Castillo de Huelma” y “Recinto Amurallado”. Según el planeamiento urbanístico, el inmueble se encuentra en suelo clasificado como URBANO y zonificación CASCO ANTIGUO según planimetría de Protección del Casco Histórico y Patrimonio edificado de las NNSS. El inmueble no está catalogado individualmente en el Catálogo municipal ni en el Catálogo General de Patrimonio Histórico Andaluz.

La edificación se encuentra entre medianeras en un solar con fachada a dos calles opuestas. El edificio se destina a local, en planta baja y planta primera diáfana tipo abuhardillado que se destina a “cámaras”, con cubierta inclinada de un agua de chapa. Su fachada principal se encuentra en la calle Calesera nº 51, a la que abre una puerta de cochera de chapa y una ventana con reja. Según documentación gráfica, la altura de la edificación (a alero) en la calle Calesera es de 5'35 m aproximadamente. Existe un desnivel de 6'45 m con la calle trasera Aben Zulema, a la que actualmente la edificación se cierra con un muro ciego de escasa altura.

En base al programa de necesidades propuesto por el promotor, se pretende reformar la planta alta del local, que cuenta con poca altura libre de uso, así como ampliar una planta más y un altillo donde se distribuyen dos estudios, con salida a la rasante de la calle trasera.

En la planta baja, se eliminarán las escaleras existentes, por otras nuevas más practicables, bajo las cuales se ubicará un aseo, quedando el resto de la planta del local diáfana. En la planta primera se eliminará la cubierta de chapa, se abrirá un hueco en el forjado, para la nueva escalera y se partirá el voladizo de fachada en dos balcones. Esta planta será diáfana y tendrá acceso desde el local.

La ampliación de las dos plantas superiores, segunda y altillo tendrán un uso residencial, donde se distribuyen dos estudios con acceso independientes desde la calle Aben Zulema.

La altura de la edificación (a alero) en la calle Calesera será de 10,50 m y la altura de cumbre se observa en planimetría de proyecto será de unos 13 m. Se ubicarán una puerta de acceso peatonal, dos puertas de cochera, cuatro ventanas y cuatro balcones. La altura de la edificación (a alero) en la calle Aben Zulema es de 5,39 m. Se abrirán dos puertas de acceso y seis ventanas a esta calle.

En cuanto a carpinterías y cerrajería, no quedan claras los materiales y acabados de los mismos puesto que se han encontrado incongruencias entre los diferentes documentos técnicos del proyecto. Respecto a los materiales de cubierta será de teja curva cerámica. Se indica en proyecto que se ha instalará un sistema para la producción de agua caliente sanitaria, con dos captadores situados en cubierta, pero no se refleja su imagen en el estudio de fachadas colindantes.

Por otro lado, la actuación interviene en el subsuelo, al plantear una nueva cimentación superficial para reforzar la existente.

Código:RXPMw882PFIRMAEjdEwocJfp2DZrJN. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>			
FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	15/09/2020
ID. FIRMA	RXPMw882PFIRMAEjdEwocJfp2DZrJN	PÁGINA	21/52

**CONSIDERACIONES**

Conforme el artículo 33 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía:

...

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

Según el artículo 19 Contaminación visual o perceptiva, de la Ley 14/2007, LPHA:

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

Según el artículo 20, de la Ley 16/1985, de 25 de junio de Patrimonio Histórico Español:

(...)

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

Según el artículo 21 de la Ley 16/1985, LPHE:

(...)

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

Además, será obligatorio adjuntar la documentación que se establece el artículo 47.2 del Decreto 19/1995, de 7 de febrero del Reglamento de Protección y Fomento del Patrimonio Histórico de Andalucía.

**ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LA INTERVENCIÓN**

La intervención propuesta se sitúa al norte del B.I.C. Conjunto Histórico de Huelma, coincidiendo como elemento de cierre del espacio urbano. Se encuentra en el entorno de los BICs "Castillo de Huelma" y "Recinto amurallado", en la línea de unión de los hitos del Recinto amurallado. La calle Aben Zulema, en el borde del recinto del Castillo, puede leerse como el vacío fuera de la delimitación urbana, generado por la muralla y contigua a la misma, que fue conquistado por el automóvil junto a la cual se desarrollaron edificaciones de volúmenes bajos hacia esta calle, que dejan una visión permeable del paisaje urbano.

Cualquier intervención edificatoria que se desarrolle en el Conjunto Histórico, debe considerar las condiciones paisajísticas de su entorno inmediato y lejano, para no perjudicar sus valores y, en medida de lo posible, contribuir a su mejora. Si bien es cierto que en la propia zona donde se encuentra el edificio de este informe,

Código:RXPMw882PFIRMAEjdEwocJfp2DZrJN. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>			
FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	15/09/2020
ID. FIRMA	RXPMw882PFIRMAEjdEwocJfp2DZrJN	PÁGINA	22/52

existen edificaciones que han consolidado las mismas alturas que la intervención propuesta, no es así en la gran mayoría de edificaciones de la ladera. Por tanto, la incorrecta realización de algún edificio puntual, no justifica otras intervenciones que, queda demostrado, perjudican la percepción y suponen un impacto negativo en los valores de los bienes a conservar, en este caso “Conjunto Histórico de Huelma” y los entornos “Castillo de Huelma” y “Recinto Amurallado”.

Actualmente Huelma no cuenta con este Plan Especial de Protección, por lo que no se permitirán alineaciones nuevas, alteraciones edificabilidad... hasta su aprobación definitiva, según el artículo 20 de la LPHE.

No obstante, podría ser admisible la reforma y ampliación del inmueble con ciertos condicionantes, para atenuar la degradación de los valores del Conjunto que ya se producen en el entorno y que se incrementaría con la actuación propuesta. Para ello la edificación deberá disminuir su altura para que la volumetría tenga un menor impacto visual en su entorno, tanto desde la calle Calesera como desde la calle Aben Zulema, y no perjudique la percepción de los valores de los bienes a conservar.

Respecto a la intervención en fachada, esta supone una distorsión del conjunto, especialmente los dos grandes vanos de las cocheras de planta baja. Deberá estudiarse la composición, unificación de huecos o el empleo de otros métodos, para que en la imagen predominante del conjunto sea el macizo sobre el hueco y la dimensión vertical de los huecos predomine frente a la horizontal.

En cuanto a las características constructivas de la intervención, los materiales y acabados utilizados, no queda claros en la documentación aportada, por existir incongruencias entre los diferentes documentos técnicos. Para su correcta integración en el entorno en que se ubican, deberán ser semejantes a los tradicionales de la zona para que ayuden a mantener los valores de los BICs.

Además, según las Normas Urbanísticas de Huelma, deben preverse en la composición del edificio el volumen de los elementos técnicos de las instalaciones, así como situar sobre la cubierta todos los elementos que deberán ser tratados de forma que queden integrados en la edificación. En el proyecto no se han representado los elementos de captación solar u otras instalaciones, que en virtud de lo establecido en el artículo 19. de la Ley 14/2007 de la LPHA, podrían suponer una distorsión visual del Conjunto Histórico al ser elementos ajenos a él. El proyecto deberá estudiar la integración de captadores solar u otras instalaciones minimizando su impacto visual. De este modo la intervención podría ser uno de los primeros casos del municipio donde estudiar la autorización del uso de paneles solares en el Conjunto Histórico de Huelma, apostando así por la sostenibilidad.

#### ACUERDO

Tras el análisis de la documentación aportada, se informa **DESFAVORABLEMENTE** la “Reforma de locales y ampliación por elevación de dos estudios en calle Calesera, nº 51 de Huelma”, puesto que la alteración volumétrica de la reforma no se considera integrada en el entorno, de modo que su contemplación perjudica y supone un impacto negativo en los valores de los bienes a conservar, además con esta intervención no se mejora la imagen tipológica arquitectónica tradicional del Conjunto Histórico de Huelma. Se deberá tener en cuenta las siguientes **CONSIDERACIONES**:

Código:RXPMw882PFIRMAEjdEwocJfp2DZrJN. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>			
FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	15/09/2020
ID. FIRMA	RXPMw882PFIRMAEjdEwocJfp2DZrJN	PÁGINA	23/52

Debe estudiarse la volumetría del proyecto para que quede integrado en el entorno de manera que no se perjudique la percepción ni genere impacto negativo en los valores de los bienes a conservar de los BICs “Conjunto Histórico”, entorno de “Castillo de Huelma” y “Recinto amurallado”, tanto con respecto a la calle Calesera como a calle Aben Zulema reconsiderando las alturas de la edificación propuesta y considerando las condiciones paisajísticas de su entorno.

Para la adaptación de la fachada se deberán utilizar reglas compositivas acordes y asumidas en el conjunto histórico, evitando huecos que rompan la composición. Se buscará la integración de los mismos mediante un ajuste dimensional acorde a una relación hueco/macizo donde se priorice este último, el empleo de otros métodos como podría ser el uso de carpinterías ocultas o de acabados tipo SATE o empleo de madera u otros materiales nobles.

Así mismo, las características constructivas de la intervención se deberán elegir materiales y acabados que mantengan el carácter de la zona y que se ajustarán a las determinaciones del Conjunto Histórico donde nos encontramos con paramentos de aspecto continuo y predominante blanco, carpinterías, cerrajería y cornisa tradicionales y cubierta inclinada de teja cerámica curva.

La actuación propuesta deberá estudiar la integración de las instalaciones y los paneles solares de cubierta, minimizando su impacto visual para que no contamine el entorno histórico en el que se encuentra la construcción.

Ahora bien, el Ayuntamiento deberá valorar la legalidad urbanística o de aplicación de las normativas sectoriales, cuya competencia no corresponde a esta Delegación Territorial.

7º- JAEN. Expediente 67/20. PROYECTO REFORMADO DE DEMOLICIÓN DE EDIFICIO. Interesado: MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA, DELEGACIÓN PROVINCIAL EN JAEN. SECCION DE PATRIMONIO.

Informe:

ANTECEDENTES

1. En junio de 2007 se recibió en esta Delegación Provincial un proyecto de demolición con número de expediente 362/07. En abril de 2008 se emitió un informe desfavorable a la demolición del inmueble por parte de esta Delegación.
2. En junio de 2008 con número de expediente 247/08 es recibida en esta Delegación Provincial la declaración oficial de ruina por parte de la Gerencia municipal de urbanismo del Ayuntamiento de Jaén.
3. Con fecha 05/10/17 tiene entrada en esta Delegación Territorial escrito del Ayuntamiento de JAEN por el que remite PROYECTO DE DEMOLICION DE EDIFICIO, en C/ SANTO DOMINGO BAJO N° 6, de JAEN.
4. El 20/11/17 es recibida de nuevo en esta Delegación la solicitud de licencia de demolición.
5. Con fecha de 02/01/18 es recibida en esta Delegación escrito en relación a la documentación requerida durante el trámite de audiencia.

Código:RXPMw882PFIRMAEjdEwocJfp2DZrJN. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>			
FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ	FECHA	15/09/2020
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw882PFIRMAEjdEwocJfp2DZrJN	PÁGINA	24/52



6. Con fecha 25/01/18 la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico emite informe, según el cual:

-Una vez especificada la normativa y ante la nueva documentación aportada, valorándose que el estado de ruina está presente desde hace años y que por lo tanto su estado ha empeorado, y dado el carácter excepcional de las demoliciones volvemos a reiterar que sea presentada una propuesta de sustitución por otro inmueble con características constructivas y tipológicas similares (sólo así será admitida la demolición total del inmueble). Si fuera posible, se recomienda la integración del paramento perimetral manteniendo la fábrica de mampostería y tapial con su carácter envolvente, en la nueva propuesta de sustitución.

-Tras la nueva valoración de la propuesta presentada se informa DESFAVORABLE la actuación presentada, por lo que deberán presentar un proyecto de sustitución que mantenga e integre los muros perimetrales existentes y conserve los parámetros tipológicos, constructivos y arquitectónicos del entorno en el que se ubica, así como las alineaciones, rasantes, altura y parcelario existente.

-En tanto sea aportado este requerimiento, se recomienda realizar un mantenimiento y limpieza del solar, que conlleve la eliminación de especies dañinas como la higuera.

-El proyecto de sustitución que se aporte precisará, en caso de afección al subsuelo, de una intervención arqueológica de carácter preventivo.

7. Con fecha 21/05/20 tiene entrada en esta Delegación Territorial escrito del Ayuntamiento de JAEN por el que remite PROYECTO REFORMADO DE DEMOLICION DE EDIFICIO, en C/ SANTO DOMINGO BAJO N° 6, de JAEN e Informe Técnico Municipal.

8. El Informe Técnico Municipal, de 04/02/20, indica que las actuaciones propuestas se ajustan a la normativa urbanística.

#### NORMATIVA APLICABLE

En materia de Patrimonio Histórico:

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

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

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

Instrumentos de protección:

-Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística de Jaén, aprobada definitivamente de manera parcial por la Orden de 3 de octubre de 2014 (normativa urbanística publicada por Orden de 3 de febrero de 2016, por la que se dispone la publicación de la normativa urbanística de la revisión del Plan General de Ordenación Urbanística de Jaén, BOJA n° 37 de 24/02/2016).

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

-Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Casco Histórico de Jaén, aprobado definitivamente por el Ayuntamiento pleno el 11 de abril de 1996, y normativa publicada en BOP n° 151 de 1 de julio de 1996.

-Conjunto Histórico. Decreto 272/2011, de 2 de agosto, por el que se inscribe en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz la modificación de la delimitación del Bien de Interés Cultural, con la tipología de conjunto histórico, de la ciudad de Jaén, declarada conjunto histórico por Decreto 329/1973, de 8 de febrero.

Código:RXPMw882PFIRMAEjdEwocJfp2DZrJN.  
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma>

FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ	FECHA	15/09/2020
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw882PFIRMAEjdEwocJfp2DZrJN	PÁGINA	25/52

**OBJETO DEL INFORME**

El objeto del presente informe es el estudio y análisis de la actuación denominada “PROYECTO REFORMADO DE DEMOLICION DE EDIFICIO, en C/ SANTO DOMINGO BAJO N° 6, de JAEN”, para su tratamiento en Sesión de Ponencia Técnica y emisión de informe por la misma, conforme al artículo 100bis de la LPHA.

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

1.º Las obras y actuaciones en los Monumentos, Jardines Históricos, Zonas Arqueológicas, así como en el ámbito territorial vinculado a actividades de interés etnológico.

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

3.º Las demoliciones que afecten a inmuebles incluidos en Conjuntos Históricos, Sitios Históricos, Lugares de Interés etnológico o Zonas Patrimoniales que no estén inscritos individualmente en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz ni formen parte del entorno de Bienes de interés Cultural.

Por tratarse la intervención objeto del expediente de una demolición de un inmueble incluido en Entorno de Bien de Interés Cultural y también en Conjunto Histórico, en base a los artículos 33.3, 38.2 y 38.3 LPHA, exigirá la autorización de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico.

**DOCUMENTACIÓN**

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

La documentación aportada por el interesado se compone de:

- “Proyecto reformado de demolición de edificio, en C/ Santo Domingo Bajo nº 6”, suscrito y visado en fecha 24/10/19 y 14/01/20 por los arquitectos M<sup>a</sup> José Agudo Román, Rafael Hayas López y Almudena García Martínez, colegiados del COA de Jaén.

**ANÁLISIS DE LA ACTUACIÓN PROPUESTA**

El proyecto presentado se pretende ejecutar en el entorno del edificio que alberga el Archivo Histórico Provincial (Antiguo Real Convento de Santo Domingo), teniendo la consideración de Bien de Interés Cultural en virtud de lo dispuesto en el artículo 60 de la Ley 16/1985, de 25 de junio, de Patrimonio Histórico Español, con categoría de Monumento. El inmueble se encuentra situado en el Conjunto Histórico (Decreto 272/2011, de 2 de agosto) y por tanto incluido en la delimitación del PEPRI.

La parcela cuenta además con un nivel de protección B (servidumbre arqueológica) en la zonificación arqueológica del núcleo.

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

Código:RXPMw882PFIRMAEjdEwocJfp2DZrJN. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>			
FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ	FECHA	15/09/2020
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw882PFIRMAEjdEwocJfp2DZrJN	PÁGINA	26/52

**ESTADO ACTUAL:**

La edificación existente presenta estructura a base de muros de carga de piedra y tapial y forjados de madera con entrevigado de revoltones cerámicos. La cubierta es inclinada sobre soporte de estructura de madera y cobertura de teja. Actualmente queda construido un cuerpo de una crujía con dos plantas y sótano y los muros perimetrales de cerramiento.

Desde 2007 existía ya constancia de la necesidad de declarar el estado de ruina del inmueble objeto de este informe y de iniciar su demolición (expediente 362/07 y expediente 247/08).

Para aprobar la solicitud de declaración de ruina requerida por el anterior propietario se realizó una visita de inspección por parte de los técnicos del Ayuntamiento de Jaén en la que se observó que tenía gran cantidad de superficie de cubierta hundida, parte del forjado de planta primera colindante a la calle también hundido, y del cerramiento de fachada en general, perdiendo revestimiento y material de rejuntado de la mampostería. Asimismo, se mostró preocupante por el hecho de que la vegetación existente, sobre todo el enorme árbol que hay en el patio, pueda estar perjudicando al edificio, además de a las viviendas colindantes.

Con fecha de 2017, el edificio está ya en muy mal estado de conservación, habiéndose derrumbado parcialmente su interior y existiendo actualmente tan solo un pequeño cuerpo, de una crujía, en pie. Los muros de cerramiento del edificio presentan una altura de dos plantas, estando coronados por un remate de tejas, que amenazan con desprenderse.

**ACTUACIONES PROPUESTAS:**

Se plantea la demolición del cuerpo edificado existente, parcialmente derruido, manteniendo el muro de cerramiento exterior, que se consolida junto con el resto de muro perimetral de la parcela.

Los trabajos a realizar consisten en:

- Retirada de elementos superficiales
- Limpieza y desbroce del patio
- Poda de árboles existentes
- Consolidación de cornisas
- Demolición de cubierta
- Consolidación de muros, mediante cables de acero, placas de anclaje de apeos, placas de anclaje de 40x40 cm para presillas en muros.
- Cerramiento de huecos en paramentos a C/ Santo Domingo Bajo (ventana y balcón), mediante fábrica de ladrillo hueco triple.
- Colocación de puerta de entrada de madera, de 1,20 x 2,13 m.
- Instalación de un estabilizador para el muro perimetral que se va a conservar, que implica un movimiento de tierra para el pozo de cimentación del lastre (2,50 m x 2,50 m x 1,10 m)
- Enfoscado parcial de fachadas, afectando al 20% de superficie.

**CONSIDERACIONES**

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

El edificio objeto de la demolición se encuentra en un entorno privilegiado, en una calle estrecha frente al actual Archivo Histórico Provincial, por lo que deben mantenerse los valores culturales no solo del inmueble sino del entorno en el que se ubica.

La edificación que queda en pie no presenta un especial valor arqueológico, artístico, histórico o pintoresco a preservar, a excepción de sus paramentos perimetrales, y es por ello que en el informe de Comisión de

Código:RXPMw882PFIRMAEj dEwocJfp2DZrJN. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>			
FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	15/09/2020
ID. FIRMA	RXPMw882PFIRMAEj dEwocJfp2DZrJN	PÁGINA	27/52

25/01/18 se recomendaba la integración del paramento perimetral manteniendo la fábrica de mampostería y tapial con su carácter envolvente. El proyecto propone la conservación de estos paramentos.

Dentro de la zonificación arqueológica de la ciudad que establece el PEPRI, la parcela se encuentra en Nivel de protección B - Servidumbre Arqueológica. Para este nivel de protección, según el artículo 109 del PEPRI, ante la presentación de proyecto de obras que supongan movimientos de tierras se exigirá la previa intervención arqueológica, mediante excavación o sondeo, en una superficie de entre el 50 y el 75% del área afectada. El resto del área afectada estará sujeto a control de movimiento de tierras que se realizará, una vez concedida la licencia de obras, mientras duren los trabajos de desmonte de las estructuras inmuebles o extracción de tierras. En base a los resultados obtenidos en la intervención arqueológica, el área afectada deberá ser reasignada al nivel de protección arqueológica adecuado.

#### ACUERDO

Tras el análisis de la documentación aportada y la normativa de aplicación, se considera que no existen elementos de juicio que desaconsejen la demolición del inmueble, dado su estado de ruina y toda vez que se integra el paramento perimetral manteniendo la fábrica de mampostería y tapial con su carácter envolvente, la cual deberá integrarse en la futura propuesta al objeto de conservar los parámetros tipológicos, constructivos y arquitectónicos del entorno en el que se ubica, así como las alineaciones, rasantes, altura y parcelario existente..

Por todo lo expuesto, SE INFORMA FAVORABLEMENTE el "Proyecto reformado de demolición de edificio, en C/ Santo Domingo Bajo nº 6".

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

Se recuerda que ante la presentación de proyecto de obras que supongan movimientos de tierras se exigirá la previa Intervención Arqueológica, mediante excavación o sondeo, en una superficie de entre el 50 y el 75% del área afectada.

El resto del área afectada estará sujeto a Control de Movimiento de Tierras que se realizará, una vez concedida la licencia de obras, mientras duren los trabajos de desmonte de las estructuras inmuebles o extracción de tierras.

El proyecto de sustitución que se redacte conservará los parámetros tipológicos, constructivos y arquitectónicos del entorno en el que se ubica, así como las alineaciones, rasantes, altura y parcelario existente.

8º- JAEN. Expediente 94/20. PROYECTO DE DEMOLICIÓN Y PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE 4 VIVIENDAS Y 2 COCHERAS. Interesado: EDICANVAR, S.L..

#### Informe:

#### ANTECEDENTES

I. Con fecha 30/06/2020 tiene entrada en esta Delegación Territorial solicitud de informe relativo al Proyecto de Demolición y Básico de Cuatro Viviendas y Dos Cocheras en C/ Azulejos de Jaén, por parte del Ayuntamiento.

Código:RXPMw882PFIRMAEjdEwocJfp2DZrJN. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>			
FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	15/09/2020
ID. FIRMA	RXPMw882PFIRMAEjdEwocJfp2DZrJN	PÁGINA	28/52

II.El informe técnico municipal, de fecha 21/05/20, considera que el proyecto reformado subsana/justifica varias cuestiones puestas de manifiesto en informe técnico anterior, tanto respecto al proyecto de demolición como al proyecto básico.

#### NORMATIVA APLICABLE

En materia de Patrimonio Histórico:

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

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

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

Instrumentos de protección:

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

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

-Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Casco Histórico de Jaén, aprobado definitivamente por el Ayuntamiento pleno el 11 de abril de 1996, y normativa publicada en BOP nº 151 de 1 de julio de 1996.

-Conjunto Histórico. Decreto 272/2011, de 2 de agosto, por el que se inscribe en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz la modificación de la delimitación del Bien de Interés Cultural, con la tipología de conjunto histórico, de la ciudad de Jaén, declarada conjunto histórico por Decreto 329/1973, de 8 de febrero.

#### OBJETO DEL INFORME

El objeto del presente informe es el estudio y análisis de la actuación denominada “Proyecto de Demolición y Básico de Cuatro Viviendas y Dos Cocheras en C/ Azulejos”, para su tratamiento en Sesión de Ponencia Técnica y emisión de informe por la misma, conforme al artículo 100bis de la LPHA.

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

1.º Las obras y actuaciones en los Monumentos, Jardines Históricos, Zonas Arqueológicas, así como en el ámbito territorial vinculado a actividades de interés etnológico.

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

3.º Las demoliciones que afecten a inmuebles incluidos en Conjuntos Históricos, Sitios Históricos, Lugares de Interés etnológico o Zonas Patrimoniales que no estén inscritos individualmente en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz ni formen parte del entorno de Bienes de interés Cultural.

Código:RXPMw882PFIRMAEjdEwocJfp2DZrJN.  
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma>

FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	15/09/2020
ID. FIRMA	RXPMw882PFIRMAEjdEwocJfp2DZrJN	PÁGINA	29/52

Por tratarse la intervención objeto del expediente de una demolición de un inmueble incluido en Conjunto Histórico, según el artículo 38.3 de la LPHA: las demoliciones que afecten a inmuebles incluidos en Conjuntos Históricos, Sitios Históricos, Lugares de Interés Etnológico o Zonas Patrimoniales, que no estén inscritos individualmente en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz ni formen parte del entorno de Bienes de Interés Cultural, exigirán la autorización de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico.

#### DOCUMENTACIÓN

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

La documentación aportada por el interesado se compone de:

-“Proyecto de Demolición de Vivienda Unifamiliar”, suscrito y visado el 07/02/20 por el arquitecto técnico Eugenio Cancio-Suárez Vargas-Machuca.

-“Proyecto Básico Reformado de Cuatro Viviendas y Dos Cocheras en C/ Azulejos”, suscrito y visado el 24/04/20 por los arquitectos José Miguel Cabrera Cárdenas y Pedro Cabrera Cabrera.

#### ANÁLISIS DE LA ACTUACIÓN PROPUESTA

El edificio se ubica dentro del Conjunto Histórico de Jaén, en su límite por el este.

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

La obra a realizar consiste en la demolición de la vivienda actualmente existente en esquina en la C/ Azulejos nº10, de Jaén. Consta de 2 plantas de altura sobre rasante y una destinada a cámara. Tiene fachada a C/ Azulejos nº 10, con una longitud de 6.85 m y otra a la C/ Adarves Bajos, de 8,50 m. Está desarrollada en dos crujías paralelas a fachada con un pequeño patio lateral hacia la C/ Adarves Bajos. Según datos catastrales, la antigüedad del edificio es de 1960.

El edificio existente se construye mediante muros de carga de mampostería sobre cimentación de zanjas corridas de hormigón ciclópeo, forjados unidireccionales de hormigón, tabiquería de ladrillo hueco y cubierta a dos aguas sobre rollizos de madera y cubrición de teja cerámica árabe.

La propuesta de sustitución consiste en un edificio de cuatro viviendas y dos garajes, desarrollado en cinco plantas (Baja +4), con cubierta inclinada de teja y pequeña terraza en esquina.

Las fachadas se componen de huecos de proporción vertical con balcones y recercado de huecos, salvo en desarrollo de escalera que son cuadradas. La terminación es en mortero de cemento bicapa pintado en blanco, con zócalo de piedra en su color gris natural. Las carpinterías y persianas son de aluminio lacado en color negro. Las puertas de garaje y de acceso peatonal también son en color negro. Para los tendedores se propone una carpintería de las mismas proporciones que los huecos abalconados de cerrajería fija tipo mallorquina en hierro.

Con la nueva propuesta, se ocupa la parcela en su totalidad. También se incrementa la altura respecto a la preexistente, pasando de 3 a 5 plantas.

Código:RXPMw882PFIRMAEjdEwocJfp2DZrJN. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>			
FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ	FECHA	15/09/2020
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw882PFIRMAEjdEwocJfp2DZrJN	PÁGINA	30/52

**CONSIDERACIONES**

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

El edificio objeto de demolición se encuentra enclavado entre otros edificios de mayor altura, en la Calle Adarves Bajos, quedando dos plantas por debajo de la media de la calle. Además, hacia C/ Adarves Bajos abre un patio de la vivienda, rompiendo la continuidad de la fachada de la calle.

Según datos catastrales, la edificación data de 1960. Aparentemente, y con la información disponible, no presenta características tipológicas, de volumen o estéticas de interés a preservar.

Según el PEPRI (artículo 31 y siguientes), se encuentra en zona de ordenanza nº 1-1º – Casco Antiguo Grado 1, que responde a la tipología de edificación entre medianeras configurando manzanas cerradas con patio central o manzanas cerradas densas. Para el grado 1º se permite la ocupación de la totalidad de la parcela. En el plano de Red Viaria y Altura de la Edificación del PEPRI se establece una altura de 5 plantas en C/ Adarves Bajos y 4 plantas en C/ Azulejos. Al ser la parcela en esquina y tener una longitud de fachada menor de 8 metros, el PEPRI permite mantener la mayor altura en ambas fachadas. En edificios con altura superior a 4 plantas se admite la cubierta plana o inclinada.

La parcela donde se edificará es una parcela con exceso de aprovechamiento sobre el tipo según el PEPRI. En su Anexo nº 3, se le asigna una edificabilidad de 5 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, mientras que la edificabilidad de la zona es de 2,66 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

Dentro de la zonificación arqueológica de la ciudad que establece el PEPRI, la parcela se encuentra en Nivel de Protección C – Cautela Arqueológica. Para este nivel de protección, según el artículo 110 del PEPRI, al conceder la licencia de obras que impliquen movimiento de tierras, el Ayuntamiento exigirá del promotor la presencia de técnico competente para realizar el control arqueológico de los movimientos de tierras que se realicen. En el supuesto de aparición de restos arqueológicos que a juicio del técnico encargado del control requieran una intervención arqueológica, éste podrá solicitar la paralización de las obras al Organismo competente para la protección de los Bienes Culturales. Del resultado de la oportuna intervención arqueológica, el área afectada deberá ser reasignada al nivel de protección arqueológica adecuado.

**ACUERDO**

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

Sobre la propuesta de sustitución, si bien se aumenta ocupación y altura existentes, se considera que ésta se adecua a la tipología, volumen y estética tradicional presentes en esta zona del Conjunto Histórico de Jaén, y que quedará mejor integrada que la edificación existente.

Por todo lo expuesto, SE INFORMA FAVORABLEMENTE el “Proyecto de Demolición y Básico de Cuatro Viviendas y Dos Cocheras en C/ Azulejos”.

Código:RXPMw882PFIRMAEjdEwocJfp2DZrJN. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>			
FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ	FECHA	15/09/2020
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw882PFIRMAEjdEwocJfp2DZrJN	PÁGINA	31/52

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

Se recuerda que al conceder la licencia de obras que impliquen movimiento de tierras, el Ayuntamiento exigirá del promotor la presencia de técnico competente para realizar el control arqueológico de los movimientos de tierras que se realicen.

9º- JAEN. Expediente 95/20. MEMORIA VOLORADA DE LA ACTUACIÓN ANTIHUMEDADES EN FACHADAS DE 2 TORRES EN EL PARADOR DE TURISMO DE JAEN. Interesado: INSTITUTO DE TURISMO DE ESPAÑA (TURESPAÑA).

Informe:

ANTECEDENTES

I. Con fecha 01/07/2020 se solicita informe, por parte de la Gerencia Municipal de Urbanismo de Jaén, a esta Delegación.

II.El informe técnico municipal de fecha 23/06/20 indica que:

- El edificio está incluido en el Catálogo General de Bienes Protegidos del Plan General de Ordenación Urbanística FICHA B-24, con régimen de protección BIC, nivel de protección Integral.
- Las obras que se pretenden ejecutar consisten básicamente en la eliminación de humedades por filtración en los muros de las torres; son obras de acondicionamiento para la mejora en las condiciones de habitabilidad, manteniendo sus condiciones morfológicas, por lo que no existe inconveniente en su autorización.

INORMATIVA APLICABLE

En materia de Patrimonio Histórico:

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

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

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

Instrumentos de protección:

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

FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	15/09/2020
ID. FIRMA	RXPMw882PFIRMAEjdEwocJfp2DZrJN	PÁGINA	32/52



**OBJETO DEL INFORME**

El objeto del presente informe es el estudio y análisis de la actuación denominada “Adecuación de fachada de 2 torres del Parador de Turismo de Jaén”, para su tratamiento en Sesión de Ponencia Técnica y emisión de informe previo por la misma, conforme al artículo 100bis de la LPHA.

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

La autorización de la intervención requiere informe favorable de la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico, por tratarse obras en un BIC o su entorno, inscrito en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz como Bien de Interés Cultural con la tipología de Monumento, conforme al artículo 100 de la LPHA.

**DOCUMENTACIÓN**

La documentación aportada por el interesado se compone de:

-“Memoria Valorada de la actuación antihumedades en fachadas de 2 torres del Parador de Turismo de Jaén”, suscrita por el arquitecto D. Jorge Cimarra García, arquitecto del Ministerio de Industria, Comercio y Turismo, jefe de área de proyectos y obras.

La documentación no se encuentra visada ni se adjunta informe de supervisión del mismo.

**ANÁLISIS DE LA ACTUACIÓN PROPUESTA**

El edificio del Parador de Turismo está incluido dentro del BIC del Castillo de Santa Catalina, de Jaén.

Está incluido en el Catálogo General de Bienes Protegidos del Plan General de Ordenación Urbanística FICHA B-24, con régimen de protección BIC, nivel de protección Integral.

Las obras que se proponen consisten en la eliminación de humedades por filtración en los muros de las torres, para mejora de sus condiciones de habitabilidad, manteniendo sus condiciones morfológicas.

Las actuaciones que se proponen son las siguientes:

-Prueba inicial de entrada de agua en los paramentos de las dos torres

-Tratamiento de prueba hidrófugo sobre zonas anteriormente ensayadas

-Prueba post-tratamiento hidrófugo de entrada de agua en paramentos de las torres

-Limpieza a fondo albardilla y pretil de cubierta con agua a presión, para eliminar capa de hongos, líquenes y suciedad depositada.

-Levantado de albardilla en pretil de las torres para su reposición, formada por piezas de gran formato unidas entre sí con junta de mortero.

-Impermeabilización de pretil.

-Montaje y reposición de albardilla recuperada en pretil de la torre.

-Tratamiento superficial hidrófugo TECNADIS PRS PERFORMANCE mediante trabajos verticales en ambas torres (las 4 fachadas de la torre de las suites y la fachada sur de la torre del salón de tv junto con 3 m de las dos fachadas que forman esquina con ella o incluso lo máximo de las fachadas restantes de dicha torre que dé el presupuesto del contrato). El tratamiento es hidrofugante, incoloro y sin brillo.

-Tratamiento superficial hidrófugo TECNADIS PRS PERFORMANCE ESPECIAL COLOR en fachadas de la torre de suites, si el ensayo previo demuestra que el tono final queda más similar al de los paramentos próximos (si no, se aplicará incoloro y sin brillo).

Código:RXPMw882PFIRMAEjdEwocJfp2DZrJN. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>			
FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ	FECHA	15/09/2020
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw882PFIRMAEjdEwocJfp2DZrJN	PÁGINA	33/52

- Lavado, picado, fondo de junta, reparación grietas y mortero hidrófugo resistente en la cara interior de los petos.
- Tratamiento superficial hidrófugo TECNADIS PRS PERFORMANCE incoloro y sin brillo en las superficies interiores de los petos.
- Prueba estanqueidad bajante, mediante inundación.
- Prueba estanqueidad bajante, agua en continuidad.
- Otros ensayos: tomografías, grado de absorción, características materiales, ...

#### CONSIDERACIONES

El Castillo de Santa Catalina se encuentra catalogado por el PGOU de Jaén con el nivel de protección integral (Ficha B-24 del Catálogo). Para este inmueble sólo se permiten realizar obras de conservación y mantenimiento y restauración.

El Castillo de Santa Catalina, es declarado Monumento histórico-artístico por Decreto de 3 de junio de 1931 (Gaceta de 4 de junio de 1931). Por tanto, se trata de un Bien de Interés Cultural en base a la Disposición Adicional Primera de la LPHE, y se precisa la autorización por parte de la Consejería competente en materia de Patrimonio Histórico para acometer cualquier tipo de intervención.

Según la LPHA en su Título II sobre Conservación y Restauración:

Artículo 20. Criterios de conservación.

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

La propuesta contenida en la Memoria se reduce a labores de conservación y mantenimiento de los paramentos, y no altera las condiciones urbanísticas, volumétricas, ambientales, estructurales o funcionales del inmueble.

Código:RXPMw882PFIRMAEjdEwocJfp2DZrJN. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>			
FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ	FECHA	15/09/2020
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw882PFIRMAEjdEwocJfp2DZrJN	PÁGINA	34/52

**ACUERDO**

Tras el análisis de la documentación aportada y la normativa de aplicación, se considera que la intervención es compatible con el régimen de protección aplicable al inmueble, y que las actuaciones, materiales y tratamientos proyectados son compatibles y respetuosos con el bien.

Por tanto, SE INFORMA FAVORABLEMENTE la "Memoria Valorada de la actuación antihumedades en fachadas de 2 torres del Parador de Turismo de Jaén".

Al término de la intervención se deberá aportar informe descriptivo de su naturaleza, alcance y resultados. De cara a evitar futuros nuevos deterioros de las fachadas, se recomienda la elaboración de un adecuado programa de mantenimiento.

Todo ello sin entrar a valorar otras cuestiones, de legalidad urbanística o de aplicación de normativas sectoriales, cuya competencia, en ambos casos, no corresponde a esta Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico en Jaén.

10º- JODAR. Expediente 76/20. PROYECTO DE DEMOLICIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR. Interesado: JOSEFA MORALES NAVARRETE.

Informe:**ANTECEDENTES**

1. Con fecha 23 de Junio de 2020 tiene entrada en el registro general de la Delegación Territorial oficio del Ayuntamiento de Jódar, provincia de Jaén, solicitando informe en relación al "Proyecto de Demolición de Vivienda Unifamiliar" en C/Antonio Cuadros nº 76, de Jódar", promovido por Dña. Josefa Morales Navarrete. Junto a la solicitud se adjunta:

-Proyecto de Demolición suscrita por la arquitecta María Teresa Góngora Gámez, visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Jaén, con fecha 6 de febrero de 2020.

2. Con fecha 18 de Agosto de 2020 se presenta constestación sobre el expediente de CPPH, en el que se constata que, por la ubicación del inmueble no está en el ámbito de Conjunto Histórico Protegido, por lo que no sería preceptivo autorización de esta Delegación Territorial de Cultura y Patrimonio Histórico, circunstancia que no se ha podido constatar al no adjuntarse Informe Técnico Municipal que pudiera constatar las condiciones urbanísticas según la Ley 14/2007, de 26 de Noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía.

3. Con fecha 21 de Agosto de 2020 se recibe en esta Delegación Territorial del Ayuntamiento de Jódar, aportando Informe Técnico Municipal Favorable, solicitando que se continúe con la tramitación del expediente C.P.P.H. 76/20.

Por orden de la Jefa de Servicio de Bienes Culturales se procede a informar el "Proyecto de demolición de vivienda unifamiliar" en C/ Antonio Cuadros nº 76 de Jódar, así como la documentación aportada.

Código:RXPMw882PFIRMAEjdEwocJfp2DZrJN. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>			
FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ	FECHA	15/09/2020
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw882PFIRMAEjdEwocJfp2DZrJN	PÁGINA	35/52

**NORMATIVA DE APLICACIÓN**

En materia de Patrimonio Histórico:

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

**INSTRUMENTOS DE PROTECCIÓN:**

- Declaración de Conjunto Histórico. El casco histórico de Jódar se inscribe como Bien de Interés Cultural en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz con la tipología de Conjunto Histórico, recogida en el Decreto 176/2014, de 9 de diciembre, (BOJA N° 7, de 13 de enero 2015).
- NNSS Normas Subsidiarias 1994. El instrumento de planeamiento vigente para el municipio de Jódar son las Normas Subsidiarias Municipales, aprobada definitivamente el 12 de abril de 1994. (BOP N° 0, de 2 de junio de 1994).
- PAP- Procedimiento de Adaptación parcial, Adaptación Parcial de las NNSS a la LOUA, aprobadas el 21 de noviembre 2012, (BOP n°37, de 22 de febrero 2013).

**ÁMBITO, OBJETO Y TRAMITACIÓN DEL INFORME**

El objeto de este expediente es informar la demolición de edificio situado en la calle Antonio Cuadros n°76 de la localidad de Jódar.

El inmueble en cuestión, no se encuentra ubicado en el ámbito del Conjunto Histórico de Jódar declarado Bien de Interés Cultural por Decreto 176/2014, de 9 de diciembre, (BOJA N° 7, de 13 de enero 2015), ni en su Entorno, por lo que, salvo error u omisión, no sería preceptiva autorización de la Delegación Territorial de Cultura y Patrimonio Histórico, conforme a la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía.

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

**ANÁLISIS DE LA ACTUACIÓN PROPUESTA**

El inmueble se ubica fuera del ámbito de la delimitación del Bien de Interés Cultural Conjunto Histórico de Jódar y Entorno. Tampoco se encuentra en entornos de otros BICs.

Según el planeamiento vigente en Jódar, el inmueble objeto de informe se encuentra clasificado como suelo URBANO situado en zona de CASCO ANTIGUO.

La actuación propuesta consiste en la demolición de una vivienda unifamiliar situada en la calle Antonio Cuadros n°76 de la localidad de Jódar.

El inmueble consta de tres plantas sobre rasante, donde las dos primeras plantas se destinan a vivienda y la última planta, de menor altura, se destinada a terraza y trasteros. No presenta ningún tipo de edificación bajo rasante. Según datos catastrales, la superficie de las parcelas es de 33 m<sup>2</sup> y 42 m<sup>2</sup> (n°76 y 78). El año de

Código:RXPMw882PFIRMAEjdEwocJfp2DZrJN.  
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma>

FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	15/09/2020
ID. FIRMA	RXPMw882PFIRMAEjdEwocJfp2DZrJN	PÁGINA	36/52

construcción es 1960. Se trata de una edificación entre medianeras con fachada únicamente a la calle Antonio Cuadros.

La edificación existente estructuralmente está formada por muros de cargas de tapial, mampostería y ladrillos cerámicos, con líneas de carga paralelas a la fachada y forjados constituidos por vigas de madera, rollizos y tablero cerámico. La cubierta inclinada es de teja cerámica curva sobre forjados de rollizos de madera. La cubierta plana es de rollizos y tablero cerámico con loseta hidráulica.

En la memoria de proyecto se describe que el edificio se encuentra en desuso y presenta un estado ruinoso, con desplomes en en muros de fachada, escaleras, flechas considerables en forjados, en cubiertas, humedades... Parte del edificio ha colapsado.

Para llevar a cabo la demolición se optará por un sistema de "demolición elemento a elemento", alternándose la demolición a mano, con la demolición a máquina, realizándose la carga y el transporte del escombros por medios mecánicos.

Según el Proyecto de Demolición, el edificio no presenta en su envolvente, ni en su interior ningún elemento de valor artístico o histórico típico de la zona. En el anejo se presenta informe de ruina.

#### CONSIDERACIONES

La edificación se encuentra deshabitada y parcialmente derruida. El mal estado de la edificación queda justificado por el técnico redactor del proyecto, como por el informe técnico municipal, que constata el mal estado del inmueble, con problemas de estanqueidad y numerosas patologías, tanto estructurales, de estabilidad, seguridad, que hace necesario su apuntalamiento tal y como se puede ver en el reportaje fotográfico aportado. Todo esto hace que el inmueble no reúna las mínimas condiciones de seguridad, habitabilidad y salubridad. Por lo que según el técnico municipal procede la Declaración legal de Ruina Urbanística.

Según la Norma 88.5.2 del Plan General de Ordenación Urbana de Jódar (Adaptación parcial Normas Subsidiarias), se prohíbe la demolición de aquellos edificios o elementos urbanos arquitectónicos que puedan considerarse representativos del carácter arqueológico, artístico, histórico o pintoresco de la ciudad y alrededores.

El inmueble que se pretende demoler no está catalogado individualmente en el Catálogo General de Patrimonio Histórico Andaluz ni en el Catálogo municipal.

No se considera que cuente con valores patrimoniales a proteger que imposibiliten su demolición ni cuya pérdida menoscabe los valores del casco histórico.

Respecto a la actuación de demolición, se considera justificada debido al mal estado del inmueble, con importantes daños que supone un coste de las reparaciones necesarias para devolver al edificio a un estado de uso efectivo que supera el deber normal de conservación.

#### ACUERDO

Analizada la documentación aportada y la normativa de aplicación, se considera que no existen elementos de juicio que desaconsejen la demolición del inmueble, dado que el mismo se encuentra en muy mal estado y no presenta valor arqueológico, artístico, histórico o pintoresco a preservar.

Código:RXPMw882PFIRMAEjdEwocJfp2DZrJN. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>			
FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	15/09/2020
ID. FIRMA	RXPMw882PFIRMAEjdEwocJfp2DZrJN	PÁGINA	37/52

Por todo lo expuesto, se informa FAVORABLEMENTE el "Proyecto de demolición de vivienda unifamiliar" en C/ Antonio Cuadros nº 76, de la localidad de Jódar. Se recomienda conservar para su posterior reutilización las rejas de los balcones existentes.

Tras la demolición se efectuará el vallado del solar mediante fábrica revestida y pintada en color blanco hacia el exterior, con altura mínima de 2,50 m y máxima de 3,00 m.

Asimismo, en referencia al patrimonio arqueológico, se recuerda que según el artículo 50 de la LPHA "La aparición de hallazgos casuales de objetos y restos materiales que poseen los valores propios del Patrimonio Histórico Andaluz deberá ser notificada inmediatamente a la Conserjería competente en materia de patrimonio histórico o al Ayuntamiento correspondiente, quien dará traslado a dicha Conserjería en el plazo de veinticuatro horas. En ningún caso se podrá proceder sin la autorización y supervisión previa de la Conserjería competente en materia de patrimonio histórico a la remoción de los restos o bienes hallados, que deberán conservarse en el lugar del hallazgo, facilitándose su puesta a disposición de la Administración".

Todo ello sin entrar a valorar otras cuestiones, de legalidad urbanística o de aplicación de normativas sectoriales, cuya competencia, en ambos casos, no corresponde a esta Delegación Territorial.

11º- MANCHA REAL. Expediente 123/19. PROYECTO BÁSICO PARA LIMPIEZA Y ARREGLO DE GOTERAS DE LA CUBIERTA DEL SAGRARIO Y LIMPIEZA DEL INTERIOR DE LA TORRE. Interesado: PARROQUIA DE SAN JUAN EVANGELISTA.

Informe:

ANTECEDENTES

I. Con fecha 02/07/19 tiene entrada en esta Delegación Territorial oficio del Ayuntamiento de Mancha Real, remitiendo solicitud de autorización para llevar a cabo las obras de "Limpieza y arreglo de goteras de la cubierta zona sagrario y limpieza del interior de la torre" en la Iglesia de San Juan Evangelista de Mancha Real, solicitado por la Parroquia de San Juan Evangelista.

II. Con fecha 24/09/19 se da traslado a un requerimiento de documentación, en concreto:

-Proyecto suscrito por técnico competente con el contenido determinado en el artículo 47.2 del Decreto 19/1995 de 7 de febrero por el que se aprueba el Reglamento de Protección y Fomento del Patrimonio Histórico de Andalucía, visado.

-Informe Técnico Municipal.

III. Con fecha 07/10/19 tiene entrada en esta Delegación Territorial oficio del Ayuntamiento de Mancha Real remitiendo Informe Técnico Municipal, quedando pendiente el resto de documentación requerida que debe aportar el promotor.

IV. Con fecha 02/12/19 tiene entrada en esta Delegación Territorial Memoria Valorada de Intervención Puntual en Iglesia de San Juan Evangelista de Mancha Real, sin visar, redactada por José María Delgado Liébana, arquitecto.

Código:RXPMw882PFIRMAEjdEwocJfp2DZrJN.  
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma>

FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ	FECHA	15/09/2020
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw882PFIRMAEjdEwocJfp2DZrJN	PÁGINA	38/52

V. Con fecha 06/02/20 se realiza traslado de informe desde esta Delegación, según el cual se informa de la necesidad de subsanar el proyecto presentado atendiendo a las siguientes consideraciones:

-Con respecto a la reparación de goteras en la cubierta de tejas:

En la memoria de proyecto se habla de reparación puntual de la cubierta de tejas de la nave principal, por observarse que existen tejas en mal estado, pero no se define qué medio auxiliar se utilizará para acometer las obras de forma que no se dañe el bien, cómo es la cubierta existente, qué solución se va a emplear para eliminar las humedades por filtración...

Existe discordancia entre la medición y la memoria, ya que en medición aparece una partida de limpieza de cubierta una superficie de 1.035,35m<sup>2</sup> de tejado formado por placas de fibrocemento y tejas recibidas con espuma de poliuretano, que no se corresponde con la cubierta del edificio, que no está reflejada en la memoria de las obras a realizar, y que no se considera necesaria.

Se recomienda que las tejas que se desmonten y se puedan aprovechar se utilicen de cobijas, dejando las nuevas en las canales.

-Con respecto a la reparación de la cubierta de la torre:

En memoria se define una impermeabilización de revestimiento elástico reforzado con fibra de color símil al existente. Tampoco se define el medio auxiliar que se va a emplear para acometer dichas obras, de manera que no se dañe el bien. El precio por m<sup>2</sup> en medición es de 155,78€. Hemos realizado una consulta de precios de dicho revestimiento, encontrando que es de 13,52€/m<sup>2</sup> muy por debajo del que se contempla en proyecto.

Según lo establecido en el artículo 20.3 de la LPHA "Los materiales empleados en la conservación, restauración y rehabilitación deberán ser compatibles con los del bien. En su elección se seguirán criterios de reversibilidad, debiendo ofrecer comportamientos y resultados suficientemente contrastados. Los métodos constructivos y los materiales a utilizar deberán ser compatibles con la tradición constructiva del bien".

Se considera que un revestimiento elástico no es un material compatible con la tradición constructiva del bien, además de no ser una solución constructiva definitiva, si no una solución provisional que evita su deterioro durante un tiempo limitado. Esto unido a que el precio por m<sup>2</sup> destinado a la reparación de esa cubierta definido en medición permite otras soluciones, nos hacen recomendar que se repare la cubierta volviendo a la solución original, es decir, eliminar la lámina oxiasfáltica y realizar una cubrición de teja cerámica curva.

El estudio básico de seguridad y salud no se corresponde con el proyecto de intervención. No estudia los trabajos a realizar en esta intervención, apareciendo otros que nada tienen que ver con la misma. Lo mismo ocurre con las instrucciones de uso y mantenimiento.

Con fecha 15/06/20 tiene entrada en esta Delegación Territorial oficio del Ayuntamiento de Mancha Real, remitiendo documentación en contestación al informe trasladado en febrero de 2020.

-En Informe Técnico de 13/08/20 se informa DESFAVORABLE el proyecto, concluyendo:

1. Al parecer el objeto de intervención ha cambiado con respecto a la planteado inicialmente al no mencionarse en la nueva documentación intervención alguna sobre la torre de la iglesia. Se deberá aclarar el objeto del proyecto y los cambios realizados sobre las intervenciones a realizar. En el mismo sentido se tendrán que pronunciar los servicios técnicos del Ayuntamiento, emitiendo nuevo Informe Técnico Municipal.
2. En relación al Proyecto presentado de fecha 15/06/2020, decir que no aporta nada nuevo sobre las consideraciones determinadas en el Traslado de Informe en cuanto la definición de medio auxiliar a utilizar para acometer las obras de forma que no se dañe el bien, cómo es la cubierta existente, qué solución se va a

FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ	FECHA	15/09/2020
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw882PFIRMAEj dEwocJfp2DZrJN	PÁGINA	39/52

emplear para eliminar las humedades por filtración... por lo deberá ser completada esta información en proyecto.

3. Por otro lado, en cuanto a la intervención en cubierta, las obras que se describen son iguales a las descritas en la Memoria de fecha 02/12/2019, pero en medición se detecta una notable diferencia en las partidas definidas así como en sus precios, tema que deberá ser revisado y aclarado.

4. Con respecto al resto de documentación del proyecto, se está en lo mismo que ya se indico en Traslado de Informe, existe numerosa documentación que no coincide con el objeto de intervención, por lo que deberá ser revisado y ajustado al objeto del proyecto.

Con 04/09/20 fecha se remite por registro digital a esta Delegación Territorial Proyecto modificado sobre la actuación de referencia.

#### NORMATIVA APLICABLE

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

Instrumentos de protección:

-Normas Subsidiarias de planeamiento de Mancha Real, aprobadas definitivamente por la Comisión Provincial del Territorio y Urbanismo el 6 de febrero de 1997, normativa publicada en BOP nº 87 de 18 de abril de 2005, y adaptadas parcialmente a la LOUA el 16 de junio de 2010.

-Real Decreto 1649/1983, de 4 de mayo, por el que se declara monumento histórico-artístico, de carácter nacional, la iglesia parroquial de San Juan Evangelista, en Mancha Real (Jaén).

#### OBJETO DEL INFORME

El objeto del presente informe es el estudio y análisis de la actuación denominada "Proyecto para Intervención Urgente en Iglesia Parroquial San Juan Evangelista de Mancha Real, Jaén", para su tratamiento en Sesión de Ponencia Técnica y posteriormente en Comisión Provincial de Patrimonio Histórico, conforme a los artículos 100 y 100bis de la LPHA.

Las obras objeto de este expediente exigirán la autorización de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico, en base al artículo 33.3 de la LPHA.

La emisión de informe previo a la autorización de la intervención corresponderá a la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico, por tratarse de obras e intervenciones en bienes inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz como Bienes de Interés Cultural con la tipología de Monumento.

#### DOCUMENTACIÓN

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

La documentación aportada por el interesado se compone de:

-"Proyecto para Intervención Urgente en Iglesia Parroquial San Juan Evangelista de Mancha Real, Jaén", suscrito y visado en fecha 04/09/20 por el arquitecto D. José María Delgado Liébana, colegiado nº 524 del Colegio Oficial de Arquitectos de Jaén.

Código:RXPMw882PFIRMAEjdEwocJfp2DZrJN. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>			
FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	15/09/2020
ID. FIRMA	RXPMw882PFIRMAEjdEwocJfp2DZrJN	PÁGINA	40/52



**ANÁLISIS DE LA ACTUACIÓN PROPUESTA**

La Iglesia de San Juan Evangelista es declarada Bien de Interés Cultural, en la categoría de Monumento, por Decreto de 4 de mayo de 1983 (BOE 18/06/1983).

Las actuaciones proyectadas son las siguientes:

-Arreglo de goteras en cubierta: Debido a la escasez de mantenimiento realizado en cubierta se detectan en el interior de la nave principal humedades provocadas por filtraciones de agua. Estas filtraciones de agua se han detectado provenientes de la cubierta de teja, en la cual, se observan puntualmente tejas de protección en mal estado.

El proceso de las obras, según proyecto, será el siguiente:

1. En primer lugar se realizará la instalación de línea de vida temporal en cubierta. Se instalará con dispositivo retráctil anticaídas con bloqueo automático por cada operario. El sistema anticaídas estará compuesto por: arnés anticaídas, dispositivo anticaídas retráctil, y conectores. La línea de vida se instala sobre la cumbrera de cubierta y varias limatesas.
2. Una vez instalada la línea de vida, el acceso a trabajadores se realizará desde el acceso existente del torreón.
3. El material necesario serán aproximadamente unas 20 tejas árabes similares a las existentes ya que se prevé un aprovechamiento del 80% de las existentes. Además será necesario mortero de agarre para la fijación de las tejas.
4. La subida y bajada de material y escombros se realizará desde el propio torreón a mano por los trabajadores.
5. El movimiento por cubierta se realizará por las plataformas de paso existentes previstas para mantenimiento y conservación de la cubierta, siempre anclados a la línea de vida.
6. En cubierta, los trabajos se realizarán en equipo de trabajo por zonas individualmente. El máximo de operarios en cubierta será como 3 trabajadores, dos en la zona de reposición y arreglo y otro operario dedicado a la provisión de material.
7. Una vez repuestas las tejas y arregladas las zonas de goteras se procederá a la limpieza del resto de cubierta por medios manuales siguiendo las mismas medidas de seguridad.
8. El escombros resultante se bajará por núcleo de escaleras del torreón a mano y se verterá a contenedor o sacas de escombros colocadas en vial público de Plaza de la Constitución.
9. Una vez terminados los trabajos se realizará el desmontaje de la línea de vida provisional por empresa homologada, con el fin de no causar impacto visual en la edificación.

No se actúa sobre la estructura portante de cubierta.

Con respecto a la documentación presentada con anterioridad, se eliminan las actuaciones en el torreón de la iglesia (impermeabilización con revestimiento elástico y limpieza de núcleo de escaleras y estancias adyacentes).

**CONSIDERACIONES**

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

Artículo 20. Criterios de conservación.

Código:RXPMw882PFIRMAEjdEwocJfp2DZrJN. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>			
FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ	FECHA	15/09/2020
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw882PFIRMAEjdEwocJfp2DZrJN	PÁGINA	41/52

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

En el proyecto presentado, al igual que sucediera con los anteriores, existe numerosa documentación que no coincide con el objeto de intervención (1.2.2, 1.3, 2.a, 2.c, 2.d, etc.), así como contradicciones dentro del propio proyecto. Entre otras, se citan las siguientes:

Obras:

En punto 1.3 se indica que se trata de obras de consolidación, de adecuación estructural, cuando no se interviene en la estructura de cubierta ni del edificio. Indica también que no tiene en cuenta requisitos de habitabilidad y salubridad, cuando lo que trata es de eliminar filtraciones de agua dentro del templo.

En punto 2.b se indica un aprovechamiento de tejas del 80%. En punto 2.c se indica que la cubierta es de tablero de madera sobre cercha de madera. En punto 2.c trata sobre la estructura portante y el cálculo de la misma, cuando el proyecto no actúa sobre ella. En punto 2.d se indica que la cubierta es de tablero cerámico, capa de compresión y teja árabe, y se repondrán las tejas con un aprovechamiento del 20%. En punto 2.d se indica que se tienen en cuenta parámetros de aislamiento acústico y limitación de demanda energética, cuando únicamente se sustituyen las tejas.

Según documentación fotográfica, el sistema de cubierta es de tablero cerámico sobre vigas de hormigón apoyadas en muros.

En Memoria se indica el presupuesto de 11.019,00 €, cuando éste es de 12.278,88 €.

En Memoria se indica que, una vez repuestas las tejas y “arregladas las zonas de goteras” se procederá a [...]. Sin embargo, en ninguna parte del Proyecto se indica cómo se van a “arreglar” las filtraciones de agua que se producen, tan sólo dice que se sustituirán algunas tejas.

En ninguna parte del proyecto se indica cómo se producirá el anclaje de la línea de vida a la cubierta.

De cara a futuras tareas de mantenimiento, se podría valorar dejar instalada la línea de vida de forma permanente.

Estudio de Gestión de Residuos

El Estudio de Gestión de Residuos tampoco coincide con las obras propuestas, en las que se indica que se trasladarán los escombros a mano a través del torreón.

El presupuesto para gestión de residuos incluido en el Estudio es de 30.528 € o 30,528 €, que no coincide con el indicado en presupuesto, de 130,18 €.

Código:RXPMw882PFIRMAEjdEwocJfp2DZrJN. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>			
FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ	FECHA	15/09/2020
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw882PFIRMAEjdEwocJfp2DZrJN	PÁGINA	42/52

**Estudio Básico de Seguridad y Salud:**

El presupuesto para seguridad y salud del actual proyecto es de 4.507,58. En el anterior era de 220,38 €, para realizar los mismos trabajos incluidos en éste.

El plazo de ejecución (5 días) no coincide con el indicado en la Memoria, que es de 10 días y 4 operarios. En otro punto del EBSS se indican 10 días y 2 operarios.

En EBSS se indica que se empleará grúa torre, plataforma elevadora, andamios, redes verticales, etc., que en ningún momento se contempla en Proyecto.

En EBSS se incluyen los trabajos en torreón y la limpieza interior del mismo, que no se incluye en Proyecto.

En EBSS se indica la colocación de elementos de seguridad para los trabajos de mantenimiento para facilitar futuras labores, sin embargo en Proyecto indica que estas medidas son sólo durante las obras.

En ninguna parte del proyecto se indica cómo se producirá el anclaje de la línea de vida a la cubierta.

**Presupuesto:**

En planimetría se señalan 10 áreas puntuales de cubierta donde se llevará a cabo la reposición de tejas. En presupuesto aparecen 12.

El presupuesto ha ido variando notablemente a lo largo de las diferentes versiones del proyecto presentado. Inicialmente (diciembre 2019) el presupuesto de ejecución material, para arreglo de cubierta de la nave principal y del torreón, y limpieza del torreón, era de 11.019,02 €. El precio del m2 de cubrición de teja era de 45,58 €, y del m2 de limpieza de cubierta de 2,51 €.

En segundo proyecto presentado (junio 2020), el presupuesto de ejecución material, sólo para arreglo de cubierta (se elimina arreglo del torreón), es de 11.018,67 € (el presupuesto se mantiene igual habiendo eliminado varias actuaciones). El precio del m2 de reparación de cubrición de teja es de 160,66 €, y del m2 de limpieza de cubierta de 5,52 €, más del triple y del doble de los iniciales. Se añade un capítulo de Seguridad y Salud de 1.558,03 €.

En el último proyecto presentado (septiembre 2020), el presupuesto de ejecución material, sólo para arreglo de cubierta de la nave, es de 12.278,88 €. El precio del m2 de reparación de cubrición de teja es de 160,66 €, y del m2 de limpieza de cubierta de 5,52 €, más del triple y del doble de los iniciales. Se añade un capítulo de Seguridad y Salud de 4.507,58 € (este capítulo ha ido variando desde 0 hasta esta cifra).

No se incluyen en proyecto, en ninguna de las versiones, los precios descompuestos, para saber a qué corresponde la diferencia de precios existente, aparte del elevado precio de las actuaciones, casi diez veces superior a algunos precios de referencia conocidos.

No se comprenden estas variaciones importantes en el presupuesto de ejecución material de las obras, en primer lugar aumentando el presupuesto cuando se han eliminado actuaciones, y en segundo lugar con el notable aumento de precios unitarios desde el primer proyecto, cuando ya se consideraba elevado este precio.

**ACUERDO**

En base a la información disponible, las actuaciones que se proponen resultarían acordes a las autorizables para el bien, ya que van dirigidas a su conservación, restauración y rehabilitación, y es por ello que SE INFORMA FAVORABLEMENTE el "Proyecto para Intervención Urgente en Iglesia Parroquial San Juan Evangelista de Mancha Real, Jaén".

Código:RXPMw882PFIRMAEjdEwocJfp2DZrJN. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>			
FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ	FECHA	15/09/2020
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw882PFIRMAEjdEwocJfp2DZrJN	PÁGINA	43/52

Sin embargo, el proyecto presentado presenta reiteradas deficiencias, señaladas en el apartado de Consideraciones del presente informe, no quedando totalmente definida la intervención, tratándose de un inmueble declarado Bien de Interés Cultural.

Además, el Proyecto presentado no responde en general a las observaciones realizadas en anteriores informes técnicos de esta Delegación Territorial, que se han expuesto en el apartado Antecedentes de este Informe.

Por otro lado, cabe señalar que el presente Proyecto, con sus tres versiones, ha sido estudiado y revisado por diferentes técnicos de esta Delegación Territorial, coincidiendo todos ellos en las contradicciones, incoherencias y falta de información presentes en la documentación, además de la reiterada falta de definición en lo realmente importante, que es el proceso constructivo y materiales a emplear, y su compatibilidad con la tradición constructiva del Bien: cómo se instalará la línea de vida, en qué consiste la reparación de tejas (simplemente sustituir unas tejas por otras, o se hace algo más para prevenir las filtraciones de agua), etc.

Por todo ello, SE DEBERÁ SUBSANAR LA DOCUMENTACIÓN en base a lo expuesto en el presente informe, así como en los anteriores (resumidos en Antecedentes).

Se recomienda la instalación de una línea de vida permanente en la cubierta, de la forma que cause el menor impacto posible en la imagen del Bien, pero que facilitará futuras tareas de mantenimiento.

12º- PORCUNA. Expediente 73/20. PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE SUSTITUCIÓN DE TEJADO. Interesado: LUCRECIA SÁNCHEZ EXTREMEIRA.

Informe:

ANTECEDENTES

Con fecha 16 de junio de 2020, tiene entrada en el registro general de la Delegación Territorial oficio del Ayuntamiento de Porcuna, provincia de Jaén, solicitando informe en relación a “Proyecto básico y ejecución de sustitución de tejado” promovido por Dª Lucrecia Sánchez Extremera, en C/ Barrionuevo nº 7 de Porcuna. Junto a la solicitud se aporta:

- Fotocopia de la solicitud de Licencia de Obras.
- Informe redactado por el Arquitecto Municipal favorable.
- Ejemplar del Proyecto Técnico: “Proyecto básico y ejecución de sustitución de tejado”, redactado por el arquitecto D. Francisco del Pino Torres.

Por orden de la Jefa de Servicio de Bienes Culturales se procede a informar el documento relativo a “Proyecto básico y ejecución de sustitución de tejado” en el municipio de Porcuna, así como la documentación aportada.

Código:RXPMw882PFIRMAEjdEwocJfp2DZrJN. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>			
FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	15/09/2020
ID. FIRMA	RXPMw882PFIRMAEjdEwocJfp2DZrJN	PÁGINA	44/52

**INSTRUMENTOS DE PROTECCIÓN**

La actuación que se pretende ejecutar afecta a un inmueble que se encuentra incluido en la delimitación establecida en el Catálogo de Protección del Plan General de Ordenación Urbana de Porcuna como ENTORNO DE B.I.C. CASTILLO Y VILLA DE PORCUNA, (MURALLA URBANA).

P.G.O.U. - Plan General de Ordenación Urbana de Porcuna 2014. El Instrumento de planeamiento vigente para el municipio de Porcuna es el Plan General de Ordenación Urbana.

Por lo tanto, conforme al artículo 33.3 de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía, es necesaria la autorización por parte de la Conserjería de Cultura al tratarse de una actuación de un inmueble en entrono B.I.C. "Castillo y Villa de Porcuna" (Muralla Urbana).

**OBJETO Y JUSTIFICACIÓN DE LA INTERVENCIÓN**

La redacción del presente informe, tiene como objetivo informar sobre las obras de sustitución de una cubierta y parte de las carpinterías exteriores de un inmueble entre medianeras situado en la calle Barrionuevo, nº 7 de Porcuna. Se trata de un inmueble de dos plantas de altura, donde la cubierta presenta un estado avanzado de ruina con derrumbes en la crujía delantera del tejado y con las carpinterías exteriores en mal estado.

Se pone de manifiesto la necesidad urgente de dicha obra para la sustitución del tejado y parte de las carpinterías del inmueble, ya que su estado actual afecta a la habitabilidad y salubridad del edificio.

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

**DESCRIPCIÓN DE LA INTERVENCIÓN**

Se trata de una intervención que tiene como objeto principal la sustitución de la cubierta en la crujía delantera del inmueble situado entre medianeras en C/Barrionuevo nº 7.

Las obras que se pretende acometer se encuentran en SUELO URBANO- ORDENANZA 1, son las descritas a continuación:

- Actuaciones previas:

Desmontaje de cobertura de teja cerámica curva, demolición estructura de madera de cubierta inclinada a un agua, formada por vigas de madera rollizo y cuadrados y desmontaje del enrastrelado de cañizo.- Sustitución de cubierta inclinada:

Ejecución de un forjado unidireccional de viguetas metálicas, tablero cerámico, aislamiento térmico, capa de compresión y cobertura de teja cerámica mixta de doble canal imitación árabe.

- Sustitución de la carpinterías de la fachada exterior del inmueble.

Se entiende que el aspecto exterior del inmueble tal y como se puede observar en la planimetría suministrada no cambia, siendo además usados materiales y colores adecuados a las normas del P.G.O.U. Se entiende que la actuación respeta la imagen del entorno BIC, además de mejorar la habitabilidad y salubridad del inmueble.

Código:RXPMw882PFIRMAEjdEwocJfp2DZrJN. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>			
FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ	FECHA	15/09/2020
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw882PFIRMAEjdEwocJfp2DZrJN	PÁGINA	45/52

**CONSIDERACIONES**

Según el artículo 33.3 de la Ley 14/2007, LPHA:

...

3. Será necesario obtener autorización de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico, con carácter previo a las restantes licencias o autorizaciones que fueran pertinentes, para realizar cualquier cambio o modificación que los particulares u otras Administraciones Públicas deseen llevar a cabo en inmuebles objeto de inscripción como Bien de Interés Cultural o su entorno,...

Según el artículo 24, de la Ley 14/2007, LPHA:

...

2. La situación de emergencia deberá acreditarse mediante informe suscrito por profesional competente, que será puesto en conocimiento de la Conserjería competente en materia de patrimonio histórico antes de iniciarse las actuaciones. Al término de las intervención deberá presentarse informe descriptivo de su naturaleza, alcance y resultados.

3. 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...

**ACUERDO**

La actuación propuesta se considera justificada, ya que actúa sobre la edificación mejorando las condiciones de habitabilidad, salubridad y mantiene la imagen de la edificación. Por este motivo, se **INFORMA FAVORABLEMENTE** el "Proyecto básico y ejecución de sustitución de tejado" en C/Barrionuevo, nº 7 de Porcuna.

Se recuerda que el material de cubrición deberá ser teja árabe o similar.

Una vez terminada la obra, debe remitirse a esta Delegación Territorial documentación fotográfica de la actuación para comprobar la concordancia de la obra realizada con la realmente ejecutada.

Todo ello sin entrar en valorar otras cuestiones, de legalidad urbanística o de aplicación de normativas sectoriales, cuya competencia, en ambos casos, no corresponde a esta Delegación Territorial.

13º- PORCUNA. Expediente 97/19. PROYECTO DE REHABILITACION DE CUBIERTA DE VIVIENDA.  
Interesado: MARIA MARIN DIAZ.

Informe:

**ANTECEDENTES**

Con fecha 4 de junio de 2019, se recibe en esta Delegación Territorial, escrito del Ayuntamiento de Porcuna, en relación con la actuación que se pretende llevar a cabo en el inmueble sita C/ Religiosas de San José de Gerona Nº 26 de dicha localidad, a los efectos de la redacción del correspondiente informe. Se acompaña a la solicitud:

Proyecto de Rehabilitación de una cubierta, con fecha de visado 13/05/2019.

Código:RXPMw882PFIRMAEjdEwocJfp2DZrJN. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>			
FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	15/09/2020
ID. FIRMA	RXPMw882PFIRMAEjdEwocJfp2DZrJN	PÁGINA	46/52

Informe Técnico municipal favorable de fecha 24/05/2019.  
Fotocopia de la solicitud de licencia de obras.

Con fecha 13 de febrero de 2020, tiene salida por parte de esta Delegación requerimiento, debiendo completar proyecto conforme a la documentación exigida en el artículo 47.2 del Decreto 19/1995, de 7 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección y Fomento del Patrimonio Histórico de Andalucía.

Con fecha 2 de julio de 2020, tiene entrada documentación complementaria al “Proyecto de Rehabilitación de cubierta” a los efectos de la redacción del correspondiente informe.

Por orden de la Jefa de Servicio de Bienes Culturales se procede a informar el “Proyecto de Rehabilitación de cubierta” en C/ Religiosas de San José de Gerona N° 26 de Porcuna (Jaén).

#### INSTRUMENTOS DE PROTECCIÓN

PGOU de Porcuna 2014. El instrumento de planeamiento vigente para el municipio de Porcuna es el Plan General de Ordenación Urbana de Porcuna, aprobado el 19 de marzo de 2013.

Espacio Urbano Protegido, R12: La actuación se encuentra en la delimitación establecida en el catálogo de protección del Plan General de Ordenación Urbana de Porcuna, como “ESPACIO URBANO PROTEGIDO, R12 – PLAZA DE ALFONSO XII”.

Procede su informe conforme a lo establecido en el artículo 7.1.8. del Catálogo del PGOU de Porcuna: “De cualquier forma, toda intervención en un edificio protegido presentará un informe favorable de la Consejería competente en materia de Patrimonio Histórico”.

#### OBJETO DEL INFORME

El objeto de este expediente es informar sobre las obras de rehabilitación de cubierta de una vivienda, situada en C/ Religiosas de San José de Gerona N° 26, en el Espacio Protegido R12 de Porcuna (Jaén).

#### TRAMITACIÓN DEL INFORME

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

#### DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA

El inmueble se encuentra situado en SUELO clasificado como URBANO quedando afectado por la ORDENANZA 1. (CASCO HISTÓRICO), R12 “ESPACIO URBANO PROTEGIDO”.

La parcela en la que se ubica la edificación objeto de esta rehabilitación, tiene una forma irregular y presenta una superficie total de 439 m2, aunque sólo 104.31 m2, están ocupados por la vivienda cuya cubierta es objeto de la rehabilitación, quedando el resto ocupado por construcciones secundarias anejas y patios. La edificación se encuentra situada en rincón, de manera que dispone de un tramo de fachada de 4.06 m. donde se sitúa la puerta principal y otro perpendicular de 4.81 m., ambos a la calle Religiosas de San José de Gerona.

Código:RXPMw882PFIRMAEjdEwocJfp2DZrJN. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>			
FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	15/09/2020
ID. FIRMA	RXPMw882PFIRMAEjdEwocJfp2DZrJN	PÁGINA	47/52

Se proyecta la rehabilitación de la cubierta completa de la vivienda. Se demolerá la cubierta existente de la planta de cámara, ya que la actual ya ha sido sometida a varias reparaciones puntuales y se encuentra en malas condiciones. Se procederá a colocar un nuevo forjado apoyado en los muros existentes - recrecidos en las zonas más bajas con fábrica de ladrillo perforado - y en jácenas nuevas de acero laminado IPN que servirán para sustentar la nueva cubierta.

La cubierta de la vivienda es de armadura conocida como "Armadura de par y nudillo", con pares de rollizos de madera y entrevigado de tablero de rasilla y cubierta final de teja árabe. Los pares de la cubierta han cedido en gran parte, encontrándose apuntalados en varias zonas.

El sistema de reparaciones puntuales está agotando sus posibilidades, como es evidente en las fuertes humedades que se están produciendo y existen riesgos estructurales tanto para la propia cubierta como para el resto de la vivienda; es por ello por lo que se ha decidido rehabilitarla en su totalidad y proteger el inmueble.

Dado que la vivienda tiene en su planta baja 3.27 m. de altura libre y en planta primera 3.05 m, se pretende construir una planta segunda habitable como vivienda en consonancia con las alturas del resto del edificio, por lo que se propone darle una altura libre de 3.00 m, de manera que el caballete de la cubierta subirá menos de 50 cm. En cualquier caso quedará por debajo de Colegio de Religiosas de San José de Gerona, referente y edificio más cercano de tres plantas de altura.

No se realiza ningún cambio estético significativo en las fachadas, aparte del citado incremento de altura de arranque de los aleros. Para el revestimiento exterior de la parte elevada se utilizará el mismo revoco a la tirolesa existente.

#### ANÁLISIS DE LA ACTUACIÓN

El objeto de la actuación es la sustitución de la cubierta al encontrarse en mal estado de conservación con la intención de eliminar problemas estructurales y de humedad, así como contribuir con ello a la protección del inmueble. Al sustituir la cubierta se pretende subir la altura del alero menos de 50 cm.

La propuesta de sustitución de cubierta es admisible, al entenderse una mejora en el conjunto de la plaza. En cuanto al aumento de la altura del alero, se considera que este aumento puede producir una perturbación en la armonía que existe en la actualidad, con las edificaciones colindantes, por lo que se propone no modificar su altura.

#### ACUERDO

La actuación proyectada se considera respetuosa con el entorno y el patrimonio cultural de la zona y contribuye a la recuperación del tejido social, cultural y patrimonial de la ciudad de Porcuna.

Se informa FAVORABLE el "Proyecto de Rehabilitación de cubierta" en C/ Religiosas de San José de Gerona Nº 26 de Porcuna (Jaén) siempre y cuando se mantenga la actual altura del alero y su técnica constructiva.

Código:RXPMw882PFIRMAEjdEwocJfp2DZrJN. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>			
FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	15/09/2020
ID. FIRMA	RXPMw882PFIRMAEjdEwocJfp2DZrJN	PÁGINA	48/52



14º- VILCHES. Expediente 85/19. PROYECTO DE INSTALACION Y MEDIDAS CORRECTORAS PARA LA ADAPTACION A OBRADOR DE PAN. Interesado: ALEJANDRO PARRA FERNANDEZ.

Informe:

ANTECEDENTES

I. Con fecha 22/05/19 ha tenido entrada en el registro general de esta Delegación Territorial, oficio remitido por el Ayuntamiento de Vilches en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 39.3 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía, en el que se adjunta solicitud de autorización previa a la obtención de licencia para la Legalización de las obras de adaptación de local a obrador de pan, en el Inmueble situado Calle Miraelrio, 32 (San Fernando) de Vilches, promovida por Alejandro Parra Fernández. Se adjunta proyecto redactado por Ingeniero Técnico Industrial.

II. Con fecha 12/02/20 se remite requerimiento de documentación al interesado, en el que se requiere que aporte el proyecto exigido para la obtención de la licencia municipal, según se exige en el artículo 47.2 del Decreto 19/1995, de 7 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección y Fomento del Patrimonio Histórico de Andalucía. Dicho proyecto deberá contemplar el estado previo a las obras que se pretenden legalizar. Además, ha de ser redactado por técnico competente que, de acuerdo con los artículos 2 y 10.2 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, será ARQUITECTO, por tratarse de una intervención en un inmueble con uso principal residencial, con la que se afecta parcialmente a elementos objeto de protección histórico-artística ya que el edificio se encuentra dentro del ámbito del Bien de Catalogación General POBLADO DE COLONIZACIÓN DE MIRAE LRÍO.

III. Con fecha 24/02/20 se recibe en esta Delegación Territorial el Informe Técnico Municipal requerido con fecha 12/02/20. El informe técnico municipal es de 18/12/19.

IV. Según informe técnico municipal, de fecha 18/12/19:

-La edificación se sitúa en Suelo Urbano consolidado de Miraelrio. En este tipo de suelo, el uso que se desarrolla actualmente sería considerado compatible. Sin embargo, se ha superado la ocupación máxima permitida de la parcela, que sería del 60 %, siendo actualmente del 94,46 %.

-En base a los documentos aportados, se comprueba que el interesado solicitó varias licencias de obras, sin que ninguna de ellas acredite que las ampliaciones de superficie, ni la transformación y adaptación de las construcciones originales a dicha actividad dispongan de las correspondientes autorizaciones municipales.

-Las actuaciones realizadas solamente podrían ser legalizadas con la correspondiente autorización de la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico, siempre que cumplieren con la normativa urbanística municipal, y para ello requerirían el correspondiente proyecto de legalización redactado por técnico competente y visado por el colegio correspondiente.

Esta situación supone que las obras de ampliación y adaptación realizadas no disponen de la correspondiente licencia urbanística, fueron realizadas, según indica el interesado, entre los años 1994 y 2001, y no cumplirían con el ordenamiento urbanístico vigente por las razones indicadas anteriormente.

Podríamos encontrarnos con una edificación en situación de asimilado a fuera de ordenación (AFO), siempre que se produzca resolución dictada por el órgano competente de su reconocimiento, previa solicitud, por quedar acreditado que no se pueden adoptar medidas de protección y restauración de la legalidad por haber transcurrido el plazo citado en el art. 185.1 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación

Código:RXPMw882PFIRMAEjdEwocJfp2DZrJN.  
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma>

FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ	FECHA	15/09/2020
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw882PFIRMAEjdEwocJfp2DZrJN	PÁGINA	49/52

Urbanística de Andalucía (LOUA), aspecto no acreditado en la documentación aportada. En caso contrario, no podrá autorizarse la actividad de referencia y deberá realizarse el restablecimiento del orden jurídico perturbado o reposición de la realidad física alterada conforme a los artículos 182 y 183 de la LOUA y artículos 45 a 52 del RDU.

#### NORMATIVA APLICABLE

En materia de Patrimonio Histórico:

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

Instrumentos de protección:

Normas Subsidiarias de planeamiento de Vilches, aprobadas definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo el 5 de junio de 1992, normativa publicada en BOP nº 254 de 3 de noviembre de 1992, y adaptadas parcialmente a la LOUA el 16 de marzo de 2009.

RESOLUCION de 21 de febrero de 2006, de la Dirección General de Bienes Culturales, por la que se resuelve inscribir colectivamente, con carácter genérico, en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz, nueve bienes inmuebles del Movimiento Moderno de la provincia de Jaén

#### OBJETO DEL INFORME

El objeto del presente informe es el estudio y análisis de la actuación denominada “Proyecto de Instalaciones y Medidas Correctoras para la Adaptación a Obrador de Pan”, para su tratamiento en Sesión de Ponencia Técnica y posteriormente en Comisión Provincial de Patrimonio Histórico, conforme a los artículos 100 y 100bis de la LPHA.

El Poblado de Colonización de Miraelrío se inscribe en el CGPHA como Bien de Catalogación General por la RESOLUCION de 21 de febrero de 2006, de la Dirección General de Bienes Culturales, por la que se resuelve inscribir colectivamente, con carácter genérico, en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz, nueve bienes inmuebles del Movimiento Moderno de la provincia de Jaén.

Por lo tanto, las actuaciones objeto de este expediente exigirán la autorización de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico, en base al artículo 33.3 de la LPHA.

#### DOCUMENTACIÓN

La documentación aportada por el interesado se compone de:

- “Proyecto de Instalaciones y Medidas Correctoras para la Adaptación a Obrador de Pan”, redactado y visado en fecha 02/02/17 por el Ingeniero Técnico Industrial D. Guillermo Soler García.
- Planos acotados de la parcela, donde se reflejan las construcciones existentes y su año de terminación.

#### ANÁLISIS DE LA ACTUACIÓN PROPUESTA

La edificación se sitúa en el anillo exterior del poblado de Miraelrío, estando este poblado inscrito en el Catálogo General de Patrimonio Histórico Andaluz del registro Docomomo (Ficha JA-09), estableciendo el valor del conjunto en sí mismo, incluyendo las viviendas, espacios libres y los edificios del núcleo central.

Código:RXPMw882PFIRMAEjdEwocJfp2DZrJN. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>			
FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ	FECHA	15/09/2020
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw882PFIRMAEjdEwocJfp2DZrJN	PÁGINA	50/52

En la inscripción en el CGPHA se incluye en la delimitación: Elementos contenidos en el interior del perímetro del anillo original incluyendo las viviendas, espacios libres y los edificios públicos del núcleo central.

**Descripción:**

El poblado, una de las últimas iniciativas del Instituto Nacional de Colonización (1964-67), se proyecta coronando una colina sobre el río Guadalimar, lo que inspira a José Luis Fernández del Amo a desarrollar el asentamiento en estrecha relación con la topografía. En un anillo exterior se sitúan las 68 viviendas unifamiliares proyectadas, con los corrales y dependencias agrícolas orientadas a las tierras parceladas radialmente hacia el río. En el interior, un gran espacio libre de uso público rodea al núcleo central que, en un eje porticado, aglutina los edificios y espacios de relación: iglesia, consultorio médico, dependencias administrativas y plazas. Las viviendas, agrupadas de dos a dos en una planta hexagonal, orientan las estancias de uso doméstico hacia el interior de la ordenación elíptica, segregando al otro lado las dependencias agrícolas mediante patios.

El origen y el desarrollo de este poblado se debe a la agricultura. La situación, la forma, la topografía del terreno y las normas de diseño del Instituto Nacional de Colonización, unidas a la versatilidad del proyecto, hacen posible la existencia de este conjunto arquitectónico geomórfico y concéntrico. Las viviendas forman un anillo orgánico que sigue una misma cota, delimitando un vacío interior verde ovalado, conectado por medio de un vial de acceso a los porches de unos establos que forman parte del programa. El acceso a las viviendas, de dos en dos, se efectúa desde un segundo anillo. Las 59 viviendas se distribuyen en grupos de 12. Las dependencias anejas se concentran dentro de un espacio hexagonal. Cada vivienda consta de patio de acceso, vestíbulo, cocina, salón comedor, lavadero, despensa, pasillo central y tres dormitorios; desde el pasillo y el lavadero se accede al patio jardín y al patio de desahogo, y, desde éstos, a las dependencias agrícolas anexas y el porche. Calles radiales comunican el campo con el primer anillo de circulaciones y con el espacio verde central. En el centro, los servicios cívicos, sociales y religiosos se desarrollan ortogonalmente en los lados de una galería porticada. Andrés Velásquez Buscaglia y Fernando Jiménez Parras.

**Actuaciones propuestas:**

Se pretende realizar la legalización de la adaptación de un local de 298,20 m2 útiles para destinarlo a obrador de pan. Este local es un anexo a la vivienda sita en el número 32 de la calle San Fernando de Miraelrío, pedanía de Vilches.

Examinada la documentación aportada resulta que el interesado realizó diversas ampliaciones en el patio de la vivienda original, que comenzaron en el año 1994, y continuaron en los años 1996 y 2001. Originariamente, la vivienda disponía de la vivienda propiamente dicha y de unos almacenes ubicados en la parte trasera del patio. Según indica el interesado, en el año 1994 se realizó una primera ampliación de 65,60 m2. En el año 1996 amplió otros 88 m2, y en el año 2001 98,69 m2 más. Estas superficies construidas, junto con las existentes conforman en la actualidad el obrador de pan objeto de legalización y una vivienda anexa, pero independiente.

En base a los documentos aportados, se comprueba que el interesado solicitó varias licencias de obras, en concreto los expedientes 44/1997, 180/1998, 46/2000 y 3/2001, sin que ninguna de ellas acredite que las ampliaciones de superficie, indicadas en el párrafo anterior, dispongan de las correspondientes autorizaciones municipales, así como tampoco la transformación y adaptación de las construcciones originales a dicha actividad.

Las actuaciones que se pretenden realizar se reducen a la instalación de un bloque autónomo de emergencia, un termo eléctrico, 2 puertas de paso, pintura de paramentos e instalación de 2 extintores.

Código:RXPMw882PFIRMAEjdEwocJfp2DZrJN. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>			
FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ	FECHA	15/09/2020
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw882PFIRMAEjdEwocJfp2DZrJN	PÁGINA	51/52

**CONSIDERACIONES**

Según se deduce del informe técnico municipal sobre la actuación, las obras no serían legalizables, puesto que se realizaron sin licencia municipal y no cumplen con el ordenamiento urbanístico vigente.

Dicho informe municipal plantea la posibilidad de declarar la edificación en situación de asimilado a fuera de ordenación (AFO), siempre que quedara acreditado que no se pueden adoptar medidas de protección y restauración de la legalidad por haber transcurrido el plazo citado en el art. 185.1 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA). Sin embargo, y según el art. 185.2 de la misma ley, la limitación temporal del apartado anterior no regirá para el ejercicio de la potestad de protección de la legalidad urbanística y restablecimiento del orden jurídico perturbado respecto a los actos y usos en bienes o espacios catalogados.

Por otro lado, no se ha recibido en esta Delegación Territorial la documentación requerida en fecha 12/02/20 (Proyecto redactado por técnico competente, en este caso, Arquitecto).

**ACUERDO**

No puede informarse la actuación en tanto no se aclare el Informe Técnico Municipal sobre si los actos y usos realizados en el inmueble son legalizables, o bien se deben adoptar las medidas, cautelares o definitivas, de protección de la legalidad urbanística y restablecimiento del orden jurídico perturbado establecidas en la legislación urbanística, y cuya potestad corresponde al Ayuntamiento.

15. - Aprobación, si procede, del Acta nº 12/20 correspondiente a la reunión celebrada en la fecha arriba indicada.

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

16. - Ruegos y preguntas.

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

EL PRESIDENTE,

EL SECRETARIO,

Fdo.: Jesús M. Estrella Martínez.

Fdo. Domingo Milla Lomas.

FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ	FECHA	15/09/2020
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw882PFIRMAEjdEwocJfp2DZrJN	PÁGINA	52/52