

COMISIÓN PROVINCIAL DE PATRIMONIO HISTÓRICO

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

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

Vocales:

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).
D. Ildefonso Ruiz Fernández (Jefe del Servicio de Urbanismo, en representación de la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio).

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- ANDUJAR. Expediente 59/20. REFORMADO DE PROYECTO BASICO DE REGENERACION Y HUMANIZACION DEL ECOSISTEMA NATURAL Y CULTURAL. Interesado: AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR.

Informe:

ANTECEDENTES

I. Con fecha 04/06/20 se presenta en esta delegación territorial escrito del Alcalde de Andújar, al que se adjunta proyecto básico de actuación acogida al programa Regeneración y humanización del ecosistema

Código:RXPMw732PFIRMAjv0iEV9cSDDLAKMU. 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	21/12/2020
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw732PFIRMAjv0iEV9cSDDLAKMU	PÁGINA	1/39

natural y cultural del eje Parque de Colón – Ribera del Guadalquivir para la mejora de la calidad de vida a la ciudadanía de Andújar. En este escrito del Alcalde se indica además:

-Los terrenos están calificados como Viario Público y como Sistema General – Parques y Jardines
-Parte de la actuación se encuentra dentro de la delimitación gráfica del Conjunto Histórico, presentando además un Nivel de Protección Arqueológica C.

-Las obras a realizar son compatibles con las determinaciones urbanísticas establecidas por el PGOU, no encontrándose la actuación sometida a la conformidad de la normativa sectorial, ya que se trata de actuaciones que no afectan a la composición arquitectónica de los inmuebles, ni a la estructura urbana y características generales del Conjunto Histórico o su entorno.

NO se adjunta informe técnico municipal sobre la adecuación de la actuación al planeamiento urbanístico municipal.

II. Con fecha 18/08/20 se da traslado al Ayuntamiento de Andújar del informe emitido por la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico de Jaén en sesión celebrada el 12/08/20, en la que se acordó lo siguiente: Las obras objeto del expediente modifican la estructura y configuración del espacio urbano dentro del Conjunto Histórico y el entorno BIC, y por tanto Sí exigirán la autorización de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico, al tratarse de actuaciones de modificación en inmuebles dentro de Conjunto Histórico y entorno de bienes de interés cultural, en base al artículo 33.3 de la LPHA.

Los Jardines de Colón se concibieron en su origen en el s. XIX como un espacio de esparcimiento saludable para la población. Durante el último siglo el espacio se ha ido desfigurando y alejando de esa concepción original, además de perder su composición.

Con la actuación, en lugar de mejorar y recuperar los valores y usos históricos de este espacio, se desvirtúa y pervierte aún más su carácter, consolidando y ampliando su uso como aparcamiento en superficie, y disminuyendo así cada vez más el espacio de esparcimiento para la población, tan necesario en un Conjunto Histórico en el que el interior del ámbito del PEPCH está desprovisto de Espacios Verdes de entidad. Habilitando aún más espacio para aparcamientos en el parque, se está avanzando en la degradación del espacio urbano, ocupado por el vehículo privado, y se está acabando con los valores que en su día tenía. La denominación como parking verde no puede enmascarar la implantación de una explanada de aparcamiento, en la que el “verde” únicamente proviene de las especies arbóreas preexistentes.

Siendo conscientes del problema de aparcamiento que se plantea, se aprecian otras alternativas menos invasivas y más respetuosas con los valores históricos del CH como podría ser la ubicación en el ámbito de la zona 3 de la actuación, la mota, reinstalando el equipamiento deportivo en ella planteada en el Parque de Colón, más accesible al peatón. Se observa que la actuación no tiene en cuenta en ningún momento la existencia de los restos de muralla urbana colindantes con los Jardines de Colón, que ni siquiera se representan en planimetría. A este respecto, la consolidación y ampliación del aparcamiento en los Jardines de Colón y la implantación de una pérgola de la que se desconocen más detalles suponen una acción de contaminación visual o perceptiva sobre el BIC Muralla Urbana y su entorno, por degradar los valores de un bien inmueble integrante del Patrimonio Histórico y suponer una interferencia que impida o distorsione su contemplación, en base al art. 19 LPHA.

Asimismo, no se entienden las actuaciones que se proponen para la zona de actuación 2, con la propuesta de zonas de montículos verdes que dicen ser seña de identidad del proyecto pero que nada tienen que ver y poco aportan al carácter del Conjunto Histórico y del Puente Viejo.

Por todo lo expuesto, se informa que se deben estudiar las alternativas planteadas, así como el resto de observaciones contempladas en el presente informe para que la actuación de Regeneración y humanización

Código:RXPMw732PFIRMAjv0iEV9cSDDLAKMU. 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	21/12/2020
ID. FIRMA	RXPMw732PFIRMAjv0iEV9cSDDLAKMU	PÁGINA	2/39

del ecosistema natural y cultural del eje Parque de Colón – Ribera del Guadalquivir para la mejora de la calidad de vida a la ciudadanía de Andújar pueda ser informado de forma favorable, debiéndose replantear la actuación teniendo en cuenta los valores históricos y patrimoniales del Conjunto Histórico y de la Muralla, y del entorno del Puente Viejo, atendiendo a su concepción original y al objetivo de humanización del espacio. Todo ello sin entrar a valorar el cumplimiento de otras normativas urbanísticas o sectoriales, como es el hecho de que se plantee un uso de aparcamiento sobre un sistema general de espacios libres calificado por el PGOU como ZV – Parques y Jardines, que debe argumentarse con la aportación del informe técnico municipal no adjuntado.

III. Con fecha 30/11/20 tiene entrada en el registro de esta Delegación Territorial escrito del Ayuntamiento de Andújar por el que se solicita que se emita autorización para la intervención objeto del expediente, y se adjunta Informe Técnico Municipal y Proyecto Básico de Regeneración y Humanización del Ecosistema Natural y Cultural del Eje Parque Colón-Ribera del Guadalquivir para la Mejora de la Calidad de Vida de la Ciudadanía de Andújar en formato CD.

El Informe Técnico Municipal, de 18/11/20, concluye que:

Las obras pretendidas se ajustan a las determinaciones urbanísticas establecidas en el planeamiento vigente, en los términos y según alcance marcados por los artículos 6 y 16 del Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía, siempre y cuando cuenten con la aprobación de la Delegación de Cultura para las actuaciones 1 y 2 y la autorización del Organismo de Cuenca de las conexiones que se pretenden realizar a la mota existente.

NORMATIVA APLICABLE

En materia de Patrimonio Histórico:

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

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

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

Instrumentos de protección:

-Declaración de Conjunto Histórico: 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). (publicado en BOE n.º174 de 26/07/2007).

-Declaración de Bien de Interés Cultural de la Muralla Urbana de Andújar, de fecha 25/06/1985.

-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 “Regeneración y humanización del ecosistema natural y cultural del eje Parque de Colón – Ribera del Guadalquivir para la mejora de la calidad de vida a la ciudadanía de Andújar”, para su tratamiento en sesión de Ponencia Técnica y emisión de informe previo por la misma, conforme al artículo 100bis de la LPHA.

Las obras objeto del expediente exigirán la autorización de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico, al tratarse de actuaciones de modificación en inmuebles dentro de Conjunto Histórico y entorno de bienes de interés cultural, en base al artículo 33.3 de la LPHA.

Código:RXPMw732PFIRMAjv0iEV9cSDDLAKMU. 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	21/12/2020
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw732PFIRMAjv0iEV9cSDDLAKMU	PÁGINA	3/39

La autorización de la intervención corresponderá a la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico, por encontrarse en entorno de un Bien de Interés Cultural con tipología 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

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:

“Reformado del Proyecto Básico - Regeneración y humanización del ecosistema natural y cultural del eje Parque de Colón – Ribera del Guadalquivir para la mejora de la calidad de vida a la ciudadanía de Andújar”, suscrito por RUEDAESTUDIO SLP, representado por el arquitecto Javier Rueda Mena, colegiado nº 312 del Colegio Oficial de Arquitectos de Jaén. El proyecto NO se encuentra visado.

-Memoria explicativa de reformado proyecto básico regeneración y humanización del ecosistema natural y cultural del eje parque colón-ribera del Guadalquivir para la mejora de la calidad de vida de la ciudadanía de Andújar, suscrito por RUEDAESTUDIO SLP, representado por el arquitecto Javier Rueda Mena.

ANÁLISIS DE LA ACTUACIÓN PROPUESTA

Según el proyecto presentado, la actuación se divide en tres zonas:

PROYECTO INICIAL:

Zona 1: Puesta en valor del Parque de Colón, fomentando su uso como zona verde, espacio para actividades culturales y de ocio, así como parking verde que permita la inminente peatonalización del centro de la ciudad, compatibilizando estos usos con la Feria del Caballo de Andújar que se celebra los primeros días de septiembre de cada anualidad. La actuación aquí supone la consolidación y mejora del pavimento de albero, la creación de un itinerario peatonal a base de mobiliario de pérgolas desmontables y la puesta en valor del Pabellón de Música que ocupa el centro del recinto, como escenario de actividades lúdico-culturales, disponiendo de un patio de bancos de mobiliario urbano para el público.

PROYECTO REFORMADO:

Actuación 1: “Puesta en valor del Parque de Colón fomentando su uso como zona verde y como espacio multifuncional al aire libre para actividades culturales y de ocio, compatible con la Feria del Caballo de Andújar de primeros de septiembre, así como enfatizar la conexión peatonal con el Sistema General de Zonas Verdes (Parque de las Vistillas y Río Guadalquivir). Puesta en valor y en consideración del elemento BIC I16 (Muralla) y los bienes de interés B9 y B12 (Pabellones de hierro)”.

Esta actuación consiste en:

- Mejorar el firme del parque con una pavimentación blanda de albero y cal compactados.
- Crear una red de evacuación de aguas mediante imbornales decantadores conectados a los pozos existentes en las calles perimetrales.
- Introducir una instalación de iluminación adecuada.

Código:RXPMw732PFIRMAjv0iEV9cSDDLAKMU. 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	21/12/2020
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw732PFIRMAjv0iEV9cSDDLAKMU	PÁGINA	4/39

- d) Crear distintos puntos de abastecimiento de agua.
- e) Creación de un paseo con adoquín envejecido románico, con bancos de corte tradicional, que comunique el Parque de las Vistillas con la Av. Joaquín Colodrero regularizando la conexión con los elementos de interés de la zona (restos de muralla, Pabellón lateral y Torreón de la Fuente Sorda).

PROYECTO INICIAL:

Zona 2: Mejora de la accesibilidad, peatonalización y humanización del entorno urbano de la rotonda del Parque de Colón, la Av. Joaquín Colodrero y sus conexiones con el paseo de la ribera, el puente romano, las instalaciones deportivas y espacios comerciales próximos. Se elimina un área de aparcamiento entre el quiosco, el parque y la Avda. Joaquín Colodrero para convertirla en lugar de estancia definida por unos característicos montículos verdes. Se plantea el traslado del pilón existente, que se llena con el agua de un manantial natural y es empleado por los agricultores, al área de aparcamiento contigua a la derecha del quiosco. En el margen opuesto, donde se encuentran las naves del polígono industrial, se plantea un “mini bulevar” arbolado que amortigua el impacto de las fachadas industriales.

Se plantea un gran nudo peatonal con pasos elevados adoquinados y zonas ajardinadas también con los montículos verdes característicos de la propuesta.

Se ensancha el acerado que bordea las instalaciones de la piscina municipal y se le dota de una línea de arbolado.

PROYECTO REFORMADO:

Actuación 2: “Mejora de la accesibilidad, peatonalización y humanización del entorno urbano de la rotonda del Parque de Colón, la Av. Joaquín Colodrero y sus conexiones con el paseo de la ribera, el puente romano, las instalaciones deportivas y espacios comerciales próximos”.

Esta actuación consiste en:

- a) Traslado del pilón para llenado de cubas al otro lado del quiosco existente creándose un espacio específico para esta actividad.
- b) Creación de un “mini bulevar” arbolado en la zona de las naves industriales que amortigüe la dura imagen de sus fachadas y conecte directamente con el Puente Romano.
- c) Ordenar el gran nudo de la rotonda de Colón mediante la creación de una zona peatonal con pasos elevados adoquinados y jardineras de césped natural que den prioridad al peatón y a los ciclistas, eliminándose todas las barreras arquitectónicas.
- d) Crear una rampa ataluzada que conecte con la mota existente de la ribera de forma peatonal y ciclista

En la Memoria Explicativa del proyecto reformado se explican las modificaciones introducidas en relación al informe de la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico:

-Tanto en memoria como en planimetría se identifican más concisamente tanto los elementos BIC como son el Puente Viejo y la Muralla (I15 e I16) como cada uno de los elementos catalogados con protección integral por el PGOU que se encuentran dentro de las zonas de actuación como son los dos Pabellones de Hierro que se encuentran dentro de los jardines de Colón como el Monumento a la Virgen de la Cabeza de la rotonda.

-Atendiendo a las indicaciones del Informe y al análisis que en el Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Andújar respecto a los Jardines de Colón se trata de poner en valor la potencialidad de este espacio como espacio verde multifuncional de equipamiento al aire libre donde puedan darse distintos tipos de actividades tanto culturales como de ocio. Se elimina por tanto el concepto del parking verde para así recuperar la esencialidad del Parque y su potenciación junto con el respeto a los restos emergentes de la muralla.

Código:RXPMw732PFIRMAjv0iEV9cSDDLAKMU. 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	21/12/2020
ID. FIRMA	RXPMw732PFIRMAjv0iEV9cSDDLAKMU	PÁGINA	5/39

- Se eliminan las pérgolas planteadas en el Parque como un intento de corredor de comunicación de la Avenida con el Parque de la Vistilla.
- Para potenciar realmente esa comunicación y conectar los elementos protegidos del lado norte del Parque como son la Torre-Muralla y el Pabellón lateral de Hierro se plantea un paseo adoquinado con adoquín envejecido tipo románico que permita ordenar el tránsito entre los parques vecinos y dignificar los accesos al Pabellón de Hierro y la base de la Muralla desde su entrada por la puerta del Torreón de la Fuente Sorda.
- Se vuelve a recuperar como aparcamiento la zona existente junto al quiosco de la Av. Joaquín Colodrero desechando la idea de convertir ese espacio como lugar de estancia y eliminando la idea de los montículos verdes artificiales.
- Los montículos verdes no dejan de ser jardinerías circulares cuya misión es la de restar dureza a los amplios tramos de pavimentaciones empleadas para potenciar la peatonalización en la Av. Joaquín Colodrero y el acceso al Puente Viejo y a la mota del río. En este caso, se modifica el material empleado para su ejecución. Se sustituye el césped artificial por césped natural para así ahondar en el concepto de la renaturalización del espacio urbano.
- En esta fase de redacción del documento se incluye un presupuesto estimado por capítulos, siendo este el modo de cumplimentar la información presupuestaria de cualquier proyecto en fase de proyecto básico. La medición detallada de las actuaciones se desarrollará en el correspondiente proyecto de ejecución, proyecto que tendrá que volver a ser objeto del preceptivo informe sectorial de la Delegación Provincial de la Consejería de Cultura y Patrimonio Histórico.
- Se eliminan del Parque las pavimentaciones de hormigón planteadas al mismo tiempo que se desecha la idea de conformar un auditorio fijo al aire libre ya que esta actividad podría restar plasticidad y versatilidad al espacio de equipamiento multifuncional creado. Se eliminan los bancos de hormigón de esa zona y los bancos que se introducen en la zona del paseo adoquinado son del tipo tradicional más adecuados para el entorno donde se encuentran.

CONSIDERACIONES

Las zonas de actuación 1 y 2 se encuentran dentro de la delimitación del Conjunto Histórico, y la zona 1 también dentro del entorno automático del BIC Muralla Urbana y muy cercano al Puente Viejo y su entorno. La zona 3 se encuentra fuera del Conjunto Histórico y del entorno del BIC, y por tanto no se valora en el presente informe.

La zona de actuación está dentro del nivel de protección arqueológica C – Sondeo / Control Arqueológico.

Dentro de los Jardines se encuentran tres elementos catalogados con protección integral por el PGOU: los dos pabellones y el monumento a la Virgen de la Cabeza (B-9, B-10 y B-12).

Los Jardines de Colón se incluyen en el Catálogo urbanístico del PEPCH en tramitación como espacio libre que conserva valor patrimonial. En su ficha se indica que los usos circundantes no son compatibles con el bien.

En general, las modificaciones al proyecto inicial efectuadas en el reformado se valoran positivamente de cara a una intervención más consciente y más respetuosa con el entorno donde se ubica, y hacia la recuperación de los valores con los que en su día se concibió este espacio libre.

De cara a su posterior desarrollo pormenorizado, se realizan las siguientes consideraciones:

- No se especifica en el proyecto reformado cómo se cubrirán las necesidades de aparcamiento que se ubican actualmente el Parque y se pretendían ampliar dentro del mismo. Se trata de una importante problemática en el Conjunto Histórico de Andújar que deberá solventarse lo antes posible, si no con este proyecto, de manera independiente.

Código:RXPMw732PFIRMAjv0iEV9cSDDLAKMU. 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	21/12/2020
ID. FIRMA	RXPMw732PFIRMAjv0iEV9cSDDLAKMU	PÁGINA	6/39

-Se echa en falta una ordenación del espacio interior del parque y la colocación de elementos de mobiliario urbano que permitan el esparcimiento y disfrute de la población, como zonas de estancia o juegos. De hecho, la falta de ordenación del espacio verde se señala como problemática en proyecto. En la zona pavimentada de albero no se grafía ningún banco u otro elemento de mobiliario. Tampoco se detallan los bancos que se colocarán en el paseo adoquinado ni la instalación de iluminación que se pretende introducir. Se considera que estos aspectos podrán solventarse en el proyecto de ejecución, que también deberá informar esta Delegación Territorial.

-En determinados espacios peatonales, por ejemplo el mini-bulevar que se plantea, o el acerado entre la avenida y el área de llenado de cubas, se entiende que se deberá plantear algún sistema de protección en la separación con las vías rodadas, tipo barandilla u otro. Se podrá definir en el proyecto de ejecución que se informará posteriormente.

-El paseo adoquinado, de ancho variable entre 4 y 10 metros, se considera que podría ampliarse en anchura, acorde a la escala del parque.

ACUERDO

La actuación propuesta en el proyecto reformado, al nivel de definición en que se encuentra, se considera respetuosa con los valores del Conjunto Histórico y con los BIC que están en su entorno, frenando la degradación a que se le estaba sometiendo con los usos allí establecidos. Se considera que esta propuesta se acerca mucho más al objetivo de regenerar y renaturalizar los espacios verdes, humanizar los espacios urbanos promoviendo una movilidad sostenible y poner en valor los activos culturales que se planteaban, y por lo tanto SE INFORMA FAVORABLEMENTE.

De cara a la autorización de las obras por parte de esta Delegación Territorial, se deberá presentar proyecto de ejecución visado por el colegio oficial correspondiente, en el que se recojan en mayor detalle las actuaciones proyectadas, teniendo en cuenta las consideraciones del presente informe, así como los pormenores que no se han reflejado a este nivel de propuesta.

2º- ANDUJAR. Expediente 133/19. PROYECTO DE SUSTITUCION DE CUBIERTA EN INMUEBLE.
Interesado: COMUNIDAD DE PROPIETARIOS PLAZA DE ESPAÑA N° 2.

Informe:

ANTECEDENTES

I.- Con fecha 28/12/2018, tiene entrada en esta Delegación Territorial escrito del Ayuntamiento de Andújar con asunto "Orden de Ejecución", dando plazo de audiencia a los propietarios de los inmuebles nº 2 y 3 de la Plaza de España y nº1 de la C/José María González de Andújar.

II.- Con fecha 19/7/2019, tiene entrada en esta Delegación Territorial escrito del Ayuntamiento de Andújar, donde se remite documentación para que sea estudiada por este Organismo y autorizada si procede.

III.- La Comisión Provincial de Patrimonio Histórico en la sesión celebrada el día 21/8/2019, relativo al expediente CPPH N°133/19, sobre "Proyecto de Sustitución de Cubierta" en Plaza de España nº2 de Andújar, emite informe DESFAVORABLE y así fue notificado a la parte interesada con registro de salida de

Código:RXPMw732PFIRMAjv0iEV9cSDDLAKMU. 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	21/12/2020
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw732PFIRMAjv0iEV9cSDDLAKMU	PÁGINA	7/39

fecha 23/8/2019 acordándose practicar el Trámite de Audiencia para formular alegaciones y presentar los documentos que estimen pertinentes en justificación de las mismas.

“Si bien se considera justificada la intervención en función de los informes técnicos señalados, donde se justifica el mal estado de la edificación. Además, con esta intervención se da cumplimiento al art. 14 de la LPHA, obligaciones de las personas titulares, en cuanto al deber de conservación, mantenimiento, custodia y salvaguarda se refiere, aún cuando las obras de consolidación o reparación pretendidas no se ajustan a lo establecido particularmente en la ficha específica del catálogo, pudiendo eximirse de su cumplimiento según lo establecido en el art. 7.3 del PGOU de Andújar, el documento presentado, además de estar incompleto, carece de la justificación acreditativa del cumplimiento de la normativa básica de aplicación, además de aquella otra específica que contempla el artículo 47.2 del Decreto 19/1995, de 7 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección y Fomento del Patrimonio Histórico de Andalucía:

- "a) Plano de situación general del inmueble.
- b) Plano de localización detallada escala mínima 1:2.000.
- c) Estudio fotográfico del inmueble y su entorno en el que se incluya esquema de punto de vista de las tomas.
- d) Alzados compuestos del bien y sus colindantes, en el caso de edificaciones incluidas en Conjuntos Históricos, Zonas Arqueológicas, Lugares de Interés Etnológico o entorno de Monumentos o Jardines Históricos.
- e) Memoria de calidades de materiales en cubiertas y paramentos exteriores, en el caso de edificaciones incluidas en Conjuntos Históricos, Zonas Arqueológicas, Lugares de Interés Etnológico o entorno de Monumentos o Jardines Históricos.
- f) Memoria de instalaciones que afecten a fachadas y cubiertas."

Por lo tanto, se informa DESFAVORABLE la intervención planteada. Debe aportarse proyecto básico y de ejecución debidamente visado y redactado por técnico competente.”

IV.- Con fecha 13/2/2020 se recibe en esta Delegación Territorial, nueva documentación en relación al asunto de referencia: “Proyecto de Reparación Estructural de Plaza de España nº 2” suscrito por el Arquitecto D. Alberto Arroyo Jiménez, a fin de que sea admitida dicha documentación y se complete el expediente. La documentación no está visada.

V.- Con fecha 16/11/2020 se recibe en esta Delegación Territorial, nueva documentación con el proyecto definitivo modificado suscrito por el Arquitecto D. Alberto Arroyo Jiménez, para que se complete el expediente. La documentación no está visada.

VI.- Con fecha 17/11/2020 se recibe en esta Delegación Territorial, nueva documentación suscrita por el Arquitecto D. Alberto Arroyo Jiménez, y se complete el expediente. La documentación está visada por el Colegio Oficial de Arquitectos de Jaén, de fecha 17/11/2020.

Por orden de la Jefa de Servicio de Bienes Culturales se procede a informar la “Proyecto de Sustitución de Cubierta” en Plaza de España nº2 de Andújar, así como la documentación aportada.

NORMATIVA DE APLICACIÓN

En materia de Patrimonio Histórico:

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

Código:RXPMw732PFIRMAjv0iEV9cSDDLAKMU. 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	21/12/2020
ID. FIRMA	RXPMw732PFIRMAjv0iEV9cSDDLAKMU	PÁGINA	8/39

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

Instrumentos de protección:

- Declaración de Conjunto Histórico de Andújar. El sector delimitado en la población de Andújar tiene declaración de Bien de Interés Cultural con la categoría de Conjunto Histórico por el Decreto 204/2007, de 10 de julio (B.O.J.A. nº 147, de 26 de julio).
- Entorno de BIC. - El palacio Municipal de Andújar (Jaén) tiene declaración de Bien de Interés Cultural, con la categoría de Monumento, por el Decreto 32/2009, de 10 de febrero, por el que se inscribe en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz (B.O.J.A. nº 40, 27/02/2009).
- P.G.O.U. de Andújar 2010. El instrumento de planeamiento vigente para el municipio de Andújar es el Plan General de Ordenación Urbanística, aprobado definitivamente el 24 de marzo (B.O.J.A. nº186, de 22 de septiembre).

ÁMBITO, OBJETO Y JUSTIFICACIÓN DE LA INTERVENCIÓN

El objeto del presente informe es la contestación a las alegaciones presentadas al trámite de audiencia en esta Delegación Territorial, en relación al expediente CPPH 133/19 sobre "Proyecto de Sustitución de Cubierta" en Plaza de España nº2 de Andújar.

Conforme al artículo 33 de la Ley 14/2007 LPHA, será necesaria la autorización de la Conserjería de Cultura y Patrimonio Histórico, al tratarse de un inmueble dentro de la delimitación del Conjunto Histórico de Andújar (Declarado BIC por Decreto 204/2007, de 10 de julio) y en el entorno BIC del palacio Municipal de Andújar (Declarado BIC por Decreto 32/2009, de 10 de febrero).

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.

La documentación aportada por el interesado se compone de:

- Proyecto Básico y de Ejecución "Reparación estructural de Plaza España nº 2- Andújar" suscrita en mayo de 2019 por el arquitecto D. Alberto Arroyo Jiménez. El proyecto no se encuentra visado.
- Documentación modificada: Estudio Básico de Seguridad y Salud, Mediciones y presupuestos y Planos 1 a 8. Suscrita el 17/11/2020 por el arquitecto D. Alberto Arroyo Jiménez, colegiado 521. La documentación está visada por el COAJaén.

La documentación ha sido presentada en esta Delegación Territorial por el arquitecto redactor del proyecto. La documentación presentada se considera adecuada de acuerdo a lo exigido en el mencionado artículo 47.2 del Reglamento de Protección y Fomento del Patrimonio Histórico de Andalucía.

Código:RXPMw732PFIRMAjv0iEV9cSDDLAKMU. 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	21/12/2020
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw732PFIRMAjv0iEV9cSDDLAKMU	PÁGINA	9/39

DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN PROPUESTA

Las obras que se pretenden acometer se encuentran dentro del ámbito del BIC Conjunto Histórico de Andújar. El inmueble se encuentra en el entorno del BIC el palacio Municipal y de la Iglesia de San Miguel. Según el planeamiento vigente en Andújar, el inmueble se encuentra en suelo calificado como Urbano Consolidado, dentro de la delimitación de la ORDENANZA 1 (CONSERVACIÓN AMBIENTAL), subzona A. El inmueble está recogido individualmente en el Catálogo Municipal para la Protección del Patrimonio, según ficha E-13. Presenta un Nivel B de Protección Arqueológica. Cuenta además con NIVEL DE PROTECCIÓN ESTRUCTURAL. Sólo se permiten obras de conservación y mantenimiento.

La intervención propuesta pretende reformar la cubierta y el techo de planta primera de un inmueble en Plaza España nº 2. Según la ficha del catálogo el inmueble fue construido en 1943 a la vez que el edificio de Correos con el que forma un conjunto homogéneo, configurando uno de los principales espacios urbanos de actividad social de la ciudad.

Se trata de una edificación entre medianeras. Consta de tres plantas sobre rasante. Según la memoria del proyecto, el uso principal es residencial vivienda con 772,02 m². El uso secundario: local docente 250 m² y local de pública concurrencia 136 m². Estructuralmente la edificación está compuesta por muros de fachada de piedra y ladrillo, pilares intermedios, forjados de madera con falso techo de cañizo y yeso. La cubierta es inclinada de teja cerámica, sobre tablero de madera y cerchas del mismo material.

Según la memoria de proyecto, no se modifica el volumen del edificio, ni la apariencia exterior del mismo.

Se trata de un refuerzo estructural interior sin retirada de las vigas de madera existentes en el techo de primera. Sobre los muros y las vigas centrales se realiza forjado de hormigón, sobre el que se dispondrán tabiques palomeros y retejado, con la misma pendiente. Entre las principales actuaciones se incluye:

- Sustitución de la estructura de cerchas de madera.
- Desmantelamiento del tablero de tejas con aprovechamiento de la teja preexistente.
- Realización de nuevo forjado de hormigón sobre los muros existentes y la línea de pilares intermedios.
- Formación de tabiques palomeros, tablero cerámico, aislamiento, impermeabilización e instalaciones.
- Restitución de la teja en el mayor porcentaje posible, reponiendo la rota por similar.
- Remate de todos los elementos accesorios del tejado.

CONSIDERACIONES

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

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

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

...

3. Será necesario obtener autorización de la Conserjería competente en materia de patrimonio histórico, con carácter previo a las restantes licencias o autorizaciones que fueran pertinentes, para realizar cualquier cambio o modificación que los particulares u otras Administraciones Públicas deseen llevar a cabo en

Código:RXPMw732PFIRMAjv0iEV9cSDDLAKMU. 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	21/12/2020
ID. FIRMA	RXPMw732PFIRMAjv0iEV9cSDDLAKMU	PÁGINA	10/39

inmuebles objeto de inscripción como Bien de Interés Cultural o su entorno, tanto se trate de obras de todo tipo, incluyendo remociones de terreno, como cambio de uso o modificaciones de los bienes inmuebles (...)

VALORACIÓN

La actuación propuesta consiste en la sustitución de la cubierta actual de cerchas de madera y refuerzo estructural con un forjado de hormigón, que sustituye desde el punto de vista estructural al de viguetas de madera. Se realizará una nueva cubierta con la misma pendiente y se restituye la teja en el mayor porcentaje posible, para no modificar la apariencia exterior del inmueble.

Atendiendo a la ficha E-13 del catálogo del Plan General de Ordenación Urbana de Andújar, el edificio cuenta con protección estructural. En las condiciones particulares de ordenación sólo se permiten obras de conservación y mantenimiento.

Según el artículo 2.4 del Catálogo del PGOU:

"Obras de conservación o mantenimiento: Son aquellas cuya finalidad, en cumplimiento de las obligaciones de la propiedad, es la de mantener el edificio en correctas condiciones de salubridad y ornato sin alterar su estructura y distribución. Se incluyen, entre otras análogas, el cuidado y afianzamiento de cornisas y volados, la limpieza y reposición de canalones y bajantes, los revocos de fachadas, la pintura, la reparación de cubiertas y el saneamiento de conducciones"

"Obras de consolidación o reparación: Son las que tienen por objeto el afianzamiento, refuerzo o sustitución de elementos dañados para asegurar la estabilidad del edificio y el mantenimiento de sus condiciones básicas de uso, con posibles alteraciones menores de su estructura y distribución".

El artículo 7.3 del PGOU de Andújar establece:

"Mediante justificación técnica suficiente podrá eximirse el cumplimiento de aquellos aspectos puntuales de la presente normativa que no afectando a determinaciones de la ordenación estructural del PGOU resulten contradictorias con la aplicación de determinaciones obligatorias exigidas por la legislación sectorial"

Se entiende que las obras que se pretenden realizar son obras de consolidación o reparación, aún cuando no se ajustan a lo establecido en la ficha del catálogo, pueden eximirse de su cumplimiento según lo establecido en el artículo 7.3.

Por otra parte, en la documentación presentada se observan algunas contradicciones. En la memoria constructiva se indica que se refuerza el techo de planta primera en su totalidad y parte del techo de planta baja. Sin embargo, sólo se presenta los forjados del techo de primera. Además, se indica que no se produce ninguna modificación en el sistema de instalaciones, sin embargo en las mediciones se incluye la red eléctrica de distribución interior de vivienda de edificio plurifamiliar con electrificación elevada.

ACUERDO

Se considera que con esta intervención se da cumplimiento al artículo 14 de la LPHA, obligaciones de las personas titulares, en cuanto al deber de conservación, mantenimiento, custodia y salvaguarda se refiere, aún cuando las obras de consolidación o reparación pretendidas no se ajustan a lo establecido en la ficha específica del catálogo, pudiendo eximirse de su cumplimiento según lo establecido en el art. 7.3 del PGOU de Andújar.

Código:RXPMw732PFIRMAjv0iEV9cSDDLAKMU. 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	21/12/2020
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw732PFIRMAjv0iEV9cSDDLAKMU	PÁGINA	11/39

Tras el análisis de la documentación aportada, la actuación propuesta se considera justificada, ya que actúa sobre la edificación mejorando las condiciones de seguridad y habitabilidad del inmueble, si bien resulta incompleta para poder ser autorizada con total garantía, por lo que se debe aportar:

- Informe técnico municipal favorable sobre la viabilidad de la actuación propuesta.
- Documentación que describa suficientemente el refuerzo a practicar en techo de planta baja.
- Documentación que describa suficientemente la actuación a llevar a cabo en la instalación eléctrica.
- Documentación correspondiente según el cauce previsto conforme al artículo 45 del Decreto 19/1995, de 7 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección y Fomento del Patrimonio Histórico de Andalucía (a través del Ayuntamiento donde presentó la solicitud).

El proyecto básico y de ejecución deberá venir debidamente visado, redactado por técnico competente y estar conforme a lo dispuesto en el 47.2 del citado Decreto.

3º- JAEN. Expediente 168/20. MODIFICACION PUNTUAL DEL PEPRI EN UNA ZONA CONCRETA DE SU CASCO HISTORICO PARA EJECUCION DE VIVIENDAS EN EDIFICACION COLECTIVA. APROBACION INICIAL. Interesado: AYUNTAMIENTO DE JAÉN. GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO.

Informe:

OBJETO Y ANTECEDENTES

Por el Sr. Gerente de la Gerencia Municipal de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Jaén, se presenta, a esta Delegación Territorial el 5 de junio de 2020, la solicitud de Informe del Proyecto de referencia junto con copia de su expediente municipal, que se ha seguido hasta su Aprobación Inicial; donde se incluyen también el Informe Técnico de los Arquitectos Municipales y el Jurídico, junto a las Propuestas y el Certificado del Acuerdo.

La propuesta de Modificación del PEPRI-CH está promovida por una entidad mercantil URBASUR Actividades de Construcción y Servicios S.L. y redactada por el Ingeniero de Caminos, C. y P. José Ismael Muñoz Sánchez-Horneros (Administrador de la entidad), que pretenden la construcción de un edificio de viviendas plurifamiliar en C. La Parrilla, 7, 9 y 11, para lo que no obtuvieron licencia municipal, a pesar de que, anteriormente, se otorgó una, ya caducada. Ello es debido a que la tipología admitida actualmente es vivienda en edificación unifamiliar, como uso característico de la Zona 1-2º, según el art. 33 de sus Normas Urbanísticas (NU), siendo la plurifamiliar (viv. en edificación colectiva) un uso compatible, según su art. 34. 2.a. Para ello, los Técnicos de la Gerencia Municipal de Urbanismo (GMU) interpretan que el concepto de compatible ha de entenderse conforme al art. 5.5 Usos Pormenorizados de la Normativa Urbanística General del Plan General de Ordenación Urbanística (PGOU-14); por lo que el uso compatible sería:

... aquel cuya implantación puede autorizarse con el uso principal, sin perder ninguna de las características que le son propias en las condiciones establecidas por el planeamiento.

./.

Los usos compatibles podrán implantarse en coexistencia con el uso principal hasta un máximo del 50% del techo edificable asignado a la parcela.

Además de ello, los Técnicos de la GMU refieren que, anteriormente y siendo ya durante la vigencia del PEPRI-CH, si se han otorgado varias licencias para edificios plurifamiliares (residencial colectiva), debido a interpretaciones de la norma divergentes con ese criterio.

Código:RXPMw732PFIRMAjv0iEV9cSDDLAKMU. 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	21/12/2020
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw732PFIRMAjv0iEV9cSDDLAKMU	PÁGINA	12/39

DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA

Conforme a la problemática referida, la entidad promotora presenta un Proyecto de Modificación del PEPRI-CH, donde se pretende posibilitar la edificación con tipología residencial plurifamiliar dentro de la Zona 1-2º; mediante el establecimiento de unos supuestos donde se posibilita la sustitución de la tipología unifamiliar por la plurifamiliar, como uso alternativo. Ello se concreta ampliando el título del art. 34, que queda renombrado como Usos compatibles y alternativos, y la adición de un apartado 3, que recoge seis tramos de calles o de recorridos, donde la tipología plurifamiliar puede sustituir a la unifamiliar; condicionados a disponer de parcela de entre 150 y 1.000 m². En detalle, los tramos propuestos para tal posibilidad se desarrollan en dos ámbitos del eje urbano N-S, desde C. Puerta de Martos a Pza. de la Magdalena y toda la C. Almendros Aguilar, desde Pza. de S. Juan a Pza. de la Merced, y en el entorno del Cantón de Jesús; incluyendo algunos tramos de travesías a tales ejes. Además, se incluye un entorno muy corto en Ctra. de Circunvalación.

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

REFERENCIAS LEGALES, PATRIMONIALES Y DE PLANEAMIENTO

Con relación a la propuesta que se informa, se estima la pertinencia en ella, por los bienes protegidos presentes y/o entornos afectados, de las siguientes referencias legales, en especial por las prescripciones reproducidas y subrayadas:

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

Artículo diecinueve.

1.En los Monumentos declarados Bienes de Interés Cultural no podrá realizarse obra interior o exterior que afecte directamente al inmueble o a cualquiera de sus partes integrantes o pertenencias sin autorización expresa de los Organismos competentes para la ejecución de esta Ley. Será preceptiva la misma autorización para colocar en fachadas o en cubiertas cualquier clase de rótulo, señal o símbolo, así como para realizar obras en el entorno afectado por la declaración.

2....

3.Queda prohibida la colocación de publicidad comercial y de cualquier clase de cables, antenas y conducciones aparentes en los Jardines Históricos y en las fachadas y cubiertas de los Monumentos declarados de interés cultural. Se prohíbe también toda construcción que altere el carácter de los inmuebles a que hace referencia este artículo o perturbe su contemplación.

Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía, (LPHA).

Artículo 19. 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.

2. Los municipios en los que se encuentren bienes inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico de Andalucía deberán recoger en el planeamiento urbanístico o en las ordenanzas municipales de edificación y urbanización medidas que eviten su contaminación visual o perceptiva. Tales medidas comprenderán, al menos, el control de los siguientes elementos:

Código:RXPMw732PFIRMAjv0iEV9cSDDLAKMU. 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	21/12/2020
ID. FIRMA	RXPMw732PFIRMAjv0iEV9cSDDLAKMU	PÁGINA	13/39

- a) Las construcciones o instalaciones de carácter permanente o temporal que por su altura, volumetría o distancia puedan perturbar su percepción.
b) ...

Artículo 31. Contenido de protección de los planes.

1. Los planes urbanísticos que afecten al ámbito de Conjuntos Históricos, Sitios Históricos, Lugares de Interés Etnológico, Lugares de Interés Industrial y Zonas Patrimoniales deberán contener como mínimo:

- a) La aplicación de las prescripciones contenidas en las instrucciones particulares, si las hubiere.
b) Las determinaciones relativas al mantenimiento de la estructura territorial y urbana.
c) La catalogación exhaustiva de sus elementos unitarios, tanto inmuebles edificados como espacios libres interiores o exteriores u otras estructuras significativas, así como de sus componentes naturales. Para cada elemento se fijará un nivel adecuado de protección.
d) La identificación de los elementos discordantes con los valores del bien, y establecerá las medidas correctoras adecuadas.
e) Las determinaciones para el mantenimiento de los usos tradicionales y las actividades económicas compatibles, proponiendo, en su caso, medidas de intervención para la revitalización del bien protegido.
f) Las prescripciones para la conservación de las características generales del ambiente, con una normativa de control de la contaminación visual o perceptiva.
g) La normativa específica para la protección del Patrimonio Arqueológico en el ámbito territorial afectado, que incluya la zonificación y las cautelas arqueológicas correspondientes.
h) Las determinaciones en materia de accesibilidad necesarias para la conservación de los valores protegidos.

2. Los planes urbanísticos que afecten a Conjuntos Históricos deberán contener, además de las determinaciones recogidas en el apartado anterior, las siguientes:

- 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.

3. Los Planes ...

Texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (RDL 7/2015, TR-LSRU)

Bases del régimen del suelo.

Artículo 20. Criterios básicos de utilización del suelo.

1. Para hacer efectivos los principios y los derechos y deberes ...
2. Las instalaciones, construcciones y edificaciones habrán de adaptarse, en lo básico, al ambiente en que estuvieran situadas, y a tal efecto, en los lugares de paisaje abierto y natural, sea rural o marítimo, o en las perspectivas que ofrezcan los conjuntos urbanos de características histórico-artísticas, típicos o tradicionales, y en las inmediaciones de las carreteras y caminos de trayecto pintoresco, no se permitirá que la situación, masa, altura de los edificios, muros y cierres, o la instalación de otros elementos, limite el campo visual para contemplar las bellezas naturales, rompa la armonía del paisaje o desfigure la perspectiva propia del mismo. Sobre la protección vigente por materia de patrimonio histórico, la Declaración del Centro Histórico de la Ciudad de Jaén como Bien de Interés Cultural (BIC) con la categoría de Conjunto Histórico (CH) aparece en BOJA de 15.Feb.1991, recogiendo la original publicada en BOE de 27.Feb.1974; siendo ampliado su ámbito en BOJA de 11.Ago.2011, por la inclusión de la Alameda de Capuchinos y del Cementerio de S. Eufrasio:

Código:RXPMw732PFIRMAjv0iEV9cSDDLAKMU. 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	21/12/2020
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw732PFIRMAjv0iEV9cSDDLAKMU	PÁGINA	14/39

Decreto 272/2011, de 2 de agosto, por el que se inscribe en el CGPHA la modificación de la delimitación del BIC, con la tipología de conjunto histórico, de la ciudad de Jaén, declarada conjunto histórico por Decreto 329/1973, de 8 de febrero.

El correspondiente Plan de Protección para el BIC, preciso conforme al art. 20 de la LPHE, fue aprobado por el Ayuntamiento el 11.Abr.1996; no habiendo sido aún adaptado al ámbito ampliado.

Con relación al planeamiento urbanístico general del municipio, ha de señalarse que el PGOU-14 fue declarado nulo por sendas Sentencias del TSJA de Sep.2018 y Ene.2019 (con recursos al TS inadmitidos, el primero el 25.Abr.2019); por lo que vuelven a ser de aplicación las Normas Urbanísticas (NU) del Plan General Municipal de Ordenación Urbana de 1996 (PGMOU-96), además del PEPRI-CH.

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LA PROPUESTA

Con relación a la cuestión planteada, se entiende que un problema de fondo puede ser que, por la redacción de la norma, se confunda usos con tipologías, dado que el uso característico es residencial y, al ser unifamiliar, la parcela sólo podría contener una vivienda; dándose la paradoja de que, si contiene el uso residencial definido cómo compatible no llegando al 50% de la edificabilidad, el edificio ya sería plurifamiliar, cosa que no ocurriría si el uso compatible introducido fuera comercial. O sea, se llegaría así a la interpretación absurda de que se tratara de una sustitución de usos.

Sobre la argumentación esgrimida, para justificar la propuesta, de que ya se han dado antes licencias para edificios plurifamiliares, por eventuales interpretaciones discordantes; se advierte que la violación sistemática de una norma no es un argumento suficiente para anularla o sustituirla (piénsese así, en otro ámbito, en las infracciones muy comunes por el aparcamiento en doble fila o el exceso de velocidad en carretera).

Considerando la propuesta desde el punto de vista del patrimonio histórico, ha de apreciarse en la propuesta que conlleva un impacto en los entornos definidos, en función a los valores patrimoniales a proteger, ya sean elementos singulares o la imagen urbana (ambiente y paisaje). En este sentido, de acuerdo con la legislación protectora, en los Conjuntos Históricos se ha de conservar el ambiente y las tipologías para el caserío, conforme al art. 31 de la LPHA y en relación al 19 por lo que respecta a la contaminación visual o perceptiva, según las previsiones legales citadas.

Con relación a lo referido, se aprecia que los tramos de calle donde se arbitra la posibilidad de edificios plurifamiliares, como uso alternativo, ya están en su mayor parte consolidados con esa tipología, pero no en todos los casos. En general, ello ocurre en casi todo el eje urbano que pasa bajo el Arco de San Lorenzo (calles Almendros Aguilar, Frente a Jesús, Magdalena Baja y Pza. de S. Juan) y que es el límite entre los dos Grados de la Ordenanza 1), salvo algunos tramos limitados; pero se aprecia que tal división de Zonas no se corresponde con la realidad urbana, pues en la mismas vías hay edificios plurifamiliares tanto en un lado como en el otro y, además, no es coherente que se imponga lo contrario, tal como está vigente, por contrariar la razonable uniformidad de su imagen urbana. De los edificios plurifamiliares existentes en tales entornos, se aprecia que hay algunos más recientes, cuya licencia habría sido otorgada en contra del PEPRI-CH vigente, siendo ilegales; pero que hay bastantes más anteriores a su aprobación, que estarían en situación de fuera de ordenación, y, además, estando ya consolidados los frentes de fachada con la altura de una planta más de las tres permitidas.

De acuerdo con lo referido, se estima que, en la ordenación por el PEPRI-CH de ese eje urbano, no se trató correctamente la situación edificatoria preexistente; pudiendo, así, ser objeto de un estudio más adecuado y

Código:RXPMw732PFIRMAjv0iEV9cSDDLAKMU. 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	21/12/2020
ID. FIRMA	RXPMw732PFIRMAjv0iEV9cSDDLAKMU	PÁGINA	15/39

detallado, que determinara en el plan prescripciones más coherentes con la realidad fáctica del caserío. Aparte de ello, se estima que la problemática suscitada tiene un evidente interés público para la conformación y conservación de la imagen urbana de los entornos referidos; por lo que se entiende que debería ser realizado de oficio (por iniciativa municipal), ya sea dentro de la Revisión del PEPRI-CH, aún pendiente de realizar por la ampliación del ámbito del BIC, o de una Modificación más concreta y limitada.

Para ese estudio, se señala que hay calles demasiado estrechas donde no es razonable que se dispongan edificios plurifamiliares, pues originarían grandes volúmenes, emergentes en su entorno urbano, tanto por los fondos a edificar en la tipología plurifamiliar, como por ocurrir ello en áreas con fuertes desniveles, originando varios sótanos emergentes en su trasera. Ello también es notorio en el pequeño entorno propuesto en la Ctra. de Circunvalación, que tiene además la implicación de encontrarse en el entorno del BIC de las Murallas del Cerro de Sta. Catalina. Como ilustración de tal problemática, se incorpora a continuación varios análisis visuales de los entornos referidos, que presentan incidencias significativas desfavorables en los BIC o en la imagen urbana o son incoherentes con la realidad de las preexistencias urbanas.

A. Tres parcelas (una incompleta) en Ctra. de Circunvalación.

Se encuentran en el entorno del BIC de las Murallas del cerro de Sta. Catalina, (inmueble protegido A-4 del Catálogo del PEPRI-CH), a unos 80 m (banda de 200 m por Disp. Adic. 4ª LPHA). Gran masa emergente de los edificios sobre su entorno, con dos o tres plantas de sótano emergentes y grandes testeros, por disponer los edificios de un fondo excesivo, además de que uno de ellos tiene un gran retranqueo en fachada; pero hay que tener en cuenta, en ese sentido, que no se regula en el PEPRI-CH el fondo máximo admisible.

B. Calle Horno Puerta de Granada, sólo la acera derecha.

La C. Frente a Jesús y parte de la Magdalena Alta, que no se incluyen en la propuesta, están consolidadas con edificios plurifamiliares, incluso también la acera enfrentada a la propuesta.

C. Calle La Parrilla, tres parcelas de la acera izquierda, a su inicio, tras el Arco de San Lorenzo.

Dos de ellas ya tienen edificios unifamiliares. Hay una promoción plurifamiliar reciente que da fachada trasera a la misma calle, con una gran masa, desproporcionada con el entorno; lo que ejemplifica los riesgos de introducir tal tipología, en grandes parcelas, sobre calles tan estrechas y con el terreno de gran pendiente. El Arco es inmueble protegido BIC A-1 del Catálogo del PEPRI-CH, pero están fuera de su entorno grafiado.

ACUERDO

En definitiva, teniendo en cuenta lo analizado, se estima que, a pesar de que la cuestión suscitada y parte de la propuesta de Modificación del PEPRI-CH tienen suficiente fundamento, se considera que su tratamiento en la ordenación requiere un mejor, más completo y detallado estudio de los entornos afectados, basado en las preexistencias, donde el cambio de tipología admisible es razonable y no conlleva unos impactos sensibles en la imagen urbana del Conjunto Histórico, ni en sus elementos fundamentales con protección singular, cómo BIC Monumento.

Si bien se entiende que no se afectan las condiciones urbanísticas, del conocimiento de la realidad advertimos que cada modificación planteada acaba conduciendo a un deterioro mayor. El desdoblamiento del CH no puede ser una única excusa para actuar en él. Estas cuestiones deberían ser abordadas a una escala más reducida y no de forma genérica, debiendo analizar cada casuística, cada volumetría, cada situación sobre rasante, cada fondo edificable, etc.

Código:RXPMw732PFIRMAjv0iEV9cSDDLAKMU. 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	21/12/2020
ID. FIRMA	RXPMw732PFIRMAjv0iEV9cSDDLAKMU	PÁGINA	16/39

4º- TORREDONJIMENO. Expediente 145/20. INFORME PARA DECLARACION DE SITUACION LEGAL DE RUINA URBANISTICA DE VIVIENDA UNIFAMILIAR PARA PROPUESTA DE DEMOLICION. Interesado: ANTONIO NAVAS ORTEGA.

Informe:

ANTECEDENTES

Registro de entrada en esta Delegación el 3 de noviembre de 2020 del “Proyecto de declaración de situación legal de ruina urbanística de vivienda unifamiliar” sita en calle Canalejas número 35 de Torredonjimeno, Jaén. Documentos que se aportan:

- Proyecto de declaración de situación legal de ruina urbanística de vivienda unifamiliar, firmado por D. Luis Aguayo Estrella, arquitecto técnico.
- Informe técnico de inicio de expediente, firmado por la arquitecta municipal Dña. Raquel Ariza Martín.
- Resolución de alcaldía de iniciación del procedimiento.

OBSERVACIONES A LA DOCUMENTACIÓN APORTADA

En la documentación aportada, en el Informe Técnico firmado por la arquitecta municipal Dña. Raquel Ariza Martín, se menta que el proyecto de declaración de situación legal de ruina está firmado por el arquitecto técnico D. Luis Aguayo Estrella y más adelante adjudica su firma al arquitecto técnico D. Máximo Caballero Cano. Siendo la autoría del proyecto adjuntado de D. Luis Aguayo Estrella. Entendemos que el gazapo es una confusión al redactar desde las dependencias municipales puesto que seguido de este expediente se entrega en esta Delegación el Exp. 146/20, también sobre declaración de situación legal de ruina, desde el mismo municipio y con el proyecto adjunto firmado por D. Máximo Caballero Cano.

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

- BIC CONJUNTO HISTÓRICO. Decreto 12/2005, de 11 de enero, por el que se declara Bien de Interés Cultural, con la categoría de conjunto histórico, el sector delimitado de la población de Torredonjimeno (Jaén).
- PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE TORREDONJIMENO. Aprobado el 12 de enero de 1984. Adaptación Parcial del PGOU de Torredonjimeno a la LOUA, aprobado el 21 de febrero de 2012.

OBJETO DEL INFORME

El objeto del presente informe es el estudio y análisis de la actuación denominada “Proyecto de declaración de situación legal de ruina urbanística de vivienda unifamiliar” sita en calle Canalejas nº35 de

Código:RXPMw732PFIRMAjv0iEV9cSDDLAKMU. 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	21/12/2020
ID. FIRMA	RXPMw732PFIRMAjv0iEV9cSDDLAKMU	PÁGINA	17/39

Torredonjimeno, 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.

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

DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN

Las actuación que se pretende acometer se encuentra en un inmueble incluido en BIC Conjunto Histórico (Decreto 12/2005, de 11 enero) sin tener una protección individualizada.

Considerando que se trata de un edificio incluido en Conjunto Histórico declarado Bien de Interés Cultural, la declaración del inmueble en ruina debe comunicarse a la Consejería competente en materia de patrimonio histórico, que deberá autorizar la intervención solicitada.

La intervención objeto del presente informe consiste en declaración de situación legal de ruina urbanística de vivienda unifamiliar en calle Canalejas, 35, de la localidad de Torredonjimeno. Según catastro (referencia 5508059VG1850N0001WT) la finca tiene una superficie construida de 64 m2 en dos plantas, uso principal vivienda, año de construcción 1910 y con reforma total en 1960.

Según informe técnico municipal “se trata de una edificación de dos plantas de altura y cámaras destinada a uso vivienda. Comprobada la realidad física del inmueble se observan que en la vivienda, actualmente deshabitada, es necesario llevar a cabo obras de consolidación estructural en muros de carga y forjados, así como la renovación completa de las instalaciones de electricidad, abastecimiento de agua y saneamiento al no garantizarse las condiciones mínimas de habitabilidad, así como la sustitución de carpinterías interiores ya que las existentes no garantizan la estanqueidad frente al agua de lluvia. Las obras necesarias a realizar en el inmueble para restablecer las condiciones de seguridad y habitabilidad, según esta primera comprobación, son: Reparación y consolidación de muros de carga; refuerzos estructurales de forjados y de cubierta; sustitución de instalaciones de electricidad, fontanería y saneamiento para adaptarlas a la normativa vigente; sustitución de carpinterías exteriores; rehabilitación integral del edificio.” También dictamina dicho informe técnico municipal que “no es necesario tomar medidas cautelares por peligro y/o afección a la vía pública” para después considerar que ve justificada la declaración de la situación legal de ruina urbanística a tenor del art. 157 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, tal como se certifica en el Proyecto de declaración de situación legal de ruina urbanística de vivienda unifamiliar firmado por D. Luis Aguayo Estrella, arquitecto técnico.

El proyecto de la actuación presentado solicita la declaración de la situación legal de ruina urbanística de la vivienda para acometer las obras de su completa demolición y desescombro.

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

Código:RXPMw732PFIRMAjv0iEV9cSDDLAKMU. 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	21/12/2020
ID. FIRMA	RXPMw732PFIRMAjv0iEV9cSDDLAKMU	PÁGINA	18/39

en la medida en que contribuyan a la conservación general del carácter del Conjunto. En todo caso, se mantendrán las alineaciones urbanas existentes.

Artículo 26.2 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía:

Son Conjuntos Históricos las agrupaciones de construcciones urbanas o rurales junto con los accidentes geográficos que las conforman, relevantes por su interés histórico, arqueológico, paleontológico, artístico, etnológico, industrial, científico, social o técnico, con coherencia suficiente para constituir unidades susceptibles de clara delimitación.

Artículo 31.2.b de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía:

[...] La sustitución de inmuebles se consideran excepcionales, supeditándose a la conservación general del carácter del bien protegido.

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

La firmeza de la declaración de ruina no llevará aparejada la autorización de demolición de inmuebles catalogados.

Artículo 37.4 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía:

En el supuesto de que la situación legal 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 38.2 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía:

Las demoliciones que afecten a inmuebles integrantes del entorno de Bienes de Interés Cultural exigirán la autorización de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico.

Artículo 38.3 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía:

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 Catalogo 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.

Código:RXPMw732PFIRMAjv0iEV9cSDDLAKMU. 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	21/12/2020
ID. FIRMA	RXPMw732PFIRMAjv0iEV9cSDDLAKMU	PÁGINA	19/39

Artículo 44.1 del Decreto 19/1995, de 7 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección y Fomento del Patrimonio Histórico de Andalucía:

Será necesario obtener previa autorización de la Consejería de Cultura, además de las restantes licencias o autorizaciones que fueran pertinentes, para realizar cualquier cambio o modificación que los particulares o la propia Administración deseen llevar a cabo en bienes inmuebles objeto de inscripción específica o su entorno, bien se trate de obras de todo tipo, bien de cambios de uso o de modificaciones en los bienes muebles, en la pintura, en las instalaciones o accesorios recogidos en la inscripción.

ANÁLISIS Y VALORACIÓN

Como bien certifica el Decreto 12/2005, de 11 de enero, por el que se declara Bien de Interés Cultural al Conjunto Histórico de Torredonjimeno, la ciudad de Torredonjimeno se sitúa en una extensa llanura, próxima al Guadalquivir. Su configuración urbana parte del castillo. El Conjunto Histórico tiene ampliamente justificada su declaración como Bien de Interés Cultural por las características de su arquitectura doméstica popular y su trazado urbano de época medieval. La estructura radial típica del medievo sigue determinando la evolución de la ciudad, traza que no lograría romperse hasta el siglo XVIII al aparecer una serie de calles y espacios más ortogonales.

Tipológicamente, los materiales y formas arquitectónicas predominantes en las fachadas de las viviendas destacan por una fuerte presencia de la tradición de rejería, puertas de madera labrada, cornisas, azulejería y cerámica, balcones, hornacinas, recercados y zócalos de piedra y una morfología de vivienda que sigue el esquema de dos plantas más sobra de bajo cubierta, esquema preeminente e intermedio entre la peculiar casa solariega y la más modesta y medieval.

La extensión del conjunto histórico busca homogeneizar la delimitación del bien.

Así llegamos a analizar y valorar el inmueble en concreto tratado en este informe.

Torredonjimeno tiene declarados como BIC Conjunto Histórico su centro histórico y varios inmuebles inscritos como BIC Monumentos, de los cuales dentro del casco urbano se sitúan el Ayuntamiento y el Castillo sin causar afección ninguno de los dos a la vivienda objeto de este informe. Situada en calle canalejas, 35, casi en un recodo de dicha calle, al norte del conjunto histórico cercano al límite de su delimitación. Siendo Suelo Urbano uso residencial ZR-2 (Ensanche) según PGOU de Torredonjimeno adaptación parcial a la LOUA.

Dicha situación periférica dentro del Conjunto Histórico no disminuye su valor a que estuviera más centrada.

En el espíritu del Plan General de Torredonjimeno está que la estructura urbana conserve la tipología, sobre todo en el casco antiguo, e intentar con actuaciones puntuales recuperar las del resto del suelo urbano, solucionando la problemática planteada por la aparición de actuaciones irregulares y la renovación de zonas marginales situadas en los bordes de la ciudad.

Viendo el lugar, su entorno, es palpable que muchas modificaciones de inmuebles han ido menoscabando su idiosincracia y cohesión.

Dice la memoria de la Adaptación Parcial a la LOUA del PGOU de Torredonjimeno: "En cuanto a las edificabilidades y densidades, dentro del suelo urbano consolidado se mantendrá, en lo sustancial, las tipologías edificatorias, las edificabilidades y las densidades preexistentes en la ciudad consolidada, salvo en zonas que provengan de procesos inadecuados de desarrollo urbano, tal y como se recoge en el artículo 9 de la LOUA."

Código:RXPMw732PFIRMAjv0iEV9cSDDLAKMU. 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	21/12/2020
ID. FIRMA	RXPMw732PFIRMAjv0iEV9cSDDLAKMU	PÁGINA	20/39

La descripción estructural del inmueble (llegado a la situación actual con patologías que hacen necesaria su rehabilitación) es, como aporta el proyecto, la siguiente: “Dos crujiás paralelas a fachada en sus dos plantas, muros de carga de mampostería y/o fábrica de ladrillo, cimentación de zanjas corridas de homrigón ciclopeo en masa, forjado unidireccional con viguería de rollizos de madera y entrevigado de bóveda de ladrillo y cascotes, cubierta tipo par y picadero de teja árabe sobre entramado de madera. Consta de una zona edificada a lo largo del patio de luces.”

Dicha parte construida a lo largo del patio trasero es lo que presenta en peor estado de conservación y es una parte no definitoria del inmueble y despreciable.

La fachada, y por ende de la envolvente, es: Cerramiento exterior enlucido en cal, de carácter popular, puerta de hoja doble en mitad izquierda de la fachada con ventana en planta superior en su eje algo desplazada y otro hueco de ventana en planta baja en la mitad derecha sin correspondencia en planta alta. Ambos huecos de ventana primando la vertical sobre la horizontal (aunque casi cuadradas) con dintel arqueado y rejera. Cornisa sobresaliente vislumbrando el tipo de cubierta.

La ruina justificada en los informes recibidos es, a tenor del artículo 157 de la LOUA, de motivación económica, “cuando el coste [...] supere el límite del deber normal de conservación”. Los valores indicados en el proyecto firmado por el arquitecto técnico D. Luis Aguayo Estrella son: El PEM del valor de nueva planta es de 41904,58 € y el PEM de las reparaciones necesarias teniendo en cuenta unos costes indirectos de rehabilitación del cinco por ciento es de 26169,81 €, lo cual es mayor de la mitad del coste de nueva planta. Bien para nosotros la vivienda se posiciona como reducto de la condición de casa popular de una época en el Conjunto. Con más connotaciones populares que otras viviendas del entorno palpándose esto en su distribución azarosa de huecos. En un entorno que nos ha llegado como una amalgama de distintos diseños.

Justo la vivienda colindante retranquea zonas de fachada con respecto a la calle para acoger un garaje y un pequeño porche, proceder que se ve en otros inmuebles recientes a lo largo de estas zonas del Conjunto Histórico. Dicha edificación vecina dista mucho de asemejarse a la vivienda estudiada. Hacia el otro sentido de la calle, los otros inmuebles colindantes, si presentan una hermandad en cuanto a forma y diseño.

Cada vez que se realiza un edificio de nueva planta éste se aleja más del tipo característico, con lo cual para la idiosincracia del Conjunto se hace necesaria la conservación de los reductos.

ACUERDO

Por todo lo expuesto anteriormente, se informa DESFAVORABLE a la completa demolición y desescombro de la edificación sita en calle Canalejas nº35 de Torredonjimeno.

Su envolvente y tipología son consideradas necesarias de conservar para la custodia de las características generales del ambiente y carácter del Conjunto Histórico.

Todo ello sin perjuicio de adoptar las medidas necesarias para evitar daños por peligro inminente de daños a las personas.

Código:RXPMw732PFIRMAjv0iEV9cSDDLAKMU. 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	21/12/2020
ID. FIRMA	RXPMw732PFIRMAjv0iEV9cSDDLAKMU	PÁGINA	21/39

5º- TORREDONJIMENO. Expediente 146/20. INFORME DECLARACION DE SITUACION LEGAL DE RUINA URBANISTICA DE INMUEBLE. Interesado: FRANCISCO ORTEGA VILLAR.

Informe:

ANTECEDENTES

Registro de entrada en esta Delegación el 3 de noviembre de 2020 del "Proyecto de declaración de situación legal de ruina urbanística de inmueble" sito en calle Parras Altas número 41 de Torredonjimeno, Jaén.

Documentos que se aportan:

- Proyecto visado de declaración de situación legal de ruina urbanística de inmueble, firmado por D. Máximo Caballero Cano, arquitecto técnico.
- Informe técnico de inicio de expediente, firmado por la arquitecta municipal Dña. Raquel Ariza Martín.
- Resolución de alcaldía de iniciación del procedimiento.

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

- BIC CONJUNTO HISTÓRICO. Decreto 12/2005, de 11 de enero, por el que se declara Bien de Interés Cultural, con la categoría de conjunto histórico, el sector delimitado de la población de Torredonjimeno (Jaén).
- PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE TORREDONJIMENO. Aprobado el 12 de enero de 1984. Adaptación Parcial del PGOU de Torredonjimeno a la LOUA, aprobado el 21 de febrero de 2012.

OBJETO DEL INFORME

El objeto del presente informe es el estudio y análisis de la actuación denominada "Proyecto de declaración de situación legal de ruina urbanística de inmueble" sito en calle Parras Altas nº41 de Torredonjimeno, 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.

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

Código:RXPMw732PFIRMAjv0iEV9cSDDLAKMU. 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	21/12/2020
ID. FIRMA	RXPMw732PFIRMAjv0iEV9cSDDLAKMU	PÁGINA	22/39

DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN

Las actuación que se pretende acometer se encuentra en un inmueble incluido en BIC Conjunto Histórico (Decreto 12/2005, de 11 enero) sin tener una protección individualizada.

Considerando que se trata de un edificio incluido en Conjunto Histórico declarado Bien de Interés Cultural, la declaración del inmueble en ruina debe comunicarse a la Consejería competente en materia de patrimonio histórico, que deberá autorizar la intervención solicitada.

La intervención objeto del presente informe consiste en “declaración de situación legal de ruina urbanística de inmueble” sito en calle Parras Altas nº41 de la localidad de Torredonjimeno. Según catastro (referencia 5902334VG1850S0001AD) la finca tiene una superficie construida de 219 m2 en tres plantas, baja y primera en uso principal vivienda, segunda en uso principal almacén, con año de construcción 1900 y reforma total en 1976.

Según informe técnico municipal “se trata de una edificación de dos plantas de altura y cámaras destinada a uso vivienda. Comprobada realidad física del inmueble se observan que en la vivienda, actualmente deshabitada, es necesario llevar a cabo obras de consolidación estructural en muros de carga y forjados, así como la renovación completa de las instalaciones de electricidad, abastecimiento de agua y saneamiento al no garantizarse las condiciones mínimas de habitabilidad, así como la sustitución de carpinterías interiores ya que las existentes no garantizan la estanqueidad frente al agua de lluvia. Las obras necesarias a realizar en el inmueble para restablecer las condiciones de seguridad y habitabilidad. Según esta primera comprobación, son: Reparación y consolidación de muros de carga; refuerzos estructurales de forjados y cubierta; sustitución de instalaciones de electricidad, fontanería y saneamiento para adaptarlas a la normativa vigente; sustitución de carpinterías exteriores; y rehabilitación integral del edificio.” Para después considerar que ve justificada la declaración de la situación legal de ruina urbanística a tenor del art. 157 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, tal como se certifica en el Proyecto de declaración de situación legal de ruina urbanística de vivienda unifamiliar firmado por D. Máximo Caballero Cano, arquitecto técnico.

Dicho informe técnico municipal no dictamina nada en referencia a tomar medidas cautelares por peligro y/o afección a la vía pública.

El proyecto de la actuación presentado solicita la declaración para el inmueble de la situación legal de ruina urbanística e insta a que se proceda a la demolición de la edificación.

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

Son Conjuntos Históricos las agrupaciones de construcciones urbanas o rurales junto con los accidentes geográficos que las conforman, relevantes por su interés histórico, arqueológico, paleontológico, artístico,

Código:RXPMw732PFIRMAjv0iEV9cSDDLAKMU. 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	21/12/2020
ID. FIRMA	RXPMw732PFIRMAjv0iEV9cSDDLAKMU	PÁGINA	23/39

etnológico, industrial, científico, social o técnico, con coherencia suficiente para constituir unidades susceptibles de clara delimitación.

Artículo 31.2.b de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía:
[...] La sustitución de inmuebles se consideran excepcionales, supeditándose a la conservación general del carácter del bien protegido.

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 37.3 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía:
La firmeza de la declaración de ruina no llevará aparejada la autorización de demolición de inmuebles catalogados.

Artículo 37.4 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía:
En el supuesto de que la situación legal 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 38.2 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía:
Las demoliciones que afecten a inmuebles integrantes del entorno de Bienes de Interés Cultural exigirán la autorización de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico.

Artículo 38.3 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía:
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 Catalogo 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.

Artículo 44.1 del Decreto 19/1995, de 7 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección y Fomento del Patrimonio Histórico de Andalucía:
Será necesario obtener previa autorización de la Consejería de Cultura, además de las restantes licencias o autorizaciones que fueran pertinentes, para realizar cualquier cambio o modificación que los particulares o la propia Administración deseen llevar a cabo en bienes inmuebles objeto de inscripción específica o su entorno, bien se trate de obras de todo tipo, bien de cambios de uso o de modificaciones en los bienes muebles, en la pintura, en las instalaciones o accesorios recogidos en la inscripción.

Código:RXPMw732PFIRMAjv0iEV9cSDDLAKMU. 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	21/12/2020
ID. FIRMA	RXPMw732PFIRMAjv0iEV9cSDDLAKMU	PÁGINA	24/39

ANÁLISIS Y VALORACIÓN

Como bien certifica el Decreto 12/2005, de 11 de enero, por el que se declara Bien de Interés Cultural al Conjunto Histórico de Torredonjimeno, la ciudad de Torredonjimeno se sitúa en una extensa llanura, próxima al Guadalquivir. Su configuración urbana parte del castillo. El Conjunto Histórico tiene ampliamente justificada su declaración como Bien de Interés Cultural por las características de su arquitectura doméstica popular y su trazado urbano de época medieval. La estructura radial típica del medievo sigue determinando la evolución de la ciudad, traza que no lograría romperse hasta el siglo XVIII al aparecer una serie de calles y espacios más ortogonales.

Tipológicamente, los materiales y formas arquitectónicas predominantes en las fachadas de las viviendas destacan por una fuerte presencia de la tradición de rejería, puertas de madera labrada, cornisas, azulejería y cerámica, balcones, hornacinas, recercados y zócalos de piedra y una morfología de vivienda que sigue el esquema de dos plantas más sobrao de bajo cubierta, esquema preeminente e intermedio entre la peculiar casa solariega y la más modesta y medieval.

La extensión del conjunto histórico busca homogeneizar la delimitación del bien.

Así llegamos a analizar y valorar el inmueble en concreto tratado en este informe.

Torredonjimeno tiene declarados como BIC Conjunto Histórico su centro histórico y varios inmuebles inscritos como BIC Monumentos, de los cuales dentro del casco urbano se sitúan el Ayuntamiento y el Castillo sin causar afección ninguno de los dos a la vivienda objeto de este informe. Situada en calle Parras Altas, 41, al sureste del conjunto histórico cercano al límite de su delimitación, de hecho, la trasera de la parcela forma parte de dicho límite. Siendo Suelo Urbano uso residencial ZR-2 (Ensanche) según PGOU de Torredonjimeno adaptación parcial a la LOUA.

Dicha situación periférica dentro del Conjunto Histórico no disminuye su valor a que estuviera más centrada.

En el espíritu del Plan General de Torredonjimeno está que la estructura urbana conserve la tipología, sobre todo en el casco antiguo, e intentar con actuaciones puntuales recuperar las del resto del suelo urbano, solucionando la problemática planteada por la aparición de actuaciones irregulares y la renovación de zonas marginales situadas en los bordes de la ciudad.

Viendo el lugar, su entorno, es palpable que muchas modificaciones de inmuebles han ido menoscabando su idiosincrasia y cohesión.

Dice la memoria de la Adaptación Parcial a la LOUA del PGOU de Torredonjimeno: "En cuanto a las edificabilidades y densidades, dentro del suelo urbano consolidado se mantendrá, en lo sustancial, las tipologías edificatorias, las edificabilidades y las densidades preexistentes en la ciudad consolidada, salvo en zonas que provengan de procesos inadecuados de desarrollo urbano, tal y como se recoge en el artículo 9 de la LOUA."

La descripción tipológica del inmueble la suponemos, por no estar del todo descrita en el proyecto de demolición, de dos crujías paralelas a fachada a lo largo de todas sus plantas. Según se describe en el proyecto y se cerciora: "Vivienda entre medianeras y patio posterior, tres plantas sobre rasante, se ha caído parte de la cubierta quedando suelta la pared medianera, cornisa, tejas y canalón de fachada en mal estado y riesgo de desplome, forjados de madera con parte de ellos caídos y restos amenazando derrumbe, escalera que sigue en pie, cubierta sin caerse con flechas desproporcionadas, muros de carga de tapial."

Código:RXPMw732PFIRMAjv0iEV9cSDDLAKMU. 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	21/12/2020
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw732PFIRMAjv0iEV9cSDDLAKMU	PÁGINA	25/39

La fachada, y por ende de la envolvente, es: Cerramiento exterior enlucido, fachada con simetría solo rota en planta baja por hueco de puerta de acceso. Huecos jerarquizados por plantas. Planta baja con zócalo, hueco de ventana primando la dimensión vertical sobre la horizontal con dintel arqueado y rejería y hueco de puerta de acceso. Planta primera con dos huecos de ventana primando la vertical sobre la horizontal con alféizar volado y balconcillo de rejería. Planta última con dos huecos de ventana de menor tamaño y dimensiones cuadradas. Cornisa simple con canalón.

La ruina justificada en los informes recibidos es, a tenor del artículo 157 de la LOUA, de motivación económica, “cuando el coste [...] supere el límite del deber normal de conservación”. Los valores indicados en el proyecto firmado por el arquitecto técnico D. Máximo Caballero Cano son: El costo de las reparaciones necesarias es de 97440 €, lo cual es mayor de 65975 € que es la mitad del coste de nueva planta.

Bien para nosotros, este inmueble, su envolvente, resulta muy característica del tipo de vivienda del ensanche en el Conjunto Histórico tal como es descrita en su declaración de Bien de Interés Cultural.

La disposición racional de huecos, algunos con dintel otros con dintel arqueado y los balconcillos con rejería se ven en otros inmuebles del Conjunto. Con el tiempo aparecen balcones y fachadas más modificadas.

Un entorno que nos llega como una amalgama de diseños de fachada y presumiblemente de tipologías en aportación de construcciones de distintos momentos, que si bien mantienen ciertos tics característicos con el tipo del conjunto histórico hacen que conservar el ambiente de este inmueble sea necesario para mantener la idiosincrasia del Conjunto.

Cada vez que se realiza un nueva planta se aleja más del tipo característico.

ACUERDO

Por todo lo expuesto anteriormente, se informa DESFAVORABLE a la demolición total de la edificación sita en calle Parras Altas nº41 de Torredonjimeno.

Si bien es cierto que por su estado actual son necesarias demoliciones parciales, el paño de fachada se considera necesario mantenerlo para la conservación de las características generales del ambiente y carácter del Conjunto Histórico. Así como el proyecto que se realice deberá instigar la continuación de sus características tipológicas.

Todo ello sin perjuicio de adoptar las medidas necesarias para evitar daños por peligro inminente de daños a las personas.

6º- ANDUJAR. Expediente 215/19. REFORMADO PROYECTO BASICO Y DE EJECUCION DE OBRAS URGENTES EN EL HOSPITAL MUNICIPAL, ANTIGUO CONVENTO DE LOS JESUITAS. Interesado: ANTONIO E. RESOLA GARCIA EN REPTA. DEL SERVICIO ANDALUZ DE SALUD.

Informe:

ANTECEDENTES

La Comisión Provincial de Patrimonio Histórico, en sesión extraordinaria celebrada el día 03/12/19, informa favorable el “Proyecto Básico de la obras de Remodelación del Antiguo Hospital de Andújar”, teniendo en cuenta las siguientes consideraciones:

“Se utilizarán revestimientos de tonalidades claras, en toda su envolvente y molduras, igual o similar a la existente.

Código:RXPMw732PFIRMAjv0iEV9cSDDLAKMU. 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	21/12/2020
ID. FIRMA	RXPMw732PFIRMAjv0iEV9cSDDLAKMU	PÁGINA	26/39

Previo a su ejecución, se deberá especificar de manera más detallada, la ejecución del zócalo y el trazado de instalaciones que se prevé colocar en planta baja, por el cerramiento que da a fachada, así como diseño de instalaciones, de cara a valorar su integración con el edificio existente.

Del mismo modo y previo a su ejecución, se requiere para su estudio, planimetría y detalles de composición y diseño, de la pérgola de entrada a urgencias y de la zona destinada para instalaciones (actual aparcamiento de ambulancias), así como Informe Técnico Municipal.

En relación a la intervención arqueológica, deberá tenerse en cuenta lo establecido para el Nivel de Protección Arqueológico, Nivel A: Reserva Arqueológica, según el art. 9 del PGOU Andújar, pto. 7. Protección del Patrimonio Arqueológico.”

El 10/12/20 tiene entrada en esta delegación el informe técnico municipal, la solicitud de licencia y la documentación técnica para el informe del “Proyecto de Ejecución de las obras de remodelación del antiguo hospital de Andújar”. Proyecto supervisado a los efectos reglamentarios por el Servicio Andaluz de Salud.

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

- Declaración de Conjunto Histórico. Andújar tiene declaración de Bien de Interés Cultural con la categoría de Conjunto Histórico por el Decreto 204/2007, de 10 de Julio (BOJA N° 147 de 26 de Julio).
- Declaración de Monumento. Decreto 62/2011, de 15 de marzo, por el que se inscribe en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz como Bien de Interés Cultural, con la tipología de Monumento, el Hospital Municipal, en Andújar (Jaén). BOJA n° 64 de 31 de marzo de 2011.
- PGOU de Andújar 2010. El instrumento de planeamiento vigente para el municipio de Andújar es el Plan General de Ordenación Urbanística.

OBJETO DEL INFORME

El objeto del presente informe es el estudio y análisis de la actuación denominada "Proyecto de Ejecución de las obras de Remodelación del Antiguo Hospital de Andújar. Centro de Salud de Andújar A." en plaza Santo Domingo s/n, 23740, Andújar (Jaén), para su tratamiento en sesión de Ponencia Técnica y posteriormente en Comisión Provincial de Patrimonio Histórico.

Hay que tener en cuenta que dos de las cinco cúpulas que existen planta primera, las dos más emblemáticas del edificio, la que cubre la escalera y la que está en el descansillo de la planta primera, no aparecen en este Proyecto ni en mediciones ni en otros apartados, pues tal y como nos indican en la memoria del proyecto: “La actuación de recuperación de estas cúpulas va a tratarse en el transcurso de la contratación de la empresa constructora como mejoras del Proyecto y se realizarán por personal cualificado y restauradores.”

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

Código:RXPMw732PFIRMAjv0iEV9cSDDLAKMU. 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	21/12/2020
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw732PFIRMAjv0iEV9cSDDLAKMU	PÁGINA	27/39

DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN

Las actuación que se pretende acometer se encuentra en un inmueble incluido dentro de la delimitación gráfica del Conjunto Histórico de la ciudad de Andújar, Bien de Interés Cultural en la categoría de Conjunto Histórico. También está inscrito en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz como Bien de Interés Cultural con la tipología de Monumento y se encuentra recogido en el Catálogo para la Protección del Patrimonio del PGOU con Protección Integral siendo su ficha la I-8 además de tener un “nivel de protección arqueológica A: Reserva arqueológica.”

La intervención objeto del presente informe consiste en "Proyecto de Ejecución de las obras de Remodelación del Antiguo Hospital de Andújar. Centro de Salud de Andújar A." en plaza Santo Domingo s/n de la localidad de Andújar. La referencia catastral del inmueble es 7209402VH0170N0001JR con una superficie gráfica 3.596 m² y aparece también la referencia 7209402VH0170N0002KT que con una superficie gráfica 23 m² se cree en Proyecto que es el transformador a calle Dr. Fleming y una superficie de 67 m² con referencia 7209402VH0170N0003LY.

El proyecto de remodelación no cambia el uso actual del edificio, ni siquiera los diferentes servicios que se desarrollan en él.

En planta baja: Propone visualizar todas las bóvedas que sea posible eliminando falsos techos y añadidos así como diseñar los diferentes espacios para apreciar las bóvedas. Demuele un muro junto al acceso de urgencias que divide la bóveda sobre él y que el Proyecto llama “muro extraño”. Recuperan la antigua Farmacia Municipal como área de información al ciudadano, modifica el uso particular de algunas dependencias así como el cancel de esta zona se remodela parcialmente por condiciones de accesibilidad.

En el exterior de planta baja: Controla el acceso de vehículos colocando una cancela de apertura controlada desde varios puntos del interior, cancela de hojas metálicas similares a la existente para la entrada de personas que se repara. Con independencia de los accesos crea una pérgola de forma que reordena el acceso a Urgencias con un vestíbulo exterior que permite la subida y bajada de personas a vehículos correctamente. Se coloca delante de una ampliación posterior del edificio. La pérgola se realiza con estructura metálica y panel sándwich oculto en faldón perimetral metálico. Faldón que lleva el rótulo de “URGENCIAS”. Bajo la estructura metálica se coloca un falso techo de lamas. Esta estructura solo está en contacto con el edificio con el pretil de la pequeña azotea de la planta primera. Ubica también un cortavientos para aislar térmicamente la zona interior de urgencias del exterior. La pérgola se prolonga hacia el oeste para ordenar el aparcamiento de ambulancias.

Algo más al sur, la actual zona cubierta para ambulancias se transforma en espacio para instalaciones cerrado con fachada de lamas que solo ocupará el espacio necesario para dar cabida a las tres bombas de calor para el edificio así como la zona de instalaciones de agua caliente. Su cubierta sirve para ubicar un panel solar que suministre el agua caliente a las cuatro duchas.

Planta Primera: Se propone la apertura de una ventana en la fachada del alzado lateral oeste, que es más que posible que algún día existiera. Se recupera la circulación perimetral al patio eliminando algunas particiones interiores.

En cuanto a la planta segunda el Proyecto nos indica que tiene una renovación muy reciente, estructuralmente hablando, de no más de 30 años.

Código:RXPMw732PFIRMAjv0iEV9cSDDLAKMU. 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	21/12/2020
ID. FIRMA	RXPMw732PFIRMAjv0iEV9cSDDLAKMU	PÁGINA	28/39

El informe técnico municipal está de acuerdo con la actuación y la documentación aportada poniendo más reparos en la ocupación del espacio libre por la pérgola de acceso a urgencias y la zona de instalaciones que lo entiende con justificación técnica suficiente para realizarse siempre y cuando la Delegación de Cultura no vea inconveniente desde el punto de vista de la afectación al BIC.

CONSIDERACIONES

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

Las actuaciones analizadas sobre el edificio son las siguientes:

En planta baja, las actuaciones consisten en demoliciones y desmontes tanto de particiones interiores, soleras, enfoscados, guarnecidos, falsos techos y carpinterías, para mostrar zonas “escondidas” del edificio y ponerlo en valor. Se demuele un muro interior sin carácter estructural y se desmonta el falso techo acondicionando las bóvedas para dejarlas vistas. Se sanean los techos abovedados existentes con enlucido de yeso y falsos techos con placas de yeso donde sean necesarios así como con protección x-ray o similar en la sala de rayos x. Los tabiques múltiples realizados serán de placas de yeso laminado. Acabados en general en el interior de pintura plástica, vinilo en cuartos húmedos, tratamiento mediante inyecciones en paramentos con humedades de capilaridad, mantención del alicatado existente en el pasillo perimetral a patio, solerías de gres y pavimentos existentes. Se dispondrá una banda paralela al cerramiento exterior de solería de baldosas hidráulicas, eso en el exterior, y en el patio se reparará la solería existente.

En planta primera, demoliciones de particiones interiores, alicatados, solerías, enfoscados, etc, para aclarar el inmueble y optimizar poniendo en valor su distribución, circulación y las vistas de elementos de interés. Desmontaje del falso techo dejando las vigas de madera existente y el entrevigado de revoltón de ladrillo vistos en el pasillo perimetral a patio. Reparación de grietas en cúpulas de escayola sin carácter portante mediante yeso. Desmontaje de falso techo para ver el estado de las vigas de madera, en las zonas de la planta primera en que se encuentren deterioradas se procederá a reforzarlas con perfiles metálicos para sujeción del nuevo falso techo registrable que se colocará en toda la crujía perimetral a fachada exterior. Techos registrables de placas de yeso o continuo de yeso en habitáculos y en el pasillo perimetral al patio en función del estado del forjado de madera que se encuentre se verá este o si no es posible falso techo continuo de placas de yeso laminado. En los vértice del pasillo perimetral del patio saneado y reparación de cúpulas mediante enlucido de yeso, y en el pasillo perimetral del lado Este sustitución o recuperación de tramos con vigas de madera y entrevigado de revoltón de placas de yeso. Tabiques múltiples de placas de yeso laminado y, en general en interior, pintura plástica lisa, desde rodapié hasta techo, sobre placa de yeso laminado. En cuartos húmedos, paramentos verticales irán con vinilo. Tratamiento mediante inyecciones en paramentos con humedades de capilaridad. En consultas, paredes con vinilo de 2 mm en las zonas

Código:RXPMw732PFIRMAjv0iEV9cSDDLAKMU.
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	21/12/2020
ID. FIRMA	RXPMw732PFIRMAjv0iEV9cSDDLAKMU	PÁGINA	29/39

húmedas y resto con pintura plástica lisa. Alicatados existente en pasillo perimetral a patio. Pavimentos de vinilo, de gres porcelánico y pavimentos existentes según zonas. Cubierta plana transitable (terracea zona noroeste) de acabado de baldosín cerámico.

En planta segunda, demoliciones de particiones interiores y de solería existentes (en pocas zonas) y otras para limpiar el conjunto. Reparación de falso techo continuo de escayola o puesta de techo registrable con placas de yeso laminado o techo continuo de placas de yeso laminado. Tabiques múltiples de placas de yeso laminado. En general en interior, pintura plástica lisa. En cuartos húmedos, paramentos verticales irán con vinilo. Pavimentos de vinilio y los existentes de terrazo y de solería hidráulica.

El castillete del ascensor solo procede actuación de reparación en su enfoscado exterior.

En cuanto a las carpinterías se procede a su desmonte. Las carpinterías proyectadas son en puerta interiores de carpintería de madera con tableros laminados, las cortafuegos homologadas, en cuanto a puertas exteriores estas son de carpintería de madera de pino (salvo una unidad, la PE5 de aluminio lacado que es una puerta auxiliar en planta primera que da a una pequeña terraza en los volúmenes adosados al oeste del edificio, sobre lo que sería en proyecto la nueva entrada a urgencias), las mamparas y puertas automáticas estarán formadas por carpintería de madera con tableros laminados, y una puerta corredera automática de dos hojas de aluminio en color acero (MA4, MA5 y MA6, que son la nueva entrada de urgencias en la pérgola, el cortavientos), en lo relativo a las ventanas exteriores estas serán de carpintería de madera de pino.

Resulta que la rehabilitación de la ornamentación las cúpulas de la escalera principal del Hospital (el elemento de más importancia del BIC) no se incluye en el proyecto, instándose las labores de reparación a cargo de restauradores especializados.

Relativo a las fachadas del inmueble, todas presentan la demolición de enfoscado y el uso de pinturas a la cal y morteros a la cal. En cuanto a las variaciones efectuadas en ellas, en el alzado Sur se nos presenta el cartel de urgencias actual que no aparece recogido en planos (ni de estado actual ni modificado) y deberá ser eliminado, y la aparición de la pérgola (con la nomenclatura de "URGENCIAS" incorporada a ella en su canto). Alzado Este sin variaciones, salvo en la cancela de entrada de vehículos. Alzado Oeste modifica un hueco de puerta en el extremo sur de éste alzado que se reconvierte en ventana, eso en planta baja, y en planta primera abre un nuevo hueco de fachada siguiendo la regularidad de repetición de las existentes. Y en las fachadas a patio interior del inmueble, en planta primera, hay huecos de balcones que ahora mismo son ventanas aún conservando forja de la baranda del balcón anterior y que los devuelven a su estado original, es decir, a ser balcones.

La nueva pérgola de acceso a urgencias consiste en una losa de cimentación de Hormigón Armado, solera de hormigón, pilares metálicos HEB 140, viga metálica IPN 200, canalón de chapa metálico, cubierta de panel sandwich, correa metálica rectangular, perfil rectangular de apoyo en vigas. Viendo los distintos planos del proyecto nos encontramos con una incongruencia, en algunos puntos aparece que la pérgola dispone de falso techo continuo de placa de cartón yeso y en otros dice que son lamas de aluminio lacado, estas últimas son más idóneas para su énfasis como elemento metálico ajeno a la construcción original del edificio.

El Proyecto usa como zona de instalaciones el actual aparcamiento de ambulancias conservando la estructura que lo cubre y proporcionando un nuevo cerramiento. Esta actuación no es acertada, pues ya la estructura para el aparcamiento de ambulancias no tendría razón de ser y dejarla degradada sobremanera esta parte desperdiciada y despreciada del espacio libre del entorno perteneciente al bien.

El Proyecto hace referencia a catas y sondeos como actividad arqueológica dado su nivel de protección arqueológico.

Código:RXPMw732PFIRMAjv0iEV9cSDDLAKMU. 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	21/12/2020
ID. FIRMA	RXPMw732PFIRMAjv0iEV9cSDDLAKMU	PÁGINA	30/39

Valoramos que:

- El proyecto muestra sensibilidad en general con el inmueble objeto de la actuación y lo pone en valor en sus actuaciones interiores.
- La restauración de las cúpulas importantes, la que cubre la escalera y la que está en el descansillo de la planta primera, es una restauración que urge y habría que incorporarlas en el proyecto por su importancia y no dejarlas como una modificación para otro momento.
- La pérgola exterior de nueva realización que se propone es acorde a las necesidades del uso y no afecta sobremanera al bien por el lugar donde se dispone y queda claro que es ajena a éste por su materialización.
- La apertura de un nuevo hueco de ventana en la fachada oeste está en sintonía con los existentes, así como otras modificaciones en fachadas que observamos en los alzados devuelven su fisionomía original.
- Mantener la zona del antiguo aparcamiento de ambulancias como zona de instalaciones degrada el entorno ya que no tiene sentido al desligarse de ella el uso de aparcamiento de ambulancias. La zona de instalaciones deberá reubicarse en nuevo lugar o forma. Su definición propuesta en el Proyecto no es acorde a su nivel de cohesión.

Echamos de menos una sección constructiva donde se vea con detalle el paso de las instalaciones, sobre todo en planta baja que no hay falso techo. Suponemos que estas instalaciones serán en su mayoría vistas.

Así como sería interesante y no hay referencias casi en el Proyecto incluir el pretil y los jardines colindantes con la calle Dr. Fleming. El mismo decreto de declaración del bien como BIC Monumento dice "La monumentalidad del edificio se ve acentuada gracias a la situación elevada que éste presenta respecto al nivel de la calle Doctor Fleming y a la verticalidad de su espadaña. El pretil que cierra el edificio ha sido fundamental a la hora de conservar y proteger al Bien de intervenciones urbanísticas inapropiadas."

ACUERDO

Tras el análisis de la documentación aportada y por todo lo expuesto anteriormente, se informa que deben de ser subsanados los aspectos que siguen en el "Proyecto de Ejecución de las obras de Remodelación del Antiguo Hospital de Andújar. Centro de Salud de Andújar A." en plaza Santo Domingo s/n de Andújar (Jaén):

- La restauración de las cúpulas de la escalera principal debe de ser incorporada al proyecto por su importancia, y no dejarla como una modificación para otro momento.
- La estructura actual que resguarda el aparcamiento actual de ambulancias y que se quiere utilizar para acoger instalaciones deberá ser desmontada y demolida. Por lo que hay que volver a definir en proyecto la situación y forma de estas instalaciones, de forma que muestre más cohesión y no afecte al BIC.
- La puerta exterior de aluminio denominada en proyecto PE5 deberá cambiarse por una carpintería de madera como el resto de las carpinterías exteriores usadas.
- En cuanto a los colores de ciertos paramentos que en proyecto se dejan a elegir por la D.F. Estos, aún dejando cierto margen de elección, deberán ser de tonalidades claras igual o similares a los existentes.
- El cartel actual de urgencias que no aparece en los alzados aportados en la fachada sur debe ser retirado cuando ya no cumpla su función.
- Sería interesante no dejar de lado e incluir el pretil y los jardines colindantes con la calle Dr. Fleming en el Proyecto.

Falta una sección constructiva donde se vea con detalle el paso de las instalaciones, sobre todo en planta baja que no hay falso techo, para su valoración completa.

Código:RXPMw732PFIRMAjv0iEV9cSDDLAKMU. 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	21/12/2020
ID. FIRMA	RXPMw732PFIRMAjv0iEV9cSDDLAKMU	PÁGINA	31/39

Por último, volver a recordar, en relación a la intervención arqueológica, que deberá tenerse en cuenta lo establecido para el Nivel de Protección Arqueológico, Nivel A: Reserva Arqueológica, según el art. 9 del PGOU Andújar, pto. 7. Protección del Patrimonio Arqueológico.

7º- ANDUJAR. Expediente 61/20. PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE REFORMA DE EDIFICIO DEL ANTIGUO SEMINARIO REINA DE LOS APÓSTOLES PARA UN CENTRO ASISTENCIAL PARA PERSONAS MAYORES, (RESIDENCIA DE MAYORES). Interesado: ISABEL VENEGAS GARCÍA EN REPTA. DE LA FUNDACION CUIDAR Y CURAR.

Informe:

ANTECEDENTES

I. Con fecha 22/06/20, y habiéndose tenido conocimiento del comienzo de la realización de las obras sobre el Seminario Reina de los Apóstoles, sito en la Carretera del Santuario km. 1,2 de Andújar, se remite desde esta Delegación Territorial al Ayuntamiento de Andújar solicitud de remisión de Informe Técnico Municipal al respecto, así como copia del proyecto de ejecución de las obras, y que se aclare si las citadas obras han obtenido licencia o no.

II. Con fecha 14/07/20 tiene entrada en el registro de esta Delegación Territorial oficio remitido por el Ayuntamiento de Andújar, por el que se adjunta la documentación solicitada (Informe Técnico y Proyecto).

III. El informe técnico municipal, de 12/03/20, considera que el Proyecto presentado se ajusta a las determinaciones urbanísticas establecidas en el planeamiento vigente y que, visto el importante valor arquitectónico de la edificación y que los conceptos empleados por el PGOU no son tasados y pudieren dar lugar a discrecionalidad en su interpretación, se elevará el proyecto al pronunciamiento del Órgano que corresponda, a fin de garantizar la idoneidad de la actuación y, específicamente, que no se produce afectación al exterior del edificio y los espacios de acceso generales y características principales de la distribución original.

IV. Se informa en sesión de CPPH de 02/10/20.

V. Se gira visita el día 29 de octubre al inmueble por parte técnicos de la Delegación Territorial.

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)
- 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.

Código:RXPMw732PFIRMAjv0iEV9cSDDLAKMU. 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	21/12/2020
ID. FIRMA	RXPMw732PFIRMAjv0iEV9cSDDLAKMU	PÁGINA	32/39

INSTRUMENTOS DE PROTECCION

- 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 Básico y de Ejecución de Reforma de Edificio del Antiguo Seminario Reina de Los Apóstoles para un Centro Asistencial para Personas Mayores", para su tratamiento en sesión de Ponencia Técnica y emisión de informe por la misma, conforme al artículo 100bis de la LPHA.

El Antiguo Seminario Reina de Los Apóstoles de Andújar se encuentra catalogado urbanísticamente por el Catálogo del PGOU de Andújar con nivel de protección estructural (ficha E-20). Según la Disposición Adicional Sexta LPHA, los bienes inmuebles del Patrimonio Histórico Andaluz y los elementos de los mismos de piedra, yeso, madera, forja, fundición, cerámica, azulejería y vidrio en los términos del artículo 2 de esta Ley que se encuentren en posesión de la Administración de la Junta de Andalucía, las entidades locales y las universidades quedan inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz como bienes de catalogación general.

Según el 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.

Informado en sesión de CPPH de 2 de octubre se acordó, para poder valorar el alcance y resultados de las actuaciones propuestas, mantener una reunión y visita conjunta al edificio entre técnicos de esta D.T., técnicos municipales y el arquitecto redactor. Dicha reunión se llevó a cabo el día 29 del mismo mes.

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

ANÁLISIS DE LA ACTUACIÓN PROPUESTA

El Antiguo Seminario Reina de Los Apóstoles de Andújar se encuentra catalogado urbanísticamente por el Catálogo del PGOU de Andújar con nivel de protección estructural (ficha E-20). Se admiten obras de acondicionamiento siempre que no alteren las características principales de la distribución original, ni afecten al exterior del edificio.

Código:RXPMw732PFIRMAjv0iEV9cSDDLAKMU. 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	21/12/2020
ID. FIRMA	RXPMw732PFIRMAjv0iEV9cSDDLAKMU	PÁGINA	33/39

Construido en 1968 según proyecto del arquitecto Luis Laorga (1919-1990) es una obra muy representativa de la arquitectura española de la segunda mitad del siglo XX. Presenta una ordenación volumétrica, con espacios libres cerrados o semicerrados, que traduce expresivamente las distintas zonas funcionales originales del conjunto: enseñanza, residencia de alumnos, pabellón de la comunidad de Padres Paules, pabellón de la comunidad femenina (monjas y personal de servicio) y la zona para el público ajeno al Colegio. La estructura de los diferentes cuerpos del edificio es de hormigón armado, metálica o mixta, de hormigón y muros de ladrillo según los casos y alturas. El tratamiento exterior se basa en acentuar el destino del edificio, con grandes muros lisos encalados y huecos pequeños enrejados como único motivo ornamental.

El edificio se encuentra recogido en el Registro del Movimiento Moderno de la “Fundación do.co.mo.mo_ibérico”. En su ficha del DOCOMOMO se recoge la siguiente descripción:

El edificio destaca por su sobriedad y sencillez, con una respuesta clara y rotunda a las necesidades programáticas, distinguiéndose diversas áreas claramente diferenciadas y relacionadas. Se organizan volúmenes bien definidos: el de la comunidad masculina, construido en dos plantas alrededor de un claustro cuadrado descentrado; la residencia de alumnos con dos plantas, formando un bloque alargado en L; la comunidad femenina con dos plantas y patio interior; el aula, en una sola planta, caracterizado por la disposición de patios en damero, y finalmente el salón de actos y la capilla, que conforman un volumen singular que equilibra la composición y dota de expresividad al conjunto.

Se adopta una estética sencilla, con grandes muros lisos encalados, huecos pequeños, sin otro motivo ornamental que las rejas. Destaca la sencillez constructiva y la rapidez de ejecución buscada, así como la economía de costes.

La actuación propuesta consiste en dar al antiguo edificio del Seminario un nuevo uso para volver a ponerlo en funcionamiento, ya que el dejarlo sin uso y la falta de mantenimiento han hecho que se haya deteriorado bastante. Este uso será el de residencia para personas mayores en situación de dependencia. Para ello, las antiguas estancias de descanso de seminaristas y las de la zona de la comunidad femenina se convertirán en la zona de dormitorios. La parte de los despachos, administración y salones se adapta a la parte de los aularios y las demás zonas comunes de la residencia (comedores, salas de rehabilitación, cocina, etc.) se distribuirían donde estaban los antiguos comedores, cocina y salas de estudio en la planta baja. De esta forma no se afectaría a las características principales de la distribución original ni a la imagen global exterior del edificio.

Se respeta la distribución de los aularios y patios en forma de damero sin alterar su composición y volumetría general, el pasillo general de distribución de planta baja que sirve de unión de estos aularios con las zonas comunes de los seminaristas, la escalera principal, los materiales propios de estas zonas comunes, etc.

El centro residencial ocuparía tres de los núcleos del proyecto original: la parte correspondiente a los seminaristas (franja principal de la L, no ocupando la otra parte de la L), el edificio de la comunidad femenina y la parte de los aularios y patios en damero. Tampoco se ocupan el edificio destinado a la comunidad masculina, la iglesia ni el salón de actos.

Según proyecto, los elementos a mantener del edificio son los que se describen a continuación:

-El eje principal de comunicación de planta baja, que se mantiene en todas sus dimensiones y materiales.

-La escalera principal del edificio, que se mantiene con los mismos materiales a excepción de un pasamanos circular metálico para cumplir con normativa. La reja existente se desmonta y se entrega al Ayuntamiento

Código:RXPMw732PFIRMAjv0iEV9cSDDLAKMU. 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	21/12/2020
ID. FIRMA	RXPMw732PFIRMAjv0iEV9cSDDLAKMU	PÁGINA	34/39

para su conservación, por no considerarse un elemento original de proyecto e incumplir normativa de evacuación.

-En las aulas y patios se mantienen sus dimensiones espaciales y todos los huecos existentes, sustituyendo las carpinterías por otras similares. Las particiones necesarias para el uso se realizarán con mobiliario y con soluciones livianas de vidrio, que no llegarán hasta el techo, para conseguir mantener el aspecto espacial de los actuales aularios.

- Toda la pintura, tanto exterior como interior, será en blanco.

- Se mantienen las rejas existentes en el edificio de la comunidad femenina.

- En el porche exterior sólo se recogen obras de conservación, como el repaso de pintura de los elementos metálicos y la impermeabilización de la cubierta.

- En los espacios exteriores del edificio se realizan trabajos de limpieza y adecentamiento de los mismos, recuperando la vegetación original.

La necesidad de disponer de un número determinado de habitaciones para residentes requiere de algunas modificaciones en la distribución interior y en fachada. Con el fin de garantizar que las obras de acondicionamiento no afectan a la imagen exterior del edificio, se realizan las siguientes actuaciones:

- Se ciega un hueco en la esquina sur de planta baja de la comunidad femenina que no consta en el proyecto original.

- En la fachada alargada hacia el interior del patio se abren nuevos huecos necesarios para las habitaciones, alineados con las ventanas altas de esta parte, y disimuladas por el propio vuelo de la parte alta y el porche lineal. Se eliminan elementos discordantes aparecidos con posterioridad, como son la chimenea de ventilación del sótano, así como el trastero adosado en alzado norte.

- Se justifica que los nuevos huecos que surgen en la zona de habitaciones de la residencia, necesarios para dotar el uso que se pretende y hacer viable económicamente la actuación, se han hecho "siguiendo el mismo esquema y dimensiones que el proyecto original", eliminando huecos discordantes con el proyecto original realizados posteriormente.

- Se elimina un hueco acristalado de grandes dimensiones en la planta baja de la comunidad femenina, que no estaba en proyecto original.

- Se cierran los pasillos de acceso a los aularios acristalándolos, por necesidad de cumplimiento de normativa. Las instalaciones de climatización se situarán en la cubierta de la entrada, consiguiéndose que "no se vea desde el exterior ya que se sitúa en un punto ciego detrás de los muros más altos del salón de actos y la iglesia", garantizándose de esta forma la prohibición de elementos de instalación sobre la fachada.

Las chimeneas de ventilación salen al exterior en cubierta de forma horizontal, para que no se vean desde el exterior.

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.

La Protección Estructural establece como determinaciones generales el mantenimiento de todas las fachadas, con prohibición de cualquier tipo de instalación sobre las mismas, y el mantenimiento de los espacios de

Código:RXPMw732PFIRMAjv0iEV9cSDDLAKMU. 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	21/12/2020
ID. FIRMA	RXPMw732PFIRMAjv0iEV9cSDDLAKMU	PÁGINA	35/39

acceso generales, entendiéndose éstos como "zaguán o paso de acceso, muros conformadores del mismo, patios, muros de caja de escalera, escaleras y barandillas así como toda la ornamentación de suelos, paredes y techos de estos espacios".

En el proyecto presentado se analiza el proyecto original del edificio del Seminario, tanto en distribución espacial como en fachadas, y se esfuerza en alcanzar una solución lo más fiel posible al original en lo que respecta a composición de fachadas y conservación de principales características de la distribución original (pasillo principal, escalera principal, aularios y patios, etc.), eliminando elementos discordantes y añadidos con posterioridad, y añadiendo los mínimos huecos posibles, que se proyectan con el mismo esquema y dimensiones que los del proyecto original. Del mismo modo se eliminan las instalaciones en fachada, quedando ocultas en cubierta.

ACUERDO

Tras la visita realizada se constata que el acondicionamiento planteado en este edificio de gran valor patrimonial, con el nuevo uso planteado, respeta las características principales de la distribución original y del exterior del edificio, con las modificaciones indispensables para el uso al que se destina, lo que se valora positivamente, por lo que se informa FAVORABLEMENTE la actuación planteada.

8º- JAEN. Expediente 160/20. PROYECTO BASICO Y DE EJECUCION DE INSTALACION DE ASCENSOR EN INMUEBLE. Interesado: BARTOLOME LECHUGA RAYA EN REPRESENTACION DE LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS.

Informe:

ANTECEDENTES

I- Con fecha 30/11/2020, tiene entrada en el registro general de la Delegación Territorial oficio del Ayuntamiento de Jaén, por el que remite "Proyecto básico y de ejecución de instalación de ascensor en inmueble" en C/Baeza nº 5 de Jaén promovido por Comunidad de Propietarios de C/Baeza 5, Jaén. Junto a la solicitud se aporta:

- Informe técnico de la Gerencia Municipal de Urbanismo, de fecha 12/11/2020.
- Documentación técnica: "Proyecto básico y de ejecución de instalación de ascensor" suscrito por el arquitecto D. Laureano Matas Trenas.

Por orden de la Jefa de Servicio de Bienes Culturales se procede a informar el documento relativo a "Proyecto básico y de ejecución de instalación de ascensor en inmueble" en C/Baeza nº 5 de Jaén, así como la documentación aportada.

NORMATIVA DE APLICACIÓN

En materia de Patrimonio Histórico:

- Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español (en adelante, LPHE)
- Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía (en adelante, LPHA)

Código:RXPMw732PFIRMAjv0iEV9cSDDLAKMU. 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	21/12/2020
ID. FIRMA	RXPMw732PFIRMAjv0iEV9cSDDLAKMU	PÁGINA	36/39

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

Instrumentos de protección:

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

- Resolución 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 (BOJA 51, 16 marzo). Según disposición adicional segunda de la Ley 14/2007 LPHA, los bienes inscritos con carácter genérico en el CGPHA con anterioridad a la entrada en vigor de la dicha Ley, tendrán consideración de Bienes de Catalogación General.

ÁMBITO, OBJETO Y JUSTIFICACIÓN DE LA INTERVENCIÓN

El objeto del presente informe es el estudio y análisis de la actuación denominada "Proyecto básico y de ejecución de instalación de ascensor en inmueble" en C/Baeza nº 5 de Jaén, para su tratamiento en sesión de Ponencia Técnica y emisión de informe por la misma, conforme al artículo 100bis de la LPHA.

Las obras que se pretenden acometer afectan a un edificio que forma parte de un conjunto de viviendas protegidas que se encuentra inscrito colectivamente, con carácter genérico, en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz, por Resolución de 21 de febrero de 2006 resuelve inscribir nueve bienes inmuebles del Movimiento Moderno de la provincia de Jaén. Según disposición adicional segunda de la Ley 14/2007 LPHA, tendrá consideración de Bien de Catalogación General. Por lo tanto, para las actuaciones objeto de este expediente será necesaria su comunicación a la Conserjería competente en materia de patrimonio histórico, en base al artículo 33.5 de la LPHA.

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 básico y de ejecución de instalación de ascensor" redactado por el arquitecto D. Laureano Matas Trenas colegiado 232 y visado por el C.O.A. Jaén en fecha 13/10/2020.

DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN PROPUESTA

Las obras que se pretenden acometer se encuentran en un inmueble que forma parte de un conjunto de Viviendas Protegidas inscritas, con carácter genérico, en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz. Según el planeamiento vigente de Jaén, el inmueble objeto del informe se sitúa en una parcela clasificada por el Plan General de Ordenación Urbana de Jaén como ORDENANZA 2ª "ENSANCHE". La zonificación Arqueológica se encuentra en Nivel de Protección "D": Vigilancia Arqueológica.

Código:RXPMw732PFIRMAjv0iEV9cSDDLAKMU. 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	21/12/2020
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw732PFIRMAjv0iEV9cSDDLAKMU	PÁGINA	37/39

El actuación propuesta consiste en una obra de instalación de un ascensor en el núcleo de escaleras de un edificio de viviendas plurifamiliar existente. Las obras afectan a la cimentación y estructura (escalera). Se propone la reducción del ancho de escalera, con un paso mínimo de 80 cms. en las zancas, para instalar en el hueco de las mismas un ascensor.

El edificio forma parte de un conjunto de vivienda agrupadas en hileras que cuenta con un espacio mancomunado con otras fincas. El inmueble objeto del proyecto es un bloque de forma rectangular con una escalera de acceso a dos viviendas por planta. Consta de cuatro plantas de altura más planta baja. Presenta una doble crujía que permite formalizar patios interiores. Con cubierta inclinadas.

Entre las obras previstas se llevarán a cabo los siguientes trabajos:

- Retirada de solado terrazo a mano, demolición losa escalera y peldañado y levantado barandillas.
- Se realiza foso de ascensor sobre zapata combinada, encima de encachado de piedra.
- Instalación Estructura autoportante formación caja ascensor.
- Instalación de pasamanos de sapelly.

CONSIDERACIONES

Según el artículo 33.5 de la Ley 14/2007, LPHA:

(...)5. Será necesario comunicar a la Conserjería 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 desde tal comunicación, la Conserjería valorará el proyecto y formulará en su caso las medidas correctoras que estimen imprescindibles para la protección del bien, y que la persona interesada deberá cumplir, así como cualesquiera otras recomendaciones técnicas que se consideren convenientes

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LA ACTUACIÓN

Las Viviendas Protegidas, junto con otros bienes inmuebles del Movimiento Moderno de la provincia de Jaén, establecen un rico repertorio de tipologías y soluciones arquitectónicas, que abren las vías de la mirada, en clave patrimonial, de la arquitectura giennense del siglo XX. Cuenta con inscripción de carácter genérico, en el Catálogo General del Patrimonio Histórico de Andalucía.

La descripción que realiza la Guía Digital de Patrimonio Cultural de Andalucía sobre las Viviendas Protegidas de Jaén es la siguiente:

“Las cuatro promociones de viviendas protegidas fueron diseñadas por Francisco López Rivera, Juan Piqueras Menéndez y Julián Laguna Serrano en 1945, 1950 y 1955 respectivamente. Son manzanas de 125, 136 y 150 viviendas respectivamente, con grandes patios interiores. De un racionalismo austero, con muy pocos elementos ornamentales, se tratan con especial cuidado los patios interiores, definidos por volúmenes claros y rotundos, conectados mediante recorridos transversales de acceso rodado. Asimismo destaca la búsqueda de soluciones de esquina en los exteriores de las manzanas. También se condensan pequeños elementos ornamentales en las entradas a los portales. Las viviendas basan su planta en las modernas soluciones de bloque lineal que se venían ensayando en Europa persiguiendo la optimización de la iluminación y la ventilación para todas las viviendas. La doble crujía permite formalizar los patios interiores huyendo de las habituales soluciones en manzana cerrada, al tiempo que se juega con la volumetría de los edificios que van

Código:RXPMw732PFIRMAjv0iEV9cSDDLAKMU. 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	21/12/2020
ID. FIRMA	RXPMw732PFIRMAjv0iEV9cSDDLAKMU	PÁGINA	38/39

adaptándose a la pendiente del terreno. Los volúmenes, claros, rotundos y austeros se quiebran o fragmentan para filtrar los recorridos entre patios, configurando una serie de espacios libres, de dimensiones acordes con la propia altura y volumetría de la edificación.”

La actuación objeto de este informe, pretende realizar la instalación de un ascensor en el núcleo de escaleras del inmueble situado en Calle Baeza nº 5. Para la instalación del ascensor en el hueco de escalera, se propone la reducción del ancho de las mismas, para dejar un hueco donde se instalará la caja auto-portante del ascensor hidráulico. Se realizará una estructura de perfiles metálicos electrosoldados y empotrados a los forjados existentes.

Según en la documentación presentada, se observa en la documentación gráfica que no se altera el aspecto exterior de la edificación, puesto que no se interviene en las medianeras, en las fachadas y no se modifica la cubierta inclinada de la edificación. Sin embargo en mediciones se describe una cubierta plana no transitable, aunque en la memoria constructiva se indica que no se modifica la envolvente de la cubierta exterior (casetón).

ACUERDO

Se considera que la actuación está justificada puesto que mejora la accesibilidad del inmueble y no incide negativamente en los valores del bien a conservar. Tras el análisis de la documentación aportada y la normativa de aplicación, se informa que la actuación “Proyecto básico y de ejecución de instalación de ascensor en inmueble” en C/Baeza nº 5 de Jaén, debe acreditar y justificar que no se modifica la envolvente de la edificación y la materialidad de los pasamanos y acabados sea igual o similar a los existentes, así como aclarar y justificar las contradicciones apreciadas en el presente informe.

9º- Aprobación, si procede, del Acta nº 16/20 correspondiente a la reunión celebrada en la fecha arriba indicada.

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

10º - 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.

FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ	FECHA	21/12/2020
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw732PFIRMAjv0iEV9cSDDLAKMU	PÁGINA	39/39