

COMISIÓN PROVINCIAL DE PATRIMONIO HISTÓRICO

En la ciudad de Jaén, siendo las ocho y treinta horas del día veintiséis de noviembre de dos mil veintiuno, en la Delegación Territorial de Cultura y Patrimonio Histórico, C/ Martínez Montañés nº 8, de Jaén (Sala de Juntas en Planta Baja), son convocados, en sesión ordinaria, los miembros de la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico que a continuación se detallan:

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

Vocales: D. 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).
Dña. María Dolores Mateos Salido (Representante de la Diputación Provincial de Jaén).

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

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

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

1º- ALCALA LA REAL. Expediente 97/21. REFORMADO PROYECTO BASICO DE AMPLIACION DE VIVIENDA UNIFAMILIAR. Interesado: MERCEDES FRIAS ACEITUNO.

Informe:

ANTECEDENTES

I. Con fecha 25/05/2021 tiene entrada en el registro de esta Delegación Territorial oficio remitido por el Excmo. Ayuntamiento de Alcalá la Real para autorizar, si procede el “Proyecto Básico de Ampliación de Vivienda Unifamiliar” entre medianeras, del inmueble con referencia catastral 8270027VG1487S0001JO, cuya promotora es Dª Mercedes Frías Aceituno y situado en calle Real nº36 en Alcalá la Real (Jaén). Se presenta informe favorable del Arqueólogo Municipal, D. Carlos Calvo Aguilar, del Área de Urbanismo y Patrimonio del Ayuntamiento de Alcalá la Real. Asimismo, se emite Informe del Arquitecto Municipal D. Antonio Morales Guardia.



FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	29/11/2021
ID. FIRMA	RXPMw923GSPJW4eeoepqwUNZLIFxG7	PÁGINA	1/77



II. Con fecha 23/06/2021, se aporta nueva documentación el la que se incluye la Memoria Descriptiva y Constructiva del “Proyecto Básico Reformado de Ampliación de Vivienda Unifamiliar”, para la inclusión de un espacio de previsión para la futura instalación de un ascensor. En cuanto a esta nueva actuación, no se emite informe técnico alguno en este sentido.

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, RPPHA)

INSTRUMENTOS DE PROTECCION

- Declaración de Conjunto Histórico. Alcalá la Real. Alcalá la Real, tiene declaración de Conjunto Histórico recogido en el Decreto 853/1967, de 6 de abril (BOE N° 98, de 25 de abril).
- PGOU de Alcalá la Real 2005. El instrumento de planeamiento vigente para el municipio de Alcalá la Real es el Plan General de Ordenación Urbana de Alcalá la Real, aprobado el 12 de Julio de 2005, vigente desde su publicación en el BOJA del día 9 de marzo de 2006.

OBJETO DEL INFORME

El objeto del presente informe es el estudio y análisis de la actuación denominada “Proyecto Básico de Ampliación de Vivienda Unifamiliar” y Reformado, situado en calle Real nº36 en Alcalá la Real (Jaén), para su posterior tratamiento en sesión de Ponencia Técnica y emisión de informe por la misma, conforme al artículo 100bis de la LPHA, previo a su paso por la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico.

El inmueble no cuenta con catalogación específica, dentro del B.I.C. de Conjunto Histórico de Alcalá la Real, en virtud del Decreto 853/1967, de 6 de abril. Se encuentra ubicado dentro dentro de los límites del sitio arqueológico N°15 “La Tejuela” dentro de la zonificación arqueológica definida por “Nivel de Control Arqueológico”.

Conforme al artículo 33.3 de la Ley 14/2007 LPHA es necesaria la autorización por parte la Conserjería competente en materia de patrimonio histórico, al tratarse de una actuación en un inmueble situado en el Conjunto Histórico de Alcalá la Real declarado B.I.C. Decreto 853/1967, de 6 de abril (BOE N° 98, de 25 de abril).

La emisión de informe previo a la autorización de la intervención corresponderá a la Ponencia Técnica de Patrimonio Histórico, por tratarse de inmuebles afectados por inscripciones en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz de Bienes de Interés Cultural y sus entornos.

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

DOCUMENTACIÓN APORTADA

I. “Proyecto Básico de Ampliación de Vivienda Unifamiliar” en Alcalá la Real (Jaén), suscrito por D. Ildelfonso Rosales Aranda (Arquitecto), con nº372 de colegiado en El Colegio Oficial de Arquitectos de Jaén.

II. Informe técnico del Arquitecto Municipal, D. Antonio Morales Guardia, del Área de Urbanismo del Ayuntamiento de Alcalá la Real.

III. Informe técnico del Arqueólogo Municipal, D. Carlos Calvo Aguilar, del Área de Urbanismo y Patrimonio del Ayuntamiento de Alcalá la Real.

Código:RXPMw923GSPJW4eeoepqWUNZLIFxG7. 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	29/11/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw923GSPJW4eeoepqWUNZLIFxG7	PÁGINA	2/77



IV.“REFORMADO del Proyecto Básico de Ampliación de Vivienda Unifamiliar” en Alcalá la Real (Jaén), firmado por D. Ildefonso Rosales Aranda (Arquitecto), con nº372 de colegiado en El Colegio Oficial de Arquitectos de Jaén.

El “Reformado del Proyecto Básico de Ampliación de vivienda Unifamiliar”, remitido con posterioridad, con fecha 23/06/2021, no cuenta con el Informe del Arquitecto ni Arqueólogo Municipal.

No obstante, se considera que al no modificar la volumetría en la actuación propuesta en el inmueble, la documentación presentada se considera suficiente para poder informar al respecto. (Artículo 47 del Reglamento de Protección y Fomento del Patrimonio Histórico de Andalucía)..

DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN PROPUESTA

Se trata de una actuación en vivienda unifamiliar entre medianeras, que se desarrolla en tres plantas (baja más dos) y se propone la ampliación de la Planta Baja, destinada a local y en el “Proyecto Reformado”, remitido con posterioridad, se contempla además, la instalación de un ascensor para mejorar la accesibilidad a plantas superiores. Todo ello sin modificar la ampliación planteada en el primer documento del “Proyecto Básico”.

La intervención propuesta, consiste en la ampliación la superficie en planta baja del local de 55, 04 m², ocupando parte del patio trasero. Se contempla la apertura de dos huecos, que dan fachada la patio, para iluminación natural y ventilación del inmueble con unas dimensiones de 1,32m y 0,85m de ancho.

La cubrición, de este nuevo espacio, se realiza con cubierta plana trasitable. En la terraza, se incorpora un pretil en torno al patio trasero, con barandilla de protección con una dimensión de 2,25 y 3,34m, delimitando el hueco.

En cuanto al entorno en el que se ubica el inmueble, calle Real nº36, la tipología residencial es de vivienda en medianeras, casa tradicional con patio trasero y su ocupación en planta baja, ampliando la superficie construida, se considera que no altera los valores del Conjunto histórico, dentro de la morfología urbana y arquitectónica, considerando la nueva volumetría de la parcela.

Se hace constar, que existen incongruencias en la “memoria descriptiva” del inmueble (pag. 10), en cuanto “la parcela vinculada, linda con la Calle Martínez Montañés en fachada principal, con la Calle Real, por su fachada lateral derecha, y con parcelas sin edificar”, pues se trata de un proyecto entre medianeras.

CONSIDERACIONES

Según el artículo 21.3 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 del ambiente. Se consideran 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.

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

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.

Según el artículo 70 de las NNUU del PGOU.de Alcalá la Real.

1º. Condiciones de parcelación.

2º. Usos Urbanísticos densidades y tipología de la edificación

Según el artículo 75 de las NNUU del PGOU. “Composición y acabado de fachada” Art. 8 y Art.9.

Según el artículo 82 de las NNUU del PGOU. “Condiciones estéticas.”

Código:RXPMw923GSPJW4eeoepqWUNZLIFxG7.
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	29/11/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw923GSPJW4eeoepqWUNZLIFxG7	PÁGINA	3/77



ACUERDO

Tras el análisis de la documentación aportada, SE INFORMA FAVORABLEMENTE el “ Reformado del Proyecto básico de ampliación de vivienda” en C/Real, nº 36 – Alcalá la Real, CONDICIONADO, puesto que la actuación planteada, mantiene los valores de conservación de Conjunto Histórico de Alcalá la Real, en cuanto a su morfología urbana y arquitectónica.

Dicho informe favorable está condicionado:

- A la materialidad y condiciones estéticas de la carpintería de los dos nuevos huecos en fachada trasera del patio, ventanas de dimensiones de 0,85 y 1,32m, en la planta baja de la nueva superficie de ampliación de la actuación. El material empleado será madera, como también en la barandilla de perimetral de protección en la nueva terraza de la cubierta plana transitable (terraza).

- Las fachadas traseras, que delimitan el patio, serán enfoscadas y pintadas en blanco, gris u ocre o en tonos claros.

Art. 75 del PGOU en cuanto a “Composición y acabado de fachada”:

- Las carpinterías deberán de ser de madera, prohibiéndose expresamente el aluminio en otros colores en las carpinterías.

- Las fachadas, serán enfoscadas y pintadas en blanco, gris u ocre, en tonos claros.

- El acabado de cubierta plana (terraza), en cuanto a sus condiciones estéticas, utilizándose baldosa en color ocre-cerámico y la cubrición del ascensor con cubierta inclinada, acabada en teja cerámica árabe.

Art.82. Del PGOU, “Condiciones estéticas”

En la nueva cimentación de la superficie construida Ampliada, tanto en la losa de cimentación del ascensor como en las zapatas aisladas de los soportes de pilares de la superficie ampliada, se tendrán en cuenta, la supervisión arqueológica correspondiente a la zona de protección de “Nivel de Control Arqueológico” de la parcela en la que se encuentra, dentro del del sito Nº15 “La Tejuela”, PGOU de Alcalá la Real.

Previo a la concesión de la correspondiente licencia de obra mayor, deberá presentarse el correspondiente Proyecto de Ejecución, debidamente visado, donde se describa detalladamente la memoria constructiva.

2º- ALCALA LA REAL. Expediente 135/21. PROYECTO BASICO Y DE EJECUCION PARA CONSTRUCCION DE 8 VIVIENDAS, LOCAL Y APARCAMIENTOS. Interesado: GRUPO INMOBILIARIO ROYPE, S.L.

Informe:

ANTECEDENTES

Este expediente está relacionado en continuidad con varias expedientes anteriores, de tal manera que:

Con fecha 4 de marzo de 2020 se emite Resolución de la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico en relación al expediente CPPH- 124/18 relativo al “Proyecto de Demolición con mantenimiento de fachada“ en C/Álamos nº 15 de Alcalá la Real. Se resuelve autorizar la demolición solicitada con mantenimiento de fachada existente, condicionada a la aportación del Proyecto Básico y de Ejecución de la actuación propuesta concordante con la última documentación aportada en la que se adoptan medidas para la conservación de la fachada.

Con fecha 30 de junio de 2020 tiene entrada en el registro general de la Delegación Territorial oficio del Ayuntamiento de Alcalá la Real, solicitando informe en relación al "Proyecto Básico y de Ejecución para

Código:RXPMw923GSPJW4eeoepqWUNZLIFxG7. 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	29/11/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw923GSPJW4eeoepqWUNZLIFxG7	PÁGINA	4/77



Construcción de 8 viviendas, local y aparcamientos” en C/ Álamos nº15 de Alcalá la Real, promovido por Grupo Inmobiliario Roype S.L.

En la sesión de la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico celebrada el día 3 de noviembre de 2020 se informa DESFAVORABLE considerando que la actuación no mantiene los valores del bien integrante del Patrimonio Histórico Andaluz por lo que se da Trámite de audiencia.

A fecha de 4 de marzo de 2021 tiene registro de entrada en esta Delegación Territorial documentación de cara a resolver dicho trámite. Con esta nueva documentación emite la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico con fecha 8 de abril de 2021 informe DESFAVORABLE. Destacando que “se obvia por completo otro elemento de fachada que debe mantenerse que es la cornisa, junto con el alero, por lo que deben de explorarse soluciones que mantengan la nueva fachada en otro nivel vertical, así como integrarse dicha cornisa en su configuración original.”

Tras este periplo, se crea un nuevo expediente con la documentación registro de entrada en esta Delegación a 13 de julio de 2021, del cual, en sesión celebrada el día 10/09/2021, la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico acueda que sea informado como DESFAVORABLE indicando que "para concluir el informe con otro signo se debe integrar el elemento cornisa en su configuración original, definir la materialidad de toda la envolvente de la edificación y aclarar en qué consiste la nueva forma de ocupar el resto de parcela en L tras el volumen principal de la edificación. Se propone mantener una reunión con el técnico redactor si fuera necesario, para aclarar lo anteriormente expuesto.”

Tras el traslado de audiencia de dicha cuestión tiene el 28/10/2021 registro de entrada en esta Delegación oficio por parte del Ayuntamiento de Alcalá la Real formulando alegaciones y aportando documentos en justificación de las mismas.

NORMATIVA DE APLICACIÓN

En materia de Patrimonio Histórico:

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

-Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía.

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

INSTRUMENTOS DE PROTECCIÓN

P.G.O.U. de Alcalá la Real 2005. El instrumento de planeamiento vigente para el municipio de Alcalá la Real es el Plan General de Ordenación Urbana de Alcalá la Real, aprobado el 12 julio de 2005 (BOJA del 9 de marzo 2006).

OBJETO DEL INFORME

El objeto del presente informe es el estudio y análisis de la actuación denominada "Proyecto Básico y de Ejecución para Construcción de 8 viviendas, local y aparcamientos” en calle Álamos nº15 de Alcalá la Real (Jaén).

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

DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN

Recordamos que el inmueble en cuestión, según recoge el PGOU de Alcalá la Real, se encuentra incluido dentro del nivel de protección de nivel estructural, con referencia E-24. Para este nivel de protección se

Código:RXPMw923GSPJW4eeoepqWUNZLIFxG7.
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	29/11/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw923GSPJW4eeoepqWUNZLIFxG7	PÁGINA	5/77



permiten obras de consolidación, acondicionamiento e incluso re-estructuración siempre que mantenga la fachada exterior y los elementos componentes de los espacios de acceso general. No está dentro del ámbito del Conjunto Histórico Artístico, Decreto 853/1967, de 6 de abril, pero sí está dentro del ámbito del Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Casco Antiguo.

La parcela tiene una superficie 624 m², según datos catastrales (ref. 8668027VG1486N0001DU). Se trata de una edificación entre medianeras con 11,40m de fachada y parcela de 42m de profundidad. La fachada actual a calle Álamos costa de cuatro plantas sobre rasante y se compone de tres ejes de huecos verticales equidistantes entre sí sin que el eje central coincida con el punto central de fachada. Entre los elementos característicos destacan: la rejería, cornisas, balcones, recercados, zócalos, y acabados almohadillados. El inmueble original consistía en dos crujías paralelas a la calle y el resto de la parcela en "L" era patio.

El edificio se distingue en un volumen principal destinado a local y viviendas, de planta baja más cuatro plantas más planta de cubierta y cuartos de instalaciones, y en el resto de parcela que se ocupa en su totalidad en un volumen de dos plantas destinadas a aparcamientos.

La propuesta del Proyecto, firmado por los arquitectos D. Idelfonso Rosales Aranda y D. S. Alejandro Rosales Fuentes, mantiene y restaura la fachada original hasta la cornisa de la que sale un faldón de la cubierta que acoge dos terrazas en su desarrollo longitudinal -tapadas de visión desde el vial- hasta que topa con la fachada de la nueva construcción -elevada sobre la original- que se encuentra retranqueada 2 metros. Este retranqueo presenta dos balcones con vuelo para cuatro huecos y se corona con cornisa simple y antepecho de cubierta inclinada a la azotea de última planta que se cubre al fondo del volumen principal de la edificación mediante cubierta a dos aguas que cobijan instalaciones.

La fachada original del edificio presenta tres ejes verticales de composición simétricos pero con su eje central desplazado, la fachada que sobresale retranqueada presenta cuatro ejes verticales de composición simétricos y no equidistantes entre sí con dos balcones con voladizo y la planta justo inferior a esta -la que está en el nivel de los ojos de buey- dispone de terraza tras la cornisa siguiendo dos ejes en su composición de huecos.

El resto de la parcela en forma de L destinado a aparcamientos tras el volumen principal ocupa toda la superficie de parcela restante en dos plantas, una de ellas por debajo de la cota de rasante, y, tras una primera parte de cubierta plana, el resto es cubierta inclinada resuelta mediante cerchas.

Respecto a la materialidad empleada: Conservan y rehabilitan la fachada existente con su planta baja a base de piedra natural del lugar, la fachada de nueva creación (retranqueada) será enfoscada y pintada en color blanco, los tendidos eléctricos o telefónicos en fachada quedan ocultos, las cubiertas se cubren con teja mixta cerámica envejecida, la pintura de la cerrajería exterior en rejas y balcones es de color negro (conservando la existente) y la carpintería exterior propuesta es de aluminio color marrón.

En cuanto a corregir las deficiencias del informe anterior -antecedente a este-, nos indican de forma expresa que:

Se integra el elemento cornisa en su configuración original, de manera que la cornisa mantiene su función y razón de ser en continuidad con el plano inclinado de cubierta, no quedando aislada como un elemento meramente ornamental al que se le superponía una nueva cornisa como se había propuesto en un principio. En la nueva propuesta la cornisa forma parte del faldón de cubierta como un elemento unificado del edificio original.

En cuanto a los materiales, señalan que las carpinterías exteriores son de aluminio marrón y en ningún caso de imitación a madera y las cubiertas tanto del edificio principal como en la zona en L de aparcamientos son a base de teja cerámica mixta envejecida salvo en los casos de terrazas transitables.

La parte de la edificación que se desarrolla tras el cuerpo principal de viviendas desde la planta baja del edificio con forma de L en la parcela la justifican por la necesidad de disponer de más aparcamiento del proyectado inicialmente debida a la escasez del mismo en dicha zona del centro urbano por lo que diseñan dos plantas de aparcamiento (semisótano y entreplanta) dada la posibilidad que permite la dimensión de la parcela.

Código:RXPMw923GSPJW4eeoepqwUNZLIFxG7. 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	29/11/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw923GSPJW4eeoepqwUNZLIFxG7	PÁGINA	6/77



El presupuesto de ejecución material es de 681855,07 €.

CONSIDERACIONES

Artículo 19.1 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía:

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

Artículo 33.3 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía:

Será necesario obtener autorización de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico, con carácter previo a las restantes licencias o autorizaciones que fueran pertinentes, para realizar cualquier cambio o modificación que los particulares u otras Administraciones Públicas deseen llevar a cabo en inmuebles objeto de inscripción como Bien de Interés Cultural o su entorno, tanto se trate de obras de todo tipo, incluyendo remociones de terreno, como de cambios de uso o de modificaciones en los bienes muebles, en la pintura, en las instalaciones o accesorios recogidos en la inscripción. Será preceptiva la misma autorización para colocar cualquier clase de rótulo, señal o símbolo en fachadas o en cubiertas de Monumentos, en los Jardines Históricos y en sus respectivos entornos.

Artículo 162.3 de las Normas Urbanísticas recogidas en el P.G.O.U. de Alcalá la Real:

La Protección Estructural se aplica a las edificaciones que cualifican la escena urbana por constituir piezas representativas de una tipología consecuente con la trama urbana en que están enclavadas, principalmente por su interés histórico o por sus características tipológicas, constructivas o de composición de su fachada.

ANÁLISIS Y VALORACIÓN

El informe técnico municipal, firmado por el Arquitecto Municipal D. Antonio Morales Guardia, concluye que "el Proyecto presentado se ajusta a las determinaciones del PGOU y la OME, y por consiguiente se informa favorablemente a nivel técnico condicionado a la resolución favorable sobre autorización de actuación sobre inmueble protegido por parte de la Delegación Territorial de Fomento, Cultura y Patrimonio Histórico en Jaén tramitado anteriormente" y apunta unas observaciones.

A pesar de que el proyecto siempre tendrá un encaje extraño (pues la construcción nueva se estructura de forma simétrica y en un número de ejes pares mientras que el edificio original y su fachada conservada consta de tres ejes equidistantes entre si pero descentrados por lo que no son simétricos en la totalidad de la fachada) con las últimas modificaciones se subsanan parte de las cuestiones que motivaron el carácter desfavorable de los informes precedentes aunque aún acarrea alguna disparidad con los valores que se pretenden mantener.

Por un lado, la cornisa ya aparece integrada siendo consecuente con su razón de ser y en continuidad con el primer faldón que da pie al nuevo cuerpo retranqueado, los materiales aparecen definidos y sin emplear materiales imitando a otros y la nueva disposición de la zona de la parcela en forma de "L" que resulta en aparcamientos más allá del cuerpo principal del inmueble se entiende que no menoscaba los valores perseguidos.

Por otra parte, se dan las siguientes disonancias:

El empleo de teja cerámica mixta envejecida no es la solución más acorde para la totalidad de las cubiertas que necesitan de dicho elemento. Dada la protección de la fachada y el valor asignado a la cornisa, siendo el tejado una parte activa en lo que significa una cornisa, sumado a la materialidad pre-existente y a las condiciones estéticas y perceptivas que innegablemente posee la tradicional y autóctona teja curva árabe sobre la forma de la teja mixta, resulta que para mantener la salvaguarda del inmueble y el ambiente del

Código:RXPMw923GSPJW4eeoepqWUNZLIFxG7.
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	29/11/2021
ID. FIRMA	RXPMw923GSPJW4eeoepqWUNZLIFxG7	PÁGINA	7/77



lugar se hace necesario disponer de teja cerámica curva -como ya sucedía en la edificación original- y no mixta en el cuerpo principal del edificio. En el resto, por su novedad y por la situación deprimida dentro de la manzana de las cubiertas de la zona en L de aparcamientos, se puede utilizar teja cerámica mixta sin afectar a los valores intrínsecos del lugar.

Y en la planta cuarta, la planta retranqueada, dando a vial y al primer faldón de la cubierta que va ligado a la cornisa, el Proyecto presenta cuatro huecos de balcón con voladizo comprendiendo cada vuelo un par de ellos. A parte de no estar claro el encaje constructivo entre el voladizo y el encuentro de faldón con cerramiento exterior, estos vuelos suponen competir con la vocación de los huecos de la fachada original conservada que se relaciona con el espacio público mediante balcones con vuelo. Por lo cual, si estos balcones de planta cuarta se presentan sin voladizo, su encaje es más acorde con los valores que se pretenden conservar y con el distanciamiento buscado entre lo pretérito y lo nuevo. Además, no se entienden los cuatro ejes verticales planteados, en lugar de continuar con la modulación a tres de los preexistentes.

ACUERDO

Tras el análisis de la documentación aportada, y por todo lo expuesto anteriormente, se informa FAVORABLE CONDICIONADO el "Proyecto Básico y de Ejecución para Construcción de 8 viviendas, local y aparcamientos" en calle Álamos nº15 de Alcalá la Real (Jaén).

Dichos condicionantes son:

- Uso de teja cerámica curva en su color natural en las cubiertas del volumen principal del edificio. Se puede utilizar, si se estima oportuno, teja cerámica mixta en la zona en L de aparcamientos, pero no en el volumen principal de viviendas por su vinculación a la cornisa y a la construcción original.
- Eliminar los voladizos de los balcones de la planta retranqueada, la planta cuarta. Estos huecos pueden ser balcones pero enrasados a su cerramiento, esto es, sin voladizo.
- Alinear los huecos de dicha planta con los de la fachada preexistente, eliminando el cuarto eje compositivo.

3º- ALCALA LA REAL. Expediente 199/21. PROYECTO BASICO PARA LA EJECUCION DE 11 VIVIENDAS PROTEGIDAS. Interesado: CONSJ. FOMENTO, INFRAESTRUGENCIA DE LA VIVIENDA Y REHABILITACION PROTEGIDA.

Informe:

ANTECEDENTES

I. PLA 16/08

II. EXPTE. CPPH 7/08

III. EXPTE. CPPH 166/10

“Se propone informe DESFAVORABLE, dado que se altera considerablemente la tipología de la edificación protegida por el planeamiento urbanístico, no manteniendo los elementos que gozan de una protección específica.(bóveda de escalera, zaguán, patio...).

Existen discrepancias entre lo indicado en el informe del Técnico municipal de fecha de fecha 28 de mayo de 2010, sobre el cumplimiento de del artículo 170.2 del PGOU de Alcalá la Real y la documentación aquí presentada, deberá de emitirse nuevo informe aclaratorio de dichos aspectos.

Con relación a las obras proyectadas en fachada, dado que se pretende dejar la sillería vista de las plantas primera y segunda, deberán de realizarse unas catas al objeto de determinar si la mampostería de los muros fue concebida para ser vista o revestida. Se deberán de aportar detalles constructivos de la nueva fachada que se proyecta. Deberán de aportarse fotografías de la edificación protegida, tanto del exterior de la misma como desde el interior.”

Código:RXPMw923GSPJW4eeoepqWUNZLIFxG7.
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	29/11/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw923GSPJW4eeoepqWUNZLIFxG7	PÁGINA	8/77



IV. Con fecha 04/10/21 tiene entrada esta Delegación Territorial oficio del Ayuntamiento de Alcalá la Real, a efectos de solicitar autorización en materia de patrimonio histórico relativa a expediente de “Proyecto Básico para la ejecución de 11 viviendas protegidas en régimen general” en C/ LAS MONJAS N° 3 y 5 de esa localidad, promovido por la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía, sin adjuntar dicho Proyecto Básico.

V. El informe técnico municipal, de 30/09/21, es favorable a la actuación. Las condiciones urbanísticas aplicables a la parcela provienen de Estudio de Detalle aprobado.

VI. El informe del arqueólogo municipal, de 29/09/21, propone que la licencia sea tramitada ante la Delegación Territorial de Cultura de Jaén a fin de poder determinar las cautelas arqueológicas correspondientes.

VII. Con fecha 14/10/21 se adelanta requerimiento de documentación vía email, solicitando se remita el proyecto correspondiente.

VIII. Con fecha 26/10/21 se recibe el Proyecto Básico.

IX. Una vez estudiado el expediente por los servicios técnicos de esta Delegación Territorial, con fecha 14/11/21 se traslada al interesado el informe técnico emitido, al que deberá adaptarse la intervención que se solicita. En dicho informe se realizaban las siguientes observaciones:

X. Con fecha 22/11/21 se recibe, por correo electrónico, ANEXO INFORME AL PROYECTO DE 11 VIVIENDAS EN CALLE LAS MONJAS N° 3, 5 SOBRE ACLARACIONES AL EXPEDIENTE CPPH 199/21 DE LA D.T. DE JAÉN DE LA CONSEJERÍA DE CULTURA Y PATRIMONIO HISTÓRICO.

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 PROTECCION

- Conjunto Histórico. Decreto 853/1967, de 6 de abril, por el que se declara Conjunto Histórico-Artístico la ciudad de Alcalá la Real (Jaén) (BOE n° 98 del 25 de abril de 1967, página 5448)
- Revisión Adaptación del Plan General de Ordenación Urbanística de Alcalá la Real, aprobado definitivamente el 12 de julio de 2005 por Resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Jaén, y publicado en BOJA n° 46 de 9 de marzo de 2006.

OBJETO DEL INFORME

El objeto del presente informe es el estudio y análisis de la actuación denominada “Proyecto Básico para la ejecución de viviendas protegidas” en C/ Las Monjas n° 3 y 5 de Alcalá la Real, 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, en base al artículo 33.3 de la LPHA.

Código:RXPMw923GSPJW4eeoepqwUNZLIFxG7.
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	29/11/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw923GSPJW4eeoepqwUNZLIFxG7	PÁGINA	9/77



La emisión de informe previo a la autorización de la intervención corresponderá a la Ponencia Técnica de Patrimonio Histórico, por tratarse de inmuebles afectados por inscripciones en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz de Bienes de Interés Cultural y sus entornos, y que no son de la tipología de Monumentos y Jardines Históricos.

Tramitación del Informe.- La propuesta concluida en este informe es tratada en Sesión de Ponencia Técnica 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 Básico para la ejecución de 11 viviendas protegidas en régimen general", suscrito por el arquitecto Carlos Cayo Hernández Gutiérrez, Arquitecto Sección Técnica D.P. AVRA Jaén.
- Anexo Informe al Proyecto de 11 Viviendas en Calle Las Monjas Nº 3, 5 sobre aclaraciones al Expediente CPPH 199/21 de La D.T. de Jaén de la Consejería de Cultura y Patrimonio Histórico, suscrito por el arquitecto Carlos Cayo Hernández Gutiérrez.

ANÁLISIS DE LA ACTUACIÓN PROPUESTA

La propuesta consiste en la ejecución de 11 viviendas protegidas, y 10 aparcamientos, trasteros, y local en las parcelas correspondientes a C/ Las Monjas nº 3 y 5, de Alcalá la Real. Sobre la parcela correspondiente al nº 3 existe una edificación catalogada por el PGOU de Alcalá la Real con protección estructural (ficha E21), y además se ubica dentro del Ámbito del Conjunto Histórico Artístico de Alcalá la Real. En plano AR-8.1 del PGOU se grafía la totalidad de la parcela como protegida. Se sitúa frente a la Iglesia y Convento de la Encarnación.

Se señalaba como área de rehabilitación integrada (ARI-06) en versión previa del PEPRI de Alcalá la Real, pero se elimina en la última versión.

Si bien no se menciona en proyecto ni en informe técnico municipal, la edificación existente albergó hasta hace algunas décadas el Casino de Alcalá, cuya descripción según la Guía Digital del Patrimonio de Andalucía es la siguiente:

"El inmueble está compuesto de dos crujías y un patio trasero. En la planta baja se ubican el bar y el portal, ambos comunicados interiormente por una puerta. En el portal, una puerta frontal conduce al patio y jardín, la escalera del lateral derecho conduce a las demás plantas. En el primer nivel se encuentra la biblioteca. En el segundo una sala de espera, el salón rojo, la sala de juegos y un cuarto de baño. En el tercero la oficina y otras dos estancias no identificadas. Los materiales constructivos son piedra de cantería en los muros maestros, tierra y cal en los de separación; los más actuales están contruidos de ladrillo; madera en el sistema de cierre y armadura de cubierta; teja árabe en la cubierta; baldosas de cerámica y azulejos coloristas en suelos y zócalos. Los elementos sustentantes son la columna del portal, muros maestros y pilares o "machones". Los elementos sostenidos son la armadura de cubierta, cubierta y entresuelos. Los suelos son de cerámica decorada. En la fachada los vanos se distribuyen simétricamente y aparecen ordenados por tipologías según la planta en altura. En la baja tres puertas; en la primera tres balcones; en la segunda, tres ventanas con barandilla. Los vanos centrales aparecen ornamentados con fuste y friso de piedra tallada (puerta principal), frontón de piedra tallada (balcón central). En el interior de la vivienda destacan sobre todo los vanos circulares con vidrieras ubicados en la parte más elevada del muro de la escalera, la chimenea de la biblioteca las diversas alacenas repartidas por la casa y el vano con alacena superior ubicado en la habitación de juegos. Cúpula decorada y arcos de medio punto, en el portal; techo decorado en la entrada de la biblioteca; sistema de cierre que separa el segundo nivel con la escalera.

Código:RXPMw923GSPJW4eeoepqWUNZLIFxG7.
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	29/11/2021
ID. FIRMA	DOMINGO MILLA LOMAS	PÁGINA	10/77
	RXPMw923GSPJW4eeoepqWUNZLIFxG7		



Cabe señalar algunos elementos de interés como la fuente en el patio y elementos ornamentales de la fachada (fuste, friso y frontón).”

La ordenación de volúmenes en las parcelas se establecía en el Estudio de Detalle aprobado definitivamente con fecha de 11 de marzo de 2010, publicado en el BOP de fecha de 7 de abril de 2010. En el edicto publicado en BOP se indica:

“Que el Ayuntamiento Pleno, en sesión extraordinaria celebrada el día 11 de marzo 2010, aprobó definitivamente el Estudio de Detalle Calle Las Monjas, núms. 3 y 5 promovido por la Empresa Pública de Suelo de Andalucía (EPSA) y redactado por el Arquitecto don Juan Francisco Almazán López, el que ha sido inscrito en el Registro Municipal de Instrumentos de Planeamiento con el núm. 24 (expte. U 08/191), teniendo por objeto la ordenación de volúmenes en el solar resultante de la agregación de las parcelas correspondientes a los inmuebles núms. 3 y 5 de la Calle Las Monjas de Alcalá la Real, donde se encuentra el inmueble «Las Monjas» 3, catalogado en el PGOU con la referencia E-21 y protección estructural y con el que se pretende la ejecución del proyecto básico redactado para 14 vivienda de protección oficial, locales y aparcamientos. La aprobación del Estudio de Detalle no implica la posibilidad de elevar o sustituir la escalera del inmueble catalogado.”

Las condiciones de la ordenanza nº 1 – Casco Histórico establecen que se podrá ocupar la totalidad de la parcela en planta baja, y en el resto de plantas, con un fondo de 20 metros. En Estudio de Detalle se indicaba que, en el caso de solares con fondo superior a 23 metros, como es el caso, se podrá modificar la disposición de la edificación en la parcela, superando el fondo edificable, pero manteniendo la edificabilidad que resulta de aplicar el fondo máximo de 20 metros. (esto se indica en proyecto, dado que no se dispone del Estudio de Detalle).

Estado actual:

Según proyecto, el edificio de C/ Monjas nº 3 presenta un lamentable estado de conservación, y para que el mismo sea habitable necesita una importante reforma en sus elementos estructurales y acabados.

En el nº 5 se situaba una cochera sin ningún tipo de acabado, que no existe en la actualidad. Este espacio servirá para dar entrada al patio de manzana interior donde se desarrollan los aparcamientos.

En parcela correspondiente al nº 5 existe servidumbre de luces y vistas con el inmueble del nº 7.

En las imágenes interiores incluidas en el Anexo al proyecto, se observa el mal estado de la zona de la escalera, y la cúpula semiderruida. El edificio en la zona interior del patio se encuentra prácticamente derruido en su totalidad.

Propuesta de actuación:

La parcela resultante es de planta trapezoidal, y muy irregular, con 18,50 m de fachada con fondos de 34 metros, y una superficie de 785,10 m². La superficie ocupada en planta por la edificación es de 465,00 m², y la edificabilidad de 1.599,00 m²t.

El programa de viviendas se desarrolla en tres módulos diferenciados:

- Uno de ellos en la edificación protegida de C/ Las Monjas nº 3, que se pretende “rehabilitar manteniendo sus elementos protegidos”, y que se amplía hacia la antigua cochera. Albergará cuatro viviendas. En la zona ampliada correspondiente al nº 5 se ubica un patio de luces, por servidumbre de luces y vistas con el inmueble del nº 7.

- Tras este módulo, y en la medianera izquierda del solar, donde existía una edificación en grave estado de conservación, se desarrolla un cuerpo de 3 alturas en las que en la planta baja se sitúan aparcamientos y el resto de las plantas una vivienda tipo duplex. Estos dos módulos se comunican a través de un núcleo de escaleras, pasarelas y ascensor al aire libre, que comunican la totalidad de las plantas.

- En la trasera del solar, en su interior, se sitúa una nueva edificación, con fachada al patio interior de parcela, donde se desarrollan en planta semisótano los espacios destinados a aparcamientos y trasteros, y que albergará seis viviendas. Su parte trasera abre hacia los patios traseros de las viviendas de C/ Marines.

Código:RXPMw923GSPJW4eeoepqWUNZLIFxG7. 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	29/11/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw923GSPJW4eeoepqWUNZLIFxG7	PÁGINA	11/77



Dado que en el Proyecto había cierta falta de definición de algunos aspectos, en el Anexo presentado se aclara en qué consistirá la rehabilitación del edificio del antiguo Casino.

Se pretende mantener la fachada principal prácticamente intacta, limpiando y rejuntando las plantas baja y primera para dejar vistos los sillares de piedra existentes, dejando en su estado actual la planta segunda. En Anexo al Proyecto se adjuntan fotografías de las catas realizadas, donde se aprecia la sillería del muro de fachada.

En esta fachada se sustituirán las carpinterías metálicas existentes en planta baja por otras de PVC en tonos oscuros. Las carpinterías de los balcones del resto de plantas también se sustituirán por otras de PVC acordes a la normativa actual.

De la fachada correspondiente al nº 5 se eliminará la doble piel planteada, correspondiente al proyecto de 2010, dejando la fachada acabada en mortero blanco, con huecos de predominancia vertical y carpinterías de PVC. En planta baja se plantea un amplio acceso al patio interior.

Se consolidarán los muros en las dos crujías existentes.

Se pretende mantener el resto de elementos interiores significativos: zaguán, escalera principal, parte de la cúpula. El zaguán, distribuidor y escalera se acondicionarán para formar parte de las zonas comunes de las viviendas. Se reconstruirán las escaleras con las mismas características espaciales y materiales. Se prevé la recuperación de la bóveda, completándola con el diseño y características que tenía.

Se proyectan nuevos forjados con viguería de hormigón apoyados en los muros de carga existentes. En cubierta también se ejecutará forjado de hormigón, formación de pendientes con tabiques palomeros y tablero de rasilla, y cubrición de teja árabe, procurando recuperar la mayor cantidad de piezas existentes para su reutilización. Se mantendrán los aleros existentes para la conservación de fachada lo más fielmente posible.

Los elementos originales de la edificación, como hierro forjado en barandillas y rejas u otros elementos similares, se mantendrán como partes esenciales del carácter de la edificación.

Protección urbanística (PGOU Alcalá la Real):

Artículo 162. Niveles de protección

3. La Protección Estructural se aplica a las edificaciones que cualifican la escena urbana por constituir piezas representativas de una tipología consecuente con la trama urbana en que están enclavadas, principalmente por su interés histórico o por sus características tipológicas, constructivas o de composición de su fachada. Se aplica también a los cuatro cortijos incluidos en el "Inventario de Cortijos, Haciendas y Lagares" (COPyT, 1995).

Artículo 170. Obras permitidas en el nivel de protección estructural.

1. En los edificios con protección estructural se admiten con carácter general las obras de conservación y las de consolidación y acondicionamiento en aquellas partes del edificio que no gocen de protección específica.

2. Se admiten también las de reestructuración siempre que se mantenga la fachada exterior y también los elementos componentes de los espacios de acceso general como zaguán, patios, escaleras, etc.

Protección arqueológica:

Desde el punto de vista de la protección del patrimonio arqueológico, en relación con los niveles de protección arqueológica del casco urbano, los inmuebles se encuentran situados dentro del nivel de zonificación arqueológica, definida como Control Arqueológico, según el art. 179.

De igual modo, el inmueble se encuentra situado dentro de la delimitación del sitio arqueológico inventariado nº 15 "la Tejuela", definido como de época romana. Según el art. 174.3 del PGOU, ante cualquier solicitud de licencia de obras que pudiera afectar a los sitios arqueológicos inventariados, será preceptiva la emisión de informe por la Unidad de Gestión de Recursos Patrimoniales del Área de Desarrollo Económico del Ayuntamiento quién lo remitirá a la Delegación Provincial de la Consejería de Cultura cuyo informe será vinculante.

Código:RXPMw923GSPJW4eeoepqwUNZLIFxG7.
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	29/11/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw923GSPJW4eeoepqwUNZLIFxG7	PÁGINA	12/77



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 (artículo 21.3 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.

En general, se considera adecuada la propuesta, que aumenta la disponibilidad de viviendas en el Conjunto Histórico de Alcalá la Real y respeta el aspecto exterior y los elementos principales de la edificación catalogada.

ACUERDO

Tras el análisis de la documentación aportada y la normativa de aplicación, se considera que la actuación es en general compatible con la conservación del carácter del bien protegido, que es el Conjunto Histórico y la propia edificación del antiguo Casino, y por lo tanto SE INFORMA FAVORABLEMENTE el “Proyecto Básico para la ejecución de viviendas protegidas” en C/ Las Monjas nº 3 y 5 de Alcalá la Real y su Anexo, si bien se deberán tener en cuenta los siguientes CONDICIONANTES:

- En las nuevas carpinterías se emplearán materiales nobles, en este caso madera, evitando materiales que sean imitación de otros.
- Se acondicionarán y mantendrán todos los elementos característicos del zaguán y escalera posibles: puertas de madera, barandilla, azulejería, vidrieras, etc.
- Se intentará el mantenimiento y reposición de la cúpula existente. Sólo de no ser posible esta opción, se optará por su reconstrucción.
- Los huecos de la nueva edificación se dispondrán de forma independiente y manteniendo el ritmo compositivo del conjunto.

En la descripción que recoge del Casino de Alcalá la Guía Digital del Patrimonio de Andalucía se mencionan otros elementos interiores de interés, como: vanos circulares con vidrieras, chimenea, alacenas, cúpula y arcos de medio punto, techo decorado, sistema de cierre de escalera, fuente en el patio, etc. A los que no se hace mención en proyecto. Los elementos que aún se conserven, deberán acondicionarse e integrarse en el proyecto.

4º- ALCALA LA REAL. Expediente 227/19. PROYECTO BASICO DE CONSERVACION, ADECUACION Y PUESTA EN VALOR DEL CORTIJO DE LA TORRE. Interesado: AYUNTAMIENTO ALCALA LA REAL.

Informe:

ANTECEDENTES

Primero. Con fecha 17 de diciembre de 2019 tiene entrada en esta Delegación Territorial oficio del Ayto. de Alcalá la Real por el que se solicita la autorización previa a la licencia de obras, de acuerdo con el Art. 33.3 de la Ley 14/2007 de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía para “PROYECTO de EJECUCIÓN

Código:RXPMw923GSPJW4eeoepqWUNZLIFxG7. 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	29/11/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw923GSPJW4eeoepqWUNZLIFxG7	PÁGINA	13/77



de CONSERVACIÓN, ADECUACIÓN y PUESTA EN VALOR del CORTIJO DE LA TORRE, EN ZONA ARQUEOLÓGICA FUENTE ÁLAMO”, ubicada en la localidad de Alcalá la Real (Jaén) aportando la siguiente documentación:

1. Informe de los Servicios Técnicos Municipales con fecha de 25 de noviembre de 2019 sin concluir nada sobre la adecuación de la actuación propuesta con respecto el planeamiento territorial y urbanístico.
2. Proyecto básico redactado por la Arquitecta Municipal Silvia González Carrillo y el Arqueólogo Municipal Carlos Calvo Aguilar con fecha de noviembre de 2019.

Segundo. Con fecha 23 de marzo de 2020 la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico dicta Resolución Favorable en cuanto a la intervención propuesta en el Cortijo de la torre condicionada a la supervisión de las obras por un técnico en Arqueología que deberá presentar un proyecto de seguimiento.

Tercero. Con fecha 3 de noviembre de 2021 tiene entrada en esta Delegación Territorial oficio del Ayto. De Alcalá la Real aportando la siguiente documentación:

1. Proyecto de Ejecución redactado por la Arquitecta Municipal Silvia González Carrillo y el Arqueólogo Municipal Carlos Calvo Aguilar con fecha de octubre de 2021.

NORMATIVA DE APLICACIÓN

En materia de Patrimonio Histórico:

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

INSTRUMENTOS DE PROTECCION

- Declaración de Bien de Interés Cultural Fuente Álamo en la categoría de Zona Arqueológica por Orden de 10 de marzo de 2003 (BOJA nº70 de 11 de abril de 2003).
- Declaración de Bien de Interés de la Torre Atalaya en la categoría de Monumento por Ministerio de la Ley 16/1985 de Patrimonio Histórico Español.

OBJETO DEL INFORME

El objeto del presente informe es el estudio y análisis de la actuación denominada “PROYECTO de EJECUCIÓN DE CONSERVACIÓN, ADECUACIÓN Y PUESTA EN VALOR DEL CORTIJO DE LA TORRE, EN ZONA ARQUEOLÓGICA FUENTE ÁLAMO” situada en la parcela con referencia catastral 23002A024000220000RM de la localidad de Alcalá la Real (Jaén), para su tratamiento en Comisión Provincial de Patrimonio Histórico, después de las causas relatadas en el apartado “Antecedentes” de este informe.

Conforme al artículo 33.3 de la LPHA es necesaria la autorización de la Consejería competente en materia de Patrimonio Histórico previa a la aprobación de las restantes licencias puesto que se produce cambio o modificación en inmueble objeto inscrito dentro de la delimitación del Bien de Interés Cultural, categoría Zona Arqueológica.

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

DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN

El ámbito objeto de la intervención se encuentra dentro de la delimitación del Bien de Interés Cultural, categoría Zona Arqueológica del yacimiento arqueológico de Fuente Álamo, quedando supeditadas las

Código:RXPMw923GSPJW4eeoepqWUNZLIFxG7. 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	29/11/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw923GSPJW4eeoepqWUNZLIFxG7	PÁGINA	14/77



obras en el cortijo a la autorización previa de la Delegación, además de concurrir la situación de encontrarse en el entorno de la Torre Atalaya, declarada BIC en la categoría de Monumento.

El Excmo. Ayto. de Alcalá la Real como promotor solicita, con proyecto de ejecución redactado por el equipo técnico municipal la conservación, adecuación y puesta en valor del Cortijo de la Torre para el aprovechamiento y disfrute de los vecinos.

El cortijo está delimitado por un cerramiento, y lo conforman varias construcciones, a tener en cuenta, una vivienda existente, una nave sin cubierta y una alberca, además de la Torre Atalaya.

Las actuaciones propuestas a realizar son:

- Limpieza y desbroce de la maleza en todo el ámbito
- Demolición de edificación residencial en el interior del recinto, tras levantado manual de rejas, solados, y recuperación de teja curva cerámica de la cubierta.
- Reparación o reconstrucción del muro perimetral del cerramiento, zuncho de coronación y remate de teja cerámica envejecida para evitar la entrada de agua al núcleo estructural del muro de cerramiento actual.
- La incorporación al muro perimetral de una celosía de ladrillo pretensado blanco para hacer más permeable el recinto, sin perder el concepto de cortijo cerrado y garantizar una adecuada protección del BIC, generando conexiones visuales entre el interior y exterior.
- Recuperación y reparación del pavimento de empedrado de la era y los nuevos pavimentos de tierra compactada alternado con losas recuperada en el recinto.
- Se tendrá en consideración la acertada sugerencia de la Comisión Provincial de Patrimonio, del cambio de material de la pasarela de madera para reducir mantenimiento e incrementar la durabilidad de la intervención, proponiéndose hormigón in situ coloreado con acabado de antideslizante en el camino que sirve de guía para recorrido principal.
- Acondicionamiento del espacio interior del cortijo con plantación de vegetación como elementos de sombra. Se mantiene los arboles existentes a los que se les incorporarán alcorques y se completa con vegetación de poco porte como lavanda, arrayán o rosales.
- Recuperar la alberca existente como parterre.
- Recuperar la antigua nave con el atado, zuncho de coronación y remate de teja cerámica para evitar la entrada de agua en el núcleo del muro.
- Retirada de tejado y forjado de vivienda actual para ubicar en su interior un juego de petanca solicitado por los vecinos. Lo muros servirán de soporte para pérgolas.
- Dotación del mobiliario con bancos, mesas para merendero y papeleras.
- Dotación de recogida de aguas pluviales para conducir las a vial colindante.
- Dotación de instalación de agua potable para dos fuentes y riego de zonas ajardinadas.
- Dotación de instalación de iluminación de las distintas zonas culturales y lúdicas.

CONSIDERACIONES

- Artículo 20 de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español
- Artículo 22.1 de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español
- Artículo 24 de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español
- Artículo 36 de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español
- Artículo 39 de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español
- Disposición adicional segunda de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español
- Artículo 4.2 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía
- Artículo 28 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía
- Artículo 33.3 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía
- Artículo 50 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía
- Disposición adicional cuarta de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía
- Artículo 47 del Reglamento de Protección y Fomento del Patrimonio Histórico de Andalucía

Código:RXPMw923GSPJW4eeoepqWUNZLIFxG7.
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	29/11/2021
ID. FIRMA	DOMINGO MILLA LOMAS	PÁGINA	15/77
	RXPMw923GSPJW4eeoepqWUNZLIFxG7		



- Artículo 81 del Reglamento de Protección y Fomento del Patrimonio Histórico de Andalucía
- Artículo 155 de la Ley 7/2002 , de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía
- Artículo 157 de la Ley 7/2002 , de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía

ANÁLISIS Y VALORACIÓN

Se presenta proyecto de ejecución de las actuaciones propuestas y aceptadas por Resolución de la Comisión de Protección del Patrimonio Histórico del proyecto básico presentado con anterioridad. Con respecto a éste, la principal discrepancia que existe es la demolición de la vivienda, la cual no estaba contemplada en el proyecto básico de forma expresa, donde aparecía “Recuperación de la vivienda como Espacio de Uso Social nº2”, sin mencionar nada al respecto de su demolición. Además, en la planimetría de dicho proyecto, el punto nº3 se hace referencia a “espacio abierto”. A nivel gráfico, si se puede intuir en la documentación presentada inicialmente que sería demolida.

El resto de actuaciones si ejecutan lo descrito en el proyecto básico sobre el que la Comisión de Protección del Patrimonio Histórico resolvió favorablemente.

Con respecto a lo expuesto en dicha Resolución, se tendrá que atender a la condición de que las obras deberán ser supervisadas por técnico en Arqueología, que deberá presentar un proyecto del seguimiento de las mismas.

Por tanto, se entienden aceptables y consecuentes las actuaciones propuestas siempre y cuando reflejen lo expuesto en el proyecto presentado y sean supervisadas por los técnicos municipales.

ACUERDO

Tras el análisis de la documentación aportada junto con la normativa vigente, y por todo lo expuesto anteriormente, se informa FAVORABLEMENTE la propuesta presentada CONDICIONADA a que se detalle la actuación a llevar a cabo en la vivienda a demoler.

5º- ANDÚJAR. Expediente 150/20. PROYECTO BASICO Y DE EJECUCION DE ADECUACION DE LOCAL CON USO DE DISCOTECA. Interesado: FRANCISCO PEREZ LIEBANA EN REPTA. GRUPO MANGU&SABOA, S.L.

Informe:

ANTECEDENTES

I. Con fecha 13/11/20, tiene entrada en el registro general de esta Delegación Territorial oficio remitido por el Ayuntamiento de Andújar, remitiendo documentación y solicitando autorización para la actuación de “Adecuación y Reforma Interior de Local con uso de discoteca en Plaza del Castillo, s/n”. Se adjunta informe técnico municipal y proyecto.

II. Con fecha 01/02/21 se remite al interesado requerimiento de documentación, en el que se indica que para poder tramitar su solicitud deberá aportar proyecto redactado por arquitecto, de acuerdo con los artículos 2 y 10.2 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre.

III. Habiendo tenido conocimiento del inicio de obras en el edificio, y tras mantener reunión con el promotor de la actuación, se recibe en esta Delegación Territorial en fecha 5/11/21, proyecto de legalización de las actuaciones, redactado por arquitecto, e informe técnico municipal.

Código:RXPMw923GSPJW4eeoepqwUNZLIFxG7.
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	29/11/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw923GSPJW4eeoepqwUNZLIFxG7	PÁGINA	16/77



IV. El informe técnico municipal, de 03/11/21, considera que “el Proyecto presentado se ajusta a las determinaciones urbanísticas establecidas en el planeamiento vigente”.

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, RPPPHA)
- Decreto 168/2003, de 14 de junio, Reglamento de Actividades Arqueológicas (en adelante, RAA).
- Decreto 379/2009, de 1 de diciembre, por el que se modifican el Decreto 4/1993, de 26 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Organización Administrativa del Patrimonio Histórico de Andalucía.

INSTRUMENTOS DE PROTECCION

- 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.
- PGOU de Andújar, aprobado definitivamente el 24 de marzo de 2010 por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, y publicado en BOJA n.º 186 de 22 de septiembre de 2010.
- Catálogo para la Protección del Patrimonio de Andújar, incluido en el PGOU de Andújar.

OBJETO DEL INFORME

El objeto del presente informe es el estudio y análisis de la actuación denominada “PROYECTO DE LEGALIZACIÓN Y TERMINACIÓN DE LOCAL CON USO DE DISCOTECA” en Plaza del Castillo nº 2 de Andújar, para su tratamiento en sesión de Ponencia Técnica y emisión de informe por la misma, conforme al artículo 100bis de la LPHA.

El Cine Tívoli de Andújar se encuentra inscrito en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz como Bien de Catalogación General, y también catalogado urbanísticamente por el Catálogo del PGOU de Andújar con nivel de protección integral (ficha I-20).

Según el art. 33.5 LPHA, será necesario comunicar a la Consejería competente en materia de patrimonio histórico la realización de cualquier obra o intervención en bienes de catalogación general, con carácter previo a la solicitud de la correspondiente licencia. En el plazo de treinta días a contar desde tal comunicación, la Consejería valorará el proyecto y formulará en su caso las medidas correctoras que se estimen imprescindibles para la protección del bien, y que la persona interesada deberá cumplir, así como cualesquiera otras recomendaciones técnicas que se consideren convenientes.

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

DOCUMENTACIÓN

La documentación aportada por el interesado se compone de:

- “PROYECTO DE LEGALIZACIÓN Y TERMINACIÓN DE LOCAL CON USO DE DISCOTECA”, suscrito y visado el 26/10/21 por el arquitecto D. José Antonio Peñas Cruz, colegiado n.º 350 del Colegio Oficial de Arquitectos de Jaén.

Código:RXPMw923GSPJW4eeoepqwUNZLIFxG7.
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	29/11/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw923GSPJW4eeoepqwUNZLIFxG7	PÁGINA	17/77



ANÁLISIS DE LA ACTUACIÓN PROPUESTA

El Cine Tívoli de Andújar se encuentra inscrito en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz como Bien de Catalogación General. La descripción del edificio recogida en la resolución de inscripción es la siguiente:

“El maestro de obras de Andújar José Corbella y el arquitecto Francisco Alzado construyeron en 1933-34 este edificio para proyecciones cinematográficas, símbolo de la sociedad moderna, utilizando por primera vez en la localidad el hormigón armado.

La preocupación por la organización funcional conduce a configurar una planta de forma aparentemente simétrica sin grandes artificios, apoyada en un angosto vestíbulo. La fachada lateral a la Plaza, con las salidas para el público y el acceso de embarque al escenario, se resuelve con austeridad en una mínima composición de ornamento geométrico. En la fachada principal se explaya el juego compositivo expresionista y, sobre la base de su planta curvada, se disponen franjas horizontales y pequeños huecos apaisados que se contraponen con el cuerpo central de ventanales verticales que, a la par, monumentalizan la fachada, dignifican el pequeño vestíbulo y evidencian el carácter público del edificio.”

Respecto al interior, en la Guía de Arquitectura de Andújar de la Asociación de Arquitectos de Andújar se describe:

“El interior destaca por su espaciosidad: el patio de butacas (hoy ya no existe ya que tiene uso de discoteca), sólo se veía interrumpido por dos pilares metálicos de pequeña sección, que sostienen el entresuelo, donde se situaba el anfiteatro. No es un espacio excesivamente decorado limitándose sólo a unas molduras geométricas en el techo y a otras curvas alrededor de la antigua pantalla, que tenía forma de gran arco de medio punto. La tipología arquitectónica cinematográfica tenía este carácter de simplicidad interior.”

El edificio está también catalogado urbanísticamente por el Catálogo del PGOU de Andújar con nivel de protección integral (ficha I-20). En su ficha se indica que “se permiten obras de restauración y conservación. Sólo se admiten obras de consolidación o acondicionamiento siempre que no alteren la configuración de los espacios interiores principales ni se manifiesten en el exterior.”

En la ficha del catálogo del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Andújar (I-12) aprobado inicialmente, se indica además que “El uso deberá ser compatible con el mantenimiento de los principales elementos tipológicos interiores”.

Se encuentra también incluido en el DOCOMOMO ibérico.

Estado anterior a la reforma:

Anteriormente a la reforma ejecutada, el inmueble también tenía uso de discoteca, pero tan solo se usaba como tal la parte bajo el entresuelo/anfiteatro, de menor altura libre. En este espacio se situaban dos barras enfrentadas, y quedaba cerrado con un tabique el espacio de mayor altura junto al escenario.

Propuesta / Legalización:

Se solicita la legalización de las obras ya ejecutadas y la ejecución del resto. Según proyecto, las obras se encuentran ejecutadas en algo más del 90%, siendo las partidas por ejecutar las correspondientes a revestimientos, carpinterías y pinturas.

La propuesta consiste en la reforma y adecuación de la ampliación de la discoteca existente en la planta baja del inmueble, dejando independiente y sin uso la planta primera del mismo, a la que se dejará de acceso exclusivo desde la puerta principal. Se deja por tanto como acceso a la discoteca una de las puertas laterales que dan a la Plaza del Castillo.

Se sitúa una nueva sala de baile en el espacio de mayor altura junto al escenario que antes quedaba cerrado, separada de la otra sala mediante ventanales de cierre libro. Para la creación de esta nueva sala se cierra el espacio en su parte superior mediante una estructura metálica y aislamiento acústico, y se cierra también el espacio del escenario, quedando la planta cuadrada.

Además, se crean una serie de palcos sobre la nueva estructura, a los que se accede mediante una nueva escalera abierta situada en un lateral.

Código:RXPMw923GSPJW4eeoepqWUNZLIFxG7.
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	29/11/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw923GSPJW4eeoepqWUNZLIFxG7	PÁGINA	18/77



Las actuaciones que comprende son:

- Demolición de tabiquería y barras.
- Ejecución de una estructura metálica auxiliar a base de pilares y jácenas de acero laminado, forjado de viguetas metálicas y rasillón con capa de compresión, apoyada en zapatas de hormigón. Dicha estructura metálica que formará la envolvente tendrá una altura libre de 6 m.
- Aislamiento acústico en suelo, flotante en techo sobre estructura auxiliar y trasdosados acústicos en perímetro.
- Instalación de saneamiento, fontanería y electricidad.
- Redistribución interior de la discoteca (aseos, almacenes, barras,). Se emplean tabiques de cartón-yeso.
- Ventanales de carpintería de aluminio y cierre tipo libro para separación de salas de baile.
- Creación de varias zonas de palco por encima de la altura de la entreplanta, y nueva escalera de acceso.
- Revestimientos (guarnecido y enlucido de yeso en interior).
- Carpinterías (puerta de entrada y puertas interiores de paso). Las puertas de acceso desde la plaza se retranquean.
- Pinturas (pintura plástica lisa en interior).
- Solería de aseos y almacenes mediante gres antideslizante.

CONSIDERACIONES

Según el art. 2.4.5 del Catálogo para la Protección del Patrimonio Histórico y Arquitectónico de Andújar, las obras de acondicionamiento o rehabilitación son las destinadas a mejorar las condiciones de habitabilidad de un edificio o de una parte de sus locales mediante la sustitución o modernización de sus instalaciones e, incluso, la redistribución de su espacio interior, manteniendo, en todo caso, las características morfológicas. Podrá autorizarse la apertura de nuevos huecos, si así lo permite la normativa aplicable.

Según el art. 2.3.2 del Catálogo para la Protección del Patrimonio Histórico y Arquitectónico de Andújar, la protección Integral afecta al conjunto de edificaciones y elementos urbanos cuya conservación debe garantizarse en tanto que son piezas de notable interés histórico o artístico, constituyen hitos urbanos singulares y caracterizadores de su entorno, o configuran la memoria histórica colectiva.

La Protección Integral establece como determinaciones generales que en las edificaciones así catalogadas sólo serán habituales las obras de restauración y conservación. En las edificaciones para las que así se establece en su ficha correspondiente, también se admiten obras de acondicionamiento o rehabilitación, con objeto de mejorar sus condiciones de habitabilidad, permitiendo incluso la redistribución del espacio interior, manteniendo en todo caso las características morfológicas de la edificación, entendiéndose por tal las fachadas, espacios de acceso generales, cubierta, volúmenes generales, etc.

En el proyecto presentado no se respeta la configuración de los de los espacios interiores principales ni los volúmenes generales, dado que la nueva estructura ejecutada transforma el amplio espacio frente al escenario y el anfiteatro, en un paralelepípedo, bajando el techo y cerrando el anfiteatro y el escenario, y por tanto descalificando de esta manera este importante espacio. Quedan ocultos los elementos de mayor interés del edificio, como son el techo con molduras geométricas, la antigua pantalla con forma de gran arco de medio punto, o las curvas alrededor de la misma.

Además, se generan nuevos elementos y volúmenes ajenos al espacio, como son los palcos y la escalera de acceso. En memoria no se hace referencia a tales palcos, a los que se accede mediante escalera metálica según memoria de cálculo, ni se definen sus materiales o características.

Por otro lado, se ha comprobado que se están realizando obras de picado de fachada, que no se reflejan en el proyecto de legalización.

Código:RXPMw923GSPJW4eeoepqWUNZLIFxG7.
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	29/11/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw923GSPJW4eeoepqWUNZLIFxG7	PÁGINA	19/77



Respecto a la planimetría presentada, es de destacar su escasa calidad técnica, falta de rigor, insuficiente definición y las incongruencias que presenta, donde los planos de estado previo y estado reformado no coinciden ni en forma ni en dimensiones, ni en la ubicación de las salidas.

ACUERDO

Si bien la obra ejecutada no respeta las características principales de la distribución original y los espacios interiores del edificio, se considera que se podría acceder a su legalización teniendo en cuenta que estos espacios se conservan tras la nueva estructura ejecutada, considerando ésta como una “caja” efímera dentro de otra caja que garantiza el uso actual, pero que en un futuro se puede desmontar y recuperar el espacio en su concepción original.

Esta recuperación será en cualquier caso prioritaria y preceptiva en el momento en que cese el uso que tiene actualmente el edificio y se quiera establecer otro distinto.

Por otra parte, en proyecto no se hace ninguna mención a actuaciones en fachada, la cual deberá permanecer completamente intacta en cuanto a composición, zócalo, materiales, acabados, etc. para poder proceder a la legalización de las obras. No se admitirá tampoco la colocación de cualquier clase de rótulo, señal, símbolo o elementos de iluminación exterior.

Todas las actuaciones que ya se han realizado en la fachada (en especial el picado de revestimientos, el nuevo zócalo y la colocación de focos) deberán revertirse para devolverla a su estado original. Esto incluye el revestimiento de toda la porción de fachada que se ha dejado en ladrillo visto y la eliminación del nuevo zócalo y recercados instalados, así como la eliminación de los focos. Y así debe de contemplarse en el proyecto de legalización.

6º- ANDÚJAR. Expediente 187/21. PROYECTO BASICO Y DE EJECUCION DE VIVIENDA UNIFAMILIAR Y PISCINA. Interesado: JOSE L. NAVARRO Y ARACELI SANCHEZ ORTIZ.

Informe:

ANTECEDENTES

Primero. Con fecha 16 de septiembre de 2021 tiene entrada en esta Delegación Territorial oficio del Ayto. de Andújar por el que se solicita la autorización previa a la licencia de obras, de acuerdo con el Art. 33.3 de la Ley 14/2007 de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía para “Proyecto Básico y de Ejecución de una vivienda unifamiliar y piscina”, ubicada en la calle Juan Robledo nº3 de la localidad de Andújar (Jaén) aportando la siguiente documentación:

1. Informe de los Servicios Técnicos Municipales con fecha de 6 de septiembre de 2021 dictaminando que la documentación presentada resulta completa, la actuación propuesta se ajusta a las condiciones de uso y edificabilidad del PGOU vigente, pero no se ajusta a las condiciones estéticas de dicha normativa.
2. Informe de la Comisión Informativa Mixta de Estética y Patrimonio Histórico-Artístico con fecha 3 de septiembre de 2021 dictaminando favorablemente la propuesta de fachada presentada.
3. Proyecto básico y de ejecución redactado por el Arquitecto D. Javier Rueda Mena visado con fecha de 14 de abril de 2021.

NORMATIVA DE APLICACIÓN

En materia de Patrimonio Histórico:

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

Código:RXPMw923GSPJW4eeoepqwUNZLIFxG7.
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	29/11/2021
ID. FIRMA	DOMINGO MILLA LOMAS	PÁGINA	20/77
	RXPMw923GSPJW4eeoepqwUNZLIFxG7		



- Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía.
- Decreto 19/1995, de 7 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección y Fomento del Patrimonio Histórico de Andalucía.

INSTRUMENTOS DE PROTECCION

- Declaración de Conjunto Histórico. Andújar cuenta con declaración de Conjunto Histórico por el Decreto 204/2007, de 10 de julio de 2007 (BOJA nº 147 del 26 de julio de 2007).
- Plan General de Ordenación Urbanística aprobado el 24 de marzo de 2010
Catálogo para la Protección del Patrimonio de Andújar, incluido en el PGOU vigente. Ordenanza Municipal de la Edificación 2010.
- PEPCH aprobado inicialmente en 2020.

OBJETO DEL INFORME

El objeto del presente informe es el estudio y análisis de la actuación denominada “Proyecto Básico y de Ejecución de una vivienda unifamiliar” situada en la parcela con referencia catastral 7509704VH0170N0001MR de la localidad de Andújar (Jaén), para su tratamiento en sesión de Ponencia Técnica y posteriormente en Comisión Provincial de Patrimonio Histórico, después de las causas relatadas en el apartado “Antecedentes” de este informe.

Conforme al artículo 33.3 de la LPHA es necesaria la autorización de la Consejería competente en materia de Patrimonio Histórico previa a la aprobación de las restantes licencias puesto que se produce cambio o modificación en inmueble objeto inscrito dentro de la delimitación de Bien de Interés Cultural, categoría Conjunto Histórico.

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

DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN

El edificio objeto de la intervención se encuentra dentro de la delimitación del Conjunto Histórico de Andújar, sin tener protección específica y no encontrarse en el entorno de inmueble catalogado o protegido, al que le es de aplicación la Ordenanza Nº1 – Conservación Ambiental del PGOU vigente.

Dña. Araceli Sánchez Ortiz y D. José Luis Navarro Cruz como promotores solicitan, con proyecto básico y de ejecución redactado por el Arquitecto D. Javier Rueda Mena, la construcción de una vivienda unifamiliar con piscina en el solar existente tras la demolición del inmueble que lo ocupaba.

El edificio propuesto es una vivienda unifamiliar entre medianeras que consta sobre rasante de planta baja, planta primera, segunda y terraza con piscina.

CONSIDERACIONES

- Artículo 33.3 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía
- Artículo 50 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía
- Disposición adicional cuarta de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía
- Artículo 47 del Reglamento de Protección y Fomento del Patrimonio Histórico de Andalucía
- Artículo 81 del Reglamento de Protección y Fomento del Patrimonio Histórico de Andalucía
- Artículo 27 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía

Código:RXPMw923GSPJW4eeoepqWUNZLIFxG7.
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	29/11/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw923GSPJW4eeoepqWUNZLIFxG7	PÁGINA	21/77



ANÁLISIS Y VALORACIÓN

Se plantea la construcción de una vivienda unifamiliar de nueva planta, con piscina en la terraza, sobre el solar dejado tras la demolición de la vivienda existente.

El informe técnico emitido por los Servicios Municipales, dictamina que la documentación presentada resulta completa con respecto al Artículo 47 del Reglamento de Protección y Fomento del Patrimonio Histórico de Andalucía, que la actuación propuesta se ajusta a las condiciones de uso y edificabilidad pero no a las condiciones estéticas del PGOU vigente. También se hace mención al Artículo 10 del Catálogo del PGOU, relativo al nivel de protección arqueológica, que en este caso es de nivel "B", servidumbre arqueológica, lo que conllevará una excavación arqueológica extensiva, ya que en el proyecto se propone un losa de cimentación a una cota de -1,80m desde la cota de acceso de la calle. Para la realización de esta actuación será necesario solicitar la autorización correspondiente en la Delegación de Cultura según el articulado del Reglamento de Actividades Arqueológicas.

El artículo 69.5 del PGOU vigente remite al criterio de la Comisión Mixta de Estética y Patrimonio de Andújar en cuanto a lo concerniente a condiciones estéticas. En este sentido, dicha Comisión informó favorablemente la fachada propuesta.

El proyecto básico y de ejecución presentado contiene la documentación adecuada para su comprensión, define los trabajos a realizar y las medidas que se adoptarán para la correcta ejecución de las tareas propuestas.

La propuesta describe una composición de fachada que no cumple con lo dictaminado por la normativa municipal vigente (Artículo 79, Composición de las fachadas) en cuanto a mantener un criterio unitario en todas las plantas, incluyendo la planta baja. Se proyecta un recercado achaflanado en los huecos de la fachada principal que varía de orientación en cada planta sin deberse a una justificación clara. En planta baja, además, no se mantiene una línea continua de la altura de los huecos presentados, así como el diseño de tres huecos donde predomina la altura sobre la anchura muy próximos entre sí, sin guardar relación con el conjunto. Se proyecta una zócalo que supera la altura reglada máxima de 120cm.

Atendiendo al Artículo 86, de la Ordenanza Municipal de Edificación, en su apartado 3, "las nuevas construcciones [...] deberán responder en su diseño y composición a las características dominantes del ambiente en que hayan de emplazarse [...]", todo ello en pro de la defensa de la imagen urbana y el fomento de su valoración y mejora. Así como la remisión a la declaración como Bien de Interés Cultural en la categoría de Conjunto Histórico, donde se dice "La delimitación del Conjunto Histórico de Andújar se basa en el análisis de la evolución histórica de la ciudad, el estudio morfológico de los viales, manzanas y parcelas, así como en el estudio de las diferentes tipologías arquitectónicas, resultando así, un área homogénea". La heterogeneidad existente en este entorno dificulta definir esas características, incluyendo ese área que actualmente es inapreciable en el ámbito donde tiene lugar esta actuación.

En cuanto a los materiales propuestos a emplear en fachada como el acero corten y la piedra caliza, se consideran que aportan un valor arquitectónico aunque no haya referencias cercanas en su entorno inmediato.

Por tanto, se entienden como aceptables las actuaciones propuestas una vez se haya modificado la propuesta de composición de la fachada para que responda a los requerimientos de la normativa municipal vigente, siempre y cuando reflejen lo expuesto en el proyecto presentado y sean supervisadas por los técnicos municipales.

Código:RXPMw923GSPJW4eeoepqWUNZLIFxG7. 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	29/11/2021
ID. FIRMA	RXPMw923GSPJW4eeoepqWUNZLIFxG7	PÁGINA	22/77



ACUERDO

Tras el análisis de la documentación aportada junto con la normativa vigente, y por todo lo expuesto anteriormente, se informa FAVORABLEMENTE la propuesta presentada, CONDICIONADA a las modificaciones planteadas

7º- ANDÚJAR. Expediente 188/21. PROYECTO BASICO Y DE EJECUCION DE VIVIENDA UNIFAMILIAR Y GARAJE. Interesado: JOSE Mª GARCIA LOPEZ Y Mª DEL CARMEN GARCIA LOPEZ.

Informe:

ANTECEDENTES

Con fecha de 16/09/2021 tiene registro de entrada en esta Delegación oficio por parte del Excmo. Ayuntamiento de Andújar (Jaén) en relación a la construcción de vivienda unifamiliar y garaje en calle Astilleros, 16, esquina a callejón del Gato de dicha ciudad, adjuntando solicitud de licencia, proyecto de ejecución firmado por la arquitecta Dña. Rosario Segado y visado en el COA Jaén, informe técnico municipal firmado por el Arquitecto Municipal D. Luis Pérez Olmos y dictamen de la comisión informativa mixta de estética y patrimonio histórico artístico, para que se emita autorización desde esta Delegación si procede.

NORMATIVA DE APLICACIÓN

En materia de Patrimonio Histórico:

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

INSTRUMENTOS DE PROTECCIÓN

- DECRETO 204/2007, de 10 de julio, por el que se declara Bien de Interés Cultural, con la categoría de Conjunto Histórico, el sector delimitado de la población de Andújar (Jaén).
- REAL DECRETO 3034/1982, de 15 de octubre, por el que se declara monumento histórico-artístico, de carácter nacional, la iglesia parroquial de San Bartolomé, en Andújar (Jaén).
- Plan General de Ordenación Urbanística de Andújar 2010. Fecha de aprobación 24/03/2010.

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 y garaje, en C/Astilleros nº16 esquina callejón del Gato” de Andújar (Jaén), para su tratamiento en sesión de Ponencia Técnica y posteriormente en Comisión Provincial de Patrimonio Histórico.

Conforme al artículo 33.3 de la LPHA es necesaria la autorización de la Consejería competente en materia de Patrimonio Histórico previa a la aprobación de las restantes licencias pues se produce cambio o modificación en inmueble dentro de la delimitación de Bien de Interés Cultural Conjunto Histórico y, además, en el entorno del BIC de la Iglesia de San Bartolomé.

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

Código:RXPMw923GSPJW4eeoepqWUNZLIFxG7.
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	29/11/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw923GSPJW4eeoepqWUNZLIFxG7	PÁGINA	23/77



DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN

La actuación consiste en la construcción de una vivienda unifamiliar de dos plantas con garaje en una parcela cuya edificación ha sido previamente demolida a este Proyecto de reposición. Dicha edificación estaba recogida en el Catálogo Municipal para la Protección del Patrimonio como “Edificio susceptible de renovación”, siendo su ficha la R-5. A día de hoy, como ya se ha indicado, la edificación que aparece en la ficha R-5 se encuentra demolida, habiendo obtenido licencia para ello con fecha 21 de febrero de 2020, tal como nos indica el Informe Técnico Municipal.

La parcela es de una planta regular haciendo esquina con un apéndice de límites más irregulares en el interior norte del solar.

El alzado a calle Astilleros consiste en tres ejes no equidistantes entre sí de huecos. En planta baja ventana, puerta de acceso y puerta de cochera, correspondientes y alineados a eje con hueco de ventana y con dos balcones con vuelo en planta primera. En el alzado a callejón del Gato se dispone de un eje con huecos de ventana en ambas plantas y el resto muro ciego. Las ventanas en planta baja constan de rejería en toda su proyección y en las ventanas de planta primera reja en balconcillo. Los balcones presentan el mismo estilo de rejería.

La cubierta es a tres aguas con un faldón a cada calle y otro al interior de la parcela, consta también de azotea en planta primera con unos lucernarios en el interior de la parcela. Esa azotea interior se resuelve mediante cubierta plana con solado de baldosas de gres rústico. Presenta una chimenea sobresaliendo del faldón que vierte a la calle lateral, esta es el callejón del Gato.

La materialidad de la envolvente es: Cubierta con teja de hormigón perfil árabe color barro (en otro lugar aparece como teja de hormigón perfil árabe color a elegir D.F.), canalón visto de cinc laminado 3mm, vigueta de madera barnizada color marrón oscuro en cornisa, carpinterías exteriores de aluminio RPT color marrón oscuro, enfoscado maestreado acabado pintura plástica color blanco, aplacado de piedra natural arenisca color beige claro tipo “piedra Porcuna” recercando huecos y de zócalo, puerta metálica acabada color marrón oscuro tanto en puerta de acceso a la vivienda como puerta de cochera y entre ellas numeración y tapas de registro.

El Presupuesto de Ejecución Material es de 76384,79 €.

CONSIDERACIONES

Artículo 21.3 de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español:

La conservación de los Conjuntos Históricos declarados Bien 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.

Artículo 19.1 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía:

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

Artículo 33.3 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía:

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

Código:RXPMw923GSPJW4eeoepqwUNZLIFxG7. 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	29/11/2021
ID. FIRMA	RXPMw923GSPJW4eeoepqwUNZLIFxG7	PÁGINA	24/77



muebles, en la pintura, en las instalaciones o accesorios recogidos en la inscripción. Será preceptiva la misma autorización para colocar cualquier clase de rótulo, señal o símbolo en fachadas o en cubiertas de Monumentos, en los Jardines Históricos y en sus respectivos entornos.

ANÁLISIS Y VALORACIÓN

El Informe Técnico Municipal dice: "El Plan General de Andújar clasifica la parcela sobre la que se implanta el inmueble como Suelo Urbano Consolidado, Ordenanza 1 (Conservación Ambiental), Subzona B, presentando además un "Nivel de Protección Arqueológica B: Servidumbre Arqueológica". La parcela se encuentra dentro de la delimitación gráfica del Conjunto Histórico de la ciudad de Andújar y dentro del Entorno BIC de la Iglesia de San Bartolomé (I-1), estando la edificación recogida en el Catálogo para la Protección del Patrimonio como "Edificio susceptible de renovación", siendo su ficha la R-5. Interesa indicar que, a día de hoy, la edificación que aparece en la ficha R-5 ya se encuentra demolida, habiendo obtenido licencia para ello con fecha 21 de febrero de 2020 y autorización de la Delegación de Cultura con nº de expediente 65/19 y fecha 30 de enero de 2020."

E indica en su informe que la fachada no se ajusta a las condiciones estéticas establecidas en el artículo 79 y 80 de sus NNUU en cuanto a:

"-La fachada a calle astilleros, de 8,50 metros de anchura, presenta 3 ejes de modulación no equidistantes entre sí, mientras que la fachada al callejón del gato, de 7,37 metros de anchura, sólo presenta un eje descentrado en la misma. (art. 79)

-El hueco de la puerta de acceso principal (1,32 metros) y el directamente superior (1,20 metros) no son de la misma medida, encontrándose alienados a la "jamba" izquierda de los mismos. (Art. 79.1)

-La puerta de acceso a cochera, con una anchura de 3,20 metros, supera la anchura mayor de ocho décimos de la distancia entre ejes de modulación, sin recoger dos ejes, según establece el art. 79.1.a)

-La altura del zócalo, 50 cm, es menor a los 80 cm establecidos en el artículo 80.4."

Concluyendo que en cuanto a estas condiciones estéticas se estará al "al criterio de la Comisión Mixta de Estética y Patrimonio" según lo establecido en el artículo 69.5 de dichas NNUU.

Por otro lado, señala que "deberá justificarse el artículo 48.2 de las Ordenanzas de la Edificación en cuanto a la "superficie practicable para ventilación con superficie no inferior a un veinteavo (1/20)" de la cocina comedor."

También apunta el Informe Técnico Municipal que existe un Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico aprobado inicialmente por el Excmo. Ayuntamiento en Pleno con fecha de 29 de octubre de 2020 y que, respecto a esta aprobación inicial, el proyecto analizado "se ajusta a las condiciones de uso y edificación establecidas y no así, a las condiciones estéticas, en lo relacionado a la anchura de la puerta de cochera, aun cuando esto último podrá excepcionalmente eximirse de su cumplimiento, previa justificación exhaustiva de la solución propuesta y pronunciamiento favorable de la Comisión de Patrimonio Histórico", que "en cuanto a la regulación zonal informar que no se ajusta a la ocupación de parcela" y que "en cuanto a la Regulación Específica, informar que se ajusta a las condiciones adicionales establecidas para la zona de protección, pero que, en cualquier caso, se estará a lo recogido en el Informe de Cultura."

En cuanto al pronunciamiento de la Comisión Informativa Mixta de Estética y Patrimonio Histórico-Artístico este dictamina la propuesta de fachada presentada como favorable.

Dado lo cual, desde nuestro criterio, en las cuestiones solo de índole estética que dice el informe técnico municipal que no se ajustan a su normativa y que la comisión informativa mixta de estética y patrimonio histórico-artístico de Andújar ven a bien, desde nuestro criterio no tenemos objeciones en que se realicen. Reiteramos: Solo en las cuestiones de índole estética pues en el resto de cuestiones que el informe técnico municipal pone objeciones -como la ventilación de la cocina comedor- no nos atañen.

Código:RXPMw923GSPJW4eeoepqwUNZLIFxG7. 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	29/11/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw923GSPJW4eeoepqwUNZLIFxG7	PÁGINA	25/77



Sí, y por contra, hay una cuestión que presenta una afección en el entorno a salvaguardar y es el empleo de tejas de hormigón en la cubierta inclinada del edificio propuesto puesto que entre la cubierta de esta vivienda y la Iglesia de San Bartolomé existe contacto visual. Por lo cual, la teja a emplear en diálogo con el entorno y su tradición constructiva es la teja cerámica árabe. Tanto por el aporte estético y perceptivo, como por el valor etnográfico y casi inmaterial de la puesta de la teja árabe (teja cobija y teja canal), así como también por evitar afección por contaminación visual o perceptiva.

ACUERDO

Por todo lo expuesto anteriormente, se informa FAVORABLE CONDICIONADO el “Proyecto básico y de ejecución de vivienda unifamiliar y garaje, en c/Astilleros nº16 esquina callejón del Gato” de Andújar (Jaén).

Los condicionantes son:

- Emplear en la cubierta inclinada del inmueble teja cerámica árabe en su color natural.
- Recordar que, en relación a la intervención arqueológica, se deberá tener en cuenta lo establecido para el Nivel de Protección Arqueológica B según el art. 10 del PGOU Andújar.

8º- ANDUJAR. Expediente 232/21 – PLA 10/21. ESTUDIO DE DETALLE PARA LA ORDENACION VOLUMETRICA DE UN COMPLEJO DE APARTAMENTOS TURISTICOS. Interesado: MARIA TORRES CAMACHO EN REPRESENTACION DE ARKYDEL INVERSIONES, S.L.

Informe:

ANTECEDENTES

I. Con fecha 05/10/2021 tiene entrada en el registro general de esta Delegación Territorial escrito del Ayuntamiento de Andújar, por el que se realiza comunicación previa para conocimiento y efectos que procedan de conformidad con el artículo 33.3 de la Ley de Patrimonio Histórico de Andalucía, de la actuación “Estudio de Detalle para Ordenación Volumétrica de un Complejo de Apartamentos en Ctra. del Santuario, 00”, promovido por ARKYDEL INVERSIONES, S.L. para una construcción de un complejo de apartamentos turísticos en Santuario Virgen de la Cabeza.

- Se adjunta a la solicitud: Estudio de Detalle, Informe técnico y resolución de aprobación inicial del documento.

El Estudio de Detalle se aprobó inicialmente por Resolución de Alcaldía de 29/09/21.

II. El informe técnico municipal, de 07/09/21, indica (en resumen) que:

- El Plan General de Andújar, clasifica los terrenos que nos ocupan como Suelo Urbano Consolidado, Ordenanza nº 6 (Terciario) Grado 3º [...]

- En el grado 3º la línea de edificación deberá separarse de los linderos una distancia igual o superior a diez (10 metros) y la ocupación máxima de la parcela será del quince por ciento (15%).

- El coeficiente de edificabilidad neta por parcela se establece en 0,3 m²/m².

- La altura máxima de la edificación se establece en 3 (baja+dos) plantas. [...]

- Además los terrenos se encuentran afectados por el “Decreto 49/2013 de 16 de abril, por el que se inscribe en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz, como Bien de Interés Cultural, la Actividad de Interés Etnológico denominada Romería de la Virgen de la Cabeza, en Andújar (Jaén)”, siendo el ámbito de la Actividad el de la “Zona del Santuario de la Virgen de la Cabeza”.

- El objeto del Estudio de Detalle es el de “modificar la ocupación en planta de la parcela, sin que con ello aumente el aprovechamiento urbanístico de la misma”

- El Estudio de Detalle se considera instrumento urbanístico suficiente para la ordenación volumétrica que nos ocupa, tanto en lo referido a las condiciones contempladas en el PGOU, como en la LOUA.

Código:RXPMw923GSPJW4eeoepqWUNZLIFxG7.
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	29/11/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw923GSPJW4eeoepqWUNZLIFxG7	PÁGINA	26/77



- En cuanto al cumplimiento de lo establecido en el artículo 15 de la LOUA, informar que el objeto del documento que nos ocupa se ajusta a lo contemplado por el apdo. 1ª) de dicho artículo.
- El Estudio de Detalle que nos ocupa mantiene inalteradas las determinaciones urbanísticas correspondientes al uso, aprovechamiento urbanístico, dotaciones y condiciones de ordenación de los terrenos colindantes.

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 PROTECCION

- PGOU de Andújar 2010, aprobado definitivamente el 24 de marzo de 2010 por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, y publicado en BOJA n.º 186 de 22 de septiembre de 2010. Catálogo para la Protección del Patrimonio de Andújar, incluido en el PGOU de Andújar
- Declaración Bien de Interés Cultural. Decreto 49/2013, de 16 de abril, por el que se inscribe en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz, como Bien de Interés Cultural, la Actividad de Interés Etnológico denominada Romería de la Virgen de la Cabeza, en Andújar (Jaén)

OBJETO DEL INFORME

El objeto del presente informe es el estudio y análisis de la actuación denominada “Estudio de Detalle para la ordenación volumétrica de un complejo de apartamentos turísticos en Carretera del Santuario 00 de Andújar”, para su tratamiento en sesión de ponencia técnica y emisión de informe por la misma, conforme al artículo 100bis de la LPHA.

El presente informe se emite en virtud de lo dispuesto en el artículo 32.1.2ª de la LOUA, que indica:

2.ª La aprobación inicial del instrumento de planeamiento obligará al sometimiento de éste a información pública por plazo no inferior a un mes, ni a veinte días si se trata de Estudios de Detalle, así como, en su caso, a audiencia de los municipios afectados, y el requerimiento de los informes, dictámenes u otro tipo de pronunciamientos de los órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos afectados, previstos legalmente como preceptivos, que deberán ser emitidos en esta fase de tramitación del instrumento de planeamiento y en los plazos que establezca su regulación específica. La solicitud y remisión de los respectivos informes, dictámenes o pronunciamientos podrán sustanciarse a través del órgano colegiado representativo de los distintos órganos y entidades administrativas que a tal efecto se constituya.

Además, según el apartado VI.A del Decreto 49/2013, de 16 de abril, por el que se inscribe en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz, como Bien de Interés Cultural, la Actividad de Interés Etnológico denominada Romería de la Virgen de la Cabeza, en Andújar (Jaén):

“VI.A. Criterios generales de intervenciones, actividades y usos.

[...]

2. Salvo aquellas intervenciones específicamente señaladas en el apartado C, 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 tipo de intervención que los particulares o las administraciones públicas quieran realizar en el ámbito territorial vinculado a la romería, como estipula el artículo 33.3 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre.

3. Para la concesión de la autorización a que se refiere el punto 2, será necesario presentar un proyecto de conservación de acuerdo a lo establecido en el artículo 22 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre.”

Código:RXPMw923GSPJW4eeoepqWUNZLIFxG7. 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	29/11/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw923GSPJW4eeoepqWUNZLIFxG7	PÁGINA	27/77



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

DOCUMENTACIÓN

La documentación aportada por el interesado se compone de:

- Estudio de Detalle para la ordenación volumétrica de un complejo de apartamentos turísticos en Carretera del Santuario 00 de Andújar, suscrito el 21/06/21 por la arquitecta María Torres Camacho, colegiada nº 597 del Colegio Oficial de Arquitectos de Jaén.

ANÁLISIS DE LA ACTUACIÓN PROPUESTA

Los terrenos se encuentran dentro de la delimitación del Bien de Interés Cultural, con categoría de Actividad de Interés Etnológico “Romería de la Virgen de la Cabeza”, siendo el ámbito de la Actividad el de la “Zona del Santuario de la Virgen de la Cabeza” y también el del “Camino de Caballerías”. Se sitúan en la entrada al Poblado Santuario Virgen de la Cabeza, en esquina con el comienzo de la carretera A-6178 y el final de A-6177 y la Ctra. El Santuario.

La parcela sobre la que se redacta el estudio de detalle es una parte de la parcela catastral 8972603VH0287S0001JW, de 19.132 m2 de superficie. Proviene de la distribución obtenida tras junta de compensación que se encuentra registrada en el Ayuntamiento, de la Unidad de Ejecución Número 1 del Plan Especial del Santuario Virgen de la Cabeza, con entrada 1997/6902 a las 10:00 FECHA: 18/10/1997 Vto : 2/01/1998 ASIENTO: 164/42.

El Estudio de Detalle propuesto tiene como objeto el aumento de la ocupación permitida en la parcela, del 15% al 20%, sin alterar el resto de parámetros urbanísticos.

Sobre la parcela se plantea además un anteproyecto de un complejo de 160 apartamentos turísticos clasificados como estudios de llave 1, dispuestos volumétricamente en 5 módulos de 32 estudios cada uno, 16 apartamentos en planta baja y 16 en planta primera, dotado de zonas verdes, piscina, zonas de juegos y de merenderos al aire libre para el disfrute del medio, salón social, vivienda para el guarda, tienda y restaurante.

Condiciones urbanísticas de la parcela (PGOU):

El Plan General de Andújar (2010) clasifica los terrenos como Suelo Urbano Consolidado, Ordenanza nº 6 (Terciario) Grado 3º. Los usos característicos son los de hospedaje y comercio en sus tres categorías. Las condiciones de ocupación y edificabilidad para el grado 3º son del 15% y 0,3 m2t/m2s respectivamente. La altura máxima de la edificación se establece en 3 (baja+2) plantas.

El ámbito de aplicación de la Ordenanza nº 6 “incluye el área delimitada en el Santuario Virgen de la Cabeza al objeto de facilitar la instalación de tiendas de campaña u otros alojamientos fácilmente transportables. Admite la implantación de un área de servicio con instalaciones permanentes de restauración y los propios para el desarrollo de actividades y servicios turísticos. Las condiciones específicas se determinan en el artículo 126 del presente capítulo.”

Teniendo en cuenta la superficie de la parcela, le correspondería una edificabilidad máxima de 5.739,60 m2t y una ocupación de 2.869,80 m2. De llevar a cabo la modificación, se podrían ocupar 3.826,40 m2 de suelo, manteniendo la misma edificabilidad.

Condiciones establecidas en las Instrucciones Particulares del BIC:

“[...] Otro de los objetivos prioritarios para el desarrollo de estas instrucciones particulares es salvaguardar el carácter marcadamente serrano de esta romería, profundamente arraigado y consustancial a la misma a lo largo de toda su historia, tal como puede apreciarse en buena parte de sus prácticas y manifestaciones.

Código:RXPMw923GSPJW4eeoepqwUNZLIFxG7. 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	29/11/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw923GSPJW4eeoepqwUNZLIFxG7	PÁGINA	28/77



En este mismo sentido, las instrucciones también tienen entre sus finalidades evitar en su ámbito usos que puedan distorsionar el carácter de la romería introduciendo modelos de ocupación del territorio incompatibles con el carácter serrano de la misma. En particular, las intervenciones y actuaciones que se desarrollen dentro del ámbito vinculado no deberán propiciar, en ningún caso, la implantación fuera de la ciudad de Andújar de usos urbanos, ni la formación en el área del santuario y su entorno de núcleos de segunda residencia.

[...]

VI.A.1. Intervenciones

[...]

9. En suelo del ámbito del Santuario pueden ser aceptables nuevas construcciones relacionadas con la romería, necesarias para su mantenimiento y posterior desarrollo, y que habrán de preservar el carácter serrano del enclave. Estas nuevas edificaciones evitarán el macizamiento, la colmatación, la generación de grandes volúmenes discordantes y el tratamiento no acorde a los valores del entorno de viarios y mobiliario urbano. Se han de evitar tipologías constructivas propias del medio urbano, priorizando la pervivencia de un cierto grado de dispersión que posibilite la interacción entre las construcciones y el entorno natural, característica de la actividad romera.

[...]

VI.A.2. Actividades y usos.

VI.A.2.1. Aceptables

15. Se consideran compatibles, por su relación con la actividad, los usos conventuales, además de los residenciales colectivos temporales de las casas de peñas y cofradías relacionados con la romería. Para el conjunto del ámbito pueden ser compatibles los usos de ocio (deportivo, turístico, etc.), restauración, educación e interpretación.

VI.A.2.2. Prohibidos.

16. [...]

17. Se prohíbe expresamente, en el ámbito vinculado a la romería, el uso residencial, salvo en el supuesto mencionado en el punto 15 de estas instrucciones particulares.”

Justificación de la necesidad del Estudio de Detalle:

Según estudio llevado a cabo por el técnico redactor, resulta que las construcciones del entorno son en su mayoría de planta baja + 1. Para estar en concordancia, el proyecto propone construcciones de planta baja + 1 con soportales y terrazas (módulos de apartamentos y salón social/casa del guarda) y de planta baja (restaurante y tienda), en lugar de llegar a las 3 plantas permitidas por el planeamiento “Queriendo evitar de este modo construcciones que puedan resultar masivas ocasionando un impacto visual contradictorio con el autóctono de la zona.” Con dichos condicionantes, se observa que es imposible agotar el derecho de edificabilidad sin alterar la ocupación establecida por el PGOU.

Por ello, el Estudio de Detalle justifica la necesidad del aumento de la ocupación en las condiciones de las intervenciones contenidas en las Instrucciones Particulares del BIC, en concreto en el punto VI.A.1.9:

“9. En suelo del ámbito del Santuario pueden ser aceptables nuevas construcciones relacionadas con la romería, necesarias para su mantenimiento y posterior desarrollo, y que habrán de preservar el carácter serrano del enclave. Estas nuevas edificaciones evitarán el macizamiento, la colmatación, la generación de grandes volúmenes discordantes y el tratamiento no acorde a los valores del entorno de viarios y mobiliario urbano. Se han de evitar tipologías constructivas propias del medio urbano, priorizando la pervivencia de un cierto grado de dispersión que posibilite la interacción entre las construcciones y el entorno natural, característica de la actividad romera.”

ANÁLISIS Y VALORACIÓN

En primer lugar, y si bien el Estudio de Detalle argumenta la necesidad del aumento de la ocupación en el punto VI.A.1.9 de las Instrucciones Particulares del BIC (evitar el macizamiento, la colmatación, la generación de grandes volúmenes discordantes...), este mismo argumento podría utilizarse en contra de tal

Código:RXPMw923GSPJW4eeoepqWUNZLIFxG7. 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	29/11/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw923GSPJW4eeoepqWUNZLIFxG7	PÁGINA	29/77



aumento de ocupación, que pasaría de 2.869,80 m² a 3.826,40 m² de suelo, es decir un aumento de casi 1000 m².

Asimismo, y siendo la principal motivación del Estudio de Detalle la alteración de la ocupación de parcela, en ningún punto de la documentación presentada se expone un cálculo de la ocupación conforme al PGOU para el anteproyecto propuesto. Tan sólo se incluyen cuadros de superficies útiles y construidas de los diferentes módulos, así como la superficie construida total, que coincide con la máxima permitida. Se desconoce por tanto la ocupación de la propuesta.

Por otra parte, las condiciones establecidas por el PGOU para la parcela objeto del Estudio de Detalle, podrían no ser adecuadas a las necesidades de protección del ámbito, dado que dicho planeamiento se redactó con anterioridad a la declaración del BIC y no ha sido modificado en base a las mismas, tal y como establece el artículo 30 LPHA.

“1. La inscripción de bienes inmuebles en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz llevará aparejada la obligación de adecuar el planeamiento urbanístico a las necesidades de protección de tales bienes en el plazo de dos años, con aprobación definitiva de la innovación si fuese necesaria, desde la publicación de la inscripción. Dicha obligación no podrá quedar excusada por la existencia de un planeamiento contradictorio con la protección de los bienes inscritos, ni por la inexistencia de planeamiento que contemple a los bienes inscritos.”

No obstante lo anterior, se considera positivo que se pretenda reducir la altura de las edificaciones propuestas, incluso cuando se permitiría por planeamiento alturas mayores.

Respecto al anteproyecto propuesto, se considera que éste no responde a los argumentos empleados para modificar la ocupación de la parcela, en cuanto que los edificios de apartamentos conforman grandes volúmenes ajenos a las construcciones del entorno. Se entendería la propuesta más congruente con la idea de dispersión que plantea, si se distribuyeran los apartamentos siguiendo los modelos de ocupación del territorio y el carácter marcadamente serrano de las edificaciones romeras, evitando grandes volúmenes discordantes y similitudes con entornos urbanos, como en este caso.

Por otro lado, y si bien este extremo se valorará en expediente correspondiente al anteproyecto, existe también cierta indefinición en cuanto a los aparcamientos propuestos. Se trazan plazas de aparcamiento en los bordes de la parcela, de las que se desconoce cómo se materializarían, cómo se accedería a ellas y qué impacto visual tendrían en el entorno.

Se echa en falta también un plano en el que se indique, por ejemplo, las dimensiones de las construcciones propuestas, las distancias a linderos o a otras edificaciones próximas, y también las posibles afecciones existentes y las servidumbres que éstas generan, como el paso de una línea eléctrica de alta tensión sobre la parcela y la existencia de una torre dentro de la misma.

ACUERDO

Una vez analizada la propuesta y la normativa de aplicación, no hay duda que la solución ideal pasaría por la innovación del PGOU para adaptarse a las necesidades de protección del BIC, en todo el ámbito de la Romería.

No obstante, se considera que la propuesta de aumento de ocupación en la parcela en aras de rebajar el número de plantas construidas es positiva para el mantenimiento del carácter disperso y serrano de las edificaciones romeras.

Sin embargo, para poder ser informado favorablemente se deberá modificar teniendo en cuenta lo indicado en el presente informe en cuanto a la propuesta de volúmenes, favoreciendo mayor dispersión entre las construcciones. Tanto el plano de implantación como la memoria se replanteará para mantener el modelo de ocupación disperso y el carácter serrano de las edificaciones, evitando grandes volúmenes discordantes

Código:RXPMw923GSPJW4eeoepqWUNZLIFxG7.
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	29/11/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw923GSPJW4eeoepqWUNZLIFxG7	PÁGINA	30/77



y propios de entornos urbanos. Se incluirá asimismo un cálculo de ocupación conforme a los parámetros del PGOU, que justifique el aumento de dicho parámetro.

Asimismo, se debe respetar la vegetación existente y proponer nueva vegetación, autóctona, en aras a favorecer la imagen serrana del complejo y ocultar los nuevos elementos disonantes como son los aparcamientos.

Todo ello debe de concretarse en documentación más exhaustiva que facilite la comprensión de la propuesta.

9º- BAEZA. Expediente 105/21. INTERVENCION EN EL CANCEL EXISTENTE DEL ZAGUAN DE ENTRADA A LA CASA DE JUSTICIA Y CARCEL PARA MEJORA DE LAS CONDICIONES DE ACCESIBILIDAD. Interesado: AYUNTAMIENTO DE BAEZA. AREA DE URBANISMO Y OBRAS.

Informe:

ANTECEDENTES

I. Con fecha 31 de mayo de 2021 ha tenido entrada en el registro telemático de esta Delegación Territorial, oficio remitido por el Ayuntamiento de Baeza en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 33.3 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía, solicitando autorización para la ejecución de obras de “INTERVENCIÓN EN EL CANCEL EXISTENTE DEL ZAGUÁN DE ENTRADA A LA CASA DE LA JUSTICIA Y CÁRCEL PARA MEJORA DE LAS CONDICIONES DE ACCESIBILIDAD” de esa localidad, promovida por el Excmo. Ayuntamiento de Baeza. La documentación completa a la remitida el 27/05/21.

II. Con fecha 04/10/21 se remite al Ayuntamiento de Baeza requerimiento de documentación, por el que deberá aportar Proyecto de Conservación multidisciplinar, suscrito por técnico competente (arquitecto) e incluir una descripción pormenorizada de las actuaciones y elementos a instalar y detalles constructivos necesarios, como la unión entre las nuevas puertas automáticas y el cancel existente. Se incluirá también presupuesto de la actuación.

III. Con fecha 27/10/21 tiene entrada en el registro general de esta Delegación Territorial, oficio remitido por el Ayuntamiento de Baeza adjuntando Proyecto de Conservación una vez subsanadas las deficiencias.

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 PROTECCION

- Declaración de Bien de Interés Cultural, con la categoría de Monumento, de la Cárcel y Casa del Corregidor, recogida en la Gaceta de 4 de septiembre de 1917.
- PGOU Plan General de Ordenación Urbanística de Baeza. El instrumento de planeamiento vigente para el municipio de Baeza es el PGOU, aprobado el 10 de noviembre de 2011.
- Plan Especial de Protección, Reforma Interior y Mejora Urbana y Catálogo del Centro Histórico de Baeza, aprobado definitivamente el 12 de julio de 1990.

Código:RXPMw923GSPJW4eeoepqWUNZLIFxG7.
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	29/11/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw923GSPJW4eeoepqWUNZLIFxG7	PÁGINA	31/77



OBJETO DEL INFORME

El objeto de este expediente es informar sobre la intervención en el zaguán de entrada a la Casa de la Justicia y Cárcel de Baeza.

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 la categoría de Monumento, en base al artículo 33.3 de la LPHA.

La autorización de la intervención corresponderá a la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico, por tratarse de un bien 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.

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

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 DE CONSERVACIÓN PARA INTERVENIR EN EL CANCEL EXISTENTE DEL ZAGUÁN DE ENTRADA A LA CASA DE LA JUSTICIA Y CÁRCEL Y MEJORAR LAS CONDICIONES DE ACCESIBILIDAD", redactado por los técnicos municipales: Anabel Mudarra Palacios, Arquitecta, Santiago Acero Marín, Ingeniero técnico industrial, Francisco Javier Fernández Doncel, Arquitecto técnico y Rosel Garrido Checa, Historiadora del arte y Técnica de patrimonio.

- PROPUESTA DE RESTAURACIÓN DE LAS PUERTAS DE LA PORTADA PRINCIPAL, suscrita por Teresa López Obregón Silvestre, Licenciada en Bellas Artes con especialidad en Restauración.

El documento no se encuentra visado.

ANÁLISIS DE LA ACTUACIÓN PROPUESTA

Las obras se pretenden acometer en el Palacio Municipal de Baeza, antigua Cárcel y Casa del Corregidor, inmueble inscrito en el Catálogo General de Patrimonio Histórico de Andalucía, como Bien de Interés Cultural, con la categoría de Monumento. Según el planeamiento urbanístico general de Baeza, el inmueble está relacionado en el Listado Urbanístico de Bienes Protegidos, con el Nivel 1 de protección integral (ficha nº 30), y se permiten obras de conservación y restauración.

El área más próxima a la intervención es una de las más céntricas y turísticas de la ciudad. Lo configura el espacio público-urbano del entorno del convento de San Francisco y de la capilla de los Benavides, el Hospital e Iglesia de la Inmaculada Concepción, la plaza del mercado, así como sus calles colindantes: calle de San Francisco, calle de Gaspar Becerra y donde se ubica el inmueble objeto: Pasaje del Cardenal Benavides.

El objeto de la intervención es la reforma del cancel existente, para adaptación de las instalaciones existentes, una mejora de la estética interior y conservación de las puertas principales, para poder seguir usando esta histórica construcción (sede de la administración pública local) de la manera más accesible y universal.

Código:RXPMw923GSPJW4eeoepqwUNZLIFxG7.
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	29/11/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw923GSPJW4eeoepqwUNZLIFxG7	PÁGINA	32/77



El cancel sobre el que se pretende intervenir se instaló en una gran intervención de conservación y restauración llevada a cabo en el año 2011. En el zaguán de entrada se instaló un cancel o cortavientos nuevo de madera y vidrio.

Actualmente para salvar el desnivel de la calle con respecto al escalón de entrada, hay instalada una rampa de madera que queda mimetizada perfectamente con la fachada y el entorno. Además, existe un pequeño desnivel entre el pavimento de la entrada y el del resto del zaguán tras el cancel.

Las intervenciones se concretan en lo siguiente:

- Rajado o corte del panel central (madera + vidrio), una vez replanteado con las nuevas dimensiones para convertir este paño en dos puertas totalmente acristaladas y automatizadas de dimensiones 1040x3460 mm cada una.
- Refuerzo de la estructura con perfilera metálica de idénticas características que la existente, y en la parte superior guía de color gris (igual que perfilera) que albergará el motor. El motor dispone de sistema específico en el que se ha minimizado el mecanismo junto con su riel para causar el mínimo efecto visual (dimensiones automatismo 120 x 150 mm).
- Elevar el nivel del pavimento del espacio dentro del cancel hasta igualarlo con el resto del zaguán. Se trata de recrear con el mortero y acabado de mármol igual al existente hasta conseguir la misma cota del escalón del vestíbulo de entradas.
- Elevar la puerta de entrada. Vistas las medidas por los servicios técnicos municipales, se comprueba que existe en la parte superior holgura suficiente para salvar la nueva altura generada una vez realizados los trabajos del recreado del zaguán, sin necesidad de modificar ni tocar la puerta de entrada.
- Conservación de las puertas, mediante limpieza por licenciada en Bellas Artes especialidad restauración.

En la PROPUESTA DE RESTAURACIÓN DE LAS PUERTAS DE LA PORTADA PRINCIPAL, suscrita por Restauradora, se describe pormenorizadamente el tratamiento a aplicar a las dos puertas de la portada principal, que es el siguiente:

- Eliminación de la capa de barniz que cubre la superficie de las puertas, con pistola de aire caliente y ayuda mecánica de espátulas, bisturí, y cepillos. Para la eliminación de los restos, se utilizará decapante en gel aplicado por impregnación, y su retirada con torundas de lana de acero y disolvente nitrocelulósico. Esta labor se centrará en las caras exteriores de las puertas.
- Identificación de la madera de construcción, para utilizar el mismo tipo de madera en las reconstrucciones.
- Eliminación de las masillas y maderas de relleno que ocultan las pérdidas de soporte original, para valorar el verdadero estado de conservación de la puerta, y definir los criterios de intervención en las reintegraciones de volumen, respetando las líneas constructivas longitudinales de los tablones.
- Realización y colocación de los dieciséis clavos desaparecidos en la puerta lateral
- Reintegración de los volúmenes desaparecidos, con madera del mismo tipo que la original, y con la misma dirección de veta, adherida con acetato de polivinilo y presión controlada, en las zonas que permitan el acceso de la herramienta adecuada, se colocarán espigas de madera previamente tratadas, adheridas con acetato de polivinilo.
- Relleno de grietas, fisuras y agujeros con pasta de madera entonada con el color original
- Limpieza de óxidos en los elementos de forja, aplicación de tratamiento de inhibición, y capa de protección.
- Tratamiento preventivo contra ataques de insectos y hongos y nutrición profunda de la madera, aplicado por impregnación.
- Capa de protección de toda la superficie con barniz al agua de acabado brillante, que tiene mayor poder de protección y durabilidad, y el brillo se matiza en poco tiempo.

Código:RXPMw923GSPJW4eeoepqwUNZLIFxG7. 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	29/11/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw923GSPJW4eeoepqwUNZLIFxG7	PÁGINA	33/77



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.

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.

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

ACUERDO

En base a la información disponible, las actuaciones propuestas para el Cancel y zaguán de entrada se consideran adecuadas y respetuosas con el BIC Palacio Municipal de Baeza, ya que no alteran su imagen o sus valores, a la vez que consigue su mejor conservación a través de su uso y mejora de accesibilidad.

Por lo tanto, SE INFORMA FAVORABLEMENTE la actuación “PROYECTO DE CONSERVACIÓN PARA INTERVENIR EN EL CANCEL EXISTENTE DEL ZAGUÁN DE ENTRADA A LA CASA DE LA JUSTICIA Y CÁRCEL Y MEJORAR LAS CONDICIONES DE ACCESIBILIDAD”.

Código:RXPMw923GSPJW4eeoepqwUNZLIFxG7. 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	29/11/2021
ID. FIRMA	RXPMw923GSPJW4eeoepqwUNZLIFxG7	PÁGINA	34/77



10º- CASTELLAR. Expediente 86/21. MEMORIA DESCRIPTIVA OBRAS REFORMA FACHADA EN VIVIENDA UNIFAMILIAR - DECLARACION RESPONSBLE. Interesado: PEDRO PIQUERAS PEÑA.

Informe:

ANTECEDENTES

I. Con fecha 10 de mayo de 2021 ha tenido entrada en el registro telemático de esta Delegación Territorial, oficio remitido por el Ayuntamiento de Castellar en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 33.3 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía, por el que se remite documentación sobre la DECLARACIÓN RESPONSABLE PARA LA EJECUCIÓN DE OBRAS en inmueble ubicado en PLAZA DE LA CONSTITUCIÓN Nº 2 de CASTELLAR (Jaén), promovida por D. PEDRO PIQUERAS PEÑA, para que se valore la intervención y se formule, en su caso, las medidas correctoras. Se adjunta declaración responsable y memoria valorada de las obras.

II. Con fecha 31/05/21 se remite al interesado requerimiento de documentación (proyecto suscrito por arquitecto) junto con escrito de esta Delegación Territorial indicándole la no procedencia de comunicación previa para la actuación, en el que se concluía:

“Por lo tanto, a la vista de la nueva redacción del artículo 33.3 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía y de lo dispuesto en cuanto a obras de escasa entidad constructiva y sencillez técnica en la legislación vigente en materia de edificación y de urbanismo, se considera que la intervención no se puede considerar como unas obras de escasa entidad constructiva y sencillez técnica, por afectar a elementos objeto de protección histórico-artística (fachada) ya que el edificio se encuentra dentro del entorno del Bien de Interés Cultural Iglesia Ex Colegiata de Santiago de Castellar, y se da conocimiento al promotor de la obra y comunicación preceptiva al Ayuntamiento, que NO PROCEDE aplicar la Comunicación previa y que se tramitará su solicitud por AUTORIZACIÓN PREVIA.”

Se indicaba además que: “ya que se va a intervenir en las fachadas, se aprovechará la actuación para eliminar la cubierta ligera existente sobre la terraza, que constituye un elemento de contaminación visual y perceptiva sobre el bien por degradar los valores del mismo e interferir o distorsionar su contemplación (artículo 19 Ley 14/2007).”

III. Con fecha 28/07/21 ha tenido entrada en el registro de esta Delegación Territorial, oficio remitido por el Ayuntamiento de Castellar adjuntando Proyecto Descriptivo de Rehabilitación de Fachadas en vivienda unifamiliar situada en la Plaza de la Constitución nº 2 y solicitando autorización previa para la actuación.

IV. El informe técnico municipal, de 23/11/21, indica (entre otros) que:

- Se comprueba que el edificio no cumple Normativa Urbanística, ya que excede en edificabilidad.
- El edificio se asimila en su régimen a las edificaciones con licencia urbanística. En este tipo de edificaciones se permiten las obras de consolidación y ornato, entendiendo el Técnico Municipal, que la actuación de Rehabilitar la fachada, está permitida en este tipo de edificios.
- Fachada posterior: Se pretende ejecutar en su lugar una nueva cubrición, con superficie aproximada de 9 m de ancho por 2,5 m de fondo, proponiendo realizar con vigas de madera o con materiales adecuados al entorno, pudiéndose construir como cubierta plana.
- La carpintería exterior de ventanas y balcones será de perfiles de aluminio en color gris grafito
- Se emite Informe Favorable

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)

Código:RXPMw923GSPJW4eeoepqWUNZLIFxG7. 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	29/11/2021
ID. FIRMA	RXPMw923GSPJW4eeoepqWUNZLIFxG7	PÁGINA	35/77



- 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, RPPPHA)

INSTRUMENTOS DE PROTECCION

- Normas Subsidiarias de Planeamiento de Castellar, aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo el 30 de abril de 1986. (BOPJ nº 149 de 01/07/86).
- Adaptación Parcial a la LOUA de las Normas Subsidiarias de Castellar, aprobada definitivamente el 29/12/10.
- Declaración BIC Iglesia Ex Colegiata de Santiago (BOE nº 126 de 27/05/1983)
- Declaración BIC Torre del Homenaje (BOE nº 155 de 29/06/1985)
- Declaración BIC Castillo de Pallarés (Palacio Ducal de Medinaceli) (BOE nº 155 de 29/06/1985)

OBJETO DEL INFORME

El objeto del presente informe es el estudio y análisis de la actuación denominada “Proyecto Descriptivo de Rehabilitación de Fachadas en vivienda unifamiliar situada en la Plaza de la Constitución nº 2 ”, para su tratamiento en sesión de Ponencia Técnica y emisión de informe por la misma, conforme al artículo 100bis de la LPHA.

Conforme al artículo 33.3 de la LPHA es necesaria la autorización por parte de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico al tratarse de una actuación en un inmueble situado en entorno de Bien de Interés Cultural.

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

DOCUMENTACIÓN

En base a lo dispuesto en el artículo 47.2 del RPPPHA, al tratarse de una intervención en entorno de Bien de Interés Cultural, 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 Descriptivo de Rehabilitación de Fachadas en vivienda unifamiliar situada en la Plaza de la Constitución nº 2, suscrito por la arquitecta D^a. Eva Merino Bautista, colegiada nº 314 del Colegio Oficial de Arquitectos de Jaén.

ANÁLISIS DE LA ACTUACIÓN PROPUESTA

El edificio objeto de la intervención se sitúa dentro de la delimitación del entorno de varios Bienes de Interés Cultural: la Iglesia Ex Colegiata de Santiago (BOE nº 126 de 27/05/1983) y la Torre del Homenaje del Castillo de Pallarés (Palacio Ducal de Medinaceli) (BOE nº 155 de 29/06/1985), que se encuentran justo frente a la edificación.

Las obras consisten en la reforma de las distintas fachadas del inmueble situado en Plaza de la Constitución nº 2 de Castellar. La vivienda se sitúa en esquina y cuenta con fachada hacia la propia Plaza, hacia C/ Juan de Dios González y hacia C/ Hiedra. Tiene una superficie construida total de 354'00 m² en tres plantas, sobre parcela de 152 m².

Con la reforma se pretende dejar vistos los paramentos de piedra en plantas baja y primera, renovar el revestimiento de la planta segunda, ampliar algunos huecos y sustituir algunas rejas.

Código:RXPMw923GSPJW4eeoepqWUNZLIFxG7. 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	29/11/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw923GSPJW4eeoepqWUNZLIFxG7	PÁGINA	36/77



Estado actual:

La fachada hacia la Plaza presenta tres ejes compositivos no equidistantes, en tres plantas, con tres huecos alargados y enrejados en planta baja (uno de ellos de acceso), dos ventanas balconeras y ventana cuadrada en planta primera, con balcón corrido, dos ventanas balconeras con balcón individual y ventana cuadrada en planta segunda.

La fachada hacia C/ Juan de Dios González se divide en una parte de 1 planta sobre la que se sitúa una terraza, con cubierta ligera, y otra parte con tres plantas, con una distribución de huecos irregular. Existe un balcón en planta primera y huecos alargados y enrejados en planta baja.

Hacia C/ Hiedra se presentan dos plantas con distribución de huecos irregular.

La fachada se encuentra pintada en tono ocre con zócalo más oscuro.

Propuesta:

Para la reforma de la fachada se pretenden llevar a cabo los siguientes trabajos:

- Picado de mortero de cemento en planta baja y primera para sacar la piedra natural.
- Vestimiento monocapa en color arena en planta segunda.
- Decoración de planta segunda de fachada principal con reloj solar y con textos sobre Santuario Íbero Dama De Castellar.
- Ampliación de huecos en planta baja y balcones hacia la plaza.
- Arreglo de cornisa de cubierta colocando canes de madera
- Ampliar hueco de ventanas en planta segunda para convertirlas en balcones en C/ Juan de Dios González.
- Desmontar estructura metálica de cubrición de terraza y cubrición de poliéster verde.
- Sustitución de rejas individuales en balcones de planta segunda para colocar una reja similar a la de planta primera (no se refleja en plano modificación en este sentido).

CONSIDERACIONES

Referencias normativas:

Según el artículo 28 LPHA sobre Entorno de los Bienes de Interés Cultural:

“1. El entorno de los bienes inscritos como de interés cultural estará formado por aquellos inmuebles y espacios cuya alteración pudiera afectar a los valores propios del bien de que se trate, a su contemplación, apreciación o estudio, pudiendo estar constituido tanto por los inmuebles colindantes inmediatos, como por los no colindantes o alejados.

2. Las actuaciones que se realicen en el entorno estarán sometidas a la autorización prevista en la Ley, al objeto de evitar las alteraciones a que se refiere el apartado anterior.”

Según el artículo 19.1 LPHA sobre Contaminación visual o perceptiva:

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

Análisis y valoración:

La fachada principal propuesta altera considerablemente la proporción de hueco-macizo y la predominancia de huecos verticales presentes en el entorno de la plaza. Se plantean ventanas balconeras de proporción casi cuadrada en planta primera, y también un incremento de ancho importante en planta baja.

Se altera también sustancialmente la composición de la fachada principal, donde desaparecen los tres ejes compositivos preexistentes al aumentar notablemente la dimensión de algunos huecos.

Si bien no se menciona en Memoria, ni en medición porque no existe, en plano se grafía lo que parece ser dinteles vistos de madera sobre los huecos, que resultarían completamente impropios del lugar, donde los huecos aparecen recercados con piedra, pintados o sin recerco.

Código:RXPMw923GSPJW4eeoepqwUNZLIFxG7.
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	29/11/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw923GSPJW4eeoepqwUNZLIFxG7	PÁGINA	37/77



Asimismo, también se considera impropia e injustificada la decoración propuesta en planta segunda de la fachada principal, donde se incluyen imágenes y referencias que nada tienen que ver con la edificación, y que distraen y distorsionan la percepción de los bienes que se encuentran alrededor.

Si bien la tipología predominante en el entorno no presenta balcones en planta segunda, sino ventanas de menor dimensión, no se encuentra inconveniente en sustituir las ventanas hacia C/ Juan de Dios González por dos balcones, por no considerar que afecte especialmente a la percepción del conjunto.

Se valora positivamente la eliminación de la cubierta ligera hacia C/ Hiedra y se considera adecuada la reforma planteada en esta fachada.

ACUERDO

Tras el análisis de la documentación aportada y la normativa de aplicación, se considera que la actuación es en general compatible con la conservación del carácter del bien protegido, que es el entorno de varios Bienes de Interés Cultural, y por lo tanto SE INFORMA FAVORABLEMENTE el “Proyecto Descriptivo de Rehabilitación de Fachadas en vivienda unifamiliar situada en la Plaza de la Constitución nº 2 de Castellar, si bien se deberán tener en cuenta los siguientes CONDICIONANTES:

- NO será admisible ningún tipo de decoración en planta segunda de fachada principal, por resultar impropio e injustificado. Esta planta se acabará con revestimiento monocapa en color arena, igual que en el resto de fachadas.
- NO será admisible la ampliación de huecos en ninguna planta de fachada principal hacia la plaza.
- En proyecto no se indica cómo serán las nuevas carpinterías, y en informe municipal se indica que son de perfiles de aluminio en color gris grafito. En cualquier caso, en las nuevas carpinterías se emplearán materiales nobles, como la madera, evitando carpinterías metálicas impropias de la zona o materiales que sean imitación de otros.
- En informe municipal se indica que se pretende ejecutar una nueva cubrición en terraza de fachada posterior, la cual no se menciona en proyecto. En cualquier caso, no será admisible ningún tipo de nueva cubrición en dicha terraza.
- En Memoria del proyecto se indica que se sustituirán las rejas individuales en balcones de planta segunda para colocar una reja similar a la de planta primera, lo cual no se refleja en plano, por lo que se entiende que se mantienen los balcones individuales existentes.

11º- HUELMA. Expediente 135/20. DECLARACION DE RUINA, PROYECTO DE DEMOLICION DE EDIFICIO EXISTENTE Y BASICO Y DE EJECUCION DE VIVIENDA UNIFAMILIAR Y COCHERA. Interesado: PEDRO MANUEL GARCIA LOPEZ.

Informe:

ANTECEDENTES

I. Con fecha 07/10/20 tiene entrada en esta Delegación Territorial oficio remitido por el Ayuntamiento de Huelma remitiendo DECLARACIÓN DE RUINA Y PROYECTO DE DEMOLICIÓN DE EDIFICACIÓN EXISTENTE en C/ Carnicería nº 4 de esa localidad, solicitando autorización para dicha actuación.

II. Con fecha 27/11/20 se remite al Ayuntamiento de Huelma requerimiento de informe técnico municipal correspondiente. Al no haber recibido dicho informe, dicho requerimiento se reitera, vía email, el 02/06/21.

III. Con fecha 06/09/21 tiene entrada en esta Delegación Territorial oficio remitido por el Ayuntamiento de Huelma remitiendo el informe técnico municipal solicitado así como reformado del proyecto presentado, que ahora incluye el proyecto básico y de ejecución de la nueva vivienda.

Código:RXPMw923GSPJW4eeoepqWUNZLIFxG7.
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	29/11/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw923GSPJW4eeoepqWUNZLIFxG7	PÁGINA	38/77



El informe técnico municipal, de 25/08/21, indica (entre otros) que:

- La edificación existente es constructivamente de características muy elementales, con una antigüedad considerable y una falta de mantenimiento total.
- El edificio se encuentra dentro del casco histórico de la localidad según planimetría de Protección del casco histórico y patrimonio edificado de las NN. SS
- Según estas ordenanzas es necesario el informe previo de la Delegación de Cultura de la Junta de Andalucía.
- Comprobado el expediente Licencia municipal, el proyecto técnico redactado CUMPLE las NN. SS de la localidad, al mejorar la trama urbana la nueva propuesta.

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, RPPPHA)

INSTRUMENTOS DE PROTECCION

- Conjunto Histórico de Huelma. 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).
- NNSS Huelma. Aprobadas por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo el día 17 de noviembre de 1994 (B.O.P.J. núm. 35 de 13/2/1995).
- PAP Procedimiento de Adaptación Parcial. Adaptación parcial de las NNSS a la LOUA, aprobado el 24 de febrero de 2014.

OBJETO DEL INFORME

El objeto del presente informe es el estudio y análisis de la actuación denominada “PROYECTO DE DEMOLICIÓN DE EDIFICACIÓN EXISTENTE y PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR Y COCHERA” en C/ Carnicería nº 4 de Huelma, para su tratamiento en sesión de Ponencia Técnica y emisión de informe por la misma, conforme al artículo 100bis de la LPHA.

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

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

DOCUMENTACIÓN

En base a lo dispuesto en el artículo 47.2 del RPPPHA, 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 EDIFICACIÓN EXISTENTE en C/ Carnicería nº 4 de Huelma, suscrito y visado el 11/12/20 por el arquitecto D. José Antonio Jódar Vico, colegiado nº 172 del Colegio Oficial de Arquitectos de Jaén.

Código:RXPMw923GSPJW4eeoepqWUNZLIFxG7.
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	29/11/2021
ID. FIRMA	DOMINGO MILLA LOMAS	PÁGINA	39/77
	RXPMw923GSPJW4eeoepqWUNZLIFxG7		



- PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR Y COCHERA en C/ Carnicería nº 4 de Huelma, suscrito y visado el 11/12/20 por el arquitecto D. José Antonio Jódar Vico, colegiado nº 172 del Colegio Oficial de Arquitectos de Jaén.

ANÁLISIS DE LA ACTUACIÓN PROPUESTA

La actuación consiste en la demolición de una vivienda unifamiliar entre medianeras situada en la C/ Carnicería nº 4 de Huelma, dentro de la delimitación del Conjunto Histórico.

La vivienda preexistente no está catalogada individualmente en el Catálogo General de Patrimonio Histórico Andaluz. Tampoco se encuentra catalogada por el planeamiento urbanístico.

La parcela presenta una forma prácticamente rectangular, con una superficie de 75'11 m² y dimensiones de 5'40 m de fachada y unos 12'71 m de fondo medio.

La edificación existente cuenta con planta baja y cámara. Se estructura en dos crujías paralelas a fachada, patio trasero y anexo en patio. Las viviendas colindantes tienen 3 y 4 plantas.

Estado actual:

La estructura está formada por muros de carga de un primer tramo de piedra y plantas superiores de tierra prensada o ripios tomados con yeso, forjados de viguetas de madera (en su mayoría) y tablero de cañizo con capa de compresión de yeso. Las cubiertas están formadas por rollizos de madera, cañizo y la teja árabe cogida con barro.

Según proyecto, presenta las siguientes patologías:

- Los muros de carga se encuentran deteriorados por el paso del tiempo y falta de mantenimiento, que presentan problemas de humedad, pérdida de cohesión, desconchones y pérdida de material. Al desaparecer el revestimiento de cal aparecen desconchones y pérdida de material en las zonas más sensibles..
- Los forjados de viguetas de madera presentan zonas flectadas y podridas por las filtraciones de la cubierta en mal estado.
- En cubierta existen tejas rotas y goteras, vigas de madera con polilla, carcoma y algunas incluso caídas o apuntalamientos rudimentarios.

Algunos tabiques interiores no se encuentran bien trabados con los muros, se encuentran pandeados e hinchados y con algunas grietas.

- Deterioro de carpintería de madera exterior, con acristalamiento sencillo o inexistente.
- Grietas en fachada y medianeras.

En el proyecto de demolición se incluye una justificación de la situación legal de ruina urbanística, por superar las obras necesarias el límite del deber normal de conservación, y concluye que a la vista de todos los aspectos constructivos y patologías descritas en apartados anteriores es aconsejable y se recomienda encarecidamente la demolición de la finca para evitar daños personales a los viandantes ante un posible derrumbe parcial de la edificación.

Propuesta:

Tras la demolición de la vivienda existente, se propone la ejecución de una vivienda unifamiliar con cochera, con 3 plantas sobre rasante. En la planta baja se sitúa la cochera y la escalera de acceso a la vivienda, ocupando el 100% de la parcela. En planta primera se sitúa la zona diurna de vivienda, con un patio al fondo de la parcela, junto medianera derecha. En planta segunda las estancias nocturnas, con terraza en la parte trasera. La cubierta es inclinada a dos aguas con acabado de teja cerámica, excepto la terraza trasera.

La nueva fachada se plantea con puerta de acceso a garaje y puerta de acceso a vivienda en planta baja, dos balcones enrasados en planta primera y dos ventanas en planta segunda.

El acabado de fachada es en mortero monocapa acabado raspado color blanco, con zócalo en planta baja del que no se especifica el material.

Código:RXPMw923GSPJW4eeoepqwUNZLIFxG7.
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	29/11/2021
ID. FIRMA	DOMINGO MILLA LOMAS	PÁGINA	40/77
	RXPMw923GSPJW4eeoepqwUNZLIFxG7		



Según Memoria de Carpintería, la puerta de garaje es de una hoja seccional, sin especificar color, y las ventanas son de aluminio lacado en blanco.

Con respecto a las edificaciones colindantes, el alero de la vivienda propuesta queda por debajo del de su derecha (4 plantas) y por encima del de su izquierda (3 plantas). La mayoría de las viviendas en el tramo de calle son de 3 plantas.

CONSIDERACIONES

Respecto al proyecto de demolición:

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. Según el artículo 21.3 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.

Una vez examinado el expediente, se considera justificado el mal estado del inmueble, con importantes patologías que pueden suponer un coste de reparación superior al contenido normal del deber de conservación, como se aprecia en reportaje fotográfico tanto interior como exterior donde se observan los daños y patologías presentes.

Además, el inmueble que se pretende demoler no ha sido incluido en el Catálogo municipal ni en el CGPHA.

Se trata de una construcción con materiales tradicionales y humildes, con fachada de composición sencilla, sin ejes compositivos. No se considera que cuente con valores tipológicos, estéticos o compositivos dignos de preservar que imposibiliten su demolición ni cuya pérdida menoscabe la de los valores del Conjunto Histórico en que se integra.

Respecto a la propuesta de sustitución:

Actualmente, el municipio de Huelma no cuenta con Plan Especial de Protección del área afectada por la declaración de Conjunto Histórico. Por lo tanto, y hasta la aprobación definitiva de dicho Plan, no se permitirán alineaciones nuevas, alteraciones en la edificabilidad, parcelaciones ni agregaciones (art. 20 LPHE).

Según la descripción del Centro Histórico de Huelma, de la Guía Digital de Patrimonio de Andalucía:

“La tipología residencial dominante es la casa unifamiliar de dos plantas con cámaras que se aprovechan en muchos casos como habitación. Se detectan algunas sustituciones en las fachadas de los edificios sin llegar a transformar sustancialmente la tipología que se mantiene en la mayor parte del conjunto. Hay numerosas casa con escudos de armas. Los desarrollos más recientes han ocupado zonas más llanas, ladera abajo, con una trama casi regular, y con calles más anchas.”

Si bien la propuesta de sustitución de la vivienda presenta una altura y edificabilidad mayor que la existente, se considera que es en general adecuada a la tipología presente en su entorno, donde la mayoría de edificaciones son de 3 plantas, o incluso 4 su colindante, y que la mayor edificabilidad se justifica en el cambio en el programa de necesidades de una vivienda actual respecto a décadas atrás, dando cabida además al vehículo privado para liberar las estrechas calles de aparcamiento.

La composición de fachada siguiendo dos ejes compositivos, con huecos verticales en planta primera y cuadrados en planta segunda, se considera adecuada a su entorno, así como su acabado en color blanco.

Código:RXPMw923GSPJW4eeoepqWUNZLIFxG7.
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	29/11/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw923GSPJW4eeoepqWUNZLIFxG7	PÁGINA	41/77



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 conservación y su difícil recuperación y adaptación a las necesidades actuales, y que no presenta un especial valor arqueológico, artístico, histórico o pintoresco a preservar. Como se ha indicado, la propuesta de sustitución se considera adecuada teniendo en cuenta el entorno en que se encuentra. Por tanto, SE INFORMA FAVORABLEMENTE el “PROYECTO DE DEMOLICIÓN DE EDIFICACIÓN EXISTENTE y PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR Y COCHERA en C/ Carnicería nº 4 de Huelma.” con los siguientes CONDICIONANTES:

- Dado que no se especifica el material del zócalo, se deberán tener en cuenta las condiciones estéticas establecidas en las NNSS del municipio (art. 78), que sólo permiten los zócalos en piedra natural, quedando prohibido el uso de terrazos, materiales cerámicos o azulejos.
- La medianera que queda vista en uno de los lados se tratará como fachada.
- Las tejas deberán ser cerámicas curvas de tipo tradicional, no de tipo mixta.
- El dintel superior de la puerta de garaje que se encuentra junto a la puerta principal de acceso deberá coincidir con el de la misma.

Respecto a la posible aparición de hallazgos casuales durante la ejecución de las obras, definidos en el art. 78 del RPFPA, se le recuerda que según el artículo 50 de LPHA: “La aparición de hallazgos casuales de objetos y restos materiales que posean los valores propios del Patrimonio Histórico Andaluz deberá ser notificada inmediatamente a la Consejería competente en materia de patrimonio histórico o al Ayuntamiento correspondiente, quien dará traslado a dicha Consejería en el plazo de veinticuatro horas. En ningún caso se podrá proceder sin la autorización y supervisión previa de la Consejería 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.”

12º- JAÉN. Expediente 190/21. REFORMADO DE BASICO Y PROYECTO DE EJECUCION DE TRES VIVIENDAS Y LOCAL. Interesado: TELLO GARZON DE CONSTRUCCIONES, S.L.

Informe:

ANTECEDENTES

Con fecha de 13/09/2021 tiene registro de entrada en esta Delegación oficio por parte del Excmo. Ayuntamiento de Jaén en relación con el “Proyecto Básico adaptado a la realidad del solar resultante y Proyecto de Ejecución de 3 viviendas y local” en plaza de Santa María nº5 y 6 de dicha localidad para que se emita autorización desde esta Delegación si procede.

La documentación aportada consta de Informe Técnico Municipal firmado por el Arquitecto Municipal D. Manuel Rodríguez Sanz y de Proyecto firmado por el arquitecto D. Antonio Ángel Rodríguez Serrano y visado en el COA Jaén.

NORMATIVA DE APLICACIÓN

En materia de Patrimonio Histórico:

- Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español.
- Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía.

Código:RXPMw923GSPJW4eeoepqWUNZLIFxG7.
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	29/11/2021
ID. FIRMA	RXPMw923GSPJW4eeoepqWUNZLIFxG7	PÁGINA	42/77



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

INSTRUMENTOS DE PROTECCIÓN

- DECRETO de 3 de junio de 1931 (publicado en Gaceta de Madrid núm.155) por el que se declaran Monumentos histórico-artísticos pertenecientes al Tesoro Artístico Nacional la Catedral de Jaén.
- 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.
- PGOU. Plan General de Ordenación Urbana de Jaén, fecha de aprobación 27 de junio de 1995.
- PAP. Adaptación Parcial del PGOU a la LOUA, fecha de aprobación 31 de julio de 2009.
- PEPRI. Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Casco Histórico. Aprobado el 11 de abril de 1996.

OBJETO DEL INFORME

El objeto del presente informe es el estudio y análisis de la actuación denominada “Proyecto básico y de ejecución de tres viviendas y local, en plaza Santa María 5 y 6” de Jaén, para su tratamiento en sesión de Ponencia Técnica y posteriormente en Comisión Provincial de Patrimonio Histórico. Conforme al artículo 33.3 de la LPHA es necesaria la autorización de la Consejería competente en materia de Patrimonio Histórico previa a la aprobación de las restantes licencias pues se produce cambio o modificación en inmueble incluido en delimitación de Conjunto Histórico y en entorno de BIC “Iglesia Catedral de la Asunción de la Virgen”.

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

DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN

La actuación consiste en la construcción de un edificio plurifamiliar entre medianeras de cuatro plantas sobre rasante, destinado a local comercial en planta baja y viviendas en el resto, a razón de una vivienda por planta, en un solar resultado de la demolición de dos edificaciones correspondientes a los números 5 y 6 de plaza Santa María (Jaén). La alineación de fachada del edificio pretérito antes de la demolición es modificada pues así consta en el PEPRI.

El proyecto es una modificación de uno anterior que ya ha tenido su recorrido presentando unas modificaciones de gran calado consistentes en nueva composición de fachada y en distinta disposición del núcleo vertical de comunicación.

Con el cuerpo de escaleras y ascensor pegados a la parte oeste de la parcela el resto se organiza a partir de ahí, constando en un apéndice del fondo de geometría irregular de la parcela de un patinillo. De esta organización sale la fachada propuesta de cuatro ejes de huecos, uno, el que se corresponde con la escalera, formado por ojos de buey y los otros tres por huecos de puerta en planta baja y huecos de balcones con vuelo en las siguientes plantas. Estas hileras de huecos no se encuentran entre sí alineados a eje, es decir, los huecos de planta baja se alinean con una de las jambas de los huecos de balcones. Los huecos de balcones de planta primera, segunda y tercera si se alinean entre sí. En planta baja en el eje de los huecos ventana circulares presenta un cartel adosado a la fachada. La cubierta es inclinada sobre la zona de viviendas teniendo tras un primer faldón una pequeña azotea sobre el núcleo de escaleras que posibilita una entrada de luz cenital sobre ellas no visible desde la plaza. La estructura del inmueble es de hormigón armado.

Código:RXPMw923GSPJW4eeoepqWUNZLIFxG7.
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	29/11/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw923GSPJW4eeoepqWUNZLIFxG7	PÁGINA	43/77



La materialidad proyectada es: Acabados según art. 53, 54 y 55 del PEPRI de Jaén, y colores según su artículo 44.2.

En la memoria del proyecto: fachada mortero monocapa acabado raspado, medianera de enfoscado de cemento acabado superficial rugoso, azotea de terrazo, cubierta de teja.

En mediciones del proyecto: teja árabe vieja en la cubierta inclinada, solado fijo tipo convencional en la azotea, barandilla en balcones de perfil macizo hierro forjado, pintura sobre cerrajería de color blanco, voladizo del balcón de hormigón armado con baldosas cerámicas de azulejo decorativo en su cara inferior y baldosas de barro cocido en cara superior, la puerta de entrada al inmueble será de PVC blanco y las puertas balconeras y ventanas propuestas son de PVC con color a elegir.

En infografías y alzados aparecen la colocación de unas contraventanas cuya materialidad no aparece definida.

El Presupuesto de Ejecución Material es de 180104,36 €.

CONSIDERACIONES

Artículo 21.3 de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español:

La conservación de los Conjuntos Históricos declarados Bien de Interés Cultural comporta el mantenimiento de la estructura urbana y arquitectónica, así como de las características generales de su ambiente...

Artículo 19.1 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía:

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

Artículo 33.3 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía:

Será necesario obtener autorización de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico, con carácter previo a las restantes licencias o autorizaciones que fueran pertinentes, para realizar cualquier cambio o modificación que los particulares u otras Administraciones Públicas deseen llevar a cabo en inmuebles objeto de inscripción como Bien de Interés Cultural o su entorno, tanto se trate de obras de todo tipo, incluyendo remociones de terreno, como de cambios de uso o de modificaciones en los bienes muebles, en la pintura, en las instalaciones o accesorios recogidos en la inscripción. Será preceptiva la misma autorización para colocar cualquier clase de rótulo, señal o símbolo en fachadas o en cubiertas de Monumentos, en los Jardines Históricos y en sus respectivos entornos.

ANÁLISIS Y VALORACIÓN

El Informe Técnico Municipal dice que "no se aprecia inconveniente respecto al Proyecto Básico y de Ejecución objeto del presente informe, pudiéndose continuar con su tramitación" recordando que "con anterioridad a la concesión de licencia, deberán agruparse las 2 parcelas catastrales que conforman el proyecto."

La formulación de la fachada del inmueble, producida por la distribución en planta del núcleo de comunicación interior, desvirtúa los valores y el ambiente a salvaguardar del lugar.

La plaza Santa María es una plaza de importancia capital en el conjunto histórico de Jaén. Una plaza en la cual convergen los elementos representativos del poder de la ciudad: El Ayuntamiento, la Catedral, el Obispado, etc... De forma que es una suerte de plaza mayor, por lo que lo característico de su ambiente, su genius loci, es una serie de huecos para asomarse y ser partícipes del espacio urbano presentando a él espacios privilegiados. Así es como era la edificación pretérita en este solar, que presentaba en su fachada ejes racionales de balcones y balcones con un marcado carácter popular.

Código:RXPMw923GSPJW4eeoepqWUNZLIFxG7. 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	29/11/2021
ID. FIRMA	RXPMw923GSPJW4eeoepqWUNZLIFxG7	PÁGINA	44/77



Por esta razón, el colocar el Proyecto la escalera pegada a fachada transfiriéndose a ésta como un nuevo eje de huecos circulares, de ojos de buey, supone una forma de actuar contraria a los valores intrínsecos de esa plaza. Pues sitúa en fachada unos huecos que dan a un espacio de servicio como el rellano de las escaleras suponiendo, además, una pérdida de la simetría y del ritmo racional de composición que se espera en dicho entorno.

Sin dejar de analizar la distribución de huecos, nos encontramos con que los huecos de planta baja están alineados a una de las jambas de los balcones que le corresponden en plantas superiores, cuando lo consecuente sería que estuviesen alineados a eje.

En cuanto a la definición de materialidad: Las carpinterías, los acabados de fachada y sus tonalidades, las contraventanas, elementos como una “cartel” que aparece adosado en planta baja o el color de las rejeras empleadas, no se presentan en el Proyecto con una definición específica e inequívoca más allá de indicar que cumplen los artículos del PEPRI referente a ello, a pesar de que pueden verse en el apartado de Mediciones el empleo de carpinterías de PVC en color a elegir o incluso en color blanco. Esta cuestión debe concretarse para su valoración. En la misma línea, indican que los balcones constan de una decoración con azulejos decorativos en su cara inferior pero no se aporta el detalle y características de estos.

El resto de cuestiones como el aumento de la última planta dotándola de más habitabilidad con respecto a la edificación original previa a la demolición, la parte de terraza sobre el núcleo de comunicación o la materialización de una cornisa simple, no menoscaban el valor del lugar donde se encuentra el inmueble proyectado.

ACUERDO

Por todo lo expuesto anteriormente, se informa DESFAVORABLE el “Proyecto básico y de ejecución de tres viviendas y local, en plaza Santa María 5 y 6” de Jaén.

Dichos condicionantes son los siguientes:

- Replantear la disposición de espacios de servicio en fachada que conlleva la creación de un eje con ojos de buey en el alzado que desvirtúan el carácter a salvaguardar del lugar, o bien que dicho eje se trate con los mismos criterios compositivos que el resto.
- Alinear los huecos a eje, pues en el alzado propuesto los huecos de planta baja están alineados a la jamba izquierda de los huecos de los balcones correspondientes de plantas superiores y no a sus ejes.
- Definir de forma concreta toda la materialidad empleada (carpinterías, acabados, contraventanas, etc...). Siempre recordando que los materiales empleados serán acordes con el entorno donde se inserta, por lo que no deberán emplearse carpinterías de PVC en color blanco, entre otras. Así como también se debe definir la decoración de los azulejos decorativos que disponen en la cara inferior de los balcones.

13º- JAEN. Expediente 219/21 – PLA 8/21. INNOVACION (MODIFICACION PUNTUAL) DEL PGOU EN JAEN PARA LA IMPLANTACION DE LA CIUDAD SANITARIA DE JAEN. Interesado: DELEGACION TERRITORIAL DE FOMENTO, INFRAESTRUCTURAS Y ORDENACION DEL TERRITORIO. COMISION PROVINCIAL DE COORDINACION URBANISTICA.

Informe:

ANTECEDENTES

Código:RXPMw923GSPJW4eeoepqwUNZLIFxG7.
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	29/11/2021
ID. FIRMA	RXPMw923GSPJW4eeoepqwUNZLIFxG7	PÁGINA	45/77



I. 03/12/2020. Se recibe escrito de la Delegación Territorial en Jaén de la Consejería de Salud y Familias solicitando que se informe acerca de la afección arqueológica de los terrenos objeto de cesión para la futura construcción de la Ciudad Sanitaria de Jaén.

II. Expte. S.I.69/19. Solicitud de información sobre las cautelas necesarias desde el punto de vista arqueológico para la futura Ciudad Sanitaria de Jaén, abierto a petición de la Delegación Territorial en Jaén de la Consejería de Salud y Familias.

III. Informe de 06/03/20, en el que se fijan las cautelas con las que, a juicio de esta administración, deberían proceder con carácter previo a la ejecución el proyecto, que son:

"Siguiendo el principio de cautela, que exige una evaluación científica de los riesgos y la máxima transparencia de los actos y motivaciones de todas las partes interesadas; y para garantizar que las decisiones se tomarán de acuerdo con la mejor información disponible, preferentemente obtenida mediante estudios previos realizados ex profeso, es por lo que se fija como cautela una prospección arqueológica superficial previa a la ejecución de los movimientos de tierra.

Toda intervención arqueológica está sujeta al procedimiento de autorización fijado en el Reglamento de Actividades Arqueológicas de la Comunidad Autónoma de Andalucía y naturalmente debe ser realizada por arqueólogos/as debidamente autorizados. El ordenamiento legal vigente en materia de protección del patrimonio arqueológico es la Ley 16/85 de 25 de junio de Patrimonio histórico Español (BOE 155), la ley 14/2007 de 26 de noviembre de Patrimonio Histórico de Andalucía (BOJA 248), el Decreto 19/95 de 7 de febrero por el que se aprueba el Reglamento de protección y Fomento del Patrimonio histórico de Andalucía (BOJA 43) y el Decreto 168/2003 de 17 de junio por el que se aprueba el Reglamento de Actividades Arqueológicas (BOJA 134) y el Decreto 379/2009 que lo modifica".

IV. 04/02/2021. Se recibe escrito de la Delegación Territorial de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible en Jaén, solicitando informe acerca del "patrimonio cultural y zonas que pudieran contener restos arqueológicos" de la "Innovación del PGOU de Jaén. Sistema General de Equipamiento SG-EQ, "Ciudad Sanitaria", sometida al trámite de Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria, para lo cual presentan dirección de consigna para descargar documentación.

V. Informe 16/02/21: Por tanto, siempre y cuando se cumplan los condicionante expresados en el informe transcrito más arriba (informe de 06/03/20), el documento de Innovación del PGOU de Jaén - SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTOS SGEQ "CIUDAD SANITARIA, se consideraría viable.

VI. Con fecha 07/06/21 se solicita informe por parte del Servicio de Protección Ambiental de la Delegación Territorial de Agricultura, Ganadería y Pesca en Jaén acerca del expediente AAU 14-21 de Tramitación AAU Integrada de la actividad: "Innovación del PGOU de Jaén en el ámbito del antiguo Sector SURO-6- "Terciario Este"", en Jaén al Servicio de Bienes Culturales de esta Delegación Territorial.

VII. Con fecha 17/06/21 se remite respuesta del Servicio de Bienes Culturales de esta Delegación Territorial al Servicio de Protección Ambiental de la Delegación Territorial de Agricultura, Ganadería y Pesca en Jaén acerca del expediente AAU 14-21 de Tramitación AAU Integrada de la actividad: "Innovación del PGOU de Jaén en el ámbito del antiguo Sector SURO-6- "Terciario Este"", en Jaén. En dicho informe se reitera que, como ya se comunicó en oficios de fechas 6/3/2020 a la Delegación Territorial de Salud y Familias en Jaén, y de fecha 16/02/2021 a esa misma Delegación Territorial, "Siguiendo el principio de cautela, que exige una evaluación científica de los riesgos y la máxima transparencia de los actos y motivaciones de todas las partes interesadas; y para garantizar que las decisiones se tomarán de acuerdo con la mejor información disponible, preferentemente obtenida mediante estudios previos realizados ex profeso, es por lo que se fija como cautela una prospección arqueológica superficial previa a la ejecución de los movimientos de tierra."

Código:RXPMw923GSPJW4eeoepqWUNZLIFxG7.
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	29/11/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw923GSPJW4eeoepqWUNZLIFxG7	PÁGINA	46/77



VIII. Con fecha de 01/09/21, tiene entrada en el Registro de esta Delegación Territorial solicitud de informe por parte de la Comisión Provincial de Coordinación Urbanística de Jaén, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 32.1.4ª de la LOUA y la Disposición Adicional Primera punto 2 del Decreto 36/2014, acerca de la documentación completa relativa a la aprobación inicial de la Modificación Puntual del PGOU de Jaén “Innovación del PGOU de Jaén – Sistema General Equipamiento “Ciudad Sanitaria””.

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, RPPPHA)
- Decreto 168/2003, de 14 de junio, Reglamento de Actividades Arqueológicas (en adelante, RAA).
- Decreto 379/2009, de 1 de diciembre, por el que se modifican el Decreto 4/1993, de 26 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Organización Administrativa del Patrimonio Histórico de Andalucía.

INSTRUMENTOS DE PROTECCION

- PGOU de Jaén 1996. El instrumento de planeamiento general vigente en el municipio de Jaén lo constituye el Plan General de Ordenación Urbanística, aprobado definitivamente por Resolución de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de 27 de junio de 1995. (El PGOU de Jaén de 2014 ha sido declarado nulo por la sentencia N° 115/2018, de 28 de enero, de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, sección 4ª, sede Granada recaída en el recurso N° 1193/ 2014. Se publica el Edicto de 28 de julio de 2020, del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, Sala de lo Contencioso-Administrativo de Granada, dimanante de autos núm. 1330/2014 en BOJA nº 185 de 23 de septiembre de 2020).

OBJETO DEL INFORME

El objeto del presente informe es el estudio y análisis de la documentación de aprobación inicial del instrumento de planeamiento denominado Innovación del PGOU de Jaén – Sistema General Equipamiento “Ciudad Sanitaria” en el municipio de Jaén, para su tratamiento en sesión de Ponencia Técnica y emisión de informe previo a su paso por la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico, conforme a los artículos 100 y 100bis de la LPHA.

El presente informe se emite en virtud de lo dispuesto en el artículo 32.1.2ª de la LOUA, que indica:

2.ª La aprobación inicial del instrumento de planeamiento obligará al sometimiento de éste a información pública por plazo no inferior a un mes, ni a veinte días si se trata de Estudios de Detalle, así como, en su caso, a audiencia de los municipios afectados, y el requerimiento de los informes, dictámenes u otro tipo de pronunciamientos de los órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos afectados, previstos legalmente como preceptivos, que deberán ser emitidos en esta fase de tramitación del instrumento de planeamiento y en los plazos que establezca su regulación específica. La solicitud y remisión de los respectivos informes, dictámenes o pronunciamientos podrán sustanciarse a través del órgano colegiado representativo de los distintos órganos y entidades administrativas que a tal efecto se constituya.

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

Código:RXPMw923GSPJW4eeoepqWUNZLIFxG7.
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	29/11/2021
ID. FIRMA	RXPMw923GSPJW4eeoepqWUNZLIFxG7	PÁGINA	47/77



DOCUMENTACIÓN

La documentación aportada por el Ayuntamiento de Jaén se compone de:

- Innovación del PGOU de Jaén – Sistema General Equipamiento “Ciudad Sanitaria”, redactado por la arquitecta Almudena García Martínez y la licenciada en ciencias ambientales María Isabel Ganivet Mateo en mayo de 2021.
- Estudio Ambiental Estratégico de la Innovación Puntual PGOU de Jaén para cambio de uso de suelo No Urbanizable a Suelo de uso dotacional sanitario, redactado por D. José Ángel Mesa Fernández, Ingeniero Técnico de Minas e Industrial, en calidad de Supervisor General, Director y Coordinador técnico, María Isabel Ganivet Mateo, licenciada en Ciencias Ambientales y Almudena García Martínez, como arquitecta, en mayo de 2021.

ANÁLISIS DEL DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL

El planeamiento general vigente en el municipio está integrado por el Plan General de Ordenación Urbanística de Jaén de 1996, aprobado definitivamente por Resolución de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de 27 de junio de 1995, tras declararse nulo el PGOU de Jaén aprobado definitivamente en 2015, por la sentencia N° 115/2018, de 28 de enero, de la Sala de lo Contencioso-Administrativa del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, sección 4ª, sede Granada recaída en el recurso N° 1193/ 2014.

En el planeamiento anulado se incluía un sector urbanístico denominado SURS-E2 (Ciudad Sanitaria) destinado a implantar la Ciudad Sanitaria, que por lo tanto no se puede desarrollar.

Con el fin de poder implantar la citada “Ciudad Sanitaria”, el Pleno del Ayuntamiento de Jaén aprobó inicialmente el 29/07/21 una Innovación del planeamiento general mediante su modificación puntual, cuyo objetivo es la determinación y delimitación en Suelo No Urbanizable de un Sistema General destinado a Equipamiento Dotacional, concretamente sanitario, en la zona denominada “Las Lagunillas”.

Conforme a esta innovación, el ámbito de la CIUDAD SANITARIA pretende configurarse como un Sistema General no adscrito a una clasificación concreta en cumplimiento de lo dispuesto en el art.44 de la LOUA.

La idea es proyectar un importante complejo hospitalario consolidando la actual ubicación del Hospital Neurotraumatológico “Reina Sofía”, planteando un modelo de “Ciudad Sanitaria” conectada con la Ciudad Universitaria y en el principal Eje Norte de Jaén.

Con respecto al patrimonio cultural y arqueológico que pudiera verse afectado por la modificación, nos encontramos con el yacimiento arqueológico denominado Los Prados (Código del Instituto Andaluza de Patrimonio Histórico: 230500071). Se localiza junto al Hospital Neurotraumatológico, en el lugar en que un puente desvía la circulación hacia el Polígono de los Olivares, en la margen derecha del mismo.

Según la Memoria de la Innovación, “En la zona de estudio nos encontramos con el yacimiento arqueológico denominado Los Prados. [...] Cualquier actividad que lleve aparejado movimiento de tierras o remoción del sustrato arqueológico en el área deberá de contar con una autorización arqueológica previa [...] Los terrenos incluidos en la innovación se encuentran cercanos a este yacimiento, aunque no está dentro del área de actuación se verá afectado por los accesos desde la rotonda al ámbito. Como cautela, se incluirá en la fase de movimientos de tierra, la prospección arqueológica superficial previa.”

En la zona afectada por la modificación puntual del planeamiento no consta la existencia de edificaciones o elementos del patrimonio histórico andaluz catalogados o inventariados, ni incluye entornos de protección de bienes de interés cultural.

Por otra parte, en el Estudio Ambiental Estratégico, el Patrimonio Arqueológico está representado por el yacimiento de Los Prados (Código 230500071), del que se dice, en la página 109/180 del PDF: “En ningún caso se han seleccionado los terrenos incluidos en yacimiento en el estudio de alternativas, ya que en un futuro implicaría un movimiento de tierra para el desarrollo de infraestructuras, siendo esto una actividad no permitida para este tipo de zonas. Por ello no existe ningún tipo de afección conocida al patrimonio arqueológico del área de estudio”.

Código:RXPMw923GSPJW4eeoepqwUNZLIFxG7. 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	29/11/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw923GSPJW4eeoepqwUNZLIFxG7	PÁGINA	48/77



Así mismo, en el Punto del EAE sobre la DETERMINACIÓN DE ÁREAS RELEVANTES DESDE EL PUNTO DE VISTA DE CONSERVACIÓN, FRAGILIDAD, SINGULARIDAD O ESPECIAL PROTECCIÓN, se contempla el apartado 3.3.3. sobre Patrimonio, que indica lo siguiente:

“Cualquier actividad que lleve aparejado movimiento de tierras o remoción del sustrato arqueológico en el área deberá de contar con una autorización arqueológica previa determinada por el Artículo 2 del Reglamento de Actividades Arqueológicas (Decreto 168/2003 de 17 de junio). Intervención que será autorizada por la Consejería de Cultura en virtud de lo dispuesto en el artículo 52 de la ley 14/2007 de 26 de noviembre de Patrimonio Histórico de Andalucía.

El artículo 29 de la ley 14/2007 establece la necesidad de que los planes urbanísticos cuenten con un análisis arqueológico en los suelos urbanos no consolidados, los suelos urbanizables y los sistemas generales previstos, cuando de la información aportada por la Consejería competente en materia de patrimonio histórico, recabada conforme al apartado anterior, haya constancia o indicios de la presencia de restos arqueológicos.

En la fase actual de innovación no se realizarán movimientos de tierra ni los contempla ninguna de las alternativas, no obstante, la alternativa 2 se encuentra colindante al Yacimiento arqueológico “Los Prados”, el cual separa a alternativa 2 del actual hospital Neurotraumatológico.

Por último, y tal como indica el informe emitido por la Consejería de Cultura y Patrimonio Histórico, en las futuras fases de desarrollo de la innovación deberá realizarse prospección arqueológica como medida de cautela, previo a los movimientos de tierra que sean necesarios”.

Aspectos estos considerados en los informes previos de esta Consejería.

ACUERDO

No hay constancia de que las actuaciones previstas en este instrumento de planeamiento afecten a edificaciones o elementos catalogados o inventariados del patrimonio histórico andaluz, por lo que SE INFORMA FAVORABLEMENTE la Innovación del PGOU de Jaén – Sistema General Equipamiento “Ciudad Sanitaria”, con la cautela de la prospección arqueológica superficial previa a cualquier movimiento de tierras.

14º- JAEN. Expediente 230/21 – CAT 16/21. SOLICITUD PARA EL PROCEDIMIENTO DE INSCRIPCION EN EL CATALOGO GRAL. DE P.H. ANDALUZ LA ACTIVIDAD DE INTERES ETNOLOGICO DENOMINADA: ALFARERIA DE LA PROVINCIA DE JAEN. Interesado: FRANCISCO JIMENEZ RABASCO.

Informe:

I. En desarrollo de lo prescrito en el artículo 46 de la Constitución Española, el Estatuto de Autonomía para Andalucía establece en su artículo 10.3.3.º que la Comunidad Autónoma ejercerá sus poderes con el objetivo básico del afianzamiento de la conciencia de identidad y cultura andaluza a través del conocimiento, investigación y difusión del patrimonio histórico, antropológico y lingüístico. Para ello, el artículo 37.1.18.º preceptúa que se orientarán las políticas públicas a garantizar y asegurar dicho objetivo básico mediante la aplicación efectiva, como principio rector, de la conservación y puesta en valor del patrimonio cultural, histórico y artístico de Andalucía; estableciendo a su vez el artículo 68.3.1º que la Comunidad Autónoma tiene competencia exclusiva sobre protección del patrimonio histórico, artístico, monumental, arqueológico y científico, sin perjuicio de lo que dispone el artículo 149.1.28.ª de la Constitución.

En ejercicio de la competencia atribuida estatutariamente, el Parlamento de Andalucía aprobó la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía, en la que, entre otros mecanismos de protección, se constituye el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz como instrumento para la salvaguarda de los bienes en él inscritos, su consulta y divulgación, atribuyéndose a la Consejería

Código:RXPMw923GSPJW4eeoepqWUNZLIFxG7. 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	29/11/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw923GSPJW4eeoepqWUNZLIFxG7	PÁGINA	49/77



competente en materia de patrimonio histórico la formación, conservación y difusión del mismo, y se regula la tramitación de los procedimientos de inscripción en el citado Catálogo, todo ello de conformidad con los artículos 6 y 9 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, y 1 del Decreto 108/2019, de 12 de febrero, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Cultura y Patrimonio Histórico.

Por su parte, el artículo 2 del Reglamento de Organización Administrativa del Patrimonio Histórico de Andalucía, aprobado por el Decreto 4/1993, de 26 de enero, atribuye a la Consejería de Cultura y Patrimonio Histórico la competencia en la formulación, seguimiento y ejecución de la política andaluza en materia de Bienes Culturales, referida a la tutela, enriquecimiento y difusión del Patrimonio Histórico Andaluz, siendo, de acuerdo con lo dispuesto en su artículo 3.3, la persona titular de la Consejería de Cultura y Patrimonio Histórico el órgano competente para proponer al Consejo de Gobierno la inscripción de los Bienes de Interés Cultural en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz, y compitiendo, según el artículo 1.1 del citado reglamento, a este último, dicha inscripción, que se podrá realizar de manera individual o colectiva, conforme se establece en el artículo 7.2 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre.

El artículo 9 de dicha ley regula el procedimiento de inscripción, correspondiendo la resolución del procedimiento al Consejo de Gobierno, y añadiendo el artículo 11 que la inscripción de un Bien de Interés Cultural en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz podrá llevar aparejado el establecimiento de instrucciones particulares.

II. La alfarería constituye una actividad que acompaña la presencia del ser humano desde hace milenios. Se trata de una producción cultural que se transmite de generación en generación, que evoluciona en respuesta al entorno y actúa como expresión identitaria. La alfarería forma parte de la cotidianeidad en la Península Ibérica desde hace aproximadamente ocho mil años habiendo sido utilizada tanto para llevar a cabo tareas funcionales vinculadas a la supervivencia de un grupo humano como para garantizar su reafirmación como colectivo.

En la provincia de Jaén, las primeras evidencias materiales de producción alfarera las tenemos con la cerámica cardial asociada a la economía neolítica inicial que la podemos encontrar en dos cuevas de las sierras orientales: Cueva del Nacimiento en (Pontones) y Valdecuevas (Cazorla). En el momento presente, la alfarería en la provincia de Jaén constituye una importante expresión del patrimonio cultural, tanto por su relación con los fundamentos teóricos y conceptuales de éste como por su inclusión, como patrimonio etnológico, en el marco legal y normativo. La alfarería de la provincia de Jaén constituye un valioso referente simbólico que forma parte del patrimonio etnológico de Andalucía en su triple dimensión: por los espacios inmuebles vinculados (lugares como talleres u otras instalaciones), por sus manifestaciones de tipo mueble (objetos manufacturados, herramientas u otros utensilios), o como actividades de interés etnológico (conocimientos y saberes, procesos de producción, culturas del trabajo). De igual forma, constituye actualmente una actividad potencialmente sostenible en todas sus definiciones: ambiental, económica, social y política en los términos que expresa la Carta de la Tierra de la conferencia de las Naciones Unidas sobre Medio Ambiente y Desarrollo celebrada en Río de Janeiro en el año 1992.

Por todo lo cual, a la vista de la propuesta formulada por la Delegación Territorial de la Consejería de Cultura en Jaén y el Servicio de Protección del Patrimonio Histórico, de conformidad con lo establecido en el artículo 9.1 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía, y en el artículo 5.1 del citado Reglamento de Organización Administrativa del Patrimonio Histórico de Andalucía,

ACUERDA

Primero. Incoar el procedimiento para la inscripción en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz, como Bien de Interés Cultural, de la Actividad de Interés Etnológico denominada Alfarería en la provincia de Jaén, cuya descripción y delimitación figuran en el anexo al presente Decreto.

Código:RXPMw923GSPJW4eeoepqWUNZLIFxG7. 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	29/11/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw923GSPJW4eeoepqWUNZLIFxG7	PÁGINA	50/77



Segundo. Adscribir provisionalmente un ámbito territorial vinculado al desarrollo de la Actividad de Interés Etnológico denominada Alfarería en la provincia de Jaén que se relaciona y describe en el anexo a la presente resolución.

Tercero. Establecer provisionalmente las Instrucciones Particulares que a modo de Recomendaciones para la Salvaguarda constan en el anexo a la presente resolución.

Cuarto. Proceder a dar traslado a la Administración General del Estado para su constancia en el Registro correspondiente.

Quinto. Hacer saber a propietarios, titulares de derechos y simples poseedores de los bienes, que tienen el deber de conservarlos, mantenerlos y custodiarlos, de manera que se garantice la salvaguarda de sus valores. Asimismo, deberán permitir su inspección por personas y órganos competentes de la Junta de Andalucía, así como su estudio a investigadores acreditados por la misma.

Sexto. Continuar la tramitación del procedimiento de acuerdo con las disposiciones en vigor. Dicha tramitación se llevará a cabo por la Delegación Territorial de la Consejería de Cultura y Patrimonio Histórico en Jaén.

Séptimo. Ordenar que la presente resolución se publique en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía. Jaén, 15 de octubre de 2021.- El Delegado Territorial, Jesús Estrella.

ANEXO I

Denominación.

Principal: Alfarería en la provincia de Jaén.

II. Localización.

Provincia: Jaén.

Municipios: Alcalá la Real, Andújar, Arjonilla, Baeza, Bailén, y Úbeda.

III. Descripción

La alfarería de la provincia de Jaén posee una dimensión histórica, cultural y creativa vinculada a tradiciones territoriales e identitarias que deben ser reconocidas en una sociedad con creciente aprecio hacia tales componentes. A estas potencialidades debe unirse el valor añadido derivado de su contribución a la sostenibilidad ambiental, tanto en contextos urbanos como rurales.

Actualmente, la alfarería en la provincia de Jaén es una actividad productiva que se realiza durante todo el año. Tradicionalmente no era así ya que los procesos asociados a la producción alfarera se realizaban en las estaciones más cálidas. De hecho, algunas secuencias de este trabajo artesanal -cocción en horno tradicional de leña, secado de las piezas al aire libre, preparación del barro, etc.- demandaban que las condiciones atmosféricas no fuesen excesivamente extremas. En los meses más fríos, si bien era habitual mantener la actividad, aunque en un grado menor, era usual que fuese compaginada con otras labores como la agricultura.

La actividad productiva alfarera conllevaría diversas fases que podríamos denominar: preparación del barro, modelado o torneado, secado, impermeabilización, decoración y cocción.

La secuencia de manufactura empieza con la selección y recogida de la arcilla; después se deja secar, y se le añade el agua para ablandarla, depurarla y sedimentarla. Por último, antes de ser utilizada se deja reposar. Al barro se le añaden elementos plásticos, fundentes (materiales para controlar la fusión y dureza de la pasta) y desengrasantes (partículas con nula plasticidad, paja o arena).

Código:RXPMw923GSPJW4eeoepqwUNZLIFxG7. 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	29/11/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw923GSPJW4eeoepqwUNZLIFxG7	PÁGINA	51/77



Posteriormente se realiza el modelado o torneado. La forma más sencilla de modelar el barro es presionándolo con los dedos o configurando rollos o placas de barro, que se superponen o se enrollan en espiral.

Para el torneado, el proceso comienza colocando la pella sobre el centro de la cabeza del torno, excepto cuando la pieza sea de base más ancha o en “anchete” con lo que la pella se colocaría sobre un “tapador” - empolvoreando el mismo con ceniza previamente- encima de la cabeza del torno. Para acoplar el tapador sobre la cabeza se usa una “torta” de arcilla fijada sobre la misma. El modelado continúa con el centrado y enderezado de la pella, presionando el alfarero desde la base hasta arriba y a continuación abriendo y “rompiendo la pella” utilizando para ello los dedos pulgares de ambas manos en el centro de su cara superior y presionando hasta que se abra lo suficiente para meter el puño de una mano que se irá introduciendo lentamente, mientras que por fuera, con la otra mano abierta, se mantiene derecha la pella y se calibra el grosor de las paredes de tal forma que el puño pueda llegar hasta la base de la pieza sin perforarla. De esta operación resulta un cilindro de paredes gruesas y bajas denominado zurrón que será la base de la mayor parte de las piezas. A partir de aquí se realiza la “tirada del zurrón” que consiste en introducir una mano dentro del cilindro o zurrón, con la segunda falange del dedo índice firmemente apoyada en la zona de las paredes más cercana a la base y con el mismo dedo de la otra mano, por fuera del cilindro, presionando en esta posición, justo en el punto opuesto de donde tenemos el otro dedo por dentro de la pieza, de abajo a arriba en un movimiento sincronizado y paralelo de las dos manos, cuando el torno está girando rápidamente. Con la tirada del zurrón se da la forma básica a la pieza mientras se va adelgazando sus paredes. Mediante la “tirada de caña” se sustituye el dedo exterior por la caña para alisar el aspecto irregular de la pieza y también para definir el aspecto definitivo de la pieza. El proceso siguiente será modelar la boca de las piezas empleando el mismo sistema y utilizando la alpañata húmeda o los mismos dedos para suavizar la forma de la misma. Después se “atajará” el bajo con la caña (para los cántaros) que es un proceso que consiste en cortar unas tiras de barro cerca de la base de la pieza con el pico de la caña, mientras el torno gira, para evitar que esta zona quede en forma de filo. Finalmente se separa la pieza de la cabeza del torno con el hilo que se cogerá con ambas manos y se llevará de fuera a dentro, seccionando la base, excepto en el caso de que sean piezas modeladas en “anchete” que se dejarán sobre el tapador durante el secado. Para modelar una pieza grande (por ejemplo cántaros o macetón de copa) primero se realizan las distintas partes que configuran la pieza (base y cuerpo) y se unen cuando éstas se han secado algo y han adquirido algo de fuerza (para que la base de la pieza pueda contener el peso de la parte de arriba).

En la fase del modelado el torno prevalece como herramienta indispensable, pero este fue adaptado a principios de los 70 para ser accionado mediante el uso de electricidad. En su parte inferior derecha se ha incorporado un pequeño motor con una palanca de pie, que permite regular fácilmente la intensidad de la energía cinética generada con un golpe de pedal. La incorporación de este mecanismo hace que el trabajo del artesanado sea más cómodo, pero sobre todo contribuye a que el modelado de cualquier elemento cerámico sea más rápido.

Las operaciones que corresponden a la fase del secado han permanecido sin cambios aparentes respecto al modelo tradicional, tanto en espacios utilizados como en gestos técnicos aplicados. Es el proceso durante el cual la vasija producida pierde gran cantidad de agua y el objeto disminuye entre un 7 por ciento. Con el secado, los objetos de arcilla adquieren un aspecto compacto. El secado requiere un ambiente apropiado de temperatura caliente, constante y uniforme.

Seguidamente, se realiza la operación de afinado o retoque mediante el empleo de cuchillas o espátulas, con la finalidad de perfeccionar la forma y la superficie de la pieza, reducir la porosidad y mejorar su aspecto.

Posteriormente se produce la fase de impermeabilización que aporta además de impermeabilidad, tersura, color y cierta urdimbre a las piezas. Las cerámicas porosas están hechas con arcillas ricas en hierro y otras impurezas. Para que cuezan, no exigen temperaturas muy elevadas y se impermeabilizan mediante la técnica del vidriado.

Código:RXPMw923GSPJW4eeoepqwUNZLIFxG7.
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	29/11/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw923GSPJW4eeoepqwUNZLIFxG7	PÁGINA	52/77



El vidriado se aplica a la vasija por inmersión o con pinceles antes o después de su primera cocción. La transparencia del vidriado puede modificarse mediante la mezcla con óxidos colorantes.

La decoración busca realzar la forma de la vasija y está muy ligada a la impermeabilización y a la cocción.

En un principio, los primeros trabajos de decoraban con incisiones o impresiones practicadas con los dedos o con diferentes instrumentos. Mediante la técnica del bruñido o frotamiento intenso también se consiguió mejorar su impermeabilidad y su aspecto. Estas antiquísimas técnicas han pervivido en la provincia de Jaén hasta la actualidad y se han combinado con otras como pueden ser los motivos ornamentales en relieve, la decoración con pincel, o los calados que podemos encontrar en la cerámica ubetense.

Finalmente la cocción cierra un largo y lento proceso de trabajo y de ella depende, en gran parte, el resultado final.

El horno ha ido modificándose desde la cocción en hoguera, hasta el horno con cubierta fija, que es más complejo. Hasta finales de los años 90, los hornos bicamerales de cubierta permanente y de tradición islámica fueron mayoritarios hasta que las leyes medioambientales comenzaron a limitar su uso. La mayor parte del artesanado apostó por acometer una inversión importante y adquirió hornos industriales eléctricos o de combustible fósil (gasóleo o gas natural) de diversa tipología. En cierto sentido, para una parte de este artesanado el mantenimiento de estas construcciones hornarias en sus talleres les permite conectar con prácticas del pasado que les resultan muy emotivas.

IV. Datos históricos y etnológicos.

En la provincia de Jaén, las primeras evidencias materiales de producción alfarera las tenemos asociada a la economía neolítica inicial que podemos encontrar en dos cuevas de las sierras orientales: Cueva del Nacimiento en (Pontones) y Valdecuevas (Cazorla). En la actualidad, seis municipios (Alcalá la Real, Andújar, Arjonilla, Baeza, Bailén y Úbeda) tienen presencia de esta actividad.

Específicamente, en la localidad de Alcalá la Real, el único alfarero que pervive en la localidad, es Salvador Ruiz Pérez. Salvador es hijo de alfarero que emigró a Alcalá la Real desde Otura (Granada). Su padre aprendió el oficio de su hermano mayor. Estando su padre en Alcalá la Real trabajó diecisiete años en el taller de un alfarero proveniente de Úbeda hasta que finalmente se estableció por su cuenta, primero montando un pequeño taller en su propia casa y más tarde comprando un terreno, cerca de unas canteras de barro de la localidad, en “El Barrero”, y formando un taller en el mismo que es el que su hijo tiene en la actualidad.

Además de Salvador Ruiz (padre e hijo), en el año 1983, estaban como alfareros Juan Castillo López y Rafael Río Estevo. La familia de Juan Castillo López procedía de la tradición alfarera de Úbeda. Hacia 1920, el abuelo de Juan se trasladó a Alcalá la Real (donde anteriormente había emigrado un hermano suyo), aunque en principio trabajo por cuenta ajena, posteriormente montó su propio taller. Solo tuvo una hija y enseñó el oficio a su nieto mayor, Baltasar, que hoy no lo ejerce, quedando el taller en manos del otro nieto, Juan Castillo. Rafael Río Estevo, ejerció la profesión sin tradición familiar directa.

El municipio de Andújar, tiene una gran tradición alfarera, cuyo origen se constata en los alfares íbero-romanos de Isturgi (Los Villares). Isturgi se convirtió en un gran centro productor de la llamada “terra sigillata”, en los siglos I y II de nuestra era, caracterizada por su color rojo, cuyos productos se difundieron por la cuenca del Guadalquivir, por el Norte de África y Mauritania, siguiendo las dos vías, costera hasta Sala, y del interior hasta Volubilis.

En época taifal (siglos XI al XIII), encontramos menciones a los hornos construidos en adobe en torno a la muralla y en los que se cocían piezas vidriadas en verde y amarillo. A su vez, existen marcas y sellos de alfareros en tinajas de barro y en vasijas de cocer el mosto decoradas con caracteres árabes unidos a signos cruciformes, por lo que se ha llegado a suponer que son obra de la población mozárabe de Andújar.

La Edad Moderna arranca con la referencia a Juan Ruiz de la Cruz, maestro de azulejos vecino de la ciudad, quién es contratado entre 1492 y 1499 para realizar los baños del palacio de la Alhambra.

Destaca la gran tradición de la producción cerámica en el siglo XVI ubicada en la calle Ollerías, existiendo una cofradía propia, conocida popularmente como las Santas Ollerías. La fiesta en honor a sus patronas,

Código:RXPMw923GSPJW4eeoepqWUNZLIFxG7. 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	29/11/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw923GSPJW4eeoepqWUNZLIFxG7	PÁGINA	53/77



Sta. Justa y Sta. Rufina, se celebraba el 15 de julio en el convento de San Francisco, donde inicialmente se encontraba su capilla. Las imágenes de sus santas patronas se sacaban en procesión el día del Corpus.

El reconocido prestigio que va a adquirir la cerámica de Andújar lo atestiguan los escritos de algunos autores en el siglo XVII y XVIII como Bartolomé Ximénez Patón o Antonio Ponz: "(...) hay muchas tiendas donde se venden las alcarrazas de barro, que se llevan a Madrid en abundancia, y a otras mil partes. No las hay mejores para mantener el agua fresca en el verano. Son porosas y delgadas, de una óptima greda blanca, peculiar en estas cercanías. En fin las alcarrazas de Andújar tienen fama en todas partes". Durante esta época va a ser cuando se concrete la tipología morfológica y decorativa que imperará en la tradición local hasta la actualidad.

A propósito de los motivos vegetales que aparecen en la cerámica de Andújar, Vicente Córcoles no indica que: "en el siglo XVI Francisco Niculoso, italiano, introduce las formas decorativas del Renacimiento italiano en los talleres de Triana, Talavera de la Reina y Andújar, una decoración basada en motivos vegetales, grutescos, paisajes que llegarán al siglo XVII con escenas de caza, escudos heráldicos e imponiéndose el motivo de la Virgen de la Cabeza debido al realce que la fiesta romera tiene al final del siglo XVI. "

En el Diccionario Geográfico de Madoz se destaca la importancia de un sector con capacidad exportadora, mencionándose lo siguiente sobre la alfarería en esta localidad: "(...) llamando muy particularmente la atención en el ramo de alfarería las fábricas de Andujar, en que se elaboran las famosas alcarrazas y otras vasijas de barro poroso y muy delgado, de color blanquecino que se exportan a Madrid y otros muchos puntos, por ser muy a propósito para enfriar el agua".

Su situación geográfica privilegiada, al encontrarse en un cruce importante de caminos favoreció la reputación y comercialización de sus productos cerámicos entre los numerosos viajeros nacionales e internacionales. Laborde, diplomático francés en la embajada de Francia en Madrid, lo confirma en la descripción de su viaje:

"Andújar es la primera ciudad del reyno de Jaen y de Andalucía que se encuentra después de pasar las nuevas poblaciones de Sierra-Morena, y atravesar el río Guadalquivir por un puente de 17 arcadas [.....]. Su población es de 14.000 almas, sus calles anchas, hermosas y aseadas, y sus casas bien adornadas [.....]. Su comercio consiste en seda, y su fértil suelo produce mucho trigo, aceyte, vino, miel, frutas y caza. Con la arcilla, o greda blanca que se halla en sus cercanías, se fabrican cántaros y vasijas delicadas, ligeras y porosas para refrescar el agua en el estío".

Y en la publicación original de Laborde en francés añade:

"Se llaman "alcarrazas", mientras en varios otros sitios tienen el nombre "pujaras", son muy populares en toda Andalucía y en el reino de Murcia".

Los fondos del Musée National de la Céramique de Sèvres cuentan con referencias a un conjunto de catorce piezas clasificadas como de Andújar, la mayoría de las cuales fueron aportadas por el Barón Taylor entre 1837 y 1838. Estas piezas son denominadas "Alcarrazas", según su raíz árabe significa vasija, indicando la función de refrescar el agua a causa de su material poroso de cerámica. La forma existía ya en época árabe y ha sido fabricada en varios lugares de España. Era muy popular y varios pintores del barroco pintaron una alcarraza en sus bodegones.

En los anuarios comerciales de Bailly-Balliere, que se editaron anualmente a partir de 1879 hasta la mitad del siglo XX, podemos encontrar los nombres de los empresarios, que aprovechaban este medio de publicidad.

En 1881 leemos:

"La industria consiste principalmente en la fabricación de loza pintada y blanca, y de las famosas alcarrazas para refrescar el agua".

Y en 1902:

"La industria característica es la de jarras y alcarrazas de barro poroso ó barnizado".

En 1881 aparecen nueve nombres de alfareros, mientras son diecinueve más dos de cerámica en 1902. En los años siguientes siguen mayoritariamente los mismos hasta llegar a veinticuatro talleres en 1932.

Desde 1881 se da también constancia de la fabricación de loza pintada y blanca.

Código:RXPMw923GSPJW4eeoepqwUNZLIFxG7. 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	29/11/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw923GSPJW4eeoepqwUNZLIFxG7	PÁGINA	54/77



Luque-Romero cuenta que a finales del siglo XIX llegó un ceramista de Onda (Castellón) a Andújar para instalar una fábrica de azulejería. Es factible que la introducción de las nuevas técnicas de la cerámica esmaltada en Andújar se deba a este ceramista.

Parece que algunos talleres desde su inicio se limitaran a la producción de estos nuevos productos, mientras otros ofrecerían ambas categorías, la alfarería porosa sin barniz y la cerámica esmaltada decorada con motivos policromados sobre cubierta blanca, puesto que la materia básica, el barro, es el mismo para los dos tipos.

En 1958 el anuario cita siete talleres.

Desde los años sesenta del siglo XX se empieza a producir un agotamiento de las canteras de arcilla locales que va a conllevar que se empiece a depender de otras canteras más alejadas como las existentes en Arjonilla. Este será el inicio de un proceso caracterizado por el cierre de algunos talleres y por el traslado de algunos alfareros a la localidad de Arjonilla.

A partir de los años 70/80 del siglo XX, en la fase de desaparición, la alfarería despertó el interés de varios aficionados y coleccionistas añorando la pérdida de este patrimonio cultural, mientras que las instituciones oficiales reconocieron a las artesanías tradicionales como ofertas interesantes para la promoción turística.

Sempere en 1982 y Carretero en 1984 nombran cuatro talleres en Andújar.

En 1992 estaban ocho talleres activos: Celestino Mezquita Miñana, Vicente Pérez Huertas, Vicente Romero Serrano "Piñero", Hermanos Antón Baena, Antonio Ruiz Martínez "Herrerico", Hermanos España Carrera, Sociedad Cooperativa Iliturgitana y Manuel Expósito Lara.

En la actualidad se mantienen tres talleres en activo: Cerámica Muñoz, Cerámica Artística Mezquita y Cerámicas Pedro J. López. El taller de Cerámica Romero se encuentra con Vicente Romero jubilado y Juan Vicente Romero realizando actividad sin comercialización.

Las piezas más representativas en esta localidad son: las variadas jarras, destacando la grutesca, llamada así por su recargada y rica decoración; las miniaturas, pequeñas piezas de unos 2 cm, el botijo de teja y el de erizo, alcuza de aceite, especieros y en particular los "pitos" tradicionales de la Romería de la Virgen de la Cabeza.

En la localidad de Arjonilla se da cuenta de este saber acumulado desde la Edad de Bronce, en los restos encontrados en Cerro Venate que corresponden con la cultura campaniforme de vasos acampanados, de color rojizo o marrón-rojizo, decorados con bandas horizontales, incisión de temas geométricos, rayados, etc. De época romana datan los restos encontrados en la Necrópolis Ibérica de Piquía, muy próxima a esta localidad aunque en la demarcación territorial de la vecina Arjona, así como pertenecientes a la cultura íbera. En este sentido, los primeros alfares en Arjonilla pudieran datar de época romana, entre los siglos II a.C. y IV d.C., cuando se implanta la "terra sigillata".

Junto a la elaboración de recipientes de transporte de líquidos, Arjonilla tradicionalmente se ha caracterizado por la producción de tejas, en concreto tégulas (tejas planas, con bordes elevados, que fueron colocadas en el techo) e "ímbrices" (tejas semicilíndricas colocadas entre las "tégulas"), especializándose algunos hornos en la localidad para la producción de un repertorio de cerámica común y fundamentalmente de materiales de construcción.

En el pasado reciente, encontramos la experiencia en el año 1965 de la creación de una cooperativa con alfareros de Andújar bajo iniciativa de Manuel Blanco Zafra (Hijo) que permitió dinamizar el sector alfarero en la localidad. La extinción de las canteras de arcilla en Andújar, la existencia de buenos yacimientos en Arjonilla, además de los nuevos planteamientos laborales convirtieron en una opción muy ventajosa las que se les planteó a los alfareros que llegaron de la localidad vecina. De igual forma y también bajo su iniciativa se crearía después una escuela de cerámica en la localidad a la que fueron a enseñar alfareros de Andújar, algunos de los cuales estaban ya instalados trabajando en la cooperativa (José Relaños, Vicente Romero, Manuel Expósito etc.). Estos alfareros formaron a numerosos jóvenes de la localidad que en la actualidad son propietarios de algunos de los talleres existentes o acabaron trabajando en otros por cuenta ajena. Estas iniciativas propiciaron un magnífico ambiente alfarero en la localidad que dio como resultado que en los años setenta se llegase a la treintena de talleres.

Código:RXPMw923GSPJW4eeoepqWUNZLIFxG7.
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	29/11/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw923GSPJW4eeoepqWUNZLIFxG7	PÁGINA	55/77



En el año 1983 se encuentran en Arjonilla los siguientes alfareros trabajando: Florencio Molina (natural de Andújar, era escultor, tallista de madera y piedra y fue administrador de la cooperativa hasta el año 1973), Antonio Pérez Huertas (natural de Andújar, poseía una fábrica de cerámica, fue asesor técnico y didáctico en la cooperativa a la que incorporó doce trabajadores de su plantilla), Antonio Carmona Carmona (natural del Arjonilla), Luis Mezquita (procedente de Andújar), Juan Martín (procedente de la cooperativa), José Segundo (procedente de la cooperativa) entre otros.

Un año después, en el año 1984 se recuperará la Escuela de Cerámica en el municipio, que ampliará su anterior condición a Casa de Oficios en 1988, impartándose en sus locales, entre otras actividades, cursos de modelado y pintura.

En la década de los noventa estarían en activo los siguientes talleres: Cerámicas Vallejo, Rualbín, Cano, González, Los Alfareros, Bueno, Lara Jurado, Hernández, Aybar, Hermanos Segado, Las Palmeras, Pedro Moreno, Pedro Peña, Juan Antonio Peña, Francisco Peña, Luis Mezquita, José Segundo, Juan López Muñoz, Roque Navarrete, Manuel Bueno, Manuel Ruiz, Cerámica Los Machos, Antonio Pérez Huertas, Florencio Molina y Manuel Bejarano Zafra.

En el año 2021 más de una decena de talleres siguen trabajando a torno en este municipio.

ppp

En la localidad de Baeza son varios los lugares en los que han aparecido restos cerámicos prehistóricos pero dada la abundancia de material encontrado los más representativos son el poblado de la Fuente de la Piedra, Puente del Obispo, Estación de Begíjar, Puente de Mazuecos y en el conjunto histórico del Cerro de Alcázar. Dentro de los asentamientos ibero-romanos del término destaca el del Cerro del Alcazar (huerta de Tenerife) donde se han recogido distintas muestras de cerámica común y “terra sigilata” romana. También en otros lugares de la ciudad como Cerro del Sombrerete, Huerta de Miguel Ibañez, Valle de la Azacaya, etc.

Restos de cerámica musulmana han sido encontrados también en el cerro del Alcazar y Cerro Cerón.

Encontramos en el fuero de Baeza, concedido por Fernando III, una mención a las actividades de los menestrales y entre ellas están las de los artesanos del barro. Habiendo capítulos dedicados a “canteras, yeseras, y tejeras”, a “maestros de tejas y ladrillos”, y a “olleros”.

Es de mediados del siglo XVI el primer baezano que conocemos dedicado a la alfarería, cuyo nombre es Melchor Ruiz.

Destacan los restos de cerámica mudéjar del siglo XV en azul y reflejo metálico que fueron encontrados en la escombrera de las murallas junto a la cuesta de san Benito, los restos materiales (atfiles, clavos, rollos, sello, etc.) del alfar del barrio de San Pedro (siglos XV-XVI).

También han sido encontrados alfares en la Cuesta de San Gil, en la calle San Vicente y prolongación hasta los Tejares de San Bartolomé, en los callejones de Santa Cruz (calle Valcuende), los alfares y tinajerías de la parroquia de San Andrés, etc.

En el censo de Floridablanca (1787) podemos observar cómo Baeza mantenía una población artesana superior en proporción a las de otras ciudades giennenses más pobladas, casi el doble que la de Úbeda y solo superada por Jaén. Según este censo había en Baeza 555 artesanos. A partir de 1818, aparecen empadronados varios alfareros, tinajeros y tejeros con sus nombres y domicilios. Destacan en número la familia Blaque, tinajeros oriundos de Lucena (Córdoba) que se asentaron en Baeza en el primer tercio del siglo XIX.

Fernando de Cózar en su "Documentos para la Historia de Baeza" relaciona los contribuyentes del año económico 1881-1882 que había en la ciudad y entre ellos habla tres fábricas de tejas y ladrillos, una fábrica de tinajas y una fábrica de yeso. De finales del siglo XIX, se conserva una fotografía realizada por el fotógrafo baezano Domingo López Muñoz, en la que se puede observar en la cuesta de San Gil la existencia de un alfar con un corral lleno de cerámicas secando al sol.

Desde mediados de la década de los noventa del siglo XX se imparten clases de cerámica en la Escuela de Artes y Oficios de Baeza, así como en la Escuela de Cerámica. Actualmente, el único taller activo es el de Pepa Moreno, que se inició en la actividad realizando pruebas creativas, consultando colecciones privadas,

Código:RXPMw923GSPJW4eeoepqWUNZLIFxG7.
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	29/11/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw923GSPJW4eeoepqWUNZLIFxG7	PÁGINA	56/77



yacimientos arqueológicos, museos y centros culturales que le permitieron interpretar a través de su creación la tradición alfarera de la ciudad.

En Bailén encontramos los primeros restos cerámicos localizados en la superficie del área prospectada en El Chorrillo con impresiones triangulares y decoración tipo reticulado así como con motivos de impresiones verticales y líneas incisas horizontales que podrían datarse en el Neolítico Antiguo avanzado/ Neolítico Medio. En época moderna, a mediados del siglo XVIII, en 1752, en Bailén se contabilizan seis dueños de hornos, ocho en 1764, que se incrementarán hasta llegar a las veintiocho alfarerías censadas en 1861. Este desarrollo corre paralelo al aumento de la población y continúa creciendo, aunque con altibajos, durante la primera mitad del siglo XX, llegando a registrarse treinta y una alfarerías en 1957. Poco después llegaría el colapso que se produjo a nivel nacional entre finales de los sesenta y principios de los setenta. El importante cambio que sufrió la sociedad española en esos años, con la mecanización del campo, el desarrollo de la industria, la introducción del agua corriente en los hogares y la aparición de nuevos materiales plásticos, convirtieron en obsoletos los recipientes cerámicos utilitarios tradicionales. En esos años los talleres alfareros tradicionales pudieron elegir entre tres caminos distintos. El primero se circunscribía irremediamente al cierre y el abandono del oficio. El segundo implicaba un cambio drástico de actividad y la transformación de los alfares en fábricas industriales de cerámica especializadas en la factura de ladrillos, tejas y otros materiales de construcción. El tercero suponía una adaptación parcial de la cadena técnica heredada para poder hacer frente a las nuevas necesidades cerámicas que demandaba el nuevo tiempo.

Úbeda ha sido históricamente uno de los principales núcleos de producción alfarera de la provincia de Jaén, actividad ésta que hoy continúa destacando dentro del sector artesanal de la ciudad. Los primeros asentamientos que existieron en la ciudad se remontan a la Prehistoria, cuando durante las culturas de la Edad del Cobre y del Bronce -III y el II milenio a.C. -, distintas comunidades habitaron en el lugar que hoy ocupa el barrio del Alcázar. Es precisamente en esta cronología cuando encontramos los primeros restos de vasijas de cerámica en la ciudad.

De hecho, la existencia en la propia localidad, y en sus inmediaciones, de materia prima apta para la elaboración de cerámica, ha permitido que se haya estado haciendo una gran variedad de piezas de uso cotidiano en el ámbito doméstico y en relación con las actividades productivas propias de un contexto eminentemente rural. La producción que se ha conservado hasta nuestros días es, tanto en la forma y denominación de muchas piezas como en las técnicas utilizadas para su elaboración, heredera de la cultura hispanomusulmana, siendo su caracterización fundamental el empleo del vedriado o barniz plumbífero. Tanto es así que en las fuentes escritas los alfareros serán denominados habitualmente como vedriaderos o maestros de vedriado.

En el Fuero de Úbeda, o conjunto de normas por las que se rige la ciudad y que regulan las actividades desarrolladas en ésta, concedido poco después de la conquista cristiana en 1233, ya se hace mención a la actividad de los tejeros y olleros -los que hacen tejas y ollas-, regulando los precios y características que deben tener estos materiales.

Se fomenta de esta manera un marco propicio para ejercer una actividad productiva que irá en aumento especialmente a partir del siglo XVI.

Durante el Renacimiento, dentro del contexto de crecimiento y desarrollo que la ciudad vive en todos los órdenes, la alfarería, junto con la producción pañera, constituirá uno de los sectores más prósperos de la industria local, que generará una buena parte de los ingresos de rentas en el municipio.

Además de la alfarería de uso cotidiano se produjo en Úbeda, durante el Renacimiento, una vajilla de carácter suntuario o de lujo decorada con motivos figurativos en azul sobre cubierta estannífera, o en colores ocres y de manganeso - similar a las producciones de Sevilla y Talavera de la Reina-, fruto de las más vanguardistas influencias italianas que durante un periodo dejaron su huella en todas las esferas artísticas de la ciudad.

Código:RXPMw923GSPJW4eeoepqWUNZLIFxG7.
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	29/11/2021
ID. FIRMA	RXPMw923GSPJW4eeoepqWUNZLIFxG7	PÁGINA	57/77



De entre los numerosos profesionales que trabajan los distintos productos cerámicos en la ciudad entre el último tercio del siglo XVI y los años finales de la centuria siguiente, aparecen los “oficiales del barro” (a los que no se confunden con los “tinajeros”, “tejeros”, “ladrilleros” o “cantareros”). A ellos incumbe la realización de la mayor parte de la cacharrería para mesa, cocina y despensa, la elaboración de la loza blanca entre otras variantes técnicas. Hay más de una treintena de estos “oficiales del barro” registrados en el censo de 1627, momento álgido de la producción cerámica de Úbeda. También existía el término “oficial del barro blanco”, que nos permite distinguir a aquellos de entre los citados que atienden preferentemente a la ejecución de recipientes de loza para el servicio de mesa, diferenciándose de esta forma de aquellos otros que se dedican a lo “basto”, a “lo pardo” o a “lo verde”.

En 1628 el humanista Bartolomé Jiménez Patón, al describir los recursos con los que cuenta la localidad, destaca las características de la tierra empleada en la alfarería, de la que «da buen testimonio el mucho, y buen vedriado verde, y blanco que se labra en la Ciudad de Úbeda en la calle que dizen de Valencia, que siendo muy larga es toda de oficiales varreros, que provee muy grande parte de estos Reynos»

Un siglo más tarde, en 1752, la relación de Ocupaciones de Artes Mecánicas efectuada en las Respuestas Generales del Catastro de Ensenada registra en la ciudad la existencia de «veinteysiete alfahareros, que se regulan al mismojoma], no distinguiéndose en este oficio los maestros de los oficiales sino por el uso de los hornos» y que «ay trece hornos corrientes de varro pardo o alpharería y vedriado blanco, y éstos los usan algunos oficiales o maestros de este arte».

Se pone así de manifiesto que la alfarería es el sector artesanal que proporciona mayor ocupación en la ciudad, superado tan sólo por el gremio de los albañiles, que cuenta con quince maestros y veintisiete oficiales, y seguido por los cardadores de lana y los tejedores -veintiuno y catorce, respectivamente-, y por los carpinteros diez maestros y cinco oficiales.

El número de alfarerías irá creciendo para satisfacer la demanda no sólo de una población en aumento, sino de buena parte de la provincia de Jaén, llegando a alcanzar las cotas de mayor producción durante el pasado siglo XX y primer tercio del presente. En 1936 se mantenían en activo en Úbeda veintiuna alfarerías y cuatro tejares, número que a partir de esta fecha se iría reduciendo progresivamente. La generalización del uso de nuevos materiales -plásticos y vidrio- y la mecanización del mundo rural provocaron la pérdida del carácter de uso cotidiano de la alfarería y el abandono de muchos talleres: tan sólo veinte años después el número de obradores había quedado reducido a menos de la mitad.

En la actualidad hay ocho alfares en la ciudad, en los que se continúan elaborando todas las piezas tradicionales. Tras la necesaria reorientación hacia las actuales tendencias de la demanda, en la que prevalece el carácter decorativo y ornamental, se han sumado nuevas aportaciones técnicas y formales, a la vez que se ha realizado, en algunos casos, un enorme esfuerzo por mantener una producción enraizada en la tradición, recuperando formas antiguas y manteniendo procesos puramente artesanales.

El desarrollo durante siglos de esta actividad en la provincia de Jaén, ha permitido en la mayor parte de talleres que se hayan transmitido los conocimientos asociados a la actividad de generaciones en generaciones, condicionado la existencia de una serie de rasgos comunes que prácticamente encontramos en todos los talleres como la propia fabricación de muchas de las herramientas utilizadas, técnicas y motivos decorativos, morfología de las piezas, etc.

Además de las manos y del torno se utilizan una serie de instrumentos muy sencillos que suelen ser hechos por el propio alfarero o que son de fácil adquisición. Para el modelado encontramos: albañal, alharía, alpañata, caña, caña de atajar, casco, hilo, horma, “machacaor”, medida, molde, pincho, raedera, “tapaor”, etc. Para la decoración: cuchilla, cuchillo de calar, pera, lavativa, pincel, punzón, torneta, etc. Para la cocción: horquilla, ladrillos, platillos para echar orujo, trébede, turga, etc.

También es importante la abundante toponimia que propicia esta actividad y que es de conocimiento de sus protagonistas.

V. Descripción del ámbito de desarrollo de la actividad.

El principal ámbito en el que se desarrolla la actividad productiva alfarera (preparación del barro, modelado o torneado, secado, impermeabilización, decoración y cocción) es el alfar.

Código:RXPMw923GSPJW4eeoepqWUNZLIFxG7. 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	29/11/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw923GSPJW4eeoepqWUNZLIFxG7	PÁGINA	58/77



Actualmente, en Alcalá la Real, el único alfar en activo está situado en la calle El Campo, S/N. En 1961 se ubicó la actividad en este taller para tener cerca la materia prima esencial de la actividad puesto que el inmueble se encuentra cercano a unas canteras de barro. A esa zona de la localidad se le denominaba “El Barrero”.

En Andújar, algunos alfareros recurrieron a ubicar sus talleres al lado de una carretera nacional respondiendo con ello a una estrategia desarrollada en la década de los setenta para favorecer la consecución de dos objetivos: por un lado encontrar suelos más baratos, al estar alejados del casco urbano; y por otra parte mejorar la comercialización de sus productos al estar ubicados en una carretera que en su día tuvo un gran tránsito de vehículos. Sin embargo, actualmente el alfarero Pedro J. López ha optado por otro planteamiento volviendo al centro histórico para ubicar allí su taller.

En el municipio de Arjonilla encontramos en la calle Arjona la mayor concentración de talleres alfareros en la actualidad.

En Baeza, la alfarera Pepa Moreno tiene su taller en pleno centro histórico, en la calle Alta, muy próxima a la Catedral de la Natividad de Nuestra Señora.

En Bailén, también optó por ubicar sus talleres próximos a la carretera para favorecer la comercialización de sus productos. De igual forma, también los podemos encontrar dentro del casco urbano, en la calle Madrid o en la calle Carolina, que es el lugar en el que se encontraban los talleres de Cerámica Santa Inés y Lendínez.

En Úbeda la mayor parte de alfarerías han estado localizadas en la calle Valencia, dentro del arrabal de origen medieval de San Millán. Su ubicación en esta zona se justificaba por la abundancia de manantiales de agua, elemento imprescindible para trabajo del barro, y por la conveniencia de que las actividades molestas -en este caso los humos de la cocción- estuvieran instaladas fuera del núcleo principal de la ciudad, situado al interior del recinto amurallado. Solían responder a una misma tipología en las que la planta baja y la primera se utilizaban como vivienda, mientras que en el sótano estaba el taller, al que se accedía por unas escaleras desde el zaguán de entrada. En la parte trasera del edificio había un corral o espacio abierto, la era, en la que, como prolongación al aire libre del taller, se desarrollaba parte del proceso productivo y donde estaban los hornos. Actualmente en la misma calle Valencia, o en las proximidades de ella, desarrollan la actividad los talleres de Alfonso Góngora, Pedro Góngora, Alfarería Almarza, Alfar “Francisco Expósito (Tito)”, Alfarería Melchor Tito y Alfar Pablo Tito. De hecho, el Alfar Pablo Tito, en la calle Valencia, 22 sitúa también el Museo de Alfarería Paco Tito, Memoria de lo Cotidiano, que reúne los más importantes trabajos que ha elaborado su alfar y nos permite observar en sus instancias referencias materiales de la historia de la alfarería ubetense y una personal colección de Quijotes.

En otros casos se opta por otras localizaciones espaciales como ocurre con la familia Alameda que tuvo su taller también en la calle Valencia y la vivienda en la calle Correos pero que actualmente lo tienen ubicado en el Camino del Cementerio. De igual forma, la alfarería Tito ubicó su taller en la Plaza del Ayuntamiento, en pleno entorno monumental de la ciudad de Úbeda. Este inmueble aglutina en un mismo espacio las dependencias usuales de un taller alfarero, la tienda en la que comercializa los productos realizados en el alfar y la propia vivienda del alfarero. El inmueble cuenta en su diseño con la participación del arquitecto Luis Berges aunando hábitat, espacios de producción y comercialización como sucedía mayoritariamente en los talleres alfareros hasta mediados del siglo XX. Todo el espacio está ocupado por una amplísima colección de cerámica popular, que incluye no sólo las producidas en el taller sino también la fantástica colección que Juan Villacañas ha estado reuniendo a lo largo de los años procedentes de distintos territorios la Península Ibérica.

VI. Instrucciones particulares a modo de recomendaciones para la salvaguarda, mantenimiento y custodia de la actividad.

Se recomienda para la salvaguarda, mantenimiento y custodia atender al conocimiento, recuperación, conservación, transmisión y revitalización de esta actividad, teniendo como base jurídica las medidas recogidas en la Convención para la Salvaguarda del Patrimonio Cultural Inmaterial aprobada por UNESCO en 2003. Entendiendo por salvaguardia en su artículo 3 «las medidas encaminadas a garantizar la viabilidad

Código:RXPMw923GSPJW4eeoepqWUNZLIFxG7. 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	29/11/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw923GSPJW4eeoepqWUNZLIFxG7	PÁGINA	59/77



del patrimonio cultural inmaterial, comprendidas la identificación, documentación, investigación, preservación, protección, promoción, valorización, transmisión –básicamente a través de la enseñanza formal y no formal– y revitalización de este patrimonio en sus distintos aspectos».

Recogiendo entre las funciones de las administraciones públicas, en el artículo 15 «cada Estado parte tratará de lograr una participación lo más amplia posible de las comunidades, los grupos, y si procede, los individuos que crean mantienen y transmiten ese patrimonio y de asociarlos activamente a la gestión del mismo».

No se propone la protección de los talleres ya que una actuación coherente desde el punto de vista patrimonial debe ir orientada no tanto a proteger el inmueble donde se trabaja o el producto elaborado sino a fomentar y apoyar la continuidad de la actividad en sí, mediante la transmisión del saber, el aprendizaje, la amortiguación de la competencia industrial y el mejor acceso a las materias primas, etc. Es el proceso social y no el objeto producido lo que se debe preservar para garantizar la creatividad continuada de los diferentes colectivos o individuos artesanos.

Es importante potenciar la cooperación y colaboración entre las distintas instituciones que permita el establecimiento de sinergias entre la alfarería y otros sectores y organismos con el fin de impulsar la creación y consolidación del empleo.

Se recomienda fomentar el papel de la mujer en el sector alfarero.

Se recomienda estudiar la posibilidad de que los talleres incluidos en el registro de artesanos y artesanas de Andalucía pudieran emplear estructuras de combustión tradicional de forma puntual dado el valor simbólico e identitario de esta práctica.

También se recomienda en los municipios afectados por esta actividad la reanudación programas docentes sobre alfarería promovidos por la administración como la Escuelas Taller o la Escuela de Artes y Oficios que por un lado permitiría a los artesanos y artesanas transmitir parte de sus conocimientos y por otro lado podría ser el inicio del conocimiento de la actividad por parte de la población local.

15º- JAEN. Expediente 231/21. SOLICITUD AUTORIZACION LIENCIA DE OBRAS MENOR PARA LA INTERVENCION EN EL CONJUNTO DE ACCESO A LA CAFETERIA DEL PARADOR DE TURISMO DE JAEN. Interesado: PARADORES DE TURISMO DE ESPAÑA, S.A.

Informe:

ANTECEDENTES

PRIMERO

I. Con fecha 05/07/2021 tiene entrada en el Exmo. Ayuntamiento de Jaén en el Registro telemático, solicitud de autorización de licencia de Obra menor, para la “Intervención en el Conjunto de Acceso a la Cafetería del Parador de Turismo”, situado en el Castillo de Santa Catalina, s/n en Jaén, cuya referencia catastral es 9405502VG2890N0001AP y promovida por Paradores de Turismo de España S.M.E.S.A.

II. Con fecha 22/11/2021 tiene entrada por correo, en esta Delegación Provincial de Cultura, la citada documentación, remitida por la Dirección de Paradores de Turismo de España, solicitando la Autorización de dicha Intervención, con Entrada oficial.

Código:RXPMw923GSPJW4eeoepqWUNZLIFxG7.
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	29/11/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw923GSPJW4eeoepqWUNZLIFxG7	PÁGINA	60/77



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, RPPPHA)

INSTRUMENTOS DE PROTECCION

- 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. Ficha A-4 Nivel de Protección Integral."Castillo de Santa Catalina y restos de muralla"
- PEPRI del Casco Histórico de Jaén (1996)
- Decreto de 3 de junio de 1931 por el que se declara Monumento histórico-artístico la (Gaceta de 4 de junio de 1931).

OBJETO DEL INFORME

El objeto del presente informe es el estudio y análisis de la actuación denominada "Intervención en el Conjunto de Acceso a la Cafetería del Parador de Turismo", situado en el Castillo de Santa Catalina, s/n en Jaén, para su tratamiento en sesión de Comisión Técnica y emisión de informe por la misma, conforme al artículo 100bis de la LPHA.

El Parador de Jaén se ubica en el Cerro de Santa Catalina de Jaén, en el antiguo recinto de la alcazaba árabe y junto al castillo de Sta. Catalina, declarado BIC, Monumento histórico (Decreto de 3 de junio de 1931) Catálogo General de Bienes Protegidos, incluido en el PGOU de Jaén. Ficha A-4 Nivel de Protección Integral."Castillo de Santa Catalina y restos de muralla".

Conforme al artículo 33.3 LPHA es necesaria la autorización por parte de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico al tratarse de una actuación en inmueble objeto de inscripción como Bien de Interés Cultural o su entorno.

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

DOCUMENTACIÓN APORTADA

Memoria descriptiva y justificativa de obras a realizar, indicando partida de obra y unidades, de la Actuación suscrita por el Arquitecto D. Ignacio Lumbier Sanz, nº 14.280 del Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid. Presupuesto de Ejecución Material de las obras a realizar, emitido por empresa constructora.

Planimetría.

01. Carpinterías. Estado Actual.

02. Carpinterías. Estado Reformado.

03. Carpinterías. Detalles Constructivos. Estado Reformado.

Se hace constar, que hasta el momento no se ha recibido informe técnico Municipal al respecto de la intervención que se solicita.

Código:RXPMw923GSPJW4eeoepqWUNZLIFxG7.
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	29/11/2021
ID. FIRMA	DOMINGO MILLA LOMAS	PÁGINA	61/77
	RXPMw923GSPJW4eeoepqWUNZLIFxG7		



CONSIDERACIONES

El Castillo de Santa Catalina se encuentra catalogado por el PGOU de Jaén con el Nivel de Protección Integral (Ficha A-4 del Catálogo General de Bienes Protegidos). 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.

ANÁLISIS DE LA ACTUACIÓN PROPUESTA

La Edificación del Parador se integra en el BIC del Castillo de Santa Catalina. Se trata de un castillo de origen cristiano edificado sobre el primitivo musulmán, con el objetivo de defender el reino de Jaén del reino de Granada. El inmueble objeto de la estudio y análisis, se integra tanto con los valores patrimoniales, del antiguo castillo como los paisajísticos, al estar construido en piedra e implantarse siguiendo la topografía natural del perfil del terreno.

La Actuación propuesta desde Paradores consiste en la instalación de una puerta de vidrio automática de dos hojas correderas que consiga que el tiempo de apertura va a ser el mínimo necesario, de modo que se garantice la eficiencia energética. También se optimizará la relación visual entre interior y exterior sin alterar la imagen del conjunto y, por supuesto, se consigue mejorar el confort de los clientes y trabajadores al no tener que abrir y cerrar las puertas.

En la actualidad, la relación de la zona de cafetería con el exterior se produce a través de un sistema de puertas abatibles de dos hojas de madera, que se encuentran perfectamente integradas en el ambiente del Parador y se consideran elementos que aportan identidad y carácter al conjunto. Por tanto, se considera mantenerlas, como elementos complementarios a las puertas automáticas.

Código:RXPMw923GSPJW4eeoepqwUNZLIFxG7.
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	29/11/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw923GSPJW4eeoepqwUNZLIFxG7	PÁGINA	62/77



De este modo, se propone fijar las puertas en paralelo al paramento vertical interior, con la idea que oculten las hojas de vidrio de la puerta automática en la situación de “apertura”.

Las hojas de madera, una vez descolgadas y revisadas, se apoyarán en un bastidor de cerrajería. El conjunto se completa con unas chapas de remate en los laterales y, por la parte superior, con el operador de la puerta automática que se recubre con una chapa lacada de modo que el conjunto quede integrado.

Las diferentes intervenciones que se realizarán para Actuación en el Conjunto de Acceso a la Cafetería del Parador de Turismo de Jaén son las que se mencionan, a continuación:

1. Reestructuración del sistema de climatización por fan-coils colocados en el interior de cajones decorativos, por su ubicación actual es probable que sea necesario su cambio de ubicación para permitir la correcta apertura de la nueva puerta automática de vidrio.
2. Retirada de las puertas ornamentales de madera, originales del parador y su sistema de anclaje actual, para su posterior reubicación a los laterales del arco de acceso formando parte del cajón que albergará las puertas automáticas.
3. Restauración de la reja de seguridad colocada a haces exteriores del arco de acceso, sustituyendo o eliminando el metacrilato que la recubre, se estudiará también la modificación del sistema de cierre .
4. Modificación de los elementos decorativos (panelados tapizados) y mobiliario de la cafetería según se vean afectados, bien sea variando su ubicación o realizando una nueva propuesta de decoración.
5. Disposición de felpudo encastrado.
6. Colocación de rampa metálica móvil, terminada en piedra caliza, que contribuya a eliminar el desnivel existente(10-12 cm), entre la zona de actuación y el salón-chimenea.
7. El trazado de las instalaciones necesarias vinculadas a la puerta automática se ocultará en el rodapié existente de acero cortén que, a su vez,deberá ser completado en algunos tramos.
8. Instalación de luminaria de emergencia de superficie

ACUERDO

Tras el análisis de la documentación aportada y por todo lo expuesto anteriormente, se informa FAVORABLEMENTE la solicitud de autorización de licencia de Obra Menor, para la “Intervención en el Conjunto de Acceso a la Cafetería del Parador de Turismo”, situado en el Castillo de Santa Catalina, s/n en Jaén,

La propuesta contenida en la Memoria se ajusta a los criterios de conservación sobre bienes catalogados del Patrimonio Histórico Andaluz y el nuevo Acceso preserva la identidad de los valores patrimoniales del Bien y mejora la eficiencia energética del espacio, por lo que aporta una optima utilización del espacio de cafetería.

Todo ello, conlleva a un menor consumo energético, eficiencia y funcionalidad de la zona en la que se interviene, por lo que repercute en las labores de conservación y mantenimiento, sin alterar las condiciones volumétricas, ambientales, estructurales o funcionales del inmueble.

Código:RXPMw923GSPJW4eeoepqwUNZLIFxG7. 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	29/11/2021
ID. FIRMA	RXPMw923GSPJW4eeoepqwUNZLIFxG7	PÁGINA	63/77



16º- LA CAROLINA- NAVAS DE TOLOSA. Expediente 131/20. PROYECTO BASICO DE REHABILITACION DE VIVIENDA. Interesado: MARIA RUIZ VALENZUELA.

Informe:

ANTECEDENTES

Primero. Con fecha 18 de noviembre de 2020 tiene entrada en esta Delegación Territorial oficio del Ayto. de La Carolina por el que se solicita la autorización previa a la licencia de obras, de acuerdo con el Art. 33.3 de la Ley 14/2007 de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía para “Proyecto Básico de rehabilitación de vivienda”, ubicada en la C/ Real nº34 de la localidad de Navas de Tolosa – La Carolina (Jaén) aportando la siguiente documentación:

1. Proyecto básico redactado por el Arquitecto D. Rafael Matiaces Teclemayer, sin visar, con fecha de 3 de noviembre de 2020.

Segundo. Con fecha 30 de diciembre de 2020 se requiere desde esta Delegación al Excmo. Ayto. de La Carolina Informe Técnico Municipal para cumplir lo establecido en el artículo 47 del Reglamento de Protección y Fomento del Patrimonio Histórico de Andalucía.

Tercero. Con fecha 2 de junio de 2021 se remite desde esta Delegación correo electrónico al Excmo. Ayto. de La Carolina solicitando el envío del Informe Técnico Municipal.

Cuarto. Con fecha 15 de junio de 2021 tiene entrada en esta Delegación Territorial oficio del Ayto. de La Carolina adjuntando expediente de referencia que incluye el Informe Técnico Municipal requerido, pero solo consta el proyecto redactado por el Arquitecto D. Rafael Matiaces Teclemayer, sin visar, con fecha febrero de 2021, que incluye en esta ocasión reportaje fotográfico del inmueble en cuestión y una nueva planimetría sin afectar a la propuesta inicial.

Quinto. Con fecha 10 de noviembre de 2021 tiene entrada el Informe Técnico Municipal requerido con fecha de 2 de junio de 2021, el cual, por algún error en el registro documental no se había adjuntado a la documentación inicial.

NORMATIVA DE APLICACIÓN

En materia de Patrimonio Histórico:

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

INSTRUMENTOS DE PROTECCION

- Declaración de Conjunto Histórico. Navas de Tolosa cuenta con incoación de la declaración de Conjunto Histórico-Artístico por la Resolución de 1 de marzo de 1985 (BOJA nº25 del 15 de marzo).
- NN.SS. Vigentes 1993.
- Adaptación parcial a LOUA de las NN.SS con fecha de 19 de marzo de 2011.

OBJETO DEL INFORME

El objeto del presente informe es el estudio y análisis de la actuación denominada “Proyecto Básico de rehabilitación de vivienda” situada en la parcela con referencia catastral 7808729VH0170N0001RR de la

Código:RXPMw923GSPJW4eeoepqwUNZLIFxG7.
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	29/11/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw923GSPJW4eeoepqwUNZLIFxG7	PÁGINA	64/77



localidad de Navas de Tolosa – La Carolina (Jaén), para su tratamiento en sesión de Ponencia Técnica y posteriormente en Comisión Provincial de Patrimonio Histórico, después de las causas relatadas en el apartado “Antecedentes” de este informe.

Conforme al artículo 33.3 de la LPHA es necesaria la autorización de la Consejería competente en materia de Patrimonio Histórico previa a la aprobación de las restantes licencias puesto que se produce cambio o modificación en inmueble objeto inscrito dentro de la delimitación de Bien de Interés Cultural, categoría Conjunto Histórico.

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

DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN

El edificio objeto de la intervención se encuentra dentro de la delimitación de lo que será el Conjunto Histórico de Navas de Tolosa, la cuál se define en la resolución del expediente incoado para su declaración como tal, sin tener protección específica y no encontrarse en el entorno de inmueble catalogado o protegido

Dña. María Ruíz Valenzuela como promotora solicita, con proyecto básico redactado por el Arquitecto D. Rafael Matiares Teclmeyer, la rehabilitación del inmueble objeto.

El edificio existente es una vivienda unifamiliar que ocupa aproximadamente la mitad de una parcela que está formando esquina entre las calles Real y Granada, disponiendo sobre rasante de planta baja y planta cámara bajo cubierta, cubierta inclinada a dos aguas de teja árabe cubriendo las dos crujías de la edificación. La fachada se encuentra enfoscada en color blanco sin zócalo. El resto de la parcela está ocupada por una edificación donde se ubica un bar en la cual no se va actuar.

Las actuaciones propuestas a realizar según se describen en la memoria descriptiva consistirán:

- en planta baja eliminar un tabique divisorio
- el "desescombro de la cubierta existente, ya en ruina, la demolición de parte del forjado de planta alta y consolidación del resto; ejecución de un nuevo forjado de cubierta".
- rehabilitación de las fachadas.

CONSIDERACIONES

- Artículo 24 de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español
- Artículo 33.3 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía
- Artículo 38.3 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía
- Artículo 45 del Reglamento de Protección y Fomento del Patrimonio Histórico de Andalucía
- Artículo 47 del Reglamento de Protección y Fomento del Patrimonio Histórico de Andalucía
- Artículo 53 del Reglamento de Protección y Fomento del Patrimonio Histórico de Andalucía
- Artículo 54 del Reglamento de Protección y Fomento del Patrimonio Histórico de Andalucía
- Artículo 155 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía
- Artículo 157 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía
- Artículo 12 del Decreto 60/2010, de 16 de marzo, Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

ANÁLISIS Y VALORACIÓN

Se plantea la rehabilitación de la vivienda para su adecuación a tal uso acorde con la legislación vigente en cuanto a habitabilidad y seguridad, incluyendo la demolición de lo que queda de cubierta y de un forjado interior.

Código:RXPMw923GSPJW4eeoepqWUNZLIFxG7. 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	29/11/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw923GSPJW4eeoepqWUNZLIFxG7	PÁGINA	65/77



El informe técnico emitido por los Servicios Municipales, a nivel urbanístico, dictaminan que las obras se ajustan al planeamiento vigente, excepto en lo referente a las condiciones higiénicas y de seguridad.

Además, al realizarse trabajos de demolición, tanto de la cubierta como de parte de un forjado, es necesaria la redacción de un proyecto de demolición que justifique esa demolición y que incorpore entre otros documentos un Estudio de Gestión de Residuos así como un Estudio Básico de Seguridad y Salud. Dicho proyecto deberá ser visado por el colegio profesional que corresponda según el Real Decreto 1000/2010, de 5 de agosto.

En cuanto a las actuaciones propuestas y a tenor de las fotografías aportadas, se entienden como necesarias y aceptables para poder rehabilitar la vivienda. En fachada se mantendrá la composición de huecos existentes y el empleo de materiales acorde con el ambiente en el que ese encuentra, como se describe en la memoria del proyecto, aunque no se define el material a emplear de las carpinterías.

Por tanto, se entienden aceptables las actuaciones propuestas siempre y cuando reflejen lo expuesto en el proyecto presentado y sean supervisadas por los técnicos municipales, pero será necesario aportar la documentación requerida.

ACUERDO

Tras el análisis de la documentación aportada junto con la normativa vigente, y por todo lo expuesto anteriormente, se informa FAVORABLEMENTE la propuesta presentada CONDICIONADA a la presentación de la documentación requerida.

17º- LA GUARDIA DE JAEN. Expediente 166/21. PROYECTO DE DEMOLICION DE VIVIENDA UNIFAMILIAR ENTRE MEDIANERAS. Interesado: ANTONIO PEREZ SUERO.

Informe:

ANTECEDENTES

I. Con fecha 02/09/21 tiene entrada en esta Delegación Territorial oficio remitido por el Ayuntamiento de La Guardia de Jaén remitiendo PROYECTO DE DEMOLICION DE VIVIENDA UNIFAMILIAR ENTRE MEDIANERAS, y solicitando informe de la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico conforme a lo establecido en el artículo 33 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre de Patrimonio Histórico de Andalucía.

II. Con fecha 11/10/21 se remite al Ayuntamiento de La Guardia de Jaén requerimiento de informe técnico municipal correspondiente.

III. Con fecha 02/11/21 tiene entrada en esta Delegación Territorial oficio remitido por el Ayuntamiento de La Guardia de Jaén remitiendo el informe técnico municipal solicitado.

El informe técnico municipal, de 23/07/21, indica (entre otros) que:

- El edificio analizado presenta indicios de ruina inminente, por lo que visto el estado actual de la vivienda, veo motivos para llegar a la declaración de este nivel de ruina, creo que es imprescindible que se tomen medidas de seguridad y protección de manera que se prevengan los daños que se pudieran producir por la caída de tejas y ripios procedentes de la cubierta sobre la vía pública, teniendo en cuenta la fragilidad y la falta de solidez que los elementos estructurales de esta tipología de vivienda suele tener, debiéndose indicar al mismo tiempo el mal estado de conservación y ornato que presenta la fachada y el colapso total de la cubierta sobre el forjado de planta primera, más la falta de salubridad existente en el interior del recinto, por ello creo necesario indicar las siguientes medidas cautelares que deberán de realizar por parte de la propiedad del inmueble: Demolición con carácter de urgencia del edificio siniestrado.

Código:RXPMw923GSPJW4eeoepqWUNZLIFxG7.
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	29/11/2021
ID. FIRMA	DOMINGO MILLA LOMAS RXPMw923GSPJW4eeoepqWUNZLIFxG7	PÁGINA	66/77



-Que visto el planeamiento actual vigente en el municipio de La Guardia de Jaén se ha comprobado que el informe de demolición presentado, sito en la calle Santa Ana 15, se ajustan a lo establecido en las NNSS de La Guardia. Ordenanza 1ª Casco Antiguo.

- SE INFORMA FAVORABLE, LA SOLICITUD DE DEMOLICION PRESENTADA

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, RPPPHA)

INSTRUMENTOS DE PROTECCION

- Conjunto Histórico de La Guardia de Jaén. Incoado como Bien de Interés Cultural con la categoría de Conjunto Histórico por Resolución de 6 de Julio de 1983, de la Dirección General de Bellas Artes y Archivos.

- NNSS La Guardia de Jaén 1989. El instrumento de planeamiento vigente para el municipio de La Guardia de Jaén son las Normas Subsidiarias Municipales, aprobado el 7 de abril de 1989.

- PAP Procedimiento de Adaptación Parcial. Adaptación parcial de las NNSS a la LOUA, aprobado el 29 de julio de 2011.

OBJETO DEL INFORME

El objeto del presente informe es el estudio y análisis de la actuación denominada “PROYECTO DE DEMOLICION DE VIVIENDA ENTRE MEDIANERAS EN C/ SANTA ANA Nº 15 DE LA GUARDIA DE JAÉN”, para su tratamiento en sesión de Ponencia Técnica y emisión de informe por la misma, conforme al artículo 100bis de la LPHA.

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

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

DOCUMENTACIÓN

En base a lo dispuesto en el artículo 47.2 del RPPPHA, 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 DEMOLICION DE VIVIENDA ENTRE MEDIANERAS EN C/ SANTA ANA Nº 15 DE LA GUARDIA DE JAÉN”, suscrito y visado en fecha 12/09/21 por el arquitecto D. Jorge López González, colegiado nº 5120 del Colegio Oficial de Arquitectos de Granada.

ANÁLISIS DE LA ACTUACIÓN PROPUESTA

La actuación consiste en la demolición de una vivienda unifamiliar entre medianeras situada en la C/ Santa Ana nº 15 de La Guardia de Jaén, dentro de la delimitación del Conjunto Histórico.

Código:RXPMw923GSPJW4eeoepqWUNZLIFxG7.
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	29/11/2021
ID. FIRMA	DOMINGO MILLA LOMAS	PÁGINA	67/77
	RXPMw923GSPJW4eeoepqWUNZLIFxG7		



La vivienda preexistente no está catalogada individualmente en el Catálogo General de Patrimonio Histórico Andaluz. Tampoco se encuentra catalogada por el planeamiento urbanístico.

Se trata de una vivienda unifamiliar entre medianeras, con dos plantas sobre rasante más cámara. Tiene una superficie construida de unos 135 m² y un volumen de edificación de unos 328 m³. Tiene una longitud de fachada de 4 m hacia calle Santa Ana, por donde se accede. Se desarrolla en tres crujías paralelas a fachada. Tiene una antigüedad aproximada de 1940.

Las características constructivas de la vivienda son las siguientes:

- Muros de carga de mampostería, adobe y/o fábrica de ladrillo.-
- Cimentación de zanjas corridas de hormigón ciclópeo en masa.
- Forjados unidireccionales con vigueta de rollizos de madera y entrevigado de bóveda de ladrillo y cascotes.
- Cubierta de tipo par y picadero, con una cubrición de teja árabe sobre entablado de madera.

Según proyecto, la vivienda se encuentra en avanzado estado de ruina física inminente. Presenta mal estado general de conservación, con fisuraciones de los revestimientos, cornisas y dinteles quebrados y desplomados hacia la vía pública, importantes signos de humedad, colapso de parte de la cubierta, deterioro de techo de planta segunda por continua exposición a la humedad por acumulación de aguas pluviales, desniveles y grietas en forjados, levantado del pavimento que hace pensar en patología en las cabezas de las vigas de madera, grietas en tabiquería, etc.

El técnico redactor considera que “el edificio en términos generales presenta signos de debilidad importante en el resto que queda en pie de sus elementos estructurales horizontales. De forma general podríamos establecer que los daños apreciados se deben tanto a la propia antigüedad de los inmuebles, y por tanto a un estado de agotamiento estructural generalizado por envejecimiento de sus materiales constructivos y estructurales, como a la falta de uso, mantenimiento, conservación en los últimos años y por las precarias condiciones de habitabilidad del citado inmueble. [...] Existe un peligro inminente de desplome hacia la vía pública, de parte de la cornisa que aún queda en pie de parte de la cubierta y del muro medianero libre”.

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. Según el artículo 21.3 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.

No se observan en la edificación valores o elementos dignos de preservar o que destaquen sobre las de su entorno. Se trata de una construcción con materiales tradicionales y humildes, con fachada de composición sencilla, sin ejes compositivos.

En Proyecto se justifica el mal estado de la vivienda, y se aporta reportaje fotográfico tanto interior como exterior donde se observan los daños y patologías presentes, incluso con colapso parcial de cubierta.

Código:RXPMw923GSPJW4eeoepqWUNZLIFxG7.
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	29/11/2021
ID. FIRMA	RXPMw923GSPJW4eeoepqWUNZLIFxG7	PÁGINA	68/77



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 se encuentra en muy mal estado y no presenta un especial valor arqueológico, artístico, histórico o pintoresco a preservar. Su desaparición no afectará a los valores propios del Conjunto Histórico, siempre y cuando la edificación que la sustituya quede perfectamente integrada en el mismo. Por tanto, SE INFORMA FAVORABLEMENTE el “PROYECTO DE DEMOLICION DE VIVIENDA ENTRE MEDIANERAS EN C/ SANTA ANA Nº 15 DE LA GUARDIA DE JAÉN”.

18º- PORCUNA. Expediente 155/21. PROYECTO DE DEMOLICION Y BASICO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR ENTRE MEDIANERAS CON GARAJE. Interesado: JESUS TORRES SANTIAGO.

Informe:

ANTECEDENTES

Primero. Con fecha 11 de agosto de 2021 tiene entrada en esta Delegación Territorial oficio del Ayto. de Porcuna por el que se solicita la autorización previa a la licencia de obras, de acuerdo con el Art. 33.3 de la Ley 14/2007 de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía para “Proyecto de Demolición y Proyecto Básico para Vivienda Unifamiliar”, ubicada en la C/ General Aguilera nº28 esquina con C/ Alférez Manuel Casado de la localidad de Porcuna (Jaén) aportando la siguiente documentación:

1. Informe de los Servicios Técnicos Municipales con fecha de 11 de agosto dictaminando que la actuación propuesta es conforme con el Plan General de Ordenación Urbana vigente.
2. Proyecto de Demolición redactado por la Arquitecta D^a. Elena Jiménez Ibáñez visado con fecha de 6 de agosto de 2021 incluyendo los
3. Proyecto básico redactado por la Arquitecta D^a. Elena Jiménez Ibáñez, sin visar

Segundo.

Con fecha 14 de septiembre se autoriza la actividad arqueologica preventiva a cargo de D. Fernando Enrique Salas Herrera.

NORMATIVA DE APLICACIÓN

En materia de Patrimonio Histórico:

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

INSTRUMENTOS DE PROTECCION

- Muralla Urbana. Inscrita como BIC en la categoría de Monumento por la Disposición Adicional Segunda de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español.
- Inscripción de varios lugares de Porcuna en CGPHA como BIC en la categoría Zona Arqueológica según decreto 109/2014 de 1 de julio (BOJA nº134 de 11 julio de 2014)
- PGOU vigente con fecha de 19 de marzo de 2013.

Código:RXPMw923GSPJW4eeoepqwUNZLIFxG7.
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	29/11/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw923GSPJW4eeoepqwUNZLIFxG7	PÁGINA	69/77



OBJETO DEL INFORME

El objeto del presente informe es el estudio y análisis de la actuación denominada “Proyecto de Demolición y Proyecto Básico para Vivienda Unifamiliar” situada en la parcela con referencia catastral 5921101UG9952S0001DB. de la localidad de Porcuna (Jaén), para su tratamiento en sesión de Ponencia Técnica y posteriormente en Comisión Provincial de Patrimonio Histórico, después de las causas relatadas en el apartado “Antecedentes” de este informe.

Conforme al artículo 33.3 de la LPHA es necesaria la autorización de la Consejería competente en materia de Patrimonio Histórico previa a la aprobación de las restantes licencias puesto que se produce cambio o modificación en inmueble objeto inscrito dentro de la delimitación de entorno de Bien de Interés Cultural, categoría Monumento.

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

DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN

El edificio objeto de la intervención no tiene protección específica pero se encuentra dentro de la delimitación del entorno de la Muralla Urbana de Porcuna (Castillo y Villa de Porcuna), inscrita como BIC, categoría Monumento.

D. Jesús Torres Santiago como promotor solicita, con proyecto de demolición y proyecto básico redactado por la Arquitecta D^a. Elena Jiménez Ibáñez, la demolición del inmueble citado para sustituirlo por una vivienda nueva.

El edificio existente es una vivienda unifamiliar formando esquina en chaflán, constando sobre rasante de planta baja, planta primera, más terraza en planta cubierta, cubierta inclinada a un agua de teja árabe en fachada al patio trasero. Algunos espacios servidores del patio están cubiertos con chapa. La fachada se encuentra enfoscada en color blanco y zócalo de terrazo en la fachada de entrada. El sistema estructural está basado en muros de carga de mampostería, con forjados unidireccionales de rollizos de madera y entrevigado de ladrillo y cascotes.

Las actuaciones propuestas a realizar se dividen en un primer momento en el derribo de la edificación existente, para la posterior construcción de una nueva vivienda, que constará de sótano para garage, planta baja con patio hacia fachada principal y planta primera.

CONSIDERACIONES

- Artículo 21.3 de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español
- Artículo 24 de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español
- Artículo 36 de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español
- Disposición adicional segunda de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español
- Artículo 4.2 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía
- Artículo 28 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía
- Artículo 33.3 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía
- Artículo 38.2 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía
- Disposición adicional cuarta de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía
- Artículo 47 del Reglamento de Protección y Fomento del Patrimonio Histórico de Andalucía
- Artículo 53 del Reglamento de Protección y Fomento del Patrimonio Histórico de Andalucía
- Artículo 54 del Reglamento de Protección y Fomento del Patrimonio Histórico de Andalucía
- Artículo 155 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía
- Artículo 157 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía

Código:RXPMw923GSPJW4eeoepqwUNZLIFxG7.
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	29/11/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw923GSPJW4eeoepqwUNZLIFxG7	PÁGINA	70/77



ANÁLISIS Y VALORACIÓN

Se plantean dos actuaciones diferenciadas. Por una parte la demolición del inmueble existente y por otra la construcción de una nueva vivienda unifamiliar en el solar previsto tras la demolición.

El continuo abandono de los inmuebles de los Centros Históricos, debido a una infinidad de causas, es una práctica que debe evitarse, y para ello las Administraciones Locales tienen que imponer las medidas necesarias para cumplir con la legalidad impuesta por el artículo 155 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, en cuanto al deber de conservación y rehabilitación por parte de los propietarios, deber también recogido en el artículo 36 de la ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español, y no tener que llegar como en este caso, a la solicitud de demolición de esta vivienda, que a causa de una serie de patologías hacen inviable su recuperación en condiciones de habitabilidad y seguridad mínimas según la normativa vigente.

El informe técnico emitido por los Servicios Municipales, a nivel urbanístico, solo dictamina que el proyecto es conforme al planeamiento en vigor en cuanto a las condiciones de edificación, pero no se pronuncia de manera explícita sobre el estado de ruina del inmueble. El artículo 157.2 de la Ley 7/2002, dice que “Corresponderá al municipio la declaración de la situación legal de ruina urbanística[.]”, y según el artículo 53 del Reglamento de Protección y Fomento del Patrimonio Histórico de Andalucía, “los ayuntamientos notificarán a la Delegación Provincial de cultura la iniciación de los expedientes de ruina relativos bienes declarados de interés cultural o incluidos en el CGPHA, así como en el entorno de los mismos[.]”. En el artículo 51 del PGOU vigente de Porcuna se establece el procedimiento general para la declaración de ruina, y en concreto en su apartado 5 se dice “[.] los servicios técnicos municipales, previa lista de inspección, emitirán un informe en el que determine si el estado del edificio permite tramitar expediente en forma contradictoria con citación de los interesados, o procede la declaración de ruina inminente, total o parcial, y en su caso desalojo”

Se atenderá a lo enunciado, tanto en el Artículo 24.2 ley 16/1985 que dice “En ningún caso podrá procederse a la demolición de un inmueble, sin previa firmeza de la declaración de ruina y autorización de la Administración competente, que no la concederá sin informe favorable de al menos dos de las instituciones consultivas a las que se refiere el artículo 3.”, como en el artículo 54.1 del Reglamento de Protección y Fomento del Patrimonio Histórico de Andalucía que prescribe “La firmeza de la declaración de ruina de BIC, inscritos en el CGPHA o situados en su entorno no llevará aparejada la autorización de demolición”. Por consiguiente, es necesario que la Administración local se exprese explícitamente sobre el estado ruinoso de la vivienda.

El proyecto de demolición está visado por el colegio profesional que corresponde como determina el Real Decreto 1000/2010, de 5 de agosto. Contiene la documentación necesaria y es adecuada para su comprensión, define los trabajos a realizar y las medidas que se adoptarán para la correcta ejecución de las tareas propuestas. Pero en su apartado “Informe Técnico de la finca a derribar”, se describe de manera somera el estado del inmueble, sin llegar a justificar el derribo, como se describe en el artículo 157 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía para la situación legal de ruina urbanística. Por medio del reportaje fotográfico se pueden apreciar entre otras patologías, humedades por capilaridad en planta baja, desprendimiento de acabados en paramentos verticales, asientos diferenciales que han provocado grietas en muros de carga, mal estado generalizado en la cubierta inclinada con rollizos de madera de una de las bajo cámaras, carpinterías de madera en mal estado que deberían ser reemplazadas. Las demoliciones deben entenderse siempre como casos excepcionales y deben ser debidamente justificadas.

En cuanto al proyecto básico para la construcción de una nueva vivienda, el artículo 42, composición de fachadas, del PGOU vigente dispone que “Deberán responder en su diseño y composición a las características dominantes del ambiente en que hayan de emplazarse, a tal fin se pondrá especial cuidado en armonizar, no en imitar, sistemas de cubiertas, cornisas, posición de forjados, ritmos, dimensiones de

Código:RXPMw923GSPJW4eeoepqWUNZLIFxG7.
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	29/11/2021
ID. FIRMA	RXPMw923GSPJW4eeoepqWUNZLIFxG7	PÁGINA	71/77



huecos y macizos, composición, materiales, color y detalles constructivos[..]”. Es cierto que el entorno del edificio es muy heterogéneo en cuanto a composiciones de fachadas, pero la propuesta presentada resulta discordante en exceso con su contexto inmediato.

En el Artículo 32, posición de la edificación en la parcela, como en el artículo 35, alineación a vial, en sus apartados 1 y 2, así como en el Artículo 40, patios, del PGOU vigente, acaban determinando la prohibición de los patios a fachada en el futuro solar. Además, al introducir un patio en la fachada delantera y retranquear la edificación se rompe totalmente la conformación de la esquina que existía, creando una ruptura con las edificaciones de su entorno en cuanto a las alineaciones. A este hecho se suma que la nueva edificación no mantiene la volumetría de la existente. En este sentido, será necesario plantear una nueva solución compositiva y volumétrica de la vivienda propuesta.

Por tanto, a tenor de lo expuesto, se deberán presentar las correcciones mencionadas para poder continuar con el proceso de información y autorización, ya que no es posible determinar como aceptables las actuaciones propuestas. En el caso de la demolición, por falta de firmeza del estado de ruina del inmueble por parte de la Administración Local y de justificación de la misma por parte del técnico redactor del proyecto de demolición. Con respecto al proyecto de la nueva vivienda, la propuesta no está acorde con lo dispuesto en la normativa vigente.

ACUERDO

Tras el análisis de la documentación aportada junto con la normativa vigente, y por todo lo expuesto anteriormente, se informa DESAVORABLEMENTE la propuesta presentada, tanto la solicitud de demolición como la de nueva construcción.

19º- TORRES. Expediente 65/21. PROYECTO DE DEMOLICION, BASICO Y DE EJECUCION DE VIVIENDA UNIFAMILIAR ADOSADA EN SOLARES, (REFORMADO). Interesado: Mª DOLORES ROMERO BARRIONUEVO.

Informe:

ANTECEDENTES

PRIMERO.

I. Con fecha 02/03/2018 tiene entrada en esta Delegación Territorial, escrito remitido por el Exmo. Ayuntamiento de Torres por el que remite el “Proyecto de Demolición y construcción de vivienda Unifamiliar, en C/ Prior de Higueras nº1”, al que se le asigna el expediente 27/18, suscrito por el Arquitecto Técnico Alfonso Muñoz Robles, solicitando la demolición del inmueble situado en calle Prior de Higueras nº1 (referencia catastral 5420301VG5852S0001PE) y refleja como “inmueble a mantener” (según la planimetría aportada), el otro inmueble (referencia catastral 5420302VG5852S0001LE), en la calle Jardinillos nº2.

II. Con fecha 09/07/19 la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico emite informe favorable, condicionado al cumplimiento de determinados condicionantes, respecto a esta actuación propuesta.

SEGUNDO.

I. Con fecha 14/04/2021 tiene entrada en el registro de esta Delegación Territorial oficio del Exmo. Ayuntamiento de Torres (Jaén), en el que se solicita informe en relación con la obra de “Proyecto demolición, básico y ejecución de vivienda unifamiliar adosada en solares (reformado)” en calle Prior de Higueras nº1 y comprende la agregación parcelaria del otro inmueble, situado en calle Jardinillos nº2, en el Municipio de Torres, al que se le asigna el expediente 65/21.

Código:RXPMw923GSPJW4eeoepqWUNZLIFxG7. 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	29/11/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw923GSPJW4eeoepqWUNZLIFxG7	PÁGINA	72/77



TERCERO.

I. Con fecha 26/09/2021 tiene registro de salida de esta Delegación Territorial escrito remitido al Exmo. Ayuntamiento de Torres, donde se le traslada Requerimiento de la siguiente Documentación, que justifique las siguientes cuestiones:

1. Si se ha llevado a cabo la demolición del inmueble sito la calle Prior de Higueras nº1 (referencia catastral 5420301VG5852S0001PE), cuya resolución favorable fue trasladada con fecha 09 de julio de 2019 por la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico. C/ Prior de Higueras nº1 5420301VG5852S0001PE.

2. El estado de conservación y deficiencias estructurales que requieran la demolición del inmueble sito en C/ Jardinillos nº2 (referencia catastral 5420302VG5852S0001LE).

3. La modificación del parcelario urbano con la agregación parcelaria del inmueble situado en calle Prior de Higueras nº1 (referencia catastral 5420301VG5852S0001PE) junto con el otro inmueble situado en calle Jardinillos nº2 (referencia catastral 5420302VG5852S0001LE).

4. Nuevas alineaciones en torno al patio que se plantean en el nuevo proyecto básico y de ejecución de vivienda unifamiliar.

II. Con fecha 08/10/2021 tiene registro de entrada de esta Delegación Territorial escrito con Alegaciones, remitido por el Exmo. Ayuntamiento de Torres, respecto al Requerimiento de de Documentación en los cuatro puntos anteriores.

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, RPPFHA).

INSTRUMENTOS DE PROTECCION

- P.G.O.U. de Torres 2010. El instrumento de planeamiento vigente para el municipio de Torres es el Plan General de Ordenación Urbana de Torres, aprobado el 17 de abril de 2009, por resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Jaén.

- Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz, la “Casa de los Marqueses de Camarasa” en Torres (Jaén). Resolución de 12 marzo de 1997, de la Dirección General de Bienes Culturales. (BOJA nº57 de 21 de mayo de 1998) y que se encuentra en la Ficha I-1, Protección integral según el PGOU y Protección Arqueológica “Nivel B”.

OBJETO DEL INFORME

El objeto del siguiente informe es el estudio y análisis de la actuación denominada “Proyecto demolición, básico y ejecución de vivienda unifamiliar adosada en solares (reformado)”, que comprende el inmueble situado en calle Prior de Higueras nº1 y solicita la agregación parcelaria de otro inmueble, situado en calle Jardinillos nº2, en el Municipio de Torres (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 situado en la calle Prior de Higueras nº1 (referencia catastral 5420301VG5852S0001PE), se encuentra en el Entorno de “Casa de los Marqueses de Camarasa” inscrito con protección según el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz, Resolución de 12 de marzo de 1997, de la Dirección General de Bienes Culturales.

El “Palacio de D. Diego de los Cobos o Casa de los Marqueses de Camarasa”, se encuentra en el Catálogo de Protección del Patrimonio Inmueble, según el PGOU de Torres, Ficha I-1, Protección integral (Artículo 127.2) y está afectado por protección arqueológica, Nivel B, (Artículo 139.3 del PGOU, en suelo urbano).

Código:RXPMw923GSPJW4eeoepqWUNZLIFxG7.
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	29/11/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw923GSPJW4eeoepqWUNZLIFxG7	PÁGINA	73/77



Conforme al artículo 33.3 de la Ley 14/2007 LPHA es necesaria la autorización por parte la Consejería competente en materia de patrimonio histórico, al tratarse de una única actuación que comprende dos inmuebles, cuya intervención se trata de un único proyecto de edificación.

La emisión de informe previo a la autorización de la intervención corresponderá a la Ponencia Técnica de Patrimonio Histórico, al tratarse de único proyecto, suscrito a dos inmuebles, su totalidad debe ser evaluada por la Delegación Territorial de Cultura,,por estar uno de los inmuebles afectado, por su inscripción en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz de Bienes de Interés Cultural y sus entornos.

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

DOCUMENTACIÓN APORTADA

La documentación aportada es la siguiente:

I. Informe Técnico, Servicios Técnicos Municipales del Ayuntamiento de Torres, informando favorablemente la actuación propuesta, con algunas consideraciones previas, que han sido subsanadas.

II. Registro Oficial de Actuaciones profesionales remitido por el Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Jaén, nombrando al Técnico D. Manuel Molina Lozano, como Jefe de Dirección de Obra de la C/ Jardinillos nº1 y Coordinador de Seguridad y Salud.

III. Proyecto de demolición, básico y ejecución de vivienda unifamiliar adosada”en calle Prior de Higueras nº1 esquina Jardinillos nº2 en Torres (Jaén), suscrito y visado por D. Ricardo Ortega Rodríguez (Arquitecto), colegiado, nº436 del Colegio Oficial de Arquitectos de Jaén, con fecha 29/07/2020.

1. MEMORIA DESCRIPTIVA

2. MEMORIA CONSTRUCTIVA

3. CUMPLIMIENTO DEL CTE

3.1.DB-CTE-SI

3.2.DB-CTE-SE

3.3.DB-CTE-SUA

3.4.DB-CTE-HS

3.5.DB-CTE-HR

3.6.DB-CTE-HE

4. CUMPLIMIENTO DE OTROS REGLAMENTOS Y DISPOSICIONES

4.1 Reglamento de instalaciones térmicas en edificios

4.2. Reglamento electrotécnico de baja tensión

5. ANEJOS A LA MEMORIA

5.1. Instalación para la calidad del aire interior

5.2. Instalación de suministro de agua

5.3. Instalación de evacuación de aguas

5.4. Instalación eléctrica

5.5. Estudio acústico

5.6. Memoria proyecto de demolición del inmueble situado en calle Jardinillos nº2, con referencia Catastral 5420302VG5852S0001LE

6. NORMATIVA TÉCNICA DE APLICACIÓN EN LOS PROYECTOS Y EN EJECUCIÓN DE OBRAS EN ANDALUCÍA.

7. GESTIÓN DE RESIDUOS.

8. ESTUDIO BÁSICO DE SEGURIDAD Y SALUD.

9. PLAN DE CONTROL DE CALIDAD.

10. PLIEGO DE CONDICIONES.

11. MANUAL DE USO DEL EDIFICIO Y SUS INSTRUCCIONES COMPLEMENTARIAS

12. CERTIFICADO DE EFICIENCIA ENERGÉTICA Y ETIQUETA DE PROYECTO

Código:RXPMw923GSPJW4eeoepqWUNZLIFxG7.
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	29/11/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw923GSPJW4eeoepqWUNZLIFxG7	PÁGINA	74/77



13. CONCLUSIONES ESTUDIO GEOTÉCNICO

14. MEDICIÓN Y PRESUPUESTO

15. PLANOS

La documentación presentada, tras el “Requerimiento de Documentación”, en que se consideraba la aclaración de cuatro aspectos de la propuesta, se considera suficiente para poder informar al respecto. (según Artículo 47.2 del Reglamento de Protección y Fomento del Patrimonio Histórico de Andalucía).

ANÁLISIS DE LA ACTUACIÓN PROPUESTA

El proyecto se sitúa en Suelo Urbano Consolidado, estando la construcción situada en Prior Higueras 1 dentro del entorno del BIC denominado “Palacio de los Marqueses de Camarasa”, incluida en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz, todo ello según el artículo 126.2 del PGOU de Torres.

Asimismo el proyecto está afectado por protección arqueológica, Nivel B, según el artículo 139.3 del PGOU, en suelo urbano.

En cuanto a la aclaración de los diferentes aspectos solicitados en el Requerimiento de Documentación se justifican las siguientes actuaciones:

1. Demolición del inmueble situado la calle Prior de Higueras nº1 (referencia catastral 5420301VG5852S0001PE), cuya resolución fue favorable por la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico en 2019.

- Se considera comunicado que aún no se ha realizado la demolición de dicho inmueble, tras dos años, por lo que se encuentra justificada la excepcionalidad de la misma. En el expediente .27/18, suscrito por el Arquitecto Técnico Alfonso Muñoz Robles, aparece el proyecto de demolición y se suscribe a la ejecución del mismo, de acuerdo a los condicionantes de Seguridad y Salud y Gestión de Residuos.

2. Demolición del inmueble situado C/ Jardinillos nº2 (referencia catastral 5420302VG5852S0001LE).

- Se considera que la excepcionalidad de la demoliciones, se encuentra justificada en este caso por el mal estado de conservación.

- Se observan graves deficiencias estructurales que han requerido la estabilización de los forjados con puntales, en planta primera y sujeción de cubierta, los cuales presentan un riesgo de colapso incrementado por el deterioro que están sufriendo debido a la entrada de humedades a través de cubierta. - Existen igualmente humedades por capilaridad en los muros estructurales de planta sótano, las cuales también perjudican las condiciones de habitabilidad del inmueble en dicha planta.

Por tanto, está debidamente documentado (nueva información fotográfica aportada), que excede el “deber de conservación” por parte del promotor.

Asimismo, se aporta el “Proyecto de Demolición” suscrito por el Arquitecto, D. Ricardo Ortega Rodríguez nº: 436 del Colegio Oficial de Arquitectos de Jaén, y designando a D. Manuel Molina Lozano (Arquitecto Técnico) como responsable de la Coordinación de Seguridad y Salud y Dirección de Obra de Demolición y Proyecto de Ejecución de Vivienda en C/Prior de Higueras Nº1.

3. Agregación Parcelaria de los inmuebles situados en calle Prior de Higueras nº1 (referencia catastral 5420301VG5852S0001PE) y calle Jardinillos nº2 (referencia catastral 5420302VG5852S0001LE).

- Se considera justificada la modificación del parcelario urbano, (PGOU Torres, Artículo 131), puesto que Las principales razones de dicha adhesión vienen motivadas por el hecho de que la vivienda de Calle Jardinillos nº2 ocupa una parcela inferior a la mínima exigida en el PGOU de Torres (65m2), no cumple las condiciones mínimas de habitabilidad y su planta sótano tiene una servidumbre de propiedad por parte de Calle Prior Higueras nº1, teniendo acceso sólo a través de la planta baja de esta última. La planimetría del estado original de ambas construcciones presentadas en anteriores ocasiones ante dicha Delegación, refleja esta condición urbana de servidumbre de propiedad.

Nueva Propuesta de Edificación.

- Se hace constar que el proyecto se encuentra suscrito por Arquitecto D. Ricardo Ortega Rodríguez nº436 del Colegio Oficial de Arquitectos de Jaén, alineaciones en torno al Patio.

Código:RXPMw923GSPJW4eeoepqwUNZLIFxG7. 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	29/11/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw923GSPJW4eeoepqwUNZLIFxG7	PÁGINA	75/77



- Se considera, que el nuevo proyecto básico y de ejecución, salvo en un punto de planta primera, respeta las alineaciones originales de la edificación con respecto al patio interior, por condiciones de salubridad de las habitaciones vivideras que dan al mismo. Dicho patio presenta unas dimensiones que cumplen con las mínimas del PGOU de Torres. La única variación es un cuerpo volado de la planta baja de Calle Jardinillos nº2, que ocupa un pequeño hueco saliente en la esquina del patio, para la incorporación de un garaje, cuyas dimensiones mínimas, hacen necesaria, dicha irregularidad. Éste, se adosa a la medianera, afectándose en un pequeño saliente, las dimensiones originales del patio.

CONSIDERACIONES

Artículo 37 de la LPHA,

(...) 3. La firmeza de la declaración de ruina no llevará aparejada la autorización de la demolición.

4. En el supuesto de que la situación de ruina lleve aparejado peligro inminente de daños a las personas, la entidad que hubiera incoado expediente de ruina deberá adoptar las medidas necesarias para evitar dichos daños, previa obtención de la autorización prevista en el artículo 33. Las medidas que se adopten no podrán incluir más demoliciones que las estrictamente necesarias y se atenderán a los términos previstos en la citada autorización.

Artículo 38.3 de la LPHA,

(...) 3. Las demoliciones que afecten a inmuebles incluidos en Conjuntos Históricos, Sitios Históricos, Lugares de Interés Etnológico o Zonas Patrimoniales, que no estén inscritos individualmente en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz ni formen parte del entorno de Bienes de Interés Cultural, exigirán la autorización de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico, salvo que hayan sido objeto de regulación en el planeamiento informado favorablemente conforme al artículo 30.

Según al artículo 14.1. de la Ley 14/2007, LPHA: Obligaciones de las personas titulares.

1. Las personas propietarias, titulares de derechos o simples poseedoras de bienes integrantes del Patrimonio Histórico Andaluz, se hallen o no catalogados, tienen el deber de conservarlos, mantenerlos y custodiarlos de manera que se garantice la salvaguarda de sus valores (...)

El artículo 21.3 de la 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 del ambiente. Se consideran 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.

El artículo 31 de la LPHA:

(...)2.

a) El mantenimiento de las alineaciones, rasantes y el parcelario existente, permitiéndose excepcionalmente remodelaciones urbanas que alteren dichos elementos siempre que supongan una mejora de sus relaciones con el entorno territorial y urbano o eviten los usos degradantes del bien protegido.

b) La regulación de los parámetros tipológicos y formales de las nuevas edificaciones con respeto y en coherencia con los preexistentes. Las sustituciones de inmuebles se consideran excepcionales, supeditándose a la conservación general del carácter del bien protegido.

PGOU de Torres. Artículo 131. Protección de la parcela

1. En el nivel de protección integral la protección se extiende a la totalidad de la parcela afectando al cercado y al arbolado y jardinería existente.

2. No será posible efectuar segregaciones ni agregaciones de las parcelas.

Código:RXPMw923GSPJW4eeoepqwUNZLIFxG7. 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	29/11/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw923GSPJW4eeoepqwUNZLIFxG7	PÁGINA	76/77



PGOU de Torres. Artículo 141. Nivel de Protección Arqueológica: Servidumbre Arqueológica.

Ante la presentación de proyectos de obras que supongan movimiento de tierras se exigirá la previa intervención arqueológica mediante excavación o sondeo. En la intervención habrán de alcanzarse los niveles arqueológicamente estériles al menos en una zona de la intervención.

ACUERDO

Tras el análisis de la nueva documentación aportada, SE INFORMA FAVORABLEMENTE el “Proyecto de demolición, básico y ejecución de vivienda unifamiliar adosada en solares (reformado)” en calle Prior de Higuera nº1 y Jardillos nº2, en el Municipio de Torres (Jaén), ya que la actuación planteada, mantiene parcialmente los valores de conservación del entorno del BIC, “Casa de los Marqueses de Camarasa”, en cuanto a su morfología urbana y arquitectónica.

Dicho informe favorable está condicionado:

- Debe resolverse la cubierta proyectada de forma conjunta de manera tradicional y respetuosa con la arquitectura del municipio.
- Se deben modificar las proporciones de los huecos de planta baja, ya que no se consideran adecuadas a la tipología tradicional del municipio.
- En la nueva cimentación del proyecto planteado de vivienda unifamiliar, se tendrá en cuenta, la supervisión arqueológica correspondiente a la zona de Protección Arqueológica, “Nivel B”, según el artículo 141 del PGOU de Torres, en Suelo Urbano.

Estas modificaciones deben aportarse con carácter previo a cualquier actuación.

20º. - Aprobación, si procede, del Acta nº 12/21 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.

21º. - Ruegos y preguntas.

Y no habiendo más asuntos que tratar, se levanta la sesión, siendo las 11’00 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.

Código:RXPMw923GSPJW4eeoepqWUNZLIFxG7.
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	29/11/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw923GSPJW4eeoepqWUNZLIFxG7	PÁGINA	77/77