

COMISIÓN PROVINCIAL DE PATRIMONIO HISTÓRICO

En la ciudad de Jaén, siendo las ocho y media horas del día ocho de abril de dos mil veintiuno, por Videoconferencia y siguiendo normas de Protocolo COVID-19, son convocados, en sesión ordinaria, los miembros de la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico que a continuación se detallan:

Presidencia:	D. Jesús M. Estrella Martínez	(Delegado Territorial de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico).
Vocales:	Dña. Pilar López López.	(Jefa del Servicio de Instituciones y Programas Culturales).
Histórico	D. Pablo Carazo Martínez de Anguita	(Experto en materia de Patrimonio 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- TORREDELCAMPO. Expediente 49/19. PROYECTO DE OBRAS DE EMERGENCIA - MEMORIA FINAL. Interesado: AYUNTAMIENTO DE TORREDELCAMPO.

Informe:

ANTECEDENTES

- Con fecha 22 de marzo de 2019 tiene entrada en esta Delegación Territorial oficio del Ayuntamiento de Torredelcampo remitiendo Documento Técnico de Actuación de Obras de Emergencia en el Castillo de “El Berrueco”, redactado por el equipo Arquitecto Asociados SLPU, bajo la dirección de D. Juan Carlos García de los Reyes, arquitecto para su autorización conforme a la Ley 14/2007 de 26 de noviembre de Patrimonio Histórico de Andalucía.



FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ	FECHA	12/04/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw692PFIRMAj dM372KHp5q60Qw0	PÁGINA	1/85



- Con fecha 2 de abril de 2019 tiene entrada en esta Delegación Territorial Informe Técnico emitido por D. Diego Bermúdez Sánchez, arquitecto municipal para adjuntar al expediente.

- Con fecha 6 de febrero de 2020 la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico emite informe FAVORABLE condicionado a que todas las intervenciones proyectadas quedan supeditadas a los resultados de la intervención arqueológica que ha de realizarse bien con carácter previo o en paralelo a las obras proyectadas y a que todas las intervenciones que se realicen quedarán documentadas, también gráficamente, de manera precisa en el Informe Descriptivo que se presentará al finalizar las obras, conforme al artículo 24 de la LPHA.

- A 30 de marzo de 2020 tiene registro la resolución del Ayuntamiento de Torredelcampo en cuanto a la adjudicación del contrato de ejecución del Proyecto de obras de intervención de emergencia en el castillo de El Berrueco tras el informe favorable emitido por la Delegación Provincial de Cultura de la Junta de Andalucía por la que se pone de manifiesto la necesidad de incorporar al seguimiento de la obra un técnico arqueólogo y que se emita a la finalización de la misma una memoria final de la actuación realizada.

- El 31 de julio de 2020 tiene entrada en esta Delegación el informe al Ayuntamiento de Torredelcampo redactado por D. Juan Calos García de los Reyes, arquitecto director de las Obras, sobre incidencias en las obras de emergencia en el castillo de El Berrueco.

La Comisión Provincial de Patrimonio Histórico en sesión celebrada el día 12 de marzo de 2021 informa sobre las últimas incidencias en El Berrueco lo mismo (favorable con condicionantes) que en la Comisión de 6 de febrero de 2020, puntualizando que esas consideraciones y condicionantes que ya deberían de haberse producido y se están demorando demasiado en el tiempo dado que la actuación ya ha dejado de tener carácter de emergencia por su realización. Teniendo el Informe Descriptivo a presentar al finalizar las obras que haber sido ya remitido a esta Delegación.

- Con fecha 16 de marzo de 2021 tiene registro de entrada en esta Delegación la "Memoria final obras Castillo el Berrueco" de Torredelcampo.

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 Bien de Interés Cultural. El Castillo del Berrueco de Torredelcampo tiene declaración de BIC, con la categoría de Monumento por Ministerio de la Ley 16/1985 de 25 de junio (BOE de 29 de junio de 1985).

NNSS de Torredelcampo. El instrumento de planeamiento vigente para el municipio son las Normas Subsidiarias de Torredelcampo aprobadas el 06/04/1993 y posterior Documento de Adaptación Parcial a la Ley 7/2002 de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía, aprobado el 14/03/2013.

Código:RXPMw692PFIRMAj dM372KHp5q60Qw0.
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	12/04/2021
ID. FIRMA	DOMINGO MILLA LOMAS	PÁGINA	2/85
	RXPMw692PFIRMAj dM372KHp5q60Qw0		



OBJETO DEL INFORME

El objeto del presente informe es el estudio y análisis de la “Memoria final obras de emergencia en el castillo de El Berrueco” en la localidad de Torredelcampo (Jaén).

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

DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN

El Proyecto de obras de emergencia del castillo de “El Berrueco” de Torredelcampo (Jaén), promovido por el Excmo. Ayuntamiento de Torredelcampo ha sido elaborado por García de los Reyes Arquitectos Asociados S.L.P.U, bajo la dirección de D. Juan Carlos García de los Reyes. Las obras concluyeron el 19 de octubre de 2020.

En la memoria se analizan de forma independiente cada una de las patologías que registraban en el castillo desde la memoria inicial de las obras de emergencia, memoria que consta de antecedentes, memoria inicial de las obras de emergencia, descripción de las obras ejecutadas, programación de otras actuaciones, proyecto de investigación arqueológica, necesidad de concluir con la ejecución de un correspondiente proyecto de conservación, programación temporal de las actuaciones, mediciones y presupuesto, planos y anexos.

Todo se presenta siguiendo el guión por patologías: Muro norte, oquedad en la torre A, pérdida de sección en el muro lateral de la torre A, grieta en el lienzo de la fortaleza noreste, puerta de acceso a la fortaleza, filtraciones en la torre A, filtraciones en la torre B, pérdida de sección en el adarve de acceso a la torre A. Lo que hace un total de 8 partes, a la que hay que sumar una intervención más, en la periferia del castillo, que es la demolición total de la llamada casa del maestro.

Durante el trascurso de los trabajos se detectaron una serie de problemas estructurales que no pudieron ser abordados por falta de presupuesto. Dichas obras complementarias son señaladas pues recomiendan una urgente intervención. Son: Consolidación lienzo norte y almenas, fisura en la merlatura, limpieza exhaustiva de vegetación y apeo y apuntalamientos en la ermita.

En una primera instancia la intervención consistió en el desbroce de la vegetación existente, implantación de vallado de las zonas de acopio y de las zonas de intervención, preparación de muestras de mortero de cal para el llagueado escogiéndose un tono y textura similar al existente con una mínima variación para que se diferencie, así como para diferenciar la obra nueva de la antigua se ha marcado la distinción a partir de la incrustación, a modo de línea de puntos, de varillas redondas de fibra de vidrio.

Por elementos, la intervención ha consistido en:

-Muro norte:

El punto que presentaba mayor deterioro. Patologías: Giro, desplazamiento y grietas, asiento diferencial excesivo.

Orden proceso realizado:

- 1.Montaje andamiaje
- 2.Colocación testigo
- 3.Variación de lo previsto en la Memoria Inicial. Terreno colmatado de oquedades, desplazamiento medido en el testigo. Paralización de las obras y búsqueda de soluciones.
- 4.Redefinición proceso intervención.
- 5.Consolidación ménsula de mampostería. Inyección de lechada de cal.
- 6.Consolidación base del muro norte más alejada a la fortaleza. Inyección de mortero o lechada de cal, según el caso, tanto en la base como en las fisuras. Cosidas a la misma piedra del arranque mediante

Código:RXPMw692PFIRMAj dM372KHp5q60Qw0. 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	12/04/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw692PFIRMAj dM372KHp5q60Qw0	PÁGINA	3/85



perforaciones y varillas de fibra de vidrio corrugada recibida mediante inyecciones de lechada de cal. Una vez compactado, se procede a conformar un pedestal de hormigón en masa escalonado.

Seguimiento arqueológico: “La no existencia de restos arqueológicos en esta zona, ni siquiera de la cimentación de los muros allí presentes, que fueron destruidos a la hora de explotar los filones de mineral, facilitó las labores llevadas a cabo para preparar el encofrado del primer gran escalón. La estructura escalonada alcanzó por la parte Oeste, lo que entendimos como el arranque de la cimentación de esta estructura, mientras que por los laterales Norte y Este, a causa de pésimo estado de conservación y el peligro de inestabilidad, se cubrieron las dos primeras hiladas.”

7. Refuerzo del otro apoyo del muro y jambas de la primitiva puerta de acceso a la fortaleza. Construcción con hormigón armado el epicentro de la jamba lateral derecha.

Seguimiento arqueológico: “Originalmente la puerta de acceso al interior de la fortaleza, la conformaba un vano adintelado, del que apenas se conservaban indicios que pudieran orientarnos sobre su disposición primitiva. No obstante milagrosamente se mantuvieron las impostas sobre las que descansaban las losas de piedra que formaban el dintel del vano, así como una losa de caliza, en la que se emplazó el molinillo o gorroneira donde se empotraba el batiente de la única hoja que conformaba el portón de madera...”

8. Una vez estable la obra reconstruyen de parte de la estructura que conformaba la puerta. Se fue levantando la fábrica con mampostería irregular que en la jamba derecha ocultó el refuerzo de hormigón armado hasta perfilar completamente la silueta de la puerta.

9. Cubrición con geotextil y mortero de cal de la coronación del lienzo de muralla. Rejuntado de toda la fábrica mediante inyecciones de lechada de cal en el llagueado.

10. Creación del dintel de la puerta. Estructura metálica con perfiles IPN y en forma de T, apoyados sobre la mampostería tras la reconstrucción de las jambas y recubiertos con chapones de acero corten. La sección del dintel permite ver la gorroneira.

11. Coloreado del hormigón (pedestal escalonado) con una aguada pigmentada de oligisto dándole un tono rojizo para simular la antigua base geológica.

12. Marcado con varillas de fibra de vidrio la zona reconstruida de la original.

-Oquedad en la torre:

Importante oquedad en el muro del nivel 2 de la Torre A que ha desconfigurado la puerta de acceso y pone en peligro la estabilidad del nivel superior que conserva algunas almenas y la bóveda semiesférica de ladrillo intacta.

Orden proceso realizado:

1. Sistema de andamiaje
2. Reconstrucción de la puerta de acceso reponiendo los elementos perdidos con mampuestos de igual tamaño y naturaleza encontrados disgregados por la zona, mortero de cal 1:3 y cosido a los muros existentes mediante taladros con varillas de fibra de vidrio corrugadas.
3. Inyección lechada de cal en el llagueado para consolidar los mampuestos.

-Pérdida de sección en el muro lateral de la torre A:

Desprendimiento de mampuestos debido al mal estado de los morteros en esa zona ocasionando una importante pérdida de sección.

Orden proceso realizado:

1. Implantación de sistema de andamiaje para posterior desbroce y limpieza de la base de apoyo en el afloramiento rocoso.

Seguimiento arqueológico: “La limpieza previa mostró como la construcción de la fortaleza se realizó en varias fases, correspondiendo la primera de ellas a una primitiva fortificación que se adaptaba a la orografía de la peña sobre la que se erige, edificándose sus muros en mampostería irregular unida con un mortero rico en tierra y cal que descansa directamente sobre la base geológica.”

2. Reconstrucción de la sección del muro reponiendo los elementos perdidos con mampuestos irregulares que se han encontrado disgregados por la zona, unidos con mortero de cal y arena con nódulos ferruginosos de pequeño tamaño. De tres en tres hiladas.

FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ	FECHA	12/04/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw692PFIRMAjdm372KHp5q60Qw0	PÁGINA	4/85



3. Cosido a los muros existentes mediante taladros con varillas de fibra de vidrio corrugadas y lechada de cal inyectada.

4. Colocación de varillas de fibra de vidrio en el perímetro de la reconstrucción del muro cada 5 centímetros para diferencias que se trata de una intervención póstuma.

-Grieta en el lienzo de la fortaleza noreste:

Fractura considerable, de al menos medio metro de apertura, que recorre todo el lienzo de muralla y continúa en el afloramiento rocoso de apoyo con pérdida de material paulatina. Zona de lienzo de muralla donde se recogen de forma natural todas las aguas pluviales del Castillo que buscando una salida han ido erosionando y dañando el muro.

Orden proceso realizado:

1. Montaje de andamiaje en la parte exterior y limpieza de la fábrica y el socavón en la interior.

2. Cosido de la grieta mediante taladros con varillas de fibra de vidrio corrugadas y rellenados con resina epoxi.

3. Reconstrucción de la pérdida de material del muro con mampuestos de igual tamaño y naturaleza que se han encontrado disgregados por la zona recibidos con mortero de cal. Dejan una salida para la evacuación de aguas.

4. Relleno de la oquedad del terreno: Geotextil transpirable e impermeabilizante y relleno con grava como material drenante.

-Puerta de acceso a la fortaleza:

Necesidad de controlar la entrada al Castillo. Creación de puerta de acceso al Castillo. El diseño de este punto de control consiste en un cimiento de hormigón (con el desnivel del terreno para el acceso crean una meseta con una escalinata) sobre el que colocan dos muros de gaviones rellenos de mampuestos de mediano tamaño y entre estos una puerta practicable abatible.

Orden proceso realizado:

1. Limpieza y desbroce de la actual zona de acceso.

2. Geotextil bajo los muretes de hormigón sobre los que se apoyan los gaviones con la finalidad de hacer reversible dicha intervención.

3. Los gaviones se anclan al hormigón y se rellenan con mampuestos sobrantes de las obras.

-Pérdida de forjado y filtraciones en la torre A y B:

Entrada de aguas pluviales en el interior de las torres. Necesidad de reconducir la recogida de aguas de la cubierta hacia la gárgola existente.

Orden proceso realizado:

1. Desbroce vegetación.

2. Colocación geotextil impermeabilizante y transpirable sobre mortero de cal pobre.

3. Aplicación de mortero de cal con malla de fibra de vidrio para dar pendientes hacia la gárgola existente. Para la formación de pendiente en el hueco de escalera se ha ejecutado una hilada de ladrillo macizo de barro recibido con mortero de cal hidráulica 1:3 (similar al existente que se puede apreciar en la cúpula).

4. Para marcas y diferencias la intervención póstuma se han colocado unas varillas de fibra de vidrio en el perímetro de la nueva cubierta casa 5 centímetros.

En la torre A, como hay un hueco en el forjado, éste se ha cubierto con un entramado de rejilla metálica: Apoyo en el perímetro de la torre de una estructura ligera de pletinas sobre las que se coloca Tramex.

-Pérdida de sección en el adarve de acceso a la torre A:

Oquedad bajo el adarve superior debido a las aguas pluviales que vierten a esta zona.

Orden proceso realizado:

1. Implantación sistema de andamiaje para trabajar en la oquedad.

Código:RXPMw692PFIRMAj dM372KHp5q60Qw0. 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	12/04/2021
ID. FIRMA	RXPMw692PFIRMAj dM372KHp5q60Qw0	PÁGINA	5/85



- 2.Reconstrucción reponiendo elementos perdidos de mampuestos de igual tamaño y naturaleza encontrados disgregados por la zona con mortero de cal,
- 3.Inyección lechada de cal en el llagueado para consolidar los mampuestos.

-Demolición casa del maestro:

Casa adyacente en las inmediaciones del castillo, llamada Casa del Maestro, que se encontraba en estado ruinoso. Muy próxima a la torre A en el alzado Sur del castillo. Había perdido la cubierta y se mantenían los muros perimetrales con numerosas grietas y pérdida del pórtico de entrada.

- 1.Demolición total desde la cara superior de la cimentación realizada con medios mecánicos.

CONSIDERACIONES

Artículo 20 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía:

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

Artículo 21 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía:

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

Artículo 24.2 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía:

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

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

Código:RXPMw692PFIRMAj dM372KHp5q60Qw0.
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	12/04/2021
ID. FIRMA	DOMINGO MILLA LOMAS	PÁGINA	6/85
	RXPMw692PFIRMAj dM372KHp5q60Qw0		



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

Se cita en la memoria la Carta de Venecia, en su artículo 12: “Los elementos destinados a sustituir partes que faltan deben integrarse armoniosamente con el conjunto distinguiéndose de las partes originales a fin de que la restauración no falsifique el monumento y resulten respetados tanto la instancia estética como la histórica.” La Carta de Venecia es de 1964. Una carta muy tolerable con la reconstrucción por anastilosis. Desde entonces se han sucedido distintas Cartas del Restauro, al igual que con anterioridad, para establecer unas recomendaciones para las intervenciones. Es más actual la Carta de Cracovia 2000. En su artículo 4 indica que “debe evitarse la reconstrucción en “el estilo del edificio” de partes enteras del mismo. La reconstrucción de partes muy limitadas con un significado arquitectónico puede ser excepcionalmente aceptada a condición de que esta se base en una documentación precisa e indiscutible. Si se necesita, para el adecuado uso del edificio, la incorporación de partes espaciales y funcionales más extensas, debe reflejarse en ellas el lenguaje de la arquitectura actual. La reconstrucción de un edificio en su totalidad, destruido por un conflicto armado o por desastres naturales, es solo aceptable si existen motivos sociales o culturales excepcionales que están relacionados con la identidad de la comunidad entera.” También es una Carta que pone en el epicentro de la conservación del patrimonio lo que ella llama el "proyecto de restauración", que es nuestro (LPHA) proyecto de conservación.

Las actuaciones realizadas concuerdan con las indicadas en la memoria inicial y con los condicionantes de los informes anteriores de Comisión, con la salvedad de lo realizado en el Muro Norte en el que, si bien se trata de la actuación más alejada de la concepción inicial, se ha puesto en conocimiento de esta Delegación Territorial el proceso de toma de decisiones y soluciones alternativas, coordinando incluso, una visita conjunta de inspección.

El pedestal de hormigón en masa escalonado en el punto má alejado de este muro Norte fue comunicado a esta Delegación y tenía autorización, siendo una decisión que surgió al descubrir que el estado de esa parte del castillo estaba mucho peor de lo que se creía, tenía su razón de ser y no suponía una afección en la salvaguarda del bien, sino todo lo contrario, era necesario para su consolidación.

Pero la construcción de la jamba lateral derecha en hormigón armado, ser ocultada después por el levantado de fábrica de mampostería irregular para perfilar la silueta de la puerta, y la creación del dintel de la puerta empleando estructura metálica con perfiles IPN y en forma de T apoyados sobre la mampostería tras la reconstrucción de las jambas y recubiertos con chapones de acero corten no era una construcción mencionada, si bien no fue comunicada ni ninguno de estos materiales fueron mencionados en las memorias anteriores, se considera en el ámbito de las actuaciones de consolidación acometidas, pues se mencionaba una consolidación de “puerta” devolviendo la imagen original a la puerta y reforzando así y estabilizando el hueco y el apoyo empleando mampuestos perdidos de igual tamaño y naturaleza encontrados disgregados por la zona y mortero de cal. Incluso en primera instancia hablaban de que la reconstrucción de la puerta consistía en un arco de descarga, aunque luego se viera, por la descripción arqueológica, que la puerta original la conformaba un vano adintelado.

En otras cuestiones, que no aparecían en las memorias iniciales, tenemos la demolición de la Casa del Maestro que, tanto por su estado como por su situación, beneficia a la contemplación y al entorno del BIC.

Para acabar, resaltar que un proyecto de obras de emergencia se basa en el principio de intervención de aquellas afecciones que se han catalogado como principales, aquellas que ponen en riesgo inminente la integridad de la fortaleza, y tal como se indica en la memoria quedarían aún obras por realizar. Actuaciones que señalan se detectaron durante el trascurso de los trabajos y no pudieron ser abordados por falta de presupuesto. Dichas obras complementarias que nos dicen necesitan una urgente intervención:

Código:RXPMw692PFIRMAjdm372KHp5q60Qw0. 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	12/04/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw692PFIRMAjdm372KHp5q60Qw0	PÁGINA	7/85



Consolidación lienzo norte y almenas, fisura en la merlatura, limpieza exhaustiva de vegetación y apeo y apuntalamientos en la ermita (aunque esta ermita es una edificación exenta y no pegada al castillo).

De forma que en estas otras obras de emergencia complementarias nos dicen que habría que intervenir con urgencia, e incluso con extrema urgencia en la fisura en la merlatura. Resultando estar en la misma escala de importancia que las realizadas. Si no se acometen, el castillo de el Berrueco, sigue estando en peligro a pesar de lo ya ejecutado, por lo que sin ellas la intervención no deja de completarse.

ACUERDO

Tras el análisis de la documentación aportada y por todo lo expuesto anteriormente, se informa FAVORABLEMENTE la “Memoria final obras de emergencia en el castillo de El Berrueco” en la localidad de Torredelcampo (Jaén).

Por otro lado, dado que las obras de emergencia terminadas no aseguran por si solas la salvaguarda del bien pues debe intervenir con urgencia en la consolidación del lienzo norte y almenas, en la fisura en la merlatura y en una limpieza exhaustiva de vegetación para que el castillo quede a salvo, evitándose actuar en el ámbito de una nueva actuación de emergencia.

2º- UBEDA. Expediente 49/21. PROYECTO BASICO, EJECUCION Y EBSS PARA OBRAS DE MEJORA EFICIENCIA ENERGETICA DEL HOSPITAL DE SANTIAGO. ESTRATEGIA DUSI UBEDA/BAEZA 2020. Interesado: AYUNTAMIENTO DE UBEDA. AREA DE URBANISMO.

Informe:

ANTECEDENTES

I. Con fecha 16/03/21 tiene entrada en esta Delegación Territorial solicitud de autorización para la actuación objeto del expediente, por parte del Ayuntamiento de Úbeda. Se trata de obras financiadas con fondos FEDER-EDUSI.

II. El informe técnico municipal, de fecha 10/03/21 indica que:

- A la vista del proyecto se propone una intervención que entendemos cumple las determinaciones urbanísticas para con el monumento BIC y edificios catalogados en grado 1º al no alterar las condiciones y elementos protegidos, todo ello de acuerdo al Cap. II del Título III y en concreto al Art. 48.1 de las Ordenanzas del PEPCH y de la Ficha del catálogo correspondiente.
- Entendemos pues que las obras propuestas son acordes a las autorizables para edificio catalogados en grado 1º por el planeamiento urbanístico de protección del centro histórico, así como necesarias para la preservación del mismo, por lo que elevamos para su autorización la propuesta de ese órgano de la Comisión Provincial de Patrimonio de la Delegación Territorial en Jaén de la Consejería de Cultura de la Junta de Andalucía

NORMATIVA APLICABLE

En materia de Patrimonio Histórico:

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

FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ	FECHA	12/04/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw692PFIRMAjdm372KHp5q60Qw0	PÁGINA	8/85



INSTRUMENTOS DE PROTECCIÓN

- Declaración de Conjunto Histórico. Úbeda tiene declaración de Conjunto Histórico por Decreto de 4 de febrero de 1955 (BOE nº45 del 14 de febrero de 1955).
- PGOU - Plan General de Ordenación Urbanística 1996. El instrumento de planeamiento general vigente para el municipio de Úbeda es el Plan General de Ordenación Urbanística, aprobado el 5 de diciembre de 1996.
- Plan Especial de Protección. Texto Refundido del Plan Especial de Protección del Centro Histórico de Úbeda de julio de 2.000.
- PAP – Procedimiento de Adaptación Parcial. Adaptación Parcial a la LOUA del PGOU de Úbeda, aprobada el 6 de marzo de 2009.

OBJETO DEL INFORME

El objeto del presente informe es el estudio y análisis de la actuación denominada “Mejora de eficiencia energética del edificio municipal centro cultural Hospital de Santiago de la ciudad de Úbeda”, para su tratamiento en sesión de ponencia técnica y posteriormente en comisión provincial de patrimonio histórico, conforme a los artículos 100 y 100bis de la Lpha.

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

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

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

DOCUMENTACIÓN

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

La documentación aportada por el interesado se compone de:

- Proyecto de “MEJORA DE EFICIENCIA ENERGÉTICA DEL EDIFICIO MUNICIPAL CENTRO CULTURAL HOSPITAL DE SANTIAGO DE LA CIUDAD DE ÚBEDA, A EJECUTAR EN EL MARCO DE LA ESTRATEGIA DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE E INTEGRADO DE UB/BZ 2020, COFINANCIADO EN UN 80% POR EL FONDO EUROPEO DE DESARROLLO REGIONAL EN EL MARCO DEL PROGRAMA OPERATIVO DE CRECIMIENTO SOSTENIBLE (POCS) 2014-2020, (INTEGRADO EN EL PROGRAMA OPERATIVO PLURIREGIONAL DE ESPAÑA 2014-2020) DE FEDER ESPAÑA. OP.5.1 REHABILITACIÓN ENERGÉTICA DEL HOSPITAL DE SANTIAGO. COFINANCIADO EN UN 80% POR EL FONDO EUROPEO DE DESARROLLO REGIONAL EN EL MARCO DEL PROGRAMA OPERATIVO DE CRECIMIENTO SOSTENIBLE (POCS) 2014-2020”, suscrito por los técnicos: D. José Luís Bocanegra García, ingeniero, colegiado 2954 del Colegio Oficial de Graduados en Ingeniería e Ingenieros Tec. Industrial de Jaén, D. José Carlos Rodríguez Fernández, arquitecto colegiado 179 en el Colegio Oficial de Arquitectos de Jaén, D. Enrique Moral González, ingeniero, colegiado 1710 del Colegio Oficial de Graduados en Ingeniería e Ingenieros Tec. Industrial de Jaén.

Código:RXPMw692PFIRMAj dM372KHp5q60Qw0. 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	12/04/2021
ID. FIRMA	RXPMw692PFIRMAj dM372KHp5q60Qw0	PÁGINA	9/85



ANÁLISIS DE LA ACTUACIÓN PROPUESTA

El Hospital de Santiago de Úbeda se declara Monumento arquitectónico histórico nacional el 03/04/1917 (Gaceta del 9 de abril de 1917). Por tanto, se trata de un Bien de Interés Cultural en base a la Disposición Adicional Primera de la LPHE, y se precisa la autorización por parte de la Consejería competente en materia de Patrimonio Histórico para acometer cualquier tipo de intervención.

Además, se encuentra catalogada en Grado 1º por el PEPCH de Úbeda.

El proyecto plantea una serie de medidas de mejora de eficiencia energética, derivadas de la redacción de una auditoría energética. Éstas consistirán en la climatización del auditorio y biblioteca de planta baja, que actualmente disponen de climatización por suelo radiante eléctrico, lo cual supone un elevado consumo y la imposibilidad de regulación en función del aire interior, ni de asegurar un caudal mínimo de ventilación. Se considera que la funcionalidad del bien precisa de esta actualización, ya que han pasado 30 años desde su reforma y restauración más importante.

En intervención anterior ya se dejó prevista la instalación de enlace y conexión con el futuro sistema de climatización del auditorio, más concretamente una derivación enterrada bajo la solería del auditorio de los ramales de ida y retorno que comunican el patio trasero con una de las torres interiores huecas que comunican el suelo del auditorio con la cámara entre extradós de bóvedas y armadura del tejado.

También se ha dejado instalado bajo la estructura auxiliar de las gradas laterales del escenario el sistema de climatización microclima mediante la colocación de micro difusores en las tabicas de entarimado.

Las actuaciones que se proponen son:

- Localización en el jardín posterior de las unidades exteriores (bombas de calor), en su esquina noreste. Las máquinas quedarán semi ocultas al plantearse en trinchera y parapetadas mediante vallado y elementos vegetales. Existen algunos árboles que deberán ser retirados, que se colocaron en 2003-2004.
- La canalización discurrirá bajo el acerado existente en el arranque del muro que cierra el patio, que se encuentra a una cota superior a la de la calle, por lo que se trabajará sobre rellenos sin afectar a la cimentación del muro.
- Transformación de construcción existente semienterrada en el patio lindero a la sacristía, actualmente empleada como vestuarios, en sala técnica para situar una de las unidades de tratamiento de aire del auditorio y el resto de equipos, colectores y bombas de circulación desde donde partirán los distintos ramales a los diferentes puntos a climatizar. Se demolerá para ello la tabiquería interior y sanitarios, y se rebajará el suelo, todo de construcción reciente.
- Transformación de aseos exteriores de reciente construcción en desuso, en vestuarios como sustitución de los anteriores. Se sustituye una cabina de inodoro por ducha.
- Climatización del auditorio mediante dos unidades de tratamiento de aire, en espacio bajo cubierta del auditorio, sobre las bóvedas de cañón de las dos capillas laterales que flanquean la torre central. Se refuerza con dos sistemas tipo Fan-coil de gran caudal que climatizarán la parte posterior del auditorio y las localidades situadas en el coro.
- En zona sobre las bóvedas, se colocarán bancadas tipo puente apoyadas sobre los muros de fábrica de piedra para el correcto apoyo de las unidades de tratamiento de aire. Se realizará cajeadado en el muro, dado de hormigón y placa de anclaje para los perfiles HEA.
- El trazado vertical de conductos de aire y fluidos desde las bóvedas se realiza a través de torre interior hueca en la esquina sureste del Auditorio. Los conductos de aire y tuberías de distribución desde sala técnica se canalizan bajo el patio de la Sacristía, en zanja de 1,50 x 1,00 m cubierta con placa alveolar, y se conectan con los preinstalados a través del hueco lateral del altar, hoy en día cegado pues está ocupado por los camerinos. Se desmontará el ventanal que cierra actualmente este hueco para pasar los conductos, se tabicará y se colocará una carpintería de doble hoja, formada por marco metálico y duelas verticales de madera, por la cara exterior del muro para ocultar la entrada de conductos.

FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ	FECHA	12/04/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw692PFIRMAjdm372KHp5q60Qw0	PÁGINA	10/85



- Para ocultar los plenums que servirán a las toberas se desmontarán, con aprovechamiento posterior, los paneles acústicos de madera que envuelven una de las capillas, y se sustituirá cortina por otro revestimiento acústico similar que integrará las toberas.
- Climatización de biblioteca de planta baja mediante fan-coil de suelo, como sistema que mejor se integrará en este espacio, ya que el techo es de grandes vigas de escuadría de madera con casetones intermedios. Para asegurar una adecuada calidad del aire interior se proyecta una unidad de tratamiento y filtración en el espacio sin uso aparente bajo la torre Oeste de la fachada. Para ello se canalizarán dos tuberías junto a la fachada de este flanco, para acometer por el techo dicha necesidad. Para llegar a techo de biblioteca las conducciones atraviesan la sala de exposiciones, donde se ocultarán mediante tabique de pladur a ambos lados de ventana.
- La llegada de canalizaciones desde la sala técnica se produce a través del Patio de la Caridad y patio en trinchera contiguo, bajo acerado perimetral o enterrada junto al muro hasta la biblioteca.

Las canalizaciones en zanja, de profundidad no mayor de 50 cm, precisan la demolición de los distintos pavimentos que atraviesan: tierra vegetal en jardines, piedra cuarcita de exportación color tierra en zona peatonal de jardín, baldosas prefabricadas de hormigón en galería y corredor perimetral, solería de bolos desconcertados tomados con mortero en Patio de la Caridad y baldosa de terrazo en biblioteca. Según proyecto, estos elementos no son originales y serán repuestos, no implicando afecciones sobre la correcta interpretación del edificio.

Los pasos de instalaciones a través de fábricas se harán bien mediante broca especial y camisa de acero, bien en situaciones ocultas para los huecos más grandes y colocando perfiles HEA para no afectar al comportamiento estructural.

CONSIDERACIONES

El Hospital de Santiago se encuentra catalogado en Grado 1º por el PEPCH de Úbeda. Según el artículo 48.1.c de las ordenanzas del PEPCH, las obras permitidas para el Grado 1º son:

Se autorizarán preferentemente las obras de conservación y restauración, tanto si afectan a la totalidad del edificio como si se trata de obras parciales.

Además, se autorizarán las siguientes obras, siempre que no supongan riesgo de pérdida o daño de las características que motivan la calificación Integral:

- Obras de consolidación, con mantenimiento del uso actual
- Obras de reforma, necesarias para adecuar el edificio a usos públicos dotacionales, siempre que su uso anterior a la rehabilitación fuese privado o público no dotacional, o que se persiga la mejora o revitalización de usos públicos obsoletos.
- Quedan expresamente prohibidos las obras o actuaciones que no se encuadren en las definiciones anteriores.

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

Artículo 20. Criterios de conservación.

1. La realización de intervenciones sobre bienes inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz procurará por todos los medios de la ciencia y de la técnica su conservación, restauración y rehabilitación.
2. Las restauraciones respetarán las aportaciones de todas las épocas existentes, así como las pátinas, que constituyan un valor propio del bien. La eliminación de alguna de ellas sólo se autorizará, en su caso, y siempre que quede fundamentado que los elementos que traten de suprimirse supongan una degradación del bien y su eliminación fuere necesaria para permitir la adecuada conservación del bien y una mejor interpretación histórica y cultural del mismo. Las partes suprimidas quedarán debidamente documentadas.
3. Los materiales empleados en la conservación, restauración y rehabilitación deberán ser compatibles con los del bien. En su elección se seguirán criterios de reversibilidad, debiendo ofrecer comportamientos y

FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ	FECHA	12/04/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw692PFIRMAjdm372KHp5q60Qw0	PÁGINA	11/85



resultados suficientemente contrastados. Los métodos constructivos y los materiales a utilizar deberán ser compatibles con la tradición constructiva del bien.⁴ En el caso de bienes inmuebles, las actuaciones a que se refiere el apartado 3 evitarán los intentos de reconstrucción, salvo cuando en su reposición se utilicen algunas partes originales de los mismos o se cuente con la precisa información documental y pueda probarse su autenticidad. Si se añadiesen materiales o partes indispensables, las adiciones deberán ser reconocibles y evitar las confusiones miméticas.

En general las actuaciones que se proponen se consideran adecuadas y dirigidas a un mejor uso y funcionalidad del bien protegido.

En el caso del actual acceso a la sala de vestuarios semienterrada, que se pretende transformar en sala técnica y ampliar la puerta de acceso y la ventana existente, se hace a través de escalera exterior de baldosas cerámicas. Las jambas y dintel de la puerta (los de la ventana se desconoce porque no se aprecia en fotografías) se terminan con un simple enfoscado de mortero. Estos elementos (baldosas cerámicas y enfoscado) resaltan negativamente en el espacio donde se encuentran, donde predominan materiales como piedra y la tierra, y los tonos naturales. Ya que se va a intervenir en esta sala y en los huecos, se deberá corregir esta situación con otros materiales y acabados más acordes a la imagen del bien.

ACUERDO

En base a la información disponible, las actuaciones que se proponen resultarían acordes a las autorizables para el bien, y se consideran respetuosas con el mismo, ya que redundan en una mejora de su funcionalidad y eficiencia energética, favoreciendo una mejor conservación del mismo manteniéndolo vivo a través de sus múltiples usos.

Por lo tanto, SE INFORMA FAVORABLEMENTE la actuación de “Mejora de eficiencia energética del edificio municipal centro cultural Hospital de Santiago de la ciudad de Úbeda.”

Se tendrán en cuenta las observaciones realizadas sobre la sala técnica.

Al afectar la actuación al subsuelo de un Bien de Interés Cultural, deberá realizarse la actividad arqueológica de carácter preventivo consistente en una intervención arqueológica, siendo necesaria la previa autorización de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico en base al art. 52 LPHA.

3º- ANDUJAR. Expediente 43/21. PLAN ESPECIAL DE PROTECCION DEL CONJUNTO HISTORICO DE ANDUJAR, (PEPCH). APROBACION INICIAL. Interesado: AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR. AREA DE URBANISMO.

Informe:

ANTECEDENTES

I. Con fecha 21/01/2021 tiene entrada en el registro general de esta Delegación Territorial oficio remitido por el Ayuntamiento de Andújar, por el que se remite copia del documento de aprobación inicial del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Andújar, para que de conformidad con lo establecido en el art. 32.1.2a de la LOUA en relación con el art. 29.4 de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía modificado por D. Ley 5/2012, de 27 de noviembre, se emita el correspondiente informe. Según certifica el secretario general del Ayuntamiento de Andújar, el documento se aprobó inicialmente por el pleno del ayuntamiento en sesión celebrada el 29 de octubre de 2020.

Código:RXPMw692PFIRMAjdm372KHp5q60Qw0. 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	12/04/2021
ID. FIRMA	RXPMw692PFIRMAjdm372KHp5q60Qw0	PÁGINA	12/85



NORMATIVA APLICABLE

En materia de Patrimonio Histórico:

- Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español (en adelante, LPHE)
- Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía (en adelante, LPHA)
- Decreto 19/1995, de 7 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección y Fomento del Patrimonio Histórico de Andalucía (en adelante, RPPPHA)
- Decreto 168/2003, de 14 de junio, Reglamento de Actividades Arqueológicas (en adelante, RAA).
- Decreto 379/2009, de 1 de diciembre, por el que se modifican el Decreto 4/1993, de 26 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Organización Administrativa del Patrimonio Histórico de Andalucía.

INSTRUMENTOS DE PROTECCION

- 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 BOJA nº147 de 26/07/2007).
- PGOU de Andújar, aprobado definitivamente el 24 de marzo de 2010 por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Jaén, y publicado en BOJA nº 186 de 22 septiembre de 2010.

OBJETO DEL INFORME

El objeto del presente informe es el estudio y análisis de la documentación de aprobación inicial del instrumento de planeamiento denominado Documento para la aprobación inicial del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico 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.

El presente informe se emite en virtud de lo dispuesto en los artículo 20.1 de la LPHE, 29.4 de la LPHA y 32.1.2ª de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

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 Ayuntamiento de Andújar se compone de:

Documento de aprobación inicial del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Andújar, aprobado inicialmente por el pleno del ayuntamiento en sesión celebrada el 29 de octubre de 2020, que contiene:

Introducción

- Memoria de Información
- Memoria de Ordenación
- Normativa
- Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos
- Planos

El equipo redactor del documento se compone por los arquitectos Daniel Domínguez Esteban, Michela Ghislanzoni, Miguel Torres García y Gianluca Stasi, los arqueólogos Julio Miguel Román Punzón y Julio Ramos Noguera, bajo la dirección facultativa del arquitecto municipal del Ayuntamiento de Andújar, Ramón Cano.

Las referencias normativas más importantes en cuanto al contenido del planeamiento de protección son las siguientes:

Código:RXPMw692PFIRMAj dM372KHp5q60Qw0. 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	12/04/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw692PFIRMAj dM372KHp5q60Qw0	PÁGINA	13/85



Según el artículo 20.2 de la LPHE:

2. El Plan a que se refiere el apartado anterior establecerá para todos los usos públicos el orden prioritario de su instalación en los edificios y espacios que sean aptos para ello. Igualmente contemplará las posibles áreas de rehabilitación integrada que permitan la recuperación del área residencial y de las actividades económicas adecuadas. También deberá contener los criterios relativos a la conservación de fachadas y cubiertas e instalaciones sobre las mismas.

Según el artículo 21 de la LPHE:

1. En los instrumentos de planeamiento relativos a Conjuntos Históricos se realizará la catalogación, según lo dispuesto en la legislación urbanística, de los elementos unitarios que conforman el Conjunto, tanto inmuebles edificados como espacios libres exteriores o interiores, u otras estructuras significativas, así como de los componentes naturales que lo acompañan, definiendo los tipos de intervención posible. A los elementos singulares se les dispensará una protección integral. Para el resto de los elementos se fijará, en cada caso, un nivel adecuado de protección.

2. Excepcionalmente, el Plan de protección de un Conjunto Histórico podrá permitir remodelaciones urbanas, pero sólo en caso de que impliquen una mejora de sus relaciones con el entorno territorial o urbano o eviten los usos degradantes para el propio Conjunto.

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

Según el artículo 31 de la LPHA, los planes urbanísticos que afecten al ámbito de Conjuntos Históricos 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.

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.

Código:RXPMw692PFIRMAjdm372KHp5q60Qw0. 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	12/04/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw692PFIRMAjdm372KHp5q60Qw0	PÁGINA	14/85



ANÁLISIS DEL DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL

Se analizan a continuación los diferentes documentos que componen el Documento de Aprobación Inicial presentado en esta Delegación Territorial.

Modificaciones al PGOU:

Respecto al PGOU, el PEPCH mantiene las actuaciones programadas que aún no se han ejecutado, y establece nuevas actuaciones. Se modifica la normativa del PGOU, principalmente el Capítulo 2. Ordenanza nº 1 – Conservación Ambiental, sustituyendo o complementando algunos artículos por los de la normativa del PEPCH.

El Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos sustituye íntegramente al del PGOU, dejándolo sin efecto.

Respecto a la planimetría del PGOU, algunos planos quedan sin efecto y otros son sustituidos por los planos del PEPCH.

Se recomienda la redacción de versiones completas y actualizadas o textos refundidos de los instrumentos de planeamiento que hayan sido objeto de modificaciones. RECOMENDACIÓN

A.- MEMORIA DE INFORMACIÓN

Con la redacción del PEPCH se persigue alcanzar un mayor grado de autonomía de la administración local, solicitando la delegación de competencias para autorizar directamente obras y actuaciones en su ámbito, incluidos los entornos B.I.C. en caso de establecerse normas específicas de protección, dado que la seguridad jurídica y la agilidad en la gestión de las iniciativas privadas dentro del ámbito del Conjunto Histórico son un factor fundamental en la viabilidad de la protección y rehabilitación del mismo.

Tal y como expresa el documento, no serán delegables las competencias sobre obras y actuaciones que afecten a Monumentos, Jardines Históricos o Zonas Arqueológicas o en el ámbito territorial vinculado a una actividad de interés etnológico, ni tampoco para la autorización de demoliciones.

El ámbito de actuación del PEPCH incluye:

- La delimitación del Conjunto Histórico de Andújar, establecida por el Decreto 204/2007.
- Las edificaciones implantadas en su borde y calificadas dentro de la Ordenanza I (Conservación Ambiental), del PGOU vigente.
- Las parcelas afectadas por los entornos de protección de Bien de Interés Cultural existentes en el momento de aprobación del PEPCH.
- Los bienes contemplados en el Catálogo del PGOU vigente.

Se debería valorar la ampliación del ámbito del PEPCH en el entorno del Puente Viejo, conocido también como Puente Romano. Este elemento es clave en la formación de la imagen del Conjunto, siendo además una de las entradas principales, y su protección no se puede limitar al Puente como tal, ya que también su entorno condiciona las relaciones visuales y espaciales del río Guadalquivir, el Puente y el Conjunto Histórico. Las actuaciones en el cauce del río, en las riberas, deberían contemplarse dentro del Plan. En el PGOU de Andújar se establece un entorno de protección a ambos lados del Puente. Se estudiará este entorno para incorporarlo al PEPCH o incluso ampliarlo, incluso los tejidos industriales en el entorno del Conjunto y el río Guadalquivir que afectan seriamente a la relación histórica entre ambos. Este entorno nunca debería ser inferior al ya delimitado en el PGOU. RECOMENDACIÓN

En el PEPCH se analiza también la situación de los espacios públicos del ámbito del Conjunto Histórico, protege determinados espacios considerados con valor patrimonial, y da directrices para el tratamiento general de los espacios libres del CH, dado que el PGOU vigente recoge esta necesidad en su apartado 6.4 Patrimonio Histórico de la Memoria de Ordenación.

Igualmente, esta figura de planeamiento pretende dotar al patrimonio arqueológico de un régimen preciso, destinado a su protección, investigación y conservación o puesta en valor en aquellos casos que así lo exija.

FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ	FECHA	12/04/2021
ID. FIRMA	DOMINGO MILLA LOMAS	PÁGINA	15/85
	RXPMw692PFIRMAjdm372KHp5q60Qw0		



3. Análisis medioambiental y urbanístico del ámbito del PEPCH

Se hace alusión a los problemas de integración del Conjunto Histórico, debido a la situación excéntrica con respecto al resto del conjunto urbano, congestión en la circulación rodada y deficiencias en la circulación peatonal.

El principal problema en cuanto a la estructura interna es el alto grado de congestión en la circulación rodada y deficiencias en la peatonal debido al tráfico y al aparcamiento. También la falta de soluciones a los bordes urbanos, incluyendo el Puente Romano, escasamente accesible para peatones por la sección de tráfico rodado.

La estructura de la propiedad no constituye por sí misma un ejemplo claramente ilustrativo de ninguna época, siendo el tipo de parcela más claramente propio de ciudad rural la del barrio de San Bartolomé.

El catálogo urbanístico recoge los espacios libres que conservan valor patrimonial, siendo uno de los principales el caso de los característicos Altozanos.

Sobre el espacio edificado, destaca la cantidad y calidad de los edificios monumentales y de valor patrimonial, sujetos a protección integral. Su uso varía entre pervivencia de los originales o rehabilitación para usos públicos o administrativos. El análisis de alturas y volúmenes revela recrecimientos concentrados generalizados y heterogeneidad en la distribución de volumetrías. Se realiza un análisis tipológico de edificios en el Conjunto Histórico.

Sobre el paisaje urbano, se exponen situaciones que provocan un impacto visual negativo, como la saturación perceptiva por el tráfico y aparcamiento, la acumulación de instalaciones, publicidad y rotulación, el desorden en fachadas, etc.

Respecto a la distribución de la actividad urbana, el uso principal dominante es el de vivienda. Los usos comerciales se concentran en varios ejes, destacando el Centro Comercial Abierto en el eje peatonal Ollerías-22 de Agosto. En el Conjunto Histórico se concentra buena parte de equipamientos y servicios municipales. Los tejidos industriales en el entorno del conjunto y el río Guadalquivir afectan seriamente a la relación histórica entre ambos. El interior del conjunto está desprovisto de espacios verdes de entidad, existiendo otros de menor tamaño (plazas y altozanos).

El tráfico en el Conjunto Histórico se compone de un anillo distribuidor y viales de penetración en "X". Las principales calles comerciales están peatonalizadas, y existen vías restringidas al acceso a cocheras.

Respecto a la movilidad no motorizada, la red de carril bici se encuentra incompleta y mal conectada. Las áreas peatonales muy concentradas en el Centro Comercial Abierto, por su situación excéntrica desplazan la actividad en detrimento de áreas tradicionalmente comerciales, afectadas además por congestión de tráfico y aparcamiento que impiden su revitalización.

La municipalidad de Andújar ha promovido el Plan de movilidad urbana sostenible, en febrero de 2018, con propuestas para fomentar los viajes no motorizados, reducir el uso del vehículo privado, mejorar el espacio público urbano, etc. Entre las propuestas se encuentra la recuperación del Puente Romano y la ribera del Guadalquivir.

Respecto al transporte público, cuenta con tres líneas de autobús urbano, una parada de taxis. La calle Isidoro Miñón juega un papel central en el sistema.

Según el PEPCH, la situación de provisión de aparcamiento se encuentra próxima a la normalidad. Se debe tener en cuenta también que la disponibilidad de plazas dentro del CH atrae el tráfico rodado y contribuye a la congestión del espacio público.

Existen numerosas vías con problemas de accesibilidad, por estrechez, por prevalencia de espacios para el tráfico rodado y por urbanización deficiente. Los pavimentos se encuentran a ras en más de la mitad de los espacios, y el estado de conservación general es bueno, si bien hay heterogeneidad de materiales y diseño.

En entornos sensibles se agrupan los contenedores en corrales, vallados o tablas de madera. Se debería plantear una solución unitaria para todo el ámbito del Conjunto e ir sustituyendo los existentes paulatinamente. □RECOMENDACIÓN

Código:RXPMw692PFIRMAjdm372KHp5q60Qw0. 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	12/04/2021
ID. FIRMA	RXPMw692PFIRMAjdm372KHp5q60Qw0	PÁGINA	16/85



Respecto a los recursos patrimoniales, el ámbito del PEPCH engloba los de todo el municipio. En el punto 3.11.1 se incluye una tabla con los bienes inscritos en el CGPHA. Se deberá completar dicha tabla indicando el régimen de protección del bien y el tipo de patrimonio, y añadiendo los bienes de catalogación general que se indican a continuación:

BIENES RECOGIDOS EN EL CATÁLOGO GENERAL DEL PATRIMONIO HISTÓRICO ANDALUZ

DENOMINACIÓN	RÉGIMEN DE PROTECC.	TIPOLOGÍA JURÍDICA	TIPO PATRIMONIO	DECLARACIÓN	FECHA DISPOSICIÓN	ESTADO ADMINISTRATIVO	ENTORNO	IP
Centro Histórico de Andújar	B.I.C.	Conjunto Histórico	Inmueble	Dec. 204/2007	10/07/2007	Inscrito	-	
Asilo de San Juan de Dios	B.I.C.	Monumento	Inmueble	Dec. 89/2011	12/04/2011	Inscrito	Sí	
Convento de la Inmaculada Concepción	B.I.C.	Monumento	Inmueble	Dec. 381/2010	05/10/2010	Inscrito	Sí	
Hospital Municipal	B.I.C.	Monumento	Inmueble	Dec. 62/2011	15/03/2011	Inscrito	Sí	
Iglesia de San Bartolomé	B.I.C.	Monumento	Inmueble	Dec. 3034/1982	15/10/1982	Inscrito	Disp.Ad.IV LPHA	
Iglesia de Santa Marina	B.I.C.	Monumento	Inmueble	Dec. 13/2010	12/01/2010	Inscrito	Sí	
Muralla urbana	B.I.C.	Monumento	Inmueble	Dec. 22/04/1949 Disp.Ad.IILPHE	25/06/1985	Inscrito	Disp.Ad.IV LPHA	
Palacio Municipal	B.I.C.	Monumento	Inmueble	Dec. 32/2009	10/02/2009	Inscrito	Sí	
Yacimiento arqueológico de Los Villares	B.I.C.	Zona Arqueológ.	Inmueble		01/03/2016	Inscrito	-	
Romería de la Virgen de la Cabeza	B.I.C.	Rel. con creencias religiosas	Actividad Interés Etnológico	Dec. 49/2013	16/04/2013	Inscrito	Disp.Ad.IV LPHA	Sí
Santuario de Nuestra Señora de la Cabeza	B.I.C.	Rel. con creencias religiosas	Actividad Interés Etnológico		16/04/2013	Inscrito	Disp.Ad.IV LPHA	
Antiguo Convento de Madres Capuchinas: Iglesia y portada del Convento	Catalogación General		Inmueble	Resol.DGBBCC 19/08/1996	19/08/1996	Inscrito		
Arco de Capuchinos	Catalogación General		Inmueble	Resol.DGBBCC 19/08/1996	19/08/1996	Inscrito		
Cine Tívoli	Catalogación General		Inmueble	Resol.DGBBCC 21/02/2006	21/02/2006	Inscrito		
Mercado de abastos	Catalogación General		Inmueble		19/12/2007	Disp. Ad. VI LPHA		
Salto del Jándula	Catalogación General		Inmueble	Resol.DGBBCC 21/02/2006	21/02/2006	Inscrito		

FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ	FECHA	12/04/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw692PFIRMAjdm372KHp5q60Qw0	PÁGINA	17/85



Viña Gisbert	Catalogación General		Inmueble	Resol.DGBBCC 21/02/2006	21/02/2006	Inscrito		
--------------	----------------------	--	----------	-------------------------	------------	----------	--	--

En el listado de bienes inscritos en el CGPHA no se ha incluido el Arco de Capuchinos, inscrito como Bien de Catalogación General por Resolución de 19 de agosto de 1996, de la Dirección General de Bienes Culturales, por la que se resuelve inscribir con carácter genérico en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz, el Arco de Capuchinos, en Andújar (Jaén).

Se recuerda lo dispuesto en cuanto a bienes inmuebles en las Disposiciones Adicionales 5ª y 6ª LPHA:
Disposición adicional quinta. Normas sobre la inscripción y transmisión de los bienes de la Iglesia católica.
2. Los inmuebles del Patrimonio Histórico Andaluz y los elementos de los mismos de piedra, yeso, madera, forja, fundición, cerámica, azulejería y vidrio cuyo interés, en los términos del artículo 2 de esta Ley, haya sido reconocido a través de inventarios u otros instrumentos acordados por la Comisión Mixta Junta de Andalucía-Obispos de Andalucía para el Patrimonio Cultural, de 19 de diciembre de 1985, quedan inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz como bienes de catalogación general.
Disposición adicional sexta. Inscripción y transmisión de determinados bienes.
2. 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.

Por lo tanto, se incluirán como bienes de catalogación general: el Antiguo Seminario Reina de los Apóstoles, el Palacio de los Cárdenas y Valdivia, la Casa de Don Gome de Albarracín (Casa de los Niños de Don Gome), la Casa de la Torre de los Valdivia, la Casa de las Argollas, la Torre del Reloj, el Puente Romano, la Iglesia de Santiago, la Iglesia de Santa María la Mayor, la Iglesia de San Miguel, así como cualesquiera otros bienes del Patrimonio Histórico Andaluz en Andújar que se encuentren en la situación regulada en las disposiciones adicionales 5ª y 6ª LPHA.

Respecto a los bienes no inscritos en el CGPHA, se deberá revisar y actualizar la relación de bienes incluidos en el punto 3.13.3 de la Memoria de Información en base a lo recogido en la Guía Digital del Patrimonio Cultural de Andalucía, del IAPH. No se incluye por ejemplo la Central Hidroeléctrica Valtodano.

No se hace referencia ni se integran en el Plan las instrucciones particulares contenidas en el Decreto 49/2013, de 16 de abril, por el que se inscribe en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz, como Bien de Interés Cultural, la Actividad de Interés Etnológico denominada Romería de la Virgen de la Cabeza, en Andújar (Jaén). (art. 31.a LPHA).

Respecto a los entornos de protección (punto 3.13.2), se indican los entornos de protección declarados, grafiados en plano correspondiente. Se indica que los monumentos declarados histórico-artísticos conforme a la legislación anterior a la LPHE, y los bienes afectados por el Decreto de 22 de abril de 1949, sobre protección de los castillos españoles, que gozan de la condición de Bienes de Interés Cultural, a los que no se les hubiera establecido individualmente, tendrán un entorno automático de protección de 50 metros en suelo urbano y 200 en suelo urbanizable y no urbanizable, siendo el caso de la Iglesia de San Bartolomé y de la muralla urbana. Estos dos entornos automáticos no se grafían en ningún plano, por lo que deberán grafarse en el plano correspondiente y deberá especificarse que: la afección se aplicará siempre a la parcela catastral completa, aunque parte de ella se encuentre a una distancia mayor. Si un espacio libre, o parte de éste, se encuentra dentro de la delimitación de un entorno de protección, las parcelas urbanas anejas a dicho espacio libre deberán incluirse en dicho entorno. Este entorno podrá ser revisado mediante expediente de modificación de la declaración de Bien de Interés Cultural. El propio PEPCH también puede proponer un entorno de protección de estos bienes.

Código:RXPMw692PFIRMAjdm372KHp5q60Qw0. 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	12/04/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw692PFIRMAjdm372KHp5q60Qw0	PÁGINA	18/85



4. Diagnóstico y objetivos generales

Se plantean los objetivos del PEPCH, que incluyen: el mantenimiento y la mejora de la estructura y funcionalidad del casco histórico, la protección, conservación y puesta en valor del conjunto monumental, la preservación de las características de la trama urbana, especialmente los espacios libres, la mejora de la calidad del espacio público y la movilidad, y la mejora de las calidades estéticas del Conjunto Histórico.

B.- MEMORIA DE ORDENACIÓN

2.1. Gestión

Se sustituye la Comisión Mixta de Estética y Patrimonio Histórico Artístico por la Comisión Técnica Municipal de Patrimonio Histórico, para adecuarse a los requerimientos para la delegación de competencias, con función consultiva frente a la existente Comisión Informativa Permanente de Urbanismo y Vivienda, de cariz político, que autoriza las actuaciones. Se plantea la redacción de un informe de disconformidad en caso de que la CIPUV autorice con pronunciamiento negativo de la Comisión Técnica Municipal de Patrimonio Histórico, informe que se comunicará a la consejería competente en materia de patrimonio histórico.

Se propone también una Oficina Técnica de Arqueología Municipal.

Se propone también un sistema de seguimiento y evaluación del mismo PEPCH.

Se indica que la innovación del plan es de competencia municipal y se hará mediante su revisión o modificación, precisando autorización de la Junta de Andalucía. Esta afirmación es muy genérica, este apartado se redactará como establece el artículo 29 de la LPHA: la revisión o modificación del plan, una vez aprobada inicialmente, se remitirá a la Consejería competente en materia de patrimonio histórico para su informe, que tendrá carácter vinculante.

2.2. Estructura urbana y suelo

Se regula la estructura parcelaria, el deber de conservación, los tipos de intervención, los usos, volúmenes, condiciones estéticas...

2.3. Edificación

La edificación se regula en tres niveles: regulación general, regulación zonal y regulación específica.

Se establece una regulación zonal en cuatro zonas. En el documento se justifica la división en zonas que albergan cierta homogeneidad, atendiendo a su desarrollo histórico, configuración, trama viaria y parcelario, y planteando objetivos específicos para cada zona atendiendo a sus características y necesidades. Estas zonas son: Intramuros, San Bartolomé, Plaza de Abastos-Ollerías, Borde Urbano. (cuadro resumen en p. 113 de la Memoria).

Se establece una regulación específica para bienes inscritos en el CGPHA, entornos BIC y zonas de especial protección identificadas por el PEPCH.

Las zonas de especial protección se establecen por el PEPCH con los mismos fines que los entornos BIC. Se identifican cinco zonas: Iglesia de San Bartolomé, Muralla Urbana, Mercado de Abastos, Iglesia y portada del antiguo Convento de las Madres Capuchinas y Cine Tívoli-Plaza del Castillo. Los dos primeros comprenden bienes catalogados de interés cultural a los que no se les ha establecido un entorno singularizado, y los tres últimos son bienes de catalogación general.

Si bien los BIC Iglesia de San Bartolomé y Muralla Urbana no tienen establecido un entorno singularizado, y valorando positivamente la intencionalidad del PEPCH de establecer una zona de especial protección, estaría bien que se graficara además en el plano 05 de Zonas de Regulación Específica el entorno automático de 50 metros de protección de los BIC, como otra entrada de leyenda, de cara a la mejor interpretación por parte de los interesados y los técnicos que pretendan intervenir en la zona. RECOMENDACIÓN

2.4. Descontaminación visual o perceptiva

Se indica que la mitigación o anulación de la contaminación visual o perceptiva es un elemento transversal presente en el conjunto de normas y actuaciones identificadas en el PEPCH. No se presenta como tal un

FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ	FECHA	12/04/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw692PFIRMAjdm372KHp5q60Qw0	PÁGINA	19/85



documento independiente de Plan de descontaminación visual y perceptiva, tal y como indica la Disposición Transitoria Tercera de la LPHA.

2.5. Patrimonio Arqueológico. CONTENIDOS ARQUEOLÓGICOS.

“ANTECEDENTES

21/01/2021. El Ayuntamiento de Andújar hace entrega del Documento de Aprobación Inicial del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Andújar, así como modificación del catálogo y de las normas urbanísticas del PGOU adaptadas al mismo, aprobado inicialmente por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, para que se emita el correspondiente informe. Se adjunta documento en soporte digital (CD-Rom).

La documentación presentada, cuya autenticidad certifica la firma del Secretario General del Ayuntamiento y el visto bueno del Alcalde, consiste en:

1. INTRODUCCION.
2. MEMORIA INFORMACION
3. MEMORIA ORDENACION
4. NORMATIVA
5. CATALOGO1
6. CATALOGO1
7. PLANOS.

INFORME

Este informe se redacta para velar por el cumplimiento del artículo 31 de la Ley 14/2007 del Patrimonio Histórico de Andalucía que fija los contenidos mínimos de protección del planeamiento en Conjuntos Históricos. Dicho artículo establece los contenidos mínimos que los planes urbanísticos que afecten a los Conjuntos Históricos deberán contemplar, y concretamente sobre los aspectos arqueológicos dice:

Art. 31.1.

- a) La aplicación de las prescripciones contenidas en las instrucciones particulares si las hubiere.
- 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.
- 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.

Este esquema se seguirá como guía del presente informe.

Grado de cumplimiento del artículo 31 de la Ley 14/2007. El ámbito de actuación del PEPCH incluye:

- La delimitación del Conjunto Histórico de Andújar, establecida por el 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).
- Las edificaciones implantadas en su borde y calificadas dentro de la Ordenanza I (Conservación Ambiental), del PGOU vigente.

Código:RXPMw692PFIRMAj dM372KHp5q60Qw0. 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	12/04/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw692PFIRMAj dM372KHp5q60Qw0	PÁGINA	20/85



– Los bienes contemplados en el Catálogo del PGOU vigente.

Apartado 1.a). De los Bienes de Interés Cultural recogidos en el catálogo con interés arqueológico, solo la Zona Arqueológica de Los Villares de Andújar (I-09) tiene instrucciones particulares y están contenidas en el documento del catálogo.

Faltaría añadir como BIC las estaciones rupestres de la Sierra de Andújar y un nuevo BIC, el Castillo de Lugar Nuevo descubierto en las prospecciones de la Universidad de Granada en la cuenca del Rumberal (Expediente de la Delegación Territorial de Cultura y Patrimonio Histórico IA 37/14), coordenadas UTM: X 402.845 – Y 4.223.226.

Apartado 1.c). El catálogo de bienes protegidos compuesto en lo que toca al Patrimonio Arqueológico por un Bien de Interés Cultural y 109 bienes arqueológicos inventariados, 24 de ellos poligonales y el resto puntuales, no coincide en número con los 119 de la Guía Digital de Andalucía, debería hacerse un cotejo para ver a que se debe la diferencia.

Con carácter general deben revisarse las coordenadas UTM para comprobar que el sistema de referencia utilizado es el oficial español, que desde 2007 es el datum ETRS89 (Real Decreto 1071/2007, de 27 de julio por el que se regula el sistema geodésico de referencia oficial en España) y no el ED50.

El nivel de protección arqueológica que se presenta en todos los sitios arqueológicos del término es el D (control arqueológico de los movimientos de tierra), sin hacer distinciones entre los sitios arqueológicos delimitados (por tanto, prospectados) y los puntuales que solo están localizados; ni tener en cuenta el grado de afección de la obra o instalación prevista; ni si la zona concreta evidencia construcciones en superficie. Para solventar estas carencias en otros municipios se ha propuesto un Nivel de Protección Arqueológica General. En los espacios catalogados con este Nivel de Protección Arqueológica General serán de aplicación las cautelas y régimen de autorizaciones previstos en el Título V de la Ley del Patrimonio Histórico de Andalucía para el Patrimonio Arqueológico y su desarrollo reglamentario.

La cautela que se impone en estos espacios catalogados, consiste en que la concesión de licencia municipal de obras, estará supeditada a la presentación de un informe con los resultados de la intervención arqueológica previa, realizado con la correspondiente autorización de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico. Ya que, como es sabido, toda intervención arqueológica está sujeta al procedimiento de autorización fijado en el Reglamento de Actividades Arqueológicas de la Comunidad Autónoma de Andalucía y naturalmente debe ser realizada por arqueólogos/as debidamente acreditados. El ordenamiento legal vigente en materia de protección del patrimonio arqueológico es la Ley 16/85 de 25 de junio de Patrimonio histórico Español (BOE 155), la ley 14/2007 de 26 de noviembre de Patrimonio Histórico de Andalucía (BOJA 248), el Decreto 19/95 de 7 de febrero por el que se aprueba el Reglamento de protección y Fomento del Patrimonio histórico de Andalucía (BOJA 43) y el Decreto 168/2003 de 17 de junio por el que se aprueba el Reglamento de Actividades Arqueológicas (BOJA 134) y el Decreto 379/2009 que lo modifica.

Por otro lado y sin poder ser exhaustivos, al contenido del Catálogo hay que hacerle algunas apreciaciones:

1. Al BIC Los Villares de Andújar se le asigna un nivel de protección estructural, cosa incompatible con una zona arqueológica con instrucciones particulares y zonificación. Se le asigna también, correctamente, el nivel A de cautela arqueológica.

2. Los puentes “romanos” del Guadalquivir (Y-01, I-26) y del Jándula (Y-3, I-28) están en el catálogo como yacimientos arqueológicos con protección arqueológica D y como fichas de Protección integral con nivel de protección arqueológica A, con el agravante de que las respectivas delimitaciones no concuerdan. Además,

Código:RXPMw692PFIRMAjdm372KHp5q60Qw0. 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	12/04/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw692PFIRMAjdm372KHp5q60Qw0	PÁGINA	21/85



en el PGOU, el puente del Guadalquivir tiene protección arqueológica B (Plano C-4. Zonificación Arqueológica de la ciudad) y El puente de Lugar Nuevo (Y-60) está con protección arqueológica de nivel D.

El puente del Arroyo de los Molinos, pese a quedar muy afectado por las obras de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir en 2013, debe mantener su ficha en el catálogo como yacimiento y como monumento.

Como se ha indicado, estas carencias no son fruto de una revisión exhaustiva pero revelan que el documento debe ser revisado para evitarlas.

Apartado 1.e). En el apartado 4. Acción positiva: actuaciones y ayudas, se echa en falta la programación en el entorno del solar del Altozano Deán Pérez de Vargas, como parte específica y con características propias dentro de las Actuaciones en materia de edificación (Conservación de muralla urbana).

Sin embargo, mantienen como una expropiación a realizar la de la muralla en la C/ Luis Vives. Otro aspecto positivo es la creación de la Oficina Técnica Municipal de Arqueología y, en el apartado 4.1.2. Ayudas, se plantea ofrecer ayudas al patrimonio arqueológico para su “protección y puesta en valor”. Estas ayudas se materializarán como incentivos económicos, bonificaciones fiscales, asesoramiento técnico-jurídico o programas de empleo agrario, y se indican las bases para la redacción de las ordenanzas reguladoras de las ayudas.

Apartado 1.f). En el apartado 2.4. Descontaminación visual o perceptiva se incide en dos aspectos: la eliminación de edificaciones anexas a las iglesias y murallas, que se dejan fuera de ordenación (art. 30, 71, 73.4 y n73.9 de la normativa); y las construcciones e instalaciones por encima de la altura máxima permitida. Sin embargo, nada se dice de las instalaciones eléctricas y de telecomunicaciones fuera del núcleo urbano, sobre el BIC de los Villares y sobre otras áreas catalogadas, que debería tratarse en la modificación del articulado del PGOU.

Apartado 1.g). El régimen de intervenciones recogido en el apartado 2.5. Patrimonio Arqueológico, concretamente en el 2.5.1. Zonificación: Criterios y régimen aplicable, se establecen cuatro niveles de protección en la ciudad, que debería incluir las siguientes modificaciones:

- El nivel A corresponde con el nivel de protección de las “Reservas arqueológicas – Edificaciones BIC”, prohibiendo cualquier actuación que suponga una remoción del subsuelo, lo que supone imponer una prohibición de las investigaciones arqueológicas que, lógicamente, deben quedar exceptuadas.

El nivel B se corresponde con los ámbitos delimitados por los entornos de protección de los BIC y entre ellos la muralla. No se entiende por qué se incluye aquí la muralla que es un BIC y debe estar en el nivel A. Además regula que las “parcelas continentes y colindantes con los lienzos emergentes conocidos de la muralla, las porciones de parcelas afectadas por el hipotético trazado de la cerca exterior de la ciudad, estableciéndose un área de 5 metros cada lado calculado desde el eje de la muralla”. Primero las parcelas continentes deben estar incluidas en el nivel de protección A. Segundo, el nivel B debería aplicarse a la totalidad de la superficie de las parcelas colindantes y no a 5 metros desde el eje, (no hay que olvidar que la ley establece un perímetro de protección de 50 metros). En estos lugares parece adecuado sondear entre el 50% y el 75% de la totalidad de la superficie a remover. Hay que indicar que en todos los niveles de protección, si los resultados son positivos debe ampliarse la excavación hasta que se agote la superficie a remover, y donde esto no sea posible por seguridad, se finalizará con un control arqueológico del movimiento de tierras.

Código:RXPMw692PFIRMAjdm372KHp5q60Qw0. 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	12/04/2021
ID. FIRMA	RXPMw692PFIRMAjdm372KHp5q60Qw0	PÁGINA	22/85



El “trazado hipotético de la muralla”, que se describe en las páginas 118 y 119, no tiene un reflejo gráfico, pese a que está indicada en la leyenda del plano de Zonificación Arqueológica (O-8).

El nivel C se corresponde a la zona 1-Intramuro, es decir, aquella delimitada por el antiguo recinto amurallado y que no pertenece a los niveles de protección A o B. Su nivel de protección supone sondear entre el 25% y el 50%, de la totalidad de la superficie a remover. Se establece que debe finalizarse la intervención con un control arqueológico del movimiento de tierras. Hay que indicar que en todos los niveles de protección, si los resultados son positivos debe ampliarse la excavación hasta que se agote la superficie a remover, y donde esto no sea posible por seguridad, se finalizará con un control arqueológico del movimiento de tierras.

El nivel D se corresponde al ámbito del PEPCH no incluido en las anteriores zonificaciones y, al parecer, extramuros de la cerca medieval, donde se impone un control de los movimientos de tierra.

Por último, se propone que el plano de zonificación arqueológica de la ciudad deberá ser actualizado por “los técnicos municipales” cada vez que una intervención arqueológica aporte información que precise de una modificación del nivel de protección aplicable. Parece lógico que el Ayuntamiento pueda modificar los planos de zonificación arqueológica y, añadimos, los planos de los yacimientos del término, pero habría que estudiar la virtualidad legal del procedimiento para que resulte efectivo.”

2.6. Espacios libres públicos urbanos: propone medidas para limitar el exceso de afluencia de tráfico rodado (control accesos, reconfiguración entradas y salidas al CH, rediseño secciones de vía, reducción a un solo carril del Puente Viejo. Se da preferencia al espacio peatonal, y se proponen vías de coexistencia.

Se pretenden reducir las plazas de aparcamiento en determinados espacios del Conjunto, pero no se indica cómo se compensarán estas pérdidas. Habría que realizar un estudio más detallado de la dotación de aparcamientos y establecer una dotación mínima que no se pueda ver reducida, y que no puedan ser ocupadas por veladores, terrazas u otros elementos temporales. No se hace referencia al edificio de aparcamiento público bajo y sobre rasante que plantea el PGOU en la calle Juan Robledo (API-JR). Debería estudiarse mejor este aspecto, o hacer referencia al Plan de Movilidad Urbana si es que allí se contempla, ya que se trata de uno de los más problemáticos en cuanto a movilidad.

El análisis que se realiza sobre movilidad, tráfico, aparcamientos, transporte público, etc. debería reflejarse en los planos de información del PEPCH, y las soluciones propuestas en los planos de ordenación.

3.1.3. Edificios, elementos y espacios incluidos en el Catálogo

El Arco de Capuchinos (Puerta de Carlos III), el Mercado de Abastos, el Antiguo Seminario Reina de los Apóstoles, el Palacio de los Cárdenas y Valdivia, la Casa de Don Gome de Albarracín (Casa de los Niños de Don Gome), la Casa de la Torre de los Valdivia, la Casa de las Argollas, la Torre del Reloj, el Puente Romano, la Iglesia de Santiago, la Iglesia de Santa María la Mayor, la Iglesia de San Miguel, así como cualesquiera otros bienes que se encuentren en la situación regulada en las disposiciones adicionales 5ª y 6ª LPHA deben aparecer como Bien de Catalogación General.

Se harán referencias a la Guía Digital del Patrimonio Cultural de Andalucía, en lugar de SIPHA.

4. Actuaciones y ayudas

Se plantean actuaciones en las diferentes materias y ayudas para fomentar la intervención y dinamización del CH. (cuadro resumen en p.136 de la Memoria).

Se regulan ayudas destinadas a fomentar la intervención en el ámbito del PEPCH. Se establecen ayudas públicas, bonificaciones fiscales, asesoría técnica y jurídica y colaboración mediante el PFEA y similares.

Se valora positivamente la variedad de ayudas y bonificaciones previstas por el Plan.

Las actuaciones se organizan en siete “Áreas de actuación”, y a cada área se asignan unas medidas concretas en materia de estructura urbana y suelo, edificación, espacios libres y movilidad, así como las

FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ	FECHA	12/04/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw692PFIRMAjdm372KHp5q60Qw0	PÁGINA	23/85



correspondientes ayudas que son de aplicación. (cuadro resumen en p. 117-118 de la Memoria – existe error de paginación, de la página 136 pasa de nuevo a la página 97) Las áreas son:

- Área de actuación 1. Descongestión y mejora urbana en Plaza de España – Peso de la Harina
- Área de actuación 2. Mejora de la zona comercial Mercado de Abastos - Ollerías
- Área de actuación 3. Revitalización de las plazas Vieja y del Castillo
- Área de actuación 4. Mejora de Don Gome, Maestras, Marquesa, Virgen María
- Área de actuación 5. Mejora de los altozanos
- Área de actuación 6. Regularización y configuración del borde suroeste
- Área de actuación 7. Consolidación del barrio de San Bartolomé

Algunos de los espacios incluidos en estas áreas disponen de su propia ficha en el Catálogo como espacios urbanos de interés. Las actuaciones y medidas propuestas se reflejarán también en fichas, en los casos que corresponda, de cara a la mejor integración del documento.

Las actuaciones, medidas y ayudas propuestas se consideran acordes a la situación actual de los espacios, dirigidas sobre todo a la racionalización del aparcamiento, revitalización y recuperación de espacios, fomento de movilidad no motorizada, rehabilitación y descontaminación visual, y se valoran positivamente para la consecución de los objetivos del PEPCH.

La medida E7 – Remodelación Jardines de Colón deberá replantearse, buscando otras soluciones a la necesidad de aparcamiento para residentes y visitantes, dado que la conservación de la dotación de aparcamiento en los Jardines consolida una situación de degradación del espacio. Este espacio es uno de los pocos espacios verdes de entidad del CH, y además cuenta con elementos catalogados en su interior y con un tramo de muralla en su borde, y debe ser recuperado para la población dentro de la filosofía del PEPCH, en lugar de continuar la degradación del espacio urbano, ocupado por el vehículo privado.

En muchos casos se pretende la reducción de aparcamientos en vía pública, que deberá ir acompañada de una previsión de traslado de estas plazas y un aumento si es necesario, en otros puntos del CH o su borde.

En los capítulos 5 y 6 de la Memoria se incluye la Programación y Memoria Económica de las actuaciones. Se programa a 15 años, divididos en 4 fases, con un gasto total de 4.644.200 €.

Las actuaciones se reflejan también en el plano 05. Actuaciones. (en leyenda aparecen las áreas de actuación como “sectores”, se deberá modificar para que coincida con Memoria).

C.- NORMATIVA

Se indican los artículos que precisan de subsanación:

I. Disposiciones Generales

4.1.a. Indica que quedan a competencia exclusiva de la consejería “las autorizaciones para las demoliciones que afecten a los Bienes de Interés Cultural”. Se deberá corregir, teniendo en cuenta que es competencia exclusiva de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico las autorizaciones para las demoliciones que afecten a inmuebles inscritos en el CGPHA y a inmuebles integrantes del entorno de B.I.C. (las del 38.3 se pueden delegar si han sido objeto de regulación)

4.1.b. Faltaría “y las que estén comprendidas en su entorno” (los entornos se regulan dentro de la regulación específica del PEPCH).

El artículo indica “Ver plano 08. Zonas arqueológicas” → no tiene sentido con el contenido del artículo, ni corresponde el número con el título del plano.

5.5. Se indica “la aprobación definitiva del PEPCH otorga las competencias para autorizar directamente las demoliciones, obras y actuaciones que se desarrollen en el ámbito del Conjunto Histórico de Andújar y de los entornos de protección de los BIC actualmente existentes y grafiados en el plano I5”. Se deberá corregir este artículo, teniendo en cuenta que:

- La aprobación definitiva del PEPCH no otorga las competencias para autorizar, sino que se deberá solicitar la delegación de competencias a la Consejería competente en materia de patrimonio histórico y ésta podrá delegar el ejercicio de la competencia solicitada mediante Orden de su titular, en la que se incluirá la

Código:RXPMw692PFIRMAj dM372KHp5q60Qw0. 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	12/04/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw692PFIRMAj dM372KHp5q60Qw0	PÁGINA	24/85



obligación de comunicar las autorizaciones o licencias concedidas en el plazo máximo de diez días desde su otorgamiento. Se puede solicitar la delegación de la competencia para autorizar directamente obras y actuaciones que desarrollen o ejecuten el planeamiento urbanístico aprobado y que afecten únicamente a inmuebles que no sean Monumentos, Jardines Históricos o Zonas Arqueológicas ni estén comprendidos en su entorno (salvo que se encuentren suficientemente regulados con normas específicas de protección) o en el ámbito territorial vinculado a una actividad de interés etnológico. (art. 40 LPHA).

- No procederá la delegación de competencias en los supuestos de autorización de demoliciones de inmuebles inscritos en el CGPHA ni a inmuebles integrantes del entorno de B.I.C., que exigirán la autorización de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico. Si han sido objeto de regulación en el planeamiento informado favorablemente conforme al artículo 30, se podrá delegar la competencia para autorizar 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 CGPHA ni formen parte del entorno de Bienes de Interés Cultural. (art. 38 y 40 LPHA).

10. Innovación. En este punto se recuerda lo que establece el artículo 29 de la LPHA: la revisión o modificación del plan, una vez aprobada inicialmente, se remitirá a la Consejería competente en materia de patrimonio histórico para su informe, que tendrá carácter vinculante

13. Comisión informativa permanente de urbanismo y vivienda. Se establece que deberá redactar un informe de disconformidad en caso de que su decisión sea contradictoria con la Comisión Técnica Municipal de Patrimonio Histórico, que se enviará a la consejería competente en materia de patrimonio histórico.

15.1. Requieren licencia municipal de obra: Añadir en este artículo que están sujetos a previa licencia urbanística municipal, sin perjuicio de las demás autorizaciones o informes que sean procedentes de acuerdo con la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, o con la legislación sectorial aplicable, todos los actos de construcción o edificación e instalación y de uso del suelo, incluidos el subsuelo y el vuelo, enumerados en el artículo 8 del Decreto 60/2010, de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía y, en particular en el ámbito del PEPCH, los siguientes: (enumerar).

16.2. En las licencias de demolición, la memoria será también justificativa de por qué se opta por demoler y no por otras actuaciones tendentes a la conservación.

Régimen urbanístico del suelo

19.4.a. Previa audiencia a las personas propietarias por un plazo de veinte días (art. 150 LOUA).

20. Se mezclan diferentes situaciones y conceptos, sin incluir referencias legislativas. Por ejemplo, en la legislación no se encuentra el concepto de “situación de expropiación”; el transcurso del plazo para edificar no coloca al inmueble en situación de expropiación, sino que es la colocación del inmueble en situación de ejecución por sustitución la que habilita para la expropiación forzosa por razón de urbanismo.

Regulación General

Sección I. Edificación

22.3.c. Corregir referencia al plano de actuaciones y a la consejería competente en materia de patrimonio histórico.

26. Demoliciones. No procede la delegación de competencias en los supuestos de autorización de demoliciones establecidos en el artículo 38 LPHA (art. 40 LPHA). Por lo tanto, se deberá añadir que 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 (art. 38 LPHA).

26.5. Demoliciones en caso de peligro inminente. Las medidas que se adopten no podrán incluir más demoliciones que las estrictamente necesarias y requerirán obtención de la autorización prevista en el artículo 33 LPHA para inmuebles inscritos en el CGPHA y en entornos de Bienes de Interés Cultural.

FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ	FECHA	12/04/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw692PFIRMAjdm372KHp5q60Qw0	PÁGINA	25/85



27.6. Las obras de consolidación serán excepcionales

28. Regulación de la edificación. Se distingue entre regulación general, regulación zonal y regulación particular, y regulación en Catálogo.

31. Edificabilidad. Indica que será el resultado de la aplicación de parámetros de ocupación y altura. En la Memoria del documento se manifiesta que la normativa se esfuerza en regular la edificabilidad, sin embargo esto no queda plasmado en la normativa del PEPCH, que se remite a las condiciones de ocupación, estando también estas insuficientemente reguladas, como se expresa a continuación.

32.1. No se adjunta el plano O3. Regulación general del ámbito urbano del PEPCH

33. Ocupación de parcela y bajo rasante.

Se establece la ocupación en el 100% de la parcela. No coincide con la regulación por el PGOU, que establece la ocupación en función de la superficie de la parcela y del número de plantas. Se deberá regular este parámetro adecuadamente, teniendo en cuenta que las determinaciones del Plan Especial no deberían entrar en contradicción ni ser menos restrictivas que las del PGOU. La edificabilidad no está suficientemente regulada, y con ello se dan argumentos para ir a una ocupación extrema.

34. Alturas

El análisis de alturas y volúmenes realizado en la Memoria revela recrecimientos concentrados generalizados y heterogeneidad en la distribución de volumetrías, llegando en algunos puntos a las cuatro o cinco plantas sobre rasante. El PEPCH mantiene como regulación general la altura máxima definida por el PGOU vigente, sin perjuicio de lo establecido en la regulación zonal y particular. Esta altura en el ámbito del Conjunto Histórico es en general de 2 plantas, 3 plantas en las vías principales, y 4 plantas en Calle Doctor Fleming, Avda. Doce de Agosto y tramo de C/Veintidós de Julio, dejando fuera de ordenación varias edificaciones.

Dado que se establecen excepciones en la regulación zonal y particular, para mayor claridad en la interpretación del PEPCH, se debería grafiar en planimetría el número de plantas permitido por manzanas o tramos de calle, teniendo en cuenta lo establecido en PGOU con las particularidades introducidas por el PEPCH.

35. Construcciones e instalaciones por encima de la altura señalada

Las determinaciones del Plan Especial no deberían entrar en contradicción ni ser menos restrictivas en cuanto a construcciones e instalaciones por encima de la altura señalada que el PGOU. Los Planes Especiales desarrollan y complementan las determinaciones del Plan General de Ordenación Urbanística (art. 14.3 LOUA).

En los casos a y b, se deberá especificar al menos lo mismo que en el PGOU.

No se encuentra justificada la inclusión de los elementos del grupo c y d como permitidos por encima de la altura, ya que son impropios del Conjunto Histórico de Andújar, pudiendo suponer una importante alteración de la imagen del Conjunto Histórico, y que degradaría los valores del bien distorsionando su contemplación. Por tanto no se considera adecuada su inclusión. Además, la propia Memoria del PEPCH señala la problemática en cuanto a la falta de homogeneidad del patrimonio edificado, y sería contraproducente permitir tal variedad de elementos sobre las cubiertas. En todo caso, se debería añadir que se podrían permitir siempre que no se aprecien desde los espacios públicos de su entorno, lo cual será evaluado por la Comisión de Patrimonio Histórico.

En cualquier caso, no se deberán permitir estos elementos en entornos o proximidades de los edificios catalogados como BIC.

35.2. Hace mención a las piscinas, que no están permitidas

36. Espacios libres de parcela

36.2.c. Introduce la posibilidad de cubrición en los patios de manzana. No queda justificada esta definición, que modifica la del PGOU en este aspecto.

36.2.d. La definición de corral o patio trasero es incompleta e imprecisa, limitándose únicamente a calificarlo como espacio resultante de agotar edificabilidad.

36.6. No se permitirá la cubrición de patios viveros, ya que aumenta la edificabilidad y se altera la tipología.

Regulación general de condiciones estéticas de la edificación

FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ	FECHA	12/04/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw692PFIRMAj dM372KHp5q60Qw0	PÁGINA	26/85



39. Composición de fachada. La regulación de composición y acabado de fachadas contenida en el PGOU es más amplia que la recogida en el PEPCH. Se deberá especificar en este artículo si será de aplicación la regulación establecida en el planeamiento general.

40. Acabados y materiales de fachada

40.2.d. Se dejará esta posibilidad a la voluntad del PEPCH de no limitar el uso del lenguaje arquitectónico contemporáneo, sin incluirse específicamente como acabados permitidos.

42. Cubiertas

En la memoria del PEPCH no se han descrito las tipologías de cubiertas predominantes en el Conjunto Histórico. Sin un análisis a este respecto, no se considera adecuado que se permitan las cubiertas planas en el ámbito, o al menos limitar su uso a crujías interiores.

43. Cuerpos salientes

La regulación de los cuerpos salientes contenida en las normas y la ordenanza de edificación del PGOU es más amplia que la recogida en el PEPCH. Se deberá especificar en este artículo si será de aplicación la regulación establecida en el planeamiento general.

No se regulan los cuerpos entrantes. El PGOU no admite terrazas entrantes ni soportales en las nuevas actuaciones edificatorias. El PEPCH no se pronuncia sobre este aspecto, no quedando claro de nuevo si se aplica la regulación del planeamiento general. Por resultar impropios, se entiende que no se deben permitir.

Sección II. Espacios libres urbanos

Se regulan condiciones de ocupación de espacios libres, características de veladores y terrazas, quioscos, pavimentación, mobiliario urbano, arbolado y señalización.

Se prohíbe la ocupación bajo rasante de los espacios libres públicos por aparcamientos. Esta prohibición se entiende acorde a la filosofía del PEPCH de no fomentar el tráfico motorizado dentro del CH y ceder espacio al peatón, pero deberá ir acompañada de otras propuestas que solucionen la problemática de aparcamiento existente.

46.3. a. Se deberían establecer unos anchos mínimos para garantizar este uso común general

Sección III. Contaminación visual de edificios y espacios libres urbanos

55.2.d. No se contemplan las piscinas como construcción permitida por encima de la altura, así que se eliminarán de este artículo.

58. Persianas, toldos y marquesinas. Para las marquesinas se remite a la regulación de las ordenanzas de edificación de Andújar, que las permite en caso de que estén incluidas en proyecto o de actuaciones conjuntas para todos los locales de planta baja. El permitir la colocación de marquesinas en el Conjunto Histórico, por ser un elemento impropio de su carácter, supone un elemento de contaminación visual, y por tanto no se considera adecuada su implantación.

IV. Regulación zonal, particular y catálogo de edificaciones y espacios libres

Regulación Zonal

63. Zona I. Intramuros

63.1. La regulación en este caso de la volumetría es excesiva, permitiendo en todo caso el agotamiento de la altura máxima permitida. Esto deberá regularse en función del tipo de obras que se realicen.

63.3. Se permiten los aprovechamientos bajo cubierta (planta bajo cubierta que eleve la altura de cornisa hasta 150 cm) alineados a fachada. En el análisis de Alturas y Número de plantas de la Memoria del PEPCH no se han descrito estas construcciones como características del ámbito ni como propias de los valores del Conjunto Histórico a preservar, por lo que no queda suficientemente justificado que se permitan. Además, se rompe con la línea de cornisas, contribuyendo nuevamente a la heterogeneidad del Conjunto. Por otro lado, la planta bajo cubierta supone un incremento de edificabilidad importante en la parcela, lo cual tampoco queda justificado.

63.4. Como se ha mencionado en el punto 42, sin un análisis relativo a las tipologías de cubierta de este ámbito, no se considera adecuado que se permitan las cubiertas planas, o al menos limitar su uso a crujías interiores.

FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ	FECHA	12/04/2021
ID. FIRMA	DOMINGO MILLA LOMAS	PÁGINA	27/85
	RXPMw692PFIRMAjdm372KHp5q60Qw0		



Zona II. San Bartolomé

64.3. Respecto al aprovechamiento bajo cubierta o áticos, se aplicará lo mencionado en el anterior punto 63.3.

64.4. Sólo se permiten cubiertas inclinadas, pero sin embargo se permiten áticos, lo que da lugar a una cubierta plana en fachada.

Como se ha mencionado en el punto 42, sin un análisis relativo a las tipologías de cubierta de este ámbito, no se considera adecuado que se permitan las cubiertas planas, o al menos limitar su uso a crujías interiores.

64.5. Se valorará introducir en este ámbito las mismas o similares condiciones en cuanto a composición de fachadas, acabados y materiales que en el ámbito Intramuros.

Zona III. Plaza de Abastos-Ollerías

Es aplicable lo referido anteriormente a las zonas I y II en cuanto a edificabilidad, cubiertas y construcciones por encima de la altura.

Zona IV. Borde Urbano

Es aplicable lo referido anteriormente a las zonas I y II en cuanto a edificabilidad, cubiertas y construcciones por encima de la altura.

En general, se echa en falta un análisis de las tipologías tradicionales y los parámetros existentes en las cuatro zonas que justifiquen la regulación incluida en estos artículos.

Regulación particular

69.8. Más allá de lo expuesto anteriormente para las construcciones por encima de la altura máxima permitida, en ningún caso se considera adecuado que se permitan en entorno de Muralla, ni tampoco que la expropiación de un espacio anexo a la muralla pueda compensarse con un incremento de altura o edificabilidad de la parcela restante.

Sección III. Catálogo Municipal de Bienes y Espacios Protegidos

70. Objeto del Catálogo

En el catálogo del PEPCH se incluyen bienes y elementos que están fuera del ámbito del Conjunto Histórico. En general, las referencias se harán a la consejería competente en materia de patrimonio histórico, y las referencias a los bienes incluidos en SIPHA deberán realizarse a la nueva base de datos Guía Digital del Patrimonio Cultural de Andalucía, comprobando si faltara alguno que no estuviera incluido.

74. Condicionantes generales en inmuebles incluidos en el Catálogo: para intervenciones en bienes inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz se estará a lo dispuesto por la LPHA en su art. 20.

D.- CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS

En grado de protección integral sólo se permiten obras de restauración, conservación, consolidación o rehabilitación. En el grado de protección estructural, estas mismas más las obras de ampliación. En el grado de protección ambiental, las anteriores más la reconstrucción.

En la totalidad del Catálogo se han detectado edificaciones y elementos en los que no se corresponde su numeración en normativa, en fichas y en planos, además de fichas en las que el plano incluido no se corresponde con el bien. Se deberá comprobar adecuada y pormenorizadamente la coincidencia de las referencias a los bienes entre la normativa, los planos y las fichas, así como la correspondencia del plano incluido en la ficha con el bien.

En general, en las fichas del Catálogo se incluye la siguiente información respecto a los bienes catalogados:

- Identificación y localización - Denominación Actual
- Dirección postal / Coordenadas UTM
- Referencia Catastral
- Protección por legislación sobre PH

FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ	FECHA	12/04/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw692PFIRMAjdm372KHp5q60Qw0	PÁGINA	28/85



Caracterización	<ul style="list-style-type: none">- Nivel de protección- Reseña histórica y justificación- Imágenes del bien- Plano de situación- Uso Original- Uso Actual- Tipo- Subtipo
Cualificación	<ul style="list-style-type: none">- Descripción espacial y tipológica- Compatibilidad del uso actual- Estado de conservación- Elementos discordantes
Protección Urbanística	<ul style="list-style-type: none">- Alcance de la protección- Obras permitidas- Criterios particulares de intervención- Usos compatibles / Prohibidos- Cautela arqueológica

General para todas las Fichas:

En el apartado Identificación y localización, incluir Otras Denominaciones del bien.

Indicar siempre en la ficha la denominación del bien tal y como aparece en el CGPHA o la Guía Digital. Otras denominaciones por las que se conoce popularmente un elemento se pueden incluir en el apartado “Otras Denominaciones”.

En los criterios particulares de intervención incluidos en las fichas, se indica en qué casos es necesaria la autorización de la Consejería competente en materia de Patrimonio Histórico, aunque se produzca la delegación de competencias prevista en el artículo 40 de la LPHA. Aparte de esto, no se establecen unos criterios particulares de intervención en la mayoría de los bienes.

En el mismo apartado, se indica que es necesario un Proyecto de Restauración. Dado que en la LPHA no se contempla esa nomenclatura, se deberá cambiar por Proyecto de Conservación en los casos que corresponda, en base a lo dispuesto en el artículo 21 de la LPHA.

Si bien se establecen medidas en cuanto a la contaminación visual o perceptiva en normativa, en las fichas correspondientes a nivel de protección integral se indicarán las medidas correctoras con respecto a los elementos discordantes específicas.

La numeración de las hojas de cada ficha no concuerda con el número total de hojas, encontrándose numeraciones como por ejemplo Hoja 6/2, Hoja 3/2.

Para los inmuebles que se encuentren en entorno B.I.C., indicarlo en su ficha. (sí se indica en los Espacios Urbanos).

Se deberán añadir como elementos con protección integral con protección “Catalogación General” el Arco de Capuchinos, el Antiguo Seminario Reina de los Apóstoles, el Palacio de los Cárdenas y Valdivia, la Casa de Don Gome de Albarracín (Casa de los Niños de Don Gome), la Casa de la Torre de los Valdivia, la Casa de las Argollas, la Torre del Reloj, la Iglesia de Santiago, la Iglesia de Santa María la Mayor, la Iglesia de San Miguel, así como cualesquiera otros bienes que se encuentren en la situación regulada en las disposiciones adicionales 5ª y 6ª LPHA, y por tanto se incluirá el Proyecto de Conservación en los criterios de intervención..

En los bienes de Catalogación General se incluirá el Proyecto de Conservación en los criterios de intervención.

Protección Integral – INMUEBLES

I-03: Iglesia de Santa Marina

No se incluye su entorno en el plano de la ficha.

FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ	FECHA	12/04/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw692PFIRMAjdm372KHp5q60Qw0	PÁGINA	29/85



I-07: Muralla Urbana

Los criterios particulares de intervención son los genéricos para casi todas las fichas. En este caso, dada la importancia del bien y su estado, habría que establecer criterios específicos.

I-08: Romería de la Virgen de la Cabeza

El plano incluido en la Hoja 3 no aporta información relevante sobre el bien (parcelas y subparcelas catastrales, carreteras, núcleo de población, “asentamientos”, ríos y altimetría). Se recomienda incluir en este plano la delimitación del Conjunto Histórico, la delimitación del bien en sombreado y la identificación de sus elementos: Camino Viejo, Camino de Caballerías, Camino de Recepción de Cofradías Filiales y Cuadro de la Virgen.

Al igual que se hace en la ficha I-09, se incluirán en esta ficha las Instrucciones Particulares recogidas en el Decreto de declaración del BIC.

Errores en numeración de hojas

I-12: Viña Gisbert

No se corresponde el plano con el inmueble

I-15: Antiguo Seminario Reina de los Apóstoles

Dado que este edificio se ha rehabilitado recientemente, se indicará este hecho en su ficha del Catálogo, con la descripción y alcance de la rehabilitación. Se indicará también que, dentro de la finca del ayuntamiento, se produce la cesión por parte del ayuntamiento a la “Fundación cuidar y curar” de la practica totalidad del edificio del seminario.

Protección Estructural

Se recogen en esta categoría los inmuebles incluidos en el inventario de Cortijos, Haciendas y Lagares de la provincia de Jaén.

Se incluye con esta protección el Santuario de la Virgen de la Cabeza. El Santuario se encuentra dentro de la declaración de BIC de la Romería de la Virgen de la Cabeza, y por tanto deberá incluirse en el nivel de protección integral.

Protección de Espacios Libres Urbanos

En general, y dado el interés que presentan estos espacios libres urbanos dentro del Conjunto Histórico, se debería incluir en las fichas un desarrollo planimétrico más detallado, y sobre todo los alzados compuestos del espacio, donde poder realizar un análisis más individualizado, señalar los elementos discordantes o fuera de ordenación, e incluso plantearse una ordenanza gráfica.

En la ficha U-1, del mismo modo que se incluye el edificio de Plaza Vieja n.º 2 como discordante por exceso de altura, se deberían añadir también como elementos discordantes los de C/Vendederas n.º 1 (que sin embargo se especifica como inmueble que contribuye al carácter del espacio, a pesar de su altura y tipología), C/Corredera San Bartolomé n.º 1 y Plaza Castillo n.º 1, por tipología discordante con el entorno y por exceso de altura (B+4).

En la ficha U-2, si uno de los problemas de este sector es el cambio tipológico, y se quiere frenar este proceso, se podría considerar la inclusión como elementos discordantes los edificios de Plaza del Castillo 1, 3 y 5. □RECOMENDACIÓN

En la ficha U-15 (Jardines de Colón) se deberá considerar el uso como aparcamiento como un elemento discordante con el espacio, y en consecuencia eliminarlo de los criterios de intervención y las condiciones de uso.

E.- PLANOS

I. PLANOS DE INFORMACIÓN

I1. Álturas de Edificación Existente

En este plano se reflejan las alturas de la edificación existentes en el ámbito del Conjunto Histórico, desde cero hasta siete o más plantas.

I2. Tipología Edificatoria

Se reflejan las diferentes tipologías edificatorias existentes en el ámbito del Conjunto Histórico.

I3. Morfología Urbana

FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ	FECHA	12/04/2021
ID. FIRMA	DOMINGO MILLA LOMAS	PÁGINA	30/85
	RXPMw692PFIRMAjdm372KHp5q60Qw0		



Se reflejan en este plano los considerados como Edificios Históricos, Edificios Singulares, Espacios Urbanos, Espacios Urbanos resultantes de Reformas Interiores, Espacios Urbanos de Interés y Espacios Verdes Principales.

Se desconoce el criterio para marcar edificios como históricos o singulares

14. Usos

Se reflejan los usos actuales de cada edificación, entre los siguientes: Residencial, Administraciones y otros públicos, Cultural, Sanitario y Asistencial, Religioso, Turismo y Ocio, Comercial, Oficinas, Espacios Verdes e Industrial y Garajes.

15. Patrimonio Histórico

En el plano 15 se enumeran y delimitan los bienes patrimoniales inscritos en el CGPHA y, por otro lado, bienes incluidos en la Guía Digital del Patrimonio Cultural de Andalucía.

Se recomienda distinguir en leyenda entre Bienes de Interés Cultural y Bienes de Catalogación General.

Faltan Bienes de Catalogación General y bienes incluidos en la Guía Digital del Patrimonio Cultural de Andalucía por incluir en este plano.

No tiene sentido incluir la Muralla Urbana dentro de bienes incluidos en la Guía Digital del Patrimonio Cultural de Andalucía, si ya está en los bienes catalogados.

Parte del entorno del Asilo San Juan de Dios y del Convento de la Inmaculada Concepción se confunden en plano con el relleno gris de algunos edificios

Se corregirá la denominación de Actividad Etnológica por la de Actividad de Interés Etnológico.

La zona de especial protección establecida por el PEPCH para el BIC Muralla Urbana es muy escasa, considerándose que debería aproximarse al entorno automático de protección de la misma.

Conforme a la Disposición adicional cuarta de la LPHA, los monumentos declarados histórico-artísticos conforme a la legislación anterior a la entrada en vigor de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español, y los bienes afectados por el Decreto de 22 de abril de 1949, sobre protección de los castillos españoles, que gozan de la condición de Bienes de Interés Cultural, a los que no se les hubiera establecido individualmente, tendrán un entorno de protección constituido por aquellas parcelas y espacios que los circunden hasta las distancias siguientes:

a) Cincuenta metros en suelo urbano.

b) Doscientos metros en suelo urbanizable y no urbanizable.

2. Este entorno podrá ser revisado mediante expediente de modificación de la declaración del Bien de Interés Cultural.

La Muralla Urbana no tiene un entorno de protección establecido individualmente. Al tratarse de un monumento declarado histórico-artístico anterior a la entrada en vigor de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español, tendrá un entorno de protección constituido por aquellas parcelas y espacios que la circunden hasta una distancia de cincuenta metros en suelo urbano (Disposición adicional cuarta de la LPHA). Deberá delimitarse en el plano 15 el entorno de protección automático correspondiente a cada tramo de muralla, afección que se aplicará siempre a la parcela catastral completa, aunque parte de ella se encuentre a una distancia mayor. Si un espacio libre, o parte de éste, se encuentra dentro de la delimitación de un entorno de protección, las parcelas urbanas anejas a dicho espacio libre deberán incluirse en dicho entorno. Este entorno podrá ser revisado mediante expediente de modificación de la declaración de Bien de Interés Cultural.

II. PLANOS DE ORDENACIÓN

O1. Ámbito del PEPCH en el núcleo urbano

Con respecto al ámbito de actuación del PEPCH, cabe señalar que se ha ampliado con respecto a la delimitación del Conjunto Histórico incluyendo edificaciones implantadas en su borde. En concreto, el límite del Conjunto Histórico se ve ampliado en una hilera más de parcelas al otro lado del margen definido en los bordes norte y este, en calle Ancha, en calle Jesús María, calle Hermanos Carvajal, calle Larga, calle Corta, calle Ibáñez Marín, calle Las Monjas, calle Veintidós de Julio y Avenida de Andalucía (antigua Travesía Madrid – Cádiz). En general, coincide con la zona de ordenanza “Conservación Ambiental” del PGOU.

O2. Ámbito vinculado al Término Municipal

Código:RXPMw692PFIRMAjdm372KHp5q60Qw0. 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	12/04/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw692PFIRMAjdm372KHp5q60Qw0	PÁGINA	31/85



La denominación se hará acorde con el plano anterior: **Ámbito del PEPCH en el término municipal O3 no existe??**

No se adjunta el plano O3. Regulación general del ámbito urbano del PEPCH

O4. Zonificación

Se establecen cuatro zonas de ordenación dentro del ámbito del PEPCH: Intramuros, San Bartolomé, Plaza de Abastos-Ollerías y Borde Urbano

O5. Zonas de regulación específica

Se grafían las zonas descritas en normativa con regulación específica: bienes inscritos en el CGPHA, entornos BIC y zonas de especial protección identificadas por el PEPCH.

Si bien los BIC Iglesia de San Bartolomé y Muralla Urbana no tienen establecido un entorno singularizado, y valorando positivamente la intencionalidad del PEPCH de establecer una zona de especial protección, estaría bien que se graficara además en este plano el entorno automático de 50 metros de protección de los BIC, como otra entrada de leyenda, de cara a la mejor interpretación por parte de los interesados y los técnicos que pretendan intervenir en la zona. RECOMENDACIÓN

O5. Actuaciones

Error en numeración del plano, que está repetida.

Se grafían las siete áreas de actuación propuestas. La leyenda será acorde con la Memoria y Normativa, donde se denominan “Áreas de Actuación”, y no “Sectores”.

Se recomienda etiquetar la nomenclatura de cada sector también en el plano. La distinción de sectores únicamente por el color de la trama puede dar lugar a confusión en caso de realizar copias.

RECOMENDACIÓN

O6. Movilidad

Se reflejan las propuestas del PEPCH en relación a eliminación de aparcamientos y peatonalización, mejora de accesibilidad, mejora de movilidad peatonal, calles peatonales existentes e itinerario ciclista.

Como se ha expresado en varias ocasiones, se considera que se deberían incluir los Jardines de Colón en las actuaciones tendentes a la eliminación de aparcamientos.

Se echa en falta en este plano o bien en un plano de información que se reflejen: zonas de aparcamiento, transporte público, accesibilidad.

Este plano, al igual que el documento en general, proporciona escasa información relativa a las propuestas y soluciones de aparcamiento. Aparecen áreas de eliminación de aparcamientos, pero se desconoce cómo o dónde se compensa esa eliminación.

Zonificación Arqueológica: este plano no está numerado ni tiene cajetín ni leyenda.

O9. Catálogo Municipal de bienes y espacios protegidos. Ámbito Urbano.

Se recoge la delimitación de elementos catalogados dentro del ámbito del Conjunto Histórico, distinguiendo dentro de las edificaciones con protección integral las que son BIC delimitados, BIC no delimitados o con protección integral por el Catálogo, además de edificaciones con protección estructural, edificaciones con protección ambiental y elementos con protección integral.

Al igual que se hace en el plano de yacimientos arqueológicos, se enumerarán los bienes y espacios protegidos en leyenda.

No se distingue en plano la delimitación del Conjunto Histórico, en leyenda con una línea gruesa roja

Corregir leyenda para edificaciones con protección estructural, que incluye una estrella que no se grafía en plano.

Corregir leyenda: protección tipológica por protección ambiental.

Habiéndose detectado elementos que no coinciden en planos y en Catálogo, se realizará revisión pormenorizada general de la coincidencia de los elementos grafados en plano con las correspondientes fichas.

O10. Catálogo Municipal de bienes y espacios protegidos. Ámbito Urbano.

Se grafían las edificaciones con protección integral y estructural y los elementos con protección integral en un ámbito más amplio, fuera del Conjunto Histórico.

Código:RXPMw692PFIRMAj dM372KHp5q60Qw0. 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	12/04/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw692PFIRMAj dM372KHp5q60Qw0	PÁGINA	32/85



Al igual que se hace en el plano de yacimientos arqueológicos, se enumerarán los bienes y espacios protegidos en leyenda.

O11. Catálogo Municipal de bienes y espacios protegidos. Término Municipal, Bienes inmuebles.

Se grafían y enumeran las edificaciones con protección integral y estructural y los elementos con protección integral a escala del término municipal. En este plano no se distingue el nivel de protección de cada elemento. Al igual que el plano anterior, se deberán distinguir los elementos con protección integral, estructural y ambiental, tanto en plano como en leyenda.

O12. Catálogo Municipal de bienes y espacios protegidos. Término Municipal, Yacimientos Arqueológicos

ACUERDO

El contenido del documento de aprobación inicial del PEPCH responde en general al contenido del planeamiento de protección previsto por las leyes de protección del patrimonio histórico, con las siguientes observaciones:

- No contempla posibles áreas de rehabilitación integrada (art. 20.2 LPHE), si bien se contemplan una variedad de medidas y ayudas de fomento a la rehabilitación.
- No se hace referencia ni se integran en el Plan las Instrucciones Particulares contenidas en el Decreto 49/2013, de 16 de abril, por el que se inscribe en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz, como Bien de Interés Cultural, la Actividad de Interés Etnológico denominada Romería de la Virgen de la Cabeza, en Andújar (Jaén). (art. 31.a LPHA).
- No se presenta como tal un documento independiente de Plan de descontaminación visual y perceptiva, tal y como indica la Disposición Transitoria Tercera de la LPHA, pero sí se encuentra presente de manera transversal en el conjunto de normas y actuaciones del PEPCH.

En general, el documento lleva a cabo un exhaustivo análisis y posterior regulación de los valores y características tradicionales presentes en el Conjunto Histórico, así como los puntos débiles que se tratarán de mejorar con las medidas propuestas.

Del mismo modo, para la elaboración del Catálogo se realiza una importante labor de recopilación de información, análisis y propuestas de intervenciones de los inmuebles, elementos y espacios significativos presentes en el ámbito del PEPCH.

Independientemente de las observaciones indicadas a lo largo del Informe, se respeta en general la estructura urbana y arquitectónica consolidada a lo largo de la historia andujareña, así como de las características generales de su ambiente, con la introducción de ajustes o modificaciones necesarios propios de una ciudad más moderna y funcional.

Se ha echado en falta una mayor profundización en los aspectos relativos a la movilidad, en especial a la problemática relativa al tráfico y los estacionamientos, si bien se entiende que se completará a través de un Plan de Movilidad específico municipal. Lo mismo sucede con el entorno del Puente Viejo, que queda excluido del ámbito del PEPCH, pero que según conversaciones con el equipo técnico municipal se incluirá en futuros planes específicos para la ribera del río y la zona industrial.

Por todo lo expuesto, se considera que las correcciones y observaciones que se han ido realizando a lo largo del informe, se pueden modificar o corregir antes de la aprobación definitiva del documento, que corresponde al municipio.

En el trámite arqueológico, para que este informe sobre el Documento de Aprobación Inicial del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Andújar, así como modificación del catálogo y de las normas urbanísticas del PGOU adaptadas al mismo, se considere favorable deberá corregir lo que no se adapta a los aspectos arqueológicos de los contenidos mínimos de protección del planeamiento en Conjuntos Históricos de artículo 31 de la Ley 14/2007, del Patrimonio Histórico de Andalucía.

FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ	FECHA	12/04/2021
ID. FIRMA	DOMINGO MILLA LOMAS	PÁGINA	33/85
	RXPMw692PFIRMAjdm372KHp5q60Qw0		



4º- ALCALA LA REAL. Expediente 113/20. PROYECTO DE DEMOLICION DE INMUEBLE. Interesado: ANTONIO ROSALES ROSALES, FRANCISCA NIETO SANTAELLA Y BALDOMERO SANCHEZ BELB.

Informe:

ANTECEDENTES

- Con fecha 5 de Agosto de 2020 tiene entrada en el registro general de la Delegación Territorial oficio del Ayuntamiento de Alcalá la Real, solicitando informe en relación al "Proyecto de Demolición de Inmueble" en C/Tejuela nº 14, de Alcalá la Real, promovido por D. Antonio Rosales Rosales, Francisca Nieta Santaella y Baldomero Sánchez Belbel.
- En Comisión Provincial de Patrimonio Histórico celebrada el día 2 de octubre de 2020 se informa DESFAVORABLE.
- A fecha de 11 de febrero de 2021 tiene registro de entrada en esta Delegación Territorial documentación de cara a resolver dicha situación. Dicha documentación consiste en Informe Técnico Municipal previo a la concesión de licencia urbanística de edificación, obras e instalaciones para dichas obras de demolición total, firmado por el arquitecto municipal D. Antonio Morales Guardia.

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. El casco histórico de Alcalá la Real tiene declaración de Bien de Interés Cultural, con la categoría de Conjunto Histórico-Artístico recogida en el Decreto 853/1967, de 6 de abril (BOE 98, de 25 de abril).
- P.G.O.U. de Alcalá la Real 2005. El instrumento de planeamiento vigente para el municipio de Alcalá la Real es el Plan General de Ordenación Urbana de Alcalá la Real, aprobado el 12 julio de 2005 (BOJA del 9 de marzo 2006).

OBJETO DEL INFORME

El objeto del presente informe es el estudio y análisis de la actuación denominada "Proyecto de demolición de inmueble" situado en calle Tejuela nº14 de Alcalá la Real, Jaén, con la nueva documentación aportada de cara a resolver el Trámite de audiencia.

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

FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ	FECHA	12/04/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw692PFIRMAj dM372KHp5q60Qw0	PÁGINA	34/85



DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN

La descripción de la actuación sigue siendo la misma que consta en el informe antecedente de la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico: La demolición total del inmueble situado en calle Tejuela nº14 de Alcalá la Real.

Como se decía en aquel: “La actuación propuesta consiste en la demolición de una edificación entre medianeras situada en la calle Tejuela nº14 de Alcalá la Real. El inmueble consta de cuatro plantas sobre rasante, destinadas a local, a dos viviendas y a cámaras. Según datos catastrales, la superficie de la parcela es de 316 m². Se trata de una edificación de tipología burguesa de final del siglo XIX.

La edificación existente consta de un cuerpo principal que comprende las tres primeras crujías edificadas paralelas a fachada y unos cuerpos auxiliares en la parte posterior de la edificación con patio. Estructuralmente, está formada por muros de cargas de mampostería y ladrillos cerámicos, forjados constituidos por vigas de madera y cubierta inclinada de teja cerámica. Las ampliaciones de la parte posterior, están formados por muros de carga de ladrillos y bloques con forjados de viguetas autorresistentes con bovedillas cerámicas, con cubiertas ligeras y metálicas.

La fachada está compuesta por tres ejes verticales con balcones y un cierre mirador en el centro de la planta primera. Posee complementos originales como las barandillas y rejas de hierro forjado.

El proyecto comprende la demolición total de la edificación descrita, tanto de las tres primeras crujías como de los anexos de la parte posterior. Según proyecto, la justificación de esta demolición se fundamenta en "el estado de conservación del edificio y el peligro que supone para los colindantes y vía pública, (...) y la imposibilidad de rehabilitar por el estado de la estructura y los materiales del edificio”.

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, 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.

Código:RXPMw692PFIRMAjdm372KHp5q60Qw0. 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	12/04/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw692PFIRMAjdm372KHp5q60Qw0	PÁGINA	35/85



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 38.3 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.

ANÁLISIS Y VALORACIÓN

No hay en el Informe Técnico municipal aportado como nueva documentación ninguna razón para variar la valoración que se realizó en el informe de la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico de 2 de octubre. Pues sigue aportando lo mismo aunque hace menor mención a las condiciones que establece el Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Casco Histórico de Alcalá la Real, que tiene aprobación inicial de 8 de noviembre de 2019 pero no definitiva.

El informe de la Comisión antecedente concluía inequívocamente que una demolición total del inmueble iba a ser resuelta como desfavorable e indicaba que se estudiaran las demoliciones estrictamente necesarias para la conservación del inmueble, así como los elementos y cualidades fundamentales del inmueble a mantener, tales como la fachada, las primeras crujías de la edificación y las escaleras.

Por ello, esta valoración no discierne de aquella ni entiende que las circunstancias hayan cambiado.

Recordamos lo que se decía en el informe de Comisión antecedente: “El inmueble que se pretenden demoler se encuentra en el entorno del Conjunto Histórico de Alcalá la Real. Según el Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Casco Histórico de Alcalá la Real, aprobado inicialmente el 8 de noviembre de 2019, el inmueble se encuentra catalogado individualmente con un Nivel de Protección Singular B2: “Edificio de características tipológicas y compositivas de especial significación arquitectónica, histórica o cultural. Debe conservar sus elementos y cualidades fundamentales, sin requerir protección integral interna”.

El edificio está actualmente deshabitado. Presenta numerosas patologías estructurales, estabilidad, seguridad y salubridad. El mal estado de la edificación queda justificada por el Decreto de Alcaldía nº19/717 de declaración de ruina del inmueble objeto de demolición.

Sin embargo, la situación de ruina urbanística determinada por los técnicos competentes para este fin no justifica, por sí sola la desaparición del inmueble objeto del presente informe. Además la demolición no está recogida entre las actuaciones permitidas en la ficha B2-43 del catálogo del aprobado inicialmente PEPRICH.

Por otro lado, en la edificación existente se aprecian elementos y cualidades de especial valor y significación arquitectónica que no quedan representados ni gráfica ni fotográficamente en la documentación aportada como la escalera, entre otros. Deberían respetarse los parámetros tipológicos y compositivos de especial significación arquitectónica, histórica o cultural, merecedores de ser mantenidos, ya que su desaparición conllevaría la afección de los valores patrimoniales existentes.”

FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	12/04/2021
ID. FIRMA	RXPMw692PFIRMAj dM372KHp5q60Qw0	PÁGINA	36/85



ACUERDO

Analizada la documentación aportada y por todo lo expuesto, se continúa informando DESFAVORABLE el "Proyecto de Demolición de Inmueble" en C/Tejuela nº 14, de Alcalá la Real, Jaén.

Se deberán adoptar las medidas cautelares necesarias para evitar daños, a tenor de lo dispuesto en el artículo 37 de la Ley 14/2007 de la LPHA. Se tomarán las medidas necesarias para estabilizar la edificación así como las necesarias para evitar su deterioro en tanto se desarrolla una propuesta de sustitución.

5º- ALCALA LA REAL. Expediente 86/20. PROYECTO BASICO Y DE EJECUCION PARA CONSTRUCCION DE 8 VIVIENDAS, LOCAL Y APARCAMIENTOS. Interesado: GRUPO INMOBILIARIO ROYPE, S.L.

Informe:

ANTECEDENTES

- Con fecha 4 de marzo de 2020 se emite Resolución de la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico en relación al expediente CPPH-124/18 relativo al "Proyecto de Demolición con mantenimiento de fachada" en C/Álamos nº 15 de Alcalá la Real. Se resuelve autorizar la demolición solicitada con mantenimiento de fachada existente, condicionada a la aportación del Proyecto Básico y de Ejecución de la actuación propuesta concordante con la última documentación aportada en la que se adoptan medidas para la conservación de la fachada.
- Con fecha 30 de junio de 2020 tiene entrada en el registro general de la Delegación Territorial oficio del Ayuntamiento de Alcalá la Real, solicitando informe en relación al "Proyecto Básico y de Ejecución para Construcción de 8 viviendas, local y aparcamientos" en C/ Álamos nº15 de Alcalá la Real, promovido por Grupo Inmobiliario Roype S.L.
- En la sesión de la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico celebrada el día 3 de noviembre de 2020 se informa DESFAVORABLE considerando que la actuación no mantiene los valores del bien integrante del Patrimonio Histórico Andaluz por lo que se da Trámite de audiencia.
- A fecha de 8 de marzo de 2021 tiene registro de entrada en esta Delegación Territorial documentación de cara a resolver dicho trámite.

NORMATIVA DE APLICACIÓN

En materia de Patrimonio Histórico:

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

INSTRUMENTOS DE PROTECCIÓN

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

FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ	FECHA	12/04/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw692PFIRMAj dM372KHp5q60Qw0	PÁGINA	37/85



OBJETO DEL INFORME

El objeto del presente informe es el estudio y análisis de la actuación denominada "Proyecto Básico y de Ejecución para Construcción de 8 viviendas, local y aparcamientos" en calle Álamos nº15 de Alcalá la Real (Jaén) con la nueva documentación aportada de cara a resolver el Trámite de audiencia.

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

DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN

El inmueble en cuestión, según recoge el PGOU de Alcalá la Real, se encuentra incluido dentro del nivel de protección de nivel estructural, con referencia E-24. Para este nivel de protección se permiten obras de consolidación, acondicionamiento e incluso re-estructuración siempre que mantenga la fachada exterior y los elementos componentes de los espacios de acceso general. No está dentro del ámbito del Conjunto Histórico Artístico, Decreto 853/1967, de 6 de abril, pero sí está dentro del ámbito del Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Casco Antiguo.

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

La propuesta de sustitución, incluida en el proyecto básico y de ejecución presentado, plantea un edificio de ocho viviendas, local en planta baja y aparcamientos. Costa de cinco plantas sobre rasante. En planta baja dispone el portal de acceso al edificio, un local y aparcamientos en la parte posterior de la parcela de forma que ocupa toda la superficie de la parcela (en el edificio original todo eso era patio). De planta primera a cuarta se disponen ocho viviendas, dos por planta, aumentando considerablemente el volumen edificado con respecto al original. El núcleo de comunicación vertical se encuentra centrado en planta junto con un patio central con piso en planta primera. La planta de cubierta se resuelve como terraza si bien se protege a calle con un faldón de cubierta inclinada de teja e igual hace hacia el interior de la parcela. En planta baja, sobre la zona de aparcamiento se resuelve con una parte de cubierta plana transitable en lo que serían dos terrazas para dos viviendas que dan ahí y el resto como cubierta plana no transitable.

La fachada a calle Los Álamos queda manteniendo la fachada actual, de la cual se modifica el hueco de planta baja situado a la izquierda del alzado que aumenta de tamaño para que tenga dimensión de puerta de garaje y de portal, y ampliándose a partir de la cornisa actual en una disposición de cuatro ejes equidistantes entre sí y simétricos a eje de fachada, con cuatro ventanas en la planta tercera y cuatro balcones sin vuelo en planta cuarta rematado por cornisa simple sin más ornamentación.

La fachada al interior de la parcela se compone en cuatro huecos cuadrados de ventana por planta, salvo en planta primera que son puertas a terraza particular, alineados en cuatro ejes sin más ornamentación.

Las materialidad de las envolventes son el mantenimiento y reconstrucción de la fachada existente con sus mismos acabados, enfoscado para pintar de color blanco en los nuevos paramentos, teja cerámica curva envejecida en las cubiertas inclinadas, solera de gres en las cubiertas planas transitables y grava en la cubierta plana no transitable, carpinterías de aluminio lacado imitación madera, puerta de entrada de acero inoxidable y cancela metálica de carpintería artística.

Las instalaciones se disponen en la terraza protegidas tras el primer tramo de tejado y las chimeneas de instalaciones se sitúan a partir de éste hacia el interior de la parcela, es decir, no atraviesan el primer faldón de teja que vierte a calle.

Código:RXPMw692PFIRMAjdm372KHp5q60Qw0. 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	12/04/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw692PFIRMAjdm372KHp5q60Qw0	PÁGINA	38/85



El Presupuesto de Ejecución Material, ya aportado con anterioridad a la última entrada de documentación a este expediente, es de 681855,07 €.

CONSIDERACIONES

Artículo 20 de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español:

1. ...obligación del Municipio o municipios donde se encontraren de redactar un Plan Especial de Protección...

3.Hasta la aprobación definitiva de dicho Plan el otorgamiento de licencias o la ejecución de las otorgadas [...] precisará resolución favorable de la administración competente para la protección de los bienes afectados y, en todo caso, no se permitirán alineaciones nuevas, alteraciones de la edificabilidad, parcelaciones ni agregaciones.

Artículo 14.1 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía:

Las personas propietarias, titulares de derechos o simples poseedoras de bienes integrantes del Patrimonio Histórico Andaluz, se hallen o no catalogados, tienen el deber de conservarlos, mantenerlos y custodiarlos de manera que se garantice la salvaguarda de sus valores. A estos efectos, la Consejería competente en materia de patrimonio histórico podrá asesorar sobre aquellas obras y actuaciones precisas para el cumplimiento del deber de conservación.

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

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

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

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

Artículo 170 de las Normas Urbanísticas recogidas en el P.G.O.U. de Alcalá la Real:

Obras permitidas en el Nivel de Protección Estructural:

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

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

Artículo 172 de las Normas Urbanísticas recogidas en el P.G.O.U. de Alcalá la Real:

Las edificaciones protegidas no podrán ser demolidas, excepto en los casos de declaración previa de ruina y autorización, imposibilidad material de cumplir normativas sectoriales específicas sobre seguridad o higiene de las edificaciones o cuando su estado de conservación suponga un peligro para la seguridad de las personas o los bienes y siempre con la autorización de la Conserjería de Cultura. Si la ruina hubiera sido provocada por incumplimiento del deber de conservación el Ayuntamiento podrá obligar a la reconstrucción de todo o parte del edificio anteriormente existente.

ANÁLISIS Y VALORACIÓN

En el informe a comisión anterior se decía que “en relación a la composición de fachada de la propuesta de actuación se aprecia que no se respeta la composición existente [...] se añaden dos plantas con un lenguaje compositivo como el existente que desvirtúa por completo la composición original, considerándose así que

FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ	FECHA	12/04/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw692PFIRMAjdm372KHp5q60Qw0	PÁGINA	39/85



presenta un impacto visual negativo y degrada los valores del bien integrante del patrimonio histórico andaluz.”

Por lo que se informaba desfavorable considerando que la actuación no mantenía los valores del bien debiéndose, por tanto, de buscar alternativas compositivas que permitan conjugar lo indicado en la ficha del catálogo con la edificabilidad permitida por planeamiento. También se indicaba que debía aportarse informe técnico municipal.

A raíz de dicho Trámite de audiencia se aporta Informe Técnico Municipal concluyendo que el proyecto presentado se ajusta a las determinaciones del PGOU y la OME por lo que es favorable a nivel técnico condicionado a la resolución favorable de solicitud de autorización por parte de la Delegación Territorial de Fomento, Cultura y Patrimonio Histórico en Jaén.

La documentación referente al Proyecto Básico y de Ejecución que se modifica con respecto a la vez anterior se centra en proposiciones de composición del alzado de fachada.

La última ampliación de fachada propuesta de cuatro ejes equidistantes entre sí y simétricos a eje de fachada con cuatro ventanas en planta cuarta y cuatro balcones sin vuelo en la quinta, con cornisa simple y acabado en color blanco, ignorando por completo la fachada existente, no se considera adecuada. Se obvia por completo el elemento de fachada que debe mantenerse que es la cornisa, junto con el alero, por lo que deben de explorarse soluciones que mantengan la nueva fachada en otro nivel vertical, así como integrarse el elemento obviado en su configuración original.

En cuanto a la materialidad de la envolvente y las instalaciones que le afectan, se entienden correctas salvo por las carpinterías empleadas en las cuales se debe evitar el uso de materiales imitando a otros (en Mediciones aparecen las carpinterías como “aluminio imitación madera” mientras que en los Planos de carpintería aparece como “aluminio lacado marrón”).

ACUERDO

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

6º- LA GUARDIA DE JAEN. Expediente 156/19. PROYECTO DE DEMOLICION DE UNA VIVIENDA. Interesado: MARIA JOSEFA GODINO LENDINEZ.

Informe:

ANTECEDENTES

- Con fecha de 20 de agosto de 2019 tiene entrada en esta Delegación de documentación del “Proyecto de demolición de una vivienda”, sita en calle Cuatro Esquinas, nº10, de La Guardia de Jaén, siendo la promotora Dña. María Josefa Godino Lendinez. El Proyecto de demolición es redactado por el arquitecto D. Francisco Javier de la Torre Millán y se encuentra visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Jaén. En dicha documentación faltaba aportar Informe Técnico Municipal, lo cual fue requerido el 1 de octubre.

- Con fecha de 23 de marzo de 2021 se nos adelanta por correo electrónico el Informe Técnico Municipal firmado por el arquitecto técnico municipal D. Joaquín González Ruiz.

FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ	FECHA	12/04/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw692PFIRMAjdm372KHp5q60Qw0	PÁGINA	40/85



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

- Conjunto Histórico de La Guardia de Jaén. Incoado como Bien de Interés Cultural con la categoría de - Conjunto Histórico por Resolución de 6 de Julio de 1983, de la Dirección General de Bellas Artes y Archivos.
- NNSS La Guardia de Jaén 1989. El instrumento de planeamiento vigente para el municipio de La Guardia de Jaén son las Normas Subsidiarias Municipales, aprobado el 7 de abril de 1989.
- PAP. Procedimiento de Adaptación Parcial. Adaptación parcial de las NNSS a la LOUA, aprobado el 29 de julio de 2011.

OBJETO DEL INFORME

El objeto del presente informe es el estudio y análisis de la actuación denominada "Proyecto de demolición de una vivienda" en calle Cuatro Esquinas nº10 de La Guardia de Jaén, 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

El inmueble se encuentra dentro de la delimitación de Conjunto Histórico de la localidad de La Guardia de Jaén en una calle que parte de forma axial de la plaza donde se sitúa el Ayuntamiento de dicho municipio. Se trata de una vivienda con referencia catastral 8975601VG3787N0001FJ en cuyos datos de catastro consta de uso principal Residencial con una superficie construida de 123 m2 y una superficie gráfica de parcela de 43 m2. Tiene tres plantas sobre rasante, las dos primeras con uso principal vivienda y la última como almacén. Año de construcción 1940 con un tipo de reforma total en 1965.

Vivienda entre medianeras con poco fondo y sin ningún tipo de patio ni azotea presentando su fachada su principal longitud. Su distribución consiste en la puerta de acceso centrada en planta baja y la escalera, relativamente centrada en planta aunque algo escorada hacia la parte derecha tal como se entra en la vivienda, que distribuye los espacios en unas plantas bastante diáfnas. Los huecos de fachada se distribuyen agrupados en dos ejes que no están alineados con la puerta de acceso y que tienen dimensiones para ventanas y un balcón, predominando la dimensión vertical de estos sobre la horizontal, y también hay un ojo de buey. La materialidad de fachada es pintura blanca con zócalo en color azulado, cornisa simple con canal y cubierta de teja cerámica curva a un agua vertiendo a calle.

Sus características constructivas son: Muros de carga de mampostería ordinaria, cimentación supuesta de zanjas corridas bajo muros de mampostería, forjados de rollizos de madera y entrevigado de cañizo y yeso, cubierta inclinada de teja cerámica sobre rollizos de madera y entrevigado de cañizo y yeso.

Código:RXPMw692PFIRMAjdm372KHp5q60Qw0. 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	12/04/2021
ID. FIRMA	RXPMw692PFIRMAjdm372KHp5q60Qw0	PÁGINA	41/85



Dicho inmueble se pretende demoler en su totalidad, mediante el sistema denominado “demolición elemento a elemento” y eventualmente “por empuje”. El Presupuesto de Ejecución Material de la demolición es de 3506,28 € y la obra no afectará al subsuelo de la edificación dándose por finalizada al alcanzar la cota 0.

Tras la demolición se propone construir lo siguiente:

Manteniendo el número de plantas, destinar la planta baja a local comercial y las dos siguientes a vivienda. Para ello se situará la escalera pegada a la medianera izquierda junto con una nueva puerta de acceso en esta parte. El resto de planta baja será destinado a local con una puerta de acceso centrada en fachada y dos huecos de ventana. En las dos plantas siguientes de vivienda esta se distribuye a partir de un pasillo pegado a la medianera de fondo que enlaza con la escalera y al que van dando las habitaciones que vierten a la calle. En fachada se crean cuatro huecos de ventana por planta que se hacen coincidir entre ellos unos sobre los otros teniendo una composición marcadamente horizontal, tanto en su disposición como en sus dimensiones. La cornisa resulta más elaborada que la actual, la cubierta es de teja cerámica curva a un agua presentando un conducto de chimenea pegando a línea de fachada. El resto de la materialidad consiste en fachada enfoscada de mortero de cemento con capa final de morcem blanco que se pintará con pintura plástica en color blanco, zócalo inferior en planta baja realizado con piedra natural, puertas a la calle de la vivienda y del local de madera, ventanas de aluminio imitación madera con reja de hierro pintado en color oscuro en planta baja, el resto de ventanas sin rejas. La altura del edificio se incrementa con respecto a la edificación primigenia aunque queda intermedia entre los dos inmuebles que le son colindantes.

CONSIDERACIONES

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

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

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

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

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

Código:RXPMw692PFIRMAjdm372KHp5q60Qw0.
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	12/04/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw692PFIRMAjdm372KHp5q60Qw0	PÁGINA	42/85



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

La incoación del procedimiento para la catalogación de un inmueble como Bien de Interés Cultural determinará la suspensión de las actuaciones que se estén desarrollando sobre el mismo, y de las licencias municipales de parcelación, edificación o demolición en las zonas afectadas, así como de los efectos de las ya otorgadas, hasta tanto se obtenga la autorización de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico.

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 38.3 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.

ANÁLISIS Y VALORACIÓN

El Informe Técnico Municipal se ciñe a decir “Informe favorable. La actuación que define el anexo al proyecto definido anteriormente es compatible con el planeamiento municipal” sin hacer mención a la demolición.

En cuanto a la demolición total del inmueble no hay argumentación suficiente en el “Proyecto de Demolición” aportado que justifique su declaración de ruina ni que acarree su demolición completa. Más aún siendo excepcional la sustitución de inmuebles en Bien de Interés Cultural.

Además, la propuesta de sustitución presentada presenta conflicto con la salvaguarda de las características del Conjunto Histórico. El alzado propuesto tiene un ritmo de composición horizontal totalmente opuesto al actual en el que, aunque de forma un tanto azarosa, es a base de agrupar los huecos marcando ejes verticales. Dicha cuestión de composición marcando la horizontal también se acrecienta por presentar los huecos propuestos predominancia de la dimensión horizontal sobre la vertical, lo cual es lo contrario a los huecos actuales. Otro hecho discordante es que en la fachada actual predomina el macizo sobre hueco y esta circunstancia es menor en la propuesta.

Conforme a los materiales de la propuesta serían correctos salvo por deber evitar los materiales imitando a otros. También habría que rediseñar la ubicación del conducto de chimenea que queda demasiado pegado a la línea de fachada, lo que produce afección visual desde la calzada, y se tendría que mantener la sencillez de la cornisa actual.

Código:RXPMw692PFIRMAjdm372KHp5q60Qw0. 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	12/04/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw692PFIRMAjdm372KHp5q60Qw0	PÁGINA	43/85



ACUERDO

Por todo lo expuesto anteriormente, se informa DESFAVORABLE el “Proyecto de demolición de una vivienda”, sita en calle Cuatro Esquinas, nº10, de La Guardia de Jaén.

7º- LOPERA. Expediente 117/19. PROYECTO BASICO Y DE EJECUCION DE CONSOLIDACION DE LA TORRE SAN MIGUEL Y CONSERVACION DE LA MURALLA DEL CASTILLO DE LOPERA. Interesado: AYUNTAMIENTO DE LOPERA.

Informe:

ANTECEDENTES

I. Con fecha 29/06/19 tiene entrada en esta Delegación Territorial escrito del Ayuntamiento de LOPERA por el que remite DECLARACION SITUACION EMERGENCIA POR FISURAS EN LA MURALLA DEL CASTILLO DE LOPERA, junto con el Informe emitido por la Arquitecta Técnica Municipal, Rosa Mª Ruiz de Quero Delgado.

II. Con fecha 20/01/20 se remite escrito indicando el procedimiento a seguir según artículo 24 de la Ley de Patrimonio Histórico de Andalucía, para “actuaciones urgentes.”

III. Con fecha 13/02/20 tiene entrada en esta Delegación Territorial oficio del Ayuntamiento de Lopera solicitando autorización para llevar a cabo las actuaciones de emergencia descritas en el Informe Técnico de Prediagnóstico de Patología en el Castillo de Lopera, redactado por Sebastián Manuel Rueda Godino, arquitecto, consistentes en ensayos geotécnicos, calicata al pie de la torre y toma de muestras de elementos constructivos para su análisis, así como el vallado perimetral de la torre.

IV. Con fecha 06/03/20 se remite resolución de autorización de la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico, que en 27/02/20 emite informe favorable a la actuación, condicionado a:

- La Calicata, dada la superficie afectada, debe realizarse con Control Arqueológico del movimiento de tierra.

- Todas las intervenciones que se realicen quedarán documentadas, también gráficamente, de manera precisa en el Informe Descriptivo que se presentará al finalizar las obras, conforme al artículo 24 de la LPHA.

V. Con fecha 26/06/20 tiene entrada en el registro de esta Delegación Territorial oficio del Ayuntamiento de Lopera remitiendo Informe Final de Patologías en las Murallas y Torre de San Miguel del Castillo de Lopera, por haber finalizado los ensayos previos.

VI. Con fecha 27/11/20 se da traslado de informe técnico por parte de esta Delegación Territorial en relación al expediente sobre “DECLARACION SITUACION EMERGENCIA POR FISURAS EN LA MURALLA DEL CASTILLO DE LOPERA”, que concluye lo siguiente:

Las intervenciones realizadas consistentes en toma de muestras y ensayos contenidas en el Informe Técnico de Prediagnóstico de Patología en el Castillo de Lopera se consideran acordes a lo autorizado por esta Delegación Territorial. Las fábricas han sido reparadas sin que apenas sean visibles las zonas abiertas para extraer las muestras.

Las actuaciones que se proponen en el Informe de patologías en las murallas y torre de San Miguel del Castillo de Lopera resultarían acordes a las autorizables para el bien, ya que van dirigidas a su conservación, restauración y rehabilitación, y los materiales y métodos constructivos empleados se consideran compatibles con los del bien.

Para llevar a cabo estas intervenciones, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 21 LPHA, se deberá elaborar un Proyecto de Conservación que responderá a criterios multidisciplinares, suscrito por personal técnico

FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ	FECHA	12/04/2021
ID. FIRMA	DOMINGO MILLA LOMAS	PÁGINA	44/85
	RXPMw692PFIRMAjdm372KHp5q60Qw0		



competente en cada una de las materias, incluyendo, como mínimo, el estudio del bien y sus valores culturales, la diagnosis de su estado, la descripción de la metodología a utilizar, la propuesta de actuación desde el punto de vista teórico, técnico y económico y la incidencia sobre los valores protegidos, así como un programa de mantenimiento.

VII. Con fecha 01/02/21 tiene entrada en esta Delegación Territorial oficio del Ayuntamiento de Lopera solicitando autorización para llevar a cabo las actuaciones recogidas en el proyecto básico y de ejecución que se adjunta, para la Consolidación de la Torre San Miguel y conservación de la Muralla del Castillo de Lopera.

NORMATIVA APLICABLE

En materia de Patrimonio Histórico:

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

INSTRUMENTOS DE PROTECCION

- Declaración BIC del Castillo de Lopera, de fecha 25/06/1985.
- . Revisión de las Normas Subsidiarias de Lopera, aprobada definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo el 9 de septiembre de 1999.
- . PAP – Procedimiento de Adaptación Parcial. Adaptación Parcial a la LOUA de las NNSs de Lopera, aprobada el 30 de septiembre de 2011.

OBJETO DEL INFORME

El objeto del presente informe es el estudio y análisis de la actuación contenida en “Proyecto básico y de ejecución de Consolidación de la Torre San Miguel y conservación de la Muralla del Castillo de Lopera”, tras llevar a cabo actuaciones de emergencia en las Murallas y la Torre del Castillo, autorizadas con fecha 27/02/20.

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

DOCUMENTACIÓN

Por tratarse de intervenciones de conservación, restauración y rehabilitación sobre bienes inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 21 LPHA, se deberá elaborar un Proyecto de Conservación que responderá a criterios multidisciplinares, suscrito por personal técnico competente en cada una de las materias, incluyendo, como mínimo, el estudio del bien y sus valores culturales, la diagnosis de su estado, la descripción de la metodología a utilizar, la propuesta de actuación desde el punto de vista teórico, técnico y económico y la incidencia sobre los valores protegidos, así como un programa de mantenimiento.

La documentación aportada por el interesado se compone de:

- “Proyecto básico y de ejecución de Consolidación de la Torre San Miguel y conservación de la Muralla del Castillo de Lopera (Jaén)”, suscrito por el arquitecto Sebastián Manuel Rueda Godino, colegiado nº 4964 del Colegio Oficial de Arquitectos de Granada, en colaboración con otros técnicos (arquitecto, especialista en

FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	12/04/2021
ID. FIRMA	RXPMw692PFIRMAjdm372KHp5q60Qw0	PÁGINA	45/85



estructuras, arqueólogos, licenciado en bellas artes especialidad Restauración). El Proyecto NO se encuentra visado. La fecha de proyecto es de Diciembre 2020.

Previamente se llevaron a cabo actuaciones de emergencia, que quedaban exceptuadas del requisito de proyecto de conservación. Estas actuaciones se recogieron en el “Informe Final de Patologías en las Murallas y Torre de San Miguel del Castillo de Lopera”, suscrito por el arquitecto D. Miguel Azcona Domínguez, perteneciente a la empresa BUREAU VERITAS S.L.U.

ANÁLISIS DE LA INTERVENCIÓN

El castillo de Lopera está declarado Bien de Interés Cultural por la disposición adicional segunda de la Ley 16/1985 del Patrimonio Histórico Español. El conjunto está formado por muralla exterior y castillo que constituye el núcleo del conjunto. Ambas piezas se separan por una distancia considerable. La muralla describe en su planta la figura de un pentágono irregular con torreones de formas prismáticas y cilíndricas, abriéndose en ella dos puertas de arco de medio punto. El Castillo está configurado por dos compactas torres rectangulares y almenadas (llamadas de Santa María y San Miguel), unidas por gruesos muros de piedra. La primera de ellas alberga una capilla gótica.

Antecedentes:

2012.- Intervención de restauración en conjunto del castillo, en la que eliminan diversas construcciones añadidas en el patio durante el siglo XX con uso de bodega, y se renovaron los forjados del Alcázar, sustituyéndolos por unos de estructura de madera y nuevas escaleras de estructura metálica.

2019.- Se detectan por el técnico municipal daños evidentes en la edificación, como son unas grietas en una de las torres del homenaje del castillo, la de San Miguel, y un aumento considerable de las humedades de los lienzos de la muralla exterior del castillo. Se encarga la redacción de un Informe Técnico de Prediagnóstico de Patologías. Se realiza un escaneado láser 3D de la torre donde se obtienen con exactitud las deformaciones de la misma, se instalan unos fisurómetros que proporcionan datos cuantitativos sobre el estado de las grietas y un mapeo higrométrico de los lienzos de muralla. Como conclusiones se redacta el documento “Informe Técnico De Prediagnóstico de Patologías en el Castillo de Lopera – Jaén” entregado en enero de 2020, en el que se propone la ejecución de una serie de ensayos específicos que otorguen un resultado único de la casuística de las lesiones.

2020.- Realización de ensayos propuestos en el Informe de Prediagnóstico por parte de la empresa Bureau Veritas Inspeccion y Testing, dado lugar a un “Informe de Patologías en las Murallas y Torre de San Miguel del Castillo de Lopera (Jaén)” redactado por Miguel Azcona Domínguez, arquitecto, con fecha de 24 de abril de 2020. El resultado de esta investigación concluye que tanto la torre de San Miguel, como el lado Este de la muralla exterior se encuentran en situación de equilibrio inestable, causado fundamentalmente por problemas de diseño y construcción original de estos elementos y agravado con el paso del tiempo por modificaciones realizadas en estos elementos en diversas épocas.

Estado actual. Patologías

Actualmente, si bien el Castillo está en funcionamiento con uso turístico y cultural, se presentan daños importantes que afectan la estructura del bien. Los daños son:

. Grietas en la Torre de San Miguel: grieta vertical hasta el tercio inferior de la fachada Oeste, en el centro del paño, de tipo abierto y sin movimiento aparente fuera del plano, pero rompe con limpieza los sillares de piedra de la parte inferior del basamento de la torre, alcanzando aperturas entre 1 y 8 mm. Aparecen también grietas en las caras laterales de la torre y en sillares interiores de la zona de escaleras.

. Desplome muy importante de la Torre hacia el Oeste, que oscila entre los 20 cm en esquina noroeste de la torre y 21 cm de la esquina suroeste.

- Alabeo importante en los paños BC y CD, con hasta 39 cm de desplazamiento relativo entre puntos en el primero y 35 cm en el segundo. El paño AB es prácticamente plano: no ha sufrido deformación.

FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ	FECHA	12/04/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw692PFIRMAjdm372KHp5q60Qw0	PÁGINA	46/85



- Humedades en la Muralla exterior: aumentado la superficie de afección por humedades en los distintos paños, alcanzan hasta el 80% de altura desde el suelo, en el caso del lienzo de muralla Este y aproximadamente un 20% de altura del lienzo Sur. Agravados por una presencia continuada durante el año, no llegando a retroceder ni en épocas estivales.

Materiales y técnicas constructivas:

El castillo está principalmente construido a base de fábricas de doble muro de mampostería careada de piedra arenisca del lugar con un núcleo central de relleno de ripios y de argamasa. Las esquinas se refuerzan mediante sillares o sillarejos dispuestos a soga, lo que da a la construcción gran solidez.

De los ensayos de laboratorio e informe emitido por BV se extraen datos relativos a densidad, resistencia a compresión, módulo de elasticidad y coeficiente de Poisson de las fábricas.

Causas de las patologías. Torre de San Miguel:

Del Informe de Patologías en las Murallas y Torre de San Miguel del Castillo de Lopera (Jaén) se verifica que las grietas y fisuras existentes en los muros de la torre y de los muros del edificio anexo de la fortaleza están causadas por una insuficiente capacidad resistente de la torre para soportar los esfuerzos gravitatorios y de viento habituales.

La inclinación por aplastamiento plástico del mortero del muro Oeste de la torre y las fisuras y grietas observadas en el edificio anexo de la antigua fortaleza se deben a la insuficiente sección resistente de la pared Oeste. Como agravantes de esta causa principal se consideran: la demolición del muro interior del lado Sur de la planta baja para disponer de mayor superficie útil (probablemente, desde que la fortaleza se transformó en vivienda y se le fueron restando espesor a varios muros para obtener más superficie útil), la recuperación de la cubierta inclinada en 2012 en sustitución de una azotea anterior, que provoca empujes horizontales sobre la cara Este de la torre, que generan a su vez un incremento de las tensiones de compresión en la cara Oeste (hoy con grietas) y la demolición de la bodega existente adosada a la cara Oeste de la torre, que servía de acodalamiento a la torre a nivel de planta 1ª.

Por otro lado, el relleno existente entre las paredes de mampuestos de la torre, de comportamiento en general granular, no les ayuda porque el relleno no colabora con estas fábricas, que por sí solas tienen que soportar todos los esfuerzos.

Causas de las patologías. Muralla:

De acuerdo a las comprobaciones realizadas mediante catas y ensayos, los muros que forman las murallas de perímetro sufren de un importante problema de falta de prestaciones suficientes desde su construcción en el medievo: el relleno interior de la muralla tiene un comportamiento fundamentalmente granular, al estar formado por un limo con un elevado contenido en arena y grandes piedras sueltas, lo que es la causa de los fallos observados en la muralla perimetral.

Esto genera dos efectos negativos: que el relleno empuja a las dos paredes que lo confinan, sin colaborar con ellas en absoluto, y que el relleno granular existente se comporta como una esponja, absorbiendo agua con facilidad por filtración y capilaridad y conservándola largo tiempo si no hay presiones o notables incrementos de temperatura externas.

Por otra parte, existen diversas zonas de las murallas exteriores afectadas por filtraciones generalizadas de agua a su interior, debidas a defectos de ejecución en su envolvente horizontal que hacen que el agua encuentre más fácil seguir el camino de dichas imperfecciones y acabe entrando hacia el interior de los elementos constructivos. Estas humedades de infiltración proceden de la entrada de agua por la parte superior de las fábricas y los adarves debido al mal estado de los mismos.

Actuaciones propuestas. Torre de San Miguel:

- Fase 0.- Demoliciones de forjado y revestimientos de 2012. Se demolerá el pavimento a nivel 0 hasta encontrar el muro interior sur y su relleno antiguo. Se demolerá el revestimiento de muros sur y norte a nivel 0 y 1 para dejar a la vista la fábrica de mampuestos. Del forjado se retirarán 2 viguetas y su entrevigado, según la posición del muro de arranque por encontrar.

FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ	FECHA	12/04/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw692PFIRMAjdm372KHp5q60Qw0	PÁGINA	47/85



- Fase 1.- Recrecido de muros en plantas nivel 0 y 1. Reconstrucción de la pared interior del lado Sur de la sala de planta nivel 0 de la torre, que arrancará sobre muro antiguo existente por localizar, corrigiendo la reducción de espesor, incluyendo el relleno. El muro no será revestido. Se realizará el relleno por vertido y nivelación. El relleno será mejorado con resina expansiva.
- Fase 2.- Inyecciones en el relleno de muros. Consolidación del relleno interior mediante inyección de resina de baja expansividad, tanto en el relleno existente como en el nuevo. Las perforaciones se realizarán directamente sobre el mortero entre piedras. El diámetro previsto de los taladros es de 30 mm, inclinados entre 5° y 10° respecto la horizontal.
- Fase 3.- Cosido inclinado mediante barras PRFV. Se procederá al cosido generalizado de las fábricas de la torre en sus tres alzados afectados mediante barras PRFV ancladas con resina epoxi. El relleno antrópico mejorado con resina expansiva debe ser reforzado con un cosido inclinado, para lo cual es necesaria una reperfectoración desde parte de los mismos puntos empleados para la inyección.

Actuaciones propuestas. Muralla exterior:

- Fase 1.- Inyecciones en el relleno de muros. Consolidación del relleno interior de la muralla este, mediante inyección de resina de baja expansividad. Las perforaciones se realizarán en el actual pavimento cerámico, en vertical. Se decide realizar la inyección en dicha muralla este, al ser esta, la única que ha visto afectada su integridad estructural.
- Fase 2.- Impermeabilización de adarves. Impermeabilización completa de todos los elementos de la envolvente horizontal de las murallas (adarves), mediante láminas bituminosas autoprotectidas y acabado superior mediante baldosas de ladrillo taco parcialmente recuperado, similar al actual acabado en la zona transitable y capa de mortero hidráulico en las zonas no transitables. Nueva formación de pendientes para la canalización y evacuación de aguas pluviales a través de una renovación completa de los elementos de desagüe mediante sustitución e instalación de nuevas gárgolas.
- Fase 3.- Drenaje a pie de muros. Drenaje perimetral completo a pie de las murallas por su interior mediante zanja drenante y nueva red de alcantarillado para su evacuación de las cotas superiores del patio de armas.
- Fase 4.- Reconstrucción de rejuntados y consolidación e hidrofugación química. Renovación de rejuntados de fábricas de mampuestos con mortero de cal hidráulica NHL-3,5 y la consolidación e hidrofugación química mediante la aplicación de consolidante e hidrorrepelente de todas las fábricas de mampuestos exteriores mediante pulverización a baja presión.

ACUERDO

Las actuaciones propuestas en el proyecto son acordes a las autorizables para el bien, ya que van dirigidas a su consolidación y conservación, y los materiales y métodos constructivos empleados se consideran compatibles con los del bien. Por lo tanto, SE INFORMA FAVORABLEMENTE el Proyecto básico y de ejecución de Consolidación de la Torre San Miguel y conservación de la Muralla del Castillo de Lopera.

Se recuerda que, como establece el artículo 21.1 LPHA, al término de las intervenciones cuya dirección corresponderá a personal técnico, se presentará a la Consejería competente en materia de patrimonio histórico un informe sobre la ejecución de las mismas en el plazo y con el contenido que se determinen reglamentariamente.

Se deberá completar el contenido del Proyecto de Conservación de acuerdo a lo dispuesto en los artículos 21 y 22 LPHA, ya que no se ha incluido un programa de mantenimiento.

Al afectar la actuación al subsuelo de un Bien de Interés Cultural, deberá realizarse la actividad arqueológica de carácter preventivo consistente en una excavación arqueológica, siendo necesaria la previa autorización de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico en base al art. 52 LPHA.

FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	12/04/2021
ID. FIRMA	RXPMw692PFIRMAj dM372KHp5q60Qw0	PÁGINA	48/85



8º- ANDUJAR. Expediente 55/20. PROYECTO DE CAMBIO A TECNOLOGIA LED DE LOS SISTEMAS DE ALUMBRADO DE LA PRESA JANDULA Y MEMORIA DE LAS INSTALACIONES ELECTRICAS ASOCIADAS. Interesado: CONFEDERACION HIDROGRAFICA. ZONA DE JAEN.

Informe:

ANTECEDENTES

I. Con fecha 03/06/20 tiene entrada en esta Delegación Territorial solicitud de autorización para la actuación objeto del expediente, por parte de la Jefatura de Jaén de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir.

II. Con fecha 08/09/20 se traslada al Ayuntamiento de Andújar y a Confederación Hidrográfica Zona de Jaén informe técnico sobre la actuación de referencia, en el que se concluye que:

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

Sin embargo, la documentación presentada es insuficiente para definir correctamente la intervención, tratándose de un inmueble declarado Bien de Interés Cultural y tan representativo como es la Presa.

Por todo lo expuesto, y para poder autorizar la actuación propuesta, se deberá presentar el proyecto de conservación correspondiente, en base a lo dispuesto en el artículo 22 de la LPHA, e incluyendo toda la información y documentación referida en las consideraciones de este informe.

III. Con fecha 29/12/20 tiene entrada en esta Delegación Territorial oficio de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, Zona de Jaén, remitiendo Separata del “Proyecto de cambio a tecnología Led de los sistemas de alumbrado de la Presa de Jándula (Andújar)” catalogada la referida construcción entre los inmuebles del “Movimiento Moderno en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz.”

IV. Con fecha 26/01/21 se traslada al Ayuntamiento de Andújar y a Confederación Hidrográfica Zona de Jaén informe emitido por la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico el 22/01/21, en el que se acuerda que:

Si bien la nueva documentación presentada no responde a lo que se trasladó en 08/09/20, y por tanto sigue resultando insuficiente para la completa definición de la actuación, se considera que las actuaciones que se proponen resultarían acordes a las autorizables para el bien, ya que van dirigidas a su conservación. Se valora también positivamente la adaptación a modelos energéticos más sostenibles y a las nuevas normativas sectoriales.

Por todo ello, SE INFORMA DESFAVORABLEMENTE la actuación de “Proyecto de cambio a tecnología LED de los sistemas de alumbrado de la Presa de Jándula y mejora de las instalaciones eléctricas asociadas”.

Debido a la discrepancia entre modelos de luminarias propuestas se deben mantener las farolas y luminarias exteriores existentes, en su misma forma y situación (tanto en coronación, como en bajada a pie de presa, accesos, etc.). Se podrán sustituir por nuevas luminarias del mismo tipo (tipo bola o globo) con tecnología LED. Lo mismo se aplica para los proyectores.

En cuanto a la construcción de la caseta, se deberá presentar ante esta Delegación Territorial un modelo alternativo para la caseta donde se ubicarán los grupos electrógenos y contador. Cualquier nueva construcción que se ubique en la Presa deberá ser respetuosa con la imagen y el carácter del Bien, y no suponer un elemento de contaminación visual o perceptiva (art. 19 LPHA).

Se deberá especificar también cómo se fijan las canalizaciones superficiales, si se realizan rozas, canalizaciones subterráneas, o si no se modifica el trazado actual y se limita únicamente a la sustitución de los circuitos.

Asimismo, se reitera que se deberá presentar INFORME TÉCNICO MUNICIPAL acerca de la compatibilidad de las obras para la obtención de licencia.

V. Con fecha 19/03/21 tiene entrada en esta Delegación Territorial oficio de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, Zona de Jaén, remitiendo Separata del “Proyecto de cambio a tecnología Led de los

Código:RXPMw692PFIRMAjdm372KHp5q60Qw0. 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	12/04/2021
ID. FIRMA	RXPMw692PFIRMAjdm372KHp5q60Qw0	PÁGINA	49/85



sistemas de alumbrado de la Presa de Jándula (Andújar)” catalogada la referida construcción entre los inmuebles del “Movimiento Moderno en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz”

NORMATIVA APLICABLE

En materia de Patrimonio Histórico:

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

INSTRUMENTOS DE PROTECCIÓN

- 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.
- 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.

OBJETO DEL INFORME

El objeto del presente informe es el estudio y análisis de la actuación denominada “Proyecto de cambio a tecnología LED de los sistemas de alumbrado de la Presa de Jándula y mejora de las instalaciones eléctricas asociadas” y sus Separatas, para su tratamiento en sesión de Ponencia Técnica y posteriormente en Comisión Provincial de Patrimonio Histórico, conforme a los artículos 100 y 100bis de la LPHA. Las obras objeto de este expediente exigirán la autorización de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico, en base al artículo 33.3 de la LPHA.

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

DOCUMENTACIÓN

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

La documentación aportada por el interesado se compone de:

- “Separata del Proyecto de cambio a tecnología LED de los sistemas de alumbrado de la Presa de Jándula y mejora de las instalaciones eléctricas asociadas”, suscrito en fecha febrero de 2021 por el ingeniero industrial D. José Luis Morera Barragán, colegiado nº 4417 del Colegio Oficial de Ingenieros Industriales de Andalucía Occidental. El Proyecto no se encuentra visado ni supervisado.

No se adjunta informe técnico municipal.

ANÁLISIS DE LA ACTUACIÓN PROPUESTA

En virtud de la 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, se inscribe en dicho Catálogo General el Salto del Jándula o Presa de Jándula, de Andújar.

FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ	FECHA	12/04/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw692PFIRMAjdm372KHp5q60Qw0	PÁGINA	50/85



La actuación se realizará sobre las instalaciones de alumbrado de las presas, tanto sobre las interiores como sobre las exteriores, que comprenden tanto a la presa misma como a los poblados y caminos asociadas a la misma y que también son titularidad de la misma infraestructura. Todas las actuaciones se realizan con el objetivo de aumentar la eficiencia energética de las instalaciones sobre la que se actúa, así como adecuar la instalación existente para el empleo exitoso de los nuevos equipos LED que se instalan.

Las actuaciones propuestas en Proyecto, con las modificaciones incluidas en las Separatas, son las siguientes:

- Dos nuevos grupos electrógenos, instalados en nueva caseta prefabricada en la explanada de acceso a coronación por el margen izquierdo. La caseta prefabricada de hormigón irá revestida con chapado de piedra natural.
- Sustitución del alumbrado interior por uno nuevo con tecnología LED, adecuado a las condiciones ambientales de alta humedad, y adecuación de los circuitos eléctricos que alimentan los puntos de iluminación, en cumplimiento con el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.
- Sustitución del alumbrado de seguridad en coronación de presa y en los órganos e instalaciones fundamentales. Se sustituirán las farolas dotadas de lámparas de halogenuros metálicos o luz mezcla y proyectores halógenos por otras que den las mismas prestaciones lumínicas pero empleando equipos LED. Se adecuarán también los circuitos eléctricos.
- Contador: sustitución del actual por un nuevo cuadro de protección y medida (CPM), situado en el exterior de la nueva caseta prefabricada de ubicación de grupos. Se instalará en el interior de una hornacina prefabricada de hormigón con puerta metálica homologada. del edificio en un monolito de fábrica de ladrillos con puerta metálica homologada.
- Instalación de nueva derivación individual desde la CPM hasta el cuadro general de distribución de baja tensión.
- Instalación de nuevo cuadro general de mando y protección.
- Sustitución de grupos electrógenos ubicados en el torreón de coronación.
- Instalación de nuevo cuadro de mando y protección para el alumbrado exterior
- Alumbrado de coronación: sustitución de veinte farolas de columna 3 m y luminaria esférica por columnas de 3 m y luminaria LED esférica. Se realizará una nueva canalización subterránea.
- Alumbrado exterior de camino de acceso a pie de presa: mantenimiento de doce farolas de columna metálica de 4 metros y nueva luminaria LED esférica. Se compartirá canalización subterránea con alumbrado de coronación y en escalera irá en canalización superficial de tubo rígido grapeado a la estructura de la escalera.
- Alumbrado exterior del torreón: sustitución de dos luminarias adosadas a la pared por luminarias esféricas de tecnología LED sobre repisa adosada a la pared, sustitución del circuito.
- Alumbrado exterior oficina: sustitución de aplique estanco tipo ojo de buey por aplique LED marca Philips modelo CORELINE.
- Alumbrado exterior escaleras: sustitución de farolas por farolas con luminarias LED e instalación de canalización fija de superficie.
- Alumbrado interior: sustitución de equipos de iluminación interior por equipos con tecnología LED, circuitos, pulsadores, circuitos de fuerza y bases de las tomas. En caso necesario se instalará nueva canalización superficial en tubo rígido de policarbonato.

CONSIDERACIONES

La nueva documentación incorpora la información solicitada respecto a presupuesto, luminarias y canalizaciones, según se solicitaba en el informe técnico y el informe de la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico que se trasladó.

Se siguen encontrando contradicciones en la documentación respecto al modelo de luminaria, que en cualquier caso será la luminaria LED esférica.

No se aporta Informe Técnico Municipal.

FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ	FECHA	12/04/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw692PFIRMAj dM372KHp5q60Qw0	PÁGINA	51/85



Al ser un Bien de Catalogación General incluido en el CGPHA, se indicó que debía elaborarse un Proyecto de Conservación, respondiendo a criterios multidisciplinares e incluyendo como mínimo el estudio del bien y sus valores culturales, la diagnosis de su estado, la descripción de la metodología a utilizar, la propuesta de actuación desde el punto de vista teórico, técnico y económico y la incidencia sobre los valores protegidos, así como un programa de mantenimiento.

Dado que el proyecto consiste únicamente en sustitución de instalaciones eléctricas y de alumbrado, se considera adecuado para llevar a cabo la actuación.

ACUERDO

Se considera que las actuaciones que se proponen resultarían acordes a las autorizables para el bien, ya que van dirigidas a su conservación. Se valora también positivamente la adaptación a modelos energéticos más sostenibles y a las nuevas normativas sectoriales.

Por todo ello, SE INFORMA FAVORABLEMENTE la actuación de “Proyecto de cambio a tecnología LED de los sistemas de alumbrado de la Presa de Jándula y mejora de las instalaciones eléctricas asociadas”.

En cuanto a los posibles movimientos de tierra y su impacto arqueológico, se estará a lo dispuesto en el artículo 50 LPHA sobre los hallazgos casuales.

9º- MARTOS. Expediente 133/20. DECLARACION DE RUINA FISICA INMINENTE DE INMBUEBLE.
Interesado: --

Informe:

ANTECEDENTES

I. Con fecha 05/10/2020, tiene entrada en esta Delegación Territorial de Cultura y Patrimonio Histórico en Jaén, expediente por parte de ese Ayuntamiento, de DECLARACIÓN DE RUINA FISICA INMINENTE DE INMUEBLE ubicado en C/ LA PEÑA, Nº 5 de esa localidad, sobre actuaciones de emergencia por peligro de derrumbe, así como el estado de abandono del mismo, promovida por Manuel Ocaña López, vecino colindante a dicho inmueble.

II. Con fecha 19/10/2020 se remite por parte de esta Delegación Territorial contestación relativa a expediente de actuaciones de emergencia, en el que se comunica que:
Analizada la situación pertinente, ese Ayuntamiento debe elaborar Informe previo del Técnico Municipal correspondiente adoptando resolución sobre este asunto.

III. Con fecha 28/01/2021 tiene entrada en esta Delegación Territorial documentación relativa al expediente.

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)

FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ	FECHA	12/04/2021
ID. FIRMA	DOMINGO MILLA LOMAS RXPMw692PFIRMAj dM372KHp5q60Qw0	PÁGINA	52/85



INSTRUMENTOS DE PROTECCIÓN

- PGOU de Martos 2013. El instrumento de planeamiento vigente para el municipio de Martos es el Plan General de Ordenación Urbana de Martos, aprobado el 5 de noviembre de 2013, por resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Jaén. La normativa urbanística del mismo fue publicada en el BOJA de 27 de marzo de 2014.
- Declaración de Conjunto Histórico de Martos. Martos tiene declaración de Conjunto Histórico recogidas en el Decreto 13/2005, de 18 de enero (BOJA Nº 16, de 25 de enero).

OBJETO DEL INFORME

El objeto del presente informe es el estudio y análisis del procedimiento de declaración de ruina física inminente de inmueble en C/ Peña nº 5 de Martos, y la realización de las obras precisas para eliminar la situación de peligro inminente por situación de ruina física inminente.

Las obras objeto de este expediente exigirán la autorización de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico, en base al artículo 33.3 y 38.2 de la LPHA.

Tramitación del Informe. La propuesta concluida en este informe será tratada en sesión de la Ponencia Técnica de Patrimonio Histórico.

DOCUMENTACIÓN

La documentación aportada por el interesado se compone de:

- Informe del Inspector de Obras del Excmo. Ayuntamiento de Martos, de 22/06/2020
- Informe del Arquitecto Técnico Municipal, de 10/08/2020.
- Informe del Asesor Jurídico Municipal y Propuesta de Resolución, de 23/09/2020.

ANÁLISIS DE LA ACTUACIÓN PROPUESTA

Se remite a esta Delegación Territorial la documentación de expediente municipal relativo a la declaración de ruina física inminente de inmueble en C/ La Peña nº 5, para obtener pronunciamiento sobre la declaración de la situación de ruina inminente del inmueble con propuesta de demolición.

La vivienda está afectada por las Normas Particulares de la Zona 1, Casco Histórico, en Grado 3 del PGOU. Se encuentra dentro del Conjunto Histórico de Martos. El inmueble preexistente no está catalogado individualmente en el Catálogo General de Patrimonio Histórico Andaluz. Tampoco se encuentra catalogado por el planeamiento urbanístico.

Se trata de una vivienda sencilla, ubicada en parcela alargada de 105 m², de antigüedad aproximada de 1975, organizada en dos crujías y patio alargado al fondo, con dos plantas y superficie construida de 116 m². La fachada corresponde a una vivienda humilde, con puerta y ventana cuadrada en planta baja, zócalo pintado, y dos ventanas en planta primera. No existen elementos de especial interés en fachada, salvo su composición característica.

En ortofotografías disponibles se observa el hundimiento de la cubierta del inmueble en los últimos años: El informe del Inspector de Obras del Excmo. Ayuntamiento de Martos, de 22/06/2020, elaborado en relación a solicitud presentada por un vecino del municipio, manifiesta que:

- La citada vivienda se encuentra en estado de abandono, tras haber sufrido un incendio, según se aprecia en la fachada y restos de vigas de madera calcinadas.
- No tiene forjados en entreplanta ni en planta primera, así como tampoco cubierta.
- Todos los tabiques interiores se encuentran derruidos dentro de la vivienda.
- La puerta se encuentra abierta, permitiendo la entrada.

Código:RXPMw692PFIRMAj dM372KHp5q60Qw0. 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	12/04/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw692PFIRMAj dM372KHp5q60Qw0	PÁGINA	53/85



- Dentro de la vivienda se observa suciedad en general, lo que puede ser susceptible de que existan roedores e insectos.
- La fachada también se encuentra afectada por el incendio existiendo grietas y desprendimientos de mortero.
- Por tanto, se deberían tomar las medidas pertinentes en orden a asegurar las debidas condiciones de seguridad, salubridad y ornato público.

Según informe del Arquitecto Técnico Municipal, de 10/08/2020, girada visita se comprueba que la vivienda ha sufrido un incendio, la puerta de entrada está abierta, pero dado el mal estado que presenta no se pasa del umbral de la puerta por motivos de seguridad, no obstante desde la puerta puede comprobarse que en primera crujía la cubierta está hundida y sus escombros gravitando sobre el forjado de planta primera, el cual además presenta fuertes flechas y deformaciones además de vigas partidas en su zona central. Por otro lado en segunda crujía la penetración de rayos de sol hasta el suelo de planta baja evidencia el hundimiento tanto de cubierta como de forjado de planta primera. Estructuralmente todas las estructuras horizontales e inclinadas o están hundidas o muy afectadas y sobrecargadas con riesgo de desplome inminente. No se procede a la inspección más allá de segunda crujía y del patio trasero por el riesgo que supone acceder al inmueble.

El informe considera que el estado del inmueble es tal como para proceder a declararlo en situación legal de ruina urbanística y además, dado el estado que presentan las estructuras horizontales aún en pie, en ruina física inminente, debiendo procederse a la mayor brevedad posible a su demolición controlada, a fin de evitar desprendimientos sobre vía pública y afecciones a inmuebles linderos.

El informe justifica la opción de la demolición frente a la rehabilitación exponiendo diversos motivos relativos a la seguridad de las estructuras existentes, el importe de las obras de rehabilitación frente a una nueva construcción, y los defectos de accesibilidad que no se podrían resolver en una rehabilitación. Expone también que, dada la simplicidad de la fachada de la citada vivienda, cualquier construcción que se ejecutara posteriormente sobre el solar resultante, siempre y cuando cumplan las condiciones estéticas de la zona BIC, supliría perfectamente a la antigua edificación sin alterar en absoluto la configuración estética del Casco Histórico.

Como medidas cautelares, propone proteger mediante vallado al menos un pasillo de un metro que impida el paso de peatones en la franja de calle más próxima a la fachada, en tanto se procede a la demolición.

El Informe del Asesor Jurídico Municipal, de 23/09/2020, recoge el informe técnico municipal y concluye que procede declarar que el estado es de ruina física inminente, con peligro de derrumbe.

Como actuación, indica que se deberá actuar a la mayor brevedad, presentándose en el plazo de 1 mes Proyecto para la demolición del inmueble de referencia. Asimismo, como medida cautelar se deberá proteger mediante vallado al menos un pasillo de un metro que impida el paso de peatones en la franja de calle más próxima a la fachada, en tanto se procede a la demolición.

Justifica jurídicamente la solución propuesta, de declaración de ruina física inminente, por ser un procedimiento sumario que prescinde de la audiencia previa (al contrario que la declaración de ruina urbanística), dada la gravedad de la situación del edificio.

La Propuesta de Resolución municipal consiste en declarar la ruina física inminente del inmueble, debiendo presentarse, en el plazo máximo de UN MES, Proyecto de demolición del inmueble en los términos del artículo 47 del Decreto 19/1995 de 7 de febrero, por el que se aprueba el reglamento de Protección y fomento del Patrimonio Histórico de Andalucía. Como medida cautelar, se deberá de proteger mediante vallado al menos un pasillo de un metro que impida el paso de peatones en la franja de calle más próxima a la fachada, en tanto se procede a la demolición.

FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ	FECHA	12/04/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw692PFIRMAjdm372KHp5q60Qw0	PÁGINA	54/85



CONSIDERACIONES

Según el artículo 33 LPHA:

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

Según artículo 37 LPHA:

1. La Consejería competente en materia de patrimonio histórico deberá ser notificada de la apertura y resolución de los expedientes de ruina que se refieran a bienes afectados por la inscripción en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz.

2. La Consejería podrá constituirse en parte interesada en cualquier expediente de ruina que pueda afectar directamente o indirectamente al Patrimonio Histórico.

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

Según artículo 38.3 LPHA:

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

Según artículo 53.3 RPFPHA:

3. La realización de obras de demolición, reconstrucción o de cualquier otro tipo derivadas de la tramitación de expedientes de ruina estará sujeta al requisito de previa autorización en los términos previstos en los Artículos 44 y siguiente del presente.

ACUERDO

Tras el análisis de la documentación aportada, se considera justificada la incoación del procedimiento para la declaración de ruina del inmueble (la determinación del procedimiento que corresponda, bien el de ruina urbanística o ruina física inminente, corresponde a la administración municipal) y la conveniencia de su demolición controlada.

Las medidas cautelares que se ordenan por el Ayuntamiento se estima que son las adecuadas y necesarias para eliminar la situación de peligro.

Además, no se considera la edificación como poseedora de un cierto valor representativo del carácter arqueológico, artístico o histórico de la ciudad de Martos, no encontrándose catalogada individualmente ni urbanísticamente ni en el Catálogo General de Patrimonio Histórico Andaluz.

La Consejería competente en materia de patrimonio histórico deberá ser notificada de la resolución del expediente.

Código:RXPMw692PFIRMAj dM372KHp5q60Qw0. 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	12/04/2021
ID. FIRMA	RXPMw692PFIRMAj dM372KHp5q60Qw0	PÁGINA	55/85



La demolición del inmueble requerirá autorización de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico, y para ello se deberá presentar el correspondiente Proyecto de Demolición, sin perjuicio de las medidas cautelares que se adopten mientras tanto por el Ayuntamiento para eliminar la situación de riesgo.

10º- SABIOTE. Expediente 132/20. PROYECTO BASICO Y DE EJECUCION DE REHABILITACION DE VIVIENDA UNIFAMILIAR. Interesado: JUANA MARIA ALMAZAN LOPEZ.

Informe:

ANTECEDENTES

I. Con fecha 02/10/2020 ha tenido entrada en el registro general de esta Delegación Territorial, oficio remitido por el Ayuntamiento de Sabiote en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 33.3 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía, en el que se adjunta solicitud de autorización previa a la obtención de licencia para la ejecución de obras de “Proyecto Básico y de Ejecución de Rehabilitación de Vivienda”, a ejecutar en el inmueble sito en C/ Mota nº 6 de esa localidad, promovida por Juana María Almazán López.

II. El informe técnico municipal, de 28/09/30, indica que las obras proyectadas se ajustan a lo previsto en las NNS de Planeamiento y P.E.P.R.I. del Centro Histórico, es por lo que se informa favorablemente esta actuación sin perjuicio de los condicionantes que pudieran ser indicados por la Delegación Territorial de Cultura de Jaén.

III. Con fecha 19/10/20 se remite al interesado requerimiento de documentación.

IV. Con fecha 11/11/20 tiene entrada en el registro general de esta delegación territorial nueva documentación relativa al expediente.

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

- NNS de Planeamiento aprobadas definitivamente por la C.P.O.T.U. de fecha 19 de septiembre de 1.985.
- Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Conjunto Histórico de la Villa de Sabiote (P.E.P.R.I.), aprobado definitivamente el 27 de octubre de 2003.
- Modificación puntual del PEPRI de Sabiote, aprobada definitivamente el 25 de junio de 2018, y publicada en BOP nº 160 de 21 de agosto de 2018.
- Decreto 3764/1972, de 23 de diciembre, por el que se declara conjunto histórico-artístico de carácter nacional el recinto amurallado de la villa de Sabiote (Jaén).
- Declaración de la Muralla Urbana como BIC, por la Disposición Adicional Primera de la LPHE, de 25 de junio de 1985.

Código:RXPMw692PFIRMAjdm372KHp5q60Qw0.
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	12/04/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw692PFIRMAjdm372KHp5q60Qw0	PÁGINA	56/85



OBJETO DEL INFORME

El objeto del presente informe es el estudio y análisis de la actuación denominada “Proyecto Básico y de Ejecución de Rehabilitación de Vivienda en C/ Mota nº 6 de Sabiote (Jaén)”, para su tratamiento en sesión de Ponencia Técnica y emisión de informe previo por la misma, conforme al artículo 100bis de la LPHA.

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

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 RPPFHA, al tratarse de una intervención en Conjunto Histórico y en el entorno de bienes inmuebles, 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 siguiente documentación:

La documentación aportada por el interesado se compone de:

- “Proyecto Básico y de Ejecución de Rehabilitación de Vivienda en C/ Mota nº 6 de Sabiote (Jaén)”, suscrito y visado el 11/08/20 por la arquitecta Carmen Martín Morán, colegiada n.º 110 del Colegio Oficial de Arquitectos de Jaén.

ANÁLISIS DE LA ACTUACIÓN PROPUESTA

El edificio se ubica dentro del entorno del BIC “Muralla Urbana” de Sabiote, y dentro del Conjunto Histórico. La vivienda no está catalogada individualmente.

La actuación consiste en la rehabilitación de vivienda situada en C/ Mota nº 6, en suelo urbano de uso residencial.

La vivienda se ubica en parcela irregular de 73,57 m², y superficie construida 112,16 m² en dos plantas de altura. Se estructura en dos crujías paralelas a fachada y patio trasero de forma irregular. El baño en planta baja tiene su acceso desde el patio. En planta primera tan sólo se construye la primera crujía, siendo la segunda una terraza a la que se accede desde escalera exterior por el patio. En planta primera tiene una habitación en engalaberno sobre vivienda vecina. Dos de los tres dormitorios son de paso.

El sistema constructivo es a base de muros de carga y machones de mampostería de piedra, forjados unidireccionales, cubierta a un agua de teja cerámica curva en tablero sobre tabiquillos, y azotea transitable. Según catastro, data del año 1970.

Según expone la propiedad, van a anexas a la vivienda la habitación, con terraza encima que actualmente está en uso por la casa vecina, de la misma familia. Se pretende dar un poco de amplitud a la planta baja, incluir el aseo dentro de la vivienda, dar acceso independiente a los tres dormitorios de planta alta y tener un baño en planta alta.

La superficie construida en estado proyectado es de 127,84 m².

La obra consistirá en:

- Redistribución interior, incluyendo modificación de la posición de la escalera y eliminación del aseo en el patio, con lo que se amplía el patio.

Código:RXPMw692PFIRMAjdm372KHp5q60Qw0. 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	12/04/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw692PFIRMAjdm372KHp5q60Qw0	PÁGINA	57/85



- Ampliación en segunda crujía de planta primera, para ubicar escalera y baño, ocupando parte de la actual terraza. Se mantiene una parte de terraza como tal.
- Mantenimiento de la estructura de la vivienda, salvo en la ampliación, que se ejecuta mediante forjado de viguetas autorresistentes sobre muro existente. La cubierta de la ampliación se ejecuta sobre este nuevo forjado, sobre tabiquillos palomeros, y es inclinada de teja árabe.
- Mantenimiento de la altura de la edificación.
- Sustitución de las carpinterías exteriores por otras nuevas de aluminio color marrón.
- Sustitución de zócalo de china por aplacado de piedra.
- Colocación de ventana redonda de diámetro 40 cm en aseo de planta baja.
- Se mantienen barandillas de balcones y rejas existentes.

La actuación supone un incremento del volumen construido original en su parte trasera. No se altera la altura ni la composición general de fachada. La cubierta hacia la calle no se ve afectada, se ejecuta un nuevo paño de cubierta para la ampliación trasera.

En plano nº 12 aparece el detalle de una placa solar, pero no se grafía en el plano de cubierta.

CONSIDERACIONES

La composición y materiales de acabado de fachada, cubierta y carpinterías son en general acordes a lo establecido por el PEPRI, y a la tradición constructiva del Conjunto.

Con respecto a la ventana del aseo de planta baja, esta resulta discordante con el resto de elementos por su forma y situación, y deberá replantearse de manera que en lo posible el dintel se sitúe a la misma altura que los del resto de huecos y que predomine la dimensión vertical sobre la horizontal, en formato rectangular.

La ampliación de volumen que se produce en planta primera está permitida por el planeamiento de aplicación, y no se considera que afecte negativamente al volumen en conjunto de la edificación.

ACUERDO

Por todo lo expuesto, se considera que la propuesta de rehabilitación se adecua a la tipología arquitectónica y valores tradicionales del Conjunto Histórico y conforma un ambiente espacial homogéneo con el mismo, y SE INFORMA FAVORABLEMENTE el “Proyecto Básico y de Ejecución de Rehabilitación de Vivienda en C/ Mota nº 6 de Sabiote (Jaén) CONDICIONADO a:

- La modificación de la nueva ventana correspondiente al aseo de planta baja, de manera que en lo posible el dintel se sitúe a la misma altura que los del resto de huecos y que predomine la dimensión vertical sobre la horizontal, en formato rectangular, y con mayor naturalidad. Se recomienda la colocación de un elemento tipo contraventana o similar, en acabado mate y opaco, similar a la fachada, para que cuando el mismo esté cerrado se mimetice con ésta última.
- Si se pretende dotar de energía solar térmica a la vivienda, la instalación no podrá situarse en el faldón de cubierta hacia la C/ Mota.

De estos condicionantes se trasladará documentación fotográfica acreditativa de su cumplimiento.

FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ	FECHA	12/04/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw692PFIRMAj dM372KHp5q60Qw0	PÁGINA	58/85



11º- MARTOS. Expediente 129/20. PROYECTO LEGALIZACION DE OBRAS EN CURSO DE EJECUCION Y REFORMA DE VIVIENDA. Interesado: MERSLEMIZ IBTISSAM.

Informe:

ANTECEDENTES

- Con fecha 30 de septiembre de 2020 tiene entrada en el registro general de la Delegación Territorial oficina del Ayuntamiento de Martos, provincia de Jaén, solicitando informe en relación al "Proyecto legalización de obras en curso de ejecución y reforma de vivienda" en calle San Francisco, nº50, de Martos, promovido por Dña. Merslemiz Ibtissam.
- Desde esta Delegación, a fecha de 19 de octubre de 2020, se remite un Requerimiento de documentación para poder tramitar dicha solicitud.
- A 18 de febrero de 2021 tiene registro de entrada en esta Delegación la documentación requerida y se procede a informar.

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. El sector delimitado de la población de Martos tiene declaración de Bien de Interés Cultural, con la categoría de Conjunto Histórico, recogida en el Decreto 13/2005, de 18 de enero (BOJA nº 16 de 25 de enero).
- P.G.O.U. de Martos 2013. El instrumento de planeamiento vigente para el municipio de Martos es el Plan General de Ordenación Urbana de Martos, aprobado el 5 de noviembre de 2013, por resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Jaén, (BOJA nº 59 de 27 de marzo de 2014).

OBJETO DEL INFORME

El objeto del presente informe es el estudio y análisis de la actuación denominada "Proyecto legalización de obras en curso de ejecución y reforma de vivienda" en calle San Francisco, nº50, de Martos (Jaén). 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.

FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ	FECHA	12/04/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw692PFIRMAj dM372KHp5q60Qw0	PÁGINA	59/85



DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN

Las obras que se pretenden acometer se encuentran en un inmueble dentro de la delimitación Bien de Interés Cultural del Conjunto Histórico de Martos. Se trata de obras sin licencia en curso de ejecución que han sido paralizadas.

Según nos indican en el Informe Técnico municipal el inmueble objeto de informe se encuentra en SUELO URBANO NO CONSOLIDADO por encontrarse dentro de un área de incremento de aprovechamiento, en ZONA 1 CENTRO HISTÓRICO – GRADO 1 GRADO 2º para las ordenanzas que le afectan.

La referencia catastral del inmueble es: 4759007VG1745N0001RS.

Inmueble entre medianeras que consta de tres plantas en una parcela en zig-zag con mayor anchura en el fondo que en fachada. El fondo de parcela es contra la topografía del terreno, la fachada a calle San Francisco con acceso través de una acera elevada de la calzada. Planta baja con puerta de acceso y ventana, planta primera con balcón y planta segunda con ventana, estando estos huecos de las plantas superiores situados a eje de fachada. La cubierta es a dos aguas y tras este volumen consta de patio. Constructivamente el edificio es de muros de carga de mampostería tomados con adobe y yeso sobre los que se disponen forjados de viguetas de hormigón y bovedillas de hormigón, la cubierta está formada por escuadrías y rollizos de madera de álamo sobre los que se dispone un tablero formado por rasillas y yeso con cobertura de teja cerámica árabe. La edificación ha sufrido sucesivas reformas, siendo, como se ha mentado, los forjados de tipo unidireccional de hormigón.

La actuación sobre el inmueble consiste en la ampliación de su volumen mediante la creación de un módulo, edificando así en el patio, de dos plantas. Cocina, aseo, distribuidor y escalera en planta baja, baño y dormitorio en planta primera, con una pequeña banda de terraza en esta planta y posibilitando una terraza en planta segunda. Dicho módulo, realizado con viguetas metálicas tipo IPE con entrevigado de rasillas y capa de compresión armada, de ampliación estaría así cubierto parte con teja y parte de ser terraza. Sigue existiendo al fondo de la parcela patio, pero de dimensiones menores al actual.

El resto del proyecto, sobre el volumen existente del inmueble, consiste en obras de reforma y rehabilitación interior: dotación de nuevos revestimientos, solados. La altura y envolvente son las mismas que la actual. La composición de fachada actual se mantiene, así como la cubierta.

Los materiales de la envolvente son teja cerámica perfil ondulado en su color natural, mortero monocapa color blanco, carpintería de aluminio lacado en imitación madera, zócalo de piedra natural sin pulir, la puerta de acceso no se sustituye, barandillas y rejas de acero color negro. No se indica ningún tipo de instalación que afecte a la envolvente. Los conductos de ventilación se sitúan en el faldón interior de la cubierta pegado a su cornisa interior.

El Precio de Ejecución Material de la obra es de 43687,68 €.

CONSIDERACIONES

Artículo 20 de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español:

1.La declaración de un Conjunto Histórico, Sitio Histórico o Zona Arqueológica, como Bien de Interés Cultural, determinará la obligación para el Municipio o Municipios en que se encontraren de redactar un Plan Especial de Protección del área afectada [...]

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

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

Código:RXPMw692PFIRMAjdm372KHp5q60Qw0. 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	12/04/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw692PFIRMAjdm372KHp5q60Qw0	PÁGINA	60/85



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

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

ANÁLISIS Y VALORACIÓN

El informe técnico municipal, firmado por el arquitecto municipal D. Antonio David Miranda Castillo, se concluye favorable a la concesión de “Legalización de obras en curso de ejecución de ampliación y reforma”, sin perjuicio de las actuaciones sancionadoras iniciadas por infracción urbanística de ejecución de obra sin licencia u autorización, indicando una serie de condiciones a cumplir. Entre las cuales está la de cumplir con las condiciones de imagen urbana para zona BIC establecidas en los artículos 8.16 y 8.17 del PGOU de Martos, la condición de disponer de canalón para recoger las aguas pluviales que serán conducidas mediante bajantes, que se ocultarán en planta baja, a la red de saneamiento, y que la construcción se subordinará a la rasante y alineaciones existentes o en su caso la que fije la Oficina de Obras y Urbanismo del Ayuntamiento de Martos.

La ampliación del inmueble actúa como un anexo en el patio que mejora sustancialmente el programa de la vivienda, no entra en conflicto con el volumen principal del inmueble, que es reformado pero se mantiene como está actualmente, y sigue dejando zona de patio al fondo de la parcela antes de topar con la topografía del terreno. Por lo que no se entiende menoscabe la conservación del Conjunto Histórico, ni la salvaguarda del mantenimiento de la estructura urbana y arquitectónica, así como de las características generales de su ambiente.

En el Proyecto, redactado por el arquitecto D. Francisco A. Díaz Merino, dice que el tipo de teja de la cubierta inclinada es teja cerámica de perfil ondulado en su color natural cuando creemos que la teja actual, que no indican que se cambie, es teja cerámica árabe en su color natural. En todo caso, será el empleo de esta última el que deba realizarse, si entendemos la teja árabe como aquella de una sola pieza con forma de tronco de cono y la de perfil ondulado como aquella mixta que viene ya con el solape conformado. En cuanto al resto de la materialidad empleada habría que puntualizar que en las carpinterías utilizan carpinterías de aluminio lacado en imitación madera cuando se debe apostar por el empleo de materiales nobles para potenciar el ambiente del Conjunto.

ACUERDO

Tras el análisis de la documentación aportada, y por todo lo expuesto anteriormente, se informa FAVORABLE CON CONDICIONANTES el "Proyecto legalización de obras en curso de ejecución y reforma de vivienda" en calle San Francisco, nº50, de Martos (Jaén).

Dichos condicionantes son:

- Emplear teja cerámica árabe en su color natural y no teja cerámica de perfil ondulado.
- Evitar en las carpinterías que se sustituyan el uso de materiales imitando a otros.

FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ	FECHA	12/04/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw692PFIRMAj dM372KHp5q60Qw0	PÁGINA	61/85



12º- PEAL DE BECERRO. Expediente 217/19. PROYECTO DE DEMOLICION Y PROYECTO BASICO DE EDIFICIO DE ESTANCIA DIURNA PARA USO PRIVADO. Interesado: JUAN ANTONIO CARRILLO DIAZ Y ENCARNACION ALCALA AMADOR.

Informe:

ANTECEDENTES

I. Con fecha 02/12/19 se recibe en esta Delegación Territorial oficio del Ayuntamiento de Peal de Becerro en el que se solicita informe de esta Delegación Territorial para acometer la obra de demolición y obra nueva en la plaza 1º de Mayo nº 22 y calle la Iglesia nº 6 de este municipio, adjuntando para ello “Proyecto de Demolición y Proyecto Básico de Edificio de Estancia Diurna para uso privativo”, a nombre del arquitecto Andrés Segura Torres, promovido por Juan Antonio Carrillo Díaz y Encarnación Alcalá Amador.

II. Con fecha 27/03/20, esta Delegación Territorial notifica al mencionado Ayuntamiento para que subsane la falta de documentación necesaria para tramitar el procedimiento de autorización, según lo recogido en el artículo 77.2 del Decreto 19/1995, de 7 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección y Fomento del Patrimonio Histórico de Andalucía. En concreto, se requiere Informe Técnico Municipal.

III. Con fecha 03/04/20, se recibe en esta Delegación Territorial el requerido Informe Técnico Municipal, en el que se constata que el proyecto puede acceder a la concesión de Licencia de Obras, previo cumplimiento de ciertas consideraciones.

IV. Con fecha 28/04/20 se traslada al interesado informe técnico por parte de esta Delegación Territorial, según el cual no puede informarse favorablemente la actuación, y se deberán tener en cuenta las indicaciones realizadas a lo largo del informe o proponer otras actuaciones que tengan en cuenta el análisis realizado en el mismo.

V. Con fecha 21/05/20 se recibe en esta Delegación Territorial nueva documentación relativa al expediente, que incluye un Anexo Reformado al Proyecto de Demolición y Proyecto Básico de Edificio de Estancia Diurna para Uso Privado.

VI. Con fecha 8/10/20 se traslada al interesado el acuerdo adoptado por la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico, en sesión celebrada el día 02/10/20, según el cual:

- Se considera que no existen elementos de juicio que desaconsejen la demolición del inmueble.
- Respecto a la propuesta de sustitución incluida en el Anexo Reformado al Proyecto de Demolición y Proyecto Básico de Edificio de Estancia Diurna para Uso Privado, se deberá presentar nueva propuesta para la fachada hacia Plaza Primero de Mayo, de forma que la composición de la misma responda a la tipología presente en su entorno. Se deben de evitar materiales imitando otros, apostando por otros nobles como la madera, y poniendo especial cuidado en el diseño y tratamiento de la puerta de cochera.

VII. Con fecha 01/02/21 se recibe en esta Delegación Territorial nueva documentación relativa al expediente, consistente en REFORMADO AL PROYECTO DE DEMOLICIÓN Y PROYECTO BASICO DE EDIFICIO DE ESTANCIA DIURNA PARA USO PRIVADO.

NORMATIVA APLICABLE

En materia de Patrimonio Histórico:

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

Código:RXPMw692PFIRMAjdm372KHp5q60Qw0. 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	12/04/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw692PFIRMAjdm372KHp5q60Qw0	PÁGINA	62/85



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

INSTRUMENTOS DE PROTECCIÓN

- NNSS – Normas Subsidiarias 1997. El instrumento de planeamiento general vigente para el municipio de Peal de Becerro son las Normas Subsidiarias aprobadas definitivamente el 8 de mayo de 1997.
- PAP – Procedimiento de Adaptación Parcial. Adaptación Parcial a la LOUA de las NNSS de Peal de Becerro, aprobada el 4 de octubre de 2010.

OBJETO DEL INFORME

El objeto del presente informe es el estudio y análisis de la actuación denominada “Proyecto de Demolición y Proyecto Básico de Edificio de Estancia Diurna para Uso Privado” y sus Reformados, situada en el término municipal de Peal de Becerro, en la zona denominada “Casco Histórico y Antiguo” por su planeamiento urbanístico general.

Según el apartado 3.5.2.2.e) de la Ordenanza 1ª de Edificación del municipio, toda obra de demolición, ampliación, reforma exterior o edificación de nueva planta, incluida en esta zona, deberá obtener, con carácter previo al otorgamiento de licencia de obra, el informe de la Delegación Provincial de Cultura, hasta que se establezcan definitivamente los entornos de Bienes de Interés Cultural incluidos también en dicha delimitación (la Torre del Reloj y Torre Mocha), en cuyo caso, esta tramitación será de aplicación sólo a dichas áreas.

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

DOCUMENTACIÓN

La documentación aportada por el interesado se compone de:

- “Proyecto de Demolición y Proyecto Básico de Edificio de Estancia Diurna para Uso Privado”, suscrito por el arquitecto D. Andrés Segura Torres. El proyecto NO se encuentra visado.
- Anexo Reformado al Proyecto de Demolición y Proyecto Básico de Edificio de Estancia Diurna para Uso Privado, suscrito por el arquitecto D. Andrés Segura Torres.
- Anexo 2 Reformado al Proyecto de Demolición y Proyecto Básico de Edificio de Estancia Diurna para Uso Privado, suscrito por el arquitecto D. Andrés Segura Torres, en noviembre de 2020.

ANÁLISIS DE LA ACTUACIÓN PROPUESTA

La actuación propuesta consiste en la ejecución de obras de demolición y edificación de “estancia diurna de uso privado” en Plaza 1º de Mayo de Peal de Becerro.

La intervención propuesta se encuentra dentro de la zona clasificada por el planeamiento urbanístico municipal como suelo Urbano, zona del Casco Histórico y Antiguo. El inmueble no se encuentra catalogado urbanísticamente ni pertenece en el Catálogo General del Patrimonio Histórico de Andalucía, ni se encuentra en entorno BIC.

Tras la demolición propuesta, analizada en anteriores informes técnicos, se pretende la ejecución de una edificación alineada a Calle Iglesia y otra alineada a Plaza 1º de Mayo, dejando entre las mismas un patio interior con piscina, a nivel de la planta primera de la Calle Iglesia y de la planta baja de la citada plaza.

Constructivamente, los edificios presentan fachadas con acabado de mortero monocapa blanco y acabado raspado y zócalos realizados con aplacado de piedra arenisca. Las cubiertas inclinadas se terminarán con teja cerámica árabe. Las carpinterías exteriores serán de aluminio lacado imitación madera con persianas enrollables de aluminio lacado.

FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ	FECHA	12/04/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw692PFIRMAj dM372KHp5q60Qw0	PÁGINA	63/85



Tras el primer reformado al proyecto a partir de las consideraciones realizadas en primer informe técnico trasladado, en la nueva propuesta de sustitución (Anexo 2 Reformado al Proyecto), se realizan las siguientes modificaciones (reflejadas en planimetría aportada):

- Colocación de dos balcones en el nivel 2 con fachada a la Plaza 1º de Mayo, cambiando la disposición de huecos de cuadrados a alargados (con predominancia vertical), de forma similar a las viviendas colindantes.
- La fachada modifica su criterio compositivo, marcando claramente los ejes verticales entre los huecos del nivel 1 y el nivel 2 a la Plaza 1º de Mayo.

De esta forma, se pretende que la nueva propuesta mantenga la imagen tipológica arquitectónica tradicional del casco histórico de Peal de Becerro, tanto volumétricamente como formalmente.

CONSIDERACIONES

Como se indicó en anteriores informes, la actuación de demolición se considera justificada.

Respecto a la propuesta de sustitución, la nueva documentación presentada responde a lo que se trasladó en informe de 28/04/20 y de 8/10/20.

No obstante, se siguen observando las siguientes deficiencias:

- No se aporta informe técnico municipal sobre las modificaciones presentadas.

Por todo lo expuesto, se considera que la propuesta de sustitución se adecua a la tipología arquitectónica y valores tradicionales del entorno del BIC Torre del Rey y Torre Mocha y conforma un ambiente espacial homogéneo con el mismo.

ACUERDO

Teniendo en cuenta lo reflejado en anteriores informes técnicos y de la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico, se considera que con la nueva documentación presentada se da cumplimiento a lo requerido en anterior informe de la CPPH, y por tanto SE INFORMA FAVORABLEMENTE el Proyecto de Demolición y Proyecto Básico de Edificio de Estancia Diurna para Uso Privado y sus Anexos reformados. Se deben alinear los huecos de fachada a C/ Iglesia con las jambas de la puerta de acceso de vehículos.

13º- SEGURA DE LA SIERRA. Expediente 41/21. PROYECTO ACTUACIONES DE EMERGENCIA EN LA ESTABILIZACION PARCIAL DE MURO DE CERRAMIENTO NORTE DE LA PLAZA DE TOROS. Interesado: AYUNTAMIENTO SEGURA DE LA SIERRA.

Informe:

ANTECEDENTES

I. Con fecha 12/02/21 ha tenido entrada en el registro telemático de esta Delegación Territorial, oficio remitido por el Ayuntamiento de Segura de la Sierra en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 33.3 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía, en el que se adjunta solicitud de autorización previa a la obtención de licencia para la ejecución de obras de “PROYECTO ACTUACIONES DE EMERGENCIA EN LA ESTABILIZACIÓN PARCIAL DE MURO DE CERRAMIENTO NORTE DE LA PLAZA DE TOROS”, a ejecutar en la PLAZA DE TOROS, de esa localidad, promovida por ese Ayuntamiento.

II. En informe técnico municipal, de 09/02/21, se indica lo siguiente:

- [...] Las patologías relatadas, derivadas de la inestabilidad por causas geotécnicas de la muralla, se han agravado de forma alarmante en los últimos meses de invierno.

FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ	FECHA	12/04/2021
ID. FIRMA	DOMINGO MILLA LOMAS	PÁGINA	64/85
	RXPMw692PFIRMAjdm372KHp5q60Qw0		



- Los movimientos y la fisuración que se aprecian en el cerramiento, así como los síntomas de inestabilidad y agotamiento de la muralla amenazan con el vuelco y descomposición de todo el entramado constructivo. [...]
- La situación supone una amenaza inminente para la seguridad vial y de las personas. Igualmente, pelagra la integridad del paño histórico de muralla si no se libera o alivia de los empujes a que está sometido en este momento. Si no se actúa rápidamente es de temer que las patologías vayan a más, extendiéndose la longitud de paño afectado, así como la profundidad de terreno movilizado en el interior del recinto. [...]
- Se considera necesaria la realización de dichas obras con carácter de emergencia por los diferentes motivos expuestos con objeto de evitar el posible e imprevisible colapso del conjunto constructivo, cuya inestabilidad supone un peligro evidente para la seguridad de las personas, teniendo en cuenta su disposición en la ladera y la existencia de una carretera provincial y un vial municipal que discurren en paralelo siguiendo curvas de nivel de menor cota.

III. Con fecha 05/03/21 se hace requerimiento de documentación al Ayuntamiento de Segura de la Sierra, para que aporten proyecto redactado por arquitecto.

IV. Con fecha 12/03/21 ha tenido entrada en el registro telemático de esta Delegación Territorial, oficio remitido por el Ayuntamiento de Segura de la Sierra junto al que se envía documento técnico de la actuación de emergencia denominada ESTABILIZACIÓN PARCIAL DE MURO DE CERRAMIENTO NORTE DE PLAZA DE TOROS redactada y firmada por varios técnicos, entre ellos un Arquitecto.

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, 1972. Segura de la Sierra tiene declaración de Conjunto Histórico recogida en el Decreto 3280/1972, de 9 de noviembre (BOE N° 285, de 28/11/72).
- Declaración de BIC de la Muralla Urbana, inscrita como monumento el 29/06/1985.
- NNSS de Segura de la Sierra, 2007. El instrumento de planeamiento vigente para el municipio de Segura de la Sierra son las Normas Subsidiarias, aprobadas el 27/11/2007 y publicadas en el BOJA de 21/03/2012.

OBJETO DEL INFORME

El objeto del presente informe es el estudio y análisis de la actuación denominada “Estabilización parcial de muro de cerramiento Norte de Plaza de Toros”, para su tratamiento en sesión de Ponencia Técnica y posteriormente en Comisión Provincial de Patrimonio Histórico, conforme a los artículos 100 y 100bis de la LPHA.

La actuación afecta al BIC Muralla Urbana de Segura de la Sierra, y por lo tanto, las obras objeto de este expediente exigirán la autorización de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico, en base al artículo 33.3 de la LPHA.

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

FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ	FECHA	12/04/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw692PFIRMAjdm372KHp5q60Qw0	PÁGINA	65/85



DOCUMENTACIÓN

Al tratarse de una actuación sobre un bien inscrito en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz, la intervención exigiría la elaboración de un proyecto de conservación con arreglo a lo previsto en el artículo 22 LPHA. Sin embargo, de acuerdo al artículo 24 LPHA, las actuaciones de emergencia que resulten necesarias realizar en caso de riesgo grave para las personas o los bienes inscritos en el CGPHA quedan exceptuadas del requisito de proyecto de conservación.

La documentación aportada por el interesado se compone de:

- “MEMORIA VALORADA DE LAS OBRAS: “ESTABILIZACIÓN PARCIAL DE MURO DE CERRAMIENTO NORTE DE PLAZA DE TOROS” suscrito por los técnicos D. Jonatán García Vacas, arquitecto, D. Ramón Luis Carpena Morales, ingeniero de caminos, canales y puertos y por D. José Manuel Martínez Nogueras, ingeniero técnico de obras públicas, de la Diputación Provincial de Jaén.
- Resolución municipal por la que se declara de emergencia la contratación de las obras consistentes en “ESTABILIZACIÓN PARCIAL DE MURO DE CERRAMIENTO NORTE DE PLAZA DE TOROS” del Ayuntamiento de Segura de la Sierra.

ANÁLISIS DE LA ACTUACIÓN PROPUESTA

La actuación objeto del expediente se localiza en la Plaza de Toros de Segura de la Sierra, concretamente en su muro de cerramiento norte. Este cerramiento se asienta sobre la Muralla Urbana, Monumento declarado Bien de Interés Cultural en base a la Disposición Adicional Primera de la LPHE.

Reseña Histórica:

Uno de los espacios utilizados para plaza de toros son los patios de armas de fortalezas y castillos, excelentes espacios para las fiestas y juegos con los toros, ya que están cerrados y con una cierta buena disposición para el espectáculo. Era frecuente en estos mismos espacios, el entrenamiento a caballo con toros, torneos y juego de cañas ya que sus dimensiones lo hacían apto.

Ejemplo de ello es la antigua plaza de armas del castillo de Segura de la Sierra en el que la singular forma del ruedo, cuadrangular, y el graderío se ajustan y adaptan a las formas preexistentes de los lienzos de muralla y de sus torres. Y aunque con distinta posición respecto a la muralla, ya que se sitúa apoyándose en ella al exterior, aprovechando el espacio vacío entre la ciudad y dos de las torres de su castillo, concretamente adosada a la Puerta de Gontar, remodelada para convertirse en botiquín de ella. La no existencia de valla alguna, permite a los espectadores situarse en la ladera, supliéndose así la escasez de asientos.

No existen muros ni graderíos por lo que los festejos son gratuitos y los espectadores ocupan la falda del monte que asienta el castillo para acomodarse.

En ella se celebra un único festival taurino en honor San Francisco y Ntra. Sra. del Rosario, durante los días 6 y 8 de octubre, celebrándose unas conocidas Tertulias Taurinas el último de estos días.

El recinto tiene una capacidad para 1.000 espectadores. Es una plaza de tercera categoría.

Estado actual:

El muro de cerramiento norte de la Plaza de Toros está conformado por un muro de mampostería de 2,50 metros de altura y 0,40 metros de ancho, que se cimenta o se alza sobre un paño de muralla existente en un nivel inferior del recinto. Se encuentra afectado en una longitud algo superior a los 20 metros, acotada entre dos grandes fisuras con una inclinación próxima a los 45°, características del fallo a cortante.

Según documentación técnica presentada, la muralla presenta graves síntomas de agotamiento frente a los empujes horizontales del relleno de la plaza, que se observa ha crecido en altura y magnitud con el paso del tiempo, al ser modificada la rasante del coso. Esta circunstancia hace que se encuentre en una situación de estado límite al vuelco y al deslizamiento, sobre todo en la zona más central. Esta circunstancia se aprecia con evidencia en la inspección visual, pues la planta presenta una clara flecha horizontal y un desplome, muy acusados en la zona más central, donde también la altura de la muralla es mayor.

Código:RXPMw692PFIRMAjdm372KHp5q60Qw0. 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	12/04/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw692PFIRMAjdm372KHp5q60Qw0	PÁGINA	66/85



El vuelco y deslizamiento han producido un desplazamiento horizontal decimétrico y vertical, en menor dimensión, en la coronación de la muralla, y consecuentemente, ésta “ha tirado” del pie del muro de cerramiento de mampostería del ruedo, provocando las patologías descritas anteriormente.

Los movimientos y la fisuración que se aprecian en el cerramiento, así como los síntomas de inestabilidad y agotamiento de la muralla amenazan con el vuelco y descomposición de todo el entramado constructivo.

Actuaciones propuestas:

La actuación pretende recuperar la integridad funcional y estructural que se ha perdido en un tramo de muro de cerramiento del histórico coso de la Plaza de Toros de Segura de la Sierra, así como permitir la conservación de un paño de muralla histórica que amenaza ruina por inestabilidad.

Se proponen las obras necesarias para eliminar el empuje que despliega sobre la muralla el relleno que consolida el nivel de ruedo, asegurando su conservación futura, así como demoler y reconstruir el cerramiento de la plaza para dotarla de la funcionalidad y seguridad que se requiere para la celebración de los espectáculos públicos que acoge.

Para ello, se propone la construcción de una pantalla de micropilotes junto al paramento interior de muralla, con una doble misión: como estructura de contención que mediante el armado de una franja de terreno logre su estabilidad, liberando a la muralla de los empujes que le han llevado a la pérdida de equilibrio mecánico, y para cimentar la reconstrucción del nuevo muro de cerramiento de mampostería. La pantalla se realizará desde la rasante del suelo de la plaza, formada por dos filas de micropilotes, verticales e inclinados. Las cabezas de los micropilotes se recogerán en viga de coronación de hormigón armado de 0,50 x 0,60 m.

Cuando no sea posible alinear de forma centrada la pantalla de micropilotes con el alzado del muro de cerramiento, o bien, se considere que pelagra la integridad o estabilidad de alguna zona del alzado de la muralla, se conectará ésta, a la pantalla de micropilotes con bulones de diámetro 40 mm y placas cuadradas de 200 x 200 mm y 10 mm de espesor, tal como se detalla en planos.

Las etapas del proceso constructivo son:

- Demolición del muro de cerramiento actual hasta la cota de rasante del suelo de plaza, conservando la mampostería de piedra.
- Realización de zanja, ejecución de pantalla de micropilotes, y colocación de viga metálica longitudinal.
- Ejecución de bulones de conexión entre muralla y pantalla de micropilotes.
- Realización de viga de atado en coronación de micropilotes, disponiendo las esperas necesarias (redondos de 12 mm de diámetro) para posterior hormigonado del alzado del cerramiento.
- Ejecución del muro de cerramiento con hormigón en masa utilizando la mampostería obtenida de la demolición como encofrado en ambas caras.
- Reposición de estructuras de burladeros.
- Restitución de albero y repaso de albañilería por posibles daños durante la ejecución de las obras.

CONSIDERACIONES

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

Artículo 20. Criterios de conservación.

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

2. Las restauraciones respetarán las aportaciones de todas las épocas existentes, así como las pátinas, que constituyan un valor propio del bien. La eliminación de alguna de ellas sólo se autorizará, en su caso, y siempre que quede fundamentado que los elementos que traten de suprimirse supongan una degradación

FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ	FECHA	12/04/2021
ID. FIRMA	DOMINGO MILLA LOMAS RXPMw692PFIRMAj dM372KHp5q60Qw0	PÁGINA	67/85



del bien y su eliminación fuere necesaria para permitir la adecuada conservación del bien y una mejor interpretación histórica y cultural del mismo. Las partes suprimidas quedarán debidamente documentadas.

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

4. En el caso de bienes inmuebles, las actuaciones a que se refiere el apartado 3 evitarán los intentos de reconstrucción, salvo cuando en su reposición se utilicen algunas partes originales de los mismos o se cuente con la precisa información documental y pueda probarse su autenticidad. Si se añadiesen materiales o partes indispensables, las adiciones deberán ser reconocibles y evitar las confusiones miméticas.

Artículo 21. Proyecto de conservación e informe de ejecución.

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

Artículo 22. Requisitos del proyecto de conservación.

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

Artículo 24. Intervenciones de emergencia.

1. Quedan exceptuadas del requisito de proyecto de conservación las actuaciones de emergencia que resulten necesarias realizar en caso de riesgo grave para las personas o los bienes inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz.
2. La situación de emergencia deberá acreditarse mediante informe suscrito por profesional competente, que será puesto en conocimiento de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico antes de iniciarse las actuaciones. Al término de la intervención deberá presentarse informe descriptivo de su naturaleza, alcance y resultados.
3. Las intervenciones de emergencia o, en su caso, las medidas cautelares se limitarán a las actuaciones que resulten estrictamente necesarias, debiendo evitarse las de carácter irreversible, reponiéndose los elementos retirados al término de las mismas. Si la intervención de emergencia comporta la ejecución de demolición de bienes, se estará a lo dispuesto en los artículos 33, 34, 37 y 38 de la Ley.
4. En el supuesto de que la situación de riesgo a que hace referencia el apartado 1 de este artículo venga motivada por la interrupción de obras o intervenciones en los bienes, se requerirá al responsable de las mismas para que proceda a tomar las medidas necesarias con carácter inmediato. Caso de que dicho requerimiento no sea atendido, la Consejería competente en materia de patrimonio histórico podrá proceder a la ejecución subsidiaria, teniendo la consideración de expediente de tramitación de emergencia a los efectos de su contratación administrativa.

La documentación presentada no corresponde a la requerida para los Proyectos de Conservación, si bien se adjunta al expediente informe municipal que considera necesaria la realización de dichas obras con carácter de emergencia, con objeto de evitar el posible e imprevisible colapso del conjunto constructivo, cuya inestabilidad supone un peligro evidente para la seguridad de las personas, teniendo en cuenta su

FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	12/04/2021
ID. FIRMA	RXPMw692PFIRMAjdm372KHp5q60Qw0	PÁGINA	68/85



disposición en la ladera y la existencia de una carretera provincial y un vial municipal paralelos al recinto. Se adjunta también Resolución municipal por la que se declara de emergencia la contratación de las obras. Por tanto, se considera que queda acreditada la situación de emergencia y se puede exceptuar del requisito de Proyecto de Conservación.

ACUERDO

Sobre la base de la información disponible, de las actuaciones que se proponen con carácter de emergencia, se autoriza la demolición del muro de cerramiento actual hasta la cota de rasante del suelo de plaza, conservando la mampostería de piedra.

La intervención arqueológica de urgencia necesaria para complementar la obra de emergencia se ha autorizado por esta Delegación Territorial con fecha 15/02/2021 y está en fase de ejecución avanzada. Sus resultados condicionarán la solución a proponer, que en ningún caso deberá afectar a la integridad de la muralla que, en este punto, se encuentra completa (desde el parapeto y el adarve hasta la base).

Como solución idónea deberían descartarse los bulones, ya que perforan la muralla de 1.20 m de tapial muy enripiado del que se desconoce como responderá, y también deberían estudiarse alternativas a los micropilotes, pues hay estructuras arqueológicas que deben conservarse y que se encuentran en línea con el micropilotaje previsto.

14º- UBEDA. Expediente 20/21. PROYECTO DE DEMOLICION DE INMUEBLE. Interesado: AYUNTAMIENTO DE UBEDA- AREA DE URBANISMO.

Informe:

ANTECEDENTES

I. 10/02/2006.- Licencia de obras, para obras en C/ Cuesta del Losal nº 11, en la que se especifica “se cumplirá el artículo 54.3 del PEPCH de Úbeda, eliminando toda superficie construida que exceda del fondo de 20 m”.

II. 15/07/2016.- Orden paralización obras sin licencia en la “nave” en el patio de la Calle Montiel nº 13.

III. 28/09/2016.- Resolución y orden de reposición de la realidad física alterada: se desestiman las alegaciones y se ordena la reposición de la realidad física alterada.

IV. 18/11/2016.- Recurso de reposición.

V. 23/03/2017.- Resolución desestimando el recurso de reposición y ratificando la Orden de reposición de la realidad física alterada.

VI. Interposición de recurso contencioso-administrativo contra la Resolución de 23/03/2017.

VII. 20/12/2018.- Desestimación del recurso contencioso administrativo. La sentencia nº 532/2018 del Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº 1 de Jaén concluye que las obras no son legalizables puesto que incumplen con lo dispuesto en el art. 54.3.d del PEPCH, y desestima el recurso interpuesto por D. Miguel Sánchez Ruiz frente el Ayuntamiento de Úbeda y otros, por ser las Resoluciones adoptadas ajustadas a derecho.

Código:RXPMw692PFIRMAj dM372KHp5q60Qw0. 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	12/04/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw692PFIRMAj dM372KHp5q60Qw0	PÁGINA	69/85



VIII. 15/01/2019.- Solicitud licencia legalización de vivienda y “otros”, denegada el 20/02/2020 al tratarse de obras que tienen orden de reposición de la realidad física alterada por incumplimientos del planeamiento.

IX. 23/08/2019.- Solicitud licencia de obras de demolición.

X. 25/11/2019.- Denuncia al Área de Urbanismo del Ayuntamiento de Úbeda: Con fecha de 25 de noviembre de 2019 tiene registro de entrada en esta Delegación Territorial, escrito en el cual se denuncia al Área de Urbanismo del Ayuntamiento de Úbeda, por instar Orden de Ejecución Forzosa de Demolición, del inmueble situado en la calle Montiel 13 y Cuesta del Losal 5 de Úbeda, edificio catalogado en grado 3º en el Plan Especial de Protección del Centro Histórico de Úbeda.

XI. 02/03/2020.- Solicitud de informe técnico al Ayuntamiento de Úbeda: tiene salida de esta Delegación Territorial solicitud de informe técnico municipal que aclare los hechos, dado que consultadas las bases de datos obrantes en poder del Servicio de Bienes Culturales de la Delegación, no consta solicitud para la autorización de dicha demolición.

XII. 25/06/2020.- Informe Ayuntamiento de Úbeda, donde se indica:

- Que la demolición se hace por mor de obras ejecutadas sin licencia urbanística e ilegalizables en edificio catalogado en grado 3 por el Plan Especial de Protección del Centro Histórico de Úbeda, de la que resultaron las órdenes de reposición de la realidad física alterada mediante Decretos de 28/09/2016 y 23/03/2017.

- Que el administrado ejecuta obras de nueva planta aumentando el volumen existente de la edificación, prohibido por el planeamiento en edificios catalogados, e intenta dar como protegido justamente lo ilegalmente edificado, y por ello el Ayuntamiento ordena la demolición.

- Que las obras intentaron legalizarse dos veces y fueron denegadas, por ser incompatibles con el planeamiento de protección.

- Que no ha lugar a reclamar la tutela efectiva de la Consejería de Cultura por parte del administrado, pues no cabe en los supuestos de demolición a que se refiere el artículo 38.3 LPHA.

XIII. 04/09/2020.- Denuncia al Área de Urbanismo del Ayuntamiento de Úbeda, por denegar licencia de legalización de edificio en C/ Montiel nº 13, siendo esta la última fase del proceso de sustitución de edificio catalogado en grado 3º, eludiendo el informe de la CP Cultura y Patrimonio, y resultando la desaparición de un edificio protegido.

XIV. 05/02/2021.- Solicitud de autorización para demolición de inmueble C/ Montiel nº 13, por parte del Ayuntamiento de Úbeda, para proceder a la ejecución subsidiaria de demolición del inmueble, (nave-pérgola) construido ilegalmente, sito en la Calle Montiel 13, de Úbeda, catalogado por el Plan Especial de Protección del Centro Histórico, a fin de cumplir la Orden de Reposición de la Realidad Física Alterada de fecha 18 de noviembre de 2016, sobre la que recayó la sentencia nº 532/2018 del Juzgado contencioso-administrativo nº 1 de Jaén, en virtud de recurso de D. Miguel Sánchez Ruiz, y que el fallo, considera ajustado a derecho dicha orden municipal. Se adjunta proyecto de demolición.

NORMATIVA APLICABLE

En materia de Patrimonio Histórico:

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

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

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

- Decreto 168/2003, de 14 de junio, Reglamento de Actividades Arqueológicas (en adelante, RAA).

Código:RXPMw692PFIRMAjdm372KHp5q60Qw0.
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	12/04/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw692PFIRMAjdm372KHp5q60Qw0	PÁGINA	70/85



- Decreto 379/2009, de 1 de diciembre, por el que se modifican el Decreto 4/1993, de 26 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Organización Administrativa del Patrimonio Histórico de Andalucía.

INSTRUMENTOS DE PROTECCIÓN

- Declaración de Conjunto Histórico. Úbeda tiene declaración de Conjunto Histórico por Decreto de 4 de febrero de 1955 (BOE nº45 del 14 de febrero de 1955).
- PGOU - Plan General de Ordenación Urbanística 1996. El instrumento de planeamiento general vigente para el municipio de Úbeda es el Plan General de Ordenación Urbanística, aprobado el 5 de diciembre de 1996.
- Plan Especial de Protección. Texto Refundido del Plan Especial de Protección del Centro Histórico de Úbeda de julio de 2.000.
- PAP – Procedimiento de Adaptación Parcial. Adaptación Parcial a la LOUA del PGOU de Úbeda, aprobada el 6 de marzo de 2009.

OBJETO DEL INFORME

El objeto del presente informe es el estudio y análisis de la actuación denominada “Proyecto de Demolición de inmueble ubicado en el número 13 de la C/ Montiel y 7 de la Cuesta del Losal – Úbeda”, para su tratamiento en sesión de Ponencia Técnica y emisión de informe por la misma, conforme al artículo 100bis de la LPHA.

El artículo 38.3 de la Ley 14/2007, de Patrimonio Histórico de Andalucía, establece que las demoliciones que afecten a inmuebles incluidos en Conjuntos Históricos, exigirán la autorización de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico. La Orden 11 de julio de 2017, por la que se acuerda delegar en el Excmo. Ayuntamiento de Úbeda, la competencia para autorizar obras y actuaciones que desarrollen el PEPCH de Úbeda (BOJA núm. 135, de 17 de julio) dispone “delegar en el Excmo. Ayuntamiento de Úbeda la competencia para autorizar las obras o actuaciones que desarrollen o ejecuten el Plan Especial de Protección(...) en el ámbito de los entornos de los Bienes de Interés Cultural del Conjunto Histórico de Úbeda (...), salvo en los siguientes casos: (..) - Las demoliciones que afecten a inmuebles incluidos en Conjuntos Históricos, que no estén inscritos individualmente en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz.

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

DOCUMENTACIÓN

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

La documentación aportada por el interesado se compone de:

- “Proyecto de Demolición de inmueble ubicado en el número 13 de la C/ Montiel y 7 de la Cuesta del Losal – Úbeda”, suscrito por la arquitecta técnica municipal, María Francisca Roa Roa, el 23/12/2019.

En lo referente a la demolición, la documentación presentada se considera adecuada y suficiente de acuerdo a lo exigido en el mencionado artículo 47.2 del RPPPHA.

FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	12/04/2021
ID. FIRMA	RXPMw692PFIRMAjdm372KHp5q60Qw0	PÁGINA	71/85



ANÁLISIS DE LA ACTUACIÓN PROPUESTA

La intervención propuesta consiste en la demolición de un edificio de tipo nave-pérgola, situado en parcela correspondiente a C/ Montiel nº 13 y C/ Cuesta del Losal nº 7, en la que existe una edificación catalogada destinada a alojamiento y varias construcciones auxiliares, entre ellas dicha nave-pérgola.

El proyecto de demolición se redacta a instancia de la Sra. Concejal-Delegada de Urbanismo, Obras, Vivienda y Casco Histórico del Excmo. Ayuntamiento de Úbeda para proceder a la ejecución subsidiaria de la demolición del inmueble sito en la calle Montiel, nº 13, tras la sentencia nº 532/2018 del Juzgado Contencioso-Administrativo nº 1 que confirma por ser ajustada a derecho, la Orden de Reposición de la Realidad Física Alterada de fecha de 28 de septiembre de 2016 y de la resolución de 23 de marzo de 2017 de la Concejal-Delegada de Urbanismo, Obras Vivienda y Centro Histórico que desestima el recurso interpuesto por D. Miguel Sánchez Ruiz), cuyo objeto es describir los trabajos necesarios para la demolición del inmueble.

En el expediente de disciplina (Orden de Reposición de la Realidad Física Alterada), con informe técnico de fecha 11 de agosto de 2016 se ordenaba la demolición de todo lo construido para transformar la pérgola existente en el patio, la cual obtuvo Licencia de Primera Ocupación, en vivienda.

Según proyecto, en el patio del inmueble existía una zona apergolada de aproximadamente 20 x 10 m2 la cual se ha transformado en vivienda. Para ello se ha cubierto con panel tipo sándwich la zona entrecalles de la pérgola, se han cerrado los dos paramentos verticales que se encontraban abiertos con carpintería metálica y acristalamiento y en el interior se ha compartimentado y se observa la existencia de una cocina, un baño y un aseo con sus acabados propios.

Tras la demolición se dejará únicamente la construcción de la pérgola, en su estado anterior a ser cerrada completamente. l

Tal y como se grafía en los planos del Plan Especial y en la ficha del Catálogo, la edificación nave-pérgola no se encuentra catalogada, sino que únicamente queda dentro de la parcela correspondiente a la edificación catalogada de C/ Montiel nº 13.

La edificación es relativamente reciente, y se ejecutó sin contar con licencia urbanística ni autorización por parte de esta delegación territorial. Es disconforme con el PEPCH de Úbeda, en tanto que incumple el fondo máximo edificable para la parcela y se encuentra ocupando parte de los espacios libres interiores, que tienen por objeto garantizar la debida protección al tramo amurallado.

ACUERDO

Se considera justificada la demolición del inmueble, en tanto que se ha ejecutado sin las debidas autorizaciones tanto municipales como autonómicas, contraviniendo lo dispuesto por la normativa urbanística y de protección. Además las obras no serían autorizables, por ocupar los espacios libres interiores y superar el fondo máximo edificable establecido por el planeamiento.

Por todo lo expuesto, SE INFORMA FAVORABLEMENTE el “Proyecto de Demolición de inmueble ubicado en el número 13 de la C/ Montiel y 7 de la Cuesta del Losal – Úbeda”.

FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	12/04/2021
ID. FIRMA	RXPMw692PFIRMAj dM372KHp5q60Qw0	PÁGINA	72/85



15º- TORREDONJIMENO. Expediente 142/20. PROYECTO BASICO Y DE EJECUCION PARA ADAPTACION DE LOCAL A CLINICA DE PODOLOGIA. Interesado: MANUEL JUAN DE LA ROSA PARTAL.

Informe:

ANTECEDENTES

I. Con fecha 09/10/2020 ha tenido entrada en el registro general de esta Delegación Territorial, oficio remitido por el Ayuntamiento de Torredonjimeno en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 33.3 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía, en el que se adjunta solicitud de autorización previa a la obtención de licencia para la ejecución de obras de “PROYECTO BASICO Y DE EJECUCION PARA ADAPTACION DE LOCAL A CLINICA DE PODOLOGIA”, a ejecutar en el inmueble sito en C/ Santo Domingo, nº 3 de esa localidad, promovida por MANUEL JUAN DE LA ROSA PARTAL.

El informe técnico municipal, de 13/10/2020, indica que el proyecto es conforme al PGOU de Torredonjimeno y su Adaptación Parcial a la LOUA, por lo tanto es favorable.

II. Con fecha 30/11/20 se remite al interesado requerimiento de documentación, por la que deberá presentar un proyecto suscrito por técnico competente.

III. Con fecha 13/01/21 tiene entrada en el registro general de esta delegación territorial nueva documentación relativa al expediente, consistente en Proyecto Básico y de Ejecución.

NORMATIVA APLICABLE

En materia de Patrimonio Histórico:

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

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

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

INSTRUMENTOS DE PROTECCION

- Declaración de Conjunto Histórico. 2005. Torredonjimeno tiene declaración de Conjunto Histórico recogida en el Decreto 12/2005, de 11 de enero (BOE nº64 de 16/03/2005).

- PGOU de Torredonjimeno. 1984. El instrumento de planeamiento vigente para el municipio de Torredonjimeno es la “Adaptación y Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística de Torredonjimeno”, aprobado el 12 de enero de 1984. El PGOU recoge en “Anexo al artículo 231” los edificios de valor arquitectónico.

- Adaptación Parcial del PGOU de Torredonjimeno a la LOUA. 2012. El instrumento de planeamiento vigente para el municipio de Torredonjimeno es la Adaptación Parcial del PGOU de Torredonjimeno a la LOUA, aprobada el son las Normas Subsidiarias, aprobadas el 29 de febrero de 2012..

OBJETO DEL INFORME

El objeto del presente informe es el estudio y análisis de la actuación denominada “Proyecto Básico y de Ejecución de Adaptación de Local a Clínica de Podología C/ Santo Domingo nº 3, de Torredonjimeno – 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 objeto de este expediente exigirán la autorización de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico, en base al artículo 33.3 de la LPHA.

FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ	FECHA	12/04/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw692PFIRMAjdm372KHp5q60Qw0	PÁGINA	73/85



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

DOCUMENTACIÓN

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

La documentación aportada por el interesado se compone de:

- Proyecto Básico y de Ejecución de Adaptación de Local a Clínica de Podología C/ Santo Domingo nº 3, de Torredonjimeno – JAEN, suscrito y visado el 23/12/2020 por la arquitecta Nieves Ureña Gutiérrez, colegiada nº 493 del Colegio Oficial de Arquitectos de Jaén.

ANÁLISIS DE LA ACTUACIÓN PROPUESTA

Las obras que se pretenden acometer se encuentran dentro de la delimitación del Conjunto Histórico de Torredonjimeno. El inmueble no está catalogado individualmente en el Catálogo General de Patrimonio Histórico Andaluz ni se encuentra en entorno BIC. Según el planeamiento urbanístico general de Torredonjimeno, el edificio se encuentra en suelo clasificado como URBANO en zona ZR-1 Residencial Casco Antiguo y no se encuentra recogido en el catálogo municipal.

La actuación consiste en la adaptación de la planta baja del edificio, con objeto de adaptarla para una clínica de podología. Las obras se localizan en la planta baja de un edificio de viviendas plurifamiliar, situado en parcela irregular de 6,00 y 1,42 m de fachada en esquina a C/ Santo Domingo. Linda con otras viviendas plurifamiliares y unifamiliares. Está frente al Convento de Nuestra Señora de la Piedad.

En planta baja, en fachada principal, existe un hueco de grandes dimensiones con un portón de madera, y un hueco con puerta acristalada y cerrado con reja tipo ballesta. En fachada secundaria, se encuentra la puerta de acceso a las viviendas, de rejería metálica y acristalada, y junto a la misma un hueco de ventana con reja tipo ballesta, los dos huecos recercados con aplacado de piedra. En el resto de plantas, la fachada es de ladrillo visto color amarillo, balcones corridos y revestimiento continuo blanco bajo y sobre las ventanas creando efecto alargado.

Se modifica la fachada de la planta baja, planteándose dos grandes huecos acristalados fijos en fachada principal, uno de ellos apaisado, y ninguno coincidente con ningún eje de composición. En fachada secundaria, se mantiene el acceso al portal y se transforma la ventana existente en hueco de acceso a la clínica, creando un entrante de grandes dimensiones en fachada (1,60 m de ancho y 3,50 m de profundidad), con todo su lateral acristalado hacia la clínica, formando una ventana fija y una puerta de acceso corredera. Este entrante en fachada se cierra mediante un cierre enrollable de celosía de varilla de acero. Según medición, la carpintería es de aluminio lacado imitación madera.

En fachada secundaria se mantiene el zócalo y recercado de mármol existente, y en fachada principal se plantea un zócalo de chapado de gres porcelánico 40x40 cm.

En el interior, se dispone un acceso, recepción, sala de espera, sala 1 y 2, aseo, distribuidor, baño/vestuario privado, taller/almacén y 2 patios.

Código:RXPMw692PFIRMAj dM372KHp5q60Qw0.
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	12/04/2021
ID. FIRMA	DOMINGO MILLA LOMAS	PÁGINA	74/85
	RXPMw692PFIRMAj dM372KHp5q60Qw0		



CONSIDERACIONES

El artículo 20 de la LPHE establece lo siguiente:

1. La declaración de un Conjunto Histórico, Sitio Histórico o Zona Arqueológica, como Bienes de Interés Cultural, determinará la obligación para el Municipio o Municipios en que se encontraren de redactar un Plan Especial de Protección [...].
2. [...]
3. Hasta la aprobación definitiva de dicho Plan el otorgamiento de licencias o la ejecución de las otorgadas antes de incoarse el expediente declarativo del Conjunto Histórico, Sitio Histórico o Zona Arqueológica, precisará resolución favorable de la Administración competente para la protección de los bienes afectados y, en todo caso, no se permitirán alineaciones nuevas, alteraciones en la edificabilidad, parcelaciones ni agregaciones.
4. [...]

El artículo 31 de la LPHA establece lo siguiente:

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.

Según el 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):

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 del centro y la más modesta y medieval del barrio del Puente. Destacan como elementos característicos el pavimento de losas de piedra labrada como el presente en la calle Cuevas o la decoración monumental de los edificios de carácter cívico.

La composición de la fachada en planta baja que se propone en proyecto rompe completamente con el esquema de ejes compositivos y de verticalidad de huecos presente en las plantas superiores de viviendas. Se distorsiona también la imagen tipológica tradicional en tanto que se proyectan grandes superficies acristaladas, además sin protección de rejería.

Se crea también una ruptura de la unidad de fachada, con la proliferación de diferentes materiales de acabado de fachada, zócalo y recercados.

Asimismo, se produce un importante entrante en fachada, cerrado mediante una persiana enrollable de celosía, ambos elementos totalmente impropios del Conjunto Histórico.

La proporción hueco-macizo se ve también alterada con respecto a las tipologías tradicionales, predominando fuertemente el hueco en ambas fachadas, pero en especial en la de acceso.

Teniendo en cuenta las anteriores consideraciones, con esta intervención no se conserva la imagen tipológica arquitectónica tradicional del conjunto histórico de Torredonjimeno, por lo que no se considera justificada.

Código:RXPMw692PFIRMAjdm372KHp5q60Qw0. 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	12/04/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw692PFIRMAjdm372KHp5q60Qw0	PÁGINA	75/85



Deberá replantearse la fachada proyectada, de manera que no distorsione la imagen tipológica arquitectónica tradicional del conjunto histórico de Torredonjimeno, donde destacan los materiales y formas arquitectónicas de sus fachadas, la fuerte tradición de rejería, puertas de madera labrada, cornisas, balcones, recercados y zócalos de piedra, verticalidad de huecos, predominio del macizo sobre el hueco, entre otros elementos característicos.

Se deberán respetar los ejes compositivos de las plantas superiores y la verticalidad de los huecos, y la composición unitaria de fachada también en cuanto a materiales de zócalos y recercados, que tradicionalmente son de piedra o pintados. Se valorará la incorporación de rejería similar a la existente en balcones para la protección de los huecos acristalados, para una mejor integración en la edificación.

A no ser que alguna otra normativa sectorial así lo requiera, el acceso se resolverá de manera que no sea visible ningún entrante desde la vía pública, bien cerrando completamente el mismo y quedando la rampa y la segunda puerta acristalada interiores, bien planteando otro tipo de cierre del hueco de acceso que no permita ver el interior.

No se admitirá el empleo de persianas metálicas enrollables, ni tampoco de cierres tipo ballesta, como el existente actualmente.

ACUERDO

Tras el análisis de la documentación aportada y la normativa de aplicación, se considera que la actuación distorsiona la imagen tipológica arquitectónica tradicional del conjunto histórico de Torredonjimeno, y por tanto la actuación no se considera justificada.

Deberá replantearse la intervención, de manera que resulte una composición unitaria en cuanto a composición, proporciones, huecos y materiales, y no presente entrantes en fachada. El elemento de cierre, en todo caso, se ajustará a las condiciones estéticas del conjunto, no consierándose adecuado el propuesto.

16º- UBEDA. Expediente 2/21. PROYECTO DE RESTAURACION DE CUBIERTA DE LA SACRISTIA DE LA IGLESIA DE SAN NICOLAS DE BARI EN UBEDA. Interesado: ALFONSO GARZON CHECA, PARROCO DE LA PARROQUIA DE SAN NICOLAS DE BARI.

Informe:

ANTECEDENTES

I. Con fecha 11/01/21 tiene entrada en esta Delegación Territorial solicitud de autorización para la actuación objeto del expediente, por parte del Ayuntamiento de Úbeda.

II. El informe técnico municipal, de fecha 11/12/20 concluye que las obras propuestas son acordes a las autorizables para edificios catalogados en grado 1º por el planeamiento urbanístico de protección del centro histórico (PEPCH), así como necesarias para la preservación del mismo.

NORMATIVA APLICABLE

En materia de Patrimonio Histórico:

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

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

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

FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ	FECHA	12/04/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw692PFIRMAjdm372KHp5q60Qw0	PÁGINA	76/85



INSTRUMENTOS DE PROTECCIÓN

- Declaración de Conjunto Histórico. Úbeda tiene declaración de Conjunto Histórico por Decreto de 4 de febrero de 1955 (BOE nº45 del 14 de febrero de 1955).
- PGOU - Plan General de Ordenación Urbanística 1996. El instrumento de planeamiento general vigente para el municipio de Úbeda es el Plan General de Ordenación Urbanística, aprobado el 5 de diciembre de 1996.
- Plan Especial de Protección. Texto Refundido del Plan Especial de Protección del Centro Histórico de Úbeda de julio de 2.000.
- PAP – Procedimiento de Adaptación Parcial. Adaptación Parcial a la LOUA del PGOU de Úbeda, aprobada el 6 de marzo de 2009.

OBJETO DEL INFORME

El objeto del presente informe es el estudio y análisis de la actuación denominada “Proyecto de Restauración de Cubierta de la Sacristía de la Iglesia de San Nicolás de Bari”, para su tratamiento en sesión de ponencia técnica y posteriormente en Comisión Provincial de Patrimonio Histórico, conforme a los artículos 100 y 100bis de la LPHA.

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

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

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

DOCUMENTACIÓN

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

La documentación aportada por el interesado se compone de:

- Proyecto de Restauración de Cubierta de la Sacristía de la Iglesia de San Nicolás de Bari, suscrito y visado el 18/11/20 por el arquitecto D. Andrés Rosales Ráez, colegiado nº 562 del Colegio Oficial de Arquitectos de Jaén.

ANÁLISIS DE LA ACTUACIÓN PROPUESTA

La Iglesia de San Nicolás de Bari de Úbeda se declara Monumento el 08/05/1926 (Gaceta del 11 de mayo de 1926). Por tanto, se trata de un Bien de Interés Cultural en base a la Disposición Adicional Primera de la LPHE, y se precisa la autorización por parte de la Consejería competente en materia de Patrimonio Histórico para acometer cualquier tipo de intervención.

Además, se encuentra catalogada en Grado 1º por el PEPCH de Úbeda.

En el proyecto de restauración presentado se realiza una descripción de las características de la edificación desde el punto de vista histórico y cultural, se analizan las patologías presentes en el área de intervención y se proponen actuaciones para resolverlas.

Código:RXPMw692PFIRMAjdm372KHp5q60Qw0. 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	12/04/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw692PFIRMAjdm372KHp5q60Qw0	PÁGINA	77/85



La actuación se localiza en la cubierta de la Sacristía de la Iglesia, en una superficie aproximada de 78 m² al extremo sureste de la edificación, para la que se plantea la reposición del paño de cubierta. Las cubiertas en su totalidad tienen una superficie aproximada de 1.300 m².

Reseña Histórica:

En la iglesia de San Nicolás de Bari, construida entre los siglos XV y XVI, alternan el purismo gótico con el renacentista. Su planta, de tres naves, la cubren bóvedas de crucería sobre pilares de haces de columnas con capiteles de decoración vegetal; su cabeza es poligonal.

En el exterior del templo encontramos dos portadas:

- La principal, orientada al Sur fue mandada ejecutar en 1.509 por el Obispo de Jaén D. Alonso Suarez de la Fuente del Sauce. Pertenece al último Gótico Flamígero. Su estructura es la siguiente: entre baquetones laterales portada abocinada de concéntricos arcos ojivales, arquivoltas y decoración básicamente de cárdinas, rematándose en la clave con florón. Coronamiento de crestería con la imagen del Santo Titular en su vértice central.

- La segunda, orientada a poniente, fue contratada por el maestro local Pedro de Gorostiaga en 1564 y debía ejecutarse siguiendo trazas de Vandelvira. Nos encontramos ante una obra manierista del siglo XVI. Su esquema orgánico corresponde al modelo de arco triunfal: arco de medio punto entre columnas pareadas, nichos superpuestos en los intercolumnios, entablamento y cuerpo ático. En el ático se voltean tres arcos en correspondencia con los inferiores de nicho y central. El gran arco de medio punto central presenta en su tímpano una imagen de San Nicolás. Sobre estos arcos se superpone un nuevo entablamento apoyado en la clave del arco central y sendos tenantes recostados sobre la arquivolta. Sobre el entablamento un nuevo cuerpo, formado por frontón mixtilíneo con la representación en alto relieve del Padre Eterno.

Su actual fábrica de tres naves y cabecera poligonal, data de la segunda mitad del siglo XIV, pues en 1377 básicamente el grueso de la obra ya estaba ejecutado, faltando las puertas y la torre.

Es un excelente ejemplo de templo gótico. Su estructura es casi de salón, cubierta por sencillas bóvedas de crucería apoyadas sobre gruesos y pesados pilares, rematado por capiteles de temática vegetal. Arcos sobrios y apuntados. Capilla mayor poligonal y destacada, precedida de tramo rectangular.

En 1485-96 se añadió la capilla de la Purísima Concepción y en la segunda mitad del siglo XVI se ejecutaron: la portada de la subida al coro, la capilla del baptisterio, la capilla de la Purísima, la Sacristía y la capilla del Dean. Todas ellas impresionantes muestras de un manierismo compositivo no ajeno a los planteamientos de Vandelvira.

Estado actual:

La composición de la cubierta consta de un entramado estructural de madera formado por pares de sección rectangular y jabalcones de sección circular, sobre el cual se asientan rastreles de formas y secciones muy irregulares, que actúan como soporte del cañizo sobre el que la teja cerámica curva está recibida directamente con barro y reparto de cargas a los elementos estructurales.

Según proyecto, se aprecia la existencia de las patologías siguientes:

1. Falta de estanqueidad, por desplazamientos del material de cubrición (teja árabe), principalmente en las zonas más próximas a la cumbre y encuentro con el muro de coronación. Desde el interior de la cámara se observa cómo pasa la luz del sol por diferentes puntos.
2. Pérdida de conexión y/o unión entre algunos pares y jabalcones o tornapuntas.
3. Algunas fisuras en pares, en el sentido de las fibras.
4. Uno de los pares se encuentra partido en su unión de coronación con el que conforma la limatesa, en sentido longitudinal y/o de las fibras.
5. Daños puntuales por podredumbre debido a las filtraciones de agua, que aparentemente y por el momento no parece de mucha gravedad, por lo que la sección de los elementos estructurales afectados pensamos que no está muy debilitada.
6. Algún daño puntual (presencia de orificios en superficie de elementos estructurales), que nos hace pensar en el ataque de termitas y/o carcoma.

FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ	FECHA	12/04/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw692PFIRMAjdm372KHp5q60Qw0	PÁGINA	78/85



7. Gran cantidad de escombros acumulados sobre la bóveda existente bajo esta cubierta, aunque observada desde abajo no se aprecia ningún daño aparente.
8. Pérdida de fijación al muro de uno de los jabalcones o tornapuntas, por caída de una de las piedras de la zona de apoyo; piedra que también está caída sobre la bóveda.
9. En una zona de borde de pequeña superficie, parte oeste del alero, apreciamos desde la terraza colindante la existencia de tela asfáltica bajo las tejas, fruto de alguna reparación puntual anteriormente realizada.
10. Acumulación de tierras y hierbas sobre la cubierta y canalones existentes.

Propuesta de actuación:

Para devolver a esta parte de la cubierta la estanqueidad y estabilidad necesarias se proponen las siguientes actuaciones:

1. Retirada de la teja cerámica curva y/o árabe existente y acopio para su colocación posterior.
2. Retirada del tablero que sirve de soporte a la teja, formado por rastreles de madera, de formas y secciones muy irregulares y cañizo.
3. Retirada de todos los escombros existentes bajo la cubierta y sobre la bóveda del techo de la Sacristía.
4. Limpieza y reconocimiento minucioso de todos y cada uno de los elementos que conforman la estructura de madera existente, saneado y/o mejora de zonas y uniones dañadas, reintegrando o reconstruyendo volúmenes de madera perdidos, con prótesis del mismo tipo de madera existente y/o mediante el moldeo in situ con resina epoxídica termoestable y catalizador endurecedor, incluso fijación al soporte mediante microcosido con finas varillas de nylon impregnadas en la resina base.
5. Comprobación de la planeidad de los pares y mejora de la misma si fuera necesaria, con el recrecido puntual de los mismos con madera de la misma dureza y calidad, para conseguir reconstruir los faldones con apoyo uniforme sobre los elementos estructurales y sin ningún alabeo superficial.
6. Revisión y saneado de la coronación de los muros perimetrales con los mismos materiales que los conforman, piedra del lugar y mortero de cal; así como de los durmientes de madera existentes sobre los mismos, sobre los que apoyan y van fijados los elementos estructurales de la cubierta.
7. Colocación de paneles autoportantes Sanglo 48 o similar, formados con base de tablero aglomerado hidrófugo de 16 mm de espesor, aislamiento de poliuretano inyectado de 48 mm de espesor, cabios laterales de 48 x 25 mm y tapa de aglomerado hidrófugo de 10 mm de espesor, atornillados a la estructura de madera, sellado y encintado de juntas.
8. Colocación de lámina transpirable impermeabilizante de 140 gr/m².
9. Colocación de la teja retirada al principio, fijada al soporte con silicona de poliuretano especial para ello, incluso reposición de faltas con teja vieja de idénticas características de la existente.

CONSIDERACIONES

La Iglesia de San Nicolás de Bari se encuentra catalogada en Grado 1º por el PEPCH de Úbeda. Según el artículo 48.1.c de las ordenanzas del PEPCH, las obras permitidas para el Grado 1º son:

Se autorizarán preferentemente las obras de conservación y restauración, tanto si afectan a la totalidad del edificio como si se trata de obras parciales.

Además, se autorizarán las siguientes obras, siempre que no supongan riesgo de pérdida o daño de las características que motivan la calificación Integral:

- Obras de consolidación, con mantenimiento del uso actual.
- Obras de reforma, necesarias para adecuar el edificio a usos públicos dotacionales, siempre que su uso anterior a la rehabilitación fuese privado o público no dotacional, o que se persiga la mejora o revitalización de usos públicos obsoletos.

Quedan expresamente prohibidos las obras o actuaciones que no se encuadren en las definiciones anteriores.

FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ	FECHA	12/04/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw692PFIRMAjdm372KHp5q60Qw0	PÁGINA	79/85



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

Artículo 20. Criterios de conservación.

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

En general las actuaciones que se proponen se consideran adecuadas y respetuosas, dirigidas a la conservación y mantenimiento del bien.

Si bien en Memoria no se propone ninguna actuación en relación a los ataques de insectos, sí se incluye en medición una partida para tratamiento contra xilófagos en la madera.

Del mismo modo, en Memoria no se especifica cómo se realizará el saneado y/o mejora de zonas y uniones dañadas, que sí viene especificado en Medición y presupuesto.

No se propone un programa de mantenimiento, que se considera de gran importancia en este caso, puesto que las cubiertas son un elemento constructivo que hay que vigilar periódicamente, limpiar cuando sea preciso, etc.

ACUERDO

En base a la información disponible, las actuaciones que se proponen resultarían acordes a las autorizables para el bien, ya que van dirigidas a su conservación y mantenimiento, y se consideran respetuosas con el mismo. Por lo tanto, SE INFORMA FAVORABLEMENTE la actuación de “Proyecto de Restauración de Cubierta de la Sacristía de la Iglesia de San Nicolás de Bari”.

Se deberá elaborar un adecuado programa de mantenimiento, de acuerdo al contenido exigido en el art. 22 LPHA para los proyectos de conservación.

17º- BAÑOS DE LA ENCINA. Expediente 166/20. PROYECTO BASICO DE CONSTRUCCION Y RENOVACION DE PAVIMENTOS, REDES DE SANEAMIENTO, AGUA POTABLE Y ACCESIBILIDAD. Interesado: AYUNTAMIENTO DE BAÑOS DE LA ENCINA.

Informe:

ANTECEDENTES

EXP. 224/19:

Código:RXPMw692PFIRMAj dM372KHp5q60Qw0. 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	12/04/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw692PFIRMAj dM372KHp5q60Qw0	PÁGINA	80/85



I. Con fecha 13/12/19 tiene entrada en el registro general de la Delegación Territorial oficio del Ayuntamiento de Baños de la Encina, provincia de Jaén, solicitando informe en relación al “Proyecto de Construcción de Renovación de pavimentos, redes de saneamiento, agua potable y accesibilidad en las calles Conquista, Fugitivos y Trinidad” de esta localidad, promovido por este Ayuntamientos e incluido en el Plan Provincial de Cooperación a las obras y servicios de competencia municipal 2019, solicitando que sea autorizado por este organismo

Junto con la solicitud se aporta Proyecto Técnico que incluye “Informe de Compatibilidad Urbanística y Territorial”, emitido por el Área de Infraestructuras Municipales, Servicios de Urbanismo y O.T. de la Diputación Provincial de Jaén, donde considera “la actuación viable desde el punto de vista urbanístico”.

II. Con fecha 26/05/20 tiene salida Traslado de Informe Técnico sobre el expediente de referencia, donde se ACUERDA que se deberá subsanar lo contemplado en el análisis del proyecto del citado informe, para poder autorizar la actuación.

III. Con fecha 22/06/20 tiene entrada en esta Delegación Territorial oficio del Ayuntamiento de Baños de la Encina en contestación al Traslado de Informe de fecha 26/05/2020, donde se adjunta Informe Técnico Municipal de fecha 17/06/2020, a efectos de la concesión de la preceptiva autorización.

IV. Con fecha 19/08/20 se traslada al Ayuntamiento de Baños de la Encina Resolución de esta Delegación Territorial sobre el expediente de referencia, donde se RESUELVE no autorizar la intervención solicitada. El informe de la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico de fecha 12/08/20 concluye lo siguiente:

Pese a la justificación en el Informe Técnico Municipal del cambio de pavimento, se considera que la opción elegida, adoquín de hormigón, desvirtúa los valores del Conjunto Histórico, tal y como se pone de manifiesto en algunas calles en las que ya ha sido empleado. Se debe optar por otras soluciones, a pesar de su coste en mantenimiento y conservación, con la pretensión de mantener los valores históricos-artísticos, tipológicos y ambientales del entorno mediante piedra natural del lugar de diversa factura o en adoquín, enchinado en espiga..., elementos propios que ponen en valor su estructura y relación con el entorno territorial inmediato.

EXP. 166/20:

I. Con fecha 26/11/20 se recibe por parte del Ayuntamiento de Baños de la Encina nueva solicitud de autorización de las obras del PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN Y RENOVACIÓN DE PAVIMENTOS, REDES DE SANEAMIENTO, AGUA POTABLE Y ACCESIBILIDAD C/ CONQUISTA, FUGITIVOS Y TRINIDAD.

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)

IINSTRUMENTOS DE PROTECCIÓN

-Declaración de Conjunto Histórico. El casco histórico de Baños de la Encina tiene declaración de Bien de Interés Cultural, con la categoría de Conjunto Histórico recogida en el Decreto 50/2011, de 1 de marzo (BOJA nº52, de 15 de marzo).

- DSU de Baños de la Encina. Delimitación del Suelo Urbano, aprobada por la Comisión Provincial de Urbanismo con fecha 14 de Mayo de 1979.

FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ	FECHA	12/04/2021
ID. FIRMA	DOMINGO MILLA LOMAS	PÁGINA	81/85
	RXPMw692PFIRMAjdm372KHp5q60Qw0		



OBJETO DEL INFORME

El objeto del presente informe es el estudio y análisis de la actuación denominada “Proyecto de construcción y renovación de pavimentos, redes, etc. en las calles Conquista, Fugitivos y Trinidad. Baños de la Encina (Jaén)”, para su tratamiento en sesión de Ponencia Técnica y emisión de informe por la misma, conforme al artículo 100bis de la LPHA.

Conforme al artículo 33.3 de la LPHA es necesaria la autorización por parte de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico al tratarse de una actuación en un inmueble situado en un Conjunto Histórico declarado B.I.C.

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

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

DOCUMENTACIÓN

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

La documentación aportada por el interesado se compone de:

- “Proyecto de construcción y renovación de pavimentos, redes, etc. en las calles Conquista, Fugitivos y Trinidad. Baños de la Encina (Jaén)”, sin visar, suscrito por el arquitecto D. Juan Pablo Rusillo Garrido, colegiado n.º 325 del Colegio Oficial de Arquitectos de Jaén, en noviembre de 2020.

Dado que este proyecto tan sólo incluye una Memoria y dos planos con diferentes propuestas, se entiende que se trata de un complemento al proyecto presentado dentro del expediente CPPH 224/19:

- PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN DE: “RENOVACIÓN DE PAVIMENTOS, REDES DE SANEAMIENTO, AGUA POTABLE Y ACCESIBILIDAD EN LAS CALLES CONQUISTA, FUGITIVOS Y TRINIDAD”, suscrito en noviembre de 2019 por el ingeniero técnico de obras públicas director del proyecto D. Javier Sánchez Palazón, de la Diputación Provincial de Jaén.

ANÁLISIS DE LA ACTUACIÓN PROPUESTA

Las obras que se pretenden acometer se encuentran dentro de la delimitación del Conjunto Histórico de Baños de la Encina.

El programa de necesidades establecido consiste en la rehabilitación y acondicionamiento de diferentes elementos en las calles Conquista, Fugitivos y Trinidad.

La actuación que se acometerá será la siguiente:

- Cambio completo de saneamiento y abastecimiento, preinstalación subterránea del alumbrado público y nuevo pavimento en la calle Conquista.

- Cambio de los tramos necesarios de saneamiento, preinstalación subterránea del alumbrado público y nuevo pavimento en la calle Fugitivos.

- Preinstalación subterránea del alumbrado público en el tramo inferior de la calle Trinidad y nuevo pavimento en ese tramo.

Del estado actual del pavimento en calle Fugitivos y Conquista, realizado de canto rodado o “enchinado”, pone de manifiesto problemas de mantenimiento y progresivo deterioro debido al tráfico rodado.

Código:RXPMw692PFIRMAjdm372KHp5q60Qw0. 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	12/04/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw692PFIRMAjdm372KHp5q60Qw0	PÁGINA	82/85



Respecto a la calle Trinidad, el pavimento actual ejecutado mediante piedra natural del lugar presenta irregularidad y desprendimientos creando baches.

Para los pavimentos se realizan dos propuestas diferentes:

Propuesta 1: se elimina por completo el enchinado de canto rodado y se sustituye por adoquín de mortero en color gris o en color tierra.

Propuesta 2: Apuesta por una solución compartida, con adoquín en el acerado para facilitar la accesibilidad al peatón y una alfombra de enchinado en el centro de la vía conservando el estilo historicista. En esta propuesta:

- El pavimento de C/ Trinidad es de adoquín de mortero al completo.
- El pavimento de C/ Conquista es de enchinado, con un tramo de “acerado” de adoquines de mortero en zona más próxima a C/ Fugitivos, en un solo margen.
- El pavimento de C/ Fugitivos es de enchinado, con doble acerado de adoquines de mortero en su tramo más próximo a C/ Huérfanos y en una zona más amplia donde se ensancha la calle formando una pequeña placeta.

CONSIDERACIONES

Según el Decreto 50/2011, de 1 de marzo, por el que se inscribe en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz la concreción de la delimitación del Conjunto Histórico de la villa de Baños de la Encina (Jaén), declarado por Decreto 306/1969, de 13 de febrero, se basa, por un lado, en criterios de conservación de los valores histórico-artísticos, morfológicos, tipológicos, ambientales, paisajísticos y urbanísticos, representativos del asentamiento buscando la coherencia, homogeneidad, integridad y unidad de la trama urbana, y, de otro lado, en la variedad de elementos específicos que singularizan el conjunto y sus relaciones con el entorno territorial inmediato, y su estrecha relación con este espacio natural.

En la justificación de la delimitación se pone de manifiesto los valores que ha motivado esa elección entre los que cabe destacar para este proyecto en concreto los siguientes:

“En la parte más antigua de la población la trama viaria se estructura sobre dos ejes principales, uno en sentido noroeste-sureste, con las actuales calles Bailén y Fugitivos, y otro prácticamente ortogonal, formado por las calles Santa María y San Mateo... estos ejes presentan calles de buena anchura y trazado, teniendo en cuenta su situación, y se encuentran pavimentadas con empedrados de diversa fractura”.

Es por este motivo por el que se cuestionaba en anterior Proyecto y se sigue cuestionando ahora la opción elegida en proyecto sobre la pavimentación, de adoquín de hormigón.

Ya en anteriores informes y en la Resolución de la CPPH trasladada, buscando coherencia, homogeneidad, integridad y unidad de la trama urbana, se indicaba que se deberá optar por el empedrado de diversa fractura, tal y como está ejecutado en la actualidad, para no romper con la trama y continuidad en el eje de la calle Bailén y Fugitivos que se describe en el Decreto. En extensión, se recomienda su ejecución también en la calle Conquista.

Sin embargo, en la nueva documentación presentada, se vuelve a insistir en soluciones a base de adoquinado de hormigón, que es un material contemporáneo más propio de entornos urbanos, sin valorar otras soluciones.

No se analizan otras soluciones, como la presente en C/ Castillo, donde el eje de la calle está pavimentado con enchinado y encintado, y la zona peatonal, que se encuentra al mismo nivel, se ejecuta con aplacado irregular de piedra natural plana.

No se valora tampoco el adoquinado con piedra natural, o el aplacado de piedra natural plana presente en otras calles (C/ Los Huérfanos), o las baldosas de piedra de mayor dimensión para las aceras, solución empleada en otros conjuntos históricos en combinación con el canto rodado.

Se insiste a lo largo de todo el documento en el “estilo historicista”, cuando la solución no está en encuadrarse en ningún tipo de estilo, sino de lograr la máxima homogeneidad posible dentro del Conjunto

Código:RXPMw692PFIRMAj dM372KHp5q60Qw0. 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	12/04/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw692PFIRMAj dM372KHp5q60Qw0	PÁGINA	83/85



Histórico, evitando materiales o tonalidades que puedan distorsionar su percepción, respetando al mismo tiempo los valores del mismo y las posibilidades de mejora de accesibilidad.

Por otro lado, en el municipio existen muchas otras calles de enchinado que no presentan los problemas que se mencionan en la Memoria, que parecen debidos más bien a una mala ejecución, por mano de obra no cualificada, que al propio sistema constructivo. La mayoría de calles en el entorno del Castillo están pavimentadas con empedrado.

En definitiva, se considera que tanto la Propuesta 1 como la Propuesta 2 no resultarían respetuosas con los valores del Conjunto Histórico, especialmente en el entorno más cercano al Castillo donde casi todas las calles son de empedrado, tanto por el empleo de materiales ajenos en la propuesta 1, así como por la superposición de los mismos, en la propuesta 2.

En el caso de la C/ Trinidad, que ya está rodeada por completo por otras calles con pavimento de adoquín de hormigón, se podría autorizar el empleo de este material. A pesar de no considerarse la propuesta acorde a su situación en el Conjunto Histórico, un pavimento de empedrado quedaría aquí aislado e inmerso en una zona en la que predomina el reciente adoquinado, y no se lograría la homogeneidad e integridad pretendida.

En cualquier caso, en la documentación quedan aún muchos detalles por definir. Habrá de realizarse un estudio detallado de desniveles existentes, escalones, muretes, bancales de acceso a viviendas, encuentros entre distintos niveles o materiales, posible rampa entre C/ Conquista y C/ Fugitivos, despiece de pavimento a una escala mayor, etc., además del resto de documentos que faltan para poder considerarlo un Proyecto completo (por ejemplo no se incluye presupuesto). No se incluyen tampoco las actuaciones de renovación de las instalaciones urbanas, contempladas en anterior proyecto redactado por la Diputación de Jaén.

Por otro lado en el Decreto se menciona la existencia de “calles concéntricas al castillo, en la parte más antigua, que con toda probabilidad ocupan el espacio de los adarves de las murallas, hoy desaparecidas estas calle son: Conquista, Madre de Dios, calle Pilar y calle Luzonas”.

Por lo tanto, dada la situación de la calle Conquista, concéntrica al castillo, donde se presume la existencia de restos del Patrimonio Arqueológico en el subsuelo, según el artículo 59 de la LPHA, será necesario realizar una Intervención Arqueológica.

ACUERDO

Tras el análisis de la documentación aportada y por todo lo expuesto, y como ya se indicó en anteriores informes y en la Resolución de la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico, y también en el presente, la elección de materiales deberá buscar la coherencia, homogeneidad, integridad y unidad de la trama urbana, especialmente en el entorno más cercano al Castillo donde tiene mayor presencia el empedrado.

Asimismo, se considera que se deberá completar el proyecto aportado para una correcta definición de la actuación, como se ha indicado en el punto anterior.

18º. - Aprobación, si procede, del Acta nº 4/21 correspondiente a la reunión celebrada en la fecha arriba indicada.

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

Código:RXPMw692PFIRMAj dM372KHp5q60Qw0. 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	12/04/2021
ID. FIRMA	RXPMw692PFIRMAj dM372KHp5q60Qw0	PÁGINA	84/85



19º. - Ruegos y preguntas.

Y no habiendo más asuntos que tratar, se levanta la sesión, siendo las 10'50 horas del día y fecha al principio indicados, de todo lo cual, como Secretario, redacto la presente Acta.

EL PRESIDENTE,

EL SECRETARIO,

Fdo.: Jesús M. Estrella Martínez.

Fdo.: Domingo Milla Lomas.

Código:RXPMw692PFIRMAj dM372KHp5q60Qw0.
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	12/04/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw692PFIRMAj dM372KHp5q60Qw0	PÁGINA	85/85