

**COMISIÓN PROVINCIAL DE PATRIMONIO HISTÓRICO**

En la ciudad de Jaén, siendo las diez horas del día veintiséis de Enero de 2023, en la Delegación Territorial de Turismo, Cultura y Deporte, 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. José Ayala Mendieta	(Delegado Territorial de Turismo, Cultura y Deporte).
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).
	Dña. María Dolores Mateos Salido	(Representante de la Diputación Provincial de Jaén).
	Dª. Mª Angeles Sobreviela Foronje	(Servicio de Urbanismo, en de representación de la Delegación de Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda).
Secretario:	D. Domingo Milla Lomas	(Secretario General Provincial de Cultura).

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

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

1º- ALCALA LA REAL. Expediente 302/22 (I.A. 269/22). INTERVENCION ARQUEOLOGICA PREVENTIVA PARA PROYECTO DE ADECUACION Y PUESTA EN VALOR DEL CORTIJO DE LA TORRE, 2ª FASE. FUENTE ALAMO. Interesado: AYUNTAMIENTO DE ALCALA LA REAL.

Informe:

Expediente: IA. 269-22



FIRMADO POR	JOSE AYALA MENDIETA DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	31/01/2023
ID. FIRMA	RXPMw087WSQBVOXidzvveLum7wRMrH	PÁGINA	1/61



Tipo de actividad arqueológica: Control arqueológico de movimientos de tierra y Control arqueológico de ejecución de obras de conservación, restauración y rehabilitación

Modalidad a efecto de su autorización: Preventiva

Dirección de la Intervención: D. David Expósito Mangas

Promoción: Ayuntamiento de Alcalá la Real

Fecha de entrada: 20 de diciembre de 2022

Este informe se emite en cumplimiento del art. 23.2 del Reglamento de Actividades Arqueológicas aprobado mediante Decreto 168/2003 (RAA).

#### ANTECEDENTES

Con fecha de 05 de diciembre de 2022, tiene entrada en el registro telemático de esta Delegación Territorial la solicitud del proyecto de intervención denominado INTERVENCIÓN ARQUEOLÓGICA PREVENTIVA ADECUACIÓN Y PUESTA EN VALOR DEL CORTIJO DE LA TORRE (2ª FASE) FUENTE ÁLAMO, ALCALÁ LA REAL (JAÉN) a nombre del arqueólogo D. David Expósito Mangas.

#### VALORACIÓN DE PROYECTO (Según los artículos 7, 20 y 22 del RAA)

ART.	DOCUMENTACIÓN	INCLUIDO	OBSERVACIONES
7,1	Solicitante, dirección y equipo de investigación	SI	
7,4	Autorización de la propiedad o Declaración responsable	SI	
20,1,a	Propuesta de actividad con indicación, en el caso de prospecciones, de si se recogerá material o no.	NO	No procede
20,1,b	Memoria explicativa de los objetivos.	SI	
20,1,c	Fases de la actividad	SI	
20,1,d	Delimitación y cartografía	SI	
20,1,e	Desarrollo metodológico	SI	
20,1,f	Medidas de protección física y conservación	SI	
20,1,g	Estudio económico detallado de la actividad	SI	
20,1,h	Documento de seguridad y salud laboral	SI	
10			
22,1,a	Explicación del proyecto de obras que genera la actividad arqueológica.	SI	
22,1,b	Evaluación del Potencial Arqueológico	SI	
17, c	Normativa urbanística aplicable	SI	

Código:RXPMw087WSQBVOXidzvvLum7wRMrH.  
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma>

FIRMADO POR	JOSE AYALA MENDIETA DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	31/01/2023
ID. FIRMA	RXPMw087WSQBVOXidzvvLum7wRMrH	PÁGINA	2/61



## JUSTIFICACIÓN

El proyecto que se pretende realizar se encuentra motivado como actuación previa a la ejecución del proyecto de conservación, adecuación y puesta en valor del Cortijo de la Torre, situado dentro de la Zona Arqueológica de Fuente Álamo, que integra dentro de su delimitación la denominada como Torre Atalaya. La Zona Arqueológica de Fuente Álamo, en Fuente Álamo (Alcalá la Real, Jaén) fue declarada mediante ORDEN de 10 de marzo de 2003, por la que se resuelve inscribir, con carácter específico, el yacimiento de Fuente Álamo en Alcalá la Real (Jaén), como Zona Arqueológica, e incluir la torre almenara atalaya ubicada en dicha zona, declarada Bien de Interés Cultural, con la categoría de Monumento, en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz.

Según el del Plan General de Ordenación Urbanística de Alcalá la Real, Normas Urbanísticas, Títulos I a VI, artículo 174, el área de actuación del proyecto solicitado se localiza dentro del polígono de delimitación del sitio arqueológico nº 84, denominado “Zona Arqueológica de Fuente Álamo”, código 01230020018. La intervención arqueológica en el ámbito espacial de las obras derivadas del proyecto de obra está sujeta a las determinaciones de las resoluciones de la Consejería de Cultura y a los preceptos legales. Justificándose adecuadamente al respecto de planeamiento urbano con respecto a los niveles de protección arqueológicos identificados en dicho planeamiento y estimados de manera adecuada por las normativa interpuesta.

## PROPUESTA DE ACTUACIÓN

La intervención arqueológica que se propone se define como paso previo e imprescindible de cara a la viabilidad de la edificación del proyecto, partiendo de la base de salvaguardia y protección del Patrimonio Histórico-Arqueológico.

El proyecto que se pretende ejecutar se corresponde con las obras de conservación, adecuación y puesta en valor del entorno de la Torre Atalaya, situada dentro de la Zona Arqueológica de Fuente Álamo, en Alcalá la Real (Jaén).

Los objetivos que se pretenden conseguir son:

- Protección puesta en valor de los restos arqueológicos
- Documentar, en caso de existir, los restos arqueológicos en la zona.
- Contextualizar, en su caso, los restos localizados.
- Profundizar en el conocimiento de la secuencia histórica documentada en el término municipal de Fuente Álamo.

Las actividades del trabajo arqueológico se dividirán en 3 fases:

1. Documentación previa.
2. Trabajo de campo.
3. Trabajo de gabinete: elaboración del Informe-Memoria.

Las obras que se pretenden ejecutar son las que no se pudieron realizar durante la anterior intervención arqueológica (Expte. 1/22 MOSAICO 13113) y contemplan las siguientes actuaciones:

1. Reparación o reconstrucción del muro perimetral del cerramiento, zuncho de coronación y remate de teja cerámica envejecida para evitar la entrada de agua al núcleo estructural del muro de cerramiento actual.
2. Incorporación al muro perimetral de una celosía de ladrillo pretensado blanco para hacer más permeable el recinto, sin perder el concepto de cortijo cerrado y garantizar una adecuada protección del BIC, generando conexiones visuales entre el interior y exterior.

En los apartados descritos dentro de la Memoria Constructiva quedan pendientes los siguientes trabajos:

Código:RXPMw087WSQBVOXidzvveLum7wRMrH. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>			
FIRMADO POR	JOSE AYALA MENDIETA DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	31/01/2023
ID. FIRMA	RXPMw087WSQBVOXidzvveLum7wRMrH	PÁGINA	3/61



a. Reparación del muro perimetral del cerramiento, que se sellará con mortero de cal hidráulica. Donde no sea posible la reparación se ejecutará un muro de contención con fábrica de bloques de hormigón enfoscados y pintados en blanco. Para ello, se seguirá el siguiente orden de trabajos:

- i. Desmontaje por bataches de muros existentes
- ii. Excavación en vaciado por bataches
- iii. Excavación para cimiento.
- iv. Ejecución de cimientos de los muros de hormigón.
- v. Ejecución de alzados de los muros. vi. Ejecución de pretil de 1,00 m de altura.
- vii. Relleno del trasdós con material filtrante y coronación con zahorras artificiales.
- viii. Reposición de pavimentos afectados.
- ix. Enfoscado y pintado en blanco de acabado similar al cierre actual perimetral.

Se realizará la supervisión de todos los trabajos de conservación y restauración que se tengan que ejecutar. Además, donde no sea posible reparar, con mortero de cal hidráulica, el cerramiento del muro perimetral del cortijo, se ejecutará un muro de contención con fábrica de bloques de hormigón enfoscados y pintados en blanco. Para ello, se desmontará por bataches los muros existentes y se realizará el control arqueológico de los movimientos de tierra para la cimentación del muro de hormigón hasta alcanzar la cota de afección del proyecto de obra, o en su caso el nivel estéril desde el punto de vista arqueológico. Todo el proceso será documentado fotográficamente y planimétricamente si se localizara alguna estructura de interés arqueológico.

El proceso de excavación se ejecutará primeramente de forma mecánica, pudiéndose pasar a forma manual en caso excepcional si se produjese el hallazgo de estructuras o materiales soterrados de interés arqueológico. Asimismo, se seleccionarán los perfiles más representativos, que serán perfilados de forma manual si así lo considerase la dirección arqueológica para su correcta documentación gráfica.

El sistema de registro que será empleado durante la intervención será la utilización de fichas arqueológicas, el registro de inventarios de materiales, unidades estratigráficas construidas y no construidas, UE, UME, fotografías y planimetrías. La documentación gráfica serán dibujadas con coordenadas X, Y, Z a escalas 1/10 y 1/20 dependiendo del nivel de detalle que se precisen para cada una. Se documentará gráficamente las diversas unidades sedimentarias, estructuras, pavimentos, niveles de suelos, plantas, perfiles, etc. La documentación fotográfica se realizará durante todo el proceso de la intervención arqueológica. Las fotografías a realizar son de los perfiles estratigráficos, estructuras, materiales y cualquier rasgo significativo para la posterior interpretación arqueológica. En caso de aparición de restos arqueológicos durante las labores del control arqueológico de movimiento de tierras, estos serán recogidos por unidades estratigráficas. Se seleccionarán, catalogarán, se siglarán e inventarán, así como la realización del dibujo de las piezas más significativas.

Los materiales arqueológicos recuperados durante las labores de trabajo serán registrados atendiendo a las diferentes unidades sedimentarias, clasificadas, etiquetadas e inventariadas, posteriormente se llevará a cabo la limpieza, catalogación y siglado, y la realización del dibujo de las piezas aparecidas. Tras la finalización del trabajo de campo, se realizará el estudio de los materiales y se recopilará la documentación escrita, gráfica y fotográfica para la realización del informe-memoria.

La dirección de la intervención arqueológica ejercerá sus funciones a pie de obra durante todo el tiempo que dure la intervención. Ante una variación en la metodología prevista, se procederá a comunicarlo a la inspección de la actividad arqueológica, para a posteriori, siempre contando con la aprobación del inspector, llevarlas a cabo, utilizando la metodología específica que cada fase de intervención arqueológica requiera.

Código:RXPMw087WSQBVOXidzvvLum7wRMrH.  
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma>

FIRMADO POR	JOSE AYALA MENDIETA DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	31/01/2023
ID. FIRMA	RXPMw087WSQBVOXidzvvLum7wRMrH	PÁGINA	4/61



El ritmo de los trabajos, será marcado por la dirección de la actividad arqueológica, para que se pueda registrar y documentar la estratigrafía de la zona, así como los posibles restos muebles e inmuebles que pudieran aparecer durante el proceso de destierro. Es decisión de la dirección el solicitar la paralización de los trabajos mecánicos si apareciese algún indicio de resto arqueológico, notificando a la Delegación Territorial de Turismo, Cultura y Deporte las nuevas circunstancias, y realizando, si fuera necesario y viable, una variación en la metodología de la actuación arqueológica, siguiendo las indicaciones de esta Delegación Territorial.

La metodología de excavación se adaptará al planteamiento y a los objetivos de la intervención arqueológica. Los trabajos arqueológicos se verán determinados por las indicaciones interpuestas por el artículo 3.c y d del Reglamento de actividades arqueológicas decreto 168/2003 de 17 de junio y 53.1 de la Ley de Patrimonio Histórico de Andalucía 14/2007 de 26 de noviembre. Siendo en todo caso indicado en el proyecto arqueológico propuesto correctamente expuesto. Según los mismos, los trabajos se verán condicionados a permitir la correcta documentación de las estructuras inmuebles o unidades de estratificación, así como la recuperación de cuantos elementos muebles se consideren de interés.

Finalizada la intervención se entregarán a esta Delegación Territorial copia de la documentación textual, gráfica y fotográfica, así como los inventarios y actas de depósito de los materiales.

#### EQUIPO TÉCNICO

El equipo técnico en campo estará conformado por el director D. David Expósito Mangas como director de la intervención y los técnicos Dña. Verónica Sánchez Loaiza y D. Carlos Calvo Aguilar.

#### PRESUPUESTO

El presupuesto de intervención asciende a 2.359,50 €, en el caso de ser necesario se destinará un 20% de los honorarios técnicos cuantificado en 471,90 € en materia de conservación.

#### OBSERVACIONES

En relación con el proyecto de intervención, consideramos que cumple en términos generales con el RAA, tiene un planeamiento metodológico acorde con el ámbito de actuación y una dirección solvente. Se propone que en la Resolución de autorización se recoja lo siguiente:

Quedando correctamente documentado el registro arqueológico hasta agotar la secuencia y/o cota de afección por ejecución de obra establecida en base a proyecto de obra.

De manera que el objetivo general de la intervención será, según arts 3.c y d (RAA).

La ejecución de la actividad queda condicionada a lo siguiente:

- Una vez autorizada la actividad, y conforme al art. 11. del Reglamento de Actividades Arqueológicas (Decreto168/2003, de 17 de junio, BOJA núm. 134, de 15 de julio de 2003) deberá hacerse entrega de copia formalizada de las pólizas de seguros de responsabilidad civil profesional y accidentes y formalizar la designación del responsable de seguridad.
- Será preceptivo, la elaboración de un proyecto de conservación, tal y como establece el artículo 21.1 de la Ley 14//2007.
- Será preceptiva la obligación de llevar un Libro-Diario conforme lo establecido por el artículo 57,2 b de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía, y por el artículo 27 del Reglamento de Actividades Arqueológicas. La diligencia del citado libro en los términos establecidos por el artículo 27.1 del Reglamento de Actividades Arqueológicas se efectuará una vez comprobado el cumplimiento de las obligaciones preceptivas por la dirección de la actividad arqueológica. Conforme establece el artículo 10.2 del citado Reglamento, el responsable de seguridad y salud laboral de la actividad deberá consignar su aceptación con la firma del acta de designación del Libro-Diario.

Código:RXPMw087WSQBVOXidzvveLum7wRMrH.  
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma>

FIRMADO POR	JOSE AYALA MENDIETA DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	31/01/2023
ID. FIRMA	RXPMw087WSQBVOXidzvveLum7wRMrH	PÁGINA	5/61



- Previa al inicio de la actividad se comunicará con una previsión de 48h el inicio de la misma artículo 27.1 RAA.
- La intervención arqueológica se ceñirá a las fases, propuestas metodológicas y objetivos marcados en el presente proyecto que se autoriza.
- El ritmo y los medios utilizados en los movimientos de tierra deberán permitir la correcta documentación de las estructuras inmuebles o unidades de estratificación, así como la recuperación de cuantos elementos muebles se consideren de interés. Ocasionalmente se podrán paralizar de forma puntual los movimientos de tierra durante el período de tiempo imprescindible para su registro adecuado. En el caso de que se documenten restos de interés arqueológico, se procederá a la inmediata paralización de movimientos de tierra y se dará comunicación a esta Delegación Territorial.
- Esta autorización se circunscribe a los efectos de realizar la intervención arqueológica solicitada, no eximiendo de la obtención de las restantes autorizaciones o licencias que cualquier otra Administración requieran.
- Los materiales serán depositados en el Museo Arqueológico de Jaén.

La intervención se documentará gráfica y fotográficamente y se procederá a la documentación mediante un sistema de registro normalizado.

El presente informe se emite sin perjuicio de lo establecido en el art. 24.3 del RAA.

2º- ALCALA LA REAL. Expediente 294/22. PROYECTO DE CONSERVACION Y RESTAURACION, "PROVISION REAL DE ALFONSO XI A LOS VECINOS DE ALCALA LA REAL". DOCUMENTOS A, B Y C. Interesado: AYUNTAMIENTO DE ALCALA LA REAL. ARCHIVO HISTORICO MUNICIPAL.

#### Informe:

#### ANTECEDENTES

Primero. El 16 de noviembre de 2022 se deposita el documento en el Taller de Patrimonio Documental y Bibliográfico del IAPH con objeto de su análisis y estudio para la redacción del Proyecto de Conservación.

Segundo. Con fecha 29 de diciembre de 2022 tiene entrada en esta Delegación Territorial oficio de D. Juan José Primo Jurado, Director del Instituto Andaluz del Patrimonio Histórico, según lo dispuesto en el artículo 43.2 de La Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía, en el que se adjunta Proyecto de Conservación y Restauración de tres documentos del Archivo Municipal de Alcalá la Real:

DOCUMENTO A. "Provisión Real de Alfonso XI a los vecinos de Alcalá de Benzayde de no ser presos por deudas para el mejor cumplimiento de su servicio en defensa de la villa" (1342).

DOCUMENTO B. "Provisión Real de Alfonso XI ordenando se cumpla la carta de franquezas que se dio a Alcalá de Benzayde cuando se ganó a los moros" (1345).

DOCUMENTO C. "Carta Real de Pedro I al Concejo de Alcalá la Real y a su alcalde respondiendo a sus reclamaciones sobre las pagas" (1368).

El contenido de este Proyecto de Conservación es el siguiente:

1. Justificación y objetivo del proyecto.
2. Metodología para la redacción del proyecto.
3. Memoria descriptiva.
  - 3.1. Título.
  - 3.2. Antecedentes y condicionantes del proyecto.
  - 3.3. Finalidad y objeto.
  - 3.4. Identificación del bien.

Código:RXPMw087WSQBVOXidzvveLum7wRMrH.  
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma>

FIRMADO POR	JOSE AYALA MENDIETA DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	31/01/2023
ID. FIRMA	RXPMw087WSQBVOXidzvveLum7wRMrH	PÁGINA	6/61



### 3.5. Estado de conservación y diagnóstico.

Memoria técnica de intervención.

#### 4.1. Metodología y criterios. Normativa.

#### 4.2. Propuesta de tratamiento.

#### 4.3. Cronograma

#### 4.4. Presupuesto

#### 5. Equipo redactor del proyecto de conservación.

#### 6. Anexos: Estudio histórico y de valores culturales. Programa de mantenimiento y conservación preventiva.

### NORMATIVA DE APLICACIÓN

En materia de Patrimonio Histórico:

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

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

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

- Ley 7/2011, de 3 de noviembre, de Documentos, Archivos y Patrimonio Documental de Andalucía

### INSTRUMENTOS DE PROTECCION

- Disposición Adicional Segunda de la Ley 14/2007 de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía: Los bienes muebles del Patrimonio Histórico Andaluz en los términos del artículo 2 de esta Ley que se encuentren en posesión de la Administración de la Junta de Andalucía, las entidades locales y las universidades quedan inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz como bienes incluidos en el Inventario General de Bienes Muebles del Patrimonio Histórico Español.

### OBJETO DEL INFORME

El objeto del presente informe es el estudio y análisis de la actuación denominada "PPROYECTO DE CONSERVACIÓN:

DOCUMENTO A. "Provisión Real de Alfonso XI a los vecinos de Alcalá de Benzayde de no ser presos por deudas para el mejor cumplimiento de su servicio en defensa de la villa" (1342).

DOCUMENTO B. "Provisión Real de Alfonso XI ordenando se cumpla la carta de franquezas que se dio a Alcalá de Benzayde cuando se ganó a los moros" (1345).

DOCUMENTO C. "Carta Real de Pedro I al Concejo de Alcalá la Real y a su alcalde respondiendo a sus reclamaciones sobre las pagas" (1368). "

Los tres documentos objeto de este informe son propiedad del Ayuntamiento de Alcalá la Real y custodiado actualmente en el Archivo Municipal alcalaíno, para su tratamiento en sesión de Ponencia Técnica y posteriormente en Comisión Provincial de Patrimonio Histórico, después de las causas relatadas en el apartado "Antecedentes" de este informe.

Conforme al artículo 43.2 de la LPHA La realización de cualquier tratamiento sobre bienes muebles de catalogación general o incluidos en el Inventario General de Bienes Muebles del Patrimonio Histórico Español deberá ser comunicada previamente a la Consejería competente en materia de patrimonio histórico. En el plazo de treinta días a contar desde tal comunicación, la Consejería valorará el proyecto y formulará en su caso las medidas correctoras que se estimen imprescindibles para la protección del bien, y que la persona interesada deberá cumplir, así como cualesquiera otras recomendaciones técnicas que se consideren convenientes.

Código:RXPMw087WSQBVOXidzvveLum7wRMrH.  
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma>

FIRMADO POR	JOSE AYALA MENDIETA DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	31/01/2023
ID. FIRMA	RXPMw087WSQBVOXidzvveLum7wRMrH	PÁGINA	7/61



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

#### DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN

Los bienes muebles objeto de la intervención están inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico de Andalucía como bien incluido en el Inventario General de Bienes Muebles del Patrimonio Histórico Español, según emana de la Disposición Adicional Segunda en su apartado 2 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía .

D. Carlos Calvo Aguilar, arqueólogo del Archivo Municipal de Alcalá la Real, solicita, con proyecto de conservación redactado por Mónica Santos Navarrete, Técnica en Restauración y Conservación del Patrimonio Histórico en el Centro de Intervención del IAPH, y Estudio Histórico de María Campoy Naranjo, la conservación-restauración del documento, con el fin de estabilizar su degradación y recuperar sus valores culturales. Se fundamenta en la "Guía Metodológica para la redacción de proyectos de conservación" (IAPH 2012) respondiendo a la premisa de "conocer para intervenir". Abarcando, por tanto, dos fases, una cognoscitiva para conocer los materiales de la obra así como las alteraciones que ésta ha sufrido y las patologías presentes. La segunda fase es la denominada fase operativa, la actuación propiamente sobre la obra. El proyecto es fruto de un estudio multidisciplinar, investigación aplicada al diagnóstico, en el que cada profesional aporta su conocimiento en pos de la mejor conservación/restauración del bien.

Se trata de tres documentos de la misma época, Baja Edad Media, y relacionados con la repoblación y la defensa de la franja fronteriza con el reino de Granada.

Documento A: "Provisión Real de Alfonso XI a los vecinos de Alcalá de Benzayde de no ser presos por deudas para el mejor cumplimiento de su servicio en defensa de la villa" (1.342).

Dimensiones:

Alto: 296 mm

Ancho: 238 mm

Grosor: 0,2 mm

Es un privilegio o merced para que los alcañes no puedan ser presos por deudas, estando siempre disponibles para la defensa de la villa. Documento en papel de fabricación artesanal manuscrito por el anverso con sello placa en el reverso junto con los tramites de expedición. Tiene reparaciones y anotaciones posteriores en el reverso. Se inscribe dentro de la tipología de documento de concesión o merced, fechado en Segovia el 30 de mayo de 1.342. La autoría corresponde a la cancillería de Alfonso XI dentro del contexto de la repoblación y defensa de Alcalá la Real como frontera con el reino de Granada.

Documento B: "Provisión Real de Alfonso XI ordenando se cumpla la carta de franquezas que se dio a Alcalá de Benzayde cuando se ganó a los moros" (1.345).

Dimensiones:

Alto: 290 mm

Ancho: 22 mm

Grosor: 0,4 mm

Documento en papel de fabricación artesanal manuscrito por el anverso con tintas caligráficas. En el reverso está adherido un soporte de papel de manufactura más moderna con un recuadro que deja ver el área de la impronta del sello placa. Es una Real Provisión, un documento de concesión o merced, fechado en Madrid el 11 de diciembre de 1.945. La autoría también procede de la cancillería de Alfonso XI en el mismo contexto que el Documento A.

Documento C: "Carta Real de Pedro I al Concejo de Alcalá la Real y a su alcalde respondiendo a sus reclamaciones sobre las pagas" (1.368).

Código:RXPMw087WSQBVOXidzvvLum7wRMrH. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>			
FIRMADO POR	JOSE AYALA MENDIETA DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	31/01/2023
ID. FIRMA	RXPMw087WSQBVOXidzvvLum7wRMrH	PÁGINA	8/61





Dimensiones:

Alto: 159 mm

Ancho: 252 mm

Con el segundo soporte: 315 x 210 x 0,2

Se trata de una Carta Real fechada en Carmona (Sevilla) el 24 de abril de 1.368. Es una carta real con la que Pedro I atiende las reclamaciones de los vecinos de Alcalá la Real respondiendo al pronto envío de las pagas del pan y la promesa de despachar, cuando sea posible, las de dinero. Un documento dispuesto en horizontal sobre papel de fabricación artesanal manuscrito por el anverso. En el reverso tiene un folio más grande de manufactura más moderna, probablemente del siglo XVIII, cosido coincidiendo con el contorno del documento original y que oculta textos originales. Como el resto de documentos objeto de este informe también se trata de concesión o merced emanado de la cancillería de Pedro I en el contexto del conflicto civil con Enrique II.

Los tres documentos estan formados por un único folio cada uno, manuscritos por el anverso, aunque todos presentan añadidos posteriores, segundos soprtes o parches, con anotaciones manuscritas, adheridos o cosidos por el reverso. Según el proyecto presentado estos segundos soportes pueden ocultar algún texto original del reverso de los documentos. Los tres presentan sellos de placa, dos de ellos incompletos por la pérdida del papael de la impronta. Los elementos gráficos son tintas metaloácidas y tintas modernas de diferentes colores y épocas pertenecientes a sellos de tampón.

Los principales problemas que presentan se deben a manipulaciones incorrectas y ubicaciones inadecuadas que provocan grietas, desgarros y roturas, corregidas con esos añadidos posteriores que, con el paso del tiempo, también han provocado alteraciones como oxidación de los adhesivos usados, creando deformaciones como arrugas y alabeos. Asimismo tambnién se detectan lagunas provocadas por insectos.

Las principales alteraciones son:

- Suciedad superficial como polvo y detritus.
- Deformaciones como arrugas y pliegues.
- Roturas y desgarros.
- Alteraciones cromáticas por presencia de diversas manchas.
- Lagunas debido a su incorrecta manipulación y ubicación anteriores, también producidas por insectos Xilófagos.
- Corrosión de los elementos gráficos (tintas).
- Parches, segundos soportes y sellos tampón (intervenciones anteriores).

El plazo previsto de ejecución para los trabajos de restauración se llevaran a cabo entre enero y febrero de 2023. Una vez finalizados esos trabajos se realizaran los informes o memoria final de intervención que se extenderá hasta abril de 2023.

La intervención consistirá en:

- Test de solubilidad, ión Fe<sup>2</sup> y control de la acidez.
- Descosido del segundo soporte del documento que lo requiere.
- Limpieza superficial mecánica.
- Eliminación del exceso de tinta de los sellos tampón.
- Limpieza acuosa y/o con disolventes.
- Separación segundos soporte adheridos.
- Atenuación de manchas.
- Desacidificación acuosa y/o con disolventes.
- Unión y refuerzo de grietas
- Reintegración manual de lagunas.
- Consolidación o reapresto.
- Laminación manual .

Código:RXPMw087WSQBVOXidzvvLum7wRMrH.  
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma>

FIRMADO POR	JOSE AYALA MENDIETA DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	31/01/2023
ID. FIRMA	RXPMw087WSQBVOXidzvvLum7wRMrH	PÁGINA	9/61



- Secado y alisado.
- Recolocación de segundos soporte y parches en el caso que lo requiera.
- Sistema de montaje: carpetas de conservación realizadas a medida.

#### CONSIDERACIONES

- Artículo 26 de la Ley 16/1985, de 25 de Junio, del Patrimonio Histórico Español.
- Artículo 39 de la Ley 16/1985, de 25 de Junio, del Patrimonio Histórico Español.
- Artículo 49 de la Ley 16/1985, de 25 de Junio, del Patrimonio Histórico Español.
- Artículo 52.1 de la Ley 16/1985, de 25 de Junio, del Patrimonio Histórico Español.
- Artículo 2 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía.
- Artículo 8 c) de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía.
- Artículo 14.1 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía.
- Artículo 20 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía.
- Artículo 21 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía.
- Artículo 22 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía.
- Artículo 42 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía.
- Artículo 43.2 y 43.3 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía.
- Artículo 69 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía.
- Disposición Adicional Sexta de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía.
- Artículo 64 del Decreto 19/1995, de 7 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección y Fomento del Patrimonio Histórico de Andalucía.
- Artículo 14 de la Ley 7/2011, de 3 de noviembre, de Documentos, Archivos y Patrimonio Documental de Andalucía.
- Artículo 15 de la Ley 7/2011, de 3 de noviembre, de Documentos, Archivos y Patrimonio Documental de Andalucía.
- Artículo 21.1 de la Ley 7/2011, de 3 de noviembre, de Documentos, Archivos y Patrimonio Documental de Andalucía.

#### ANÁLISIS Y VALORACIÓN

El proyecto presentado se corresponde con los criterios que marca la ley en materia de patrimonio histórico, comprendiendo un exhaustivo proceso de investigación y diálogo multidisciplinar y firmado por técnico competente. Asimismo se engloba dentro del respeto a la autenticidad e integridad del bien, principios que inspiran la metodología de la restauración científica. El proyecto contempla una revisión y actualización de la transcripción de los textos cuando la intervención permita su completa legibilidad.

El proyecto incluye, además, propuestas de mantenimiento y conservación, importantes a tener en cuenta en su futura ubicación. Para ello hará una carpeta de conservación a medida de paspartú para facilitar su exposición, almacenaje y manipulación.

El soporte de papel es muy vulnerable a las condiciones ambientales por lo que es necesario mantener unos niveles de temperatura y humedad estables. Para ello se establece una temperatura media entre 15°C y 21°C y un 40% - 60% de humedad relativa. Asimismo se recomiendan unos niveles de luz lo más bajo posible, evitando la exposición a la luz solar sin ningún tipo de filtro, aconsejando cada vez que sea posible mantenerlos en oscuridad total.

Estas recomendaciones afectan a su manipulación, transporte (dentro y fuera de la institución), almacenaje, exposición y mantenimiento.

Código:RXPMw087WSQBVOXidzvvLum7wRMrH. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>			
FIRMADO POR	JOSE AYALA MENDIETA DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	31/01/2023
ID. FIRMA	RXPMw087WSQBVOXidzvvLum7wRMrH	PÁGINA	10/61



A tener en cuenta en este proceso de conservación y restauración es el estudio y profundización a través de una revisión de su transcripción, así como el análisis de la estructura de los distintos tipos documentales para determinar las características de las provisiones y cartas reales.

#### ACUERDO

La intervención sobre este bien del patrimonio documental no solo va encaminada a frenar el deterioro por agentes ambientales y biológicos, sino que va más allá del soporte, ya que supone la recuperación y conservación de unos documentos que atestiguan los orígenes de la villa de Alcalá la Real en la Baja Edad Media. Por ello los valores del documento trasciende lo histórico y documental, intrínsecos en él, para aportar un valor identitario, funcional, artístico y artesanal.

Además de los trabajos que devuelvan la integridad y frenen el deterioro de los documentos son necesarias tener en cuenta las recomendaciones en cuestión de conservación imprescindibles en la custodia de este patrimonio documental que suponen una fuente de información de primer nivel, que permiten el estudio y profundización de la cancillería real en tiempos de Alfonso XI y Pedro I en el contexto de la repoblación y defensa de la franja fronteriza con el Reino de Granada.

El presupuesto recoge un importe destinado a la fotografía digital de alta resolución, que permitirá el estudio e investigación sin necesidad del contacto directo con los documentos, garantizando su perdurabilidad y puesta en valor de su contenido.

Tras el análisis de la documentación aportada junto con la normativa vigente, y por todo lo expuesto anteriormente, se informa FAVORABLEMENTE la propuesta presentada, con el Condicionante del envío a esta Delegación Territorial de Cultura y Patrimonio Histórico de la memoria final de intervención.

3º- ANDUJAR. Expediente 20/22. MEMORIA DIAGNOSTICO Y PROPUESTA DE ACTUACION EN EL MURAL EXISTENTE EN EL RESTO DE MURALLA DE CALLE EN OBRAS. Interesado: AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR. AREA DE URBANISMO.

#### Informe:

#### ANTECEDENTES

I. Con fecha 26 de enero de 2022 tuvo entrada en el registro general de esta Delegación Territorial, oficio remitido por el Ayuntamiento de Andújar en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 33.3 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía, en el que se adjunta solicitud de “SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN PARA RETIRADA MURAL CERÁMICO EXISTENTE EN EL TRAMO DE LA MURALLA” a ejecutar en C/ EL Hoyo de esa localidad, promovida por el mismo Ayuntamiento sin acompañar ninguna documentación.

II. Con fecha 08/02/22, se contesta dicho oficio en el sentido de que para poder tramitar dicha solicitud, el proyecto deberá venir suscrito por técnico competente . Además, el proyecto deberá venir acompañado de la preceptiva documentación exigida en el artículo 47.2 del Decreto 19/1995, de 7 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección y Fomento del Patrimonio Histórico de Andalucía, de acuerdo con las características de la actuación, en concreto el Proyecto de Conservación.

III. Mediante oficio de 18 de enero de 2023 se recibe solicitud para proceder al desmontaje del mural cerámico que se encuentra en la actualidad anclado al resto de muralla situado en la C/ Hoyo, adjuntándose para ello documento técnico suscrito por el Arquitecto Municipal.

Código:RXPMw087WSQBVOXidzvveLum7wRMrH. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>			
FIRMADO POR	JOSE AYALA MENDIETA DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	31/01/2023
ID. FIRMA	RXPMw087WSQBVOXidzvveLum7wRMrH	PÁGINA	11/61



## 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). Declarado según D.22/04/1949 y Disposición Adicional II de la LPHE de fechas 22/04/1949 y 25/06/1985.

## OBJETO DEL INFORME

El objeto del presente informe es el estudio y análisis de la documentación denominada “Memoria Diagnóstico y propuesta de actuación en el mural existente en el resto de muralla ubicado en la calle Hoyo de Andújar, ” para su tratamiento en sesión de Comisión Provincial de Patrimonio Histórico, y emisión de informe por la misma, conforme al artículo 100 de la LPHA.

Las obras objeto de este expediente exigirán la autorización de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico, en base al artículo 33 de la LPHA, en todo aquello que es competencia específica relativa a cuestiones con incidencia patrimonial, toda vez que el inmueble objeto de intervención es Bien de Interés Cultural, Monumento.

Esta estructura, de origen almohade, recogido en el Catálogo para la Protección del Patrimonio del PGOU de Andújar en la ficha I-16 “RESTOS DEL PERÍMETRO AMURALLADO”. , tipología jurídica “Monumento”, patrimonio “Inmueble”. A principios de la década de los noventa del pasado siglo se instaló un mural cerámico de 2.40 m de largo y 1.35 m de altura, en vertical, anclado a la propia muralla a través de garras metálicas que conectan con su marco. El mural reproduce a una escala mayor la acuarela que pintó Pier María Baldi, arquitecto y pintor de la corte de Cosme de Médicis en su viaje por territorio español a mediados del siglo XVII, junto a un plano de planta del recinto amurallado para información pública turística. El mural fue realizado por el artista-ceramista local Francisco Hoyos Sanz.

Desde el punto de vista constructivo se trata de un bastidor metálico de perfil angular que enmarca una chapa de acero de 2 mm de espesor sobre la que existe una capa de mortero donde se adhiere el azulejo.

Se ha detectado que algunas zonas del mural se encuentran con riesgo de desprendimiento, por lo que para eliminar el riesgo de caída se propone cortar las 4 garras que anclan el mural a la muralla con radial o máquina soldadora autógena si con la radial no se alcanza, con cuidado de no afectar al BIC, restaurar el mural en taller para su recolocación en el viario público, en alguno de los puntos del trazado del recinto amurallado, anclado al suelo, como instrumento de información turística de carácter histórico, y redactar la correspondiente documentación técnica por un profesional restaurador para tratar los anclajes empotrados en la muralla.

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

## DOCUMENTACIÓN

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

Código:RXPMw087WSQBVOXidzvvveLum7wRMrH. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>			
FIRMADO POR	JOSE AYALA MENDIETA DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	31/01/2023
ID. FIRMA	RXPMw087WSQBVOXidzvvveLum7wRMrH	PÁGINA	12/61



documentación recibida dista mucho de ser el Proyecto de conservación solicitado, si bien se puede considerar esta actuación como el paso previo para su restauración definitiva.

#### ACUERDO

Tras el análisis de la documentación aportada y de acuerdo a lo expuesto anteriormente, se consideran razonables las actuaciones solicitadas, por lo que se propone INFORMAR en sentido FAVORABLE Condicionado a la presentación del Proyecto de conservación posterior para el tratamiento de dichos anclajes, así como de la totalidad del BIC.

4º- ANDUJAR. Expediente 170/20. PROYECTO DE DEMOLICION Y MODIFICADO A P. BASICO DE 2 VIVIENDAS Y GARAJE. Interesado: ANEM RENT, S.L.

#### Informe:

#### ANTECEDENTES

- Con fecha 16/12/20 tiene entrada en el registro general de esta Delegación Territorial oficio remitido por el Ayuntamiento de Andújara en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 33 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía, en el que se adjunta solicitud de autorización previa a la obtención de licencia para la ejecución de obras sobre la siguiente actuación “DEMOLICIÓN DE INMUEBLE” en C/ LAS MONJAS Nº 33, adjuntándose documentación relativa a la misma.
- La Consejería competente en materia de Patrimonio Histórico autorizaba con fecha de 27/04/2021 la Demolición del Inmueble, comunicando la autorización pertinente del PROYECTO BÁSICO DE 2 VIVIENDAS Y GARAJE.
- Con fecha de 05/10/2022 se recibe mediante registro electrónico en esta administración cultural documentación relativa al Modificado del Proyecto Básico de Construcción de 2 Viviendas y Garaje, solicitando informe sectorial en materia de Patrimonio Histórico en cumplimiento de los arts. 33 y 38 LPHA.

#### JUSTIFICACIÓN Y AFECCIONES PATRIMONIALES

##### Justificación:

Actuación localizada en un Conjunto Histórico.

##### Datos del bien:

Conjunto Histórico de Andújar.

#### OBJETO DEL INFORME

El objeto del presente informe es el estudio y análisis del de la actuación propuesta para su tratamiento en sesión de Ponencia Técnica de Patrimonio Histórico y posteriormente por la Comisión Provincial de Patrimonio, para emisión de informe por la misma, conforme al artículo 100 bis de la LPHA.

Las obras objeto de este expediente exigirán la autorización de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico, en base al artículo 33 de la LPHA, en todo aquello que es competencia específica relativa a cuestiones con incidencia patrimonial, toda vez que el inmueble objeto de intervención se ubica en Conjunto Histórico.

Código:RXPMw087WSQBVOXidzvveLum7wRMrH. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>			
FIRMADO POR	JOSE AYALA MENDIETA DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	31/01/2023
ID. FIRMA	RXPMw087WSQBVOXidzvveLum7wRMrH	PÁGINA	13/61



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

#### INSTRUMENTO/S URBANÍSTICOS VIGENTE/S

- Plan General de Ordenación Urbanística de Andújar (24/03/2010).
- Aprobación Inicial del Plan Especial del Protección del Conjunto Histórico, Modificación del Catálogo.
- Innovación del Plan General de Ordenación Urbanística, aprobado inicialmente el 28/10/2021.

#### DESCRIPCIÓN Y DEFINICIÓN DE LA PROPUESTA

1. El informe técnico municipal de fecha de 23/08/2022 expone sobre el proyecto modificado presentado que se ajusta a la alineación existente en las edificaciones contiguas y a las condiciones de uso y de edificación definidas en los arts. 70-78 de las NNUU del PGOU, pero que sin embargo, no se ajusta a las condiciones estéticas de los arts. 79-82 del mismo texto normativo en cuanto a:

- El eje del portal de entrada se encuentra desplazado respecto a los superiores.(Art. 79)
- La altura de los huecos de la escalera no guardan la relación de 1,5 veces la anchura de los mismos. (Art. 79.1.b)
- La altura máxima de 120 cm del zócalo. (Art. 80.4)

Constata que la documentación presentada cumple con el Art. 47.2 del Decreto 19/1995, de 7 de febrero, por el que se aprueba el reglamento de protección y fomento del Patrimonio Histórico de Andalucía.

En cuanto a las condiciones estéticas anteriores se estará “al criterio de la Comisión Mixta de Estética y Patrimonio” según lo establecido en el artículo 69.5 de las NNUU.

Y en relación a la Aprobación Inicial del PEPCH, a la parcela le son de aplicación las disposiciones de la Regulación Zonal de la “Zona 3: Plaza de Abastos-Ollerías” y en cuanto a la regulación general, la edificación propuesta se ajusta a las condiciones de uso y edificación establecidas y no así, a las condiciones estéticas, en lo relacionado a la anchura de la puerta de cochera (2,5m x 2,5m), aun cuando esto último podría excepcionalmente eximirse de su cumplimiento, previa justificación exhaustiva de la solución propuesta y pronunciamiento favorable de la Comisión de Patrimonio Histórico.

2. La Comisión Mixta de Estética y Patrimonio del Ayuntamiento de Andújar informa favorablemente la actuación con fecha de 22 de septiembre de 2022.

3. El PGOU clasifica la parcela sobre la que se implanta el inmueble que se pretende demoler como Suelo Urbano Consolidado, Ordenanza 1 (Conservación Ambiental), Subzona B, presentando además un “Nivel de Protección Arqueológica C: Sondeo/Control Arqueológico”, para la que se establece en el art. 11 del catálogo del PGOU que:

“1.- Ante la presentación de proyectos de obras que supongan movimiento de tierras se exigirán sondeos arqueológicos en la extensión superficial del 30 %. En la intervención habrán de alcanzarse los niveles arqueológicamente estériles al menos en un sondeo de la intervención.

2. Si los sondeos arqueológicos proporcionasen resultados positivos habrá de realizarse una excavación arqueológica extensiva en todo el solar. En base a los resultados de la intervención arqueológica, el área deberá ser reasignada al nivel de protección arqueológica adecuado.

3. Entre los documentos necesarios para la obtención de licencia municipal de obras deberá presentarse autorización de la Consejería de Cultura.”

Código:RXPMw087WSQBVOXidzvveLum7wRMrH. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>			
FIRMADO POR	JOSE AYALA MENDIETA DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	31/01/2023
ID. FIRMA	RXPMw087WSQBVOXidzvveLum7wRMrH	PÁGINA	14/61



4.- El PEPCH en Aprobación Inicial define distintas zonas de ordenanzas encontrándose la parcela de este proyecto dentro de la “Zona 3: Plaza de Abastos-Ollerías” y en la zona de protección arqueológica D, por lo que la parcela será objeto de las siguientes intervenciones arqueológicas en función del tipo de obra que se proyecte:

- Se estará a lo dispuesto en la legislación sectorial de Patrimonio Histórico, rigiéndose por el principio de hallazgo casual.
- Para las obras de edificación que supongan remoción del subsuelo, incluidas las obras de recalce de cimentaciones y/o de dotación de infraestructura subterránea al inmueble, previamente al inicio de cualquier parte de las obras que supongan remoción en la superficie o del subsuelo, deberá realizarse un control arqueológico del movimiento de tierras. En todo caso se asegurará que queden garantizadas las condiciones de seguridad y estabilidad de los predios y edificaciones colindantes.
- Dicha cautela podrá ser modificada a otra de grado mayor, durante el transcurso o a la finalización de la intervención, si la Administración competente así lo dispone, basándose para ello en la importancia, de cualquier índole, de los restos aparecidos.
- El aprovechamiento bajo rasante quedará supeditado a los resultados de la intervención arqueológica mencionada.

5.- Una vez demolida la edificación, se presenta modificado del PBE de las 2 viviendas y garaje, proponiendo nueva composición de fachada. La modificación de proyecto que se presenta actualmente no altera la superficie edificada total y afecta a la composición de fachada según los siguientes cambios:

- Cambios de estética de fachada.
- Modificación del retranqueo en planta baja, siguiendo las indicaciones del planeamiento vigente del PGOU de Andújar.

En cualquier caso, el primer proyecto sobre el que se presenta este modificado no ha sido informado por esta Consejería por lo que la propuesta actual deberá ser analizada en todos sus elementos y afecciones patrimoniales y no exclusivamente en aquellas modificaciones introducidas.

#### CONSIDERACIONES EN CUANTO A LA PROPUESTA

1. El art. 47.2 del Decreto 19/1995, de 7 de febrero, por el que se aprueba el reglamento de protección y fomento del Patrimonio Histórico de Andalucía, especifica la documentación que acompañará a los proyectos de intervenciones en Conjuntos Históricos:

- a) Plano de situación general del inmueble.
- b) Plano de localización detallada escala mínima, 1:2000.
- c) Estudio fotográfico del inmueble y su entorno en el que se incluya esquema de puntos de vista de las tomas.
- d) Alzados compuestos del bien y sus colindantes.
- e) Memoria de calidades de materiales en cubiertas y paramentos exteriores.
- f) Memoria de instalaciones que afecten a fachadas y cubiertas.

La documentación aportada resulta insuficiente para la valoración de la idoneidad del proyecto con respecto a la protección patrimonial toda vez que no se incluye la documentación referida en el apartado f). No obstante y sin perjuicio de nuevas consideraciones que puedan aparecer al valorar dicha documentación, se procede a valorar la propuesta de cara a agilizar la tramitación del proyecto.

Código:RXPMw087WSQBVOXidzvvLum7wRMrH.  
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma>

FIRMADO POR	JOSE AYALA MENDIETA DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	31/01/2023
ID. FIRMA	RXPMw087WSQBVOXidzvvLum7wRMrH	PÁGINA	15/61





1. El proyecto de referencia se localiza dentro del ámbito declarado BIC Conjunto Histórico de Andújar y teniendo en cuenta que el planeamiento vigente no se considera con contenido de protección, será de aplicación el art. 20.3 de la Ley 16/1985 de 25 de junio, de Patrimonio Histórico Español y por tanto, "(...) no se permitirán alineaciones nuevas, alteraciones en la edificabilidad, parcelaciones ni agregaciones".

En este sentido, la nueva construcción está alterando la alineación de la edificación. Detectamos que el plano de PGOU en vigor establece una nueva alineación pero que no es recogida en los planos del PEPCH. En cualquier caso, mientras este documento de planeamiento con contenido de protección no sea aprobado definitivamente, será de aplicación el art. 20 LPHE que no admite dicha alteración.

2. En cualquier caso, será necesario que el PEPCH incluya esta modificación de la alineación en sus determinaciones para que la nueva edificación pueda ejecutarla toda vez que éste será el documento específico para la protección del Conjunto Histórico.

3. Analizando la propuesta en relación a la normativa en vigor, se observa que en la memoria del proyecto se va a analizando la normativa en relación a la estética de la fachada (arts. 79-82 NNUU del PGOU):

- El zócalo supera la altura máxima permitida en el art. 80 de las NNUU y queda justificado por condiciones de higiene y limpieza por lo que la piedra reviste la altura de la planta baja. No obstante, se considera que no es una justificación suficiente para no atender a la determinación sobre zócalos en la normativa del PGOU, ya que conlleva una alteración importante en la composición de la fachada.

- El eje del portal de entrada se encuentra desplazado respecto a los superiores.(Art. 79) Lo que también se trata de compensar con el diseño en fachada del zócalo de planta baja de altura completa, cuando esta es igualmente una solución contraria a la normativa.

- La altura de los huecos de la escalera no guardan la relación de 1,5 veces la anchura de los mismos. (Art. 79.1.b). Resultan huecos con un formato ajeno a la estética de la zona aunque se trate de disimular con el diseño de las ventanas, lo que tampoco resulta coherente con la estética del entorno.

4. Por otro lado, se considera que actualmente se está redactando un Plan Especial justamente del Conjunto Histórico cuyas determinaciones tienen mayor análisis patrimonial de la situación que el actual PGOU sin contenido de protección. En el proyecto se realiza el mismo análisis de cumplimiento de dicha normativa en relación a la normativa de este PEPCH de lo que se considera que:

- Según art. 34.1 la línea de edificación coincidirá siempre con la alineación establecida en el plano O-2 Regulación General donde no se contempla el retranqueo propuesto y que sí aparece en el PGOU.

- Según art. 36.2 la altura de la edificación será de 3 plantas en las que no se incluye la planta bajo cubierta o ático.

- Según art. 37.2, para poder ejecutar cubierta plana en la planta ático, además de estar a más de 3m de fachada deberá justificarse que es necesario para la ubicación de instalaciones, en caso contrario, se resolverá toda ella con cubierta inclinada.

- Según art. 39.2 se admite la planta ático por encima de la altura de cornisa.

En el art. 43.1 se establece que los nuevos proyectos de fachada deberán garantizar la integración del edificio con su entorno, y respetar o mejorar el conjunto de los valores patrimoniales del Conjunto Histórico de Andújar. En el art. 42.2 se establece que no es objetivo del PEPCH limitar el lenguaje arquitectónico contemporáneo.

- En el art. 32.3.h se admite un único hueco de garaje y en el 43.5 se limita sus dimensiones a 2,5x2,5m mientras que en el proyecto se propone 4,52 m para poder introducir 2 vehículos en el interior de la parcela y se trata de reducir el impacto mimetizando la terminación de la puerta del garaje con el mismo tratamiento que la fachada para que así tenga una imagen unitaria que difumine los huecos. Se considera que se está incumpliendo la normativa a la vez que se usa una solución para mimetizarlo que al mismo

Código:RXPMw087WSQBVOXidzvveLum7wRMrH. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>			
FIRMADO POR	JOSE AYALA MENDIETA DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	31/01/2023
ID. FIRMA	RXPMw087WSQBVOXidzvveLum7wRMrH	PÁGINA	16/61





tiempo, incumple normativa. En cualquier caso, resultan soluciones ajenas a la tradición constructiva de la zona.

- Se anota respecto al art. 43.6 que se cumple la altura máxima del zócalo cuando no es el caso ya que no debería ser superior a 1,20 m y sin embargo, ocupa toda la planta baja.

- La Resolución de autorización de la demolición de la vivienda preexistente consideraba que la edificación preexistente presentaba una fachada de composición sencilla y tradicional, "...que deberá respetarse en lo posible en la propuesta de sustitución que se realice". Esta condición se ha obviado en el nuevo planteamiento.

#### ACUERDO

Por todo lo expuesto, tras el análisis de la documentación aportada y la normativa de aplicación, se informa DESFAVORABLEMENTE la propuesta planteada.

5º- BAILEN. Expediente 304/22 (PLA 15/22). MODIFICACION PUNTUAL CATALOGO PARA LA PROTECCION PATRIMONIO HISTORICO DEL PGOU DE BAILEN. FICHA B-15. Interesado: VICENTE PADILLA ALVAREZ Y MARIA PILAR GALVEZ SANCHEZ.

#### Informe:

#### ANTECEDENTES

I. Con fecha 20/10/22 tiene entrada en el registro de esta Delegación Territorial escrito del Ayuntamiento de Bailén, adjuntando:

- Documentación redactada por el Arquitecto D. Juan Pablo Rusillo Garrido, en representación de D. Vicente Padilla Álvarez y Dª M.ª Pilar Gálvez Sánchez, sobre solicitud de Modificación de la ficha B-15 del Catálogo para la Protección del Patrimonio Histórico del vigente PGOU de Bailén
- Informes técnico y jurídico, al respecto
- Decreto de aprobación inicial de la citada modificación, para la emisión de informe, conforme a lo dispuesto en los Artículos 72 y 78 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía

#### NORMATIVA APLICABLE

En materia de Patrimonio Histórico:

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

En materia urbanística:

- Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (en adelante, LISTA) (DT3ª, sobre planes e instrumentos en tramitación)
- Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021 (en adelante, RGLISTA), de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía.

Código:RXPMw087WSQBVOXidzvveLum7wRMrH.  
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma>

FIRMADO POR	JOSE AYALA MENDIETA DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	31/01/2023
ID. FIRMA	RXPMw087WSQBVOXidzvveLum7wRMrH	PÁGINA	17/61



## INSTRUMENTOS DE PROTECCION

- Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística de Bailén (en adelante, PGOU). Fecha de aprobación: 05/06/92 (BOP de fecha 28/08/92).
- Adaptación Parcial del PGOU a la LOUA. Fecha de aprobación 26/11/09.

## OBJETO DEL INFORME

El objeto del presente informe es el estudio y análisis de la solicitud y documentación adjunta presentada por el Ayuntamiento de Bailén, sobre la modificación de la ficha B-15 del Catálogo para la Protección del Patrimonio Histórico del vigente PGOU, a la que adjunta texto de la modificación pretendida redactado por el arquitecto Juan Pablo Rusillo Garrido, aprobada inicialmente por el Decreto del Ayuntamiento de Bailén con fecha 17/10/22.

Este informe, se emite en virtud de lo dispuesto en los Artículos 29.4 de la LPHA, 78 de la LISTA y 95 del RGLISTA.

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

## DOCUMENTACIÓN

La documentación aportada por el interesado se compone de:

- MODIFICACIÓN PUNTUAL CATÁLOGO PGOU BAILÉN. FICHA B-15. “Casa en Calle Cristóbal Colón 27”, suscrito por el arquitecto Juan Pablo Rusillo Garrido con fecha 03/10/22.
- Informe Técnico Urbanístico Municipal del Ayuntamiento de Bailén (ITM), de fecha 14/10/22.
- Informe Jurídico del Ayuntamiento de Bailén, de fecha 14/10/22
- Acuerdo de aprobación inicial, de fecha 17/10/22.
- FALTA Ficha de catálogo modificada.

## ANÁLISIS DEL DOCUMENTO

El Plan General de Ordenación Urbanística de Bailén se aprobó el 5 de junio de 1992 por resolución de la Comisión Provincial de Urbanismo de Jaén.

La modificación propuesta tiene por objeto la alteración de cuestiones contenidas en la ficha urbanística B-15 del Catálogo para la Protección del Patrimonio Histórico de ese municipio.

Dicha ficha se refiere a la edificación existente en calle Colón 27, referencia catastral 1970402VH3117S0001FT, entre medianeras, de dos plantas de altura, muros de carga y cubierta inclinada a dos aguas de teja curva cerámica, incluida en el Catálogo para la Protección del Patrimonio Histórico del vigente PGOU de Bailén con nivel de Protección Estructural (ficha B-15), siendo de aplicación específica las condiciones para la protección del patrimonio arquitectónico establecidas en el Título XI del PGOU, artículos XI.1.1 a XI.1.4.

Según los antecedentes del ITM:

“Mediante Decreto de la Alcaldía de fecha 18/2/22 se inicia el procedimiento para la declaración de la situación legal de ruina urbanística en la que se encuentra la edificación existente en calle Colón 27, a la vista de la solicitud expresa de los propietarios realizada al efecto, a la que adjuntaban el informe técnico

Código:RXPMw087WSQBVOXidzvveLum7wRMrH. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>			
FIRMADO POR	JOSE AYALA MENDIETA DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	31/01/2023
ID. FIRMA	RXPMw087WSQBVOXidzvveLum7wRMrH	PÁGINA	18/61



del estado del inmueble redactado por el arquitecto Juan Pablo Rusillo Garrido que adjuntan también a la solicitud de la modificación del Catálogo instada”.

En dicho Decreto se advierte a los propietarios, entre otros aspectos, que al estar la edificación incluida en el Catálogo para la Protección del Patrimonio Histórico del vigente PGOU de Bailén con nivel de Protección Estructural (ficha B-15), la declaración de la situación legal de ruina urbanística les constituirá en la obligación de la rehabilitación completa del inmueble ajustada a las condiciones para la protección del patrimonio arquitectónico establecidas en el artículo XI.1.3 del PGOU y en la ficha B-15 del Catálogo.

Las obras autorizables, según el ITM, en función del régimen urbanístico de la edificación son: Las obras permitidas para los edificios catalogados vienen establecidas en el artículo XI.1.3. del PGOU y, para la edificación concreta que nos ocupa, son:

a) Las especificadas en la ficha correspondiente del edificio catalogado (ficha B-15), que establece que “En fachada sólo se permiten obras de restauración y consolidación, salvo la apertura de núcleos en la tercera planta sobre los ejes de los suelos existentes y con una dimensión máxima de 1 x 1 m. Asimismo se permite elevar en 1 metro la altura de cornisa. En el resto del edificio se admiten obras de rehabilitación y reestructuración”, según las definiciones de tipos de obras definidas en el artículo II.3.5.

b) Las fachadas de los edificios incluidos en el nivel de Protección Estructural NO podrán ser objeto de demolición. (Artículo XI.1.2. apartado 3)

c) Se admiten con carácter general obras exteriores de reforma menor en los edificios catalogados en el nivel de Protección Estructural, siempre que no se altere el orden en la proporción de los huecos originales o que se restituyan las características originales. No podrán construirse marquesinas. (Artículo XI.1.3. apartados 2 y 3)

#### JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN

La justificación de la conveniencia y oportunidad para llevar a cabo la modificación del catálogo se basa según el ITM y de conformidad con el documento de la modificación aportado por el propietario de la edificación: “en la necesidad de eliminar una protección injustificada de un edificio sin valor artístico ni arquitectónico”

El técnico redactor lo justifica en base a:

a) El grado de protección otorgada a la fachada, en comparación con el resto de inmuebles catalogados, es injustificada, ya que no se ha podido observar ningún elemento arquitectónico, ornamental o artístico digno de consideración alguna y que merezca la protección que le otorga el Plan General de Ordenación Urbana de Bailén. Los dinteles y jambas de los huecos son aplacados superpuestos, obras de reforma ejecutadas en los años 80, no teniendo valor arquitectónico alguno.

Este grado de protección se puede entender por la tipología, debiéndose en todo caso mantener ésta en la futura edificación que sustituyera a este edificio, manteniendo los huecos existentes e incorporando la rejería.

b) Debido al estado ruinoso del edificio, estado que queda suficientemente justificado en informe de declaración de ruina realizado en noviembre de 2021, donde queda justificada también la falta de estabilidad de la propia fachada a conservar teniendo ya desplomes hacia el vial, a lo que se sumaría la inviabilidad técnica y económica de realizar una demolición sin alterar la fachada, ya que se trata de una construcción que ocupa todo el solar, con gran cúmulo de escombros, es conveniente esta modificación, que permita el normal desarrollo constructivo del solar, permitiendo solucionar un problema de seguridad y salubridad para esta zona de la localidad.

c) El posibilitar la demolición la fachada permitiría alinear la fachada a las viviendas linderas y eliminando los tacones que sobresalen en el vial estrechando el acerado, siendo esto una mejora sustancial sobre los espacios públicos.

Código:RXPMw087WSQBVOXidzvveLum7wRMrH. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>			
FIRMADO POR	JOSE AYALA MENDIETA DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	31/01/2023
ID. FIRMA	RXPMw087WSQBVOXidzvveLum7wRMrH	PÁGINA	19/61



## PROPUESTA DE MODIFICACIÓN

Se pretende modificar el régimen de las obras autorizables en el inmueble catalogado establecidas en la ficha B-15 del Catálogo del vigente PGOU, permitiendo la demolición de la fachada bajo la condición de su posterior reedificación, en los siguientes términos:

Donde dice: **CONDICIONES PARTICULARES DE ORDENACIÓN:** “En fachada sólo se permiten obras de restauración y consolidación, salvo la apertura de núcleos en la tercera planta sobre los ejes de los suelos existentes y con una dimensión máxima de 1 x 1 m. Asimismo se permite elevar en 1 metro la altura de cornisa.

En el resto del edificio se admiten obras de rehabilitación y reestructuración”, según las definiciones de tipos de obras definidas en el artículo II.3.5.

Debe decir: **CONDICIONES PARTICULARES DE ORDENACIÓN:** “En fachada sólo se permiten obras de restauración y consolidación, salvo la apertura de núcleos en la tercera planta sobre los ejes de los suelos existentes y con una dimensión máxima de 1 x 1 m. Asimismo se permite elevar en 1 metro la altura de cornisa, bajo la condición de que no se generen nuevas medianeras descubiertas. También se permite la demolición de la fachada bajo la condición de su posterior e inmediata reedificación, siempre que no se altere el orden en la proporción de los huecos originales y que se restituyan las características originales, incluida la rejería actual, no siendo de aplicación para esta edificación lo establecido en el artículo XI.1.3.2. del PGOU, respecto a la prohibición de la demolición de las fachadas en inmuebles con protección estructural. En caso de demolición de la fachada, no se autorizará ésta ni la del resto del inmueble hasta que no se obtenga con carácter previo la licencia urbanística municipal de obras de sustitución de la edificación existente, que deberá recoger en su resolución la obligación de restitución de estos elementos sin lo que no podrá obtener licencia de primera ocupación. En el resto del edificio se admiten obras de rehabilitación, reestructuración y nueva planta ajustada a la ordenanza de aplicación siempre que no se incremente el aprovechamiento urbanístico actual y se cumplan las condiciones anteriormente impuestas, todo ello según las definiciones de tipos de obras definidas en el artículo II.3.5.” .

El ITM valora en sentido favorable dicha modificación.

>Con respecto a la modificación se hacen los siguientes comentarios:

- El Artículo X.2.6, apartado 2 del PGOU indica: No se admiten retranqueos tanto respecto a la alineación exterior como a los linderos laterales de la parcela.

En este caso la modificación señala que se va a proceder a realizar un ajuste de alineación por lo que no se cumpliría con lo prescrito en dicho artículo. Dicha modificación de alineación no se recoge en el texto de la ficha de catálogo.

- La protección estructural, de acuerdo con el Artículo XL.1,2. Niveles de protección, apartado 3 del PGOU, se indica que: F1 nivel de Protección estructural incluye los edificios que cualifican la escena urbana a constituir piezas representativas de una tipología consecuente con la trama urbana en que estén enclavadas, principalmente por su interés histórico o por sus características tipológicas, constructivas o de composición de su fachada.

- La nueva redacción de las condiciones particulares de ordenación incorpora como obras admisibles las de nueva planta, que actualmente no están permitidas.

Código:RXPMw087WSQBVOXidzvveLum7wRMrH. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>			
FIRMADO POR	JOSE AYALA MENDIETA DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	31/01/2023
ID. FIRMA	RXPMw087WSQBVOXidzvveLum7wRMrH	PÁGINA	20/61



## ACUERDO

La modificación que se plantea se adecua a la realidad física del inmueble. Visto en ponencia Técnica se propone informar FAVORABLEMENTE condicionada al cumplimiento de los siguientes requisitos:

- La Modificación puntual deberá reflejarse en todos los documentos en los que se haga referencia al grado de protección del edificio, incluyendo como quedaría la ficha modificada (no se ha aportado), de modo que exista una correspondencia entre todos los documentos que integran el PGOU.

- Con respecto a la modificación de alineación esta se considera que no es admisible con la actual redacción del texto del PGOU.

La documentación presentada por el promotor aporta una propuesta de sustitución del edificio existente. Este informe no entra a valorar dicha propuesta en tanto no sea aprobada la modificación de la ficha de catálogo que regula las condiciones de las actuaciones proyectadas sobre la misma.

6º- IZNATORAF. Expediente 248/22. PROYECTO BASICO Y DE EJECUCION DE DEMOLICION DE INMUEBLE. Interesado: AYUNTAMIENTO DE IZNATORAF.

### Informe:

#### ANTECEDENTES

I. Con fecha 15/12/22 tiene entrada en esta Delegación Territorial oficio del Ayuntamiento de Iznatoraf por el que se solicita la autorización para “Demolición de Inmueble”, ubicado en la Calle La Higuera n.º18 de la localidad de Iznatoraf (Jaén) aportando la siguiente documentación:

1. Informe de los Servicios Técnicos Municipales, con fecha de 15/12/22, concluyendo que las obras a ejecutar son conformes al planeamiento urbanístico (en adelante, ITM).
2. Proyecto Básico y de Ejecución de Demolición de inmueble, redactado, con fecha de 31/10/22, por el Arquitecto Jornatán García Vacas y la Arquitecta Técnica Julia Ruiz Fernández, pertenecientes al Servicio de Arquitectura del Área de Infraestructuras Municipales de la Excm. Diputación Provincial de Jaén. Sin visar.

#### NORMATIVA APLICABLE

En materia de Patrimonio Histórico:

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

#### INSTRUMENTOS DE PROTECCION

- Declaración de Conjunto Histórico. Iznatoraf cuenta con declaración de Conjunto Histórico-Artístico por el Decreto 134/2012, de 15 de mayo (BOJA nº108 del 04/06/12)
- Delimitación de entorno de BIC. La “muralla urbana de Iznatoraf” es declarada BIC con la categoría de Monumento por la disposición adicional segunda de la LPHE. Su entorno queda delimitado por la Disposición Adicional cuarta de la LPHA.
- Delimitación de Suelo Urbano, aprobada con fecha 07/06/83 (en adelante, DSU).

Código:RXPMw087WSQBVOXidzvveLum7wRMrH.  
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma>

FIRMADO POR	JOSE AYALA MENDIETA DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	31/01/2023
ID. FIRMA	RXPMw087WSQBVOXidzvveLum7wRMrH	PÁGINA	21/61



## OBJETO DEL INFORME

El objeto del presente informe es el estudio y análisis del PROYECTO DE DEMOLICIÓN DE INMUEBLE para su tratamiento en sesión de Ponencia Técnica y posteriormente en Comisión Provincial de Patrimonio Histórico y emisión de informe por la misma, conforme al artículo 100 de la LPHA.

Las obras objeto de este expediente exigirán la autorización de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico, en base al artículo 33 de la LPHA, en todo aquello que es competencia específica relativa a cuestiones con incidencia patrimonial, toda vez que el inmueble objeto de intervención se ubica dentro de la delimitación del Bien de Interés Cultural, categoría de Conjunto Histórico y en el entorno de la muralla urbana de Iznatoraf.

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

## DOCUMENTACIÓN

La documentación aportada por el interesado se compone de:

1. Proyecto de Demolición, sin visar
2. Informe Técnico Municipal.

## ANÁLISIS DE LA INTERVENCIÓN

La parcela sobre la que se actúa se sitúa en la Calle Higuera, 18 de Iznatoraf (Jaén).

Según proyecto, el edificio actual tiene forma sensiblemente irregular, de planta general casi rectangular. La superficie construida en planta es de 26,28 m<sup>2</sup> y una superficie de parcela de 34,80 m<sup>2</sup>.

El volumen principal está formado por una única crujía de estructura inclinada de palos de madera, rasillas y cubrición mediante teja cerámica árabe. La estructura vertical está formada mediante muros de carga de mampostería en mal estado. El otro volumen construido se trata de un pequeño cobertizo al otro lado del patio que sirve de leñera, realizado con palos de madera y cubrición de placa ondulada de fibrocemento.

El edificio objeto de la intervención se encuentra dentro de la delimitación del Conjunto Histórico de Iznatoraf, sin tener protección específica. Situado sobre la muralla de la localidad, según proyecto.

El edificio existente se desarrolla en una planta, siendo su uso actual de vivienda y almacén.

Se pretende la demolición total de la edificación.

Según el ITM dicha la edificación se encuentra en mal estado, y se pretende ejecutar un mirador sobre esta parcela y otras dos colindantes.

La DEMOLICIÓN se plantea por medios mecánicos fundamentalmente, previa demolición por el método de elemento a elemento de la parte del edificio en contacto con medianerías.

Con respecto al mirador pretendido no se aporta información.

La parcela se cierra con enrejado metálico galvanizado de malla de simple torsión.

Código:RXPMw087WSQBVOXidzvveLum7wRMrH. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>			
FIRMADO POR	JOSE AYALA MENDIETA DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	31/01/2023
ID. FIRMA	RXPMw087WSQBVOXidzvveLum7wRMrH	PÁGINA	22/61



## CONSIDERACIONES

Según el Artículo 20.3. de la LPHE, hasta la aprobación del Plan Especial de Protección del área afectada por la declaración de Conjunto Histórico [...] no se permitirán alineaciones nuevas, alteraciones de la edificabilidad, parcelaciones ni agregaciones.

De acuerdo con el Artículo 21 de la LPHE: “3. La conservación de los Conjuntos Históricos declarados Bienes de Interés Cultural comporta el mantenimiento de la estructura urbana y arquitectónica, así como de las características generales 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”.

La edificación actualmente no se encuentra en estado de ruina.

La demolición de la misma se justifica únicamente en la realización de un mirador sobre el que no se aporta ninguna documentación. Al desconocer cómo se materializará dicha actuación ésta suscita dudas sobre su adecuación siendo preciso aportar el proyecto de sustitución para valorar el expediente.

Se indica que la el inmueble está sobre la muralla. No se define en la documentación gráfica dónde se ubica la muralla en relación a la parcela así como la posible afección que la actuación pueda ocasionar sobre la misma.

## ACUERDO

Tras el análisis de la documentación aportada, de acuerdo con la normativa vigente y visto en Ponencia Técnica, se considera que debido a la ubicación del inmueble y por la afección que dicha actuación pudiera provocar sobre el entorno del BIC no se puede informar el expediente en tanto no se presente el proyecto de sustitución y se compruebe que la propuesta de intervención no altera los valores patrimoniales de dicho entorno, informando por tanto en sentido DESFAVORABLE a la propuesta de demolición.

7º- IZNATORAF. Expediente 249/22. PROYECTO BASICO Y DE EJECUCION DE DEMOLICION DE INMUEBLE. Interesado: AYUNTAMIENTO DE IZNATORAF.

Informe:

## ANTECEDENTES

I. Con fecha 15/12/22 tiene entrada en esta Delegación Territorial oficio del Ayuntamiento de Iznatoraf por el que se solicita la autorización para “Demolición de Inmueble”, ubicado en la Calle La Higuera n.º22 de la localidad de Iznatoraf (Jaén) aportando la siguiente documentación:

1. Informe de los Servicios Técnicos Municipales, con fecha de 15/12/22, concluyendo que las obras a ejecutar son conformes al planeamiento urbanístico (en adelante, ITM).
2. Proyecto Básico y de Ejecución de Demolición de inmueble, redactado, con fecha de 31/10/22, por el Arquitecto Jornatán García Vacas y la Arquitecto Técnico Julia Ruiz Fernández, pertenecientes al Servicio de Arquitectura del Área de Infraestructuras Municipales de la Excm. Diputación Provincial de Jaén. Sin visar.

## NORMATIVA APLICABLE

En materia de Patrimonio Histórico:

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

Código:RXPMw087WSQBVOXidzvveLum7wRMrH.  
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma>

FIRMADO POR	JOSE AYALA MENDIETA DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	31/01/2023
ID. FIRMA	RXPMw087WSQBVOXidzvveLum7wRMrH	PÁGINA	23/61



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

#### INSTRUMENTOS DE PROTECCION

- Declaración de Conjunto Histórico. Iznatoraf cuenta con declaración de Conjunto Histórico-Artístico por el Decreto 134/2012, de 15 de mayo (BOJA nº108 del 04/06/12).
- Delimitación de entorno de BIC. La “muralla urbana de Iznatoraf” es declarada BIC con la categoría de Monumento por la disposición adicional segunda de la LPHE. Su entorno queda delimitado por la Disposición Adicional cuarta de la LPHA.
- Delimitación de Suelo Urbano, aprobada con fecha 07/06/83 (en adelante, DSU).

#### OBJETO DEL INFORME

El objeto del presente informe es el estudio y análisis del PROYECTO DE DEMOLICIÓN DE INMUEBLE para su tratamiento en sesión de Ponencia Técnica y posteriormente en Comisión Provincial de Patrimonio Histórico y emisión de informe por la misma, conforme al artículo 100 de la LPHA.

Las obras objeto de este expediente exigirán la autorización de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico, en base al artículo 33 de la LPHA, en todo aquello que es competencia específica relativa a cuestiones con incidencia patrimonial, toda vez que el inmueble objeto de intervención se ubica dentro de la delimitación del Bien de Interés Cultural, categoría de Conjunto Histórico y en el entorno de la muralla urbana de Iznatoraf.

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

#### DOCUMENTACIÓN

La documentación aportada por el interesado se compone de:

- Proyecto de Demolición, sin visar
- Informe Técnico Municipal.

#### ANÁLISIS DE LA INTERVENCIÓN

La parcela sobre la que se actúa se sitúa en la Calle Higuera, 22 de Iznatoraf (Jaén).

Según proyecto, el edificio actual tiene forma sensiblemente irregular, de planta general casi rectangular. La superficie de parcela de 45,99 m2.

Dicha edificación consta de una planta de altura sobre rasante. No dispone de edificación alguna salvo el muro de fachada y muretes medianeros.

La parcela sobre la que se proyecta la intervención se encuentra dentro de la delimitación del Conjunto Histórico de Iznatoraf, sin tener protección específica. Situado sobre la muralla de la localidad, según proyecto.

Se pretende la demolición total de la edificación.

Según el ITM dicha la edificación se encuentra en mal estado, y se pretende ejecutar un mirador sobre esta parcela y otras dos colindantes.

Código:RXPMw087WSQBVOXidzvveLum7wRMrH. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>			
FIRMADO POR	JOSE AYALA MENDIETA DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	31/01/2023
ID. FIRMA	RXPMw087WSQBVOXidzvveLum7wRMrH	PÁGINA	24/61





La DEMOLICIÓN ordena expresamente, que los muros a demoler que estén situados junto a algún o algunos edificios colindantes, se derriben a mano o utilizando martillos compresores de pequeña potencia de manera que no produzcan daños en el edificio colindante, ni incluso vibraciones en él.

Con respecto al mirador pretendido no se aporta información.

La parcela se cierra con enrejado metálico galvanizado de malla de simple torsión.

#### CONSIDERACIONES

Según el Artículo 20.3. de la LPHE, hasta la aprobación del Plan Especial del Protección del área afectada por la declaración de Conjunto Histórico [...] no se permitirán alineaciones nuevas, alteraciones de la edificabilidad, parcelaciones ni agregaciones.

De acuerdo con el Artículo 21 de la LPHE: “3. La conservación de los Conjuntos Históricos declarados Bienes de Interés Cultural comporta el mantenimiento de la estructura urbana y arquitectónica, así como de las características generales 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”.

El muro existente no se encuentra en estado de ruina.

La demolición de la misma se justifica únicamente en la realización de un mirador sobre el que no se aporta ninguna documentación. Al desconocer cómo se materializará dicha actuación ésta suscita dudas sobre su adecuación siendo preciso aportar el proyecto de sustitución para valorar el expediente.

Se indica que la el inmueble está sobre la muralla. No se define en la documentación gráfica dónde se ubica la muralla en relación a la parcela así como la posible afección que la actuación pueda ocasionar sobre la misma.

#### ACUERDO

Tras el análisis de la documentación aportada, de acuerdo con la normativa vigente y visto en Ponencia Técnica, se considera que debido a la ubicación del inmueble y por la afección que dicha actuación pudiera provocar sobre el entorno del BIC no se puede informar el expediente en tanto no se presente el proyecto de sustitución y se compruebe que la propuesta de intervención no altera los valores patrimoniales de dicho entorno, informando por tanto en sentido DESFAVORABLE a la propuesta de demolición.

8º- JAEN. Expediente 190/22. PROYECTO DE CONSERVACION Y RESTAURACION DE LAS VIDRIERAS DE LA SANTA IGLESIA CATEDRAL DE LA ASUNCION DE LA VIRGEN. Interesado: DIOCESIS DE JAEN. OBISPADO DE JAEN.

Informe:

#### ANTECEDENTES

Primero. El 20 de mayo de 2022 se realiza el encargo del proyecto objeto de este informe por la Santa Iglesia Catedral de Jaén a consecuencia de la Orden de la Consejería de Cultura y Patrimonio Histórico para una concesión de una subvención directa de carácter excepcional para la restauración de las vidrieras de la Sede Episcopal Jiennense.

Código:RXPMw087WSQBVOXidzvveLum7wRMrH. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>			
FIRMADO POR	JOSE AYALA MENDIETA DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	31/01/2023
ID. FIRMA	RXPMw087WSQBVOXidzvveLum7wRMrH	PÁGINA	25/61



Segundo. Con fecha 18 de agosto de 2022 tiene entrada en esta Delegación Territorial oficio remitido en el que se adjuntaba solicitud de autorización previa a la obtención de licencia para la ejecución de obras de "PROYECTO DE RESTAURACIÓN-CONSERVACIÓN DE LAS VIDRIERAS DE LA CATEDRAL DE JAÉN" a ejecutar en el inmueble sito en Plaza de Santa María s/n de Jaén y promovida por la Santa Iglesia Catedral de Jaén. Dicho proyecto venía firmado por la Licenciada en Bellas Artes Beatriz Martín Peinado, en el que también participaban profesionales de otras materias:

- Arquitecto Técnico: Francisco Campos Fernández.
- Biólogo: Francisco Pulpillo Ramírez.
- Historiadores del Arte: Blas Molina Reyes y Rosa M<sup>a</sup> Pérez de la Torre.
- Asesor: Pedro Salmerón Escobar. Arquitecto Conservador.

El contenido de la documentación aportada en ese proyecto de conservación y restauración era el siguientes:

- Memoria descriptiva.
- Contexto histórico.
- Descripción general.
- Descripción histórico – artística.
- Estudio material – técnico.
- Patologías de deterioro.
- Propuesta de intervención.
- Intervenciones previas a la restauración.
- Proceso de restauración.
- Propuestas de conservación preventiva.
- Documentación gráfica.
- Medición y presupuesto.
- Anexo I. Programación.
- Anexo II. Estudio de Gestión de Residuos.
- Anexo III. Organización.

Tercero. Con fecha 18 de enero de 2023 tiene entrada en esta Delegación Territorial oficio remitido en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 33.3 de La Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía, en el que se adjunta "PROYECTO DE CONSERVACIÓN Y RESTAURACIÓN DE LAS VIDRIERAS DE LA CATEDRAL DE JAÉN". En este caso el proyecto viene redactado por el Arquitecto Diego Garzón Osuna, Colegiado 4309 por el Colegio Oficial de Arquitectos de Granada.

#### NORMATIVA DE APLICACIÓN

En materia de Patrimonio Histórico:

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

#### INSTRUMENTOS DE PROTECCION

Decreto de 3 de junio de 1931, por el que se declara Monumento Histórico-Artístico con carácter nacional la Iglesia Catedral de la Asunción de la Virgen, publicado en la Gaceta nº155 del 4 de junio de 1931.

Código:RXPMw087WSQBVOXidzvveLum7wRMrH.  
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma>

FIRMADO POR	JOSE AYALA MENDIETA DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	31/01/2023
ID. FIRMA	RXPMw087WSQBVOXidzvveLum7wRMrH	PÁGINA	26/61



## OBJETO DEL INFORME

El objeto del presente informe es el estudio y análisis de la actuación denominada "PROYECTO DE CONSERVACIÓN Y RESTAURACIÓN DE LAS VIDRIERAS DE LA CATEDRAL DE JAÉN" situada en la parcela con referencia catastral 0502901VG3800S0001HJ de Jaén, para su tratamiento en sesión de Ponencia Técnica y posteriormente en Comisión Provincial de Patrimonio Histórico, después de las causas relatadas en el apartado "Antecedentes" de este informe.

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

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

## DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN

El inmueble objeto de la intervención está inscrito en el Catálogo General del Patrimonio Histórico de Andalucía como Bien de Interés Cultural con la categoría de Monumento por Decreto de 3 de junio de 1931, y publicado en la Gaceta nº 155 del 4 de junio de 1931.

El Cabildo de la Iglesia Catedral de Jaén, como promotor, solicita, con proyecto de conservación y restauración redactado por el Arquitecto Diego Garzón Osuna la intervención en las vidrieras que se encuentran en la nave sur, fachada del altar mayor, nave norte, fachada principal, cimborrio, pudridero, sentinís, zona de museos y en la Iglesia del Sagrario. El proyecto se llevará a cabo contando con un equipo multidisciplinar, constando como colaboradores:

- Arquitecto Técnico: Francisco Campos Fernández.
- Licenciada en Bellas Artes: Beatriz Martín Peinado.
- Vidriero: José Luis Camacho.
- Licenciado en Biología: Francisco Pulpillo Ramírez.
- Licenciados en Historia del Arte: Blas Molina Reyes y Rosa Mª Pérez de la Torre.
- Como asesor figura Pedro Salmerón Escobar, Arquitecto Conservados de la S. I. Catedral de Jaén.

Para la redacción del actual proyecto está basado en el estudio y diagnóstico previo realizado por técnica en conservación y restauración Beatriz Martín Peinado, documento que ya se informó favorablemente en la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico del 1 de septiembre de 2022.

El proyecto que ahora se presenta se justifica en el artículo 21,1 de la Ley 14/2007 de 26 de noviembre de Patrimonio Histórico de Andalucía y en su artículo 22, en el que en su punto 2 se especifica que los Proyectos de Conservación han de venir suscritos por técnicos competente, que en este caso es el Arquitecto.

- La solicitud presentada el 18 de enero de 2023 viene acompañada de la siguiente documentación:
- Resumen del presupuesto firmado por la restauradora Beatriz Martín Nieto.
- Estudio de Seguridad y Salud firmado por el Arquitecto Técnico Francisco Campos Fernández.

Visado del Expediente firmado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Jaén y firmado por el Arquitecto Javier Milla López.

- Proyecto Básico de Ejecución firmado por el Arquitecto Diego Garzón Osuna.
- Presupuesto. Es el mismo presupuesto que se presentó en agosto de 2022 por la Restauradora Beatriz Martín Nieto.
- Pliego de Condiciones Técnicas.
- Control de Calidad.
- Estudio de Gestión de Residuos.

Código:RXPMw087WSQBVOXidzvveLum7wRMrH.  
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma>

FIRMADO POR	JOSE AYALA MENDIETA DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	31/01/2023
ID. FIRMA	RXPMw087WSQBVOXidzvveLum7wRMrH	PÁGINA	27/61



La intervención tiene como objetivo la paralización de los procesos de deterioro de las vidrieras y sus vanos.

Los principales daños que se han constatado son:

- Fractura y desacople de los paneles de vidrio.
- Fractura, deformaciones y carbonatación de los plomos.
- Oxidación de las estructuras de hierro (bastidores y varillas de refuerzo).
- Depositiones de suciedad de diversa índole en ambas caras de los paneles.
- Pérdida de las capas pictóricas.
- Pérdidas generales de materiales de sellado y alteración de sus propiedades.
- Vidrios y placas de metal de protección sellados, añadidos posiblemente con fecha posterior a la instalación de las vidrieras.
- Condensaciones.

La ubicación propia de los vitrales en un ambiente con gran exposición a los agentes atmosféricos, en especial fuertes vientos, ha provocado el estado actual de conservación. Todo ello se traduce en un grave peligro para las personas, así como para la preservación del inmueble.

En total se van a intervenir 85 vidrieras, quedando excluidas las situadas en la mitad oeste de la fachada sur y en el cimborrio, restauradas recientemente por el Ministerio de Cultura, aprovechando las obras de emergencia en la cubierta de la Catedral. Todas las vidrieras quedaron protegidas por mallas de acero galvanizado de nueva factura.

Las 85 vidrieras se encuentran distribuidas de la siguiente manera en el edificio:

Nave Sur:

- Dos vidrieras incoloras de tracería geométrica.
- Cuatro trípticos de vidrieras incoloras de tracería geométrica.
- Un rosetón con vidriera decorada al fuego con otivos geométricos.
- Un tríptico con vidrieras decoradas con motivos religiosos.

Fachada del Altar Mayor:

- Dos vidrieras incoloras de tracería geométrica.
- Un tríptico con vidrieras decoradas con motivos religiosos.

Nave Norte:

- Dos vidrieras incoloras de tracería geométrica.
- Cuatro trípticos de vidrieras incoloras de tracería geométrica.
- Un rosetón con vidriera decorada al fuego con motivos geométricos.
- Un tríptico con vidrieras decoradas con motivos religiosos.

Fachada Principal:

- Tres vidrieras decoradas con motivos religiosos.

Cimborrio:

- Dieciséis vidrieras incoloras de tracería geométrica.

Pudridero:

- Dos vidrieras de tracería geométrica.

Sentinis:

- Once vidrieras de tracería geométrica.

Código:RXPMw087WSQBVOXidzvvLum7wRMrH.  
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma>

FIRMADO POR	JOSE AYALA MENDIETA DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	31/01/2023
ID. FIRMA	RXPMw087WSQBVOXidzvvLum7wRMrH	PÁGINA	28/61



Zona Museos:

- Una vidriera de tracería castellana.

Iglesia del Sagrario:

- Tres rosetones con vidrieras de motivos religiosos.
- Dos rosetones con vidrieras de tracería geométrica.
- Seis vidrieras de tracería geométrica (linterna).

Paralelamente se contempla de forma puntual la limpieza y consolidación de los elementos pétreos que forman cada uno de los ventanales.

La propuesta de intervención recogida en el proyecto se basa en los principios generales recomendados en las dos cartas para la conservación-restauración de vidrieras históricas, la del ICOMOS (Consejo Internacional de Monumentos y Sitios Histórico-Artístico) y la del CVMA (Corpus Vitrearum Medii Aevi), y parte de la convicción del efecto negativo que tienen la malla metálica de protección actualmente colocada por la parte exterior, proponiéndose un acristalamiento adecuado, el denominado acristalamiento isotérmico. Este sistema es el más eficaz para asegurar una mejor conservación de las vidrieras históricas, creando una cámara de ventilación entre la vidriera original y el vidrio de protección, utilizando aire del interior del edificio.

Para la actuación sobre las vidrieras se propone la colocación de medios auxiliares (andamios) de aproximación, tanto en la cara exterior como en la interior. Elementos tubulares que deberán apoyarse en zonas de aterrazadas, cornisas o paños de cubierta, con los medios adecuados de asiento que no causen daños sobre los elementos existentes.

El proyecto define dos ámbitos de actuación. Un primero dedicado a la limpieza, consolidación y rehabilitación de cada uno de los ventanales y sus vidrieras y un segundo asociado a la protección puntual de la piedra en los citados vanos.

El proceso de restauración abarca las siguientes tareas:

- 1.- Desmontaje de las vidrieras y extracción de los materiales de sellado y las varillas de refuerzo.
- 2.- Una vez desmontadas las vidrieras y mientras duren los trabajos de restauración se sustituirán por un cierre similar de paneles de policarbonato.
- 3.- La fijación de las pinturas se realizarán sobre una mesa de luz. La resina acrílica utilizada para la fijación de las capas pictóricas será Paraloid B-72 o silicato líquido en proporción de un 8 o 10 % y diluida en tolueno.
- 4.- Re-emplomados parciales o totales en los paneles. El tipo de plomo nuevo utilizado, su apariencia, trazados y medidas (ancho y alto), seguirá lo más fielmente posible el de los plomos originales. Para la unión de estos plomos nuevos se utilizará estaño de 60% Sn / 40% Pb. Los plomos que se encuentren excesivamente deformados o torsionados serán reparados mediante operaciones puntuales a fin de devolverlos a su forma original. Para la limpieza de los plomos se usarán materiales no abrasivos.
- 5.- Reparación de fracturas en los vidrios y reintegración de las lagunas. En el caso de lagunas muy pequeñas, inferiores a 1 cm cuadrado se realizará un relleno con resina epoxi y posterior retoque con pinturas en frío. En los casos de lagunas superiores a 1cm cuadrado o de pérdida total de la pieza de vidrio se optará por la inserción de un nuevo vidrio. Estos nuevos vidrios se adaptarán a los vidrios originales

Código:RXPMw087WSQBVOXidzvveLum7wRMrH.  
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma>

FIRMADO POR	JOSE AYALA MENDIETA DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	31/01/2023
ID. FIRMA	RXPMw087WSQBVOXidzvveLum7wRMrH	PÁGINA	29/61



circundantes, tanto en color como en tono, grosor y textura. El criterio que se seguirá para la integración de las pinturas que portan estos vidrios será el de la adaptación del tipo de grisalla utilizado tanto en tono y color como en técnica y dibujo. Todos los nuevos vidrios serán firmados y datados por la cara exterior, de forma discreta y reconocible.

6.- Enmasillado de los paneles. Los escasos restos de masilla originales están inservibles por lo que es necesario volver a enmasillarlas. Para la nueva masilla se utilizará la tradicional mezcla artesanal a base de aceite de linaza crudo y creta (Blanco de España).

7.- Soldadura de los nuevos nudos de alambre. Para colocar las varillas de refuerzo se soldarán sobre los plomos de la capa interior o exterior (dependiendo de cada caso concreto) nuevos nudos en forma de pletina de cobre estañadas o de alambre de cobre en la misma ubicación donde iban las originales.

8.- Reintegración en frío de la lagunas pictóricas, esto es, con pinturas que no necesitan cocción y por tanto son fácilmente reversibles.

9.- Restauración de las varillas de refuerzo originales o sustitución de las mismas. Las varillas que nos han llegado son de hierro y según se valore se procederá a su tratamiento o bien se sustituirán por una nuevas de latón de perfil rectangular de 10x3 mm, colocadas por la parte interior de los paneles, soldadas sobre los mismos puntos de soldadura de los nudos de sujeción originales y siguiendo el mismo trazado.

10.- Embalaje y transporte de vuelta con pautas y condiciones similares a las citadas en el trayecto de ida al taller.

11.- Instalación de acristalamientos de protección. El tipo de acristalamiento isotérmico elegido es el ventilado desde el interior del edificio. De esta manera, al quedar la vidriera en el interior del edificio, protegida de la mayor parte de agentes nocivos exteriores (lluvia, viento, gases contaminantes, etc.), se consiguen igualar los niveles de temperatura y humedad relativa existentes en ambas caras de los vidrios, evitándose la formación de agua de condensación sobre el vidrio original y evitando a su vez, los efectos nocivos de las radiaciones solares y de los gases contaminantes presentes en la atmósfera. Este acristalamiento isotérmico estará formado por un vidrio laminado 4+4mm, según las dimensiones descritas en los planos, provisto de un filtro contra las radiaciones UV e IR. En el proyecto presentado en agosto de 2022 por la restauradora Beatriz Martín Nieto no se especificaba las dimensiones y protección que tendrían estos acristalamientos de protección.

12.- Creación y montaje de nuevos marcos para los vidrios de protección. Serán metálicos, preferiblemente de acero inoxidable satinado siguiendo el modelo de los originales de hierro. El montaje de los marcos donde van a ir instalados los vidrios de protección, deberán ir desplazados hacia el exterior del edificio a una distancia de las vidrieras entre 5 y 8 cm aproximadamente. Esta separación es la que permite la ventilación entre las vidrieras y los vidrios de protección. La parte superior e inferior de cada lanceta se le hará una pequeña abertura y los marcos quedarán totalmente cerrados con el fin de crear la cámara de ventilación adecuada y permitir la circulación de aire ascendente procedente del interior del edificio.

13.- Montaje de los paneles de las vidrieras. Se montarán desde el interior o exterior del edificio dependiendo de cada caso y de arriba hacia abajo, comenzando por los paneles superiores y avanzando hacia los inferiores.

Además de la actuación sobre los vitrales se llevaran a cabo trabajos de intervención sobre los paramentos de sillería. Estos consistirán en:

- Limpieza general de paramentos de sillares y apilastrados. Polvo y depositos no adheridos.
- Consolidación preventiva y definitiva de superficies en piedra.

Código:RXPMw087WSQBVOXidzvvLum7wRMrH.  
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma>

FIRMADO POR	JOSE AYALA MENDIETA DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	31/01/2023
ID. FIRMA	RXPMw087WSQBVOXidzvvLum7wRMrH	PÁGINA	30/61



- Eliminación de sales y eflorescencias. En aquellas zonas, donde el deterioro por humedad esté muy presente se propone el empleo de papel japonés y la aplicación de jabones de intercambio iónico y agua destilada, para la retirada de sales y eflorescencias.
- Restituciones superficiales, cierres de fisuras y recebado de juntas.
- Adhesión de piezas.

Al igual que en el proyecto presentado en agosto de 2022, el presente documento también recoge la organización de la intervención teniendo en cuenta y compatibilizándola con la reproducción del cernícalo primilla (Falco Naumanni), especie incluida en el Libro Rojo de los Vertebrados Amenazados de Andalucía.

#### CONSIDERACIONES

- Artículo 19.1 de la Ley 16/1985, de 25 de Junio, del Patrimonio Histórico Español.
- Artículo 39 de la Ley 16/1985, de 25 de Junio, del Patrimonio Histórico Español.
- Artículo 8 a) de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía.
- Artículo 14.1 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía.
- Artículo 20 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía.
- Artículo 21 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía.
- Artículo 22 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía.
- Artículo 26.1 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía.
- Artículo 33.3 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía.
- Artículo 47.1 del Decreto 19/1995, de 7 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección y Fomento del Patrimonio Histórico de Andalucía

#### ANÁLISIS Y VALORACIÓN

El proyecto presentado se corresponde con los criterios que marca la ley en materia de patrimonio histórico, compuesto por un equipo multidisciplinar y firmado por técnico competente, profundizando en los bienes que van a ser tratados, desde el punto de vista material pasando por la datación y autoría de los mismos.

Este tipo de intervenciones ponen de manifiesto la necesidad de actualizar las protecciones que en su día se hicieron de monumentos como la Sede Episcopal Jiennense. El caso que nos ocupa es del año 1931 y, aunque goza del máximo nivel de protección como BIC, en su declaración no se recogen aquellos bienes muebles como pinturas, esculturas, arquitectura lignaria, vidrieras, textil o artes suntuarias que a lo largo del tiempo se hicieron ex profeso para la decoración y ornato de la Catedral de Jaén.

El elemento que cobra mayor protagonismo en toda la intervención planteada es la del acristalamiento isotérmico de las vidrieras, permitiendo una conservación semimuseística de la obra in situ.

#### ACUERDO

Tras el análisis de la documentación aportada junto con la normativa vigente, y por todo lo expuesto anteriormente, se informa FAVORABLEMENTE la propuesta presentada condicionada a la información a esta Delegación Territorial de Cultura y Patrimonio Histórico de los trabajos de desmontaje y montaje de las vidrieras, una vez restauradas, así como tener conocimiento del taller donde van a ser trasladadas para su intervención, aspecto que no figura ni en el proyecto anterior ni en el actual. Si esos trabajos se van a desarrollar en las dependencias de la catedral acondicionadas al efecto debería constar en el expediente. Asimismo, una vez concluidos los trabajos de conservación y restauración se insta al envío a esta Delegación Territorial de la Memoria Final en la que se especifique los criterios de conservación preventiva a llevar a cabo.

Código:RXPMw087WSQBVOXidzvveLum7wRMrH. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>			
FIRMADO POR	JOSE AYALA MENDIETA DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	31/01/2023
ID. FIRMA	RXPMw087WSQBVOXidzvveLum7wRMrH	PÁGINA	31/61



9º- LINARES. Expediente 254/22. PROYECTO BASICO DE CONSTRUCCION DE EDIFICIO PARA VIVIENDA DE DOS PLANTAS, GARAJE Y PISCINA. Interesado: JAVIER PALACIOS FERNANDEZ.

Informe:

ANTECEDENTES

- Con fecha 8/11/2022 tiene entrada en el registro telemático de esta Delegación Territorial oficio remitido por el Ayuntamiento de Linares en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 33 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía, en el que se adjunta solicitud de autorización previa a la obtención de licencia para la ejecución de obras sobre la siguiente actuación: "PROYECTO BASICO DE CONSTRUCCION DE EDIFICIO PARA VIVIENDA DE DOS PLANTAS, GARAJE Y PISCINA" a ejecutar en C/ CANOVAS DEL CASTILLO N° 44 de esa localidad, promovida por JAVIER PALACIOS FERNANDEZ.
- En fecha 22/12/2022 tiene entrada a través del Ayuntamiento por registro telemático escrito del promotor sobre priorización en la actuación presentada.

JUSTIFICACIÓN Y AFECCIONES PATRIMONIALES

Justificación:

Actuación localizada en un entorno de protección BIC.

Datos del bien:

Entorno de protección de Antiguo Convento de San Juan de Dios (Monumento).

OBJETO DEL INFORME

El objeto del presente informe es el estudio y análisis del de la actuación propuesta para su tratamiento en sesión de Ponencia Técnica de Patrimonio Histórico y posteriormente por la Comisión Provincial de Patrimonio, para emisión de informe por la misma, conforme al artículo 100 bis de la LPHA.

Las obras objeto de este expediente exigirán la autorización de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico, en base al artículo 33 de la LPHA, en todo aquello que es competencia específica relativa a cuestiones con incidencia patrimonial, toda vez que el inmueble objeto de intervención se ubica en entorno de Protección de BIC.

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

INSTRUMENTO/S URBANÍSTICOS VIGENTE/S

- Plan General de Ordenación Urbanística de Linares, parcialmente adaptado a la LOUA (02/02/1995).
- Plan de Adaptación Parcial a la LOUA (05/05/2009).

DESCRIPCIÓN Y DEFINICIÓN DE LA PROPUESTA

1. El informe técnico municipal es de carácter favorable si bien se hace notar la necesidad de aportar documentación antes de iniciar las obras y justificaciones de cumplimientos de normativas y proyecto de ejecución con la información sobre tecnologías e instalaciones incluidas en la edificación.

Código:RXPMw087WSQBVOXidzvveLum7wRMrH. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>			
FIRMADO POR	JOSE AYALA MENDIETA DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	31/01/2023
ID. FIRMA	RXPMw087WSQBVOXidzvveLum7wRMrH	PÁGINA	32/61





2. El edificio objeto de la intervención se sitúa en la zona Casco 3 (dentro de Casco Antiguo), y dentro del entorno del Antiguo Hospital de San Juan de Dios. No tiene protección individualizada.

3. Sobre el solar en el que se va a construir el edificio objeto de proyecto, existía un edificio que fue demolido en julio de 2022 por dictamen del Ayuntamiento de Linares tras la declaración de ESTADO DE RUINA del INMUEBLE.

A este respecto hay que matizar que, si bien pudiera tratarse de una intervención de emergencia, por lo que sería de aplicación el artículo 24 de la Ley 14/2007:

“Artículo 24. Intervenciones de emergencia.

1. Quedan exceptuadas del requisito de proyecto de conservación las actuaciones de emergencia que resulten necesarias realizar en caso de riesgo grave para las personas o los bienes inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz.

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

3. Las intervenciones de emergencia o, en su caso, las medidas cautelares se limitarán a las actuaciones que resulten estrictamente necesarias, debiendo evitarse las de carácter irreversible, reponiéndose los elementos retirados al término de las mismas. Si la intervención de emergencia comporta la ejecución de demolición de bienes, se estará a lo dispuesto en los artículos 33, 34, 37 y 38 de la Ley.

4. En el supuesto de que la situación de riesgo a que hace referencia el apartado 1 de este artículo venga motivada por la interrupción de obras o intervenciones en los bienes, se requerirá al responsable de las mismas para que proceda a tomar las medidas necesarias con carácter inmediato. Caso de que dicho requerimiento no sea atendido, la Consejería competente en materia de patrimonio histórico podrá proceder a la ejecución subsidiaria, teniendo la consideración de expediente de tramitación de emergencia a los efectos de su contratación administrativa”.

No se tiene constancia ni de la puesta en conocimiento de tal situación ni se ha dictado la preceptiva autorización previa contemplada en el art. 33 de la LPHA, ni se ha aportado informe descriptivo de su naturaleza, alcance y resultados.

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

Como esto no se ha cumplido, debería iniciarse un expediente de actuaciones previas con objeto de determinar si concurren circunstancias que justifiquen el inicio de un expediente sancionador. Estas actuaciones se deben orientar a determinar, con la mayor precisión posible, los hechos susceptibles de motivar la incoación del procedimiento, la identificación de la persona o personas que pudieran resultar responsables y las circunstancias relevantes que concurren en unos y otros.

5. El solar que tiene una superficie de 416.65 m2, está afectado por una nueva alineación impuesta por el Ayuntamiento de Linares, por lo que la nueva alineación de la calle Cánovas del Castillo se retranquea dejando un solar de 384,89 m2.

6. La intervención pretende recuperar la imagen del edificio demolido mediante tratamiento en revestimientos similares a lo preexistentes, recuperación de cerrajerías de balcones, puerta principal de madera, etc.

Código:RXPMw087WSQBVOXidzvvLum7wRMrH.  
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma>

FIRMADO POR	JOSE AYALA MENDIETA DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	31/01/2023
ID. FIRMA	RXPMw087WSQBVOXidzvvLum7wRMrH	PÁGINA	33/61



7. Se construye vivienda en tres plantas y piscina en patio de planta primera, con planta baja destinada a garaje con doce (12) plazas de aparcamiento.

El edificio forma esquina con chaflán entre las calles Cánovas del castillo y Huarte de San Juan, por la que tiene su acceso. La fachada a Cánovas del Castillo cuenta con 9.02 m, a la calle Huerta de San Juan, presenta fachada de 13.35m y el chaflán tiene 4.32 m.

La superficie construida total es de 850,19 m2.inferior a la máxima permitida sobre este solar que se calcula en 968,20 m2.

En el diseño se ha utilizado cubierta inclinada, aleros vistos y teja árabe en colores tostados. Las fachadas se entonarán en colores claros, ocres, etc., y las carpinterías presentarán colores oscuros.

Se ha utilizado zócalo, recercado y el balcón tradicional, en imitación de los preexistente y utilizando las rejeras existentes, salvo en la última planta (segunda) no existente en el edificio preexistente y que se tratará de forma más sencilla, recortando los huecos en los paños de fachada sin recercados.

Como elementos que rebasan las cubiertas, únicamente, aparecen chimeneas que se tratarán en forma adecuada y el castillete de acceso a la cubierta plana que se proyecta.

Las instalaciones de los servicios urbanos de todo tipo serán subterráneas.

Se definirá una instalación para ahorro de energía mediante incorporación de sistema de aerotermia para calefacción y ACS.

#### CONSIDERACIONES EN CUANTO A LA PROPUESTA

1. El art. 47.2 del Decreto 19/1995, de 7 de febrero, por el que se aprueba el reglamento de protección y fomento del Patrimonio Histórico de Andalucía, especifica la documentación que acompañará a los proyectos de intervenciones en Conjuntos Históricos:

- a) Plano de situación general del inmueble.
- b) Plano de localización detallada escala mínima, 1:2000.
- c) Estudio fotográfico del inmueble y su entorno en el que se incluya esquema de puntos de vista de las tomas.
- d) Alzados compuestos del bien y sus colindantes.
- e) Memoria de calidades de materiales en cubiertas y paramentos exteriores.
- f) Memoria de instalaciones que afecten a fachadas y cubiertas.

La documentación aportada resulta insuficiente para la valoración de la idoneidad del proyecto con respecto a la protección patrimonial toda vez que no se aporta la documentación referida en los puntos d, e y f.

No obstante y con la idea de agilizar la tramitación del expediente, se analiza el proyecto sin perjuicio de nuevas consideraciones que puedan darse con el análisis de la documentación requerida.oyecto objeto de este informe

2. Respecto a la composición de fachada en sí, se considera adecuada la proporción del macizo respecto del hueco, el tamaño y formato de los huecos, la disposición a ejes verticales (salvo en la última planta) y la composición general, resultando adecuada a la estética y tipologías del entorno en el que se ubica. Se han

Código:RXPMw087WSQBVOXidzvveLum7wRMrH.  
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma>

FIRMADO POR	JOSE AYALA MENDIETA DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	31/01/2023
ID. FIRMA	RXPMw087WSQBVOXidzvveLum7wRMrH	PÁGINA	34/61



compuesto cada uno de los niveles bajo un orden distinto y sin embargo, quedan unificados dentro del orden general de la fachada y bajo los requerimientos funcionales.

3. Respecto a los materiales será necesario contemplar la definición completa de todos los elementos y concretar los colores y acabados dentro de la gama que se ofrece.

4. En cuanto a las instalaciones deberán definirse todas aquellas que afecten a fachas y cubiertas. La instalación de aerotermia evitará la colocación de las máquinas exteriores en los faldones de cubierta de forma que no sean visibles desde el exterior por lo que se ubicarán preferentemente en azoteas o patios interiores. Queda prohibido en cualquier caso, su instalación en los faldones exteriores.

#### ACUERDO

Por todo lo expuesto, tras el análisis de la documentación aportada y la normativa de aplicación, se informa FAVORABLEMENTE la propuesta planteada con los condicionantes de la alineación a ejes de la última planta y a la concordancia de la misma que se derive del proyecto de ejecución correspondiente, así como al aporte de documentación gráfica descriptiva de las actuaciones.

10º- LINARES. Expediente 94/22. SOLICITUD DE LICENCIA PARA OBRA MENOR.. DECLARACION RESPONSABLE. Interesado: FRANCISCO JAVIER HERNANDEZ BRUQUE.

#### Informe:

#### ANTECEDENTES

- Con fecha 7/04/2022 tiene entrada en el registro telemático de esta Delegación Territorial oficio remitido por el Ayuntamiento de Linares, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 33.3 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía, en el que se adjunta solicitud de autorización previa a la obtención de licencia para la ejecución de obras sobre la siguiente actuación: "SOLICITUD DE LICENCIA PARA OBRA MENOR. DECLARACION RESPONSABLE" a ejecutar en C/ CANOVAS DEL CASTILLO Nº 54 de esa localidad, promovida por FRANCISCO JAVIER HERNANDEZ BRUQUE.

- En fecha 23/05 /2022 se da traslado al promotor y Ayuntamiento sobre la No Comunicación Previa a la solicitud para obra menor, por no considerarse de entidad menor la actuación, e indicando mediante requerimiento la documentación a aportar para su tramitación como Autorización Previa.

- Con fecha de 18/08/2022 se recibe mediante registro electrónico en esta administración cultural el proyecto de conservación en referencia al art. 33.6 de la LPHA, y en referencia al requerimiento indicado en el apartado anterior.

- En fecha 22/12/2022, por parte del Ayuntamiento de Linares tiene entrada de escrito de priorización para la tramitación de la actuación propuesta.

#### JUSTIFICACIÓN Y AFECCIONES PATRIMONIALES

##### Justificación:

Actuación localizada en un Conjunto Histórico y en un entorno de protección BIC.

##### Datos del bien:

Entorno de protección del Bien de Interés Cultural Antiguo Convento de San Juan de Dios (Monumento) y Palacio de la calle Cánovas del Castillo, 61 (Monumento).

Código:RXPMw087WSQBVOXidzvvleLum7wRMrH. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>			
FIRMADO POR	JOSE AYALA MENDIETA DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	31/01/2023
ID. FIRMA	RXPMw087WSQBVOXidzvvleLum7wRMrH	PÁGINA	35/61



## OBJETO DEL INFORME

El objeto del presente informe es el estudio y análisis del de la actuación propuesta para su tratamiento en sesión de Ponencia Técnica de Patrimonio Histórico y posteriormente por la Comisión Provincial de Patrimonio, para emisión de informe por la misma, conforme al artículo 100 bis de la LPHA.

Las obras objeto de este expediente exigirán la autorización de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico, en base al artículo 33 de la LPHA, en todo aquello que es competencia específica relativa a cuestiones con incidencia patrimonial, toda vez que el inmueble objeto de intervención se ubica en entorno de BIC.

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

## INSTRUMENTO/S URBANÍSTICOS VIGENTE/S

- Plan General de Ordenación Urbanística de Linares, parcialmente adaptado a la LOUA (02/02/1995).
- Plan de Adaptación Parcial a la LOUA (05/05/2009).

## DESCRIPCIÓN Y DEFINICIÓN DE LA PROPUESTA

1. El informe técnico municipal es de carácter favorable “considerándose que la carpintería de aluminio con puente térmico lacada será en color marrón oscuro”, como se refleja en la memoria descriptiva y no como figura en mediciones y presupuesto.
2. El edificio objeto de la intervención se sitúa en la zona ZR-2 Residencial Ensanche. No tiene protección individualizada.
3. El edificio en el que se pretende intervenir es una vivienda situada entre medianeras y alineada a fachada de 2 plantas de altura, rematada por cubierta inclinada de teja.

Las obras previstas consisten fundamentalmente en la reforma de la fachada exterior de la vivienda:

- Picado del enfoscado de mortero de la fachada, dejando al descubierto la fábrica de piedra del muro de fachada compuesta de sillares de piedra.
- Recercado de huecos de fachada con piedra natural.
- Construcción de balcón volado en hueco situado a la izquierda, igual al balcón ya existente, rasgando el actual hueco de ventana.
- Desmontado y sustitución de las carpinterías exteriores de ventanas y balcones de fachada por nueva carpintería de aluminio lacada en color marrón. La barandilla del nuevo balcón será igual a la existente.

Los recercados actuales de dinteles y jambas de huecos de fachada son de piedra natural arenisca color beige, abujardada.

Se prevé retirar la máquina condensadora de equipo de climatización colocada en fachada y se colocará en el faldón interior de la cubierta, sin posibilidad de ser visualizada desde la vía pública.

No es posible retirar de la fachada el cableado de electricidad, alumbrado público y telefonía dado que no existe posibilidad material del soterrado de estas instalaciones.

Código:RXPMw087WSQBVOXidzvvLum7wRMrH. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>			
FIRMADO POR	JOSE AYALA MENDIETA DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	31/01/2023
ID. FIRMA	RXPMw087WSQBVOXidzvvLum7wRMrH	PÁGINA	36/61



## CONSIDERACIONES EN CUANTO A LA PROPUESTA

1. El art. 47.2 del Decreto 19/1995, de 7 de febrero, por el que se aprueba el reglamento de protección y fomento del Patrimonio Histórico de Andalucía, especifica la documentación que acompañará a los proyectos de intervenciones en Conjuntos Históricos:

- a) Plano de situación general del inmueble.
- b) Plano de localización detallada escala mínima, 1:2000.
- c) Estudio fotográfico del inmueble y su entorno en el que se incluya esquema de puntos de vista de las tomas.
- d) Alzados compuestos del bien y sus colindantes.
- e) Memoria de calidades de materiales en cubiertas y paramentos exteriores.
- f) Memoria de instalaciones que afecten a fachadas y cubiertas.

La documentación aportada resulta suficiente para la valoración de la idoneidad del proyecto con respecto a la protección patrimonial.

2. El proyecto objeto de este informe tan sólo incide en la fachada del edificio por lo que no se modifica ni la edificabilidad ni el número de plantas, alineaciones o parcelación.

3. Respecto a la composición en sí, se considera adecuada la eliminación del enfoscado de la fachada para dejarla acabada en su paramento original de sillares de piedra.

El único hueco de fachada que se altera es el de planta alta sobre la puerta de garaje, que se amplía a puerta de balcón y se desarrolla un balcón idéntico al del otro hueco en planta alta. Se considera adecuada esta intervención ya que tal y como se observa en los alzados compuestos, es habitual la apertura de varios huecos abalconados en una misma planta.

Los materiales introducidos son los apropiados y coherentes en relación con el entorno en el que se localizan.

Se valora positivamente la eliminación de la instalación de climatización en fachada y su traslado a faldón interior de la cubierta de forma que no sea visible desde el espacio público.

Puesto que la intervención en la fachada es de picado del enfoscado exterior para dejar vista la sillería de piedra, se considera que no es posible el empotramiento de las instalaciones en fachada que romperían la fábrica original generando una alteración mayor que la que se da actualmente.

## ACUERDO

Por todo lo expuesto, tras el análisis de la documentación aportada y la normativa de aplicación, se informa FAVORABLEMENTE la propuesta planteada, si bien se debe aportar documentación gráfica acreditativa del resultado final.

11º- LINARES. Expediente 268/22. MEMORIA TECNICA DE AMPLIACION DE HUECO DE FACHADA PARA PUERTA DE GARAJE. Interesado: ROSA LOPEZ MARTINEZ.

Informe:

## ANTECEDENTES

- Con fecha 28/11/2022 tiene entrada en el registro telemático de esta Delegación Territorial oficio remitido por el Ayuntamiento de Linares en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 33 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía, en el que se adjunta solicitud de autorización previa a la obtención de licencia para la ejecución de obras sobre la siguiente actuación: "MEMORIA TECNICA DE

Código:RXPMw087WSQBVOXidzvveLum7wRMrH. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>			
FIRMADO POR	JOSE AYALA MENDIETA DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	31/01/2023
ID. FIRMA	RXPMw087WSQBVOXidzvveLum7wRMrH	PÁGINA	37/61



AMPLIACION DE HUECO DE FACHADA PARA PUERTA DE GARAJE” a ejecutar en C/ CANOVAS DEL CASTILLO N° 50 de esa localidad, promovida por ROSA LOPEZ MARTINEZ.

- En fecha 22/12/2022 tiene entrada a través del Ayuntamiento por registro telemático escrito del promotor sobre priorización en la actuación presentada.

#### JUSTIFICACIÓN Y AFECCIONES PATRIMONIALES

Justificación:

Actuación localizada en un entorno de protección BIC.

Datos del bien:

Entorno de protección del Palacio de Justicia (BIC).

#### OBJETO DEL INFORME

El objeto del presente informe es el estudio y análisis del de la actuación propuesta para su tratamiento en sesión de Ponencia Técnica de Patrimonio Histórico y posteriormente por la Comisión Provincial de Patrimonio, para emisión de informe por la misma, conforme al artículo 100 bis de la LPHA.

Las obras objeto de este expediente exigirán la autorización de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico, en base al artículo 33 de la LPHA, en todo aquello que es competencia específica relativa a cuestiones con incidencia patrimonial, toda vez que el inmueble objeto de intervención se ubica en entorno de Protección de BIC.

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

#### INSTRUMENTO/S URBANÍSTICOS VIGENTE/S

- Plan General de Ordenación Urbanística de Linares, parcialmente adaptado a la LOUA (02/02/1995).
- Plan de Adaptación Parcial a la LOUA (05/05/2009).

#### DESCRIPCIÓN Y DEFINICIÓN DE LA PROPUESTA

1. El edificio objeto de la intervención se sitúa en la zona Casco 3 (dentro de Casco Antiguo), y dentro del entorno del Palacio de Justicia. No tiene protección individualizada.
2. La intervención pretende la demolición de parte del muro de fachada para la ampliación del hueco existente, la introducción de refuerzo estructural en el dintel a base de 2 IPN-140 y la sustitución de ventana exterior por puerta de cochera.

#### CONSIDERACIONES EN CUANTO A LA PROPUESTA

1. El art. 47.2 del Decreto 19/1995, de 7 de febrero, por el que se aprueba el reglamento de protección y fomento del Patrimonio Histórico de Andalucía, especifica la documentación que acompañará a los proyectos de intervenciones en Conjuntos Históricos:
  - a) Plano de situación general del inmueble.
  - b) Plano de localización detallada escala mínima, 1:2000.
  - c) Estudio fotográfico del inmueble y su entorno en el que se incluya esquema de puntos de vista de las tomas.

Código:RXPMw087WSQBVOXidzvveLum7wRMrH.  
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma>

FIRMADO POR	JOSE AYALA MENDIETA DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	31/01/2023
ID. FIRMA	RXPMw087WSQBVOXidzvveLum7wRMrH	PÁGINA	38/61



- d) Alzados compuestos del bien y sus colindantes.
- e) Memoria de calidades de materiales en cubiertas y paramentos exteriores.
- f) Memoria de instalaciones que afecten a fachadas y cubiertas.

La documentación aportada resulta insuficiente para la valoración de la idoneidad del proyecto con respecto a la protección patrimonial toda vez que no se aporta la documentación referida en los puntos d, e y f.

No obstante y con la idea de agilizar la tramitación del expediente, se analiza el proyecto sin perjuicio de nuevas consideraciones que puedan darse con el análisis de la documentación requerida.

2. Respecto a la composición de fachada en sí, se considera adecuada la proporción del macizo respecto del hueco, el tamaño y formato de los huecos, la disposición a ejes verticales y la composición general, resultando adecuada a la estética y tipologías del entorno en el que se ubica. Se han compuesto cada uno de los niveles bajo un orden distinto y sin embargo, quedan unificados dentro del orden general de la fachada.

#### ACUERDO

Por todo lo expuesto, tras el análisis de la documentación aportada y la normativa de aplicación, se informa FAVORABLEMENTE la propuesta presentada, siempre que la nueva puerta quede en el mismo eje compositivo de la existente y que el diseño de la misma sea acorde al Bien protegido.

12º- PEAL DE BECERRO. Expediente 18/23 (CON 15/21). PROYECTO DE CONSERVACIÓN, RESTAURACIÓN Y PUESTA EN VALOR DEL HIPOGEO DE TOYA. Interesado: CONSEJ. TURISMO, CULTURA Y DEPORTE. DELEG. TERRITORIAL EN JAEN.

#### Informe:

#### ANTECEDENTES

07/11/2022. El Servicio de Bienes Culturales de la Delegación Teritorial recibe la documentación del PROYECTO DE CONSERVACIÓN DEL HIPOGEO DE TOYA, PEAL DE BECERRO, remitida por el arquitecto D. Juan Moreno Romero.

#### NORMATIVA APLICABLE

En materia de Patrimonio Histórico:

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

#### INSTRUMENTOS DE PROTECCION

- La Cámara Funeraria de Toya está declarada Monumento Nacional, según resolución de 10 de junio de 1918 (Gaceta de 14-06-1918). Considerada Bien de Interés Cultural por la Ley 16/1985 del Patrimonio Histórico Español.

Código:RXPMw087WSQBVOXidzvvLum7wRMrH.  
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma>

FIRMADO POR	JOSE AYALA MENDIETA	FECHA	31/01/2023
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw087WSQBVOXidzvvLum7wRMrH	PÁGINA	39/61



## OBJETO DEL INFORME

El objeto del presente informe es el estudio y análisis de la actuación de referencia, para su tratamiento en sesión de Ponencia Técnica y posteriormente en Comisión de Patrimonio Histórico, conforme a los artículos 100 y 100bis de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía.

La actuación afecta al BIC de la Cámara sepucral del Cerro de la Horca en Toya (Peal de Becerro), y por lo tanto, las obras objeto de este expediente exigirán la autorización de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico, en base al artículo 33.3 de la LPHA.

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

## DOCUMENTACIÓN

El arquitecto autor del encargo, D. Juan Moreno Romero, redacta el proyecto a instancias de la Delegación Territorial de Cultura y Patrimonio Histórico, con el objeto de eliminar una serie de patologías relacionadas con la presencia de agua.

Presenta el siguiente índice:

### MEMORIA Y ANEXOS

#### 1. MEMORIA DESCRIPTIVA

##### 1.1 DATOS DEL ENCARGO

##### 1.2 ANTECEDENTES

##### 1.3 MEMORIA DESCRIPTIVA Y JUSTIFICATIVA DE LA INTERVENCIÓN

#### 2. MEMORIA CONSTRUCTIVA

##### 2.1 DEMOLICIONES Y TRABAJOS PREVIOS

##### 2.2 ACONDICIONAMIENTO DE TERRENOS

##### 2.3 CIMENTACIÓN

##### 2.4 SANEAMIENTO

##### 2.5 ENVOLVENTE Y CUBIERTAS

##### 2.6 INSTALACIONES

##### 2.7 CARPINTERÍA Y CERRAJERÍA

##### 2.8 ACTUACIONES DE RESTAURACIÓN

#### 3. CUMPLIMIENTO DEL CTE Y PRESTACIONES DEL EDIFICIO

##### 3.1 DB-SE. EXIGENCIAS BÁSICAS DE SEGURIDAD ESTRUCTURAL

##### 3.2 DB-SI. EXIGENCIAS BÁSICAS DE SEGURIDAD EN CASO DE INCENDIO

##### 3.3 DB-SUA. EXIGENCIAS BÁSICAS DE SEGURIDAD DE UTILIZACIÓN Y ACCESIBILIDAD

##### 3.4 DB-HS. EXIGENCIAS BÁSICAS DE SALUBRIDAD

##### 3.5 DB-HR. EXIGENCIAS BÁSICAS DE PROTECCIÓN CONTRA EL RUIDO

##### 3.6 DB-HE. EXIGENCIAS BÁSICAS DE AHORRO DE ENERGÍA

#### 4. OTROS REGLAMENTOS Y DISPOSICIONES

#### 5. ESTUDIO DE GESTIÓN DE RESIDUOS

#### 6. ANEXO DE DOCUMENTOS ADMINISTRATIVOS

##### 6.1 HOJA DE CONTACTOS

##### 6.2 DECLARACIÓN DE OBRA COMPLETA

##### 6.3 DECLARACIÓN SOBRE LAS CIRCUNSTANCIAS URBANÍSTICAS DE APLICACIÓN

##### 6.4 PROPUESTA DE REVISIÓN DE PRECIOS Y CLASIFICACIÓN DEL CONTRATISTA

##### 6.5 RESUMEN ECONÓMICO DEL PROYECTO

##### 6.6 PROGRAMA DE TIEMPOS Y COSTOS DE OBRA

#### 7. ANEXO DE DOCUMENTOS TÉCNICOS

Código:RXPMw087WSQBVOXidzvvLum7wRMrH.  
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma>

FIRMADO POR	JOSE AYALA MENDIETA DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	31/01/2023
ID. FIRMA	RXPMw087WSQBVOXidzvvLum7wRMrH	PÁGINA	40/61





## 7.1 INFORME PRELIMINAR. INTERVENCIÓN ARQUEOLÓGICA DE URGENCIA EN EL SISTEMA DE DRENAJE Y VENTILACIÓN DE LA CÁMARA SEPULCRAL IBÉRICA DE TOYA. PEAL DE BECERRO

### II. PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES

- 1 ALCANCE DEL PLIEGO Y DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS
  - 2 PRESCRIPCIONES GENERALES: INTERPRETACIÓN DEL PROYECTO Y PROCEDIMIENTOS
  - 3 CONDICIONES QUE DEBEN REUNIR LOS MATERIALES Y EQUIPOS
  - 4 CONDICIONES DE EJECUCIÓN DE LAS UNIDADES DE OBRA
  - 5 VERTIFICACIONES DEL EDIFICIO TERMINADO
  - 6 CRITERIOS PARA LA CONSERVACIÓN Y EL MANTENIMIENTO
- ANEXO A. PROGRAMA DE CONTROL DE CALIDAD  
ANEXO B. RELACIÓN DE NORMAS Y DISPOSICIONES DE OBLIGADO CUMPLIMIENTO.

### III. MEDICIONES Y PRESUPUESTO

- 1 PRECIOS DESCOMPUESTOS
- 2 CUADRO DE PRECIOS AUXILIARES
- 3 CUADRO DE PRECIOS UNITARIOS
- 4 MEDICIONES Y PRESUPUESTO
- 5 RESUMEN DE PRESUPUESTO

### IV. PLANIMETRÍA

- 1 PLANOS GENERALES
- 2 PLANOS DE ESTADO ACTUAL
- 3 PLANOS DE LA INTERVENCIÓN

### V. ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD

- 1 PRELIMINAR
- 2 MEMORIA
- 3 PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES

En el informe se indica que los objetivos de la intervención son:

“asegurar la conservación de la cámara sepulcral de Toya mediante el diagnóstico, sustitución y mejora las instalaciones de drenaje perimetral que se encuentran en la actualidad colapsadas. Se pretende evitar la presencia continuada de humedad en el interior de la cámara y la entrada puntual de agua torrencial al interior que están ocasionando distintas patologías en la piedra y amenazando la estabilidad del monumento”.

Para ello se ha contado con los siguientes trabajos y estudios previos:

- INTERVENCIÓN ARQUEOLÓGICA DE URGENCIA EN EL SISTEMA DE DRENAJE Y VENTILACIÓN DE LA CÁMARA SEPULCRAL IBÉRICA DE TOYA.

Con el objetivo de obtener datos para conocer los sistemas constructivos de impermeabilización, drenaje y ventilación de la cámara, aplicados en la intervención que se llevó a cabo en 1971, se ha oído concretar el origen de las patologías relacionadas con la entrada del agua al interior de la cámara. Dado el carácter de BIC de la cámara y su entorno, las excavaciones se debían hacer con metodología arqueológica, que ha llevado a cabo el Instituto Universitario de Investigación en Arqueología Ibérica de la Universidad de Jaén. Se presenta en anexo el “Informe preliminar. I.A.U. en el sistema de drenaje y ventilación de la cámara sepulcral ibérica de Toya. Peal de Becerro (Jaén)” elaborado por José Luís Serrano Peña (dir.), Carmen Rueda Galán y Carmen Rísquez Cuenca.

Código:RXPMw087WSQBVOXidzvveLum7wRMrH.  
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma>

FIRMADO POR	JOSE AYALA MENDIETA DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	31/01/2023
ID. FIRMA	RXPMw087WSQBVOXidzvveLum7wRMrH	PÁGINA	41/61



#### - LEVANTAMIENTO MEDIANTE ESCANEADO LÁSER 3D

Aprovechando el fin de las excavaciones perimetrales, se procedió al levantamiento mediante escaneado láser 3D del interior de la cámara y los tres sondeos arqueológicos. Esto ha facilitado la labor de levantamiento planimétrico y ha aportado cotas precisas del pavimento interior, la canal de drenaje y los rellenos que han permitido elaborar un proyecto de conservación preciso y ajustado a la realidad del bien. El escaneado láser 3D fue realizado por el técnico José Moreno de la empresa BIMnd. A partir de este escaneado se han sacado imágenes de los alzados que se pueden consultar en la documentación gráfica.

#### ANÁLISIS DE LA ACTUACIÓN PROPUESTA

Las patologías detectadas se producen fundamentalmente en épocas de lluvias y se manifiestan de diversas maneras:

“- Filtración: provocada por las roturas y la falta de solapes y bandas de refuerzo en los encuentros de la lámina impermeable. La falta de impermeabilización de los respiraderos también supone un punto de entrada de agua hacia el interior de la cámara, al igual que el deterioro de la impermeabilización en la cubierta. De igual manera, la saturación de la canal y su colocación a una cota más elevada que el pavimento interior de la cámara también podría ocasionar filtraciones, si bien no parece muy probable pues aparentemente el agua no discurriría por esta canal. La geometría de la rampa de acceso, que conduce las aguas hacia la chimenea norte junto a la puerta de entrada genera un punto crítico de entrada de agua al interior de la cámara.

Dado que la presencia de agua en el pavimento interior de la cámara solo se ha apreciado después de las inundaciones, no parece que exista un problema de filtraciones desde el terreno hacia el pavimento.

- Escorrentía-inundación: Se produce durante los momentos de lluvias más intensas cuando el agua de los terrenos situados por encima de la rampa rebosa hacia la zanja por la que discurre la rampa. Esta agua, junto a la que recoge la propia rampa, se acumula en la parte inferior junto a la puerta de acceso debido a la incapacidad de los sumideros situados en este punto de absorber todo ese caudal. Esto provoca que el agua rebose el escalón de entrada e inunde el interior de la cámara, situada a una cota inferior al punto más bajo de la rampa.

- Capilaridad: el agua acumulada en el interior de la cámara durante los periodos de inundación asciende por los sillares de arranque de los muros.

- Condensación: Se produce por la presencia alta de humedad debido a los dos factores anteriores y a la falta de ventilación interior de la cámara, pues como se indicaba anteriormente, los respiraderos de la intervención de 1971 no tienen la finalidad de ventilar el interior de la cámara, si no el sistema de impermeabilización.

- Patologías de tipo biológico y hongos: que provoca el cambio de pigmentación de la piedra y debilita la cara exterior del soporte pétreo, pudiendo llegar a ocasionar daños estructurales en las paredes y el techo a largo plazo”.

Para resolver los problemas provocados por estas patologías se definen las siguientes actuaciones:

“DEMOLICIONES Y RETIRADA DEL SISTEMA DE DRENAJE ACTUAL. Analizada toda la problemática que presenta el sistema actual de desagüe se opta por su desmontaje, descartando una posible mejora del mismo. Para ello se procederá a:

- Retirar el pavimento cerámico y los rellenos que configuran la cubierta.
- Retirada de la lámina impermeable y los tubos de ventilación de fibrocemento por empresa autorizada.
- Demolición y retirada de los respiraderos de ventilación de las cuatro esquinas.
- Consolidación del muro de mampostería en las esquinas tras la retirada del respiradero.
- Demolición y retirada de la canal perimetral de desagüe, la arqueta y el tubo de fibrocemento.

Código:RXPMw087WSQBVOXidzvvLum7wRMrH.  
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma>

FIRMADO POR	JOSE AYALA MENDIETA DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	31/01/2023
ID. FIRMA	RXPMw087WSQBVOXidzvvLum7wRMrH	PÁGINA	42/61



**INSPECCIONES Y MEDIDAS DE SEGURIDAD.** Para garantizar la integridad del bien durante la ejecución de las obras será necesario disponer de un sistema de apeo y acodamiento que impida los desplazamientos horizontales y verticales de la estructura original. Todo el sistema deberá ser revisado durante la duración de las obras para detectar con prontitud cualquier problema que pueda surgir.

Previo a la ejecución del nuevo sistema de drenaje e impermeabilización se deberá llevar a cabo una serie de inspecciones para conocer algunos detalles del estado actual que no han podido ser aclarados durante la excavación preliminar por quedar fuera de su alcance. Estas inspecciones se centrarán en:

- Conocer el sistema de cimentación de la cámara para replantear las pendientes de desagüe sin afectar la integridad del bien. Se deberá por tanto alcanzar el nivel de cimentación tras el desmontaje de la canal perimetral en los puntos que se indiquen por parte de la D.F.
- Conocer el estado de conservación del trasdós de los muros de piedra originales. Para ello deberán abrirse una serie de catas en el muro de mampostería que lo envuelve según indicaciones de la D.F. y su posterior consolidación aprovechando el material del muro desmontado.

**NUEVO SISTEMA DE DRENAJE.** Dado que el sistema de desagüe actual no funciona adecuadamente, se propone su sustitución por otro que garantice la evacuación de aguas durante los periodos de lluvia.

Para ello se proponen dos actuaciones:

- La primera encaminada a evitar que los terrenos aguas arriba de la cámara viertan el agua superficial de lluvia hacia la rampa de acceso, lo que está provocando la mayor parte de las inundaciones de la cámara a través de su puerta de entrada.

Para ello se propone la ejecución de una zanja de drenaje tipo francés en el trasdós del muro norte de la rampa y el rebaje de las tierras que actualmente se encuentran enrasadas con la coronación del muro facilitando el rebose del agua.

Este drenaje se conectará a un pozo de drenaje que se ejecutará dentro de la parcela en un lugar donde no afecte al bien.

Se opta por la instalación de una zanja de drenaje por el carácter provisional de esta intervención frente a una canal de desagüe, ya que es previsible que el sistema de acceso y los terrenos que circunscriben la cámara sepulcral se modifiquen con el proyecto para recuperar el túmulo original y una entrada más acorde a las condiciones originales que se deriven de las investigaciones arqueológicas. Por otro lado, la directriz curva de la rampa de acceso tampoco parece idónea para la ejecución de una canal rígida.

No obstante, la zanja de drenaje deberá ser ensayada en obra para asegurar que es capaz de absorber la cantidad de agua prevista.

- El segundo sistema de drenaje se instalará a cota de la cámara sepulcral. Aprovechando el ancho de las zanjas que se deben excavar para acometer las obras de conservación se dispondrá una pendiente en su base que aleje las aguas del perímetro de la cámara y las conduzca mediante una red de tubos de drenaje de PVC y una capa de gravas hacia una arqueta sellada desde donde se conducirán por un tubo rígido de PVC hasta el pozo de drenaje.

- El pozo de drenaje se dispone al este de la cámara sepulcral aprovechando el movimiento de tierras que se realizó durante los años 70 para conducir el tubo de desagüe hoy existente. Se evita así alterar otros terrenos aún sin excavar dada la importancia arqueológica del enclave.

Este pozo se ejecutará con piezas prefabricadas de hormigón, algunas opacas (por encima de la cota de desagüe de la cámara) y otras perforadas, de manera que el agua recogida por los sistemas de drenaje pueda filtrarse al terreno de forma natural.

Se ha descartado el sistema de bombeo por no tener una red a la que verter las aguas. Si tras la excavación se detectara que el terreno no es capaz de filtrar las aguas a la cota deseada, se estudiará tomar las medidas pertinentes para conseguir que las aguas se evacuen de manera satisfactoria.

Código:RXPMw087WSQBVOXidzvveLum7wRMrH.  
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma>

FIRMADO POR	JOSE AYALA MENDIETA DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	31/01/2023
ID. FIRMA	RXPMw087WSQBVOXidzvveLum7wRMrH	PÁGINA	43/61



**IMPERMEABILIZACIÓN DE LA CÁMARA SEPULCRAL.** Para evitar la entrada continuada de agua al interior de la cámara durante los periodos de lluvias se propone, además de los sistemas de drenaje descritos, la ejecución de una nueva impermeabilización que garantice la estanqueidad al agua de todo el perímetro exterior del bien.

Se aprovecha el muro de mampostería ejecutado por Berges como soporte para fijar la lámina impermeable, pero no se realiza en toda su altura sino en unas bandas de 70 cm en su coronación y en su base de manera que se evita tener que revestir toda la superficie del muro. Se pretende con esto, además del ahorro de material y mano de obra, permitir que el muro de mampostería tenga la mayor transpirabilidad posible para que la fábrica original de piedra pueda evaporar posibles condensaciones.

Por esta misma razón se dispone una lámina impermeable altamente transpirable y se coloca una lámina drenante nodular de 20mm que permita crear una pequeña cámara de aire por la que transpire el conjunto. Todo ello irá protegido por una lámina geotextil y se ejecutará siguiendo los solapes previstos en la documentación gráfica.

Al tratarse de una estructura totalmente enterrada, la solución propuesta para la impermeabilización de los muros se hace continua en la cubierta, de manera que se garantice la estanqueidad del conjunto.

**SISTEMA DE VENTILACIÓN DEL INTERIOR DE LA CÁMARA.** Uno de los problemas que tiene la cámara sepulcral a día de hoy es la falta de ventilación interior, que dificulta la evaporación del agua y genera problemas de condensación.

Para favorecer este flujo de aire se propone crear una cámara ventilada sobre las losas originales de piedra que actúe a modo de plénium. Para ello se dispone una cubierta mediante piezas prefabricadas tipo “caviti” que permiten generar una cámara ventilada de 15 cm que hará las veces de plénium.

Este plénium se conecta con el interior de la cámara mediante pequeños tubos flexibles de PVC que se disponen en las oquedades que existen entre las losas del techo colocadas a hueso. El intercambio con el exterior se realiza lateralmente a través de seis conexiones con un conductor circular (un tubo de PVC) perimetral que se conecta con dos respiraderos ubicados en las esquinas orientales de conjunto. La admisión de aire se realiza a través de la puerta de entrada, por lo que ha sido necesario sustituir la carpintería actual por otra que permita esta entrada de aire.

Con la intención de que el sistema de ventilación se pueda adaptar al futuro proyecto de recuperación del túmulo sin necesidad de afectar a la impermeabilización de la cámara, los tubos horizontales que conectan el plénium con el tubo perimetral de ventilación se han ideado como elementos permanentes de la instalación. Tan solo la última pieza de conexión, la tubería perimetral y la posición de los respiraderos se deberán modificar para adaptarse a la geometría que proponga el proyecto del túmulo.

Todo el sistema está ideado para que funcione con ventilación natural, pero deberá comprobarse en obra que es capaz de garantizar un caudal suficiente de ventilación. Esto dependerá en parte de la cantidad de conexiones que se consigan entre el “plénium” y el interior de la cámara. Se pretende mediante esta ventilación natural evitar la instalación de sistemas eléctricos que requieran de un mantenimiento que difícilmente podrá ser garantizada. No obstante, se ha previsto una partida para la colocación de ventiladores axiales tanto en la puerta (admisión) como en los respiraderos (extracción) por si el sistema no funcionara de manera natural”.

Además, se prevé la LIMPIEZA Y TRATAMIENTO EN PATOLOGÍAS DE LA PIEDRA, para lo que se ha previsto: “Ensayos para la caracterización de la piedra y diagnóstico detallado de las patologías por especialista en tratamientos pétreos.

Limpieza de las manchas de humedad, hongos y otros agentes patológicos mediante tratamientos certificados”.

Código:RXPMw087WSQBVOXidzvveLum7wRMrH. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>			
FIRMADO POR	JOSE AYALA MENDIETA DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	31/01/2023
ID. FIRMA	RXPMw087WSQBVOXidzvveLum7wRMrH	PÁGINA	44/61



Y se deberá inspeccionar la envolvente completa de la cámara para completar datos sobre:

- Muro de mampostería adosado al original: Se documentará el estado actual del muro de mampostería para determinar donde es necesario la reposición o consolidación de la fábrica.
- Muro original de sillares de piedra: Para detectar posibles afecciones del muro original de piedra será necesario realizar catas en el muro de mampostería para inspeccionar el trasdós de los sillares. Tras la inspección se procederá al cierre de la cata reaprovechando el material original.
- Estado de las losas de techo: Se documentará las losas del techo para determinar dónde y cómo se colocarán los tubos de PVC que conectarán la cámara ventilada con el interior de la tumba. Para ello, se seguirán las indicaciones descritas anteriormente en los trabajos de demolición. Se inspeccionará la cara superior de las losas para detectar posibles patologías que les estén afectando en la actualidad.
- Determinación del sistema y la cota de cimentación original: Tras el desmontaje de la canal perimetral de drenaje existente se documentará el sistema de cimentación para determinar y replantear la pendiente de evacuación de aguas del nuevo sistema de drenaje”.

El presupuesto total de ejecución material (obra + seguridad y salud) es de 156.163,15 €. El presupuesto base de licitación (PEM + G.G. + B.I + IVA) es de 230.528,04 €.

#### ACUERDO

Se considera que la intervención es respetuosa con los valores del monumento, manteniendo materiales y estructura originales y cambiando los sistemas de drenaje y ventilación obsoletos y colapsados, por lo que se propone informar FAVORABLEMENTE la actuación.

Para conocer el sistema de cimentación y el estado conservación de los paramentos exteriores de la cámara se deberán realizar excavaciones, que tendrán que supervisarse arqueológicamente. Para ello se programará un proyecto de intervención arqueológica consistente en la excavación arqueológica (Art. 3.a y 3.b del Reglamento de Actividades Arqueológicas), el control arqueológico de los movimientos de tierra (3.c) y el control arqueológico de la ejecución de las obras de conservación (3.d), que de cobertura a toda la obra.

13º- PEGALAJAR. Expediente 261/22. PROYECTO BASICO DE DEMOLICION DE NAVE EN EL INTERIOR DE SOLAR. Interesado: ISAAC VALENZUELA QUESADA Y JOSEFA GARRIDO ALMAGRO.

#### Informe:

#### ANTECEDENTES

I. Con fecha 18/11/22 tiene entrada en esta Delegación Territorial oficio del Ayuntamiento de Pegalajar por el que se solicita informe previo para autorización para “Proyecto de Demolición de una nave”, ubicado en la Calle Tercias n.º7 de la localidad de Pagalajar (Jaén)

#### NORMATIVA APLICABLE

En materia de Patrimonio Histórico:

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

Código:RXPMw087WSQBVOXidzvveLum7wRMrH.  
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma>

FIRMADO POR	JOSE AYALA MENDIETA DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	31/01/2023
ID. FIRMA	RXPMw087WSQBVOXidzvveLum7wRMrH	PÁGINA	45/61



## INSTRUMENTOS DE PROTECCION

- ORDEN de 4 de septiembre de 2001, por la que se resuelve inscribir en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz, con carácter específico, como Lugar de Interés Etnológico, el bien denominado Huerta de Pegalajar, en Pegalajar (Jaén). (BOJA nº110 del 22/09/01)
- Normas Subsidiarias de Pegalajar, con fecha de aprobación 12/04/94 (en adelante, NNSS)

## OBJETO DEL INFORME

El objeto del presente informe es el estudio y análisis del PROYECTO DE DEMOLICIÓN DE NAVE para su tratamiento en sesión de Ponencia Técnica y posteriormente en Comisión Provincial de Patrimonio Histórico y emisión de informe por la misma, conforme al artículo 100 de la LPHA.

Las obras objeto de este expediente exigirán la autorización de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico, en base al artículo 33 y 38 de la LPHA, en todo aquello que es competencia específica relativa a cuestiones con incidencia patrimonial, toda vez que el inmueble objeto de intervención se ubica dentro de la delimitación del entorno de protección del Bien de Interés Cultural, con categoría de Lugar de Interés Etnológico, del bien denominado “Huerta de Pegalajar”.

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

## DOCUMENTACIÓN

La documentación aportada por el interesado se compone de:

1. Proyecto de Demolición. Visado con fecha 25/10/22. Suscrito por Cabrera Arquitectos SLP

l2. Informe de los Servicios Técnicos Municipales, con fecha 17/11/22 (en adelante, ITM).

Examinada la documentación se considera insuficiente en tanto no documenta de manera clara las dos edificaciones objeto de demolición. Faltan fotografías interiores, alzado de la edificación interior y sección de ambas edificaciones.

No obstante, en aras de agilizar la tramitación, se considera que la documentación es suficiente para la valoración de la idoneidad del proyecto con respecto a la protección patrimonial.

## ANÁLISIS DE LA INTERVENCIÓN

La parcela sobre la que se actúa se sitúa en la Calle Tercias, 7 de Pegalajar (Jaén), dentro del entorno del ‘Lugar Etnológico Huerta de Pegalajar’.

Según proyecto: En la parcela existen dos edificios de una única planta y un gran patio central, la primera alineada con respecto del vial de su situación y la segunda alineada al lindero trasero, se pretende la demolición de los dos edificios existentes. La edificación está construida a base de muros de carga, con forjados inclinados de cerchas metálicas y cubierta de teja, carpintería exterior metálica, revestimientos de yeso y solados continuos de hormigón.

Se pretende la demolición total de ambas edificaciones.

Según el ITM La edificación sobre la que se van a realizar las obras está clasificada como “SUELO URBANO” y calificada como “ZONA DE ENSANCHE”, de acuerdo con el plano “6.2. Usos pormenorizados y zonificación Núcleo de Pegalajar” de las vigentes NN.SS.

El ITM concluye informando FAVORABLEMENTE respecto a la adecuación del acto pretendido a las previsiones de la legislación y de la ordenación territorial y urbanística de aplicación, siendo necesario la autorización de la Delegación de Cultura para la ejecución de las obras.

Código:RXPMw087WSQBVOXidzvveLum7wRMrH. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>			
FIRMADO POR	JOSE AYALA MENDIETA DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	31/01/2023
ID. FIRMA	RXPMw087WSQBVOXidzvveLum7wRMrH	PÁGINA	46/61



La DEMOLICIÓN se plantea por medios mecánicos fundamentalmente, previa demolición por el método de elemento a elemento de la parte del edificio en contacto con medianerías.

No se prevé ningún cerramiento en la parcela una vez llevado a cabo la demolición.

#### CONSIDERACIONES

Las edificaciones actualmente no se encuentran en estado de ruina. Se desconoce el motivo que conlleva la demolición de estas dado que no se aporta motivación de dicha actuación.

Según las NNSS, “Las circunstancias urbanísticas que pudieran aconsejar la demolición de un edificio, no serán apreciadas por el simple hecho de existir disconformidad con el Planeamiento [...]”.

Las INSTRUCCIONES PARTICULARES, de la ORDEN de 4 de septiembre de 2001, por la que se inscribe en el Catalogo General del Patrimonio Histórico Andaluz, con carácter específico, como Lugar de Interés Etnológico, el bien denominado Huerta de Pegalajar, regulan las actuaciones permitidas sobre los bienes que conforman el bien y su entorno, hasta la entrada en vigor del Plan Especial de Recuperación y Protección de la Huerta de Pegalajar.

En el epígrafe: Normativa. Régimen transitorio, indica:

A) Condicionantes previos a la intervención en el bien catalogado o en los inmuebles de su entorno [...] Para la concesión de dicha autorización será necesario presentar, además del proyecto de obras correspondiente, la solicitud presentada para la obtención de la licencia municipal. En el proyecto quedará perfectamente detallada la intervención, recogándose además el estado actual de la construcción.

B) Intervenciones, actividades, elementos y materiales que pueden ser aceptables y aquellos otros expresamente prohibidos:

- Se permitirán obras de emergencia o de conservación de los elementos construidos existentes, previa aportación del proyecto correspondiente, tal como se contempla en el apartado A. Para la concesión del permiso se valorar la adecuación o significación del elemento de cara a la conservación y mantenimiento de los valores inherentes al bien y su entorno.

C) [...] Se requiere autorización previa de la Consejería de Cultura las obras que supongan una modificación de la edificabilidad, volumetría, cambio de uso, etc., y aquellas que afecten a su fachada.

#### ACUERDO

Tras el análisis de la documentación aportada, de acuerdo con la normativa vigente, se considera que no se puede informar el expediente en tanto no se documente adecuadamente la intervención, se presente el proyecto de sustitución y/o se indiquen las causas que justifican la demolición de acuerdo con lo dispuesto en la Norma 86: CONDICIONES ESTÉTICAS Y CONSERVACIÓN DE LO HISTÓRICO de las NNSS y en las INSTRUCCIONES PARTICULARES incluidas en la Declaración del BIC, de forma que se compruebe que la propuesta de intervención no altera los valores patrimoniales del entorno en el que se ubica ni genera un vacío urbano, informando por tanto en sentido DESFAVORABLE a la propuesta de demolición.

14º- PUENTE DEL OBISPO. Expediente 244/21. PROYECTO BASICO Y DE EJECUCION DE REPARACION EN LAS CUBIERTAS DEL MUSEO DE LA CULTURA DEL OLIVO Y EL ACEITE DE HACIENDA LA LAGUNA. MEMORIA FINAL INTERVENCION. Interesado: AYUNTAMIENTO DE BAEZA.

Informe:

ANTECEDENTES

Código:RXPMw087WSQBVOXidzvveLum7wRMrH. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>			
FIRMADO POR	JOSE AYALA MENDIETA DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	31/01/2023
ID. FIRMA	RXPMw087WSQBVOXidzvveLum7wRMrH	PÁGINA	47/61





- Con fecha 25/11/2021 tiene entrada en esta Delegación Territorial oficio de la Dirección Provincial del Servicio Andaluz de Empleo de Jaén por el que se solicita la autorización previa a la licencia de obras, de acuerdo con el Art. 33.3 de la Ley 14/2007 de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía para “PROYECTO BÁSICO Y EJECUCIÓN de REPARACIÓN CUBIERTAS MUSEO de la CULTURA del OLIVO y el ACEITE – HACIENDA “LA LAGUNA””, ubicada en el Camino de la Laguna, Ctra.A-316 Km.18 de la localidad de Puente del Obispo - Baeza (Jaén).

- En fecha 17/12/2021 se informa favorablemente dicha actuación condicionada ala presentación del Informe Técnico Municipal

- Con fecha 15/02/22 se dicta Resolución del Delegado Territorial de la Consejería de Cultura y Patrimonio Histórico autorizando las actuaciones contempladas en dicho Proyecto, con una serie de condicionantes.

- Tras el inicio de las obras de emergencia, las cuales finalizan con fecha de 22/04/2022, se recibe con fecha 22/09/2022 la Memoria Final de intervención a esta Delegación Territorial en cumplimiento del art. 24 LPHA.

#### JUSTIFICACIÓN Y AFECCIONES PATRIMONIALES

##### Justificación:

Actuación sobre un bien integrante del Catálogo General de Patrimonio Histórico Andaluz.

##### Datos del bien:

Bien de Interés Cultural Hacienda La Laguna de Puente del Obispo (Monumento).

#### OBJETO DEL INFORME

El objeto del presente informe es el estudio y análisis de la Memoria Final de actuaciones realizadas para su tratamiento en sesión de Ponencia Técnica de Patrimonio Histórico y posteriormente por la Comisión Provincial de Patrimonio, para emisión de informe por la misma, conforme al artículo 100 bis de la LPHA.

Las obras objeto de este expediente exigirán la autorización de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico, en base al artículo 33 de la LPHA, en todo aquello que es competencia específica relativa a cuestiones con incidencia patrimonial, toda vez que el inmueble objeto de intervención está catalogado como Bien de Interés General, en el Catálogo General de Patrimonio Histórico Andaluz.

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

#### INSTRUMENTO/S URBANÍSTICOS VIGENTE/S

- Plan General de Ordenación Urbanística (02/10/1997).

#### DESCRIPCIÓN Y DEFINICIÓN DE LA PROPUESTA

1. El edificio se ubica en Suelo No Urbanizable de Especial Protección según el PGOU de Baeza y está relacionado en el Listado Urbanístico de Bienes Protegidos, apartado 3.1 de Construcciones rurales, entrada R-09, como Nivel 1 – Protección Integral.

2. El objeto de la memoria es el de reflejar naturaleza, alcance y resultados de las actuaciones que se han llevado a cabo, para mitigar aquellas afecciones que ponían en riesgo inminente la integridad del complejo y prevenir daños a terceros, como consecuencia de los posibles derrumbes o desprendimientos fortuitos.

Código:RXPMw087WSQBVOXidzvveLum7wRMrH.  
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma>

FIRMADO POR	JOSE AYALA MENDIETA DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	31/01/2023
ID. FIRMA	RXPMw087WSQBVOXidzvveLum7wRMrH	PÁGINA	48/61





Se observaban filtraciones de agua de lluvia provenientes de las cubiertas, que estaban provocando daños en la estructura y en los interiores. Además, se observaban numerosas fisuras y pérdida de material en la corona -y parte del fuste inmediatamente inferior - de la Chimenea Industrial adosada a la Antigua Fábrica.

El 25/11/2021 se visaba el Proyecto Básico y de Ejecución de “REPARACIÓN DE CUBIERTAS EN EL MUSEO DE LA CULTURA DEL OLIVO Y EL ACEITE EN HACIENDA LA LAGUNA, PUENTE DEL OBISPO, BAEZA (JAÉN)”.

En vista de lo expuesto en dicho proyecto, los técnicos redactores intervinientes declaran la emergencia en cubiertas y revestimientos interiores de varios inmuebles del Conjunto de la Hacienda la Laguna y en la chimenea; por suponer los daños comprobados un riesgo para los usuarios de los inmuebles. Las medidas al respecto se formalizaron mediante la redacción de un Informe Técnico para las Reparaciones de Emergencia en Hacienda la Laguna, que se remite el 25/11/2021 a la Consejería competente en materia de Patrimonio Histórico en cumplimiento del art. 24 LPHA.

El 15 de febrero de 2022 se dicta Resolución del Delegado Territorial de la Consejería de Cultura y Patrimonio Histórico autorizando las actuaciones contempladas en el mismo, con una serie de condicionantes, contemplados en el Informe Técnico Municipal, de una parte, así como a la presentación al término de la intervención de un informe descriptivo de su naturaleza, alcance y resultados, de otra.

3. Se han ejecutado las siguientes actuaciones:

- Reparación de la cubierta no transitable de la bodega del s. XIX.
  - Reparación de la cubierta inclinada de la fábrica de aceites, del s. XX.
  - Reparación de la chimenea industrial adosada a la fábrica de aceites.
  - Reparación de revestimientos interiores de la bodega.
- Se suprime la actuación “Pintura de exteriores de los edificios” recogida en el Informe Técnico Inicial, al constatar in situ que no se trataba de una actuación urgente.

Respecto a cada una de las intervenciones, en la memoria se desarrolla una descripción de los daños que se observan, la justificación de la actuación de emergencia y finalmente, una descripción de la intervención ejecutada:

- Reparación de la cubierta no transitable de la bodega del s. XIX.

Se procede a la demolición selectiva con medios manuales levantando la lámina de PVC, las fijaciones mecánicas, rejillas y conductos de evacuación de aguas. Apareció una segunda lámina de PVC de impermeabilización de la cubierta. Se observaron varias deficiencias en los tabiques palomeros que cubren los contrafuertes del edificio y varias zonas hundidas. Se reparan los tabiques palomeros con los mismos materiales y capa de compresión de 4 cm de espesor. En las zonas hundidas se descubre que bajo los tabiques palomeros existe otra cubierta anterior rellena de escombros y tierra.

Se procedió a la limpieza de la coronación mediante el barrido de la superficie para quitar así todo el mortero desprendido. Antes de la colocación de la tela de PVC se procedió al picado del revestimiento existente en los muros del perímetro de la cubierta, y a la ejecución de enfoscado de mortero de cal hidráulica en todos los petos de la cubierta hasta la altura de la coronación para generar una superficie homogénea donde poder anclar la tela de PVC. Posteriormente se colocó el refuerzo de la tela de PVC en los muros del perímetro de la cubierta hasta una altura de unos 30cm con su perfil colaminado anclado mecánicamente.

No se sustituyen los tubos de PVC de evacuación al encontrarse en perfecto estado. Se cambian los sumideros existentes pero no se cambian las bajantes ya que están enterradas y en buen estado.

Código:RXPMw087WSQBVOXidzvvLum7wRMrH. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>			
FIRMADO POR	JOSE AYALA MENDIETA DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	31/01/2023
ID. FIRMA	RXPMw087WSQBVOXidzvvLum7wRMrH	PÁGINA	49/61



Se procedió a la colocación de una lámina drenante de polietileno reticulado (huevera) entre el último geotextil y la grava para garantizar así que la grava no produzca punzonamientos en la tela de PVC de impermeabilización.

- Reparación de la cubierta inclinada de la fábrica de aceites, del s. XX.

El 50% de las tejas se encontraban fracturadas o levantadas, ya que se encontraban en mal estado tanto las canales como las cobijas. Se han eliminado las malas hierbas y suciedad en la totalidad de la cubierta. Los trabajos se han ejecutado manualmente evitando en lo posible la rotura de otras piezas durante los desplazamientos de los operarios por la superficie de cubierta. La reconstrucción de la cubierta se hace mediante la reposición de dichas piezas, empleando tejas similares en cuanto a material, tamaño y forma. Se usan piezas usadas procedentes de derribo, asentadas sobre barro enriquecido con cal grasa

- Reparación de la chimenea industrial adosada a la fábrica de aceites.

Se observó la embergadura de las grietas y se decidió a llevar a cabo no sólo la reparación de la corona, si no proceder igualmente con las grietas de mayor calado. Inicialmente se accedió a la corona para desmontar la boquilla y retirar las piezas sueltas, volviendo a obrar con reutilización de las piezas en la misma posición, y reponiendo las que se han perdido con ladrillos nuevos de formato similar al existente y recibidos con mortero de cal. Seguidamente se procedió al cosido de las grietas mediante la inyección de mortero de cal. Rejuntado de las llagas y tendeles con mortero de cal hidráulica, y aplicación de colorante natural posteriormente cuando el mortero de cal ha fraguado para conseguir un aspecto envejecido. Se procedió a la colocación de los collarines de acero inoxidable con junta de neopreno entre el ladrillo y el acero inoxidable. La ubicación de éstos se hace sobre los salientes de ladrillo para que quede oculto desde la parte de abajo. Incluso ejecución de taladros de 10 cm con varillas de acero inoxidable y resina epoxi para el apoyo de la corona durante la colocación y para evitar su deslizamiento una vez colocada por las dilataciones y contracciones ocasionadas por las temperaturas.

- Reparación de revestimientos interiores de la bodega.

Se sanean los paramentos mediante el raspado de las superficies deterioradas por la entrada de agua de la cubierta y la aplicación de una capa de yeso en detrimento de no proceder a la ejecución de la partida del pintado, ya que no se considera una intervención de emergencia. Excepto pasaje norte, que mantendrá la terminación en muro de mampostería a cara vista, previo tratamiento de superficies mediante limpieza y retirada de capas de pintura desprendidas. Se sana también el revestimiento de yeso en el que se comprobaba riesgo de desprendimiento recibiendo una nueva capa de yeso de proyección mecanizado. De esta forma queda evidencia del área reparada al tratarse de un revestimiento diferente al existente.

#### CONSIDERACIONES EN CUANTO A LA PROPUESTA

1. En cumplimiento del art. 24.1 quedan exceptuadas del requisito de proyecto de conservación las actuaciones de emergencia que resulten necesarias realizar en caso de riesgo grave para las personas o los bienes inscritos en el CGPHA.

Según el apartado 2. del mismo artículo, la actuación de emergencia debe acreditarse mediante informe suscrito por personal competente, que será puesto en conocimiento de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico antes de iniciarse las actuaciones.

Las medidas al respecto se formalizaron en un Informe Técnico para las Reparaciones de Emergencia en Hacienda la Laguna, que se remite el 25-11-2021 a la Consejería competente en materia de Patrimonio Histórico y que recibe informe favorable con fecha de 21-12-2021.

Código:RXPMw087WSQBVOXidzvvLum7wRMrH. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>			
FIRMADO POR	JOSE AYALA MENDIETA DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	31/01/2023
ID. FIRMA	RXPMw087WSQBVOXidzvvLum7wRMrH	PÁGINA	50/61



2. Según el art. 24.3 las actuaciones de emergencia se limitarán a aquellas imprescindibles para evitar la situación de riesgo y se evitarán las de carácter irreversible.

Las actuaciones proyectadas son las imprescindibles según se justifica en esta memoria y se han suspendido aquellas otras intervenciones que no resultaban de este carácter.

Se han añadido algunas intervenciones que no se establecían en el informe inicial al aparecer nuevas patologías a medida que se intervenía y siempre con la finalidad de resolver el daño.

Los materiales utilizados son similares a los existentes sin provocar así elementos ajenos en las construcciones ni incompatibilidad entre materiales.

Se han reutilizado todas aquellas piezas que podían mantener aún su funcionalidad y se sustituyen aquellas que están deterioradas por piezas similares.

Se introduce un elemento extraño como son los anillos en la chimenea, pero que sin embargo, resulta imprescindible para la estabilidad de la fábrica y se colocan en hendiduras del diseño de la pieza de forma que se minimiza su visibilidad desde abajo.

Se considera por tanto, que las intervenciones son las justas y necesarias para mantener la seguridad y estabilidad del edificio y que se han ejecutado con sistemas y materiales similares a los existentes, respetando las soluciones originales y la compatibilidad de materiales.

#### ACUERDO

Por todo lo expuesto, tras el análisis de la documentación aportada y la normativa de aplicación, se informa FAVORABLEMENTE las actuaciones finalmente ejecutadas.

15º- PUENTE DEL OBISPO-BAEZA. Expediente 13/23. MEMORIA DESCRIPTIVA ACTUCIONES DE EMERGENCIA DE REPARACION Y CONSOLIDACION EN EL PUENTE DE LA LAGUNA. Interesado: AYUNTAMIENTO DE BAEZA.

#### Informe:

#### ANTECEDENTES

Con fecha 18 de diciembre de 2019 tiene entrada en registro de la Consejería de Patrimonio Histórico escrito del Ayuntamiento de Baeza de la Alcaldesa Presidenta de dicho Ayuntamiento denunciando el mal estado en que se encuentra el Puente sobre el río Torres, en pésimas condiciones, haciendo incluso peligrar la seguridad de sus usuarios. El puente es uno de los cuatro elementos fundamentales que integran en el conjunto patrimonial Hacienda La Laguna, declarado Bien de Interés Cultural con categoría de Monumento, mediante Decreto 166/2007, de 5 de junio.

En dicho oficio se advierte a Medio Ambiente (Vías Pecuarias) como titular de la vía pecuaria que pasa por el Puente del mal estado del mismo y se les RUEGA que procedan a la inmediata reparación del mismo.

Se adjunta informe técnico municipal, así como Acuerdo plenario de 28 de noviembre de 2019 en el que el Pleno del Ayuntamiento de Baeza adoptó ACUERDO para instar a las administraciones competentes al arreglo y adecuación de dicho Puente.

La denuncia tiene su origen en escrito de fecha 31 de octubre de 2017 en el que el señor Miguel López-Obregón Silvestre expone que el Puente sobre el río Torres se encuentra en muy malas condiciones, suponiendo un peligro público para los usuarios.

Código:RXPMw087WSQBVOXidzvveLum7wRMrH.  
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma>

FIRMADO POR	JOSE AYALA MENDIETA DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	31/01/2023
ID. FIRMA	RXPMw087WSQBVOXidzvveLum7wRMrH	PÁGINA	51/61



El informe técnico municipal aportado, de fecha 21 de noviembre de 2017 detalla los daños que presenta el Puente, y concluye que éste presenta movimientos causados por la pérdida del sustrato sobre el que se apoya la calzada, los cuales están ocasionando las fisuras descritas. A juicio del técnico informante se deben cortar el tráfico y redactar un proyecto por equipo técnico competente para su aprobación y autorización por parte de Confederación Hidrográfica del Guadalquivir y Consejería de Cultura.

Con fecha 06/03/2018 se emite nuevo informe técnico municipal, en el que se indica que tras contactar con la Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de Jaén, se ha informado que el Puente debe considerarse como Cañada, si bien en ese momento no existe dotación presupuestaria para afrontar las inversiones solicitadas de arreglo de la vía pecuaria. En visita realizada el 05/03/2018 se comprueba que las patologías descritas en el anterior informe se han agravado, reiterando el riesgo que este estado supone para los usuarios de la vía pública, riesgo que se ha incrementado en el intervalo de tiempo transcurrido entre ambos informes. Se concluye con la indicación de una serie de medidas urgentes a adoptar como cortar el tráfico rodado sobre el Puente y redactar un proyecto por equipo técnico competente y remitirlo para su aprobación y autorización al ente de cuenca y a la Dirección General de Bienes Culturales y Museos de la Consejería de Cultura de la Junta de Andalucía.

Con fecha 28 de noviembre de 2019 el Pleno del Ayuntamiento de Baeza adoptó ACUERDO para instar a las administraciones competentes al arreglo y adecuación de dicho Puente, acuerdo que se comunica a esta Delegación Territorial con fecha 18 de diciembre de 2019, con la petición de traslado a Vías Pecuarias, Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, Delegación de la Consejería de Empleo, Formación y Trabajo Autónomo y Dirección General de Bienes Culturales. Con dicha petición se trasladan los informes anteriormente descritos, así como Informe de patologías y medidas correctoras a adoptar sobre el BIC. Desde la Dirección General de Patrimonio Histórico y Documental se traslada el asunto a esta Delegación Territorial por cuestión de competencia.

Con fecha 1 de agosto de 2022 el técnico municipal evacua nuevo informe tras visita realizada el 28/07/22. En dicho informe se relata que la protección de hormigón de la base del lecho del cauce, situada entre los estribos del puente que en las visitas anteriores presentaba pérdida de la base, había colapsado, encontrándose éstos en voladizo a modo de ménsula. El tramo de calzada situado junto al pretil del puente basculado, ya ha colapsado precipitándose al vacío. De lo anteriormente expuesto se deduce que el deterioro del referido puente se ha incrementado desde las últimas visitas, por lo que se proponen una serie de medidas urgentes como son cortar el tráfico rodado e instar a la redacción de un Proyecto de reparación.

En diciembre de 2022 se recibe Decreto De Alcaldía de 16/12/2022 en relación con el mal estado del puente, relatando los antecedentes de este expediente, así como la alerta recibida por parte del Puesto de la Guardia Civil de Baeza y poniendo en conocimiento de esa Alcaldía que la vía pecuaria Cañada Real del Camino Viejo de Jaén se ha visto seriamente deteriorada por el punto de conexión con el Río Torres, hasta el punto de poner en serio riesgo a los usuarios de la vía, por lo que aconseja el cierre del tráfico rodado.

En dicho Decreto se acuerda requerir formalmente a la Consejería de Medio Ambiente de la Junta de Andalucía, Delegación Provincial de Jaén, para que, previa obtención de las autorizaciones competentes en materia de patrimonio histórico y organismo de cuenca, en un plazo máximo de diez días, y con carácter urgente, proceda a la reparación del Puente, así como ordenar, en caso de inactividad o de respuesta desestimatoria (expresa o presunta) por parte de la administración autonómica al anterior requerimiento, la puesta en marcha por el departamento de Urbanismo del procedimiento de orden de ejecución previsto en el artículo 144 de la LISTA, para el arreglo del puente afectado, dentro de los límites legales.

Código:RXPMw087WSQBVOXidzvveLum7wRMrH.  
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma>

FIRMADO POR	JOSE AYALA MENDIETA DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	31/01/2023
ID. FIRMA	RXPMw087WSQBVOXidzvveLum7wRMrH	PÁGINA	52/61



El día 13 de enero de 2023 se gira visita al lugar y se aprecia un deterioro más acusado sobre el bien a lo contemplado en los diferentes informes, y acorde a los últimos oficios recibidos. Tal y como se relataba en los sucesivos informes evacuados por el técnico municipal, se constata el colapso del tramo de calzada situado junto al pretil del puente, la pérdida de la base de los estribos del puente, en voladizo actualmente, grietas en la calzada, así como indicios de desplazamientos recientes entre el pretil y la misma.

Con fecha 20 de enero se reciben vía correo electrónico por parte de la técnica del Ayto. de Baeza dos documentos técnicos al objeto de intervenir en el Puente de La Laguna (declarado BIC) por la vía de la emergencia. El primer documento denominado “OBRA DE EMERGENCIA DE REPARACIÓN Y CONSOLIDACIÓN DE ESTRIBO OESTE EN PUENTE HACIENDA LA LAGUNA”, se limita a una breve descripción de las obras y un presupuesto y consiste en la reconstrucción mediante micropilotaje, cuyo importe total asciende a 238.178,22 €. El segundo documento denominado “DOCUMENTACIÓN TÉCNICA ACTUACIÓN DE EMERGENCIA EN EN PUENTE DE LA LAGUNA EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE BAEZA”, contempla la idea de reconstrucción del estribo con losa y muro de escollera, siendo la preferencia municipal, por proporcionar una estabilización más duradera en el tiempo, según los redactores del documento, y su importe asciende a 183.119,54 €. No obstante, se remite la citada documentación para solicitar asesoramiento y consideraciones antes de iniciar el expediente de obras de emergencia y establecer los procedimientos a seguir.

El Puente sobre el Río Torres forma parte del conjunto de inmuebles que constituyen la «Hacienda La Laguna», Bien de Interés Cultural con categoría de Monumento, desde 166/2007. No puede entenderse esta Hacienda de Baeza sin el Puente de piedra sobre el río Torres, construido en el camino de acceso a la Hacienda en el siglo XIX con una clara intención simbólica y teatral, como introducción noble y arquitectónica en el medio rural. El Puente sobre el río Torres fue construido en el XIX como acceso monumental a la Hacienda. Posee un solo ojo de más de 10 metros de luz para poder salvar el desnivel del terreno, con arco peraltado de buena cantería y siendo el resto de sillares de inferior piedra y calidad. Carece de tajamares debido al poco caudal del río. La decoración del pretil es sencilla y reformada en la actualidad. El Puente ha sufrido diversos daños estructurales, debido a la erosión en sus cimientos, que provoca una pérdida de apoyo y de transmisión de cargas del arco sobre el lecho del cauce y que ha provocado el descalce del pie del talud. La calzada ha sufrido hundimientos y estrechamientos. Además, existen numerosas grietas en el firme que producen filtraciones a la estructura.

El Decreto 166/2007, de 5 de junio, declara Bien de Interés Cultural, con la categoría de Monumento, la Hacienda La Laguna de Puente del Obispo, en Baeza (Jaén). Las obras a llevar a cabo en este bien, por tanto, exigirán la autorización de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico, al tratarse de actuaciones que afectan a un inmueble objeto de inscripción como Bien de Interés Cultural, en base al artículo 33.3 de la Ley de Patrimonio Histórico Andaluz. Dicha autorización será emitida previo informe de la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico, por tratarse de un bien inscrito en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz como Bien de Interés Cultural con la tipología de Monumento, conforme al artículo 100 de la LPHA.

Por tanto, la LPHA establece que para las actuaciones que sobre los BIC se pretendan acometer debe redactarse un proyecto de conservación, con arreglo a lo previsto en el artículo 22 de la LPHA, exigencia establecida para los bienes inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz.

De otra parte, para este artículo existe una excepción, la intervención de emergencia contemplada en el artículo 24 de la LPHA. La posible situación de emergencia descrita en los antecedentes obrantes en esta DT podría enmarcarse en los supuestos contemplados en el artículo 24 de dicho precepto, por el que se exceptúa del requisito de proyecto de conservación a las actuaciones de emergencia que resulten necesarias realizar en caso de riesgo grave para las personas o los bienes inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz. Dicha situación debe acreditarse mediante informe suscrito por profesional competente, que será puesto en conocimiento de la Consejería competente en materia de

Código:RXPMw087WSQBVOXidzvvLum7wRMrH.  
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma>

FIRMADO POR	JOSE AYALA MENDIETA DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	31/01/2023
ID. FIRMA	RXPMw087WSQBVOXidzvvLum7wRMrH	PÁGINA	53/61



patrimonio histórico antes de iniciarse las actuaciones, debiendo presentar informe descriptivo de su naturaleza, alcance y resultados al término de las mismas. Dichas intervenciones deben limitarse a las actuaciones que resulten estrictamente necesarias, debiendo evitarse las de carácter irreversible, reponiéndose los elementos retirados a su término. Asimismo, si la intervención de emergencia comportará la ejecución de demolición de bienes, se estará a lo dispuesto en los artículos 33, 34, 37 y 38 de la LPHA.

Por tanto, se considera que la situación de emergencia en este caso está acreditada.

Se propone trasladar el presente informe a las partes interesadas, al objeto de que las Administraciones que resulten competentes para su ejecución la realicen a la mayor brevedad posible dada la gravedad que dicha situación comporta tanto para el BIC como para las personas, así como el perjuicio que está ocasionando al tráfico y normal funcionamiento de la vía.

16º- TORREDONJIMENO. Expediente 279/22. SOLICITUD LICENCIA PARA OBRA MENOR. DECLARACION RESPONSABLE. Interesado: MARIA ROSARIO GADEO MOYA.

#### Informe:

#### ANTECEDENTES

I. Con fecha 28/11/22 tiene entrada en el registro de esta Delegación Territorial oficio del Ayuntamiento de Torredonjimeno, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 33.3 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía, en el que se adjunta solicitud de licencia de obra menor para “Apertura de hueco en local”.

II. El informe técnico municipal, de 28/11/22, es favorable.

#### NORMATIVA APLICABLE

En materia de Patrimonio Histórico:

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

#### INSTRUMENTOS DE PROTECCION

- Declaración de Conjunto Histórico. 2005. Torredonjimeno tiene declaración de Conjunto Histórico recogida en el Decreto 12/2005, de 11 de enero (BOE nº64 de 16/03/2005).
- Declaración de la Iglesia de Santa María como Bien de Interés Cultural, con la tipología de Monumento, por DECRETO 389/2010, de 19 de octubre, por el que se inscribe en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz, en Torredonjimeno (Jaén) (BOJA nº50 de 9/11/2010).
- 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 PGOU recoge en “Anexo al artículo 231” los edificios de valor arquitectónico.

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

Código:RXPMw087WSQBVOXidzvveLum7wRMrH.  
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma>

FIRMADO POR	JOSE AYALA MENDIETA DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	31/01/2023
ID. FIRMA	RXPMw087WSQBVOXidzvveLum7wRMrH	PÁGINA	54/61



## OBJETO DEL INFORME

El objeto del presente informe es el estudio y análisis de la actuación denominada “Apertura de hueco para cambio de uso a garaje” conforme a lo establecido en el Artículo 33.3 de la LPHA, de comunicación previa para actuación de entidad menor.

Dicha actuación se ubica dentro del Conjunto Histórico de Torredonjimeno y en el entorno de la Iglesia de Santa María. La actuación realiza la apertura de huecos en la fachada de un local con el fin de adecuarlo a garaje, ubicado en planta baja de un edificio de viviendas.

Se considera conforme a lo estipulado que dicha actuación no se puede considerar como unas obras de escasa entidad constructiva y sencillez técnica, por afectar a la variación esencial de la composición general exterior, NO PROCEDIENDO aplicar la Comunicación previa, por lo que se procede a tramitar como AUTORIZACIÓN PREVIA, procediéndose para su tratamiento en sesión de Ponencia Técnica y posteriormente en Comisión Provincial de Patrimonio Histórico, conforme a los artículos 100 y 100 bis de la LPHA.

Las obras objeto de este expediente exigirán la autorización de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico, en base al artículo 33 de la LPHA, en todo aquello que es competencia específica relativa a cuestiones con incidencia patrimonial, toda vez que el inmueble objeto de intervención se ubica dentro de Conjunto Histórico y dentro del entorno de protección de la Iglesia de Santa María.

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

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

## DOCUMENTACIÓN

La documentación aportada por el interesado se compone de:

- Informe Técnico favorable emitido por la Arquitecta Técnica Municipal.
- Proyecto de conservación de fachada. Apertura de hueco para cambio de uso a garaje, redactado por el arquitecto Miguel Ángel Calahorro Caña como arquitecto colaborador de ACISER XXI.

## ANÁLISIS DE LA INTERVENCIÓN

El inmueble objeto de intervención se encuentra en suelo clasificado como URBANO, dentro de la zona ZR-1-Residencial - Casco Antiguo conforme al vigente PGOU, dentro de la zona delimitada como BIC (Bien de Interés Cultural) con categoría de Conjunto Histórico.

El edificio no se encuentra incluido en el Catálogo de Edificios, Elementos y Espacios Urbanos ni cuenta con protección individualizada.

Según el Informe municipal, la actuación pretendida no tiene afección estructural ni estética en su envolvente, no afecta al subsuelo y no incrementa la edificabilidad o superficie construida.

El Informe Técnico Municipal concluye:

El objeto de la licencia, es conforme al vigente PGOU y normativa de aplicación para la obtención de la licencia urbanística solicitada.

Código:RXPMw087WSQBVOXidzvveLum7wRMrH. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>			
FIRMADO POR	JOSE AYALA MENDIETA DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	31/01/2023
ID. FIRMA	RXPMw087WSQBVOXidzvveLum7wRMrH	PÁGINA	55/61





## CONSIDERACIONES

Los materiales de terminación de la fachada principal son ladrillo cara vista con recercado de piedra artificial en los huecos. En planta baja, hay un soportal y en esta zona, la fachada está acabada con cerramiento de ladrillo enfoscado de mortero, con zócalos de piedra artificial. Las puertas de acceso a portales son de madera con recercado en piedra artificial.

Según el proyecto, se van a efectuar las siguientes actuaciones:

- Apertura de hueco para puerta de garaje.
- Apertura de huecos para ventilación.
- Puerta de acceso y rejas.
- Pintado de fachada.

Tras examinar la documentación aportada se aprecia que la puerta elegida para instalar es: Puerta de acceso a garaje de madera de dimensiones 2,62 x 2,42 m, con bastidores metálicos, apertura abatible hacia interior, herrajes de colgar y de seguridad, barnizada y pintura de marcos metálicos.

Además de la apertura para acceso al local se abren tres huecos de grandes dimensiones en fachada para ventilación del mismo. Dichos huecos no se acotan en la documentación gráfica. De acuerdo con la memoria tendrán una dimensión mínima de 1,88 m<sup>2</sup>.

Según presupuesto se instala una reja de ventilación de forja de dimensiones 3,00 x 0,40 m y 2 dimensiones 0,60 x 0,60 m. Esta solución se realiza para considerar que, a efectos de aplicación del Código Técnico de la Edificación, estamos ante un 'garaje abierto'.

Para el cálculo de la ventilación, según memoria, se ha utilizado una superficie útil del local de 72,53 m<sup>2</sup>, que no coincide con la superficie indicada en planos (37,45m<sup>2</sup>).

Se considera por tanto, que las rejas laterales y la superior podrían suprimirse ya que existen otras soluciones técnicas (ventilación mecánica y/o huecos en la carpintería) que permitirían implantar el uso pretendido sin abrir más huecos de los imprescindibles en fachada.

El acceso al garaje se realiza a través de un soportal. No se justifican las condiciones de acceso que marca el A.169 del PGOU.

## ACUERDO

Atendiendo a la documentación remitida, y visto en Ponencia Técnica se propone informar FAVORABLEMENTE la propuesta Condicionada a:

- Justificación de las condiciones de acceso según las indicaciones que marca el A.169 del PGOU.
- Se requiere suprimir las rejas instaladas en fachada, resultando, en su caso, autorizable unicamente la apertura de hueco para puerta de garaje.
- Deberá existir concordancia entre la documentación por lo que se requiere aclarar los aspectos que se han indicado en el informe.
- Debe realizarse un diseño de la puerta acorde a las características del Bien protegido en el que se ubica.

17º- TORREDONJIMENO. Expediente 253/22. PROYECTO BASICO Y DE EJECUCION PARA INSTALACION DE ASCENSOR EN VIVIENDAS. Interesado: COMUNIDAD DE PROPIETARIOS.

Informe:

## ANTECEDENTES

Código:RXPMw087WSQBVOXidzvvLum7wRMrH.  
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma>

FIRMADO POR	JOSE AYALA MENDIETA DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	31/01/2023
ID. FIRMA	RXPMw087WSQBVOXidzvvLum7wRMrH	PÁGINA	56/61





- Con fecha 4/11/2022 tiene entrada en el registro telemático de esta Delegación Territorial oficio remitido por el Ayuntamiento de Torredonjimeno en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 33 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía, en el que se adjunta solicitud de autorización previa a la obtención de licencia para la ejecución de obras sobre la siguiente actuación: "PROYECTO BASICO Y DE EJECUCION PARA INSTALACION DE ASCENSOR EN VIVIENDAS" a ejecutar en C/ CARRERA DE LOS DOLORES N° 1 de esa localidad, promovida por la COMUNIDAD DE PROPIETARIOS.

#### JUSTIFICACIÓN Y AFECCIONES PATRIMONIALES

##### Justificación:

Actuación localizada en un Conjunto Histórico y en un entorno de protección BIC.

##### Datos del bien:

Conjunto Histórico de Torredonjimeno. Entorno de Protección de Iglesia de Santa María (Monumento).

#### OBJETO DEL INFORME

El objeto del presente informe es el estudio y análisis del de la actuación propuesta para su tratamiento en sesión de Ponencia Técnica de Patrimonio Histórico y posteriormente por la Comisión Provincial de Patrimonio, para emisión de informe por la misma, conforme al artículo 100 bis de la LPHA.

Las obras objeto de este expediente exigirán la autorización de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico, en base al artículo 33 de la LPHA, en todo aquello que es competencia específica relativa a cuestiones con incidencia patrimonial, toda vez que el inmueble objeto de intervención se ubica en entorno de BIC.

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

#### INSTRUMENTO/S URBANÍSTICOS VIGENTE/S

- Plan General de Ordenación Urbanística de Torredonjimeno, parcialmente adaptado a la LOUA (12/01/1984).
- Plan de Adaptación Parcial a la LOUA (29/02/2012).

#### DESCRIPCIÓN Y DEFINICIÓN DE LA PROPUESTA

1. El informe técnico municipal es de carácter favorable toda vez que "el proyecto es conforme al P.G.O.U. para Torredonjimeno y su Adaptación Parcial a la L.O.U.A"
2. El edificio objeto de la intervención se sitúa en la zona ZR-1 Casco Antiguo, formando parte del Conjunto Histórico declarado para Torredonjimeno y del entorno de la Iglesia de Santa María. No tiene protección individualizada.
3. El edificio tiene 5 plantas de altura y se encuentra fuera de ordenación.
4. Se trata de una edificación compuesta por un bloque plurifamiliar que se desarrolla en 5 plantas sobre la rasante y una bajo rasante del vial público a la que recae. Se interviene en la cubierta y en la estructura interior para la colocación del ascensor. No se interviene en fachada. La estructura a realizar para la instalación del ascensor se resuelve mediante pilares y vigas metálicas.

Código:RXPMw087WSQBVOXidzvveLum7wRMrH.  
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma>

FIRMADO POR	JOSE AYALA MENDIETA DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	31/01/2023
ID. FIRMA	RXPMw087WSQBVOXidzvveLum7wRMrH	PÁGINA	57/61



La caja del ascensor se instala en el interior del inmueble junto a la caja de escaleras, de forma que en cada planta restará espacio a un dormitorio de las viviendas y en planta de cubiertas se localiza ocupando el volumen que actualmente es un trastero, por lo que no se construyen volúmenes nuevos aunque sí se regularizan las alturas de los castilletes existentes en planta de cubiertas unificando sus alturas.

Dado que el proyecto es sobre un edificio existente, se realizarán una serie de trabajos previos:

- Construcción de caja de ascensor.
- Apertura de forjado.

La estructura portante se conforma mediante estructura metálica con perfil tubular cuadrangular 100x100x8 mm, y vigas IPN 120, que soportarán el forjado. Posteriormente se realizará la apertura para el hueco del ascensor. Sobre forjado plano unidireccional se diseña un sistema de cubierta inclinada de teja cerámica.

#### CONSIDERACIONES EN CUANTO A LA PROPUESTA

1. El art. 47.2 del Decreto 19/1995, de 7 de febrero, por el que se aprueba el reglamento de protección y fomento del Patrimonio Histórico de Andalucía, especifica la documentación que acompañará a los proyectos de intervenciones en Conjuntos Históricos:

- a) Plano de situación general del inmueble.
- b) Plano de localización detallada escala mínima, 1:2000.
- c) Estudio fotográfico del inmueble y su entorno en el que se incluya esquema de puntos de vista de las tomas.
- d) Alzados compuestos del bien y sus colindantes.
- e) Memoria de calidades de materiales en cubiertas y paramentos exteriores.
- f) Memoria de instalaciones que afecten a fachadas y cubiertas.

La documentación aportada resulta suficiente para la valoración de la idoneidad del proyecto con respecto a la protección patrimonial.

2. La propuesta al estar incluida la actuación en un Bien de Interés Cultural siendo Conjunto Histórico y en virtud del artículo 20.3 de la Ley 16/1985 de 25 de junio, de Patrimonio Histórico Español, hasta la aprobación definitiva del planeamiento de protección que cumpla las exigencias del artículo 20.1 de la misma Ley, en los casos de declaración de Conjuntos Históricos, Sitios Históricos, o Zonas Arqueológicas, "(...) no se permitirán alineaciones nuevas, alteraciones en la edificabilidad, parcelaciones ni agregaciones", estando sujetas todas las actuaciones a tales determinaciones.

En este caso, no se produce la alteración de los parámetros establecidos por el art. 20 LPHE. Ni tan siquiera se aumenta la edificabilidad del edificio ya que no se construye ningún volumen nuevo al efecto sino que se ocupan volúmenes ya edificados y destinados a trasteros para su resolución.

3. Respecto a la intervención en sí, se comprueba que tan sólo afecta a la cubierta, sin alterar en ningún momento la fachada. La caja de ascensor se localiza dentro de un volumen ya edificado si bien se aumenta un poco la altura que viene a regularizarse con el resto del volumen existente en planta de cubiertas. En cualquier caso, dada la altura de 5 plantas de la edificación y la posición retranqueada de dicho volumen, no existirá visibilidad desde el espacio público.

Por todo ello, no existen contraindicaciones a la intervención desde el punto de vista de la afección patrimonial.

Código:RXPMw087WSQBVOXidzvvLum7wRMrH.  
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma>

FIRMADO POR	JOSE AYALA MENDIETA DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	31/01/2023
ID. FIRMA	RXPMw087WSQBVOXidzvvLum7wRMrH	PÁGINA	58/61



## ACUERDO

Por todo lo expuesto, tras el análisis de la documentación aportada y la normativa de aplicación, se informa FAVORABLEMENTE la propuesta planteada.

18º- UBEDA. Expediente 305/22 (PLA 16/22). INNOVACION DEL PGOU DEL TERMINO MUNICIPAL DE UBEDA. MODIFICACION PUNTUAL SUNC/UE-SU-36. Interesado: AYUNTAMIENTO DE UBEDA. AREA DE URBANISMO.

### Informe:

## ANTECEDENTES

I. Con fecha 02/12/22 tuvo entrada en el Registro de esta Delegación territorial solicitud de informe por parte de la Delegación Territorial en Jaén de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio, sobre documentación remitida por el Ayuntamiento de Úbeda relativa a la Modificación puntual del PGOU referida a SUNC/UE-SU-36, del término municipal de Úbeda, aprobado inicialmente por acuerdo del Pleno de esta Corporación, en sesión celebrada el día 27 de octubre de 2022.

## 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.

En materia urbanística:

- Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (en adelante, LOUA).
- Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (en adelante, LISTA) (DT3ª, sobre planes e instrumentos en tramitación).

## INSTRUMENTOS DE PROTECCION

- PGOU. Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Úbeda de 1.996. Fecha de aprobación 05/12/96.
- PAP. Procedimiento de Parcial. Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana a la L.O.U.A. Fecha de aprobación 03/06/09
- PEPCH. Texto Refundido del Plan Especial de Protección del Centro Histórico de Úbeda. Julio de 2000. Catálogo del PGOU de Úbeda.
- Los conjuntos monumentales renacentistas de Úbeda y Baeza fueron declarados Patrimonio Mundial por la UNESCO el 23/07/03
- Declaración de Bien de Interés Cultural. La muralla urbana de Úbeda tiene declaración de BIC, con la categoría de Monumento por Ministerio de la LPHE.
- Declaración de Bien de Interés Cultural. El Conjunto Monumental de la ciudad de Úbeda está declarado BIC por Decreto de 4/02/55 (BOE Núm.45 de 14/02/55).

Código:RXPMw087WSQBVOXidzvveLum7wRMrH.  
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma>

FIRMADO POR	JOSE AYALA MENDIETA DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	31/01/2023
ID. FIRMA	RXPMw087WSQBVOXidzvveLum7wRMrH	PÁGINA	59/61



## OBJETO DEL INFORME

El objeto del presente informe es el estudio y análisis de la solicitud y documentación adjunta presentada por el Ayuntamiento de Úbeda denominado 'Modificación puntual del PGOU de Úbeda. UE-36 "BETULA"', en el término municipal de Úbeda (Jaén), suscrito con fecha julio de 2022 por Juan Pedro Cano Zafra y José Manuel Villar Sierra.

Este informe, se emite en virtud de lo dispuesto en el artículo 29.4 de la LPHA.

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

## DOCUMENTACIÓN

La documentación aportada por el interesado se compone de:

Modificación Puntual del PGOU de Úbeda. U-36 "BETULA".

Certificado de Acuerdo de Pleno del Ayuntamiento sobre aprobación inicial, en sesión ordinaria celebrada con fecha 27/10/22.

Informe del Área de Arquitectura y Urbanismo del Ayuntamiento de Úbeda, de fecha 06/09/22.

Informe del Área de Arquitectura y Urbanismo del Ayuntamiento de Úbeda, de fecha 18/10/22.

Informe Jurídico del Ayuntamiento de Úbeda, de fecha 18/10/22.

Informe Ambiental Estratégico de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible. Fecha de registro ORVE 07/03/22.

Anuncio, de la Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible en Jaén, publicado en BOJA número 46, de fecha 09/03/22, por el que se da publicidad al Informe Ambiental Estratégico.

Informe de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, suscrito con fecha 13/07/22.

Informe Consejería de Salud y Familias, suscrito con fecha 24/06/22.

Informe del Área de Arquitectura y Urbanismo del Ayuntamiento de Úbeda, de fecha 29/06/22, sobre innecesariedad de informe de incidencia territorial.

Resolución Demarcación de Carreteras del Estado en Andalucía Oriental, de fecha 17/01/18.

## ANÁLISIS DEL DOCUMENTO

Las modificaciones que se pretenden hacer al PGOU de Úbeda, según la documentación aportada, son:

**MODIFICACIÓN 1** Aumentar el número de viviendas fijadas para Unidad de Ejecución 36 "Bétula" pasando de 50 a 75, sin que ello suponga un aumento de la edificabilidad, sino que se propone una reducción de la misma.

**MODIFICACIÓN 2** Apertura de nuevos viarios en la Unidad de Ejecución 36, para poder hacer viable la gestión de la misma.

Los terrenos comprendidos en el área de actuación se ubican dentro del término municipal de Úbeda, en el paraje conocido como "Urbanización Bétula", junto a la Carretera Nacional 322 de Córdoba a Valencia, en dirección a Linares, se sitúan al lado izquierdo de la carretera, separado de ésta por el carril de acceso, con una extensión de 103.340 m<sup>2</sup> (según ficha urbanística del PGOU).

En el documento se indica que son necesarias las siguientes actuaciones:

"Deberá instalarse el suministro de energía eléctrica, que alimente el paraje de Bétula. La red de abastecimiento de agua deberá dotar al terreno en cuestión y repartir para cada una de las parcelas. Las acometidas de saneamiento en esta zona son inexistentes, por lo que se deberán construir las

Código:RXPMw087WSQBVOXidzvveLum7wRMrH. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>			
FIRMADO POR	JOSE AYALA MENDIETA DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	31/01/2023
ID. FIRMA	RXPMw087WSQBVOXidzvveLum7wRMrH	PÁGINA	60/61



conducciones. Todas estas redes deberán cumplir las condiciones que se marquen en el correspondiente proyecto de urbanización.”

De acuerdo con el PGOU, la Unidad de Ejecución 36 tiene asignadas un máximo de 50 viviendas, con una edificabilidad máxima de 0,6 m2/m2. El tipo de edificación permitida es vivienda Residencial Unifamiliar Extensiva (RUE), que requieren una superficie mínima de parcela de 500 m2.

La modificación se justifica en que con el número de viviendas asignado es muy difícil, poder desarrollar la Unidad de Ejecución. Habría parcelas dentro de la propia Unidad de Ejecución que no podrían construir una vivienda, provocando un agravio con el resto de las mismas. [...]

La MODIFICACIÓN 1 propone, por tanto, aumentar la densidad de viviendas actual sin modificar la edificabilidad máxima asignada a la Unidad de Ejecución variando la edificabilidad atribuida a la tipología edificatoria RUE en esta Unidad de Ejecución, limitando la edificabilidad neta máxima de la parcela en 0.40 m2/m2

La MODIFICACIÓN 2 consiste en la apertura de viarios en la Unidad de Ejecución como consecuencia de la necesidad de mejorar las condiciones y solución técnica de la futura infraestructura de saneamiento que habrá que ejecutarse en la posterior fase correspondiente al proyecto de urbanización. Añade el documento: el nuevo viario no es una estructura general del territorio, afecta a un ámbito muy reducido, y mejora las conexiones internas de las parcelas afectadas, mejorando su condiciones de accesibilidad.

#### ACUERDO

El informe que procede desde esta Administración en el ámbito de la modificación descrita es el relativo al patrimonio arqueológico.

Las actuaciones descritas en el documento, referidas a la apertura de nuevo viario y dotación de servicios deberán realizarse de acuerdo a la normativa sectorial en materia de Patrimonio Histórico (Art. 29.3 LPHA) y a las cautelas dadas por esta Administración como resultado de la Intervención Arqueológica realizada.

19º. - Aprobación, si procede, del Acta nº 1/23 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.

20º. - Ruegos y preguntas.

Y no habiendo más asuntos que tratar, se levanta la sesión, siendo las 12:30 horas del día y fecha al principio indicados, de todo lo cual, como Secretario, redacto la presente Acta.

EL PRESIDENTE,

EL SECRETARIO,

Fdo.: José Ayala Mendieta.

Fdo.: Domingo Milla Lomas.

Código:RXPMw087WSQBVOXidzvveLum7wRMrH.  
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma>

FIRMADO POR	JOSE AYALA MENDIETA	FECHA	31/01/2023
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw087WSQBVOXidzvveLum7wRMrH	PÁGINA	61/61