

COMISIÓN PROVINCIAL DE PATRIMONIO HISTÓRICO

En la ciudad de Jaén, siendo las nueve horas del día trece de mayo de 2022, en la Delegación Territorial de Cultura y Patrimonio Histórico, C/ Martínez Montañés nº 8, de Jaén (Sala de Juntas en Planta Baja), son convocados, en sesión ordinaria, los miembros de la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico que a continuación se detallan:

Presidencia:	D. Jesús M. Estrella Martínez	(Delegado Territorial de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico).
Vocales:	Dña. Pilar López López	(Jefa del Servicio de Instituciones y Programas Culturales).
	D. Pablo Carazo Martínez de Anguita	(Experto en materia de Patrimonio Histórico designado por la D.G.B.C.M).
	Dña. Noelia Martínez Martínez	(Jefa del Servicio de Bienes Culturales).
	D. Ildefonso Ruiz Fernández	(Jefe del Servicio de Urbanismo, en de representación de la Delegación de 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- BAÑOS DE LA ENCINA. Expediente 41/22. PROYECTO BASICO DE REFORMA Y AMPLIACION DE VIVIENDA UNIFAMILIAR. Interesado: MANUEL LOPEZ GARRIDO.

Informe:

ANTECEDENTES

Con fecha 17/02/2022, tiene entrada en esta Delegación Territorial oficio remitido por del Ayuntamiento de Baños de la Encina, provincia de Jaén, por el que remite documentación en relación al “Proyecto de reforma y ampliación de vivienda unifamiliar en C/Visitación nº 12” de dicha localidad, promovido por D. Manuel López Garrido y solicita informe previo a la obtención de licencia. Junto a la solicitud se aporta:

Código:RXPMw7710YWF0CreNgJ0IG80jZLW8t. 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	13/05/2022
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw7710YWF0CreNgJ0IG80jZLW8t	PÁGINA	1/26

- “Proyecto de reforma y ampliación de vivienda unifamiliar” en C/Visitación nº 12, Baños de la Encina (Jaén), suscrito y visado el 18/01/2022 por el arquitecto D. Antonio Jesús Pancorbo Armenteros.
- Documentación gráfica: 3 fotografías.
- Solicitud de licencia de obras.
- Informe técnico municipal favorable, suscrito por el arquitecto técnico D. Salvador Funes Briones.

Por orden de la Jefa de Servicio de Bienes Culturales se procede a informar el “Proyecto de reforma y ampliación de vivienda unifamiliar en C/Visitación nº 12 de Baños de la Encina (Jaén)”, así como la documentación aportada.

NORMATIVA APLICABLE

En materia de Patrimonio Histórico:

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

INSTRUMENTOS DE PROTECCIÓN

- Declaración de Conjunto Histórico, 2011. 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).
- D.S.U. 1979. El instrumento de planeamiento vigente para el municipio de Baños de la Encina es la Delimitación de Suelo Urbano aprobada por la Comisión Provincial de Urbanismo con fecha 14 de Mayo de 1979.

OBJETO DEL INFORME

El objeto del presente informe es el estudio y análisis de la actuación denominada “Proyecto de reforma y ampliación de vivienda unifamiliar en C/Visitación nº 12 de 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 previa a la aprobación de las restantes licencias al tratarse de una actuación en un inmueble situado en un Conjunto Histórico declarado Bien de Interés Cultural.

La propuesta concluida en este informe es tratada en Sesión de 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.

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, de acuerdo con las características de la misma:

- a) Plano de situación general del inmueble.
- b) Plano de localización detallada escala mínima: 2000.

Código:RXPMw7710YWF0CreNgJ0IG80jZLW8t.
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	13/05/2022
ID. FIRMA	RXPMw7710YWF0CreNgJ0IG80jZLW8t	PÁGINA	2/26

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

La documentación aportada por el interesado se compone de:

- “Proyecto de reforma y ampliación de vivienda unifamiliar” en C/Visitación nº 12, Baños de la Encina (Jaén), suscrito y visado el 18/01/2022 por el arquitecto D. Antonio Jesús Pancorbo Armenteros, colegiado nº 516 Colegio Oficial de Arquitectos Jaén. El proyecto consta de la siguiente documentación

1. Memoria
 - Memoria Descriptiva
 - Memoria Constructiva.
 - Cumplimiento del CTE.
 - Cumplimiento de otros reglamentos.
 - Anexo a la memoria.
2. Pliego de Condiciones.
3. Instrucciones de uso y mantenimiento.
4. Mediciones y presupuesto.
5. Planos.
 - Documentación gráfica: tres fotografías.

La documentación presentada se considera INSUFICIENTE de acuerdo a lo exigido en el mencionado artículo 47.2 del Reglamento de Protección y Fomento del Patrimonio Histórico de Andalucía.

DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN

Las obras que se pretenden acometer se encuentran dentro de la delimitación del Bien de Interés Cultural del Conjunto Histórico de Baños de la Encina. El inmueble no está catalogado individualmente en el Catálogo General de Patrimonio Histórico Andaluz. Según el planeamiento vigente en Baños de la Encina, el inmueble objeto de informe se encuentra en suelo clasificado como URBANO.

La actuación pretende la reforma y ampliación de una vivienda unifamiliar en calle Visitación nº12. La vivienda ocupa un solar en esquina y con una medianera lateral. La parcela de forma irregular, con entrantes y salientes tiene fachada a calle Visitación de 9,98 metros y 23,07 metros de fondo, existiendo entre los puntos extremos de la rasante de la fachada lateral a calle travesía Cruz, una diferencia de cota aproximada de 2,70 metros. Según datos catastrales (referencias 2454521VH3225S), la parcela tienen una superficie de 287 m² y la edificaciones tienen una superficie construida de 517 m² (296,12 m² según proyecto). La construcción data de 1960, con reformas de 1985.

Estado actual:

Se trata de una edificación con dos plantas sobre rasante, planta baja y planta cámara. La vivienda presenta una construcción tradicional mediante muros de carga paralelos a la fachada, compuestos de cuatro crujiás. Los forjados unidireccionales y cubierta inclinada de madera y tablazón de rasilla cerámica con cobertura de teja cerámica curva.

En fachadas prima lo macizo sobre lo hueco, siendo en ellos de mayor dimensión la vertical sobre la horizontal. La fachada a calle Visitación se compone de tres ejes de huecos, con una puertas en planta baja y dos ventana, en el eje central se sitúa hueco donde destaca la reja carcelera de planta de cámara. En la

Código:RXPMw7710YWF0CreNgJ0IG80jZlW8t.
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	13/05/2022
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw7710YWF0CreNgJ0IG80jZlW8t	PÁGINA	3/26

fachada a Travesía Cruz, prima el macizo sobre el hueco. Los acabados exteriores de las fachadas de mampostería encalado en blanco y zócalo de mampostería vista en la fachada lateral.

Reformado:

Se pretende realizar la reforma y ampliación de la edificación existente aumentando la altura de la planta primera de cámara hasta una altura habitable, en las tres primeras crujías. La actuación se encuentra parcialmente ejecutada. También se reforma la planta baja manteniendo el uso actual de vivienda unifamiliar, y se derriba la fachada de la última crujía que da a la terraza, integrando el porche a dicha planta. En cuanto a fachadas, a calle Visitación se disponen en planta baja dos puertas de acceso a vivienda, puerta de cochera y ventana lateral, y dos balcones en planta primera. También se amplía el número de huecos en la fachada lateral.

En relación a los materiales y acabados propuestos para la fachada a C/Visitación son revestimiento de fachada de piedra caliza natural, de similares características a las edificaciones colindantes. Las carpinterías exteriores serán de acabado imitación madera (existen contradicciones en proyecto), exceptuando las puertas de entrada que serán de madera maciza. La cerrajería será de forja, tanto barandillas como en rejas (no se especifica color). Según se aprecia en la documentación aportada, las rejas de cajón de las ventanas de planta primera se eliminan. La cubierta será de teja cerámica curva.

El Presupuesto de Ejecución Material de es de 29.413,60 €.

El Informe Técnico Municipal, firmado por D. Salvador Funes Briones, arquitecto técnico, a 15 de febrero de 2022, informa favorablemente las actuaciones propuestas condicionada a enfoscar y pintar de blanco las medianeras que puedan quedar vistas y que las carpinterías exteriores deberán ser de color marrón o aspecto madera.

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 [...]
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. [...]

Según el artículo 21.3 de la LPHE:

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.

Según el Artículo 33.3 de la LPHA:

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

Código:RXPMw7710YWF0CreNgJ0IG80jZlW8t.
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	13/05/2022
ID. FIRMA	RXPMw7710YWF0CreNgJ0IG80jZlW8t	PÁGINA	4/26

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.

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

ANÁLISIS Y VALORACIÓN

El Conjunto Histórico de Baños de la Encina se inscribe como Bien de Interés Cultural mediante 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. En el Decreto de inscripción del Conjunto histórico de Baños de la Encina, se señala lo siguiente:

“En lo referente al espacio privado, la casa tradicional más humilde es de una sola planta, con cámara, articulada en torno a un pasillo central con pavimento empedrado o enlosado, que conecta la puerta de entrada con el corral situado normalmente al fondo. La estructura se basa en varias crujeas paralelas a fachada, formadas por muros portantes, habitualmente de mampostería careada y barro o mortero. También se encuentran tapias y fábrica de ladrillo de tejar, aunque son menos comunes. Se revisten con enlucidos interiormente, dejando la fachada vista en muchas ocasiones cuando se trata de fábrica de mampostería. Los techos se ejecutan con rollizos de madera y tablas, siendo habituales los cielos rasos de cañizo enlucidos y encalados. Por encima presentan una capa de barro, y se terminan con solado de barro o una simple capa de mortero fratasado.

La vivienda tradicional de mejor calidad repite el mismo esquema pero con dos plantas y cámara, utilizando la planta alta para situar los dormitorios. En los casos en que el solar permite doble fachada, se utiliza la principal como acceso para los habitantes y la trasera abriendo directamente a las cuadras y corrales. En estas zonas es donde habitualmente se situaban las letrinas, fuera del volumen principal de vivienda. Todas las edificaciones, no obstante, no sobrepasan las dos plantas de altura.”

La elevación de la planta de cámara en este inmueble, se encuentra justificada para dotar de habitabilidad a la planta. La actuación propone la alteración de la envolvente, planteando un incremento de volumen y de altura de planta primera, que se considera se adapta a la altura predominante en el entorno, no afectando a la imagen urbana. A pesar de esto, se generan medianerías que quedan al descubierto, a las que se deberá dar el mismo tratamiento que a las fachadas.

Por otra parte, la actuación modifica la configuración de las fachadas, cambia totalmente la disposición de puertas y ventanas. Propone cambiar la configuración de fachada y conservar vistos la piedra de mampuesto en la fachada principal del inmueble. Se deberá replantear la configuración de fachadas necesaria para subsanar la composición de los huecos de las distintos alzados, en los que los numerosos huecos de ventanas convertidos en puertas, y la profusión de las mismas, nada tienen que ver con el caserío tradicional del Conjunto.

Asimismo existen indefiniciones en proyecto. Las carpinterías serán de materiales nobles (no imitación de otros), en concreto madera. En la propuesta se obvia por completo otro elemento de fachada que debe mantenerse que es la cornisa, junto con el alero. En cuanto a los elementos tipo rejerías (reja carcelera), tejas, se deberá hacer acopio de todo el material que pueda ser reutilizado en la intervención. La instalación de nuevas rejas, además de las existentes, tendrán la premisa de ser similares a las existentes, para conseguir una coherencia, tanto a nivel de fachada, como para el conjunto histórico de Baños de la Encina.

Código:RXPMw7710YWF0CreNgJ0IG80jZlW8t.
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	13/05/2022
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw7710YWF0CreNgJ0IG80jZlW8t	PÁGINA	5/26

ACUERDO

Considerando el objeto de proyecto donde se plantea una reforma y ampliación de vivienda, y tras el análisis de la documentación aportada y la normativa de aplicación, SE INFORMA DESFAVORABLEMENTE la actuación de “Proyecto de reforma y ampliación de vivienda unifamiliar en C/Visitación nº 12 de Baños de la Encina (Jaén)”, puesto que se considera no contribuye a la conservación general del carácter del Conjunto y no se mejora la imagen tipológica arquitectónica tradicional del Conjunto Histórico de Baños de la Encina, debiendo subsanarse en relación a los condicionantes citados.

- Deberá preservar los parámetros tipológicos y constructivos presentes en este inmueble tan característico y tradicional de esta localidad con una amplia tradición de cantería, representativos del Conjunto histórico de Baños de la Encina.
- La fachada debe contemplar las mínimas modificaciones posibles ya que una profusa modificación implica la práctica demolición de la misma. Por ello, no se consideran admisibles los cambios introducidos en planta primera si bien se admiten los cambios en planta baja siempre que se ajusten en su mayor parte a los preexistentes.
- Las características constructivas de la intervención se deberán elegir materiales y acabados que mantengan el carácter de la zona y que se ajustarán a las determinaciones del Conjunto Histórico donde nos encontramos con paramentos de aspecto predominante blanco, carpinterías, rejeras y cornisas tradicionales.
- Deberán realizarse catas en la fachada para comprobar el aparejo existente y si éste está preparado para quedar visto.

2º- IZNATORAF. Expediente 10/21 PLA 6/20. PLAN INICIAL DE ORDENACION URBANISTICA DE IZNATORAF- PGOU Y ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL. Interesado: COMISION PROVINCIAL DE COORDINACION URBANISTICA DE JAEN.

Informe:

ANTECEDENTES

I. Con fecha 28/01/20 se aprueba inicialmente el Plan General De Ordenación Urbanística y el Estudio de Impacto Ambiental por el Pleno del Ayuntamiento de Iznatoraf.

II. Con fecha 30/07/20 se remite el documento de Aprobación Inicial por parte de la Comisión Provincial de Coordinación Urbanística y se solicita informe a esta Delegación Territorial, de conformidad con el artículo 32.1.4ª de la LOUA y la Disposición Adicional Primera punto 2 del Decreto 36/2014.

III. Con fecha 10/06/21 la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico emite informe, que se traslada a la Dirección General de Patrimonio Histórico y Documental el 18/06/22, que concluye lo siguiente:

“En conclusión, para que este informe sobre el Contenido Arqueológico del documento de Aprobación Inicial del Plan General de Ordenación Urbanística y Estudio de Impacto Ambiental de Iznatoraf, se considere favorable deberá corregirse, como se indica más arriba, lo que no se adapta a los mínimos de protección del planeamiento en Conjuntos Históricos de artículo 31 de la Ley 14/2007, del Patrimonio Histórico de Andalucía. El PGOU aprobado inicialmente y sometido a informe contiene, en líneas generales, las previsiones legales que le son de aplicación en materia de patrimonio histórico, si bien para ser informado favorablemente se debe corregir, aclarar y justificar convenientemente en base a lo indicado en el apartado “Análisis y Valoración” del presente informe.”

IV. Con fecha 10/03/22 se da traslado a esta Delegación Territorial, por parte de la Dirección General de Patrimonio Histórico y Documental, de la documentación técnica relativa a la subsanación del Plan General de Ordenación Urbanística y Estudio de Impacto Ambiental de Iznatoraf, Jaén.

FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	13/05/2022
ID. FIRMA	RXPMw7710YWF0CreNgJ0IG80jZlW8t	PÁGINA	6/26

NORMATIVA APLICABLE

En materia de Patrimonio Histórico:

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

INSTRUMENTOS DE PROTECCION

- Declaración de Conjunto Histórico: Decreto 134/2012, de 15 de mayo, por el que se inscribe en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz como Bien de Interés Cultural, con la tipología de Conjunto Histórico, el sector delimitado de la población de Iznatoraf (Jaén).(BOJA nº 108 de 04/06/2012).

OBJETO DEL INFORME

El objeto del presente informe es el estudio y análisis de la documentación de aprobación inicial del instrumento de planeamiento denominado Plan General de Ordenación Urbanística y Estudio de Impacto Ambiental de Iznatoraf, con subsanaciones realizadas en base al informe de Comisión Provincial de Patrimonio Histórico de 10 de junio de 2021, para su tratamiento en sesión de Ponencia Técnica y emisión de informe previo a su paso por la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico, conforme a los artículos 100 y 100bis de la LPHA.

El presente informe se emite en virtud de lo dispuesto en el artículo 29.5 de la LPHA.

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

DOCUMENTACIÓN

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

- Documento de aprobación inicial del Plan General de Ordenación Urbanística de Iznatoraf, aprobado por el Pleno, en sesión celebrada el día 28 de enero de 2020, modificado.

El documento ha sido redactado por un equipo técnico dirigido por D. Juan Pérez Martínez, arquitecto.

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

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.

Código:RXPMw7710YWF0CreNgJ0IG8QjZlW8t.
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	13/05/2022
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw7710YWF0CreNgJ0IG8QjZlW8t	PÁGINA	7/26

- 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.

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DEL DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL

El municipio de Iznatoraf tiene como planeamiento general vigente la delimitación del Suelo Urbano de Iznatoraf, aprobada definitivamente el 7 de junio de 1983.

En su término municipal existen tres bienes inmuebles incluidos en el Catálogo General de Patrimonio Histórico de Andalucía:

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 Iznatoraf	B.I.C.	Conjunto Histórico	Inmueble	Dec. 134/2012	04/06/12	Inscrito		
Castillo	B.I.C.	Monumento	Inmueble	Disp.Ad.IILPHE	29/06/85	Inscrito	D.A.4ª LPHA	
Muralla Urbana	B.I.C.	Monumento	Inmueble	Disp.Ad.IILPHE	29/06/85	Inscrito	D.A.4ª LPHA	

El Castillo y la Muralla Urbana, con la categoría de Monumento, declarados en virtud de la disposición adicional segunda de Ley 16/1985 del Patrimonio Histórico Español (BOE del 29 de junio de 1985), y entorno de protección de 50/200 metros según clase de suelo, delimitado en virtud de la disposición adicional cuarta de la Ley 14/2007 del Patrimonio Histórico de Andalucía.

El Centro Histórico, con la categoría de Conjunto Histórico, declarado por el Decreto 134/2012, de 15 de mayo, por el que se inscribe en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz como Bien de Interés Cultural, con la tipología de Conjunto Histórico, el sector delimitado de la población de Iznatoraf (Jaén).

Asimismo, existen otros bienes inmuebles identificados e inventariados por encontrarse en ellos distintos valores fundamentalmente arquitectónicos, etnológicos y/o arqueológicos, de acuerdo con la información disponible en la Guía Digital del Patrimonio Cultural de Andalucía, que son:

- Iglesia Parroquial Nuestra Señora de la Asunción
- Ermita de Jesús del Monte
- Puerta Real
- Puerta del Postigo
- Puerta del Pozo de la Nieve
- Almazara Cooperativa Nuestra Señora de los Remedios
- Sitio Arqueológico de Iznatoraf

FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ	FECHA	13/05/2022
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw7710YWF0CreNgJ0IG80jZLW8t	PÁGINA	8/26

Se analizan a continuación las modificaciones introducidas al documento de aprobación inicial en base al informe de Comisión Provincial de Patrimonio Histórico del 10/06/21:

El PGOU incluye un Catálogo de elementos protegidos, tanto en el medio urbano como en el término municipal. Se asignan los niveles de protección: integral (8 edificios), estructural (16), ambiental singular (19) y ambiental (22), así como Espacios Urbanos protegidos (4) y Fuentes y Abrevaderos (16).

NORMAS URBANÍSTICAS

En general, las referencias que se realizan en la normativa a la Consejería de Cultura se deberán hacer a la “consejería competente en materia de patrimonio histórico”. → Se han sustituido las referencias a la Consejería de Cultura, por “Consejería competente en materia de patrimonio histórico”

→ En la normativa se dejará clara constancia de la prevalencia de los instrumentos de aplicación derivados de la legislación sobre patrimonio histórico, sobre la Normativa y el Catálogo incluido en el PGOU, así como de la necesidad de protección de los BIC y sus entornos, debiéndose obtener autorización de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico previa a la licencia de obras. → No queda aclarado.

En el art. 22 se regula la Situación de ruina en edificios catalogados. Demoliciones.

En el punto 22.1 es confuso en cuanto a su redacción (“no podrán ser declarados en estado ruinoso sin previa firmeza de la declaración de ruina y autorización de la administración competente”). La declaración del estado ruinoso no precisa autorización, su tramitación corresponde al Ayuntamiento. Sí se precisa autorización para la demolición de inmuebles inscritos en el CGPHA, entornos de BIC y para 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 (art. 38 LPHA).

Se entiende que el redactor se refería a que no podrán ser “demolidos” sin previa firmeza de la declaración de ruina. En cualquier caso, se deberá incluir también en este artículo lo establecido en el art. 37.3 LPHA: La firmeza de la declaración de ruina no llevará aparejada la autorización de demolición de inmuebles catalogados.

→ Se deberá modificar la redacción de este artículo conforme a los art. 37 y 38 LPHA, y de forma que no dé lugar a confusión, dejando claro los casos en los que se precisará autorización de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico. → Se han aclarado los conceptos de ruina y demolición, y la normativa de aplicación.

En el art. 28 se regulan las Condiciones de Parcelación de los edificios protegidos y en zona del Casco Histórico, que en general no podrán ser objeto de segregación ni agregación, salvo excepciones que se establecen para el caso de edificios públicos destinados a equipamientos, con autorización de la Consejería de Cultura.

En el art. 38.4 se regula la documentación que se presentará con la solicitud de licencia, y se indica que el proyecto técnico estará integrado por la documentación establecida en el Capítulo I del Título IV de la normativa. En dicho Capítulo I del Título IV se indicará la documentación necesaria de cara a obtener la autorización de la consejería competente en materia de patrimonio histórico cuando sea preciso, establecida en el art. 47 RPFPA, así como la necesidad de Proyecto de Conservación para intervenciones en los bienes inscritos en el CGPHA, en base a los art. 21 y 22 LPHA. → Se ha redactado un nuevo artículo el 178 bis, referente a la documentación de autorizaciones para actuaciones en el Patrimonio Histórico.

En el art. 72 se regulan las Condiciones Estéticas Generales y de relación con el entorno, incluyendo medidas para la protección del paisaje urbano en el Conjunto Histórico y fuera de él. El punto 72.9 se repite en el 73.3. → No se modifica.

En el art. 75 se regulan las condiciones de Composición de las Fachadas. Entre los materiales regulados no se contempla el ladrillo visto, ni como permitido ni prohibido. Se incluirá este material como prohibido, a no ser que se justifique su utilización en modelos edificatorios tradicionales. → Se incluye el ladrillo visto como material prohibido, excepto en jambas y dinteles.

Código:RXPMw7710YWF0CreNgJ0IG80jZLW8t.
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	13/05/2022
ID. FIRMA	RXPMw7710YWF0CreNgJ0IG80jZLW8t	PÁGINA	9/26

En el art. 82 se regulan las condiciones de Cubiertas. Se indica que la cubierta inclinada de teja y azoteas es una característica de la arquitectura tradicional del Conjunto Histórico, sin embargo se admiten los petos, azoteas y cubiertas planas. Esta misma regulación es contradictoria con las fichas de ordenanza incluidas en el Catálogo, en las que se prohíben petos, azoteas y cubiertas planas. Se deberá armonizar la regulación en todo el documento, en principio, permitiéndose únicamente cubierta inclinada, a no ser que se justifique la presencia de cubiertas planas en modelos edificatorios tradicionales. → Se han aclarado las condiciones de las cubiertas y la eliminación de la cubierta plana, pero sigue permitiendo azoteas y petos, lo cual significa seguir permitiendo cubiertas planas sin justificación.

El Capítulo V del Título II se dedica a las Medidas de Protección del Patrimonio Histórico.

Art. 89. Régimen urbanístico. Se debe aclarar que, aún produciéndose la delegación de competencias, no se delegará en ningún caso para obras y actuaciones en Monumentos, Jardines Históricos o Zonas Arqueológicas ni que estén comprendidos en su entorno o en el ámbito territorial vinculado a una actividad de interés etnológico, ni las demoliciones de inmuebles inscritos en el CGPHA o en el entorno de Bienes de Interés Cultural. Las demoliciones de inmuebles incluidos en el Conjunto Histórico que no estén inscritos individualmente en el CGPHA ni en entorno BIC se podrán delegar si quedan suficientemente reguladas en el planeamiento. En este artículo se corregirá la errata en la denominación de la ley. → Se han corregido

Art. 98. Relación de bienes incluidos en el Catálogo con protección integral.

Se incluyen los siguientes:

- Ermita del Santísimo Cristo de la Veracruz
- Patio del Antiguo Convento
- Parroquia de Nuestra Señora de la Asunción
- Puerta Real
- Castillo
- Puerta de la Virgen del Postigo
- Muralla y arcos de muralla
- Ermita de Jesús del Monte

Se incluyen en el Catálogo todos los inmuebles recogidos en la Guía Digital del Patrimonio Cultural de Andalucía, salvo la Almazara Cooperativa Nuestra Señora de los Remedios, que actualmente está desaparecida, y así se indica en planimetría.

En la tabla incluida en este artículo deberá especificarse claramente cuáles de estos bienes están declarados como Bienes de Interés Cultural o se consideran bienes de catalogación general. → Se han corregido

La Puerta Real y la Puerta del Postigo forman parte de Muralla urbana, y por tanto también tienen la consideración de BIC. La Puerta del Pozo de la Nieve, que no cuenta con ficha de protección propia, se entiende incluida en la de la Muralla.

Se recuerda también lo dispuesto en cuanto a bienes inmuebles en las Disposiciones Adicionales 5ª y 6ª LPHA, que podría afectar al resto de edificaciones incluidas en el nivel de protección integral del Catálogo.

→ Por lo tanto, se incluirán como bienes de catalogación general los bienes del Patrimonio Histórico Andaluz en Iznatoraf que se encuentren en la situación regulada en las disposiciones adicionales 5ª y 6ª LPHA. → Se han corregido

En diferentes puntos de la normativa se definen los tipos de obras en los edificios, existiendo pequeñas variaciones entre la definición en distintos artículos. Se deberán armonizar estas definiciones para no dar lugar a confusión. → No se ha corregido. Se definen tipos de obras en el art. 93 de las NNUU y en el art. 3.7 del Catálogo, con variaciones en su redacción. Incluso los tipos son confusos, por ejemplo existiendo “restauración o reparación” y también “consolidación o reparación”. Además aparecen obras permitidas que no están definidas en normativa (como “restitución”). También se definen los distintos tipos de obras en el

Código:RXPMw7710YWF0CreNgJ0IG80jZlW8t. 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	13/05/2022
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw7710YWF0CreNgJ0IG80jZlW8t	PÁGINA	10/26

art. 174 de las NNUU. Se entiende que las definidas en el art. 93 son para edificios catalogados y en el art. 174 para todo tipo de edificios, pero aún así puede generar confusión.

Un vaciado del inmueble con conservación de fachadas no se puede considerar una obra de reestructuración, ya que se trata de una demolición casi total del edificio. En la conservación de los Conjuntos Históricos se debe huir del “fachadismo”. La fachada no se puede desligar del volumen del edificio y su estructura. El esquema compositivo, las crujías y las cubiertas son parte de la volumetría del Conjunto y de su ambiente. La conservación única de la fachada va en contra de los valores de protección del Conjunto Histórico.

En los artículos 177 y siguientes se regulan las condiciones de los proyectos de edificación y la documentación específica para diferentes obras y proyectos. Deberá integrarse en el articulado o bien en un artículo independiente lo establecido en el art. 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: → Se ha redactado un nuevo artículo el 178 bis, referente a la documentación de autorizaciones para actuaciones en el Patrimonio Histórico

En el capítulo II del Título V (art. 256 y ss.) se incluyen las Ordenanzas Particulares de cada Zona.

Dentro de la delimitación del Conjunto Histórico se delimitan las siguientes zonas de ordenanza:

1.1. Conjunto Histórico. Recinto amurallado. (CH-RM)

1.2. Conjunto Histórico. Arrabal. (CH-A)

→ No existe ninguna zona de ordenanza denominada “conservación ambiental”, tal y como se menciona en algunos puntos del Catálogo, ni tampoco una “ordenanza de protección de BIC”.

Fichas de ordenanzas de cada zona

La regulación de determinados aspectos en las fichas no coincide con las establecidas en el articulado, por ejemplo el ancho de los cuerpos volados en Conjunto Histórico (40-45 cm). Asimismo, tampoco coinciden las fichas de ordenanzas incluidas en las Normas Urbanísticas con las del Catálogo. → Se han eliminado por erratas las diferencias entre las ordenanzas del Catálogo y la Normativa

→ Deberá revisarse el documento de normativa de forma que no se produzcan contradicciones en los parámetros regulados, y que éstos respondan a las características presentes tradicionalmente en el Conjunto Histórico.

Se permiten plantas abuhardilladas en el CH. Según el análisis que se realiza sobre la arquitectura doméstica en el medio urbano, el modelo inicial es el de vivienda unifamiliar con una planta y cámara, que evolucionó hasta las dos plantas y cámara, en parcela de tamaño medio o reducido. Las dimensiones del patio o corral son en general reducidas, o han desaparecido.

No queda justificado que se permitan las buhardillas habitables en el Conjunto Histórico y que además no computen como planta, llegando así a alturas de baja+2+buhardilla. Igualmente para las ventanas enrasadas, no siendo este un elemento tradicional en el Conjunto. → En los datos de seguimiento sobre el informe en materia de patrimonio se afirma que “En cuanto a la cámara habitable bajo cubierta se ha redefinido el concepto, para que la altura máxima de la edificación siga siendo la general de baja más dos, pudiendo ser la última planta, o sea la segunda, abuhardillada o no”. → En el artículo 83.2 y en el art. 198 dice que no computarán como planta, ni a efectos de edificabilidad, con lo que no sólo no se ha justificado ni corregido este punto, sino que además antes no se permitían con uso vividero y ahora sí. Del mismo modo, antes se limitaba su superficie a un % de la planta inferior, y ahora no.

En las ordenanzas de las dos zonas del Conjunto Histórico se obvia la regulación de los patios, que formaban parte del modelo inicial de la arquitectura doméstica, proponiendo una ocupación del 100% en todas las plantas. Sin embargo la ocupación se establece en el 75-80% en las fichas de ordenanzas incluidas en el Catálogo, que deben ser coincidentes. → Se modifica la ficha de ordenanza CH-RM y CH-A de las NNUU, estableciendo ocupación del 80% en planta baja y planta piso en uso residencial y 100% en planta baja de otros usos.

FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ	FECHA	13/05/2022
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw7710YWF0CreNgJ0IG80jZlW8t	PÁGINA	11/26

No se observan en el Conjunto fachadas de ladrillo macizo aplantillado que justifiquen la inclusión de este material como permitido para las fachadas. En el art. 75 no se regulaba este material. Se incluirá este material como prohibido, a no ser que se justifique su utilización en modelos edificatorios tradicionales. → Se añade en la ficha de ordenanza CH-RM y CH-A que se permitirá únicamente en molduras de jambas y dinteles, con preexistencias históricas, en la formación de huecos. En el art. 75 se incluye como material prohibido, excepto en jambas y dinteles.

No queda clara la regulación de las cubiertas, ya que se dice que las cubiertas serán inclinadas, y sin embargo a continuación dice que se admiten las azoteas y cubiertas planas. En las fichas de ordenanzas del Catálogo se permiten cubiertas inclinadas. → En los datos de seguimiento sobre el informe en materia de patrimonio, se afirma que se han aclarado las condiciones de las cubiertas y la eliminación de la cubierta plana. Sin embargo, se elimina la referencia a cubiertas planas, pero sigue permitiendo petos y azoteas, es decir, sigue permitiendo cubiertas planas sin justificar que esta sea una solución tradicionalmente presente en el Conjunto Histórico.

Al igual que en el art. 83 se puntualiza que para las ventanas enrasadas en cubierta en CH se deberá justificar su integración y autorizarse por la Consejería de Cultura, se debe indicar también en las fichas de ordenanza. Esta solución se considerará del todo excepcional, en caso de imposibilidad de cumplir de otro modo condiciones de ventilación o iluminación del inmueble.

La regulación en la ficha se contradice con el articulado también en cuanto a anuncios publicitarios, por ejemplo permitiendo las banderolas según ficha, que están prohibidas en Conjunto Histórico según art. 84. → Se han eliminado las diferencias entre las ordenanzas del Catálogo y la Normativa, eliminando la prohibición de banderolas en el CH en el artículo 84.4 y en fichas. En todo caso se debe hacer al contrario, prohibir la instalación de banderolas en CH.

→ La regulación de las condiciones en ambas zonas del Conjunto Histórico (Recinto Amurallado y Arrabal) es prácticamente coincidente. Si realmente estas dos zonas presentan características, parámetros y tipologías diferenciadas tendría sentido establecer dos ordenanzas distintas, en caso contrario se valorará una única zona de ordenanza para ambas. → En los datos de seguimiento sobre el informe en materia de patrimonio, se afirma que las ordenanzas del recinto amurallado y las del Arrabal son las mismas, que es una licencia que humildemente el redactor del Plan General ha tomado, atendiendo al proceso histórico de formación de la villa, grafiado en el plano I-CH-1.

→ Se revisarán todos los parámetros establecidos en las fichas, tanto de las Normas urbanísticas como del Catálogo, y en el articulado de forma que no entren en contradicción ni puedan causar confusión a la hora de su aplicación por los ciudadanos, y sobre todo que sean acordes a tipologías tradicionales y vayan encaminados en general al mantenimiento de alineaciones, edificabilidad, alturas y parcelario. → Se han revisado las fichas de las del Catálogo y las Normas para que sean coincidentes

PLANOS DE ORDENACIÓN:

Plano O-4. Clasificación y usos del suelo. Áreas de reparto. Sistemas Generales y Locales.

Se delimitan dos zonas de ordenanza dentro del Conjunto Histórico, la delimitación del Conjunto Histórico y los lienzos de muralla existentes.

Plano O-5. Calificación y regulación de la edificación, alineaciones, unidad de ejecución, sistemas generales y locales

Se plantea la modificación de alineaciones en varios puntos del Conjunto Histórico, en zonas muy degradadas del Arrabal.

→ No queda claro ni en normativa, ni en fichas de ordenanzas ni en planimetría la regulación de las alturas permitidas en el Conjunto Histórico. En las fichas se indican dos alturas: CH-2 y CH-3, correspondientes a Baja+1 y Baja+2, pero no se especifica a qué zonas corresponden ni se grafiá en planos. El criterio general debe ser el del mantenimiento de las alturas existentes, y así debe especificarse claramente tanto en fichas como en normativa y planimetría. → No se ha zonificado en los planos las alturas de la edificación, ya que

Código:RXPMw7710YWF0CreNgJ0IG80jZlW8t. 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	13/05/2022
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw7710YWF0CreNgJ0IG80jZlW8t	PÁGINA	12/26

serán las existentes en el conjunto histórico, siendo la mínima dos plantas, que es la imperante en ciertas calles de Iznatoraf.

CATÁLOGO DE ELEMENTOS PROTEGIDOS:

En general se hará referencia a la “consejería competente en materia de patrimonio histórico”, en lugar de a la Consejería de Cultura. → Se han corregido

Según el documento, el PGOU y el Catálogo complementario determinan las condiciones de protección del patrimonio inmueble en el ámbito del Conjunto Histórico, incorporando el contenido de protección de los artículos 20 y 21 LPHA y 30 y 31 LPHA.

El PGOU, de acuerdo con el artículo 31.3 LPHA, programa la redacción de un Plan Especial del Conjunto Histórico que estudie los aspectos señalados y proponga soluciones para la mejora de su funcionalidad, de su imagen y de su utilización por el conjunto de los ciudadanos.

Se establecen 4 niveles de protección arqueológica: Zonas A, B, C y D.

En el Catálogo se hace referencia a la ordenanza de “conservación ambiental” incluida en el Título V de las Normas Urbanísticas del PGOU, sin embargo las ordenanzas correspondientes al Conjunto Histórico son dos (Recinto Amurallado y Arrabal). → No se ha corregido (puntos 1.5, 2.2, 6.1.3).

Se deben realizar algunas matizaciones respecto al régimen urbanístico (punto 2.2) del Catálogo. El Ayuntamiento no será competente para autorizar directamente actuaciones en Conjunto Histórico desde la aprobación definitiva del PGOU y Catálogo, sino que podrá solicitar la delegación de ciertas competencias (en inmuebles que no sean Monumentos, Jardines Históricos o Zonas Arqueológicas ni estén comprendidos en su entorno o en el ámbito territorial vinculado a una actividad de interés etnológico, ni ciertas demoliciones), y para ello deberá contar con una Comisión técnica municipal integrada, al menos, por personas con titulación suficiente para el ejercicio de la Arquitectura, la Arquitectura Técnica, la Arqueología y la Historia del Arte. Se modificará la redacción de este apartado de acuerdo al artículo 40 LPHA. → En lugar de modificar la redacción de acuerdo a la LPHA, se ha transcrito literalmente este apartado del informe, con lo cual deberá modificarse teniendo en cuenta lo establecido por la legislación.

Existen también otros errores de redacción, al decir por ejemplo que “las obras que afecten a los BIC declarados o incoados, y sus entornos deberán ser informadas previamente por la Consejería competente en materia de patrimonio histórico”. No deben ser informadas, sino autorizadas. Se revisará el artículo 33 de la LPHA y se redactará este apartado en consecuencia.

Para el punto 2.3.2 se reitera lo dicho para el art. 22 de las Normas Urbanísticas.

El punto 2.3.5 se redactará teniendo en cuenta que, según el art. 31.2.b LPHA, los planes urbanísticos que afecten a Conjuntos Históricos determinarán 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. No sólo no podrán ser objeto de agregación o segregación las parcelas incluidas en alguno de los niveles de protección definidos en el PGOU, sino todas las comprendidas en el Conjunto Histórico. → De nuevo este punto transcribe sin sentido, expresando lo que deben contener los planes urbanísticos que afecten a Conjuntos Históricos. La cuestión es que este PGOU ES un plan urbanístico que afecta a un Conjunto Histórico, y lo que debe hacer es INCLUIR las determinaciones del art. 31.2.b LPHA, y no decir lo que debe contener.

Se establece una propuesta de delimitación de entornos de elementos declarados BIC.

Los parámetros recogidos en las ordenanzas específicas en el ámbito del Conjunto Histórico incluidas en el documento de Catálogo no coinciden con las que se incluyen en las Normas Urbanísticas del PGOU, pareciendo a priori más adecuadas las incluidas en Catálogo. Se realizan las mismas observaciones en cuanto a buhardillas, materiales, etc. que se han hecho para las ordenanzas de las Normas Urbanísticas. → Se han revisado las fichas de las del Catálogo y las Normas para que sean coincidentes.

Código:RXPMw7710YWF0CreNgJ0IG80jZLW8t. 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	13/05/2022
ID. FIRMA	RXPMw7710YWF0CreNgJ0IG80jZLW8t	PÁGINA	13/26

→ Punto 3.7: Se definen tipos de obras en el art. 93 de las NNUU y en el art. 3.7 del Catálogo, con variaciones en su redacción.

En el punto 3.8 se deberán reconsiderar las obras permitidas en los distintos niveles de protección, ya que las obras permitidas para Protección Estructural son prácticamente las mismas que para Protección Ambiental.

→ Punto 5.1.2: Resulta incongruente permitir obras de “reestructuración”, que en realidad suponen una demolición total salvo la fachada, en nivel de protección estructural, cuando en el punto 3.8 dice que este nivel de protección implica conservar los elementos estructurales, muros y forjados ejecutados con soluciones tradicionales (muros de mampostería o tapial y forjados o techos de estructuras de madera), junto a las cubiertas asociadas a los mismos, y elementos que se establezcan particularmente en su ficha.

→ Gran parte de las determinaciones relativas a la protección de patrimonio se repiten en Normas Urbanísticas y en Catálogo. Se cuidará especialmente que no existan contradicciones o dudas de interpretación entre ambos documentos integrantes del PGOU. → Sigue habiendo continuas repeticiones de artículos, por ejemplo dentro del propio Catálogo el punto 3.10 es igual al punto 8.

Fichas del Catálogo:

→ La Puerta Real y la Puerta del Postigo forman parte de Muralla urbana, y por tanto también tienen la consideración de BIC. Cuentan con ficha propia en el Catálogo, en el que deberá especificarse esta circunstancia. → La Puerta de la virgen del Postigo y la Puerta Real, se han corregido como BIC, en las Normas, listados, fichas y planos.

La Puerta del Pozo de la Nieve, que no cuenta con ficha de protección propia, se entiende incluida en la de la Muralla.

→ En las fichas de protección de los BIC se indica como ordenanza de aplicación las “Ordenanzas de protección de BIC”, la cual no existe.

→ En fichas de inmuebles con protección estructural permite la ampliación, cuando en normativa sólo se permite para la protección ambiental. No se considera admisible permitir ampliación en este nivel de protección.

Planos del Catálogo:

Plano I-CH-2. Encuadre Histórico de la villa

No aparece la Almazara como Edificio Singular Desaparecido. Sí aparece en el O-CH-3. → Se ha corregido

Plano O-CH-1. Delimitación del Conjunto Histórico y entorno de protección de BIC

Se establece una propuesta de delimitación de entorno de los elementos declarados Bienes de Interés Cultural. Se considera adecuada la propuesta de delimitación dentro del suelo urbano, si bien deberá adecuarse en la parte de suelo no urbanizable hasta alcanzar los 200 metros. → No se ha corregido

La leyenda y las tramas de colores del plano deberán modificarse de manera que se plasme la Muralla como Bien de Interés Cultural (trama naranja en leyenda, y la muralla se grafía en negro, blanco, azul y verde). → Se ha corregido

Se grafían los bienes con protección integral como Bienes de Interés Patrimonial. Se recomienda aclarar esta denominación, o bien grafiarlos como protección integral. → No se ha corregido

Plano O-CH-3. Protección del patrimonio

Se grafían los elementos incluidos en el Catálogo del PGOU.

Los elementos protegidos se grafiarán según su nivel de protección integral, estructural o ambiental. La leyenda como elementos de valor monumental, estructural, ambiental resulta confusa a la hora de interpretar el Catálogo. → Se ha corregido

CONTENIDO ARQUEOLÓGICO

ANTECEDENTES

04/03/2022. El Ayuntamiento de Iznatoraf presenta la documentación técnica elaborada como respuesta al requerimiento de subsanación de la documentación correspondiente al PGOU de esta localidad recibido el 24/06/2021.

Código:RXPMw7710YWF0CreNgJ0IG80jZlW8t. 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	13/05/2022
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw7710YWF0CreNgJ0IG80jZlW8t	PÁGINA	14/26

La documentación presentada consiste en: DOCUMENTO DE SEGUIMIENTO, PGOU CATALOGO, PGOU NORMAS, ANEXO 7 - FICHAS CATALOGO, PLANOS DELIMITACION CH Y BIC, PLANOS PROTECCION PATRIMONIO.

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.

Grado de cumplimiento del artículo 31 de la Ley 14/2007. Tras la contrastación de los contenidos arqueológicos de la nueva documentación presentada se informa que se han corregido los errores u omisiones que se detectaron en el primer informe de valoración.

Pese a ello, se aprecian algunos errores de redacción que se señalan para su corrección.

En el Artículo 10, el apartado de Cautelas Arqueológicas en la Zona B, en su punto 2, dice:

“Las siguientes actuaciones urbanísticas darán lugar a la obligación de realizar el Control Arqueológico de Movimientos de Tierras:

- Obras que afecten al subsuelo de los espacios públicos en las que no sea posible, por su reducida extensión, la realización de Excavación Arqueológica mediante sondeos arqueológicos (reposición o introducción de redes de infraestructura y servicios en calles, plazas, altozanos, etc.)”.

Y debería decir: “Obras que afecten al subsuelo de los espacios públicos en las que no sea posible, por su reducida anchura (menos de un metro)”.

En el Artículo 11. Nivel de Protección Zona C. ZONAS DE ESPECIAL PROTECCIÓN, resulta confuso, al no quedar claro si se establece una protección de 50 metros de anchura o se aplica la protección “a las parcelas catastrales según su extensión”. Además con la cautela tal y como se plantea quedan sometidas todas las parcelas del casco y del entorno (como queda dibujado en el plano de la página 75/126).

Por claridad se recomienda corregir dicho plano y eliminar la frase “Por tanto, se ha establecido una zona de protección de 50 metros de anchura, a ambos lados del bien patrimonial. Esta protección se aplicará a las parcelas catastrales según su extensión”, máxime cuando en el resto del artículo, queda claro que las cautelas afectan a las parcelas que colindan o se yuxtaponen con la muralla.

Código:RXPMw7710YWF0CreNgJ0IG80jZLW8t. 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	13/05/2022
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw7710YWF0CreNgJ0IG80jZLW8t	PÁGINA	15/26

En el Artículo 12, el apartado de Cautelas Arqueológicas en la Zona D señala:

“Las cautelas arqueológicas para las zonas incluidas dentro de este nivel requieren de Intervención Arqueológica que consistirá en un control Arqueológico de los Movimientos de Tierras. La opción de adoptar una u otra modalidad vendrá determinada según el Proyecto de Obra. No obstante, en el caso de aparición de restos que se consideren significativos podrá cambiarse la cautela por una superior”.

Esto se debe cambiar, eliminado la segunda frase, que no tiene sentido al eliminar la posibilidad de seleccionar una modalidad:

“Las cautelas arqueológicas para las zonas incluidas dentro de este nivel requieren de Intervención Arqueológica que consistirá en un control Arqueológico de los Movimientos de Tierras. No obstante, en el caso de aparición de restos que se consideren significativos podrá cambiarse la cautela por una superior”.

Sigue sin incluirse sitios arqueológicos fuera del núcleo urbano, por lo que se debe insistir en lo mencionado en el anterior informe, sobre el cumplimiento del Artículo 31.1 de la Ley 14/2007, Apartado 1.c). “El catálogo de bienes protegidos está compuesto, en lo que toca al Patrimonio Arqueológico, por los dos Bienes de Interés Cultural en ámbito urbano, y no contempla asentamientos fuera del casco urbano. En este marco se deben integrar los recientes hallazgos de la Hojarandilla (localizado en la intervención arqueológica con expediente IA 134/17, en la Delegación en Jaén de la Consejería de Cultura y PH) y Cortijo Angó (localizado en el expediente (IA 7/17)” y “el Capitán” (IA 7/17). Estos inmuebles deberían ser incluidos en el Anexo 4.

En el resto de los apartados se considera que se han subsanado los deficiencias.

CONCLUSIONES

PROPUESTA ARQUEOLÓGICA

En conclusión, se puede aceptar el contenido arqueológico del documento de Aprobación Inicial del Plan General de Ordenación Urbanística y Estudio de Impacto Ambiental de Iznatoraf, condicionado a la subsanación de los errores mencionados más arriba (aspectos formales de los artículos 10, 11 y 12 y Plano de parcelas afectadas por la protección de la muralla). Una vez hecho esto, se considera que se adapta a los mínimos de protección del planeamiento en Conjuntos Históricos de artículo 31 de la Ley 14/2007, del Patrimonio Histórico de Andalucía.

PROPUESTA URBANÍSTICA

La nueva versión del documento de PGOU aprobado inicialmente y sometido a informe corrige y aclara algunos de los puntos señalados en anterior informe de la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico (10/06/21), si bien quedan aún aspectos a subsanar que no se han tenido en cuenta, como se indica en el desarrollo de este informe, y que deberán corregirse o justificarse.

ACUERDO

Se acuerda trasladar el presente informe a los meros efectos informativos, no procediendo pronunciamiento de este órgano en este momento, sino en la fase de verificación, tras la aprobación provisional.

3º- TORREDONJIMENO. Expediente 26/22. SOLICITUD LICENCIA OBRA MENOR EN INMUEBLE. DECLARACION RESPONSABLE. Interesado: JOSE AGUAYO HUESO.

Informe:

Código:RXPMw7710YWF0CreNgJ0IG80jZLW8t. 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	13/05/2022
ID. FIRMA	RXPMw7710YWF0CreNgJ0IG80jZLW8t	PÁGINA	16/26

ANTECEDENTES

I.- Con fecha de 02/02/2021 tiene entrada en esta Delegación Territorial oficio remitido por el Ayuntamiento de Torredonjimeno (Jaén) en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 33.3 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía por el que se comunica con carácter previo a esta Delegación Territorial la realización de las obras correspondientes a “Solicitud licencia obra menor en inmueble. Declaración Responsable, (Ejecución de rampa, tabique divisorio, demolición de barra de obra y sustitución de puerta actual por automática)”, en el inmueble situado en Plaza de Santa María nº 6, Bajo-Dcha. de esa localidad, promovido por D. José Aguayo Hueso, adjuntándose informe técnico municipal así como planta general y alzado del estado actual y reformado.

II.- El informe técnico municipal FAVORABLE con condicionantes, de 01/02/2022, indica (entre otros) que:

- Las obras descritas son actuaciones de escasa entidad constructiva y no requiere proyecto técnico de acuerdo con la legislación vigente en materia de edificación (LOE).
- El uso es compatible y el objeto de la licencia es conforme con las normas urbanísticas de aplicación y legislación vigente.
- La carpintería de huecos de fachada, será de madera u otros materiales en imitación a madera, según el art. 230 del vigente P.G.O.U. de Torredonjimeno.

III.- Tras el análisis de la documentación en esta Delegación Territorial, con fecha 21/02/2022 se remite al interesado escrito de no procedencia de Comunicación previa, donde se indica que se tramitará su solicitud por AUTORIZACIÓN PREVIA, puesto que la intervención no se puede considerar como unas obras de escasa entidad constructiva y sencillez técnica, por afectar a las condiciones estéticas de las fachadas exteriores, conforme establece la legislación vigente del Patrimonio Histórico de Andalucía. Además deberá acompañarse del PROYECTO DE CONSERVACIÓN por encontrarse en un ámbito inscrito en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz.

IV.- Con fecha 22/03/2022 tiene entrada en esta Delegación Territorial nueva documentación relativa al expediente, consistente en nuevo informe técnico y Proyecto de Conservación.

V.- El nuevo informe técnico municipal FAVORABLE, de fecha 18/03/2022, indica (entre otros) que:

- El inmueble se encuentra en suelo clasificado como URBANO, dentro de la zona ZR1-Residencial-Casco Antiguo, dentro de la zona delimitada como BIC Conjunto Histórico y dentro del ámbito del BIC Iglesia de Santa María.
- El edificio no se encuentra incluido en el catálogo de Edificios, Elementos y Espacios Urbanos ni cuenta con protección individualizada.

Por orden de la Jefa de Servicio de Bienes Culturales se procede a informar el “Solicitud licencia obra menor en inmueble. Declaración Responsable, situado en Plaza de Santa María nº 6, Bajo-Dcha de Torredonjimeno (Jaén)”, así como la documentación aportada.

NORMATIVA DE APLICACIÓN

En materia de Patrimonio Histórico:

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

Código:RXPMw7710YWF0CreNgJ0IG80jZlW8t.
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	13/05/2022
ID. FIRMA	RXPMw7710YWF0CreNgJ0IG80jZlW8t	PÁGINA	17/26

INSTRUMENTOS DE PROTECCIÓN

- Declaración de Conjunto Histórico, 2005. Torredonjimeno tiene declaración de Conjunto Histórico recogida en el Decreto 12/2005, de 11 de enero (BOJA núm. 26, de 7 de febrero).
- Entorno B.I.C. Iglesia de Santa María, 2010. Decreto 389/2010, de 19 de octubre, por el que se inscribe en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz como Bien de Interés Cultural, con la tipología de Monumento, la iglesia de Santa María, en Torredonjimeno (Jaén) y publicado en BOJA núm 218, de 9 de noviembre de 2010.
- 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 P.G.O.U. 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, aprobadas el 21 de febrero de 2012.

OBJETO DEL INFORME

El objeto del presente informe es el estudio y análisis de la actuación denominada “Solicitud licencia obra menor en inmueble. Declaración Responsable, situado en Plaza de Santa María nº 6, Bajo-Dcha de Torredonjimeno (Jaén)”, para su tratamiento en sesión de Ponencia Técnica y posteriormente en sesión de Comisión Provincial de Patrimonio Histórico, 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 previa a la aprobación de las restantes licencias al tratarse de una actuación en un inmueble situado en un Conjunto Histórico declarado Bien de Interés Cultural y en entorno de Bien de Interés Cultural.

La propuesta concluida en este informe es tratada en Sesión de 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.

DOCUMENTACIÓN

En base a lo dispuesto en el artículo 47.2 del RPFPA, al tratarse de una intervención en Conjunto Histórico o 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.

La documentación aportada por el interesado se compone de:

- “Proyecto de conservación de actuaciones en local en la Plaza de Santa María nº 6, Bajo-Dcha de Torredonjimeno (Jaén)” suscrito por la arquitecta D^a Nieves Ureña Gutiérrez colegiada nº493 COA Jaén. La documentación no está visada.

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 Torredonjimeno. Se encuentran además en el entorno del Bien de Interés Cultural, con la tipología de Monumento, la Iglesia de Santa María. El inmueble no está catalogado individualmente en el Catálogo General de Patrimonio Histórico Andaluz.

FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	13/05/2022
ID. FIRMA	RXPMw7710YWF0CreNgJ0IG80jZlW8t	PÁGINA	18/26

Según el planeamiento vigente en Torredonjimeno, el inmueble objeto de informe se encuentra en suelo clasificado como URBANO, dentro de la zona ZR1- Residencial-Casco Antiguo y no tiene catalogación individual.

La actuación propuesta consiste en la reforma de un local en planta baja de un inmueble situado en Plaza de Santa María nº 6 Bajo-dcha de Torredonjimeno, donde se quiere sustituir la puerta actual del local y otras actuaciones en el interior del mismo.

La edificación, en parcela con referencia catastral 5806034VG1850N, es un edificio plurifamiliar entre medianeras, en parcela irregular de 14 metros de fachada a Plaza Santa María. Según catastro, la construcción data de 1981. Está frente a la Iglesia de Santa María. El inmueble consta de cuatro plantas sobre rasante y entreplanta.

Estado actual:

El inmueble presenta fachada con soportales hacia los que tienen fachadas los locales comerciales en planta baja y las oficinas en entreplanta. Los soportales y zócalos son de piedra natural sin pulir y revestimiento de enfoscado y pintado blanco en planta baja. En el resto de plantas, la fachada es de ladrillo visto, con balcones con repisas y ménsulas metálicas y vanos recercados con piedra natural. Cubierta inclinada de teja cerámica curva.

El portón de acceso al local y la puerta de entrada a viviendas son de madera, la carpintería exterior es de madera y aluminio acabado imitación madera. Las cerrajerías son metálicas pintadas en negro.

Propuesta:

Se plantea la sustitución del portón actual de madera con cuarterones de acceso al local por una puerta automática con puerta peatonal integrada con acabado imitación madera, de 2,42 m de ancho y 2,20 metros de alto (similares dimensiones que la actual). Además, en el interior del local, se ejecutará una rampa para mejorar la accesibilidad, se eliminará la barra de obra y se ejecutará un tabique divisorio en el local, no afectando estas actuaciones al resto de fachada. El proyecto no incluye memoria de carpintería, se indica que la carpintería propuesta será de “diseño sencillo”.

CONSIDERACIONES

Según el artículo 19.1 de la Ley 14/2007, LPHA:

Se entiende por contaminación visual o perceptiva, a los efectos de esta Ley, aquella intervención, uso o acción en el bien o 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

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

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

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

FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	13/05/2022
ID. FIRMA	RXPMw7710YWF0CreNgJ0IG80jZLW8t	PÁGINA	19/26

ANÁLISIS Y VALORACIÓN

En el decreto de inscripción por el que se declara Bien de Interés Cultural al Conjunto Histórico de Torredonjimeno (Decreto 12/2005, de 11 de enero) se señala lo siguiente:

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.

El Informe Técnico Municipal de 01 de febrero de 2022 suscrito por la Arquitecta Técnica Municipal, concluye FAVORABLE con el condicionante de que la carpintería de huecos de fachada, será de madera u otros materiales en imitación a madera, según el art. 230 del vigente P.G.O.U. de Torredonjimeno.

En proyecto se justifica las intervenciones para cumplir con el programa de necesidades del promotor y mantener el carácter estético y la tipología tradicional de las viviendas del ZR-1 Casco Antiguo así como los condicionantes de su entorno.

La planta baja con soportales del edificio residencial, se trata de una zona de bajos y locales comerciales, donde es difícil mantener la materialidad y la relación de macizo sobre hueco que se ve en zonas exclusivamente residenciales. Si bien el proyecto debe instigar a la continuación de las características, materiales y formas arquitectónicas generales del ambiente y carácter del Conjunto.

Analizando la documentación presentada, la propuesta no modifica la composición de la fachada actual, aunque sí modifica el diseño y materiales del portón de madera actual por una puerta automática que imita este material. Se ve asumible dicha modificación, dado que se respeta la composición de la fachada existente, no afectando especialmente a la percepción del conjunto.

ACUERDO

Tras el análisis de la documentación aportada y por todo lo expuesto anteriormente, se informa FAVORABLE la actuación "Solicitud licencia obra menor en inmueble. Declaración Responsable, situado en Plaza de Santa María nº 6, Bajo-Dcha de Torredonjimeno (Jaén)", con los siguientes CONDICIONANTES:

- La puerta de cochera deber ser revestida de madera similar al resto de carpintería de madera que existe en el resto de huecos.

4º- VILLACARRILLO. Expediente 255/21. MEMORIA DESCRIPTIVA SEPARATA I A LA MEMORIA GERNERAL 2021 DE EXTENSIONES DE REDES Y ACOMETIDAS DE GAS NATURAL EN VILLACARRILLO. Interesado: REDEXIS GAS, S.A.

Informe:

ANTECEDENTES

I.- Con fecha 09/12/2021, tiene entrada en el registro general de esta Delegación Territorial oficio remitido por el Ayuntamiento de Villacarrillo, provincia de Jaén, solicitando informe en relación al "Separata I a la Memoria General 2021 de extensión de redes y acometidas de gas natural en C/Poeta García Nieto y C/Cornado Blanco en Villacarrillo", promovido por REDEXIS GAS S.A. Junto a la solicitud se aporta:

- Informe Técnico Municipal FAVORABLE.
- Solicitud de licencia municipal de obras.

FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ	FECHA	13/05/2022
ID. FIRMA	RXPMw7710YWF0CreNgJ0IG80jZlW8t	PÁGINA	20/26

- Separata a la memoria general del proyecto presentado.
- Resolución de la Delegación del Gobierno en Jaén por la que se concede Autorización Administrativa para las extensiones de red y acometidas de gas natural canalizado prevista construir durante 2021 en el municipio de Villacarrillo.

II.- El informe técnico municipal, de fecha 25/11/2022, indica (entre otros) que:

- i.- La actuación se desarrolla en suelo urbano calificado como Centro Histórico.
- ii.- Las actuaciones previstas en la Calle Poeta García Nieto y C/Cornado Blanco se encuentran dentro del ámbito del entorno BIC Iglesia de Ntra. Sra. De la Asunción. Estas calles se encuentran pavimentadas con adoquín de piedra natural.
- iii.- La actuación proyectada es compatible con lo previsto en el PGOU y las determinaciones para el Centro Histórico, debiéndose responder el pavimento de las calles afectadas a su estado original y utilizando los mismo materiales de acabado con los que cuenta ahora mismo (adoquín de piedra natural).

Por orden de la Jefa de Servicio de Bienes Culturales se procede a informar el "Memoria Descriptiva Separata I a la Memoria General 2021 de extensión de redes y acometidas de gas natural en C/Poeta García Nieto y C/Cornado Blanco en Villacarrillo", así como la documentación aportada.

NORMATIVA DE APLICACIÓN

En materia de Patrimonio Histórico:

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

- Entorno Bien de Interés Cultural Iglesia de La Asunción De Nuestra Señora. Decreto de 3 de junio de 1931 por el que se declara Monumento histórico-artístico la Iglesia de la Asunción de Nuestra Señora, de Villacarrillo (Gaceta de 4 de junio de 1931). Declarados por Ministerio de la Ley 16/1985 de Patrimonio Histórico Español. Según la Disposición Adicional 4ª de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico Andaluz, tendrán un entorno de protección constituido por aquellas parcelas y espacios que los circunden hasta cincuenta metros en suelo urbano.
- Revisión P.G.O.U. de Villacarrillo 2007. El instrumento de planeamiento vigente para el municipio de Villacarrillo es el Plan General de Ordenación Urbana de Villacarrillo, aprobado definitivamente el 27 de noviembre de 2007 por la Comisión Provincial de Urbanismo de la Junta de Andalucía (BOJA núm. 35, 19 de febrero de 2008).
- Catálogo de Elementos de Interés Urbanístico de Villacarrillo. Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento en Pleno de 10 de Marzo de 2005.

OBJETO DEL INFORME

El objeto del presente informe es el estudio y análisis de la actuación denominada "Memoria Descriptiva Separata I a la Memoria General 2021 de extensión de redes y acometidas de gas natural en C/Poeta García Nieto y C/Cornado Blanco en Villacarrillo", para su tratamiento en sesión de Ponencia Técnica y posteriormente en Comisión Provincial de Patrimonio Histórico.

Conforme al artículo 33 de la Ley 14/2007 LPHA, será necesaria la autorización de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico con carácter previo a las restantes licencias pues se produce cambio o modificación en un inmueble objeto de inscripción como Bien de Interés Cultural o su entorno, tanto se trate

Código:RXPMw7710YWF0CreNgJ0IG80jZlW8t. 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	13/05/2022
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw7710YWF0CreNgJ0IG80jZlW8t	PÁGINA	21/26

de obras de todo tipo, incluyendo remociones de terreno, como modificaciones en las instalaciones del entorno de B.I.C. Iglesia de la Asunción de Nuestra Señora (Declarado Monumento Nacional el 3 de junio de 1931).

DOCUMENTACIÓN

En base a lo dispuesto en el artículo 47.2 del RPFPA, al tratarse de una intervención en 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 documentación siguiente, de acuerdo con las características de la misma:

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

La documentación aportada por el interesado se compone de:

- Separata I a la "Memoria general 2021 de extensión de redes y acometidas de gas natural en Villacarrillo (Jaén)" suscrita por D^a Alejandra Risco Barbara, colegiada n.º25.430 del Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos Industriales de Madrid.

La documentación presentada se considera INSUFICIENTE, en cuanto que no incluye lo dispuesto en el citado artículo ni detalla determinados aspectos de la propuesta.

DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN

Las obras que se pretenden acometer consisten en las ampliaciones de la red de distribución de gas natural y acometidas en el municipio de Villacarrillo (Jaén), en concreto: C/Guitarrista Manjón, C/San Francisco, Plaza Alforjas, C/Conrado Blanco y Plaza Poeta García Nieto, lo que suponen una ampliación de la red de distribución de gas natural ya existente en esa localidad.

De la información recogida se desprende que las actuaciones previstas en calle Conrado Blanco y Plaza Poeta García Nieto se encuentran dentro del ámbito del entorno de la Iglesia de la Asunción de Nuestra Señora declarado Bien de Interés Cultural con tipología de Monumento, en base a lo dispuesto en Decreto de 3 de junio de 1931 (Gaceta de 4 de junio de 1931) y la Disposición Adicional 4ª de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico Andaluz. Según el planeamiento vigente, la actuación se desarrolla en suelo clasificado como URBANO dentro de la zonificación de CENTRO HISTÓRICO (art. 52 NN.UU. del PGOU de Villacarrillo).

Estado actual:

Las necesidades planteadas en las calles ámbito de la actuación consisten en la ampliación de las instalaciones de distribuciones de gas natural canalizado en dicha localidad. El pavimento existente en los viales afectados es adoquín de piedra natural. En cuanto accesibilidad, existe un desnivel importante entre calle Plaza Poeta García Nieto y Plaza Juan XXIII, salvado con un tramo de escaleras. Se desconoce la constitución de las tabicas de las escaleras, puesto que no se aporta documentación gráfica en proyecto.

Código:RXPMw7710YWF0CreNgJ0IG80jZLW8t. 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	13/05/2022
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw7710YWF0CreNgJ0IG80jZLW8t	PÁGINA	22/26

Propuesta:

Según la documentación aportada, el vial afectado por la canalización subterránea tiene una longitud de 258 metros, de los cuales 35 metros discurren por calle Conrado Blanco y 46 metros por calle Plaza Poeta García Nieto.

Las características principales son las siguientes:

- La canalización se realizará con tuberías de polietileno de alta densidad (PE100 SDR17/17,6 DN63), con una presión máxima de operación de (MOP) ≤ 5 bar.
- La tubería se colocará enterrada, por lo menos a 0,50 metros de profundidad de la generatriz superior de la misma, bajo acera o calzada.
- La distancia aproximada a edificaciones serán de 1 a 2 metros, siempre que los servicios existentes lo permitan, siendo la mínima a 0,30 metros.
- Se realizarán 25 nuevas acometidas (PE, DN32), 5 en calle Conrado Blanco y 2 en calle Plaza Poeta García Nieto.

Se proponen las siguientes actuaciones:

- Obra básica: replanteo de obra, apertura de catas de reconocimiento, señalización, vallado e iluminación. Excavación manual o a máquina (según tipo de zanja). Relleno de zanja, compactado y transporte de sobrantes a vertedero.
- Demolición del pavimento: Mediante compresor autónomo y corte con disco según zanja tipo.. Demolición de subbase: retirada, almacenamiento en contenedor y transporte de sobrantes a vertedero. Custodia de adoquines
- Aporte de tierras.
- Reposición de pavimento. En adoquín y losa piedra incluye la aportación de todo el material, con aprovechamiento del recuperable.

Según proyecto, para minimizar la afección medioambiental de las instalaciones se han tenido en cuenta los siguientes criterios de diseño del trazado y ejecución de canalizaciones enterradas:

- Optimización de los trazados para minimizar las distancias a los centros potenciales de consumo, utilizando los pasillos existentes generados por otras infraestructuras.
- Elección de un trazado compatible con las actuaciones previstas en los Planes de Ordenación Urbana, aprovechando los viales existentes.
- Optimización de las dimensiones de ejecución de zanjas (ancho y profundidad) para reducir la afección al pavimento existente.

El Presupuesto de Ejecución Material es de 17.763,69€

CONSIDERACIONES

Según el artículo 33.3 de la Ley 14/2007, Ley de 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 cambios de uso o modificaciones de 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:RXPMw7710YWF0CreNgJ0IG80jZLW8t.
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	13/05/2022
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw7710YWF0CreNgJ0IG80jZLW8t	PÁGINA	23/26

Según artículo 19 Contaminación visual o perceptiva, de la LPHA:

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

Según el artículo 28. Entorno de los Bienes de Interés Cultural, de la LPHA:

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

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

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

ANÁLISIS Y VALORACIÓN

La iglesia parroquial de Nuestra Señora de la Asunción, declarada Monumento Arquitectónico Histórico Nacional en 1931, es sin duda el monumento de mayor relevancia de todo el municipio. Se construye esencialmente en el siglo XVI con la intervención predominante del arquitecto Andrés de Vandelvira, quien proyectó el nuevo templo sobre los restos del antiguo castillo o atalaya musulmana.

El informe técnico municipal concluye favorable la actuación desde el punto de vista urbanístico. Se indica además que se deberá reponer el pavimento de las calles afectadas a su estado original, utilizando los mismos materiales de acabado con los que cuenta ahora mismo (adoquín de piedra natural).

La protección del patrimonio histórico debe ir encaminada a conseguir la progresiva eliminación del tipo de instalaciones que pudieran afectar a las fachadas, que constituyen un importante elemento de contaminación visual y perceptiva de los entornos del BIC. Se considera que cualquier nueva instalación en el entorno del Bien de Interés Cultural Iglesia de la Asunción de Nuestra Señora deberá ser soterrada y entubada, procurando minimizar el impacto visual del equipamiento.

En base a la información disponible, las actuaciones que se proponen resultan acordes a las autorizables, ya que al ser canalizaciones enterradas se consideran adecuadas y respetuosas con el bien.

No obstante, la documentación presentada se considera INSUFICIENTE, en cuanto no incluye lo dispuesto en el artículo 47.2 del RPPHA, y no detalla cómo la extensión de redes y acometidas de gas natural podría afectar a los bienes patrimoniales. Entre otras cosas carece de:

- Estudio Fotográfico del inmueble y su entorno en el que se incluya esquema de punto de vista de las tomas.
- Alzados compuestos del bien y sus colindantes, en el caso de edificaciones en el entorno de Monumentos.
- Memoria de instalaciones que afecten a fachadas.

En la planimetría incluida en proyecto no se encuentra suficientemente definido las líneas de acometidas y cómo las instalaciones podría afectar a las fachadas de edificios recogidos en el Catálogo de Elementos de Interés Urbanístico de Villacarrillo, lo que supondría la degradación de los valores del bien. Tampoco se define suficientemente la intervención en el desnivel existente en calle Plaza Poeta García Nieto, en las escalinatas junto a la Plaza Juan XXIII.

Así mismo, por el carácter de la intervención se entiende que la actuación lleva aparejada remoción del terreno, por lo que las actuaciones deberán cumplir las cautelas arqueológicas correspondientes. Se recuerda que según el artículo 81 del RPPHA “En el supuesto de que el hallazgo casual se produjera con ocasión de

Código:RXPMw7710YWF0CreNgJ0IG80jZlW8t. 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	13/05/2022
ID. FIRMA	RXPMw7710YWF0CreNgJ0IG80jZlW8t	PÁGINA	24/26

obras o actuaciones de cualquier clase, estarán obligados a comunicar su aparición, en el plazo máximo de 24 horas, los descubridores, directores de obra, empresas constructoras y promotores de las actuaciones que dieran lugar al hallazgo. La notificación se presentará, bien ante la Delegación Provincial de Cultura, bien ante el Ayuntamiento del municipio en el que se haya producido el hallazgo. Confirmado el hallazgo la Consejería de Cultura establecerá las medidas necesarias para garantizar el seguimiento arqueológico de la actuación y ordenará, en su caso, la realización de las excavaciones o prospecciones que resulten necesarias, siéndoles de aplicación lo establecido en el artículo 48 de este Reglamento”.

ACUERDO

Tras el análisis de la documentación aportada, y por todo lo expuesto SE INFORMA FAVORABLE la intervención propuesta en el "Memoria Descriptiva Separata I a la Memoria General 2021 de extensión de redes y acometidas de gas natural en C/Poeta García Nieto y C/Cornado Blanco en Villacarrillo” (Jaén) con los CONDICIONANTES contemplados en este informe:

- Se deberá restituir el pavimento de los viales afectados con los mismos materiales de acabados.
- Las tabicas de la escalinata se acopiarán para su posterior re-colocación en el mismo lugar.

Este informe, por falta de definición en la documentación aportada, no se puede pronunciar sobre la contaminación visual o perceptiva en la cual incurra la instalación de gas natural que pudiera afectar a fachadas de edificios recogidos en el Catálogo de Elementos de Interés Urbanístico de Villacarrillo y/o entorno de bienes patrimoniales.

El proyecto deberá ser completado para subsanar la carencias detectadas, el cual deberá ser redactado por técnico competente, titulados en ARQUITECTURA SUPERIOR y estar conforme a lo dispuesto en el 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, y remitirse a esta Delegación Territorial, con el contenido sustantivo suficiente para comprobar que la obra autorizada no incurra en contaminación visual o perceptiva negativa.

Dado que la intervención afecta al subsuelo en el entorno de Bienes de Interés Cultural (Iglesia de la Asunción de Nuestra Señora) se prestará especial atención a los posibles hallazgos casuales durante la intervención. En referencia al patrimonio arqueológico, se recuerda que según el artículo 50 de la LPHA “La aparición de hallazgos casuales de objetos y restos materiales que posean los valores propios del Patrimonio Histórico Andaluz deberá ser notificada inmediatamente a la Consejería competente en materia de patrimonio histórico o al Ayuntamiento correspondiente, quien dará traslado a dicha Consejería en el plazo de veinticuatro horas. En ningún caso se podrá proceder sin la autorización y supervisión previa de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico a la remoción de los restos o bienes hallados, que deberán conservarse en el lugar del hallazgo, facilitándose su puesta a disposición de la Administración”.

5º. - Aprobación, si procede, del Acta nº 5/22 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:RXPMw7710YWF0CreNgJ0IG80jZlW8t. 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	13/05/2022
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw7710YWF0CreNgJ0IG80jZlW8t	PÁGINA	25/26

6º. - Ruegos y preguntas.

Y no habiendo más asuntos que tratar, se levanta la sesión, siendo las 10:05 horas del día y fecha al principio indicados, de todo lo cual, como Secretario, redacto la presente Acta.

EL PRESIDENTE,

Fdo.: Jesús M. Estrella Martínez.

EL SECRETARIO,

Fdo.: Domingo Milla Lomas.



Código:RXPMw7710YWF0CreNgJ0IG8QjZlW8t.
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	13/05/2022
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw7710YWF0CreNgJ0IG8QjZlW8t	PÁGINA	26/26