

ACTA DE LA COMISIÓN PROVINCIAL DE PATRIMONIO HISTÓRICO 13/2019

En la ciudad de Córdoba, en la sede de la Delegación Territorial de Fomento, infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico de la Junta de Andalucía en Córdoba, siendo las ocho horas y cuarenta y cinco minutos del trece de noviembre de dos mil diecinueve, se reúne, en segunda convocatoria, la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico, asumiendo la presidencia la Ilma. Sra. Delegada Territorial, D^a Cristina Casanueva Jiménez hasta las once horas y veinte minutos, que pasa a asumir la presidencia del órgano colegiado, el presidente suplente D. Juan Graciano Ramos, Secretario General Provincial de Cultura y Patrimonio Histórico con la asistencia de los miembros que a continuación se relacionan

Vocales:

D^a M^a Isabel Humanes Rodríguez, vocalía de la que es titular la Jefa del Servicio de Bienes Culturales de esta Delegación Territorial, pasa a asumir esta vocalía, su suplente D. Rafael Valverde Aranda, a partir de las once horas cincuenta y dos minutos.

D. Jesús Miguel Muñoz Díaz, en calidad de Jefe del Departamento de Protección del Patrimonio Histórico del Servicio de Bienes Culturales de esta Delegación Territorial.

D^a Mercedes Mudarra Barrero, designada como persona de reconocido prestigio en materia de patrimonio histórico, designada, por la Dirección General de Bienes Culturales y Museos.

D^a María Bernal Ruiz Mateos, designada por el titular de la Delegación Territorial competente en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo

D. Juan Carlos Cobos Morillo, representante de organismos o entidades que tengan entre sus fines o funciones la defensa del Patrimonio Histórico (Diputación Provincial de Córdoba), designado por la Dirección General de Bienes Culturales.

Secretaria:

D^a Rafaela María Repullo Milla, Licenciada en Derecho, funcionaria de esta Delegación Territorial de Cultura, Turismo y Deporte.

Asisten como Invitados

Asisten, en representación de sus respectivas Corporaciones, con voz y sin voto y respecto a los puntos del orden del día en los que sus Corporaciones son interesados, las siguientes personas:

Ayuntamiento de Aguilar

D. Enrique López Rodríguez , arquitecto municipal

Por el Colegio Oficial de Arquitectos

Juan Eusebio Benitez Pérez, decano del colegio oficial

Asisten como ponentes

D. Antonio Moreno Sandoval

D. Jesús Muñoz Díaz

D. Jesús T. Ventura Villanueva

D. Alejandro Ibañez Castro

D. Francisco Rioboó Camacho

D. Antonio Vallejo Triano, da lectura del informe de ponencia D. Jesús Muñoz Díaz.

I.- Lectura y aprobación, si procede, del acta de la sesión anterior.

Se acordó, por unanimidad de los miembros presentes, la aprobación del borrador del acta de la sesión anterior, conforme a los artículos 17 y 18 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, al no suscitarse observación alguna, no dándose lectura a la misma al haberse remitido con la convocatoria y ser conocida por todos los miembros.

II.- Examen y adopción de acuerdos sobre los expedientes incluidos en el orden del día

1. Expediente nº.: ABI/414/19

Localidad: Aguilar de la Frontera

Emplazamiento: C/ Moralejo,

Interesado: D. _____

Asunto: Expediente de legalización y Proyecto de terminación de vivienda unifamiliar

Ponente: Jesús Ventura Villanueva, técnico competente adscrito a esta Delegación Territorial.

“INFORME: Expediente de legalización y proyecto de terminación de vivienda unifamiliar en C/Moralejo de Aguilar de la Frontera

1. ANTECEDENTES-

Constan los siguientes antecedentes relativos al edificio:

- Proyecto de reforma de nave existente para utilización de planta primera, derribo de almacenes y caballerizas existentes por ruina y adecuación de patio; tramitado en 2016.
- Solicitud de obra menor de reparación de tejado, alicatados, enlucidos, pintura e instalaciones existentes; tramitada en 2018.

2. PROTECCIÓN

El edificio de calle Moralejo forma parte del entorno de protección de la Iglesia del Convento de Carmelitas Descalzas de Aguilar de la Frontera, declarada Monumento histórico-artístico de carácter nacional por Real Decreto 2911/1983, de 5 de octubre; Bien de Interés Cultural por la D. A. 1ª de la Ley de Patrimonio Histórico Español, e inscrita en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz por la D. A. 3ª de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía.

Protegido en el Catálogo de las Normas Subsidiarias de Aguilar, con la Ficha C33, como edificio de interés ambiental con protección exterior y tipológica.

Conforme al artículo 33 de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía, es necesario obtener autorización de la Consejería de Cultura, con carácter previo a las restantes licencias o autorizaciones que fueran pertinentes, para cualquier cambio o modificación que los particulares u otras administraciones públicas deseen llevar a cabo en inmuebles objeto de inscripción como BIC o su entorno. Se prohíbe toda construcción que altere el carácter de los inmuebles inscritos como BIC o perturbe su contemplación. En el artículo 28 de la misma Ley se establece que las actuaciones que se realicen en el entorno estarán sometidas a autorización para evitar alteraciones que pudieran afectar a los valores propios del bien, su contemplación, apreciación o estudio.

3. ENTORNO

La calle Moralejo es una de las vías principales de la localidad, que concentra un buen número de grandes casas señoriales de notable interés arquitectónico. Todavía se conservan muchas de ellas, junto a diversos edificios renovados, no siempre con acierto, con incrementos de altura hasta las cuatro plantas. A esta calle se asoma el Monasterio de San José y San Roque (de Carmelitas Descalzas), cuya Iglesia está declarada BIC, generándose un pequeño ensanchamiento a modo de plazuela.

4. SINTESIS DEL PROYECTO

Se actúa en una casa de construcción tradicional, datada a finales del siglo XIX, que se desarrolla sobre parcela de 432 m², según datos catastrales. Según la documentación aportada, la casa se organizaba con un primer cuerpo en doble crujía alineado a calle Moralejo, de dos plantas y desván; patio junto a la medianera derecha con galerías en sus cuatro lados y crujía lateral también de dos plantas y desván; cuerpo posterior en doble crujía de dos plantas y desván (con semisótano en una de las crujías), elevado media planta respecto a los anteriores por el desnivel del solar; patio trasero (donde se levantaban las construcciones auxiliares -almacenes, caballerizas, etc.- demolidas en 2006) y cuerpo lateral en dos plantas recayente a calle Desamparados. No se aportan fotografías del interior del edificio, entendiéndose que respondería a las características de la arquitectura tradicional de la localidad: estructura de muros de carga con forjados y armaduras de cubierta en madera. La fachada a calle Moralejo presenta una composición tripartita; con huecos jerarquizados por plantas; si bien el eje central, señalado en planta primera por un balcón, se contradice con la puerta situada en planta baja a la derecha. Paramento enlucido y pintado en blanco (se aprecian restos de otras coloraciones anteriores: ocre, verdoso), con zócalo de piedra caliza. Carpinterías de

madera y cerrajería de forja y fundición. La fachada a calle Desamparados, tras las obras del año 2006, presenta un portón de madera en planta baja y dos ventanas en planta primera. Las cubiertas originales eran de tejado en todo el edificio.

En el estado actual, se ha demolido la mayor parte de la edificación preexistente, habiéndose conservado el cuerpo en doble crujía con fachada a calle Moralejo (los muros) y el cuerpo recayente a calle Desamparados (reformado en 2016). El cuerpo de fachada a calle Moralejo se ha completado con sendos cuerpos de obra nueva en dos plantas, definiendo un patio que ocupa una posición semejante al preexistente (aunque de menor anchura), para un programa de vivienda unifamiliar. Toda la zona trasera del solar queda como patio, con acceso de vehículos desde el cuerpo recayente a calle Desamparados. En el cuerpo recayente a calle Moralejo se han sustituido los forjados y la cubierta, manteniendo su disposición original a dos aguas. Cubierta de tejado a un agua en uno de los cuerpos interiores de nueva planta y azotea en el otro. La fachada a calle Moralejo mantiene su composición, sustituyendo los recercados y molduras de escayola por piedra caliza. Carpinterías de pvc. Según las fotografías aportadas, los paramentos del patio se han revestido con baldosa pétreo. Instalación de climatización por suelo radiante; se prevé la colocación de paneles solares.

La estructura del edificio se encuentra totalmente terminada, al igual que las cubiertas y el 80 % de la albañilería; habiéndose comenzado las instalaciones. El edificio quedará finalmente con una superficie construida de 457,57 m².

Se pretende la legalización de las obras ya ejecutadas y su terminación. El presupuesto de contrata de las obras ya ejecutadas se estima en 180.005,80 euros; y las pendientes en 133.183,94 euros.

5. VALORACION

Justificándose este informe por encontrarse el edificio en el entorno de protección de la Iglesia del Convento de Carmelitas Descalzas, valoraremos la propuesta en cuanto a la relación con el monumento y su adecuación ambiental al entorno, de modo que no afecte negativamente al carácter y valores propios del bien, su contemplación, apreciación o estudio, conforme al artículo 28 de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía. Corresponde al Ayuntamiento valorar de modo completo la adecuación a la normativa urbanística.

Se ha actuado en un interesante edificio del centro histórico de Aguilar, integrante del entorno de protección de la Iglesia del Convento de Carmelitas Descalzas, amparándose en una autorización de obra menor para demoler gran parte del edificio e iniciar una construcción de nueva planta. Se trata de unas obras presuntamente ilegales conforme al artículo 39 de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía, por las que se deben depurar las responsabilidades oportunas.

En cuanto al expediente de legalización presentado, partimos del desconocimiento del edificio preexistente (más allá de la fotografía de fachada del catálogo urbanístico y la planimetría ahora aportada), por lo que resulta difícil su valoración. Sí puede deducirse que el edificio preexistente presentaba un mayor interés que el resultante de las obras ejecutadas, tanto en la conformación de su patio con galerías como en la articulación de los cuerpos interiores, pudiendo haberse perdido el

interés tipológico del edificio original. No obstante, esta valoración corresponde más bien al ámbito urbanístico.

Respecto a la incidencia en el entorno de las obras ejecutadas, al menos se ha conservado el cuerpo de fachada, con la solución de tejado a dos aguas, composición de huecos y elementos decorativos (en otro material), de modo que se mantengan sus condiciones ambientales. La fachada debe terminarse en color blanco, restaurando las carpinterías de madera originales o sustituyéndolas por otras del mismo diseño y material. Si se disponen cajas de instalaciones en fachada, deben dotarse de tapas con su mismo acabado. Para reducir la contaminación visual del entorno se recomienda igualmente eliminar el cableado visto de fachada. En cuanto a otros elementos que puedan tener incidencia visual en el entorno, debe detallarse la ubicación de la maquinaria de climatización y paneles solares, en su caso, justificando su encaje en el entorno. Las azoteas se terminarán con material cerámico.

6. PROPUESTA DE ACUERDO

Informar favorablemente el Expediente de legalización y proyecto de terminación de vivienda unifamiliar en C/Moralejo de Aguilar de la Frontera, condicionado al cumplimiento de la normativa urbanística y con las siguientes prescripciones:

- La fachada debe terminarse en color blanco, restaurando las carpinterías de madera originales o sustituyéndolas por otras del mismo diseño y material. Si se disponen cajas de instalaciones en fachada, deben dotarse de tapas con su mismo acabado. Se recomienda eliminar el cableado visto de fachada.
- Debe detallarse la ubicación de la maquinaria de climatización y paneles solares, en su caso, justificando su encaje en el entorno.
- Las azoteas se terminarán con material cerámico.

Esta valoración es independiente de la responsabilidad que corresponda respecto a las obras presuntamente ilegales ejecutadas."

Acuerdo de Comisión:

"La Comisión acuerda, por unanimidad de los miembros presentes, informar favorablemente el Expediente de legalización y proyecto de terminación de vivienda unifamiliar en C/Moralejo de Aguilar de la Frontera, condicionado al cumplimiento de la normativa urbanística y con las siguientes prescripciones:

- La fachada debe terminarse en color blanco, restaurando las carpinterías de madera originales o sustituyéndolas por otras del mismo diseño y material. Si se disponen cajas de instalaciones en fachada, deben dotarse de tapas con su mismo acabado. Se recomienda eliminar el cableado visto de fachada.
- Debe detallarse la ubicación de la maquinaria de climatización y paneles solares, en su caso, justificando su encaje en el entorno.
- Las azoteas se terminarán con material cerámico.

Esta valoración es independiente de la responsabilidad que corresponda respecto a las obras presuntamente ilegales ejecutadas."

2. Expediente nº.: ABI/514/19

Localidad: Bujalance (Córdoba)

Emplazamiento: C/ Manuel Mantilla,

Interesado: Excmo. Ayuntamiento de Bujalance

Asunto: Actuaciones en la Torre de la Iglesia de La Asunción

Ponente: Antonio Moreno Sandoval, técnico competente adscrito a esta Delegación Territorial.

"INFORME DE PONENCIA TÉCNICA: Documentación Técnica para Actuaciones en la Iglesia de la Asunción, ubicada en la Calle Manuel Mantilla número . de Bujalance (Córdoba).

1.- ANTECEDENTES

Tras el incendio ocurrido el pasado día 5 de octubre en la propia Torre de la Iglesia de la Asunción, se giró visita por el Arquitecto de la Diócesis, el Técnico de esta Delegación Francisco Riobóo Camacho y los Servicios Técnicos Municipales. Por parte del Técnico de esta Delegación se emitió informe en el que se recogían distintas actuaciones a realizar o que no se debían realizar, dado que las actuaciones que aquí se contemplan se encuentran referenciadas en ese informe que se remitió al Ayuntamiento de Bujalance el pasado 31 de octubre, con número de registro de salida 201999900916954, se tendrá en cuenta el mismo en la valoración del que hoy se redacta.

Con fecha 25 de Octubre de 2019 se presenta por parte del Ayuntamiento de Bujalance con número de expediente 2017-3482, documentación técnica para "Actuaciones en la Iglesia de la Asunción" ubicada en la Calle Manuel Mantilla número de Bujalance, (Córdoba).

2. PROTECCIÓN

La Iglesia de la Asunción se encuentra declarada BIC con carácter de Monumento, inscrita el 30 de abril de 1982 BOE N° 151 de 25 de junio de 1982; Así mismo se sitúa dentro del Conjunto Histórico- Artístico de Bujalance con base en lo establecido por Real Decreto 2646/1983. de 28 de julio. Dicho Conjunto Histórico tiene así mismo la consideración de Bien de Interés Cultural según lo establecido en la Disposición Adicional Primera de la Ley 16/1985, de 25 de junio, de Patrimonio Histórico Español, ha sido inscrito en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz por la Disposición Adicional Tercera de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía.

Conforme al artículo 33 de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía, es necesario obtener autorización de la Consejería de Cultura, con carácter previo a las restantes licencias o autorizaciones que fueran pertinentes, para cualquier cambio o modificación que los particulares u otras administraciones públicas deseen llevar a cabo en inmuebles objeto de inscripción como BIC o su entorno. Se prohíbe toda construcción que altere el carácter de los

inmuebles inscritos como BIC o perturbe su contemplación. En el artículo 28 de la misma Ley se establece que las actuaciones que se realicen en el entorno estarán sometidas a autorización para evitar alteraciones que pudieran afectar a los valores propios del bien, su contemplación, apreciación o estudio.

3. SINTESIS DE LA PROPUESTA

La intervención que se desea realizar se localiza en la Torre de la Iglesia de la Asunción, entre las actividades a realizar se encuentran:

- Reparación/sustitución de la minutería receptora del reloj por otra equipada con un sistema de cruz de Malta que impide el retroceso de las agujas por rachas de viento, así como la sustitución de las cuatro esferas por otras de similares características.
- Se propone el desmontaje y retirada del reloj antiguo (bien municipal) actualmente en desuso, para su restauración y posterior exposición en la Casa Consistorial de Bujalance.
- Revisión de la instalación del alumbrado artístico de la Torre, así como la reparación de la instalación dañada. Esta revisión viene dada tras las inspecciones realizadas después del incendio que aconteció el pasado día 5 de octubre de 2019.

4. INFORME

A la vista de la documentación aportada una vez estudiada la misma, y el informe al que se hace referencia en los antecedentes, se observa lo siguiente:

- Se observa la adecuada reparación/sustitución de la minutería receptora del reloj.
- No se podrá desmontar ni trasladar la maquinaria antigua del reloj ahora en desuso para su restauración y posterior exposición. En el informe referenciado en los antecedentes, en su apartado 4. d), dice: *"Mantenimiento de la maquinaria del antiguo reloj en su sitio actual."*
- Se observa adecuada la revisión de la instalación de iluminación, no obstante en base al informe referenciado y en el escrito de remisión del mismo se indica que: *"En relación con la instalación eléctrica de la Torre de la Iglesia de la Asunción, que sea inspeccionada por técnico competente el estado de la misma y su adecuación a la normativa vigente, emitiendo el correspondiente informe. En caso de precisar mejoras en la instalación o luminarias, deberá presentarse proyecto técnico correspondiente para la autorización previa de esta Administración."*

5. PROPUESTA DE ACUERDO

Informar favorablemente con las siguientes prescripciones y dentro de las competencias de esta Delegación la documentación técnica presentada y por tanto las Actuaciones a realizar en la Iglesia de la Asunción.

Prescripciones:

- No se podrá desmontar ni trasladar la maquinaria antigua del reloj ahora en desuso para su restauración y posterior exposición. En el informe referenciado en los antecedentes, en su apartado 4. d), dice: *"Mantenimiento de la maquinaria del antiguo reloj en su sitio actual."*
- Con respecto a la instalación eléctrica e iluminación se prescribe lo indicado en el escrito de remisión de informe al que se hace referencia en los antecedentes y que indica: *"En relación con la instalación eléctrica de la Torre de la Iglesia de la Asunción, que sea inspeccionada por técnico competente el estado de la misma y su adecuación a la normativa vigente, emitiendo el correspondiente informe. En caso de precisar mejoras en la instalación o luminarias, deberá presentarse proyecto técnico correspondiente para la autorización previa de esta Administración."*
- A fin de evitar nuevos riesgos de incendio se deberá de proceder de forma previa a la completa limpieza de la palomina existente en la Torre de la Asunción.
- Al final de la actuación deberán presentar reportaje fotográfico de la actuación realizada."

Acuerdo de Comisión:

"La Comisión acuerda, por unanimidad de los miembros presentes, informar favorablemente con las siguientes prescripciones y dentro de las competencias de esta Delegación la documentación técnica presentada y por tanto las Actuaciones a realizar en la Iglesia de la Asunción.

Prescripciones:

- No se podrá desmontar ni trasladar la maquinaria antigua del reloj ahora en desuso para su restauración y posterior exposición. En el informe referenciado en los antecedentes, en su apartado 4. d), dice: *"Mantenimiento de la maquinaria del antiguo reloj en su sitio actual."*
- Con respecto a la instalación eléctrica e iluminación se prescribe lo indicado en el escrito de remisión de informe al que se hace referencia en los antecedentes y que indica: *"En relación con la instalación eléctrica de la Torre de la Iglesia de la Asunción, que sea inspeccionada por técnico competente el estado de la misma y su adecuación a la normativa vigente, emitiendo el correspondiente informe. En caso de precisar mejoras en la instalación o luminarias, deberá presentarse proyecto técnico correspondiente para la autorización previa de esta Administración."*
- A fin de evitar nuevos riesgos de incendio se deberá de proceder de forma previa a la completa limpieza de la palomina existente en la Torre de la Asunción.
- Al final de la actuación deberán presentar reportaje fotográfico de la actuación realizada."

3. Expediente nº.: ABI/406/19

Localidad: Castro del Río (Córdoba)

Emplazamiento: Castillo

Interesado: Excmo. Ayuntamiento de Castro del Río

Asunto: Proyecto para la consolidación del talud

Ponente: Jesús Ventura Villanueva, técnico competente adscrito a esta Delegación Territorial.

“INFORME: Proyecto para la consolidación del talud del Castillo de Castro del Río

1. ANTECEDENTES

Constan múltiples antecedentes de intervenciones en el Castillo de Castro del Río, reseñamos los más recientes:

- Proyecto para consolidación del entorno de la muralla en C/Trastorres, Patio interior del Castillo y protección antidesprendimientos sobre C/Coso; tramitado en 2010.
- Proyecto de intervención arqueológica preventiva en la modalidad de control arqueológico de movimiento de tierras; tramitado en 2010.
- Intervención de consolidación puntual de oquedades entre los mampuestos de la cara recayente a Plaza de San Rafael del lienzo oeste del Castillo; tramitada en 2014.
- Obras de emergencia para la consolidación del frente occidental del Castillo; tramitada en 2015.
- Proyecto para la consolidación del arco de la Puerta-Ventana de la Torre del Homenaje del Castillo; tramitado en 2016.
- Proyecto para consolidación de dos nuevas fases en el Castillo de Castro del Río; tramitado en 2016.
- Proyecto para la consolidación y restauración del lienzo sur, lienzo oriental y de la torre circular del castillo; tramitado en 2018.
- Control de movimiento de tierras y estudio paramental; restauración lienzo sur, lienzo oriental y torre circular del Castillo de Castro del Río; tramitado en 2018.
- Proyecto para la consolidación y restauración del lienzo norte de la barbacana del castillo de Castro del Río; tramitado en 2018.
- Proyecto de actividad arqueológica de control de movimiento de tierras y análisis paramental durante la restauración del lienzo norte de la barbacana del castillo; tramitado en 2019.


2. PROTECCIÓN

El Castillo y recinto amurallado de Castro del Río tienen la consideración de Bien de Interés Cultural, de acuerdo con lo establecido en la Disposición Adicional Segunda de la Ley 16/1985 de Patrimonio Histórico Español; e inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz por la D. A. 3ª de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía. De acuerdo con la disposición adicional cuarta de dicha Ley, tienen un entorno de protección constituido por las parcelas y espacios que los circundan hasta la distancia de 50 metros en suelo urbano.

Conforme al artículo 33 de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía, es necesario obtener autorización de la Consejería de Cultura, con carácter previo a las restantes licencias o autorizaciones que fueran pertinentes, para cualquier cambio o modificación que los

particulares u otras administraciones públicas deseen llevar a cabo en inmuebles objeto de inscripción como BIC o su entorno. Se prohíbe toda construcción que altere el carácter de los inmuebles inscritos como BIC o perturbe su contemplación. En el artículo 28 de la misma Ley se establece que las actuaciones que se realicen en el entorno estarán sometidas a autorización para evitar alteraciones que pudieran afectar a los valores propios del bien, su contemplación, apreciación o estudio. El artículo 34 señala que, para actuaciones no sometidas legalmente al trámite reglado de la licencia municipal, se remitirá la documentación necesaria a la Consejería competente en materia de patrimonio histórico, que dispondrá de tres meses para proceder al otorgamiento o denegación de la autorización. Trascurrido dicho plazo sin haberse notificado resolución expresa, podrá entenderse desestimada la solicitud de autorización.


3. ENTORNO



El Castillo de Castro del Río ocupa un promontorio en el borde este del antiguo recinto de la Villa. Se encontraba cercado por edificaciones; habiéndose demolido a finales del siglo pasado las del oeste, resultando junto con la plaza de San Rafael un amplio espacio libre para el acercamiento al monumento. La calle Coso (que continúa en la Cuesta de Martos) corresponde al acceso a una de las puertas del recinto de la Villa, hoy desaparecida. La trama urbana del entorno se construye mayoritariamente con viviendas de construcción tradicional popular –en parte renovadas- de dos y tres plantas de altura.

4. SINTESIS DEL PROYECTO

El Castillo de Castro del Río se sitúa en la parte más alta de la población, ocupando el extremo oriental del recinto amurallado, flanqueando una de las puertas de la población (Puerta de Martos). Se trata de una fortaleza construida en su mayor parte entre los siglos XIII Y XV, en parte sobre una anterior alcazaba islámica. El conjunto del actual castillo se compone de un cuadrilátero con torres en las esquinas, que alberga un patio de armas, de 25 por 20 metros aproximadamente. Al norte se desarrolla otro recinto o barbacana que no presenta restos de torreones y parece ser una ampliación posterior. En general, la fortaleza presenta un aparejo formado por mampostería en la base y tapial en la parte superior, a veces reforzado con ladrillo.



Continuando las actuaciones sobre el Castillo que ha venido acometiendo en los últimos años el Ayuntamiento de Castro del Río, se plantea ahora una intervención en el ángulo nororiental del recinto norte, sobre el talud recayente a calle Coso, en un punto donde las estructuras defensivas están muy degradadas, habiendo prácticamente desaparecido en superficie. En los años 90 del siglo pasado tuvo lugar un derrumbe del muro perimetral que rodeaba la ladera debido al empuje de tierras. Según consta en el expediente, se trataba de un muro de contención realizado en fábrica de tapial y ladrillo con basamento de mampostería, de factura contemporánea. Entonces se levantó un nuevo muro de contención de unos 5 metros de altura en la alineación de calle Coso. En 2001 se intervino de urgencia apuntalando la muralla norte de este recinto, que amenazaba caer sobre las casas adosadas que habían socavado la ladera; y en 2018-2019 se ha ejecutado el Proyecto para la consolidación y restauración del lienzo norte de la barbacana del castillo de Castro del Río.

La intervención que ahora se proyecta, como primera fase de estabilización y afianzamiento del talud recayente a calle Coso, contempla dos actuaciones:

- Reforzamiento del muro de contención existente en calle Coso, con un nuevo muro de hormigón armado blanco de unos 3 metros de altura montado sobre él, que se retranquea unos 2 metros de la alineación de la calle. El nuevo muro se cimenta sobre una zapata de hormigón armado blanco y una línea de pilotes de 45 cm de diámetro ejecutados en el trasdós del muro de ladrillo existente.
- Estudio arqueológico del talud, para analizar las estructuras enterradas, consolidar los restos de muralla conservados y reducir los empujes del terreno. La cota máxima estimada de investigación arqueológica está entre -1,50 y -2,00 metros. La consolidación de la muralla se prevé mediante el saneado de paramentos y limpieza de grietas, rejuntado con mortero de cal y acabado con jabelga de cal color tierra. Se prolonga el zuncho de hormigón armado ya ejecutado en coronación de la barbacana.

Presupuesto general de 75.229,32 euros.

5. VALORACION

Se valorará el proyecto en relación con la normativa de protección del patrimonio histórico, correspondiendo al Ayuntamiento de Castro del Río valorar la adecuación a la normativa urbanística.

Se proyecta actuar en un sector donde el trazado del recinto amurallado queda desdibujado por los derrumbes acaecidos debido a la falta de conservación, el descalce de la base de los muros con los procesos de urbanización y construcción en época moderna y contemporánea u otras circunstancias históricas. El deterioro de las estructuras defensivas (y de contención) y el importante desnivel existente respecto a la calle Coso que circunda el cerro donde se asienta el Castillo (más de 10 metros), provoca un potencial peligro de deslizamiento o caída de material que pudiera alcanzar el espacio público. No obstante, hay que pensar que el peligro de derrumbe de la ladera ya debió atajarse con la construcción del muro de contención de unos 5 metros de altura en la alineación de calle Coso.

La decisión de realizar una intervención arqueológica en el talud con el doble objetivo de rebajar el nivel de tierras susceptibles de deslizamiento e investigar los restos del recinto amurallado y otros vestigios de interés, se considera plenamente justificada. En función de los resultados de esta investigación, podría abordarse la recuperación del trazado de la muralla, tanto para mejorar la legibilidad del recinto como para ayudar a la contención de tierras del talud. Obviamente, esta intervención requiere la tramitación de un procedimiento específico conforme al Reglamento de Actividades Arqueológicas.

Sin embargo, la propuesta de suplementar con otros 3 metros de altura el muro de contención ya existente en calle Coso (en una alineación retranqueada), tiene el problema de generar un importante impacto visual, resultando una pared de unos 32 metros de longitud y más de 7 metros de altura. La técnica de ejecución mediante pilotaje plantea también dudas que deberían aclararse respecto a las vibraciones provocadas por el uso de maquinaria pesada, que podrían afectar a estructuras del Castillo.

Cabe plantearse si los resultados de la intervención arqueológica prevista en el talud harían innecesaria la elevación del muro de contención en calle Coso o propiciarían otras medidas de

estabilización del talud con menor incidencia visual. Por ello no se considera oportuna la autorización del nuevo muro de contención hasta tanto se ejecute dicha intervención arqueológica.

6. PROPUESTA DE ACUERDO

Informar favorablemente el Proyecto para la consolidación del talud del Castillo de Castro del Río sólo en cuanto al estudio arqueológico del talud y a la consolidación de los elementos del recinto amurallado, tramitando la correspondiente autorización conforme al Reglamento de Actividades Arqueológicas. En función de los resultados de la intervención arqueológica se presentaría la propuesta definitiva de estabilización del talud, procurando la máxima integración con los elementos del Castillo y su entorno."

Acuerdo de Comisión:

"La Comisión acuerda, por unanimidad de los miembros presentes, informar favorablemente el Proyecto para la consolidación del talud del Castillo de Castro del Río sólo en cuanto al estudio arqueológico del talud y a la consolidación de los elementos del recinto amurallado, tramitando la correspondiente autorización conforme al Reglamento de Actividades Arqueológicas. En función de los resultados de la intervención arqueológica se presentaría la propuesta definitiva de estabilización del talud, procurando la máxima integración con los elementos del Castillo y su entorno."

4. Expediente nº.: ABI/458/19

Localidad: Doña Mencía (Córdoba)

Emplazamiento: Muralla del Castillo

Interesado: Excmo. Ayuntamiento de Doña Mencía

Asunto: Proyecto de Protección y Conservación de la muralla del Castillo, 2ª fase

Ponente: Antonio Vallejo Triano, técnico competente adscrito a esta Delegación Territorial.

"INFORME: Proyecto de protección y conservación de la muralla del castillo (2ª Fase).

1. ANTECEDENTES

Constan diversos antecedentes de intervenciones de excavación arqueológica en el castillo de Doña Mencía desde el inicio de la década de 2000, que hacen que una buena parte de su interior se encuentre excavado, consolidado y con una infraestructura para su visita pública.

La muralla, sin embargo, no ha corrido la misma suerte de manera que, a pesar de su estado de deterioro, la primera intervención de conservación de la misma se produjo en 2018 y afectó a la cara interior de la Torre del Homenaje, a la cara interior de la muralla en contacto con dicha Torre, en las que se produjeron unos derrumbes, y al adarve que la corona:

- Proyecto de protección y conservación de la muralla del castillo de Dona Mencía (1ª fase) (ABI 382 2018).

2. PROTECCIÓN

El Castillo de Doña Mencía está declarado Bien de Interés Cultural, con la categoría de Monumento, según la Disposición Adicional Segunda de la Ley 16/85 del Patrimonio Histórico Español. Con este nivel de protección se encuentra recogido en las fichas del Catálogo de Patrimonio Arqueológico del PGOU de Doña Mencía, aprobado en 2013. Según la Disposición Adicional Segunda de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía, el castillo posee un entorno de protección de 50 metros.

Conforme al artículo 33 de la Ley 14/2007 es necesario obtener autorización de la Consejería de Cultura, con carácter previo a las restantes licencias o autorizaciones que fueran pertinentes, para cualquier cambio o modificación que los particulares u otras administraciones públicas deseen llevar a cabo en inmuebles objeto de inscripción como BIC o su entorno. Se prohíbe toda construcción que altere el carácter de los inmuebles inscritos como BIC o perturbe su contemplación. En el artículo 28 de la misma Ley se establece que las actuaciones que se realicen en el entorno estarán sometidas a autorización para evitar alteraciones que pudieran afectar a los valores propios del bien, su contemplación, apreciación o estudio.

3. DESCRIPCIÓN Y EVOLUCIÓN HISTÓRICA

El castillo de Doña Mencía se encuentra integrado en el casco urbano de la localidad. Es de planta trapezoidal y se encuentra jalonado con torres circulares en sus esquinas noreste y sureste. De las torres que flanqueaban los lados menores sólo se conserva la Torre del Homenaje que con sus 17 m de altura se erige en el hito arquitectónico más importante del castillo.

Fue construido en 1415 por D. Diego Fernández de Córdoba para proteger la ruta existente entre Cabra y Baena, poblaciones que eran objeto de incursión por parte del sultanato nazarí, y para garantizar la explotación agrícola de las tierras que quedaban en el pie de monte septentrional de la sierra subbética y la campiña.

Su construcción fue seguida de la llamada Iglesia Vieja, de la que solo se conserva su portada y un monumento escultórico funerario. Ambos elementos, castillo e iglesia, configuraron el núcleo inicial sobre el que se desarrolló la villa.

Toda la fábrica del castillo es de mampostería muy irregular de pequeño y mediano tamaño dispuesta más o menos en hiladas, tanto las murallas, que tienen un grosor medio de 1,60 m en la base y están rematadas con un adarve con peto y saeteras -que se conservan en uno de sus lados-, como las torres circulares de las esquinas, que son macizas y rematan con una terraza conectada con el adarve.

La investigación reconoce cinco etapas de ocupación importantes de las cuales la tercera, a comienzos del s. XV, dio como origen al castillo levantado por los Fernández de Córdoba, con el fin de albergar el mayor número posible de tropa. La siguiente, entre el s. XVI y el XIX, correspondería a la transformación del castillo en almacén, granero y molino, y la última se desarrolló a comienzos del s. XX con la instalación en su interior de un colegio de la congregación de religiosas de Cristo Rey.

Esta última ocupación ha producido importantes deterioros al utilizar el grueso de la muralla para albergar diversas dependencias. Las huellas de este uso se conservan en forma de mechinales repartidos a lo largo de los dos lienzos que forman el recinto, grandes huecos practicados en los mismos y hornacinas de diverso tipo.

4. SÍNTESIS DEL PROYECTO

La actuación sobre el conjunto de la muralla se proyecta en "varias fases con el objetivo final de la rehabilitación y puesta en valor de este monumento".

El proyecto actual plantea una intervención sobre un tramo de la cara interior norte, de unos 8 m de longitud, en el que se encuentra una puerta de entrada al recinto que no es la original. La actuación sobre este tramo se justifica, según el proyecto, por ser el punto en el que se ha perdido más sección de la muralla.

En este tramo se sitúa una hornacina practicada en el grueso de muro que serviría de pequeña despensa y está provocando un deterioro importante de la muralla en ese punto. Por otra parte, sobre la puerta las religiosas realizaron un vaciado de forma cuadrangular en la muralla que utilizaron, según se señala en la Memoria, para instalar un cuarto de baño, abriendo una gran cala en forma de L para colocar los desagües de la instalación, que aún se conservaban en el año 2005.

En este lienzo aparecen también los restos de los anclajes de las distintas edificaciones que se adosaron a lo largo del tiempo a la muralla, con la existencia de huecos situados a media altura en los que acometían los forjados de estas dependencias. Estas pequeñas oquedades han dejado también mampuestos mal asentados por la pérdida de mortero en las juntas de la fábrica, que necesitan una consolidación para garantizar la conservación del lienzo.

Por último, el adarve de este lienzo en la zona en contacto con la torre circular oeste, "está tapado por un tablero de ladrillo macizo", material ajeno a la fábrica del recinto y que no evita la entrada de agua al lienzo de la muralla.


Todas estas intervenciones han provocado una pérdida importante de material de la muralla, con la consiguiente filtración del agua de lluvia, disolución y desaparición de los morteros de unión de las piezas pétreas y disgregación de la mampostería, que han acelerado el proceso destructivo.

Ante esta situación, el proyecto propone:

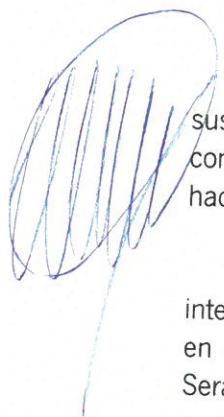
- En el hueco correspondiente a la alacena situada junto a la puerta, el proyecto plantea reponer la mampostería desaparecida, así como en los huecos de encastre de los antiguos forjados. Para diferenciar estas nuevas restituciones de la fábrica original se interpondrá una lámina de plomo entre ambas.
- En la fábrica de mampostería se contempla la eliminación de la vegetación parásita y el retacado de las juntas "en las zonas junto a la puerta situada en el ala norte en que se hayan degradado las mismas, estimándose la superficie de actuación en un 30%".

-Finalmente, en la zona del adarve superior de este lienzo en contacto con la torre circular noreste, el proyecto propone la eliminación del recocado de ladrillo macizo existente a fin de recuperar el estado original, "procediendo al sellado del adarve para evitar la entrada de agua al lienzo de la muralla, mediante su revestimiento con una torta de mortero de cal hidráulica y arena con una ligera pendiente".

5. VALORACIÓN



Para la valoración de esta intervención se tendrá en cuenta lo establecido en el Título II, Conservación y Restauración, de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía: *La realización de intervenciones sobre bienes inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz exigirá la elaboración de un proyecto de conservación... incluyendo como mínimo el estudio del bien y sus valores culturales, la diagnosis de su estado, la descripción de la metodología a utilizar, la propuesta de actuación desde el punto de vista teórico, técnico y económico y la incidencia sobre los valores protegidos; así como un programa de mantenimiento. En los monumentos se procurará por todos los medios de la ciencia y la técnica su conservación, restauración y rehabilitación. Las restauraciones respetarán las aportaciones de todas las épocas; permitiéndose la eliminación de alguna de ellas, sólo cuando suponga una degradación del bien y sea necesaria para permitir la adecuada conservación y una mejor interpretación histórica y cultural del mismo. Los métodos constructivos y materiales a utilizar deberán ser compatibles con la tradición constructiva del bien y en su elección se seguirán criterios de reversibilidad. Se evitarán los intentos de reconstrucción; si se añadiesen materiales o partes indispensables las adiciones deberán ser reconocibles.*



La intervención que se propone tiene un alcance muy limitado tanto en su extensión como en sus objetivos. Se valora positivamente porque cualquier actuación que mejore el estado de conservación de la muralla, aunque sea tan parcial como ésta, debe ser así estimada, si bien hay que hacer las siguientes consideraciones:

La consolidación de este recinto defensivo debe ser definida a partir de un proyecto integral/global que tiene que sustentarse necesariamente en una investigación arqueológica basada en un análisis paramental y que incluya, obviamente, la realización de una planimetría adecuada. Será a partir de la identificación de las distintas fases constructivas evidenciadas en los paramentos que el proyecto deberá establecer, conjuntamente entre las disciplinas de la arquitectura, la arqueología y la restauración, los criterios de intervención sobre la misma para mejorar su conservación, producir una lectura unitaria de la muralla y determinar qué huellas del complejo pasado del edificio deben preservarse por considerarse relevantes para la comprensión de su historia integral.

Es conveniente que en la reposición de piedra en las rozas practicadas para el saneamiento se mantenga la linealidad de las hiladas a ambos lados de las mismas, de manera que la restauración no se visualice como una costura en la fábrica de la muralla.

Puesto que no se va a reponer la mampostería desaparecida en la gran oquedad existente sobre la puerta es necesario, al menos, regularizar su base y eliminar el encalado de la parte superior.

Aunque el proyecto no contempla la intervención sobre la puerta de acceso sería conveniente, al menos, formalizar con mortero su jamba izquierda a fin de mejorar su aspecto.

6. PROPUESTA DE ACUERDO

Informar favorablemente el *Proyecto de protección y conservación de la muralla del castillo de Doña Mencía (2ª fase)* con las siguientes prescripciones y recomendaciones:

- Se comunicará el inicio de las obras para su seguimiento por esta Delegación Territorial.
- Sería necesario acometer en próximos proyectos la restauración completa de la muralla del castillo continuando, en primer término, con el lienzo ahora intervenido. De cara a ese objetivo es necesaria la realización de un proyecto global -apoyado en una investigación arqueológica- que, de manera conjunta entre las disciplinas de la arquitectura, la arqueología y la restauración, defina los criterios de intervención sobre la misma para mejorar su conservación, producir una lectura unitaria de la muralla y determinar qué huellas de la compleja historia del edificio deben preservarse para su comprensión integral.
- Es conveniente que en la reposición de piedra en las rozas practicadas para el saneamiento se mantenga la linealidad de las hiladas a ambos lados de las mismas, de manera que la restauración no se visualice como una costura en la fábrica de la muralla.
- Puesto que no se va a reponer la mampostería desaparecida en la gran oquedad existente sobre la puerta es necesario, al menos, regularizar su base y eliminar el encalado de la parte superior.
- Aunque el proyecto no contempla la intervención sobre la puerta de acceso sería conveniente, al menos, formalizar su jamba izquierda a fin de mejorar su aspecto.
- A la finalización de la intervención se presentará la correspondiente memoria en la que se documenten de manera gráfica y textual los tratamientos de conservación ejecutados."

Acuerdo de Comisión:

"La Comisión acuerda, por unanimidad de los miembros presentes, informar favorablemente el *Proyecto de protección y conservación de la muralla del castillo de Doña Mencía (2ª fase)* con las siguientes prescripciones y recomendaciones:

- Se comunicará el inicio de las obras para su seguimiento por esta Delegación Territorial.
- Sería necesario acometer en próximos proyectos la restauración completa de la muralla del castillo continuando, en primer término, con el lienzo ahora intervenido. De cara a ese objetivo es necesaria la realización de un proyecto global -apoyado en una investigación arqueológica- que, de manera conjunta entre las disciplinas de la arquitectura, la arqueología

- y la restauración, defina los criterios de intervención sobre la misma para mejorar su conservación, producir una lectura unitaria de la muralla y determinar qué huellas de la compleja historia del edificio deben preservarse para su comprensión integral.
- Es conveniente que en la reposición de piedra en las rozas practicadas para el saneamiento se mantenga la linealidad de las hiladas a ambos lados de las mismas, de manera que la restauración no se visualice como una costura en la fábrica de la muralla.
 - Puesto que no se va a reponer la mampostería desaparecida en la gran oquedad existente sobre la puerta es necesario, al menos, regularizar su base y eliminar el encalado de la parte superior.
 - Aunque el proyecto no contempla la intervención sobre la puerta de acceso sería conveniente, al menos, formalizar su jamba izquierda a fin de mejorar su aspecto.
 - A la finalización de la intervención se presentará la correspondiente memoria en la que se documenten de manera gráfica y textual los tratamientos de conservación ejecutados."

5. Expediente nº.: AAPRE/83/19

Localidad: Montemayor (Córdoba)

Emplazamiento: Castillo de Dos Hermanas (Parcela 14, Polígono 8)

Interesado: Excmo. Ayuntamiento de Montemayor

Asunto: Excavación y Pre-Consolidación de la Torre Sur

Ponente: Alejandro Ibañez Castro, técnico competente adscrito a esta Delegación Territorial.

"Informe: Proyecto de pre – consolidación de la torre sur del Castillo de Dos Hermanas

Protección:

El castillo de Dos Hermanas tiene la consideración de Bien de Interés Cultural, con la tipología jurídica de Monumento, según la Disposición Adicional Segunda de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español. Este proyecto se presenta en cumplimiento del art 33.3 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía, que establece la necesidad de obtener autorización de la Consejería de Cultura, con carácter previo a las restantes licencias o autorizaciones que fueran pertinentes, para cualquier cambio o modificación que los particulares u otras administraciones públicas deseen llevar a cabo en inmuebles objeto de inscripción como BIC o su entorno. Por otra parte, el art. 20.3 de la citada Ley indica, entre otros aspectos, que los materiales empleados en la conservación, restauración y rehabilitación deberán ser compatibles con los del bien, en su elección se seguirán criterios de reversibilidad... los métodos constructivos y materiales a utilizar deberán ser compatibles con la tradición constructiva del bien.

Antecedentes:

Consta en archivo diversas actuaciones en el mismo desde 1999 como dos campañas de limpieza de muros y espacios interiores así como diversos informes de esta Delegación Territorial

acerca de la necesidad urgente de acometer labores de consolidación de estructuras emergentes así como de asesoramiento para la compra del castillo por parte del Ayuntamiento de Montemayor que se llevó a efecto en 2014. En 2016 se realizan por este Ayuntamiento obras de emergencia consistentes en pre - consolidaciones murarias, estudio geotécnico y redacción de un proyecto básico de actuaciones de puesta en valor. Como consecuencia de los resultados del estudio geotécnico en 2017 se realizan inyecciones en el terreno y retacados y formación de pendientes en la cubierta de la torre sureste. En 2019 se realiza una nueva Actividad Arqueológica Preventiva en la que se constata la presencia de un potente relleno antrópico, de 1,80 m. de potencia con varias fases de ocupación desde época Prerromana hasta la Moderna - Contemporánea, destacando entre las estructuras excavadas, la presencia de unos pesebres que quedaron quedado debidamente cubiertas con geotextil y arena.

Proyecto:

El objetivo general de este proyecto es facilitar la información necesaria para garantizar la correcta protección del yacimiento y, por ende, del registro arqueológico objeto de futuras labores de recuperación y restauración y, a la vez, proporcionar los datos oportunos sobre las características, cualidades, estado de conservación, altimetría, etc. de ese registro arqueológico. Este proyecto se presenta como apoyo previo a las labores del Proyecto de pre - consolidación de la torre sur del Castillo de Dos Hermanas. Se plantean la apertura de cinco sondeos: 1. interior del muro sur de caballerizas, con unas dimensiones aproximadas de 13 x 2,5 x 2 m.; 2. al sur de la Torre del Homenaje (7 x 3 x 1 m.); 3. Muro Este (7 x 3 x 1 m.); 4. al este de la Torre del Homenaje (12 x 3 x 2 m.); 5. sobre la Torre del Homenaje 41,00 m². para limpieza y consolidación del interior de la torre así como se procederá a la realización de una prospección geofísica. Se proyecta también el uso de detector de metales, dada la abundancia de estos materiales comprobado en actuaciones anteriores.

La metodología se basará en el denominado método Harris, completado con la revisión efectuada por A. Carnadini. Se prevé un plazo de ejecución de un mes de trabajo de campo, dependiendo de los resultados obtenidos. Una vez finalizada la actividad arqueológica se presentará un Informe - Memoria (original impreso y copia en soporte informático) así como información fotográfica, planimétrica y documental de los resultados obtenidos. Así mismo, el interesado solicita que los materiales recuperados sean depositados en el Museo Histórico Municipal Ulia inscrito en el Registro Andaluz de Museos con el código 027 - C - 005, (Orden de 19 de enero de 2005, BOJA núm. 125 de 22 de julio de 1997)

El proyecto contiene el curriculum vitae de D. en el que se acredita experiencia profesional que se considera suficiente para acometer la dirección de la intervención que se propone. Intervendrán como técnicos de apoyo D^a y D.
Se presenta un presupuesto económico estimado de 23.063,09 €. Se contempla una partida de hasta el 20% del presupuesto para medidas de conservación y restauración de acuerdo con lo establecido en el art. 97 del Reglamento de Protección y Fomento del Patrimonio Histórico Andaluz (Decreto 19/1995, de 7 de febrero).

Propuesta de acuerdo:

El proyecto solicitado cumple con los requisitos exigidos por la normativa vigente en materia de protección del Patrimonio Histórico y de autorizaciones de actividades arqueológicas considerándose que la modalidad de trámite de autorización adecuada es la Actividad Arqueológica Preventiva de Control Arqueológico de movimiento de tierras. En consecuencia con lo expuesto se propone que junto con este informe el expediente se encuentra completo a efectos de documentación para su tramitación y se propone su autorización bajo la dirección de D. conforme a lo establecido en el Reglamento de Actividades Arqueológicas (Decreto 168/2003, de 17 de junio)."

Acuerdo de Comisión:

"La Comisión acuerda, por unanimidad de los miembros presentes, informar favorablemente la actuación arqueológica contenida en el **Proyecto de excavación y preconsolidación de la torre sur del Castillo de Dos Hermanas**, la cual se tramitará como una Actividad Arqueológica Preventiva de Control Arqueológico de movimiento de tierras bajo la dirección de D. Santiago Rodero Pérez conforme a lo establecido en el Reglamento de Actividades Arqueológicas (Decreto 168/2003, de 17 de junio)."

6.Expediente nº.: ABI/516/19

Localidad: Montemayor (Córdoba)

Emplazamiento: Castillo de Dos Hermanas (Parcela 14, Polígono 8)

Interesado: Excmo. Ayuntamiento de Montemayor

Asunto: Excavación y Pre-Consolidación de la Torre Sur

Ponente: Alejandro Ibañez Castro, técnico competente adscrito a esta Delegación Territorial.

Informe: Proyecto de pre – consolidación de la torre sur del Castillo de Dos Hermanas


Protección:

El castillo de Dos Hermanas tiene la consideración de Bien de Interés Cultural, con la tipología jurídica de Monumento, según la Disposición Adicional Segunda de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español. Este proyecto se presenta en cumplimiento del art 33.3 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía, que establece la necesidad de obtener autorización de la Consejería de Cultura, con carácter previo a las restantes licencias o autorizaciones que fueran pertinentes, para cualquier cambio o modificación que los particulares u otras administraciones públicas deseen llevar a cabo en inmuebles objeto de inscripción como BIC o su entorno. Por otra parte, el art. 20.3 de la citada Ley indica, entre otros aspectos, que los materiales empleados en la conservación, restauración y rehabilitación deberán ser compatibles con los del bien, en su elección se seguirán criterios de reversibilidad... los métodos constructivos y materiales a utilizar deberán ser compatibles con la tradición constructiva del bien.


Antecedentes:

Consta en archivo diversas actuaciones en el mismo desde 1999 como dos campañas de limpieza de muros y espacios interiores así como diversos informes de esta Delegación Territorial acerca de la necesidad urgente de acometer labores de consolidación de estructuras emergentes así como de asesoramiento para la compra del castillo por parte del Ayuntamiento de Montemayor que se llevó a efecto en 2014. En 2016 se realizan por este Ayuntamiento obras de emergencia consistentes en pre - consolidaciones murarias, estudio geotécnico y redacción de un proyecto básico de actuaciones de puesta en valor. Como consecuencia de los resultados del estudio geotécnico en 2017 se realizan inyecciones en el terreno y retacados y formación de pendientes en la cubierta de la torre sureste. En 2019 se realiza una nueva Actividad Arqueológica Preventiva en la que se constata la presencia de un potente relleno antrópico, de 1,80 m. de potencia con varias fases de ocupación desde época Prerromana hasta la Moderna – Contemporánea, destacando entre las estructuras excavadas, la presencia de unos pesebres que quedaron quedado debidamente cubiertas con geotextil y arena.

Proyecto:



El proyecto presentado se objetiva a la consolidación y puesta en valor de estas estructuras. En el mismo se enumeran las diversas patologías que ponen en riesgo de colapso las mismas así como la posible pérdida de su imagen: cimentaciones afectadas por abundantes madrigueras de conejos que provocan problemas de estabilidad de las fábricas, fundamentalmente de los tapias, peligro de desprendimiento de masa pétreo y pérdidas puntuales de sillares que permiten el anidamiento de palomas, existencia de material suelto en el interior de la muralla, filtraciones y humedades. Igualmente se plantean incógnitas sobre la cronología y ocupación del castillo, la existencia de un posible antemuro o la composición exacta de los materiales utilizados en paños y forros que permitan su reconstrucción fidedigna.



Se proponen las siguientes actuaciones: ejecución de una excavación arqueológica en el entorno de la torre sur, posible torre homenaje, realización de una prospección geofísica y, tras la excavación arqueológica, se procederá a las labores de consolidación siguiendo las mismas directrices que en la fase anterior: retacados en las fábricas emergentes, inyecciones en los muros que presentan disgregación de su relleno con mortero de cal exenta de sales eflorescentes; consolidaciones paramentales con hidróxido de calcio en disolución que contempla, además, la restitución de un pequeño tramo de muro de tapial en el lienzo sureste y enfoscado superior para protección de aguas pluviales así como el migajón de la torre tras la retirada de relleno; se contempla también una restitución puntual para proteger el pavimento de la plaza interior, con mechina, para favorecer el drenaje y, posteriormente, un recrecido de unos 0,50 m. de altura similar al de la fase anterior repitiendo el módulo general de *librillo - mampuesto - librillo*. Los criterios de intervención seguirán en todo momento las recomendaciones establecidas en las Cartas del Restauo a nivel internacional, en coherencia con nuestra Legislación nacional y autonómica en materia de intervención en el Patrimonio Histórico Andaluz. Se establece, por último, un protocolo de mantenimiento periódico de las actuaciones llevadas a cabo.

Se especifican todos los productos a utilizar y la técnica de intervención.

Se presenta un presupuesto económico de 48.337,44 €. El proyecto será dirigido por el redactor del mismo, D. J.

Propuesta de acuerdo:

Se informa favorablemente el proyecto presentado bajo la dirección de D. J con las siguientes prescripciones: dado que se proyectan, y contemplan en el presupuesto, actuaciones de restauración en el equipo directivo debe integrarse un técnico cualificado en Restauración cuya identidad deberá comunicarse a esta Delegación Territorial, la ejecución de este proyecto queda condicionada a la autorización de una Actividad Arqueológica Preventiva de apoyo a la restauración conforme a lo establecido en el Reglamento de Actividades Arqueológicas (Decreto 168/2003, de 17 de junio). Por último, debe comunicarse el inicio del proyecto para su seguimiento por los técnicos de la Delegación Territorial así como, tras su ejecución, deberá presentarse una memoria de toda la actuación."

Acuerdo de Comisión:

"La Comisión acuerda, por unanimidad de los miembros presentes, informar favorablemente el proyecto presentado bajo la dirección de D. con las siguientes prescripciones: dado que se proyectan, y contemplan en el presupuesto, actuaciones de restauración en el equipo directivo debe integrarse un técnico cualificado en Restauración cuya identidad deberá comunicarse a esta Delegación Territorial, la ejecución de este proyecto queda condicionada a la autorización de una Actividad Arqueológica Preventiva de apoyo a la restauración conforme a lo establecido en el Reglamento de Actividades Arqueológicas (Decreto 168/2003, de 17 de junio). Por último, debe comunicarse el inicio del proyecto para su seguimiento por los técnicos de la Delegación Territorial así como, tras su ejecución, deberá presentarse una memoria de toda la actuación."

7.Expediente nº.: ABI/404/19

Localidad: Priego de Córdoba

Emplazamiento: Ribera de los Molinos,

Interesado: D.:

Asunto: Proyecto de Demolición

Ponente: Jesús Ventura Villanueva, técnico competente adscrito a esta Delegación Territorial.

"INFORME: Proyecto de demolición de vivienda unifamiliar en C/Ribera de los Molinos de Priego de Córdoba

1. ANTECEDENTES

No constan antecedentes relativos al edificio. Se tramita también el proyecto de una nueva vivienda.

2. PROTECCIÓN

Edificio incluido en el Conjunto Histórico de Priego, protegido por el Decreto 3524/1972, de 7 de diciembre; y por el Decreto 260/2002, de 15 de octubre, por el que se amplía la delimitación

del Conjunto Histórico de Priego de Córdoba, que pasa a tener la consideración de Bien de Interés Cultural y se inscribe en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz. Además está incluido en el entorno de protección del Castillo y recinto amurallado de Priego, conforme a la D. A. 4ª de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía. Sin catalogar en el Plan Especial de protección, reforma interior y catálogo del centro histórico de Priego de Córdoba; incluido en la zona Centro Histórico.

Conforme al artículo 38.2 de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía, las demoliciones que afecten a inmuebles integrantes del entorno de Bienes de Interés Cultural exigirán la autorización de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico. La misma exigencia se recoge respecto a inmuebles incluidos en Conjuntos Históricos, Sitios Históricos, Lugares de Interés Etnológico o Zonas Patrimoniales que no estén inscritos individualmente en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz ni formen parte del entorno de Bienes de Interés Cultural, salvo que hayan sido objeto de regulación en el planeamiento informado favorablemente conforme al artículo 30. En el artículo 31.2 de la misma Ley, relativo a planes urbanísticos que afecten al ámbito de Conjuntos Históricos, se indica que las sustituciones de inmuebles se consideran excepcionales, supeditándose a la conservación general del carácter del bien protegido.

3. ENTORNO

La calle Molinos se encuentra junto al límite norte del Conjunto Histórico, en la ladera que desciende desde el Castillo y el ámbito de Carnicerías Reales y Recreo de Castilla. En la zona conviven algunos restos de las primitivas construcciones industriales con edificios de vivienda de tipo popular en dos plantas.

4. SINTESIS DEL PROYECTO

Se plantea la demolición total de un edificio que ocupa una parcela de 157 m², según datos catastrales, con fachada a C/Ribera de Molinos; lindando con el Recreo de Castilla y con Carnicerías Reales. El edificio de Carnicerías Reales se levanta sobre una plataforma sostenida por un muro de contención de mampostería, visible desde la parcela del Recreo de Castilla. Suponemos que este muro tiene continuidad en la parcela de Ribera de los Molinos

Pueden distinguirse dos zonas en la edificación. Al este, una crujía alineada en fachada de dos plantas de altura y azotea cubierta con placas ligeras; patio y cuerpo-cobertizo trasero con una cocina construida en planta baja. Al oeste, un cuerpo en triple crujía y tres plantas de altura; teniendo parte de la crujía intermedia (de menor luz) el carácter de patio cubierto en primera y segunda planta. La escalera se sitúa en primera crujía de este cuerpo. Estructura de muros y machones de carga. Fachada con huecos ordenados (la planta intermedia del cuerpo situado al oeste no tiene huecos a fachada). Paramento enlucido y pintado en blanco, con zócalo de mármol y recercados pintados en ocre. Cubiertas de tejado y placas ligeras. Uso de vivienda y almacén. Según las fotografías aportadas, el edificio se encuentra en aceptable estado de conservación.

Se indica en memoria que el promotor no tiene intención de construir en la parcela una nueva vivienda, por lo que se realizaría un cerramiento de valla metálica (debe tratarse de una errata). El presupuesto de ejecución material de la demolición se estima en 4.849,58 euros.

5. VALORACION

Se valorará el Proyecto en relación con la normativa de protección del patrimonio histórico; correspondiendo al Ayuntamiento de Priego de Córdoba la verificación del cumplimiento de la normativa urbanística.

Debe tenerse en cuenta que la conservación de los Conjuntos Históricos declarados Bien de Interés Cultural comporta el mantenimiento de su estructura urbana y arquitectónica, así como de las características generales del ambiente, considerándose excepcionales las sustituciones de inmuebles. En el Conjunto Histórico de Priego de Córdoba, el Plan Especial de Protección cataloga los elementos fundamentales que deben conservarse; no habiéndose catalogado el edificio de C/Ribera de los Molinos. Tampoco se aprecian en el edificio elementos de especial interés, resultando discordantes las cubiertas de placas de fibrocemento. Por ello se propone informar favorablemente la demolición, no debiendo afectarse en ningún caso el muro que sostiene la plataforma del edificio de Carnicerías Reales, para lo cual se realizará una supervisión arqueológica de los trabajos de demolición en ese ámbito. Debe mejorarse la representación gráfica de la fachada; e incluir alzados y secciones interiores. Si no fuera a edificarse de inmediato, el cerramiento del solar y las medianeras resultantes deben terminarse con enlucido y pintura en color blanco.

6. PROPUESTA DE ACUERDO

Informar favorablemente el Proyecto de demolición de vivienda unifamiliar en C/Ribera de los Molinos de Priego de Córdoba, con las siguientes prescripciones:

- La demolición no debe afectar al muro que sostiene la plataforma del edificio de Carnicerías Reales, para lo cual se realizará una supervisión arqueológica de los trabajos en ese ámbito.
- Debe mejorarse la representación gráfica de la fachada; e incluir alzados y secciones interiores.
- Si no fuera a edificarse de inmediato, el cerramiento del solar y las medianeras resultantes deben terminarse con enlucido y pintura en color blanco."

Acuerdo de Comisión:

"La Comisión acuerda, por unanimidad de los miembros presentes, informar favorablemente el Proyecto de demolición de vivienda unifamiliar en C/Ribera de los Molinos de Priego de Córdoba, con las siguientes prescripciones:

- La demolición no debe afectar al muro que sostiene la plataforma del edificio de Carnicerías Reales, para lo cual se realizará una supervisión arqueológica de los trabajos en ese ámbito.
- Debe mejorarse la representación gráfica de la fachada; e incluir alzados y secciones interiores.
- Si no fuera a edificarse de inmediato, el cerramiento del solar y las medianeras resultantes deben terminarse con enlucido y pintura en color blanco."

8. Expediente nº.: ABI/478/19

Localidad: Priego de Córdoba

Emplazamiento: C/ Ribera de Molinos,

Interesado: D.:

Asunto: Construcción de vivienda Unifamiliar entre medianeras con cochera

Ponente: Jesús Ventura Villanueva, técnico competente adscrito a esta Delegación Territorial.

“INFORME: Proyecto básico de vivienda unifamiliar en C/Ribera de los Molinos de Priego de Córdoba

1. ANTECEDENTES

No constan antecedentes relativos al edificio. Se tramita también el proyecto de demolición del edificio existente. Consta informe urbanístico favorable con condiciones (tapas de los armarios de instalaciones en fachada, protección del patrimonio arqueológico, presentación del proyecto de ejecución).

2. PROTECCIÓN


Edificio incluido en el Conjunto Histórico de Priego, protegido por el Decreto 3524/1972, de 7 de diciembre; y por el Decreto 260/2002, de 15 de octubre, por el que se amplía la delimitación del Conjunto Histórico de Priego de Córdoba, que pasa a tener la consideración de Bien de Interés Cultural y se inscribe en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz. Además está incluido en el entorno de protección del Castillo y recinto amurallado de Priego, conforme a la D. A. 4ª de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía. Sin catalogar en el Plan Especial de protección, reforma interior y catálogo del centro histórico de Priego de Córdoba; incluido en la zona Centro Histórico.

Conforme al artículo 38.2 de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía, las demoliciones que afecten a inmuebles integrantes del entorno de Bienes de Interés Cultural exigirán la autorización de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico. La misma exigencia se recoge respecto a inmuebles incluidos en Conjuntos Históricos, Sitios Históricos, Lugares de Interés Etnológico o Zonas Patrimoniales que no estén inscritos individualmente en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz ni formen parte del entorno de Bienes de Interés Cultural, salvo que hayan sido objeto de regulación en el planeamiento informado favorablemente conforme al artículo 30. En el artículo 31.2 de la misma Ley, relativo a planes urbanísticos que afecten al ámbito de Conjuntos Históricos, se indica que las sustituciones de inmuebles se consideran excepcionales, supeditándose a la conservación general del carácter del bien protegido.

3. ENTORNO


La calle Molinos se encuentra junto al límite norte del Conjunto Histórico, en la ladera que desciende desde el Castillo y el ámbito de Carnicerías Reales y Recreo de Castilla. En la zona conviven algunos restos de las primitivas construcciones industriales con edificios de vivienda de tipo popular en dos plantas.

4. SINTESIS DEL PROYECTO



Se proyecta una vivienda unifamiliar sobre parcela de 157 m², según datos catastrales, con fachada a C/Ribera de Molinos, lindando con el Recreo de Castilla y con Carnicerías Reales. Se ocupa en solar en dos plantas, dejando un patio en la esquina suroccidental. Escalera situada en fachada, junto al acceso. El programa de vivienda se distribuye entre las dos plantas, con una cochera en planta baja (en la primera versión del proyecto, la distribución parecía responder más bien a un programa de dos viviendas). Fachada compuesta con huecos alineados (excepto en el hueco de cochera). Revestimiento de enfoscado monocapa blanco. Carpintería exterior de madera barnizada, con persianas de librillo de madera y cerrajería de acero pintada en negro. Cubierta inclinada a un agua, dejando una azotea trasera. Se aprovecha el bajo cubierta con trasteros. Acabado de teja cerámica tipo árabe de color crudo y baldosa cerámica. Canalón de chapa de cinc. Cimentación por losa de hormigón armado. Estructura de pórticos de hormigón y forjados unidireccionales. El presupuesto de ejecución material se estima en 127.073,82 euros.

5. VALORACION



Justificándose este informe por encontrarse el edificio en el entorno de protección del Castillo y recinto amurallado de Priego, valoraremos la propuesta en cuanto a la relación con el monumento y su adecuación ambiental al entorno, de modo que no afecte negativamente al carácter y valores propios del bien, su contemplación, apreciación o estudio, conforme al artículo 28 de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía. Corresponde al Ayuntamiento de Priego de Córdoba valorar de modo completo la adecuación a la normativa del Plan Especial.

Considerando las características del emplazamiento, junto a los edificios públicos de Carnicerías Reales y Recreo de Castilla, debe controlarse la volumetría del edificio (con especial atención a su cubierta), las características de la envolvente exterior (incluyendo la medianera con el Recreo de Castilla (antiguo molino), que será visible desde el patio del futuro museo arqueológico) y los elementos que pueden incrementar la contaminación visual del entorno. En este sentido, encontramos las siguientes inadecuaciones a corregir:

- Debe representarse la vista del nuevo edificio desde el patio del Recreo de Castilla (antiguo molino) y el encuentro con el basamento de Carnicerías Reales, justificando su integración. La altura del edificio no debe sobrepasar la del muro que limita el patio trasero de Carnicerías Reales.
- Para la mejor integración en el entorno, la cubierta debe resolverse a dos aguas.
- Se recomienda mejorar la composición de fachada (alineación de huecos, proporción vertical, separar el acceso a cochera del portón del antiguo molino). Si se disponen cajas de instalaciones en fachada deben dotarse de tapas con su mismo acabado.

- Debe detallarse la ubicación prevista para la maquinaria de climatización y paneles solares, justificando que no tendrá incidencia en el entorno.

6. PROPUESTA DE ACUERDO

Informar favorablemente el Proyecto básico de vivienda unifamiliar en C/Ribera de los Molinos de Priego de Córdoba, con las siguientes prescripciones y recomendaciones:

- Debe representarse la vista del nuevo edificio desde el patio del Recreo de Castilla (antiguo molino) y el encuentro con el basamento de Carnicerías Reales, justificando su integración. La altura del edificio no debe sobrepasar la del muro que limita el patio trasero de Carnicerías Reales.
- Para la mejor integración en el entorno, la cubierta debe resolverse a dos aguas.
- Se recomienda mejorar la composición de fachada (alineación de huecos, proporción vertical, separar el acceso a cochera del portón del antiguo molino). Si se disponen cajas de instalaciones en fachada deben dotarse de tapas con su mismo acabado.
- Debe detallarse la ubicación prevista para la maquinaria de climatización y paneles solares, justificando que no tendrá incidencia en el entorno."

Acuerdo de Comisión:

"La Comisión acuerda, por unanimidad de los miembros presentes, informar favorablemente el Proyecto básico de vivienda unifamiliar en C/Ribera de los Molinos de Priego de Córdoba, con las siguientes prescripciones y recomendaciones:

- Debe representarse la vista del nuevo edificio desde el patio del Recreo de Castilla (antiguo molino) y el encuentro con el basamento de Carnicerías Reales, justificando su integración. La altura del edificio no debe sobrepasar la del muro que limita el patio trasero de Carnicerías Reales.
- Para la mejor integración en el entorno, la cubierta debe resolverse a dos aguas.
- Se recomienda mejorar la composición de fachada (alineación de huecos, proporción vertical, separar el acceso a cochera del portón del antiguo molino). Si se disponen cajas de instalaciones en fachada deben dotarse de tapas con su mismo acabado.
- Debe detallarse la ubicación prevista para la maquinaria de climatización y paneles solares, justificando que no tendrá incidencia en el entorno."

9.Expediente nº.: ABI/493/19

Localidad: Priego de Córdoba

Emplazamiento: Paseo de Colombia

Interesado: Excmo. Ayuntamiento de Priego de Córdoba

Asunto: Proyecto y estudio de seguridad de reposición de pavimento e instalaciones

Ponente: Jesús Miguel Muñoz Díaz, técnico competente adscrito a esta Delegación Territorial.

"INFORME: Proyecto de reposición de pavimento e instalaciones en Paseo de Colombia (Priego de Córdoba)

1. ANTECEDENTES

Con fecha 22 de octubre de 2019 tiene entrada en esta Delegación Territorial copia de Proyecto de reposición de pavimento e instalaciones en Paseo de Colombia, remitida por el Excmo. Ayuntamiento de Priego de Córdoba, con objeto de que se tramite el procedimiento de autorización previsto en el art. 33 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía.

Constan numerosos antecedentes de actuaciones en el entorno de los distintos tramos del recinto amurallado de Priego de Córdoba.

Cabe destacar como antecedente el tramitado en el expediente de legalización ABI-355-19: "Reposición de pavimento, instalaciones y reorganización de los aparcamientos, margen izquierdo del Paseo de Colombia", promovido igualmente por el Ayuntamiento de Priego de Córdoba y contando con el mismo redactor.

2. PROTECCIÓN

La zona objeto del presente informe se sitúa en el entorno del BIC del recinto amurallado de Priego de Córdoba, concretamente del Arco de Santa Ana, protegido mediante *DECRETO de 22 de abril de 1949 sobre protección de los castillos españoles* (BOE nº 125 de 05/05/1949) y Bien de Interés Cultural en base a la disposición adicional 2ª de la Ley 16/1985 de Patrimonio Histórico Español. Su entorno de protección se delimita en base a lo dispuesto en la Disp. Ad. 4ª de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía, con una extensión de 50 metros en suelo urbano y de 200 metros en suelo urbanizable y no urbanizable.

Conforme al artículo 33 de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía, es 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 cualquier cambio o modificación que los particulares u otras administraciones públicas deseen llevar a cabo en inmuebles objeto de inscripción como BIC o su entorno. El art. 34 de la misma normativa contempla que aquellas actuaciones no sometidas al trámite de licencia municipal deberán someterse igualmente al procedimiento de autorización de la Consejería de Cultura.

Igualmente, la zona en la que se interviene está dentro del Conjunto Histórico de Priego, protegido por el Decreto 3524/1972, de 7 de diciembre; y por el Decreto 260/2002, de 15 de octubre, por el que se amplía la delimitación del Conjunto Histórico de Priego de Córdoba, que pasa a tener la consideración de Bien de Interés Cultural y se inscribe en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz.

3. ENTORNO

El Paseo de Colombia constituye el límite sur del Barrio de la Villa, su configuración actual como parque público data de fines del siglo XIX, si bien a lo largo del siglo XX ha sufrido distintas modificaciones. Presenta por lo tanto ejemplares arbóreos de gran porte, con fachadas de viviendas en tres de sus lados, en que se alternan unifamiliares adosadas de cierta entidad con bloques de pisos de construcción más reciente, conecta la calle Carrera de Álvarez con el extremo final de la Calle Adarve.

4. PROPUESTA

La actuación es la 3ª fase con la que se completa la renovación de pavimento e instalaciones en el Paseo de Colombia, habiéndose tramitado en las dos anualidades previas: 2017 y 2018, sendos proyectos sobre el margen izquierdo y derecho de este espacio urbano, si bien uno de ellos no fue informado por esta Administración, el correspondiente al año 2017. En la actuación objeto del presente informe se interviene concretamente sobre la vía que da acceso a la zona arbolada del Paseo de Colombia y en la calzada y acerado que constituye el cierre occidental del Paseo.

De acuerdo a la memoria del proyecto "la calle está muy deteriorada, teniendo un pésimo estado el pavimento de la calzada, con desprendimiento de piedras y socavones. Las aceras presentan un pavimento obsoleto y no cumplen con el ámbito mínimo para circular peatones. La calle se encuentra deteriorada debido al paso de los años y al tránsito del tráfico rodado. Tanto las redes de saneamiento como la de abastecimiento de agua son antiguas y se encuentran obsoletas", con problemas de estanqueidad.

El proyecto plantea consecuentemente solventar estas patologías y propone una nueva configuración del tramo de calle que da acceso al Paseo de Colombia, eliminando los aparcamientos y ensanchando el acerado de manera que se permite crear un espacio ajardinado en dicho ámbito.

Los ámbitos a los que atiende la intervención son los siguientes:

1. Calzada: se limita y regulariza la anchura de la calzada en 4 metros, en un sólo sentido, regulando la entrada y salida de vehículos mediante señalización vertical. La calle dispondrá de compactación, subbase de grava, subbase de zahorra, solera HM-20 y capa de rodadura de empedrado de piedra del terreno, similar a la terminación actual. Los cuatro pasos de peatones previstos en el presente ámbito de actuación se configuran mediante el uso de piedra travertino navona.
2. Acerado: se amplía la anchura del acerado e irá solado con baldosa de granito en color gris de dimensiones 70 x 30 cms., siguiendo el criterio de actuación, en cuanto a material, determinado en las fases anteriores. En la acera más ancha el pavimento se encinta con travertino navona, de color crema. Este mismo material se utiliza en pequeños bolardos que se dispondrán en las aceras más estrechas para evitar la intrusión de los vehículos en la misma. La calzada y el acerado quedan en la misma cota.
3. Jardinería: en el sector de acerado que se ensancha se plantea dotar a dicho espacio de cuatro bancos de piedra en travertino navona y jardineras en los que está previsto plantar árboles y arbustos, con objeto de dotar a dicho espacio de sombra y de extender el carácter de jardín urbano del Paseo a la vía de acceso al mismo.

4. Saneamiento: se proyecta instalar una nueva red que permita el sistema separativo de aguas pluviales y fecales, las instalaciones preexistentes quedarán anuladas en la propia calle.
5. Abastecimiento: se proyecta renovar igualmente las conducciones de abastecimiento.
6. Alumbrado público: se contempla soterrar el cableado aéreo, la disposición de luminarias en fachada no se altera, el alumbrado se refuerza mediante la instalación de cinco báculos de cinco metros ubicados en el centro de la vía: columna troncocónica de chapa de acero galvanizada, de la casa BEGA modelo 88065, con luminaria cilíndrica tipo LED.
7. Telefonía y fibra óptica: se plantea la preinstalación de canalizaciones que permitan soterrar el cableado aéreo de telefonía y el de fibra óptica cuando se materialice su despliegue.
8. Suministro eléctrico: igualmente se contempla la preinstalación soterrada de todo el cableado eléctrico aéreo.

Si bien no se menciona en la memoria, el presupuesto del proyecto contempla una partida destinada al control arqueológico de las obras descritas.

La intervención cuenta con un presupuesto total de 412.914,73 € y plantea un plazo previsto para su ejecución de 4 meses, afectando a una superficie de en torno a 1.230 m².

5. VALORACIÓN

Justificándose este informe por encontrarse el ámbito de actuación en el entorno de protección del recinto amurallado de Priego, valoraremos la propuesta en cuanto a la relación con el monumento y su adecuación ambiental al entorno, de modo que no afecte negativamente al carácter y valores propios del bien, su contemplación, apreciación o estudio, conforme al artículo 28 de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía.

Se trata de una actuación que completa la intervención en el Paseo de Colombia, en este sentido algunos de los criterios de la intervención tienen relación directa con decisiones tomadas en fases previas, con objeto de armonizar materiales y acabados.

La intervención afecta a la vía de acceso al espacio arbolado del Paseo de Colombia y plantea como aspectos más valorables, en cuanto a la mejora del entorno del recinto amurallado, la eliminación del cableado aéreo y la eliminación de los actuales aparcamientos, ganando dicho espacio para el tránsito peatonal, con la intención de prolongar a esta zona el carácter de paseo ajardinado del núcleo principal de este espacio, catalogado como espacio urbano de carácter singular en el Plan Especial de Protección del Centro Histórico con que cuenta el municipio.

Respecto a los nuevos elementos de mobiliario urbano, iluminación y jardinería propuestos, se recuerda lo prescrito en el Plan Especial, en el sentido de plantear que estos elementos deben responder a un criterio unitario de diseño, bien dentro del Conjunto Histórico o bien, dentro de cada uno de los espacios urbanos catalogados.

Si bien ya se contempla en el presupuesto, se propone reiterar como prescripción la necesidad de tramitar una actividad arqueológica preventiva tipo control arqueológico de movimiento de tierras con objeto de documentar y salvaguardar posibles hallazgos.

6. PROPUESTA DE ACUERDO

Informar favorablemente el Proyecto de reposición de pavimento e instalaciones en Paseo de Colombia (Priego de Córdoba), con la siguiente prescripción:

- Deberá tramitarse una actividad arqueológica preventiva, tipo control arqueológico de movimiento de tierras, con objeto de documentar y salvaguardar posibles hallazgos.
- Igualmente, como recomendación, respecto a los nuevos elementos de mobiliario urbano, iluminación y jardinería propuestos, se recuerda lo prescrito en el Plan Especial, en el sentido de plantear que estos elementos deben responder a un criterio unitario de diseño, bien dentro del Conjunto Histórico o bien, dentro de cada uno de los espacios urbanos catalogados.”

Acuerdo de Comisión:

“La Comisión acuerda, por unanimidad de los miembros presentes, informar favorablemente el Proyecto de reposición de pavimento e instalaciones en Paseo de Colombia (Priego de Córdoba), con la siguiente prescripción:

- Deberá tramitarse una actividad arqueológica preventiva, tipo control arqueológico de movimiento de tierras, con objeto de documentar y salvaguardar posibles hallazgos.
- Igualmente, como recomendación, respecto a los nuevos elementos de mobiliario urbano, iluminación y jardinería propuestos, se recuerda lo prescrito en el Plan Especial, en el sentido de plantear que estos elementos deben responder a un criterio unitario de diseño, bien dentro del Conjunto Histórico o bien, dentro de cada uno de los espacios urbanos catalogados.”

10. Expediente nº.: ABI/79/19

Localidad: Córdoba

Emplazamiento: Salón Rico, Madinat Alzahara

Interesado: D.G. de Patrimonio Histórico y Documental

Asunto: Proyecto de colocación de solería

Ponente: Francisco Rioboo Camacho, técnico competente adscrito a esta Delegación Territorial.

“INFORME: Proyecto de colocación de solería en el Salón Rico de Madinat al-Zahra

1. ANTECEDENTES

La obra de restauración del Salón Rico de Madinat al-Zahra quedó paralizada en mayo de 2012. Las actuaciones ahora programadas por la Consejería de Cultura y Patrimonio Histórico, a través del Servicio de Conservación y Obras del Patrimonio Histórico, con proyecto encargado al arquitecto [redacted] afectan a la colocación de solería que falta y la colocación de algunos zócalos.

2. PROTECCIÓN

El ámbito de la intervención afecta a la Zona Arqueológica de Madinat al-Zahra Bien de Interés Cultural.

Las primeras actuaciones arqueológicas en Madinat al-Zahra se realizaron a principios del siglo XX. En ese tiempo se produce la primera declaración como Monumento Histórico Nacional, por Real Orden de 12 de julio de 1923. En 1996 se amplía la zona de protección y en aplicación de la legislación vigente se declara como Bien de Interés Cultural con la categoría de Zona Arqueológica mediante el Decreto 46/1996, de 30 de enero. Finalmente, mediante Decreto 195/2003, de 1 de julio, se amplía nuevamente el Bien de Interés Cultural denominado Zona Arqueológica de Madinat al-Zahra.

La importancia excepcional del yacimiento es valorada por la Junta de Andalucía que, por Decreto 126/1989, de 6 de junio, crea el Conjunto Arqueológico de Madinat al-Zahra, estableciendo una unidad administrativa para su gestión y tutela que, más tarde, mediante Decreto 293/1997, de 23 de diciembre, se convierte en un servicio administrativo con gestión diferenciada.

La protección de Madinat al-Zahra se completa dando cumplimiento del art. 20 de la Ley 16/1985 de Patrimonio Histórico Español: *La declaración de un Conjunto Histórico, Sitio Histórico o Zona Arqueológica, como Bienes de Interés Cultural, determinará la obligación para el Municipio o Municipios en que se encontraren de redactar un Plan Especial de Protección del área afectada por la declaración u otro instrumento de planeamiento de los previstos en la legislación urbanística que cumpla en todo caso las exigencias en esta Ley establecidas.* Así, la propia administración autonómica promueve la redacción del Plan Especial de Madinat al-Zahra y su entorno, que es finalmente aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Córdoba en noviembre de 1998.

Conforme al artículo 33 de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía, es necesario obtener autorización de la Consejería de Cultura, con carácter previo a las restantes licencias o autorizaciones que fueran pertinentes, para cualquier cambio o modificación que los particulares u otras administraciones públicas deseen llevar a cabo en inmuebles objeto de inscripción como BIC o su entorno.

3. PROYECTO

Las actuaciones quedan descritas en proyecto de colocación de solería en el Salón Rico de Madinat al-Zahra, redactado por el arquitecto [redacted]

<<1.1.2. ESTADO ACTUAL DEL PAVIMENTO

Las obras de restauración de la solería original y del zócalo se completan ahora con este proyecto para colocar en la Antesala el material disponible y acopiado en el propio Salón Rico y completar dicho pavimento con baldosas de mármol de Estremoz. Se trata de: cuatro alineaciones completas de la antesala, las situadas más cerca del pórtico; algunas piezas de pavimento y de zócalo de otras de las naves principales (umbrales entre la antesala y las naves de levante y poniente); de algunas piezas presentadas en su sitio pero no colocadas con mortero y de los umbrales tanto del pórtico de fachada como de la puerta de acceso a la Saleta occidental por fachada.

El estado actual se recoge en el apartado de documentación fotográfica y en el plano

2. Algunas piezas recogidas en este plano presentan fragmentos originales que serán recolocados en su posición original según el levantamiento que se adjunta y con el procedimiento de corte de piezas nuevas de mármol de Estremoz seguido en la restauración del resto del Salón Rico.

1.1.3. PROPUESTA DE INTERVENCIÓN

ÁMBITO DE INTERVENCIÓN: se encuentra definido en los planos 2 y 3. Corresponde a la zona de la antesala más próxima al pórtico de la fachada meridional y a algunas piezas de la sala central, saleta Este y umbral de saleta Oeste.

ACTUACIONES DE PROTECCIÓN: para evitar daños durante la obra, se trasladan los fragmentos de atauriques y se protegen los fragmentos decorativos y las columnas de la antesala del Salón Rico, si no están ya protegidas, con láminas de polietileno, planchas de poliestireno expandido y panel DM de 19 mm. de espesor, anclados a los muros con tacos tipo Hilti o similar. Se protege el andén exterior de acceso a la obra con sacos de arena y entablado MDF hidrófugo.

ACTUACIONES DE RESTAURACIÓN: reposición de fragmentos restaurados del pavimento original siguiendo la técnica ya utilizada en el resto del Salón Rico. Corte de nuevas piezas con chorro de agua para perfecta acomodación a los perfiles de las piezas originales a reponer.>>

<<2. MEMORIA DESCRIPTIVA

Se desarrollan a continuación los contenidos del proyecto según los capítulos de obra.

CAPÍTULO I. TRABAJOS AUXILIARES

Se recogen en este capítulo el conjunto de partidas destinadas a garantizar la correcta conservación de las partes del edificio durante el desarrollo de las obras y la eliminación de elementos de protección de paramentos, solerías y zócalos afectados

por la intervención.

01.01. Traslado provisional de atauriques y restos arqueológicos acopiados en las distintas salas del salón, por fases a otras salas para no interferir en las tareas contempladas en el proyecto, manteniendo los restos en su posición relativa original, con el grado de protección adecuado con colocación de tablero base provisional para el desplazamiento de las piezas y retorno a su posición

inicial una vez finalizada la actuación. Se seguirán las indicaciones de la DF con seguimiento de un arqueólogo o

restaurador del conjunto arqueológico.

01.02. Desmontaje de protecciones existentes de pavimentos, paramentos verticales y columnas del salón una vez se finalice la obra, incluso retirada de sobrantes a vertedero autorizado.

01.03. Limpieza interior del Salón Rico, ejecutada al detalle con limpieza de suelos, techos, paramentos y limpieza de atauriques y ornamentos con aspirador y brochas para su entrega y recepción final, incluso retirada de escombros y transporte a vertedero autorizado.

CAPÍTULO II. REVESTIMIENTOS

02.01. Colocación de baldosas de pavimento de mármol Estremoz acopiadas en obra sobre camas originales, ubicación según planos de proyecto, recibidas con mortero de cal hidráulica 1:3, nivelado con capa de arena y mortero de cal de 6 cm. de espesor y piezas especiales, enlechado con mortero y marmolina s/D.F., cortes, pulido, abrillantado suave y limpieza del pavimento, incluso rejuntado con mortero de cal hidráulica 1:3 en encuentro con restos originales.

02.02. Colocación de piezas de chapado de zócalo de mármol Estremoz acopiadas en obra, ubicación según planos de proyecto, fijado con rastreles del mismo material, anclajes de varilla de acero inoxidable, relleno con mortero de cal hidráulica (1:3) y fijación con doble encolado de adhesivo flexible de alta adherencia incluso cortes, rejuntado superior con mortero de cal planchado y limpieza final.

02.03. Corte de baldosas acopiadas en obra con chorro de agua, incluso acople y adaptación de la baldosa para ubicación de fragmentos de las losas originales, levantamiento topográfico y fotográfico digitalizado, paletizado y transporte.

02.04. Enlechado de las juntas de las baldosas del pavimento existente con mortero y marmolina s/D.F., incluso saneado y eliminación de juntas de mortero y limpieza final del pavimento.

02.05. Rejuntado de zócalo de mármol Estremoz existente, formado por limpieza y saneado de la junta horizontal superior y rejuntado con mortero de cal hidráulica 1:3 planchado, incluso piezas especiales y limpieza final.

02.06. Solado con baldosa de mármol Estremoz de primera calidad seleccionada por DF, 5 cm de espesor, colocada sobre camas originales. ubicación según planos de proyecto, recibidas con mortero de cal, nivelado con capa de arena y mortero de cal de

6 cm. de espesor y piezas especiales, enlechado con mortero y marmolina s/D.F., cortes, pulido, abrillantado suave y limpieza del pavimento.

02.07. Umbral con baldosa de mármol Estremoz de primera calidad seleccionada por DF, 7-9 cm de espesor, colocada sobre camas originales, dimensiones en planta y ubicación según planos de

proyecto, recibidas con mortero de cal, nivelado con capa de arena y mortero de cal de 6 cm. de espesor y piezas especiales, enlechado con mortero y marmolina s/D.F., cortes, pulido, abrigantado suave y limpieza del pavimento.

CAPÍTULO III. RESTAURACIÓN

03.01. Colocación de baldosa restaurada de pavimento original sobre camas originales, ubicación original mediante uso de apoyo topográfico, realizado por técnico restaurador, recibidas con mortero de cal hidráulica 1:3, nivelado con capa de arena y mortero de cal de 6 cm. De espesor y piezas especiales, incluso ayudas de albañilería y limpieza final; memoria final de los trabajos realizados con documentación fotográfica y planimétrica del proceso.

03.02. Colocación de pieza restaurada de zócalo original, ubicación original mediante apoyo topográfico, realizado por técnico restaurador, con anclajes de fijación de varilla de acero inoxidable, relleno con mortero de cal fluido, incluso rejuntado con mortero de

cal hidráulica 1:3 planchado, ayudas de albañilería y limpieza final; memoria final de los trabajos realizados con documentación fotográfica y planimétrica del proceso.

03.03. Limpieza y reintegración de losas o aplacados originales, realizado por técnico restaurador, formado por: limpieza superficial, reconstrucción volumétrica de faltas mediante mortero seleccionado con marmolina o pieza de mármol según directrices de la d.f., sellado de fisuras, reintegración cromática de juntas y volúmenes reconstruidos, incluso elementos auxiliares, limpieza, ayudas de albañilería, consolidación final y retirada de sobrantes a vertedero autorizado; memoria final de los trabajos realizados con documentación fotográfica y planimétrica del proceso.>>

4. VALORACIÓN

Las actuaciones propuestas en el proyecto de referencia se corresponden con la necesaria terminación de la colocación de solería y algunos zócalos. Actuaciones inacabadas que estaban contempladas en la obra de Restauración del Salón Rico de Madinat al-Zahra y que quedó paralizada en mayo de 2012.

Los criterios de actuación ahora previstos son los mismos que los utilizados para el resto de la obra ya ejecutada. Criterios que se entienden adecuados por lo que se informa favorablemente.

5. PROPUESTA DE ACUERDO

Informar favorablemente el Proyecto de colocación de solería en el Salón Rico. Madinat al-Zahra."

Acuerdo de Comisión:

"La Comisión acuerda, por unanimidad de los miembros presentes, informar favorablemente el Proyecto de colocación de solería en el Salón Rico. Madinat al-Zahra."

11.Expediente nº.: ABI/322/19

Localidad: Córdoba

Emplazamiento: Francisco Borja Pavón

Interesado:]

Asunto: Proyecto Básico de adaptación de local a apartamento turístico

Ponente: Francisco Rioboo Camacho, técnico competente adscrito a esta Delegación Territorial.

"INFORME: Proyecto básico de Proyecto de Adaptación de local a apartamento turístico C/
FRANCISCO BORJA PAVÓN, CÓRDOBA.

1. ANTECEDENTES y PROTECCIÓN

Este informe se realiza por solicitud de la Gerencia Municipal de Urbanismo de Córdoba, mediante escrito Registro General de Salida 01/07/2019, y Registro de entrada en esta Delegación de fecha 05/JUL/2019

Edificio incluido en el Conjunto Histórico de Córdoba, protegido por Real Orden de 26 de julio de 1929 y por el Decreto 63/2003, de 11 de marzo, por el que se amplía la delimitación del Conjunto Histórico de Córdoba, Bien de Interés Cultural, y se inscribe en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz. Forma también parte del entorno de protección de la Mezquita-Catedral, conforme a la D.A. 4ª de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía. Edificio catalogado en el PEPCH con la Ficha EV 218, Casa solariega del siglo XVIII, reformada en el siglo XX. El ámbito afectado por el proyecto se protege con el nivel de conservación estructural.

Conforme al artículo 33 de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía, es necesario obtener autorización de la Consejería de Cultura, con carácter previo a las restantes licencias o autorizaciones que fueran pertinentes, para cualquier cambio o modificación que los particulares u otras administraciones públicas deseen llevar a cabo en inmuebles objeto de inscripción como BIC o su entorno. Se prohíbe toda construcción que altere el carácter de los inmuebles inscritos como BIC o perturbe su contemplación. En el artículo 28 de la misma Ley se establece que las actuaciones que se realicen en el entorno estarán sometidas a autorización para evitar alteraciones que pudieran afectar a los valores propios del bien, su contemplación, apreciación o estudio.

2. SINTESIS DEL PROYECTO

Las actuaciones previstas quedan descritas en el proyecto de referencia, suscrito por el Arquitecto D.

<<Datos del edificio existente

El edificio en el que se inserta el local es alargado y tiene fachada a dos calles. Una de ellas es C/ Francisco Borja Pavón y C/ Ronda de Andújar. En las plantas superiores se distribuyen las viviendas,

que también tienen su acceso por el patio de manzana a través de una galería. Cuenta con una altura de PB+2 en ambas fachadas. La cubierta es de faldón inclinado de teja.

La construcción tiene una estructura porticada de hormigón armado. Los cerramientos son de capuchina cerámica, con enfoscado y pintado en blanco en el interior del patio central.

El local cuenta con suelo de granito, carpintería metálica exterior, y revestimientos de paredes y falso techo. Cuenta con una caja fuerte de hormigón con una dimensión interior de 1'19 m x 2'93 m.

1.2.3 Entorno físico

Descripción

El bloque de viviendas donde se ubica nuestro local es alargado y tiene fachada a dos calles, que son prácticamente paralelas entre sí. La parcela donde se ubica dicha edificación tiene forma rectangular y con una orientación norestesuroeste.

Los lados más estrechos de dicho rectángulo conforman ambas fachadas, mientras que los lados más largos, conforman las medianeras del edificio. La fachada a la C/ Ronda de Andújar, tiene orientación Noreste, mientras que la fachada a la C/ Francisco Borja Pavón, por la que se accede al edificio, tiene orientación Suroeste.

Nuestro local tiene forma rectangular, tiene acceso desde la C/ Francisco Borja Pavón, con orientación Suroeste. El local también tiene fachada al patio interior del edificio, con orientación Noreste. Con una superficie de 47'34 m², tiene una longitud de 8'33 m en fondo, de 5'95 m y 5'42 m en sus fachadas. Nuestro local linda al Noroeste con la medianera del edificio C/ Francisco Borja Pavón, 12, y linda a Sureste con el portal del edificio de viviendas que alberga nuestro local

No se observa ningún tipo de servidumbre.

La parcela cuenta con los servicios urbanísticos de acceso rodado por vía urbana, abastecimiento de agua, saneamiento

y suministro de energía eléctrica en baja tensión.>>

<<1.3 Descripción del Proyecto

1.3.1 Descripción general del Edificio

Realizamos este proyecto para adaptar el local a apartamento turístico de un dormitorio. Accedemos al apartamento por la parte derecha de la fachada, desde la C/ Francisco Borja Pavón. Se trata de una vivienda en espacio único en donde situamos estar y cocina junto a la fachada, al fondo disponemos el dormitorio y el baño, que estará precedido de un pequeño distribuidor.>>

3. VALORACION.-

No es objeto de este informe la adecuación de la propuesta a la normativa turística o urbanística.

Desde la perspectiva de Patrimonio Histórico se informa lo siguiente: La propuesta de cambio de uso y de la fachada no supone una afección al entorno donde se ubica, por lo que se informa favorablemente.

No obstante, parece conveniente pintar de blanco los recuadros superiores existentes (recercado y ventana superior) en la planta baja de la fachada del inmueble.

4. PROPUESTA DE ACUERDO

Informar favorablemente el proyecto de referencia con la siguiente prescripción:

-Pintar de blanco los recuadros superiores existentes (recercado y ventana superior) en la planta baja de la fachada del inmueble."

Acuerdo de Comisión:

"La Comisión acuerda, por unanimidad de los miembros presentes, informar favorablemente el proyecto de referencia con la siguiente prescripción:

-Pintar de blanco los recuadros superiores existentes (recercado y ventana superior) en la planta baja de la fachada del inmueble."

12. Expediente nº.: ABI/323/19

Localidad: Córdoba

Emplazamiento: C/ Francisco Borja Pavón,

Interesado:

Asunto: Proyecto Básico de adaptación de taller de joyería y oficina a apartamento turístico

Ponente: Francisco Rioboo Camacho, técnico competente adscrito a esta Delegación Territorial.

"INFORME: Proyecto básico de ADAPTACIÓN DE TALLER DE JOYERÍA Y OFICINA A APARTAMENTO TURÍSTICO C/ FRANCISCO BORJA PAVÓN, CÓRDOBA.

1. ANTECEDENTES Y PROTECCIÓN

Este informe se realiza por solicitud de la Gerencia Municipal de Urbanismo de Córdoba, mediante escrito Registro General de Salida 01/07/2019, y Registro de entrada en esta Delegación de fecha 05/JUL/2019

Edificio incluido en el Conjunto Histórico de Córdoba, protegido por Real Orden de 26 de julio de 1929 y por el Decreto 63/2003, de 11 de marzo, por el que se amplía la delimitación del Conjunto Histórico de Córdoba, Bien de Interés Cultural, y se inscribe en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz. Forma también parte del entorno de protección de la Mezquita-Catedral, conforme a la D.A. 4ª de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía. Edificio catalogado en el PEPCH con la Ficha EV 218, Casa solariega del siglo XVIII, reformada en el siglo XX. El ámbito afectado por el proyecto se protege con el nivel de conservación estructural.

Conforme al artículo 33 de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía, es necesario obtener autorización de la Consejería de Cultura, con carácter previo a las restantes licencias o autorizaciones que fueran pertinentes, para cualquier cambio o modificación que los particulares u otras administraciones públicas deseen llevar a cabo en inmuebles objeto de inscripción como BIC o su entorno. Se prohíbe toda construcción que altere el carácter de los inmuebles inscritos como BIC o perturbe su contemplación. En el artículo 28 de la misma Ley se establece que las actuaciones que se realicen en el entorno estarán sometidas a autorización para evitar alteraciones que pudieran afectar a los valores propios del bien, su contemplación, apreciación o estudio.

2. SINTESIS DEL PROYECTO

Las actuaciones previstas quedan descritas en el proyecto de referencia, suscrito por el Arquitecto D.

<<Programa necesidades

Apartamento turístico de un dormitorio, estar-comedor integrado con cocina, vestíbulo y baño.>>

<<Datos del edificio existente.

El edificio en el que proyectamos el apartamento turístico es un edificio construido para taller de joyería y oficinas, tiene forma irregular y fachada a la calle Francisco Borja Pavón. Se accede al edificio por la parte central de la edificación, a través de un zaguán que comunica el espacio exterior con el patio del edificio. En la planta baja y alta, se distribuyen las distintas salas de taller y oficina. La escalera del edificio existente es abierta y se encuentra en la galería que rodea el patio. Cuenta con una altura de PB+1+castillete. La cubierta del castillete es de faldón inclinado de teja, el resto de la cubierta es azotea planta transitable.

*La construcción tiene una estructura porticada de hormigón armado. Los cerramientos son de capuchina cerámica, con **enfoscado y pintado en blanco en el interior del patio central.**>>*

<<1.3.1 Descripción general del Edificio

Proyectamos un apartamento turístico junto a la medianera Noroeste de nuestro edificio, concretamente ocupará una parte de la planta baja del edificio, quedando el resto como almacenes sin uso y una pequeña oficina. El apartamento turístico tendrá acceso desde la galería que rodea al

patio y tendrá toda su iluminación y ventilación al mismo patio del edificio. El apartamento turístico, tendrá iluminación y ventilación al patio del edificio.>>

<<1.3.6 Marco normativo urbanístico

La edificación queda afectada por la ordenanza Protección Tipológica. El proyecto no modifica las condiciones de la parcela, superficie de techo edificable, ocupación, alineaciones, altura máxima reguladora, ni altura mínima de planta baja. Tampoco se modifica la altura mínima entre elementos estructurales. La altura mínima entre elementos de acabado es superior a 2'60 m (2'98 m en nuestro caso) y de 2'20 m en el baño (2'30 m en nuestro caso). No tenemos desdoblamientos de planta baja, ni altillo o planta baja partida.

No tenemos retranqueos ni cuerpos salientes en fachada. Los elementos técnicos de las instalaciones están previstos en el Proyecto, con composición arquitectónica conjunta con la del edificio.

Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Córdoba, de marzo de 2003.

Nuestra actividad queda englobada en el Uso Residencial Colectivo, concretamente, queda definida en el Art. 95, 7). En relación al cumplimiento del PEPCH. Capítulo IV. Ordenanza de protección tipológica; tal y como se ha indicado, el proyecto no modifica las condiciones de alineaciones, retranqueos, cuerpos y elementos salientes, ocupación, patios, alturas, ni condiciones constructivas. En cuanto a las condiciones de Imagen Urbana, el edificio en el que se inserta es anterior a aprobación el PEPCH (según Catastro es del año 1.997), por lo que las condiciones de su fachada se ajustan a la licencia de obra obtenida.

Artículo 52 de la Ordenanza de Protección Tipológica

No se modifican los huecos de la fachada existente, que tienen proporción vertical.

Nuestro Proyecto mantiene los huecos existentes del Proyecto anterior (taller de joyería), junto con los materiales de acabado, compuesto por un paramento de fachada enfoscado y pintado en blanco con zócalo de piedra artificial, que está en armonía con la edificación tradicional del casco histórico. La carpintería de la puerta principal es metálica con acabado de madera. La carpintería de los huecos de ventana, será metálica con acabado imitación madera. Las rejas son de hierro con tratamiento similar al tradicional.>>

3. VALORACION.-

No es objeto de este informe la adecuación de la propuesta a la normativa turística o urbanística.

Desde la perspectiva de Patrimonio Histórico se informa lo siguiente:

La propuesta de Apartamento Turístico ocupa una parte de la planta baja ("...quedando el resto como almacenes sin uso y una pequeña oficina."). En concreto abarca un local con acceso

independiente y único desde la calle Francisco Borja Pavón a través de un portón y también parte de las dependencias de planta baja del inmueble anejas al mismo. La imagen exterior de dicho portón es la de "puerta de cochera", aunque en el proyecto de referencia queda definido en su estado actual como trastero con superficie de 12,41 m².

La propuesta de proyecto es mantener dicho portón a la fachada, resolviendo la iluminación de todo el apartamento turístico hacia el patio interior. Ello supone una incoherencia por cuanto el cambio de uso de "local" a apartamento turístico, implicaría en buena lógica la recuperación de un hueco a la fachada acorde al uso residencial-turístico del interior; o sea, una ventana más en consonancia con el nuevo uso y en similitud como la que se ubica al otro lado de la puerta en el mismo inmueble.

De otro lado, en la planimetría presentada de estado actual, existe una discrepancia en la representación entre la planta baja y la sección AA', de los huecos recayentes al patio donde se ubica el apartamento turístico. De forma que, o bien está mal la planta baja o bien está mal la sección. La representación debe corregirse a como proceda.

4. PROPUESTA DE ACUERDO

Informar favorablemente el proyecto de referencia con las siguientes prescripciones:

-La propuesta de cambio de uso de local a apartamento turístico, ha de tener su coherencia en la fachada del inmueble, reduciendo el hueco de portón a ventana, en similitud a la que existe en la derecha de la misma fachada.

-Ha de corregirse la representación de estado actual, en coherencia entre la planta baja y la sección AA''

Acuerdo de Comisión:

"La Comisión acuerda, por unanimidad de los miembros presentes, informar favorablemente el proyecto de referencia con las siguientes prescripciones:

-La propuesta de cambio de uso de local a apartamento turístico, ha de tener su coherencia en la fachada del inmueble, reduciendo el hueco de portón a ventana, en similitud a la que existe en la derecha de la misma fachada.

-Ha de corregirse la representación de estado actual, en coherencia entre la planta baja y la sección AA''

13.Expediente n.º: ABI/324/19

Localidad: Córdoba

Emplazamiento: Ronda de Andújar

Interesado:

Asunto: Proyecto Básico de adaptación de local a apartamento turístico

Ponente: Francisco Rioboo Camacho, técnico competente adscrito a esta Delegación Territorial.

“INFORME: Proyecto básico de Adaptación de Local a Apartamento Turístico en Ronda de Andújar CÓRDOBA.

1. ANTECEDENTES y PROTECCIÓN

Este informe se realiza por solicitud de la Gerencia Municipal de Urbanismo de Córdoba, mediante escrito Registro General de Salida 01/07/2019, y Registro de entrada en esta Delegación de fecha 05/JUL/2019

Edificio incluido en el Conjunto Histórico de Córdoba, protegido por Real Orden de 26 de julio de 1929 y por el Decreto 63/2003, de 11 de marzo, por el que se amplía la delimitación del Conjunto Histórico de Córdoba, Bien de Interés Cultural, y se inscribe en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz. Forma también parte del entorno de protección de la Mezquita-Catedral, conforme a la D.A. 4ª de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía. Edificio catalogado en el PEPCH con la Ficha EV 218, Casa solariega del siglo XVIII, reformada en el siglo XX. El ámbito afectado por el proyecto se protege con el nivel de conservación estructural.

Conforme al artículo 33 de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía, es necesario obtener autorización de la Consejería de Cultura, con carácter previo a las restantes licencias o autorizaciones que fueran pertinentes, para cualquier cambio o modificación que los particulares u otras administraciones públicas deseen llevar a cabo en inmuebles objeto de inscripción como BIC o su entorno. Se prohíbe toda construcción que altere el carácter de los inmuebles inscritos como BIC o perturbe su contemplación. En el artículo 28 de la misma Ley se establece que las actuaciones que se realicen en el entorno estarán sometidas a autorización para evitar alteraciones que pudieran afectar a los valores propios del bien, su contemplación, apreciación o estudio.

2. SINTESIS DEL PROYECTO

Las actuaciones previstas quedan descritas en el proyecto de referencia, suscrito por el Arquitecto D.

<<Datos del edificio existente

El edificio en el que se inserta el local es alargado y tiene fachada a dos calles. Una de ellas es C/ Francisco Borja Pavón y C/ Ronda de Andújar. Cuenta con una altura de PB+2 en fachada a C/ Ronda de Andújar y una altura de PB+1 a C/ Francisco de Borja Pavón. La cubierta es de faldón inclinado de teja.

La construcción tiene una estructura porticada de hormigón armado. Los cerramientos son de capuchina cerámica, con enfoscado y pintado en blanco en fachadas y en el interior del patio central. El local cuenta con suelo de granito, carpintería metálica exterior a patio trasero, sin revestimientos de paredes ni falso techo. Dispone de instalación eléctrica, contadores de agua y de electricidad.>>

<<1.3.1 Descripción general del Edificio

Realizamos este proyecto para adaptar el local a apartamento turístico de un dormitorio. Accedemos al apartamento por la parte izquierda de la fachada de nuestro local, desde la C/ Ronda de Andújar. Se trata de una vivienda en espacio único en donde situamos estar y cocina en espacio único, ventilando a la C/ Ronda de Andújar, al fondo, ventilando a patio de manzana y compartimentados, disponemos el dormitorio y el baño, que estarán precedidos de un pequeño distribuidor.>>

3. VALORACIÓN.-

No es objeto de este informe la adecuación de la propuesta a la normativa turística o urbanística.

Desde la perspectiva de Patrimonio Histórico se informa lo siguiente:

La propuesta de cambio de uso y de la fachada no supone una afección al entorno donde se ubica, por lo que se informa favorablemente.

4. PROPUESTA DE ACUERDO

Informar favorablemente el proyecto de referencia."

Acuerdo de Comisión:

"La Comisión acuerda, por unanimidad de los miembros presentes, informar favorablemente el proyecto de referencia."

14.Expediente nº.: ABI/482/19

Localidad: Córdoba

Emplazamiento: Plaza de Colón

Interesado: :

Asunto: Instalación de Rampa Accesible en Edificio Plurifamiliar

Ponente: Antonio Moreno Sandoval, técnico competente adscrito a esta Delegación Territorial.

"INFORME: Proyecto para la Instalación de rampa en inmueble ubicado en Plaza de Colón número de Córdoba.

1.- ANTECEDENTES

Con fecha 11 de Octubre de 2019 se presenta por parte de la Oficina de Licencias de Obras, Servicios de Licencias de la Gerencia Municipal de Urbanismo Ayuntamiento de Córdoba con número

de expediente 532/19, documentación técnica para la Instalación de una rampa de acceso en el inmueble sito en la Plaza de Colón número de Córdoba.

2. PROTECCIÓN

El inmueble objeto del presente informe se sitúa dentro del entorno de la Muralla de la Villa, Zona Puerta Osario – Puerta del Rincón, Bien de Interés Cultural según lo establecido en la Disposición Adicional Segunda de la Ley 16/1985, de 25 de junio, de Patrimonio Histórico Español, e inscrito en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz con base en lo dispuesto en la Disposición Adicional Tercera de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía.

Conforme al artículo 33 de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía, es necesario obtener autorización de la Consejería de Cultura, con carácter previo a las restantes licencias o autorizaciones que fueran pertinentes, para cualquier cambio o modificación que los particulares u otras administraciones públicas deseen llevar a cabo en inmuebles objeto de inscripción como BIC o su entorno. Se prohíbe toda construcción que altere el carácter de los inmuebles inscritos como BIC o perturbe su contemplación. En el artículo 28 de la misma Ley se establece que las actuaciones que se realicen en el entorno estarán sometidas a autorización para evitar alteraciones que pudieran afectar a los valores propios del bien, su contemplación, apreciación o estudio.

3. SINTESIS DE LA PROPUESTA

La intervención consisten en la instalación de una rampa de acceso desde el pasaje comunitario existente entre el acceso exterior del inmueble y el patio interior, a fin de salvar la escalera de comunicación entre ambos, y poder hacer accesible así todas las zonas comunes y accesos.

Sobre la zona de pasaje existente se levantará rampa de acceso con pasamanos a ambos lados.

El presupuesto ejecución material de la obra ascenderá a 6,617,52 euros.

4. INFORME

A la vista del proyecto presentado y una vez estudiado el mismo, se observa que la instalación de la rampa de acceso citada es necesaria y conveniente para dar accesibilidad al inmueble, debiendo ser la propia Gerencia de Urbanismo del Ayuntamiento de Córdoba la que vele por el cumplimiento de la normativa técnica y Municipal que le es de aplicación.

Las obras que se pretenden realizar no afectan a la adecuada apreciación del bien ni su entorno.

5. PROPUESTA DE ACUERDO

Informar favorablemente dentro de las competencias de esta Delegación la documentación técnica presentada y por tanto la instalación de rampa de acceso propuesta. Al final de la actuación deberán presentar reportaje fotográfico de la actuación realizada."

Acuerdo de Comisión:

"La Comisión acuerda, por unanimidad de los miembros presentes, informar favorablemente dentro de las competencias de esta Delegación la documentación técnica presentada y por tanto la instalación de rampa de acceso propuesta. Al final de la actuación deberán presentar reportaje fotográfico de la actuación realizada."

15.Expediente nº.: OER/12/19

Localidad: Córdoba

Emplazamiento: Muralla C/ San Fernando

Interesado: Excmo. Ayuntamiento de Córdoba, G M.de Urbanismo

Asunto: Hundimiento de cara exterior de la muralla paralela a C/ San Fernando, a la altura de los números 108 y 110

Ponente: Alejandro Ibañez Castro, técnico competente adscrito a esta Delegación Territorial.

"Informe:

Con fecha 15 de octubre de 2019 se produce el hundimiento de la cara exterior de la Muralla de la Villa que discurre paralela a la C/San Fernando a la altura de los números 108 y 110 así como del muro de fábrica construido sobre aquella perteneciente al inmueble que cuenta con ficha en el Catálogo de Bienes Protegidos de Córdoba (MC - 46) del PECH: Palacio del Marqués de El Carpio. La dimensión horizontal del tramo afectado es de aproximadamente 5,00 m. y la altura alcanza unos 6,00 m. a los que se suman otros 3,00 m. del muro de fábrica del inmueble anexo. Los escombros cayeron sobre el solar nº. 110 destruyendo parte del cerramiento de la fachada de este solar llegando hasta la mita de la calzada de la C/San Fernando, igualmente alcanzaron la cubierta de un cuerpo construido en planta baja del inmueble situado en el nº. 108, destruyendo parte parte del tejado y la estructura de tabiques que lo sujeta sin, aparentemente, producir daños estructurales en el mismo. Por parte del Jefe del SEIS se informa que, desconociendo la capacidad portante del tramo de muralla que permanece en pie y considerando la altura del terreno, en torno a 6,00 m. existe un **cierto riesgo** de que el colapso de la sección de la muralla proyecte a C/San Fernando un volumen muy importante de escombros y tierras.

En consecuencia, por parte del Sr. Presidente de la Gerencia Municipal de Urbanismo se ordena a la propiedad del inmueble sito en C/San Fernando , D^a.
y Herederos de D. se proceda de inmediato a: retirada de los

escombros que han alcanzado la vía pública sin retirar los mismos del nº. 110 para que actúen como barrera para otros elementos que pudieran llegar a desprenderse; colocación de un vallado ligero sobre el eje de la calzada que impida el paso de peatones; apuntalamiento de la muralla y ejecución de cerramiento metálico sobre el acerado hasta el límite de la calzada con altura y capacidad portante suficientes para contener los restos materiales que un hipotético derrumbe pudiera producir,

hasta el momento que se ejecute un proyecto de consolidación y restauración de la muralla previa autorización de esta Delegación Territorial.

Estas medidas se han ejecutado bajo supervisión arqueológica, tanto por parte de los técnicos de la Gerencia Municipal de Urbanismo como de esta Delegación Territorial. La causa exacta del derrumbe todavía no se conoce con exactitud pero puede haber contribuido a la misma la "invasiones" de época moderna realizadas en la base de la muralla.

Propuesta de acuerdo:

Se informa favorablemente el procedimiento de ejecución de medidas necesarias para cumplimiento del deber legal de conservación proponiendo se inste a la propiedad para que a la mayor brevedad posible se presente un proyecto de consolidación y restauración de la muralla."

Acuerdo de Comisión:

"La Comisión acuerda, por unanimidad de los miembros presentes, informar favorablemente el procedimiento de ejecución de medidas necesarias para cumplimiento del deber legal de conservación proponiendo se inste a la propiedad para que a la mayor brevedad posible se presente un proyecto de consolidación y restauración de la muralla. Todo lo anterior, sin perjuicio de las subsiguientes autorizaciones que requieran de esta Administración Cultural, los proyectos que en un futuro se presenten."

16.Expediente nº.: ABI/138/19

Localidad: Córdoba

Emplazamiento: Puerta de Almodóvar,

Interesado: D.

Asunto: Proyecto de reforma y ampliación de vivienda unifamiliar

Ponente: Jesús Ventura Villanueva, técnico competente adscrito a esta Delegación Territorial.

"INFORME: Proyecto de reforma y ampliación de vivienda unifamiliar en C/Puerta de Almodóvar, de Córdoba.

1. ANTECEDENTES

No constan antecedentes sobre el edificio.

Con fecha 29/03/2019 remite la Gerencia Municipal de Urbanismo de Córdoba el Proyecto de reforma y ampliación de vivienda unifamiliar en C/Puerta de Almodóvar, Se solicitó documentación complementaria, aportada con fecha 22/08/2019.

2. PROTECCIÓN

El edificio forma parte del Conjunto Histórico de Córdoba, protegido por Real Orden de 26 de julio de 1929 y por el Decreto 63/2003, de 11 de marzo, por el que se amplía la delimitación del Conjunto Histórico de Córdoba, Bien de Interés Cultural, y se inscribe en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz. Asimismo está incluido en el entorno de protección de las estructuras defensivas de la Puerta de Almodóvar, conforme a la D. A. 4ª de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía. En el Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Córdoba se cataloga dentro del Conjunto Catalogado de barrio de la Trinidad CC-8; protegiéndose fachada y primera crujía.

Conforme al artículo 33 de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía, es necesario obtener autorización de la Consejería de Cultura, con carácter previo a las restantes licencias o autorizaciones que fueran pertinentes, para cualquier cambio o modificación que los particulares u otras administraciones públicas deseen llevar a cabo en inmuebles objeto de inscripción como BIC o su entorno. Se prohíbe toda construcción que altere el carácter de los inmuebles inscritos como BIC o perturbe su contemplación. En el artículo 28 de la misma Ley se establece que las actuaciones que se realicen en el entorno estarán sometidas a autorización para evitar alteraciones que pudieran afectar a los valores propios del bien, su contemplación, apreciación o estudio.

3. ENTORNO

Edificio situado en el extremo sur occidental del Conjunto, dentro del área de mayor relevancia patrimonial, inscrita en la Lista del Patrimonio Mundial de UNESCO. Destaca especialmente en el entorno inmediato la Puerta de Almodóvar, junto a muchos otros edificios catalogados en el PEPCHC. El tejido residencial lo integran edificios de dos plantas, predominando los no renovados. Destaca el incremento de la actividad comercial ligada al turismo en los últimos años, con la consiguiente contaminación visual.

4. SINTESIS DEL PROYECTO

Se actúa en una casa de construcción tradicional que se desarrolla en solar de 112 m² de superficie, según datos catastrales. La casa se organiza con una crujía de dos plantas en fachada y patio trasero con otras crujías de solo una planta. La planta baja de la crujía de fachada tiene uso comercial, con elementos que inciden en la contaminación visual del entorno (el último, un cajero automático situado en fachada). El acceso a la vivienda que ocupa el resto del edificio se sitúa a la derecha (por la composición de fachada quizás no haya sido así en origen), con la escalera en paralelo a la medianera. Paso al patio en recodo, sin conexión visual desde el zaguán. Fachada compuesta con huecos ordenados, aunque alterada por los dos huecos centrales del local comercial. Balcones en planta primera (enfaticando el central), con barandilla y peana de forja. Barandilla de azotea de balaustres de fábrica. Paramento enlucido y pintado en blanco, sin zócalo. Recercados, cornisa y balaustres pintados también en blanco. Cubierta de azotea en la crujía de fachada, con acceso desde la escalera lateral (castillete con cubierta inclinada de teja). La cubierta de una de las crujías interiores de una planta se resuelve con tejado; y la otra con azotea, accesible desde la planta primera de la crujía de fachada. Junto a esta azotea, pero sin acceso, existe un cuerpo cubierto con tejado que monta sobre la casa vecina. Estructura de muros de carga, con forjados de vigas de

madera o metálicas. Conforme a la documentación aportada, la casa se encuentra en aceptable estado de conservación, aunque con la obsolescencia propia de su antigüedad.

Se proyecta la reforma del edificio como vivienda unifamiliar, manteniendo el local de fachada en planta baja. Se conserva y rehabilita la crujía de fachada y el cuerpo interior situado al este, que se remonta con otra planta. El cuerpo interior norte se sustituye por uno de dos plantas de mayor anchura; y en el frente este del patio se añade una galería. De este modo toda la casa queda con dos plantas de altura. El espacio que monta en planta primera sobre la casa colindante queda como patio, con una escalera metálica para acceder a la azotea. La fachada no se modifica, resanándose con mortero de cemento y pintura. Se mantendrá la carpintería de madera existente y la nueva será similar. Cubiertas planas con acabado de baldosa de gres. Climatización con la maquinaria situada en cubierta. Presupuesto estimado de ejecución material: 43.887,54 euros.

5. VALORACION

Justificándose este informe por encontrarse el edificio en el entorno de protección de las estructuras defensivas de la Puerta de Almodóvar, valoraremos la propuesta en cuanto a la relación con el monumento y su adecuación ambiental al entorno, de modo que no afecte negativamente al carácter y valores propios del bien, su contemplación, apreciación o estudio, conforme al artículo 28 de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía. Corresponde al Ayuntamiento valorar de modo completo la adecuación a la normativa del Plan Especial.

Se proyecta la reforma de la vivienda rehaciendo los cuerpos interiores en dos plantas y redefiniendo el patio con una nueva galería. La intervención se considera correcta en líneas generales en relación al entorno, con las siguientes matizaciones:

- Para la puesta en valor de la fachada protegida debe retirarse el cajero automático y mejorar la composición de huecos del local; así como reducir el impacto visual que provocan los elementos publicitarios, iluminación en fachada y cableado. Si se disponen cajas de instalaciones en fachada deben dotarse de tapas del mismo material (enlucido y pintura blanca).
- La solución de toda la cubierta con azotea no se ajusta a los modelos del entorno ni a lo previsto en el Plan Especial.
- Debe detallarse la ubicación de la maquinaria de climatización, sin impacto visual en el entorno. Las conexiones deben ser empotradas.
- La intervención se adecuará a la normativa arqueológica del Plan Especial.

6. PROPUESTA DE ACUERDO

Informar favorablemente el Proyecto de reforma y ampliación de vivienda unifamiliar en C/Puerta de Almodóvar, de Córdoba, condicionado al cumplimiento de la normativa urbanística y con las siguientes prescripciones:

- Para la puesta en valor de la fachada protegida debe retirarse el cajero automático y mejorar la composición de huecos del local; así como reducir el impacto visual que provocan los elementos publicitarios, iluminación en fachada y cableado. Si se disponen cajas de instalaciones en fachada deben dotarse de tapas del mismo material (enlucido y pintura blanca).
- La solución de toda la cubierta con azotea no se ajusta a los modelos del entorno ni a lo previsto en el Plan Especial.
- Debe detallarse la ubicación de la maquinaria de climatización, sin impacto visual en el entorno. Las conexiones deben ser empotradas.
- La intervención se adecuará a la normativa arqueológica del Plan Especial."

Acuerdo de Comisión:

"La Comisión acuerda, por unanimidad de los miembros presentes, informar favorablemente el Proyecto de reforma y ampliación de vivienda unifamiliar en C/Puerta de Almodóvar, de Córdoba, condicionado al cumplimiento de la normativa urbanística y con las siguientes prescripciones:

- Para la puesta en valor de la fachada protegida debe retirarse el cajero automático y mejorar la composición de huecos del local; así como reducir el impacto visual que provocan los elementos publicitarios, iluminación en fachada y cableado. Si se disponen cajas de instalaciones en fachada deben dotarse de tapas del mismo material (enlucido y pintura blanca).
- La solución de toda la cubierta con azotea no se ajusta a los modelos del entorno ni a lo previsto en el Plan Especial.
- Debe detallarse la ubicación de la maquinaria de climatización, sin impacto visual en el entorno. Las conexiones deben ser empotradas.
- La intervención se adecuará a la normativa arqueológica del Plan Especial."

17.Expediente nº.: ABI/403/19

Localidad: Córdoba

Emplazamiento: Cuesta de San Cayetano,

Interesado: J

Asunto: Proyecto de edificio de 4 viviendas

Ponente: Jesús Ventura Villanueva, técnico competente adscrito a esta Delegación Territorial.

"INFORME: Proyecto básico de edificio de cuatro viviendas en C/ Cuesta de San Cayetano de Córdoba.

1. ANTECEDENTES

Constan los siguientes antecedentes sobre esta intervención:

- Estudio de Detalle sobre la parcela, tramitado en 2017. Se informó favorablemente con la siguiente valoración: "Se pretende determinar la altura edificable de un solar resultado del proceso de apertura de la calle Eugenio D`Ors con el PERI SC-2a, en el entorno de la Iglesia conventual de San Cayetano. Se trata de un entorno muy renovado, con edificios de altura variable entre una y seis plantas. La solución adoptada en el Estudio de Detalle, de altura uniforme de 4 plantas, se considera adecuada para sellar la medianera del bloque colindante, que actualmente tiene un impacto negativo en el entorno. Debería también resolverse de algún modo la nueva medianera que surgirá en el extremo este del solar, que linda con un patio. Los parámetros de diseño se controlarán en su momento con el análisis del correspondiente proyecto, que debe ser acorde al entorno del monumento. La altura máxima debe limitarse en correspondencia con el edificio colindante."
- Proyecto de demolición del edificio preexistente, tramitado en 2018.

2. PROTECCIÓN

Por Real Decreto 2027/1982, de 25 de junio, se declaró monumento histórico artístico de carácter nacional la Iglesia conventual de San Cayetano. Bien de Interés Cultural en base a la disposición adicional 1ª de la Ley 16/1985 de Patrimonio Histórico Español; e inscrita en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz por la disposición adicional tercera de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía. Conforme a la disposición adicional cuarta de la misma Ley, la Iglesia tiene un entorno de protección definido por una distancia de 50 metros en suelo urbano, que incluye este solar.

Conforme al artículo 33 de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía, es necesario obtener autorización de la Consejería de Cultura, con carácter previo a las restantes licencias o autorizaciones que fueran pertinentes, para cualquier cambio o modificación que los particulares u otras administraciones públicas deseen llevar a cabo en inmuebles objeto de inscripción como BIC o su entorno. Se prohíbe toda construcción que altere el carácter de los inmuebles inscritos como BIC o perturbe su contemplación. En el artículo 28 de la misma Ley se establece que las actuaciones que se realicen en el entorno estarán sometidas a autorización para evitar alteraciones que pudieran afectar a los valores propios del bien, su contemplación, apreciación o estudio.

3. ENTORNO

Edificio situado al norte de la ciudad histórica, junto al antiguo Convento de San José (San Cayetano). Se abre al espacio urbano de la Cuesta de San Cayetano, donde se levantan variopintos edificios construidos a lo largo del siglo XX, con altura de entre una y seis plantas.


4. SINTESIS DEL PROYECTO

Se proyecta la construcción de un edificio de vivienda plurifamiliar de cuatro plantas de altura (baja más tres), sobre solar de 80,24 m² de superficie, con fachadas de 4,30 metros a la Cuesta de San Cayetano y 21,08 metros a la calle Eugenio D`Ors. Teniendo en cuenta las dimensiones del


solar (de fondo inferior a 4 metros), ocupación del 100 %, con una vivienda por planta. La altura del edificio supera la del colindante con fachada a la plaza. Fachadas resueltas con ladrillo visto y revestimiento monocapa blanco. Carpinterías de aluminio lacado. Cimentación por losa de hormigón armado. Estructura de soportes de acero, vigas de hormigón armado y forjados bidireccionales. Cubierta plana transitable de baldosas flotantes de hormigón prefabricado. Sobre la azotea se dispone la maquinaria de climatización y paneles solares. Cubierta de azotea no transitable sobre el casetón de escalera y ascensor, con acabado de grava. Presupuesto de contrata de 197.499,65 euros.

5. VALORACION

Justificándose este informe por encontrarse el edificio en el entorno de la Iglesia conventual de San Cayetano, valoraremos la propuesta en cuanto a la relación con el monumento y su adecuación ambiental al entorno, de modo que no afecte negativamente al carácter y valores propios del bien, su contemplación, apreciación o estudio, conforme al artículo 28 de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía. Corresponde al Ayuntamiento valorar la adecuación a la normativa urbanística.



Aun cuando el nuevo edificio se levantará en un entorno muy renovado, sin apenas referencias al bien protegido; considerando su situación tan próxima a la Iglesia y Convento, en la plaza que constituye la plataforma de percepción y acercamiento al monumento, debe procurarse su integración sin estridencias en cuanto a volumen, altura, color, etc. En este sentido, encontramos las siguientes inadecuaciones a corregir:

- 
- Como ya se indicó en el informe al Estudio de Detalle, la altura del nuevo edificio debe igualarse con el colindante. Los alzados compuestos con los colindantes no están correctamente representados.
 - Deben detallarse los colores y texturas de la envolvente exterior. Se recomienda unificar los materiales de fachada, debiendo emplearse ladrillo en color claro. Si se disponen cajas de instalaciones en fachada deben dotarse de tapas con su mismo acabado.
 - Los elementos situados sobre la azotea no deben sobrepasar la altura de los pretilos.

6. PROPUESTA DE ACUERDO

Informar favorablemente el Proyecto básico de edificio de cuatro viviendas en C/Cuesta de San Cayetano de Córdoba, con las siguientes prescripciones:

- Como ya se indicó en el informe al Estudio de Detalle, la altura del nuevo edificio debe igualarse con el colindante. Los alzados compuestos con los colindantes no están correctamente representados.
- Deben detallarse los colores y texturas de la envolvente exterior. Se recomienda unificar los materiales de fachada, debiendo emplearse ladrillo en color claro. Si se disponen cajas de instalaciones en fachada deben dotarse de tapas con su mismo acabado.
- Los elementos situados sobre la azotea no deben sobrepasar la altura de los pretilos."

Acuerdo de Comisión:

“La Comisión acuerda, por unanimidad de los miembros presentes, informar favorablemente el Proyecto básico de edificio de cuatro viviendas en C/Cuesta de San Cayetano de Córdoba, con las siguientes prescripciones:

- Como ya se indicó en el informe al Estudio de Detalle, la altura del nuevo edificio debe igualarse con el colindante. Los alzados compuestos con los colindantes no están correctamente representados.
- Deben detallarse los colores y texturas de la envolvente exterior. Se recomienda unificar los materiales de fachada, debiendo emplearse ladrillo en color claro. Si se disponen cajas de instalaciones en fachada deben dotarse de tapas con su mismo acabado.
- Los elementos situados sobre la azotea no deben sobrepasar la altura de los pretilos.”

18.Expediente nº.: ABI/405/19

Localidad: Córdoba

Emplazamiento: Avda. Gran Capitán.

Interesado: †

Asunto: Proyecto de reforma de local destinado a restaurante

Ponente: Jesús Ventura Villanueva, técnico competente adscrito a esta Delegación Territorial.

“INFORME: Proyecto de reforma de local destinado a restaurante en Avenida Gran Capitán de Córdoba.

1. ANTECEDENTES

Constan diversos antecedentes relativos al edificio; reseñamos los más recientes:

- Proyecto básico y de ejecución de reforma de viviendas a oficinas, pisos 1ªA-1ªB; tramitado en 2009.
- Orden de Ejecución tramitada en 2011.
- Obra menor de Adecuación de vivienda a despacho profesional; tramitada en 2014.
- Obra menor de Adecuación de local destinado a restaurante; tramitada en 2018.

2. PROTECCIÓN

El edificio de Avda. Gran Capitán está incluido en el entorno de protección del Palacete Modernista de Avda. Gran Capitán 32, actualmente sede del Colegio de Arquitectos de Córdoba, tal como se establece por la D. A. 4ª de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía. El Palacete Modernista fue declarado Monumento histórico-artístico de carácter local por Orden del Ministerio de Cultura de 7 de julio de 1982 (BOE número 224 de 18/9/1982). Bien de Interés

Cultural en base a lo establecido en la Disposición Adicional Primera de la Ley 16/1985 de Patrimonio Histórico Español, e inscrito en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz por la D. A. 3ª de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía.

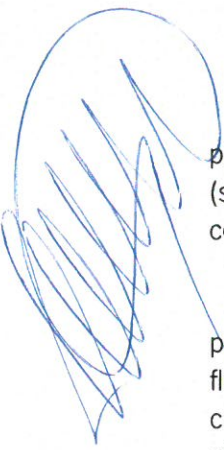
Conforme al artículo 33 de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía, es necesario obtener autorización de la Consejería de Cultura, con carácter previo a las restantes licencias o autorizaciones que fueran pertinentes, para cualquier cambio o modificación que los particulares u otras administraciones públicas deseen llevar a cabo en inmuebles objeto de inscripción como BIC o su entorno. Se prohíbe toda construcción que altere el carácter de los inmuebles inscritos como BIC o perturbe su contemplación. En el artículo 28 de la misma Ley se establece que las actuaciones que se realicen en el entorno estarán sometidas a autorización para evitar alteraciones que pudieran afectar a los valores propios del bien, su contemplación, apreciación o estudio.

3. ENTORNO



El segundo tramo de la Avenida Gran Capitán se urbaniza desde comienzos del siglo XX sobre terrenos de la Huerta de la Reina Baja. Se configura con edificios entre medianeras (de tres y cuatro plantas de altura) y "hotelitos" como la actual sede del Colegio de Arquitectos. Sin embargo, gran parte de esta arquitectura ecléctica o modernista del primer tercio del siglo XX será pronto sustituida en la segunda mitad del siglo por edificios de más altura de estilo internacional, en busca de una mayor modernidad y aprovechamiento económico del suelo. Se trata de un fenómeno generalizado en Córdoba para toda la "zona renovada" del Conjunto Histórico y los primeros ensanches, de modo que en buena medida se ha perdido en la ciudad la arquitectura representativa del cambio de siglo. Este fenómeno se ejemplifica bien en la avenida del Gran Capitán, donde conviven edificios de dos, tres, cuatro y hasta ocho plantas de altura, levantados a lo largo del siglo XX.

4. SINTESIS DEL PROYECTO



Se proyecta la reforma del local comercial situado en planta baja de edificio de vivienda plurifamiliar proyectado en 1925 por el arquitecto Félix Hernández, que ocupa una parcela de 437 m² (según datos catastrales), con 4 plantas sobre rasante. Destaca por su elaborada fachada historicista, como ejemplo de la arquitectura fundacional del segundo tramo de la Avenida.

El local tiene una superficie total de 291 m², ocupando toda la planta baja a ambos lados del portal de acceso a las plantas superiores. La fachada se compone con dos grandes huecos que flanquean el portal, separados por pilastras. El paramento de planta baja está aplacado con mármol crema y sierra elvira (en el zócalo). El proyecto contempla la redistribución del interior del local y las obras correspondientes de instalaciones, revestimientos, carpinterías y acabados. Instalación de climatización y ventilación, con la maquinaria situada en la azotea. En fachada se mantiene la composición con dos grandes huecos; carpintería de aluminio lacado en tono madera, con cierre de seguridad enrollable. Doble rótulo comercial de letras en negro sobre fondo crema. Presupuesto de ejecución material de 72.753,16 euros. Se comprueba que las obras ya han sido ejecutadas.

5. VALORACION

Justificándose este informe por encontrarse el edificio en el entorno de protección del Palacete Modernista de Avda. Gran Capitán 32, valoraremos la propuesta en cuanto a la relación con el monumento y su adecuación ambiental al entorno, de modo que no afecte negativamente al carácter y valores propios del bien, su contemplación, apreciación o estudio, conforme al artículo 28 de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía. Corresponde al Ayuntamiento valorar de modo completo la adecuación a la normativa urbanística.

Se actúa en un interesante edificio historicista, aunque en un entorno urbano renovado y de gran actividad comercial, con lo que ello implica en cuanto a elementos que pueden generar contaminación visual (escaparates, rótulos, luminosos, etc). En este sentido, la reforma proyectada y ya ejecutada se considera en general respetuosa con el edificio y entorno, por lo que no tendrá incidencia en el bien protegido.

6. PROPUESTA DE ACUERDO

Informar favorablemente el Proyecto de reforma de local destinado a restaurante en Avenida Gran Capitán de Córdoba.”

Acuerdo de Comisión:

“La Comisión acuerda, por unanimidad de los miembros presentes, informar favorablemente el Proyecto de reforma de local destinado a restaurante en Avenida Gran Capitán de Córdoba.”

19.Expediente n.º: ABI/422/19

Localidad: Córdoba

Emplazamiento: C/ Alonso Gómez de Sandoval,

Interesado: D.

Asunto: Proyecto de demolición de edificio

Ponente: Jesús Ventura Villanueva, técnico competente adscrito a esta Delegación Territorial.

“INFORME: Proyecto de demolición de edificio en C/Alonso Gómez de Sandoval de Córdoba

1. ANTECEDENTES

No constan antecedentes sobre el edificio.

2. PROTECCIÓN

El edificio forma parte del Conjunto Histórico de Córdoba, protegido por Real Orden de 26 de julio de 1929 y por el Decreto 63/2003, de 11 de marzo, por el que se amplía la delimitación del Conjunto Histórico de Córdoba, Bien de Interés Cultural, y se inscribe en el Catálogo General del

Patrimonio Histórico Andaluz. En el Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico el edificio se incluye en la ordenanza de protección tipológica, con 2 plantas de altura.

El artículo 38.3 de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía señala que la demolición de inmuebles incluidos en Conjuntos Históricos que no estén inscritos individualmente en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz ni formen parte del entorno de Bienes de Interés Cultural exigirá la autorización de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico, salvo que haya sido objeto de regulación en el planeamiento informado favorablemente conforme al artículo 30. En el artículo 31.2 de la misma Ley, relativo a planes urbanísticos que afecten al ámbito de Conjuntos Históricos, se indica que las sustituciones de inmuebles se consideran excepcionales, supeditándose a la conservación general del carácter del bien protegido.

3. ENTORNO

Edificio situado en la zona norte de la Ajerquía, entorno de la Iglesia de San Agustín; en lo que eran los terrenos del antiguo huerto del Convento. Cuando éste se parceló fue ocupado por edificaciones modestas de una o dos plantas de altura; actualmente en gran parte renovadas.

4. SINTESIS DEL PROYECTO

Se proyecta la demolición de un edificio que se desarrolla en parcela de 502 m² (según datos catastrales). Se trata de un corralón cercado hacia la calle Alonso Gómez de Sandoval que alberga diversas construcciones, en general de una planta de altura (excepto una crujía en dos plantas situada en la esquina noroccidental), con uso industrial y residencial. Un portón metálico permite acceder a un patio de forma irregular que articula las distintas construcciones. Otra puerta peatonal comunica con un cuerpo de uso residencial situado a la derecha de la fachada, con dos ventanas a la calle. Las construcciones son en general de escasa entidad, destacando una nave con cubierta a dos aguas donde, al parecer, se fabricaban tapones de corcho. Cubiertas de teja (en algún cuerpo), baldosa cerámica, placas de fibrocemento, placas traslúcidas y lámina autoprottegida. La mayoría de las construcciones se encuentran sin uso y en deficiente estado de conservación. Puede reseñarse un pozo medianero (actualmente tapiado) situado en el lindero oeste y una pila octogonal de piedra situada en el patio junto al portón de acceso. El presupuesto de contrata de la demolición asciende a 9.301,88 euros.

5. VALORACION

Se valorará el proyecto en relación con la normativa de protección del patrimonio histórico, correspondiendo al Ayuntamiento valorar la adecuación a la normativa urbanística.

La conservación de los Conjuntos Históricos declarados Bien de Interés Cultural comporta el mantenimiento de su estructura urbana y arquitectónica, así como de las características generales del ambiente, considerándose excepcionales las sustituciones de inmuebles. En el Conjunto Histórico de Córdoba, el Plan Especial de Protección cataloga los elementos fundamentales que deben conservarse; no estando el edificio de C/Alonso Gómez de Sandoval incluido en el Catálogo. Se trata de un edificio que no se ajusta a los modelos más usuales de casa patio, pudiendo adscribirse a las edificaciones que fueron ocupando el antiguo Huerto de San Agustín a partir de la segunda mitad

del siglo XIX, normalmente con solo una planta de altura. Pudo ser en origen una vivienda con huerto, transformada después en casa de vecinos y para actividades productivas. No se aprecian elementos de interés, más allá de su hermética fachada que nos remite a otra época; excepción hecha del pozo y la pila, que deberían conservarse. La planimetría aportada es deficiente, por lo que debe mejorarse.

6. PROPUESTA DE ACUERDO

Informar favorablemente el Proyecto de demolición de edificio en C/Alonso Gómez de Sandoval de Córdoba, con las siguientes prescripciones:

- Debe completarse y mejorarse la planimetría presentada.
- El pozo medianero y la pila octogonal de piedra deben conservarse para su integración en la nueva edificación."

Acuerdo de Comisión:

"La Comisión acuerda, por unanimidad de los miembros presentes, informar favorablemente el Proyecto de demolición de edificio en C/Alonso Gómez de Sandoval de Córdoba, con las siguientes prescripciones:

- Debe completarse y mejorarse la planimetría presentada.
- El pozo medianero y la pila octogonal de piedra deben conservarse para su integración en la nueva edificación."

20.Expediente nº.: ABI/423/19

Localidad: Córdoba

Emplazamiento: C/ Montero.

Interesado: D. }

Asunto: Proyecto de Demolición Vivienda Unifamiliar

Ponente: Jesús Ventura Villanueva, técnico competente adscrito a esta Delegación Territorial.

"INFORME: Proyecto de demolición de vivienda unifamiliar en C/Montero de Córdoba

1. ANTECEDENTES

Consta como antecedente un expediente tramitado en 1970 para conversión del tejado en azotea.


2. PROTECCIÓN

El edificio forma parte del Conjunto Histórico de Córdoba, protegido por Real Orden de 26 de julio de 1929 y por el Decreto 63/2003, de 11 de marzo, por el que se amplía la delimitación del

Conjunto Histórico de Córdoba, Bien de Interés Cultural, y se inscribe en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz. En el Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico el edificio se incluye en la ordenanza de protección tipológica, con 2 plantas de altura.


El artículo 38.3 de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía señala que la demolición de inmuebles incluidos en Conjuntos Históricos que no estén inscritos individualmente en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz ni formen parte del entorno de Bienes de Interés Cultural exigirá la autorización de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico, salvo que haya sido objeto de regulación en el planeamiento informado favorablemente conforme al artículo 30. En el artículo 31.2 de la misma Ley, relativo a planes urbanísticos que afecten al ámbito de Conjuntos Históricos, se indica que las sustituciones de inmuebles se consideran excepcionales, supeditándose a la conservación general del carácter del bien protegido.

3. ENTORNO



Edificio situado en la zona norte de la Ajerquía, con un grado medio-alto de renovación. La calle Montero es un elemento vertebrador del barrio, conectando la Plaza de San Juan de Letrán con la calle Obispo López Cubero y, mediante la C/ San Agustín, con la propia Plaza de San Agustín. Destacan en el entorno próximo la Iglesia de San Agustín y diversos edificios catalogados en el PEPCH.

4. SINTESIS DEL PROYECTO



Se proyecta la demolición de una casa patio de dos plantas de altura, que se desarrolla en parcela de 172 m², según datos catastrales. Se organiza con un cuerpo en fachada y otras crujías interiores alrededor de un patio cuadrangular. A reseñar la relación acceso, zaguán, galería (lateral al patio) y escalera. La regularidad del patio se ve interrumpida por unos cuerpos en planta baja (aseos), que incluso ciegan en parte la galería. Se trata de una construcción de cierta antigüedad, como se deduce de algunas fábricas que están a la vista, aunque reformada sin mucho acierto (la última intervención quedó inacabada). Estructura de muros de carga, con forjados de madera y hormigón; estructura de acero en algunas zonas de planta primera. Cubierta de azotea, con el castillete de acceso y un cuerpo anexo de construcción ligera y cubierta de placas de fibrocemento. Fachada bien compuesta con tres huecos por planta. Paramento enlucido y pintado en blanco, con recercados en ocre. Carpintería de madera y metálica; con rejas y balcones de forja. El edificio no se encuentra en uso, presentando un regular estado de conservación, con evidencias de una obra interrumpida. La crujía situada a poniente del patio (la única de una planta de altura) ha perdido la cubierta (azotea). El presupuesto general de la demolición asciende a 24.114,01 euros.

5. VALORACION

Se valorará el proyecto en relación con la normativa de protección del patrimonio histórico, correspondiendo al Ayuntamiento valorar la adecuación a la normativa urbanística.

La conservación de los Conjuntos Históricos declarados Bien de Interés Cultural comporta el mantenimiento de su estructura urbana y arquitectónica, así como de las características generales del ambiente, considerándose excepcionales las sustituciones de inmuebles. En el Conjunto Histórico

de Córdoba, el Plan Especial de Protección cataloga los elementos fundamentales que deben conservarse; no estando el edificio de C/Montero 33 incluido en el Catálogo. Se trata de un edificio que se ajusta en general a la tipología de casa patio, aunque reformado con poco criterio y sin presentar elementos de especial interés. Aun cuando la casa podría rehabilitarse, puede confiarse en que su sustitución conforme a la normativa del Plan Especial mantenga los valores del Conjunto. Si resulta recomendable realizar un control arqueológico de la demolición, para aumentar el conocimiento sobre el edificio y por si existiera algún elemento oculto de interés.

6. PROPUESTA DE ACUERDO

Informar favorablemente el Proyecto de demolición de vivienda unifamiliar en C/Montero de Córdoba, debiéndose realizar un control arqueológico de la demolición."

Acuerdo de Comisión:

"La Comisión acuerda, por unanimidad de los miembros presentes, informar favorablemente el Proyecto de demolición de vivienda unifamiliar en C/Montero de Córdoba, debiéndose realizar un control arqueológico de la demolición."

21.Expediente nº.: ABI/424/19

Localidad: Córdoba

Emplazamiento: C/ Postrera,

Interesado: D.

Asunto: Proyecto Básico de Actividad y Obras para Hostal

Ponente: Jesús Ventura Villanueva, técnico competente adscrito a esta Delegación Territorial.

"INFORME: Proyecto básico de Hostal en C/ Postrera de Córdoba

1. ANTECEDENTES

Consta como antecedente una visita de inspección realizada en 2015. Se tramita también el proyecto de demolición del edificio existente.

2. PROTECCIÓN

Edificio incluido en el Conjunto Histórico de Córdoba, protegido por Real Orden de 26 de julio de 1929 y por el Decreto 63/2003, de 11 de marzo, por el que se amplía la delimitación del Conjunto Histórico de Córdoba, Bien de Interés Cultural, y se inscribe en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz. Además forma parte del entorno de protección del Recinto amurallado, definido conforme a la Disposición Adicional Cuarta de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía. Calificado en el Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Córdoba con la ordenanza de protección tipológica y dos plantas de altura.

Conforme al artículo 33 de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía, es necesario obtener autorización de la Consejería de Cultura, con carácter previo a las restantes

licencias o autorizaciones que fueran pertinentes, para cualquier cambio o modificación que los particulares u otras administraciones públicas deseen llevar a cabo en inmuebles objeto de inscripción como BIC o su entorno. Se prohíbe toda construcción que altere el carácter de los inmuebles inscritos como BIC o perturbe su contemplación. En el artículo 28 de la misma Ley se establece que las actuaciones que se realicen en el entorno estarán sometidas a autorización para evitar alteraciones que pudieran afectar a los valores propios del bien, su contemplación, apreciación o estudio.

3. ENTORNO

Barrio del Alcázar Viejo, en el entorno de la Mezquita-Catedral inscrito en la Lista del Patrimonio Mundial de la UNESCO. El barrio ha experimentado una intensa renovación en las últimas décadas, perdiendo en parte su fisonomía original. Destaca especialmente en el entorno próximo del edificio los restos del recinto amurallado, las Caballerizas Reales y algunas casas catalogadas en el PEPCH.

4. SINTESIS DEL PROYECTO

Se proyecta la construcción de un edificio de dos plantas de altura para uso de Hostal con 40 plazas, sobre parcela de 611 m² de superficie según datos catastrales (586,20 m² en proyecto). El edificio se implanta sin una organización clara en crujías; alineándose a fachada y dejando un patio de tres metros en el contacto con los dos lienzos de muralla; patio que se ensancha en un punto formalizándose con galerías en tres de sus lados, con una escalera adosada a la muralla. Acceso desde calle Postrera mediante zaguán hasta el vestíbulo de recepción, junto al núcleo de escalera y ascensor y conectado con el patio. La fachada a calle Postrera se compone con huecos ordenados. Paramento revestido con enfoscado de cemento y pintura, con zócalo de piedra artificial (en memoria pero no en planos). Carpintería exterior de madera. Cubiertas de tejado (arranque sobreelevado respecto al forjado) con acabado de teja cerámica curva; y azotea interior con acabado de tarima de madera. Cimentación por losa. Estructura de soportes y forjados bidireccionales de hormigón armado. Instalación de climatización y sistema de energía solar térmica (en memoria). Presupuesto de contrata de 427.494,41 euros.

5. VALORACION

Justificándose este informe por encontrarse el edificio en el entorno de protección del Recinto amurallado, valoraremos la propuesta en cuanto a la relación con el monumento y su adecuación ambiental al entorno, de modo que no afecte negativamente al carácter y valores propios del bien, su contemplación, apreciación o estudio, conforme al artículo 28 de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía. Corresponde al Ayuntamiento valorar de modo completo la adecuación a la normativa del Plan Especial.

La implantación del nuevo edificio en relación a la muralla es correcta, dejando un patio de separación; no así su organización interior, sin una estructuración clara en crujías. No se considera adecuada la disposición de un arriate vegetal en el contacto con el monumento, ni el adosamiento de una escalera. Debe rebajarse la altura del edificio, no justificándose la sobreelevación de la cubierta. Se presentarán fotomontajes y alzados compuestos para valorar la incidencia visual del edificio desde

el espacio exterior a la muralla de la Puerta de Sevilla; así como desde el espacio de la huerta de Caballerizas. Se considera que el encuentro del tejado con el castillete de acceso a azotea no está bien resuelto, por los hastiales vistos que se generan. Debe mejorarse la composición de fachada, considerándose forzada la situación de la puerta justo en la esquina. Los huecos representados en planta no se corresponden con el alzado. Se completará la definición de materiales (tipo, color, textura), aclarando la disposición o no de zócalo y recomendando limitar los recercados. Si se disponen cajas de instalaciones en fachada deben dotarse de tapas con su mismo acabado. Debe detallarse la ubicación de la maquinaria de climatización, sin impacto visual en el entorno, recomendándose su colocación bajo cubierta. No se permite en este emplazamiento la instalación de placas solares. Las obras deben ejecutarse con control arqueológico que incluya el análisis de la muralla, aportando en su trascurso el correspondiente proyecto de restauración suscrito por técnicos competentes, para su autorización por esta Delegación.

6. PROPUESTA DE ACUERDO

Informar favorablemente el Proyecto básico de Hostal en C/ Postrera de Córdoba, con las siguientes prescripciones:

- No se considera adecuada la disposición de un arriate vegetal en el contacto con las murallas, ni el adosamiento de la escalera.
- Debe rebajarse la altura del edificio, no justificándose la sobreelevación de la cubierta. Se presentarán fotomontajes y alzados compuestos para valorar la incidencia visual del edificio desde el espacio exterior a la muralla de la Puerta de Sevilla; así como desde el espacio de la huerta de Caballerizas.
- Debe replantearse la solución de encuentro del tejado con el castillete de acceso a azotea.
- Debe mejorarse la composición de fachada. Los huecos representados en planta no se corresponden con el alzado. Se completará la definición de materiales (tipo, color, textura), aclarando la disposición o no de zócalo y recomendando limitar los recercados. Si se disponen cajas de instalaciones en fachada deben dotarse de tapas con su mismo acabado.
- Debe detallarse la ubicación de la maquinaria de climatización, sin impacto visual en el entorno, recomendándose su colocación bajo cubierta. No se permite en este emplazamiento la instalación de placas solares.
- Las obras deben ejecutarse con control arqueológico que incluya el análisis de la muralla, aportando en su trascurso el correspondiente proyecto de restauración suscrito por técnicos competentes, para su autorización por esta Delegación."

Acuerdo de Comisión:

"La Comisión acuerda, por unanimidad de los miembros presentes, informar favorablemente el Proyecto básico de Hostal en C/ Postrera de Córdoba, con las siguientes prescripciones:

- No se considera adecuada la disposición de un arriate vegetal en el contacto con las murallas, ni el adosamiento de la escalera.

- Debe rebajarse la altura del edificio, no justificándose la sobreelevación de la cubierta. Se presentarán fotomontajes y alzados compuestos para valorar la incidencia visual del edificio desde el espacio exterior a la muralla de la Puerta de Sevilla; así como desde el espacio de la huerta de Caballerizas.
- Debe replantearse la solución de encuentro del tejado con el castillete de acceso a azotea.
- Debe mejorarse la composición de fachada. Los huecos representados en planta no se corresponden con el alzado. Se completará la definición de materiales (tipo, color, textura), aclarando la disposición o no de zócalo y recomendando limitar los recercados. Si se disponen cajas de instalaciones en fachada deben dotarse de tapas con su mismo acabado.
- Debe detallarse la ubicación de la maquinaria de climatización, sin impacto visual en el entorno, recomendándose su colocación bajo cubierta. No se permite en este emplazamiento la instalación de placas solares.
- Las obras deben ejecutarse con control arqueológico que incluya el análisis de la muralla, aportando en su trascurso el correspondiente proyecto de restauración suscrito por técnicos competentes, para su autorización por esta Delegación."

22.Expediente nº.: ABI/449/19

Localidad: Córdoba

Emplazamiento: C/ Postrera,

Interesado: D.

Asunto: Proyecto de demolición de edificio (vivienda y aparcamientos)

Ponente: Jesús Ventura Villanueva, técnico competente adscrito a esta Delegación Territorial.

"INFORME: Proyecto de demolición de edificio en C/ Postrera de Córdoba

1. ANTECEDENTES

Consta como antecedente una visita de inspección realizada en 2015.

2. PROTECCIÓN

Edificio incluido en el Conjunto Histórico de Córdoba, protegido por Real Orden de 26 de julio de 1929 y por el Decreto 63/2003, de 11 de marzo, por el que se amplía la delimitación del Conjunto Histórico de Córdoba, Bien de Interés Cultural, y se inscribe en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz. Además forma parte del entorno de protección del Recinto amurallado, definido conforme a la Disposición Adicional Cuarta de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía. Calificado en el Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Córdoba con la ordenanza de protección tipológica y dos plantas de altura.

El artículo 38.2 de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía señala que las demoliciones que afecten a inmuebles integrantes del entorno de Bienes de Interés Cultural exigirán la autorización de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico. El artículo 38.3

contiene la misma previsión respecto a la demolición de inmuebles incluidos en Conjuntos Históricos que no estén inscritos individualmente en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz ni formen parte del entorno de Bienes de Interés Cultural, salvo que haya sido objeto de regulación en el planeamiento informado favorablemente conforme al artículo 30. En el artículo 31.2 de la misma Ley, relativo a planes urbanísticos que afecten al ámbito de Conjuntos Históricos, se indica que las sustituciones de inmuebles se consideran excepcionales, supeditándose a la conservación general del carácter del bien protegido.

3. ENTORNO

Barrio del Alcázar Viejo, en el entorno de la Mezquita-Catedral inscrito en la Lista del Patrimonio Mundial de la UNESCO. El barrio ha experimentado una intensa renovación en las últimas décadas, perdiendo en parte su fisonomía original. Destaca especialmente en el entorno próximo el Alcázar y recinto amurallado, las Caballerizas Reales y algunas casas catalogadas en el PEPCH.

4. SINTESIS DEL PROYECTO

Se proyecta la demolición del edificio que ocupa la parcela de C/Postrera, con 611 m² de superficie según datos catastrales.

Se aporta como antecedente planimetría de un proyecto fechado en 1925 para la construcción de una casa de vecinos, que no se identifica con el edificio existente; así como plano de otro proyecto de 1943 que sí guarda relación con el estado actual.

La parcela está ocupada por construcciones de una planta de altura que se adosan a los linderos, dejando un patio central irregular al que se accede a través de un portón desde calle Postrera. En los cuerpos situados a la izquierda del acceso se desarrolla un programa de vivienda; otra vivienda mínima ocupa una crujía a la derecha del acceso; el resto son cocheros dispuestos alrededor del patio, que en tiempos se alquilaron para distintos oficios. Estructura de muros y machones de carga. Cubiertas de tejado (con teja árabe y alicantina) en los cuerpos adosados a fachada; y de fibrocemento -sobre rollizos de madera, viguetas de hormigón y correas metálicas- en los cuerpos interiores. Según la documentación aportada, las construcciones guardan un mínimo espacio de separación con la muralla de la Puerta de Sevilla y con la muralla de Caballerizas, que discurren en los lindes sur y oeste de la parcela. Fachada enlucida y pintada en blanco, con zócalo y recercados de color. Portón metálico y ventanas de madera. El edificio se encuentra en uso; en mejor estado la vivienda de la izquierda; más deteriorados los cocheros.

El presupuesto de la demolición asciende a 6.911,52 euros.

5. VALORACION

Se valorará el proyecto en relación con la normativa de protección del patrimonio histórico, correspondiendo al Ayuntamiento valorar la adecuación a la normativa urbanística.

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

del ambiente, considerándose excepcionales las sustituciones de inmuebles. En el Conjunto Histórico de Córdoba, el Plan Especial de Protección cataloga los elementos fundamentales que deben conservarse; no estando el edificio de C/ Postrera incluido en el Catálogo. Se trata de un edificio que no se ajusta a los modelos más usuales de casa patio, habiéndose debido configurar en el siglo XX con una construcción muy elemental para uso de distintos oficios. No se advierten elementos de interés, aparte de los lienzos del recinto amurallado que recorren dos de los linderos de la parcela. Por ello se propone informar favorablemente la demolición, debiéndose realizar con control arqueológico para evitar cualquier afección al recinto amurallado. Si no fuera a edificarse de inmediato, deberá mantenerse el cerramiento de fachada.

6. PROPUESTA DE ACUERDO

Informar favorablemente el Proyecto de demolición de edificio en C/ Postrera de Córdoba, con las siguientes prescripciones:

- La demolición se realizará con control arqueológico, para evitar cualquier afección al recinto amurallado.
- Si no fuera a edificarse de inmediato, deberá mantenerse el cerramiento de fachada.”

Acuerdo de Comisión:

La Comisión acuerda, por unanimidad de los miembros presentes, informar favorablemente el Proyecto de demolición de edificio en C/ Postrera de Córdoba, con las siguientes prescripciones:

- La demolición se realizará con control arqueológico, para evitar cualquier afección al recinto amurallado.
- Si no fuera a edificarse de inmediato, deberá mantenerse el cerramiento de fachada.”

23.Expediente nº.: ABI/513/19

Localidad: Córdoba

Emplazamiento: Avda. Gran Capitán

Interesado: D. I

Asunto: Proyecto de Segregación y Reforma de vivienda unifamiliar

Ponente: Jesús Ventura Villanueva, técnico competente adscrito a esta Delegación Territorial.


“INFORME: Proyecto de segregación y reforma de vivienda unifamiliar en Avenida Gran Capitán de Córdoba.

1. ANTECEDENTES


Consta como antecedente sobre el edificio un Proyecto para instalación de cajero automático en local, tramitado en 2018. Por resolución de 4 de febrero de 2019 se autorizó el Proyecto de segregación de vivienda unifamiliar en Avenida Gran Capitán de Córdoba. Se tramita ahora un

nuevo proyecto de segregación (con una distinta división) que incluye además la reforma de las dos viviendas resultantes.

2. PROTECCIÓN



El edificio de Avda. Gran Capitán está incluido en el entorno de protección del Palacete Modernista de Avda. Gran Capitán 32, actualmente sede del Colegio de Arquitectos de Córdoba, tal como se establece por la D. A. 4ª de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía. El Palacete Modernista fue declarado Monumento histórico-artístico de carácter local por Orden del Ministerio de Cultura de 7 de julio de 1982 (BOE número 224 de 18/9/1982). Bien de Interés Cultural en base a lo establecido en la Disposición Adicional Primera de la Ley 16/1985 de Patrimonio Histórico Español, e inscrito en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz por la D. A. 3ª de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía.



Conforme al artículo 33 de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía, es necesario obtener autorización de la Consejería de Cultura, con carácter previo a las restantes licencias o autorizaciones que fueran pertinentes, para cualquier cambio o modificación que los particulares u otras administraciones públicas deseen llevar a cabo en inmuebles objeto de inscripción como BIC o su entorno. Se prohíbe toda construcción que altere el carácter de los inmuebles inscritos como BIC o perturbe su contemplación. En el artículo 28 de la misma Ley se establece que las actuaciones que se realicen en el entorno estarán sometidas a autorización para evitar alteraciones que pudieran afectar a los valores propios del bien, su contemplación, apreciación o estudio.

3. ENTORNO

El segundo tramo de la Avenida Gran Capitán se urbaniza desde comienzos del siglo XX sobre terrenos de la Huerta de la Reina Baja. Se configura con edificios entre medianeras (de tres y cuatro plantas de altura) y "hotelitos" como la actual sede del Colegio de Arquitectos. Sin embargo, gran parte de esta arquitectura ecléctica o modernista del primer tercio del siglo XX será pronto sustituida en la segunda mitad del siglo por edificios de más altura de estilo internacional, en busca de una mayor modernidad y aprovechamiento económico del suelo. Se trata de un fenómeno generalizado en Córdoba para toda la "zona renovada" del Conjunto Histórico y los primeros ensanches, de modo que en buena medida se ha perdido en la ciudad la arquitectura representativa del cambio de siglo. Este fenómeno se ejemplifica bien en la avenida del Gran Capitán, donde conviven edificios de dos, tres, cuatro y hasta ocho plantas de altura, levantados a lo largo del siglo XX.

4. SINTESIS DEL PROYECTO

Se actúa en un edificio construido en el último cuarto del siglo XX, con planta baja comercial y siete plantas de vivienda. Fachada historicista con huecos de proporción vertical; paramento enlucido acabado en color arena, con distintas impostas y rehundidos.

Se proyecta la división de la vivienda que ocupa actualmente la quinta planta del edificio en dos viviendas independientes. La vivienda existente tiene 285,21 m² (sin incluir zonas comunes) y una terraza de 270 m². Tras la división, quedarán dos viviendas de 184,91 m² y 98,48 m²

respectivamente; con sendas terrazas de uso privativo de 172,79 m² y 97,21 m². El proyecto incluye la reforma interior de las dos viviendas resultantes. La maquinaria de climatización se ubicará en las terrazas de uso privativo, en la zona trasera del inmueble, oculta por una celosía. Carpintería exterior de aluminio con acabado lacado texturizado. Presupuesto general de 138.904,39 euros.

5. VALORACION

Justificándose este informe por encontrarse el edificio en el entorno de protección del Palacete Modernista de Avda. Gran Capitán 32, valoraremos la propuesta en cuanto a la relación con el monumento y su adecuación ambiental al entorno, de modo que no afecte negativamente al carácter y valores propios del bien, su contemplación, apreciación o estudio, conforme al artículo 28 de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía. Corresponde al Ayuntamiento valorar de modo completo la adecuación a la normativa urbanística.

Se trata de una reforma interior que no afecta a la volumetría ni envolvente exterior del edificio, excepto por el cambio de las carpinterías, que deberán adecuar su despiece y color a las existentes. Por ello se propone emitir informe favorable.

6. PROPUESTA DE ACUERDO

Informar favorablemente el Proyecto de segregación y reforma de vivienda unifamiliar en Avenida Gran Capitán de Córdoba, con la siguiente prescripción:

- Las nuevas carpinterías exteriores deberán adecuar su diseño y color a las existentes."

Acuerdo de Comisión:

"La Comisión acuerda, por unanimidad de los miembros presentes, informar favorablemente el Proyecto de segregación y reforma de vivienda unifamiliar en Avenida Gran Capitán de Córdoba, con la siguiente prescripción: Las nuevas carpinterías exteriores deberán adecuar su diseño y color a las existentes."

II.- Ruegos y Preguntas.

Sin más asuntos que tratar se levantó la sesión, siendo las doce horas veintitrés minutos de la fecha señalada al inicio de la presente acta, de todo lo cual, como Secretaria, doy fe

LA SECRETARIA

Fdo.: Rafaela María Repullo Milla

Vº Bº LA PRESIDENTA

Fdo.: Cristina Casanueva Jiménez