

ACTA DE LA COMISIÓN PROVINCIAL DE PATRIMONIO HISTÓRICO 4/2019

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 quince minutos, del veintinueve de marzo del dos mil diecinueve se reúne, en segunda convocatoria, la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico, presidida por el Ilma. Sra. Delegada Territorial, D^a Cristina Casanueva Jiménez, con la asistencia de los miembros que a continuación se relacionan:

Vocales:

D^a Isabel María Humanes Rodríguez, en calidad de Jefa del Servicio de Bienes Culturales de esta Delegación Territorial.

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, 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 la 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

Colegio Oficial de Arquitectos de Córdoba.

D. Juan Eusebio Benitez Pérez, en su condición de presidente del referido colegio profesional

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:

Por el Ayuntamiento de Aguilar

D. Francisco Cabezas Pérez

D. Enrique López Rodríguez

Asimismo, asiste a la Comisión el Secretario General Provincial de Cultura y Patrimonio Histórico de la Delegación Territorial, D. Juan Graciano Ramos.

Asisten como ponentes :

D^a Fátima Rodríguez Romero

D. Jesús T. Ventura Villanueva

D. Jesús Miguel Muños Diaz,

D. Alejandro Ibáñez Castro

Una vez válidamente constituida la Comisión según se establece en el artículo 17.2 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, y 1.1 del Decreto 379/2009, de 1 de diciembre, por el que se modifican los artículos 24, 25, 26 y 27 del Decreto 4/1993, de 26 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Organización Administrativa del Patrimonio Histórico de Andalucía, y tras las palabras de la bienvenida de la Sra Delegada Territorial a D. Juan Eusebio Benito Pérez, Sr. Presidente del Colegio Oficial de Arquitectos de Córdoba y a D. Juan Graciano Ramos, secretario general provincial de Cultura y Patrimonio que en lo sucesivo se incorporan como invitados al órgano colegiado en las futuras sesiones que se celebren, se procede a los siguiente:

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

A continuación, se procede al examen y adopción de acuerdos sobre los expedientes incluidos en el orden del día.

1. Expediente nº.: ABI/51/19

Localidad: Córdoba

Emplazamiento: C/ Manríquez XX

Interesado: XXX

Asunto: Adaptación de local para venta de gominolas y frutos secos

Informe: El evacuado por el Técnico competente de la Delegación Territorial de la Consejería de Cultura, Turismo y Deporte en Córdoba.

Ponente: M.^a Fátima Rodríguez Romero.

“INFORME: Proyecto de legalización y terminación de obras para la actividad de heladería con cambio de actividad a tienda de gominolas y frutos secos.

ANTECEDENTES

Con fecha del 7 de febrero de 2019 (Registro entrada 687/817) tiene entrada en la Delegación Territorial copia, en formato CD, del “Proyecto de legalización y terminación de obras para la actividad de heladería con cambio de actividad a tienda de gominolas y frutos secos” en C/ Manríquez, XXXX, requiriéndose el informe previsto en la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía.

Constan los siguientes antecedentes sobre el inmueble y entorno:

- Arqueología/PB de rehabilitación para apartamentos y galería comercial/Propuesta de modificación/Reformado (Expediente n.º 1239, fecha 25/01/1995 y 19/04/2001)
- Reformado PB y PE de rehabilitación de edificios para apartamentos y galería comercial/Anexo 1 a la documentación final de obra del reformado (Expediente n.º 1239, fecha 15/01/1998 y 01/03/2002)
- Proyecto de legalización de local comercial para zapatería (Expediente n.º 1239, fecha 05/10/1998 y 12/07/1999)
- Proyecto de instalación industrial de bar, con cocina y aire acondicionado (Expediente n.º 1239, fecha 09/04/2001 y 19/04/2001)
- Proyecto de legalización de local comercial destinado a prensa (Expediente nº1239, fecha 26/06/2001 y 31/01/2002)
- PB y PE para modificación de hueco (Expediente n.º 1239, fecha 21/12/2001 y 30/01/2002)
- Denuncia sobre modificaciones de un edificio que pueden repercutir en el patrimonio (Expediente 1/2005/D)
- Proyecto de adaptación de local a taberna (Expediente 17/2013/ABI)

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, como Bien de Interés Cultural, y se inscribe en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz.

De acuerdo con la Disposición Adicional cuarta de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía, el inmueble está incluido en el entorno de protección de la Mezquita-Catedral de Córdoba declarada por Real Orden de 21 de noviembre de 1882 como Monumento Histórico Artístico (Gaceta de Madrid n.º 331, del 27 de noviembre de 1882). En virtud de la Disposición Adicional Primera de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español, la Mezquita-Catedral de Córdoba tiene consideración de Bien de Interés Cultural; quedando inscrita en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz por aplicación de la Disposición Adicional tercera de la Ley del Patrimonio Histórico de Andalucía.

El planeamiento general de aplicación está constituido fundamentalmente por la Revisión de 2001 del Plan General de Ordenación Urbana, aprobado definitivamente por Resolución de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de 21 de diciembre de 2001 (PGOU'01), en cuyo cumplimiento se elaboró un Texto Refundido aprobado por Resolución de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de 18 de marzo de 2003, así como por la Adaptación Parcial a la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA) aprobado por Ayuntamiento Pleno el 12 de diciembre de 2009.

De acuerdo con el artículo 8.1.21 de las Normas Urbanísticas del PGOU'01, las medidas de protección aplicables a las edificaciones incluidas en el ámbito del Plan Especial del Conjunto Histórico serán las establecidas en dicho documento.

A tales efectos, y de acuerdo con el PGOU'01, el Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Córdoba 2001 (PEPCH), la Mezquita-Catedral, queda identificada como MV-01 (Monumentos catalogados de la Villa).

En el Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Córdoba 2001 (PEPCH) al inmueble se le asigna la ordenanza de "Protección tipológica" con tres plantas de altura y nivel máximo de intervención 4 "implantación con protección tipológica" (Título II "Normas de Edificación", Capítulo IV, artículos 43 al 55 de las Normas Urbanísticas). El edificio no está catalogado por el PEPCH .

Por otro lado, atendiendo al plano de edificación (ES) del PEPCH, el edificio se localiza en la "Ordenanza de Zona 3: Palacio Omeya-Mezquita", debiendo ajustarse a las disposiciones contenidas en la Normativa del Conjunto Histórico, Título V "Normas de protección del Patrimonio Arqueológico". Según plano "E41", la parcela no está sujeta a cautelas arqueológicas.

El municipio no tiene delegadas las competencias para la autorización de obras o actuaciones en los inmuebles incluidos en el entorno del Bien de Interés Cultural, requiriéndose autorización de la Consejería de Cultura y Patrimonio Histórico. Así, establece el artículo 33.3 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía (LPHA), que *será necesario obtener autorización de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico, con carácter previo a las restantes licencias o autorizaciones que fueran pertinentes, para realizar cualquier cambio o modificación que los particulares u otras Administraciones Públicas deseen llevar a cabo en inmuebles objeto de inscripción como Bien de Interés Cultural o su entorno, tanto se trate de obras de todo tipo, incluyendo remociones de terreno,*

como de cambios de uso o de modificaciones en los bienes muebles, en la pintura, en las instalaciones o accesorios recogidos en la inscripción.

Añade el citado artículo, en su apartado segundo, que se *prohíbe también toda construcción que altere el carácter de los inmuebles inscritos como Bien de Interés Cultural o perturbe su contemplación, sin perjuicio de las excepciones que puedan establecerse reglamentariamente.*

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.

De acuerdo con el apartado 16 de la Resolución de 15 de julio de 2008, de la Dirección General de Bienes Culturales, por la que se delegan en las personas titulares de las Delegaciones Provinciales de la Consejería determinadas competencias en materia de Patrimonio Histórico, y conforme con el Decreto 32/2019, de 5 de febrero, por el que se modifica el Decreto 342/2012, de 31 de julio, por el que se regula la organización territorial provincial de la Administración de la Junta de Andalucía, corresponde a la persona titular de la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico de Córdoba, *autorizar la realización de todo tipo de obras, así como cualquier cambio, modificación o tratamiento, y la colocación de cualquier clase de rótulo, señal o símbolo, que los particulares o la propia Administración deseen llevar a cabo en Bienes de Interés Cultural o sus entornos, inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz (...).*

Por su parte, atendiendo al artículo 100.1 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía y artículo 27 del Decreto 4/1993, de 26 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de organización administrativa del Patrimonio Histórico de Andalucía, corresponde a la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico emitir informe preceptivo para *las autorizaciones en relación a procedimientos de obras y otras intervenciones en bienes inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz como Bienes de Interés Cultural con la tipología de Monumentos y Jardines Históricos así como en sus entornos, siempre que no se haya producido la delegación de competencias (...).*

EDIFICIO Y ENTORNO

El local existente, sito en la C/ Manríquez, XXXXX, según datos catastrales, forma parte de una parcela de 350 m², integrado en un edificio en el que existe división horizontal, construido en 1990.

El local se inserta en la planta baja del edificio; según el apartado 1.2.1 de la memoria, *se trata de una dependencia de una planta sobre rasante, que cuenta con una superficie construida total de 20,93 m² según medición in situ, con una altura hasta falso techo de 2,67 m en la zona de atención al público y de 2,37 m de altura de falso techo en la zona de personal. La fachada de acceso posee 3.89 m de anchura.*

Tiene medianera por el este con una finca de uso residencial, y por sus otros 3 linderos, colinda con el Hotel Maimónides.

El edificio del que forma parte, tiene fachada blanca, con recercos de color ocre, carpintería y cerrajería oscura. Las puertas de acceso son de madera.

El edificio forma parte del entorno de la Mezquita-Catedral de Córdoba. El edificio actual es producto de una mezquita inicial levantada por Abderramán I, ampliada posteriormente por Abderramán II, Alhaken II y Almanzor. En el siglo XVI se inició la construcción de la actual Catedral, finalizada en el siglo XVIII, época en la que termina la construcción de las últimas capillas adosadas a lo largo y ancho de sus muros perimetrales. Ya en el siglo XIX se inicia el proceso retrospectivo de reconstrucción y conversión hacia el estado original de la Mezquita.

Declarada por la UNESCO Patrimonio Universal de la Humanidad en 1984, la Mezquita-Catedral de Córdoba posee la singularidad de ser una edificación única en el mundo; una Catedral cristiana inserta en el corazón de una mezquita árabe que data del siglo VIII, siendo sucesivamente ampliada hasta el siglo XII por los califas cordobeses.

La actual Mezquita-Catedral de Córdoba es crisol de las diferentes culturas que a lo largo de los siglos han modificado la construcción inicial. Esta obra maestra del mundo árabe, edificada sobre una anterior basílica visigoda, puso de manifiesto el conocimiento técnico de la época. Aunque con influencias de la mezquita de Damasco, las soluciones utilizadas resultaron revolucionarias en la época gracias a nuevas formas de construir que permitieron el reaprovechamiento de materiales ya existentes para conseguir los fines buscados. El resultado es un auténtico bosque de columnas en las que se apoyan arcos en los que se alternan dovelas blancas y rojas. A lo largo del califato Omeya sufrió numerosas modificaciones y ampliaciones, como la llevada a cabo por Almanzor. Tras la expulsión de los moriscos en el siglo XIII, este edificio se convirtió en catedral cristiana, y se procedió a la construcción de una nueva nave central en fuerte contraste con el resto del edificio.

Estos cambios que manifiesta la construcción, testigos sin igual de la historia del lugar, con sus arquerías islámicas, los mosaicos bizantinos del mihrab, el mudéjar de la Puerta del Perdón y el renacentista del crucero, dan cuenta del valor universal excepcional del monumento.

En el ámbito del Conjunto Histórico, el inmueble está situado en el sector occidental de la ampliación de época augustea, donde se sitúan los principales centros del poder político y religioso de la ciudad islámica (Alcázar Omeya y Mezquita)

4. SINTESIS DEL PROYECTO

El objeto del proyecto es, de acuerdo con el apartado 1.1 de la memoria, *el cambio de la actividad a desarrollar en el local, pasando de Heladería a Tienda de Gominolas y Frutos Secos, realizándose algunas modificaciones interiores para adaptarla a la nueva actividad (taponado de tomas de saneamiento y fontanería, adaptación de la electricidad, creación de nuevo falso techo, creación de los muebles de pladur y modificación de la puerta de acceso al local).*

Respecto a la publicidad se desmonta la rotulación existente para colocar un toldo y banderola que cumplen con la normativa específica para ambos casos.

El proyecto tiene el siguiente contenido documental:

- Memoria: descriptiva y valoración.
- Planos: estado actual (distribución, acotado y accesibilidad); estado propuesto (distribución, acotado y accesibilidad); alzado y sección del estado actual y propuesto; instalaciones propuestas de fontanería, saneamiento, electricidad, contra incendios y ruidos y de instalación de aire acondicionado y ventilación.
- Anexos: solicitud licencia; Estudio de Gestión de Residuos; nombre comercial ; comunicación de comercio minorista e inscripción en el Registro de comerciantes.

El Presupuesto estimado de las obras asciende a la cantidad de 14.357, 98 euros (IVA incluido).

5. VALORACION

Justificándose este informe por encontrarse el local en el entorno de protección de la Mezquita-Catedral de Córdoba, declarada BIC, 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.

A efectos de su valoración, se observan deficiencias formales en la documentación aportada. De acuerdo con el Decreto 19/1995, de 7 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección y Fomento del Patrimonio Histórico de Andalucía, aplicable en los términos de la Disposición Derogatoria única de la Ley 14/2007, en su artículo 47 se especifica la documentación que, de acuerdo con las características de la intervención, debe acompañarse a la solicitud de autorización. Si bien se presenta una única imagen fotográfica de la fachada y planos parciales de los alzados, deberá aportarse:

- Plano de situación general del inmueble.
- Plano de localización detallada a escala mínima 1:2.000.
- Un estudio fotográfico del inmueble y su entorno en el que se incluya esquema de punto de vista de las tomas.
- Alzados compuestos del bien y sus colindantes. En el plano de alzado actual aportado se aprecia que las dimensiones del rótulo no se ajustan a la realidad, por lo que deberá quedar debidamente representado.

En cuanto a la intervención, se trata fundamentalmente de obras interiores a fin de adaptar el local al nuevo uso, consistentes en:

- Adaptación de instalaciones : anulación de las tomas de saneamiento y abastecimiento, adaptación de la instalación eléctrica, así como de la instalación de climatización y ventilación. A tales efectos, se prevé la ubicación de la unidad exterior de climatización (condensadora) en el patio interior, no siendo visible en fachada, por lo que el impacto es mínimo.
- Colocación de falso techo.
- Creación de mueble de pladur.

En la valoración, cabe hacer mención a la intervención que afecta a la fachada. Se proyecta el cambio de la puerta de acceso (de madera) por una *corredera automática de dos hojas de vidrio de seguridad de 1.78m de hueco, y 0,94 m de hoja*. Se aumenta el espesor del muro de tal forma que la puerta corredera queda retranqueada. El vidrio, tal y como se indica en la valoración de las obras, es incoloro. La propuesta se considera acorde con las características estéticas del entorno.

Se prevé la colocación de una persiana enrollable de seguridad; según medición, la persiana es *con lamas recta ciegas en acero galvanizado*. Atendiendo a la planimetría, se detecta una discordancia en las especificaciones; en el alzado se representa la persiana con una celosía y se indica que será de aluminio blanco. Visto que se mantiene la otra puerta de acceso (de madera) y que en el sector y en el propio edificio del que forma parte el local predomina la carpintería y cerrajería en tonalidades oscuras (marrón, negro, grafito...), se estima conveniente que, en sustitución de la persiana enrollable, se coloque una puerta de madera con acabado y tonalidad acorde con la actualmente existente.

Por su parte, se indica que la terminación de la fachada será con pintura pétreo blanca, así como, según plano de alzados, se mantiene el color del recercado de la puerta secundaria; lo que se considera adecuado.

Respecto a la banderola publicitaria y al toldo, se indica en el plano de alzados, conforme con la memoria que:

- Banderola: se colocará una, con superficie máxima de 1500 cm²; en cuanto a las medidas, se señala que el vuelo máximo es de 0,50 m y ancho de 0,60 m. Se especifica que el material será acorde a los tradicionales y no luminoso. No se indican expresamente los colores a emplear; según plano de alzado, se aprecia que la banderola, de geometría circular, tiene las letras y borde de color rosado con fondo blanco; diseño que no se estima adecuado.

Si bien el PEPCH de Córdoba en su artículo 52 dispone que en la “Zona de Ordenanza Protección tipológica” son autorizables las banderolas (de madera o metálica y en ningún caso de material plástico) a fin de minimizar el impacto visual y estético negativo en el entorno de la Mezquita-Catedral y evitar elementos salientes sobre un viario de pequeñas dimensiones que generan un aspecto que se estima degrada la imagen urbana, se considera que debe sustituirse la banderola por un rótulo.

El rótulo se colocará sobre el plano de fachada, encima del hueco de la puerta de acceso, y en longitud no superior a la de ésta. El material será metálico o madera, prohibiéndose el plástico. Se emplearán colores acordes con las existentes en el propio edificio en el que se inserta el local.

- Toldo: será de tela ignífuga de color claro o similar a fachada, sin logotipo y longitud la del ancho del hueco. La altura libre mínima al suelo es de 2.20 m. A tales efectos, el color del toldo deberá ser blanco.

En base a lo anterior, se considera que las obras no tienen incidencia relevante en el entorno, proponiendo emitir informe favorable, sin perjuicio del cumplimiento del PEPCH y restante normativa urbanística, territorial y legislación que resulte aplicable.

6. PROPUESTA DE ACUERDO

Informar favorablemente el “Proyecto de legalización y terminación de obras para la actividad de heladería con cambio de actividad a tienda de gominolas y frutos secos” en C/ Manríquez, xxxx, sin perjuicio del cumplimiento del PEPCH, restante normativa urbanística, territorial y legislación que resulte aplicable, y con las siguientes prescripciones:

- Deberá completar la documentación aportando:
 - Plano de situación general del inmueble.
 - Plano de localización detallada a escala mínima 1:2.000.
 - Un estudio fotográfico del inmueble y su entorno en el que se incluya esquema de punto de vista de las tomas.
 - Alzados compuestos del bien y sus colindantes. En el plano de alzado actual aportado se aprecia que las dimensiones del rótulo no se ajustan a la realidad, por lo que deberá quedar debidamente representado.
- La persiana enrollable de seguridad deberá sustituirse por una puerta de madera con acabado y tonalidad acorde con la actualmente existente.
- La banderola no se considera adecuada; deberá resolverse con un rótulo colocado sobre el plano de fachada, encima del hueco de la puerta de acceso, y en longitud no superior a la de ésta. El material será metálico o madera, prohibiéndose el material plástico. Se emplearán colores acordes con las existentes en el propio edificio en el que se inserta el local.
- El color del toldo deberá ser blanco.”

Acuerdo de Comisión:

“La Comisión acuerda, por unanimidad de los miembros presentes, informar favorablemente el “Proyecto de legalización y terminación de obras para la actividad de heladería con cambio de actividad a tienda de gominolas y frutos secos” en C/ Manríquez, xxxxx, sin perjuicio del cumplimiento del PEPCH, restante normativa urbanística, territorial y legislación que resulte aplicable, y con las siguientes prescripciones:

- Deberá completar la documentación aportando:
 - Plano de situación general del inmueble.
 - Plano de localización detallada a escala mínima 1:2.000.
 - Un estudio fotográfico del inmueble y su entorno en el que se incluya esquema de punto de vista de las tomas.
 - Alzados compuestos del bien y sus colindantes. En el plano de alzado actual aportado se aprecia que las dimensiones del rótulo no se ajustan a la realidad, por lo que deberá quedar debidamente representado.
- La persiana enrollable de seguridad deberá sustituirse por una puerta de madera con acabado y tonalidad acorde con la actualmente existente.
- La banderola no se considera adecuada; deberá resolverse con un rótulo colocado sobre el plano de fachada, encima del hueco de la puerta de acceso, y en longitud no superior a la de ésta. El material será metálico o madera, prohibiéndose el material plástico. Se emplearán colores acordes con las existentes en el propio edificio en el que se inserta el local.
- El color del toldo deberá ser blanco.”

2.Expediente nº.: ABI/67/19

Localidad: Córdoba

Emplazamiento: Plaza de Colón, xx

Interesado: xxxxxx

Asunto: Proyecto de legalización de la adecuación de local para agencia de viajes

Informe: El evacuado por el Técnico competente de la Delegación Territorial de la Consejería de Cultura, Turismo y Deporte en Córdoba.

Ponente: M.^a Fátima Rodríguez Romero.

“INFORME: Expediente de legalización de la adecuación de local en planta baja para agencia de viajes

1. ANTECEDENTES



Con fecha del 15 de febrero de 2019 (Registro entrada 687/1041) tiene entrada en la Delegación Territorial copia, en formato CD, del “Expediente de legalización de la adecuación de local en planta baja para agencia de viajes” en Plaza de Colón, xx, requiriéndose el informe previsto en la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía.

Constan los siguientes antecedentes sobre el inmueble:

- Proyecto Básico y de Ejecución para vivienda, local y sótano entre medianeras (Expediente n.º 811, fecha 21/05/1990)
- Arqueología y obras (Expediente n.º 811, fecha 29/03/1984 y 16/09/1994)
- Proyecto de Intervención Arqueológica de Urgencia/ Informe preliminar y propuesta de actuación/Informe de seguimiento (Expediente n.º 812, fecha 10/01/1992 y 03/05/1993)
- Proyecto Básico y de Ejecución para viviendas, local y sótano entre medianeras (Expediente n.º 812, fecha 02/10/2000)
- Informe de resultados de sondeo (Expediente n.º 812, fecha 16/05/1990)
- Expediente de legalización de adecuación de local y cumplimiento de normativa vigente (Expediente 117/2016/ABI).

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, como Bien de Interés Cultural, y se inscribe en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz.

De acuerdo con la Disposición Adicional cuarta de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía, el inmueble está incluido en el entorno de protección de las estructuras defensivas de la zona de la Villa, en concreto, del lienzo de la muralla Puerta de Osario-Puerta del Rincón, y de la Torre Puerta del Rincón.

Estas estructuras defensivas, en virtud de la Disposición Adicional Segunda de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español, al estar comprendidas en el ámbito de aplicación del Decreto del 22 de abril de 1949, tienen consideración de Bien de Interés Cultural; quedando inscritas en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz por aplicación de la Disposición Adicional tercera de la Ley del Patrimonio Histórico de Andalucía.

El planeamiento general de aplicación está constituido fundamentalmente por la Revisión de 2001 del Plan General de Ordenación Urbana, aprobado definitivamente por Resolución de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de 21 de diciembre de 2001 (PGOU'01), en cuyo cumplimiento se elaboró un Texto Refundido aprobado por Resolución de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de 18 de marzo de 2003, así como por la Adaptación Parcial a la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA) aprobado por Ayuntamiento Pleno el 12 de diciembre de 2009.

De acuerdo con el artículo 8.1.21 de las Normas Urbanísticas del PGOU'01, las medidas de protección aplicables a las edificaciones incluidas en el ámbito del Plan Especial del Conjunto Histórico serán las establecidas en dicho documento.

A tales efectos, y de acuerdo con el PGOU'01, el Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Córdoba 2001 (PEPCH), la Muralla de la Villa (lienzo Puerta de Osario-Puerta del Rincón), queda identificada como MC-4 (Murallas de Córdoba) y el Torreón de la Puerta del Rincón como MV-17 (Monumento de la Villa).

En el Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Córdoba 2001 (PEPCH) al inmueble se le asigna la ordenanza de “Zona Renovada” con tres plantas de altura y nivel máximo de intervención 5 “nueva implantación” (Título II “Normas de Edificación”, Capítulo V, artículos 56 al 66 de las Normas Urbanísticas). La edificación no está catalogada por el PEPCH.

Por otro lado, atendiendo al plano de edificación (ES) del PEPCH, el edificio se localiza en la “Ordenanza de Zona 4: Ajerquía Occidental”, debiendo ajustarse a las disposiciones contenidas en la Normativa del Conjunto Histórico, Título V “Normas de protección del Patrimonio Arqueológico”. Atendiendo al tipo de intervención, la parcela no está sujeta a cautela previo informe urbanístico de carácter arqueológico.

El municipio no tiene delegadas las competencias para la autorización de obras o actuaciones en los inmuebles incluidos en el entorno del Bien de Interés Cultural, requiriéndose autorización de la Consejería de Cultura y Patrimonio Histórico. Así, establece el artículo 33.3 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía (LPHA), que *será necesario obtener autorización de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico, con carácter previo a las restantes licencias o autorizaciones que fueran pertinentes, para realizar cualquier cambio o modificación que los particulares u otras Administraciones Públicas deseen llevar a cabo en inmuebles objeto de inscripción como Bien de Interés Cultural o su entorno, tanto se trate de obras de todo tipo, incluyendo remociones de terreno, como de cambios de uso o de modificaciones en los bienes muebles, en la pintura, en las instalaciones o accesorios recogidos en la inscripción.*

Añade el citado artículo, en su apartado segundo, que se *prohíbe también toda construcción que altere el carácter de los inmuebles inscritos como Bien de Interés Cultural o perturbe su contemplación, sin perjuicio de las excepciones que puedan establecerse reglamentariamente.*

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.

De acuerdo con el apartado 16 de la Resolución de 15 de julio de 2008, de la Dirección General de Bienes Culturales, por la que se delegan en las personas titulares de las Delegaciones Provinciales de la Consejería determinadas competencias en materia de Patrimonio Histórico, y conforme con el Decreto 32/2019, de 5 de febrero, por el que se modifica el Decreto 342/2012, de 31 de julio, por el que se regula la organización territorial provincial de la Administración de la Junta de Andalucía, corresponde a la persona titular de la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico de Córdoba, *autorizar la realización de todo tipo de obras, así como cualquier cambio, modificación o tratamiento, y la colocación de cualquier clase de rótulo, señal o símbolo, que los particulares o la propia Administración deseen llevar a cabo en Bienes de Interés Cultural o sus entornos, inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz (...).*

Por su parte, atendiendo al artículo 100.1 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía y artículo 27 del Decreto 4/1993, de 26 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de organización administrativa del Patrimonio Histórico de Andalucía, corresponde a la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico emitir informe preceptivo para *las autorizaciones en relación a procedimientos de obras y otras intervenciones en bienes inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz como Bienes de Interés Cultural con la tipología de Monumentos y Jardines Históricos así como en sus entornos, siempre que no se haya producido la delegación de competencias (...).*

3. EDIFICIO Y ENTORNO

El local existente, sito en la Plaza Colón, n.º xx, según datos catastrales, forma parte de una parcela de 221 m², integrado en un edificio de tres plantas en el que existe división horizontal, construido en 1994.

El local se inserta en la planta baja de un edificio residencial; según el apartado 1.2.3 de la memoria *el local tiene una superficie construida de 64,45 m². Su forma es poligonal casi rectangular ocupando el margen izquierdo del edificio en bloque. La fachada del edificio tiene una longitud de 14,33m, ocupando el local 6,74 m de la misma.*

La fachada del edificio presenta su planta baja con aplacado de mármol en tonalidad oscura (negra), las plantas superiores tienen un acabado en pintura de color claro; la puerta de acceso del bloque de viviendas, con posición centrada, dispone de frontón. Los huecos de fachada (balcones) de la planta primera y segunda responden a una correspondencia y regularidad en su composición.

El edificio forma parte del entorno del lienzo de la muralla Puerta de Osario-Puerta del Rincón y de la Torre Puerta del Rincón. El torreón, de planta octogonal en dos cuerpos, es del siglo XV de estilo mudéjar. La torre formaba parte del recinto amurallado de la ciudad, adosada al lienzo nororiental de la Villa; se trata del lienzo septentrional del primer recinto romano, levantado en época republicana (s. II a.C). Tiene una base de piedra de más de tres metros de espesor. Su altura se desconoce, pues buena parte

de la misma se demolió, recreció y reparó a lo largo de los siglos hasta la actualidad. Los restos conservados se encuentran en la medianera de las edificaciones recayentes en la Plaza de Colón.

Próximos se localizan el Antiguo Palacio del Conde de Torres Cabrera y la Iglesia de los Dolores, Hospital de San Jacinto y el Convento de Santa Isabel de los Ángeles, declarados Bienes de Interés Cultural, así como varios edificios y conjuntos catalogados en el PEPCH.

En el ámbito del Conjunto Histórico, el inmueble está situado en el sector extramuros de la ciudad romana que se articula en torno a la Vía Augusta, urbanizándose parcialmente en esta época y en época mozárabe, y consolidándose completamente en la almorávide. Presenta una imagen muy renovada.

4. SINTESIS DEL PROYECTO

El objeto del proyecto es la legalización de un local existente para su destino a agencia de viajes; de acuerdo con el apartado 1.3.1 de la memoria descriptiva, se pretende *legalizar un local en planta baja que se encuentra actualmente con la obra ejecutada y al que hay que adecuar la fachada ejecutada a la normativa local (PEPCHCo).*

Como condicionantes de partida se indica que *las obras de adecuación de local se ejecutaron en 2006 (...).La terminación de la fachada del local fue ampliada conjuntamente con la comunidad de vecinos a toda la longitud de la misma, sin autorización previa de la GMU quedando su composición fuera de normativa.*

De forma específica, en relación a la intervención proyectada en fachada, se prevé la reducción de la superficie de huecos; así se indica en el documento 5 “Justificación de fachada según PEPCHCo”, *El resultado final es de una ocupación lineal de huecos del 56.80%. Este dato se consigue reduciendo el hueco denominado en el plano con la letra B.*

Por otro lado, se prevé la sustitución del aplacado de piedra natural de color negro de la planta baja por un acabado en pintura del mismo color que el existente en las plantas superiores. Se propone la colocación de un zócalo de piedra arenisca.

El proyecto tiene el siguiente contenido documental:

-Memoria: descriptiva ; constructiva; cumplimiento del CTE; cumplimiento de otros reglamentos y disposiciones; justificación de fachada según PEPCHCo, anejos a la memoria..

-Planos: situación; estado actual; planta modificado; cotas modificado; sección modificado; fachada actual y modificado; instalación contra incendios; instalación de fontanería y evacuación; instalación eléctrica.

- Pliego de condiciones
- Estudio Básico de Seguridad y Salud
- Mediciones y presupuesto

El Presupuesto estimado de las obras asciende a la cantidad de 16.529,05 euros (IVA incluido).

5. VALORACION

Justificándose este informe por encontrarse el local en el entorno de protección de las estructuras defensivas de la zona de la Villa, declaradas BIC, 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.

A efectos de su valoración, se observan deficiencias formales en la documentación aportada. De acuerdo con el Decreto 19/1995, de 7 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección y Fomento del Patrimonio Histórico de Andalucía, aplicable en los términos de la Disposición Derogatoria única de la Ley 14/2007, en su artículo 47 se especifica la documentación que, de acuerdo con las características de la intervención, debe acompañarse a la solicitud de autorización. Si bien se presenta una fotografía de la fachada, y a efectos de lo dispuesto, deberá aportarse un *estudio fotográfico del inmueble y su entorno en el que se incluya esquema de punto de vista de las tomas*.

Por otro lado, los alzados no están debidamente representados; por lo que deberá aportarse un plano de la fachada ajustado a la realidad, debiendo figurar los recercados y cerrajería de los huecos.

En cuanto a la intervención, se trata fundamentalmente de obras interiores a fin de legalizar y adecuar el local al uso de agencia de viajes y la adaptación de la fachada a la normativa del PEPCH.

A efectos de su valoración, cabe hacer mención a la intervención que afecta a la fachada. Se proyecta el cambio de la composición de huecos y de revestimiento. A tales efectos, según el documento 5 “Justificación de fachada según PEPCHCo”:

- Respecto a la correspondencia y proporcionalidad de huecos, se indica que *la solución adoptada para la fachada del local, se compone de tres huecos (...). El primer hueco (A), pertenece al acceso al local (...) a la izquierda de la fachada, único lugar del edificio, en el que el nivel de suelo del local, se corresponde con el nivel del acerado de la calle, al estar esta última con pendiente y alejándose de la cota de suelo del local, conforme se desplaza a la derecha. El*

hueco, tal y como se indica, se mantiene para dar cumplimiento al Decreto 293/2009. Visto que su posición es centrada con respecto a la superficie maciza de las plantas superiores se considera acorde.

Añade la memoria que la situación de este primer hueco y el del portal de entrada de entrada a las viviendas del edificio (centro de la fachada) condicionan la ubicación de los dos huecos restantes (B y C).

En la actualidad el hueco C, tiene una anchura de 1.36 m. Hacia el interior del local, este hueco queda totalmente adosado al tabicón que separa el portal de entrada del local(...). Dicha circunstancia genera un pequeño desvío en el extremo que linda con la puerta con respecto a los huecos de las plantas superiores. Por otro lado, el ventanal C no se corresponde en anchura con los huecos de las plantas primera y segunda dando lugar a una diferencia de alineación de los extremos de 0,47 m.

En cuanto al hueco B, en esta intervención, se toma la determinación de reducir las dimensiones actuales, para dejarlo con el mismo ancho que tiene el hueco C. Con esta decisión, el escaparate queda prácticamente con las mismas condiciones de alineación con el vertical superior, que tenemos con el C. Si se trazara una línea vertical en el eje central de los huecos de la primera planta, el desfase en planta baja es de 9 cm. Podríamos decir que la disposición de los huecos queda sensiblemente alineada a simple vista.

Si bien se modifica la composición existente para dar cumplimiento a las previsiones del PEPCH, se estima recomendable la alineación a eje de los huecos del local con respecto a los ventanales de las plantas superiores, ajustando el ancho según dicho eje de simetría.

- Respecto a los materiales de fachada, se indica que el aplacado *no es acorde a la normativa vigente, por lo que se ha acordado con el resto de la comunidad, su eliminación total.(...)Se propone la colocación de un zócalo de piedra arenisca rematada con moldura recta volada 2,5 cm del anterior, hasta una altura máxima de 1,10 m, quedando el resto del paramento hasta la cornisa de planta primera, enfoscado y pintado en el tono existente del resto de plantas de fachada(...)*. Según plano, se indica que el material del zócalo será de caliza blanca, moka o arenisca. La propuesta se considera acorde con la estética del entorno.

- Por otro lado, se establece que se *ha tomado la decisión de no colocar ningún tipo de rotulación a fachada.*

En relación con la carpintería metálica existente, según plano, se cambiará a un color marrón imitación madera; lo que se considera adecuado.

Añade la memoria constructiva que no se prevé toldo. Según el documento de mediciones y presupuesto, se instalará un equipo de climatización. La unidad exterior no podrá ubicarse en fachada, debiendo tener un tratamiento integrado con el conjunto edificatorio y entorno.

En términos generales la propuesta se estima acorde con las características estéticas del entorno. En base a lo anterior, se considera que las obras no tienen incidencia relevante en el entorno, proponiendo

emitir informe favorable, sin perjuicio del cumplimiento del PEPCH y restante normativa urbanística, territorial y legislación que resulte aplicable.

6. PROPUESTA DE ACUERDO

Informar favorablemente el “ Expediente de legalización de la adecuación de local en planta baja para agencia de viajes” en Plaza de Colón, xx de Córdoba, sin perjuicio del cumplimiento del PEPCH, restante normativa urbanística, territorial y legislación que resulte aplicable, y con las siguientes prescripciones:

- Deberá completar la documentación aportando:
 - Un estudio fotográfico del inmueble y su entorno en el que se incluya esquema de punto de vista de las tomas.
 - Los alzados no están debidamente representados; por lo que deberá aportarse un plano de la fachada ajustado a la realidad, debiendo figurar los recercados y cerrajería de los huecos.
- La unidad exterior de climatización no podrá ubicarse en fachada, debiendo tener un tratamiento integrado con el conjunto edificatorio y entorno.

Como recomendación, se estima conveniente la alineación a eje de los huecos del local con respecto a los ventanales de las plantas superiores, ajustando el ancho según dicho eje de simetría.”

Acuerdo de Comisión:

“La Comisión acuerda, por unanimidad de los miembros presentes, informar favorablemente el “ Expediente de legalización de la adecuación de local en planta baja para agencia de viajes” en Plaza de Colón, xx de Córdoba, sin perjuicio del cumplimiento del PEPCH, restante normativa urbanística, territorial y legislación que resulte aplicable, y con las siguientes prescripciones:

- Deberá completar la documentación aportando:
 - Un estudio fotográfico del inmueble y su entorno en el que se incluya esquema de punto de vista de las tomas.
 - Los alzados no están debidamente representados; por lo que deberá aportarse un plano de la fachada ajustado a la realidad, debiendo figurar los recercados y cerrajería de los huecos.

- La unidad exterior de climatización no podrá ubicarse en fachada, debiendo tener un tratamiento integrado con el conjunto edificatorio y entorno.

Como recomendación, se estima conveniente la alineación a eje de los huecos del local con respecto a los ventanales de las plantas superiores, ajustando el ancho según dicho eje de simetría.”

3.Expediente nº.: ABI/92/19

Localidad: Córdoba

Emplazamiento: Mezquita Catedral

Interesado: Agrupación de Hermandades y Cofradías de Córdoba

Asunto: Documentación complementaria a la propuesta de distribución de espacios en la Carrera Oficial de Semana Santa de Córdoba 2019

Informe: El evacuado por el Técnico competente de la Delegación Territorial de la Consejería de Cultura, Turismo y Deporte en Córdoba.

Ponente: Jesús M. Muñoz Díaz.

“INFORME: Proyecto Técnico para la instalación de los palcos de Semana Santa de Córdoba 2019 y Documentación complementaria a la propuesta de distribución de espacios en la Carrera Oficial

xxxx el 27 de marzo, presentado por la Agrupación de Hermandades y Cofradías, tiene entrada en la Delegación Territorial, “Proyecto Técnico para la instalación de los palcos de la Semana Santa de Córdoba”, firmado por arquitecto y promovido por el Ayuntamiento de Córdoba. El 28 de marzo, tiene entrada en la Delegación el mismo proyecto, pero en este caso, presentado por el propio Ayuntamiento de Córdoba.

PROTECCIÓN

La Catedral de Córdoba, antigua Mezquita Aljama, fue declarada Monumento Nacional Histórico y Artístico por Real Orden de 21 de noviembre de 1882, Bien de Interés Cultural en base a lo establecido en 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 Disp. Adic. 3ª de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía. Asimismo forma parte del Conjunto Histórico de Córdoba declarado Bien de Interés Cultural.

El BIC Mezquita-Catedral cuenta con un entorno de protección de 50 metros, de acuerdo a la Disp. Adic. 4ª de la Ley 14/2007.



El edificio está inscrito en la Lista del Patrimonio Mundial de UNESCO. En el Plan Especial de Protección del Conjunto Hco. de Córdoba se cataloga como Monumento de la Villa, con la ficha MV-01.

La Carrera Oficial afecta igualmente a otros elementos inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz como BIC: el antiguo Hospital de San Sebastián (art. 75.3 de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía) y la Puerta del Puente, incluida en una declaración conjunta con el Puente Romano y Torre de la Calahorra (Gaceta de 04/06/1931).

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. 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.

SÍNTESIS DEL PROYECTO

Se valorarán de forma conjunta tanto el Proyecto Técnico para la instalación de los palcos de la Semana Santa, documento promovido por el Ayuntamiento, como la Documentación complementaria redactada por los arquitectos conservadores del Cabildo-Catedral por encargo de la Agrupación de Hermandades y Cofradías.

En el caso del Proyecto Técnico se trata de un proyecto descriptivo que “contempla las condiciones mínimas de implantación de las estructuras auxiliares necesarias para el desarrollo de los palcos y las condiciones de seguridad que deberán tener en cuenta para su montaje, desarrollo y desmontaje”. El proyecto tiene como referencia el “Estudio de propuesta de distribución de espacios”, redactado en 2017 a iniciativa del Ayuntamiento de Córdoba.

En el proyecto técnico se establecen las siguientes fases de trabajo:

- Montaje: 1-12 de abril de 2019
- Semana Santa: 14-21 de abril de 2019
- Desmontaje: 21-23 de abril de 2019

Además de describir las características constructivas de los elementos modulares que conforman los palcos, se trata del sistema Allround EV de Layher, el mismo empleado en años anteriores, destaca fundamentalmente la documentación planimétrica aportada, en que se refleja de forma detallada la implantación exterior e interior de palcos vinculados a la Carrera Oficial.

Como resultado del análisis de dicha planimetría podemos concluir que la propuesta de instalación de palcos en el interior de la Mezquita-Catedral es, con leves diferencias, similar a la autorizada por la Comisión Provincial en 2017 y a la desarrollada en la Carrera Oficial de 2018.

Por lo que respecta a la implantación exterior, la propuesta en líneas generales es similar a la configuración del desarrollo de la Carrera Oficial celebrado en 2018, contemplando la instalación de estructuras modulares que sirven como palco a lo largo de los andenes oriental y occidental de la Mezquita-Catedral. De acuerdo a la propuesta contenida en la planimetría se produce una ligera extensión de la línea de palcos en el andén de la Mezquita-Catedral recayente a la Calle Magistral González Francés, que en 2018 se cortaba en la Puerta de San Nicolás y que en el actual proyecto se alarga hasta el andén frente a la Puerta de la Concepción Antigua.

También se plantea una ligera reordenación de los palcos en el entorno de la Puerta del Puente, alejando en uno de los frentes de la Puerta la línea de palcos, pero se trata de cambios poco significativos en relación con la configuración de la Carrera Oficial celebrada en 2017 y 2018.

Respecto a la Documentación complementaria firmada por los arquitectos responsables de la conservación-restauración de la Mezquita-Catedral, desarrolla una serie de condiciones que deben tenerse en cuenta durante la realización de las instalaciones que se ejecutarán en el monumento con motivo de las procesiones de Semana Santa, los criterios se dividen en función de las diferentes localizaciones donde se van a realizar los montajes:

1. Exterior

Respecto a los palcos e instalaciones ubicados junto a los muros de cerramiento del edificio en sus diferentes fachadas, se apunta que la existencia de dichas estructuras no representa en sí mismo afección al edificio, no obstante se señalan una serie de criterios:

- las estructuras deberán ser autoportantes

- no podrán contar con anclajes al cerramiento del edificio
- dichas estructuras deberán separarse al menos 10 cms. de los paramentos de la Mezquita-Catedral y en caso de que no fuera posible, se interpondrá un elemento que proteja la fábrica de piedra
- para el apoyo de las estructuras en los andenes se dispondrán tablonces que eviten cargas puntuales, que pudiera deteriorar el pavimento de dichos andenes.

2. Patio

Se reiteran los mismos criterios enumerados para el exterior del monumento.

3. Interior

Se describe el itinerario de las procesiones en el interior del edificio, aclarando que no se contempla ningún tipo de instalación en el interior del edificio. Se manifiesta que en anteriores ediciones ya se ha valorado que los cirios encendidos no suponen alteración en las condiciones ambientales que pueda suponer un riesgo añadido. No obstante sí se señala la necesidad de colocar una protección continua en el pavimento interior de la Mezquita-Catedral, que tenga condición ignífuga para evitar las manchas de cera en el pavimento de mármol, no tanto por prevenir daños al pavimento, como por evitar las interferencias de las labores de limpieza de dichas manchas de cera en la normal visita turística. También se hace alusión al uso de un entarimado con estructura de aluminio y panel de madera, durante el desfile procesional, con objeto de proteger el pavimento de vidrio que permite observar los restos arqueológicos atribuidos al complejo episcopal de San Vicente, en la nave 17.

El documento concluye apuntando que si en el desarrollo y ejecución del Proyecto de instalación de los palcos “se tienen en cuenta las medidas de protección física anteriormente expuestas, entendemos que no se produce riesgo de afección a la integridad física del bien”

5. VALORACIÓN

Se valorará el proyecto en relación con la normativa de protección del patrimonio histórico. Para realizar esta valoración, partimos de varias premisas, ya apuntadas en el informe de ponencia redactado en 2018, con el mismo objeto:

a) ICOMOS, en informe firmado en septiembre de 2016 a raíz de la controversia generada por la posible apertura de una nueva puerta entre el oratorio y el patio de la Mezquita-Catedral, afirmó que la integridad

del monumento no estaba relacionada con un carácter completo e intacto inviolable, sino con su uso religioso continuo y, en dicho sentido, facilitar las procesiones vinculadas a la Semana Santa podría resultar incluso beneficioso para el Valor Universal Excepcional del monumento.

b) La Comisión Andaluza de Bienes Inmuebles en marzo de 2012 y la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico de Córdoba, en marzo de 2015, en abril de 2017 y en marzo de 2018 han reiterado la necesidad de elaborar un estudio de las implicaciones del uso procesional en el monumento, en el marco de un análisis general funcional y de impacto de los usos de la Mezquita-Catedral, con el fin de resolver y definir esta cuestión con la mayores garantías posibles, y teniendo siempre como premisa la integridad y conservación del bien.

c) Dado lo efímero de las instalaciones vinculadas a la Carrera Oficial, 23 días entre el inicio del montaje y la finalización del desmontaje, nos limitamos a valorar la posible afección al patrimonio histórico de dichas estructuras. Igualmente se considera que las localidades de silla, teniendo en cuenta el tipo de silla de tijera de madera empleado, no pueden causar ninguna afección negativa al monumento o su entorno.

Distinguimos tres ámbitos diferenciados:

1. Interior del Patio de los Naranjos

Se repite el montaje que ya fue autorizado por la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico en 2017, por lo que se entiende que cumpliendo estrictamente las prescripciones emitidas por la Comisión en 2018 y completadas por los arquitectos conservadores de la Mezquita-Catedral en su Documentación complementaria aportada en febrero de 2019, el montaje propuesto es autorizable.

2. Perímetro de la Mezquita-Catedral

Se repite la distribución de palcos realizada durante la celebración de la Semana Santa de 2018, con una leve extensión ya descrita en el andén oriental, unos palcos ubicados fundamentalmente sobre los andenes perimetrales de la Mezquita-Catedral y sobre los que la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico en su sesión de 21/03/2018, no pudo pronunciarse por la falta de documentación aportada.

El criterio en relación a la autorización de estas instalaciones deberá consensuarse por los miembros de la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico.

3. Restantes espacios de la Carrera Oficial

Se repite en líneas generales la distribución de instalaciones e itinerarios de la Carrera Oficial del año anterior, en lo que afecta al objeto de este informe; se reitera por tanto lo expuesto en el informe de ponencia de 2018: los palcos deben separarse al menos 10 cms. del alzado de la Puerta del Puente y se recomienda estudiar la protección de la portada del antiguo Hospital de San Sebastián.

6. PROPUESTA DE ACUERDO

Visto el informe que antecede y a la espera de que la Comisión Provincial determine los criterios concretos de valoración respecto a la ubicación palcos/estructuras modulares en los andenes perimetrales de la Mezquita-Catedral, se propone emitir informe favorable, condicionado al cumplimiento de las siguientes prescripciones:

- Se reitera la necesidad de elaborar un estudio de las implicaciones del uso procesional en el monumento, en el marco de un análisis general funcional y de impacto de los usos de la Mezquita-Catedral, con el fin de resolver y definir esta cuestión con la mayores garantías posibles, y teniendo siempre como premisa la integridad y conservación del bien y su entorno.
- Deben asumirse e integrarse completamente en el proceso de montaje y desmontaje de las instalaciones asociadas a la Carrera Oficial los criterios establecidos por los arquitectos-conservadores del Cabildo-Catedral, el equipo técnico vinculado a la conservación-restauración de la Mezquita Catedral deberá supervisar las labores de montaje para garantizar el cumplimiento de dichos criterios.
- Los palcos deben separarse al menos 10 cms. del alzado de la Puerta del Puente y se recomienda estudiar la protección de la portada del antiguo Hospital de San Sebastián.”

ACUERDO DE COMISIÓN:

“La Comisión Provincial de Patrimonio Histórico acuerda emitir informe favorable respecto a “Proyecto Técnico para la instalación de los palcos de Semana Santa de Córdoba” y “Documentación complementaria a la propuesta de distribución de espacios en la Carrera Oficial”, basándose estrictamente en el ámbito competencial en materia de Patrimonio Histórico, y condicionado al cumplimiento de las siguientes prescripciones:

1. Se reitera la necesidad de elaborar un estudio de las implicaciones del uso procesional en el monumento, en el marco de un análisis general funcional y de impacto de los usos de la Mezquita-

Catedral, con el fin de resolver y definir esta cuestión con la mayores garantías posibles, y teniendo siempre como premisa la integridad y conservación del bien y su entorno.

En este sentido, los miembros de la Comisión manifiestan que se echa en falta un mayor cuidado en el diseño y planteamiento de la escenografía que envuelve la Carrera Oficial, fundamentalmente teniendo en cuenta el entorno monumental, valioso y frágil, en que la misma se desarrolla. De cara a la Semana Santa de 2020, los miembros de este órgano consultivo acuerdan proponer la constitución de una Comisión conformada por las Administraciones con competencia en esta materia y otras instituciones con objeto, entre otros, de mejorar la imagen urbana durante la celebración de la Semana Santa en el espacio de la Carrera Oficial.

2. Deben asumirse e integrarse completamente en el proceso de montaje y desmontaje de las instalaciones asociadas a la Carrera Oficial los criterios establecidos por los arquitectos-conservadores del Cabildo-Catedral. El equipo técnico vinculado a la conservación-restauración de la Mezquita Catedral deberá supervisar las labores de montaje para garantizar el cumplimiento de dichos criterios.
3. Por lo que respecta a las instalaciones de palcos en el andén perimetral y exterior de la Mezquita-Catedral, se realizan las siguientes prescripciones:

3.1 Respecto a los palcos previstos en el andén oriental, recayente a Calle Magistral González Francés, se ha conocido por comunicación directa de la Agrupación de Hermandades y Cofradías, que a diferencia de lo reflejado en el proyecto sólo se instalará una estructura modular junto a la Puerta de Santa Catalina, no estando prevista para la Carrera Oficial de 2019 la mayor parte del desarrollo de los palcos en este andén, frente a las sucesivas puertas de la ampliación de Almanzor: Puerta de San Juan, Puerta del Batisterio y Puerta de San Nicolás. Por lo tanto se solicita confirmación escrita de esta circunstancia.

3.2 Respecto a los palcos propuestos en el andén occidental, recayente a Calle Torrijos, se realizan las siguientes consideraciones:

3.2.1. Dada la representatividad y valores de la Puerta de San Estebán, se prohíbe la instalación de las estructuras modulares que configuran los palcos en el frente de dicha portada, se permite que dicho espacio se utilice para localidades de silla, pero fuera del horario de paso de procesiones por Carrera Oficial, el frente de la portada deberá permanecer completamente libre de vallas u otros elementos auxiliares.

3.2.2. Durante visitas realizadas al montaje de la Carrera Oficial de 2018 se evidenció que diversos palcos, fundamentalmente algunas de las estructuras modulares ubicadas entre el Postigo de la Leche y el Postigo de los Deanes, no cumplían la separación mínima de 10 cms. respecto a los alzados del muro exterior y contrafuertes de la Mezquita-Catedral. Se prohíbe la instalación de las estructuras modulares que no cumplan dicha separación mínima sobre los andenes de la Mezquita-Catedral, debiendo o bien reducir la anchura de los módulos, o bien sustituir las estructuras modulares por localidades de silla.

3.3. En la programación del montaje y desmontaje de los palcos vinculados a la Carrera Oficial previstos en los andenes de la Mezquita-Catedral que cumplan las condiciones descritas, se debe prever su montaje en las fechas más cercanas a la celebración de la Semana Santa y su desmontaje de manera inmediata a su finalización.

3.4. Por lo que respecta a los palcos ubicados junto al alzado de la Puerta del Puente, debe garantizarse la separación mínima de 10 cms. respecto al Monumento; finalmente se recomienda

estudiar la protección de la portada del antiguo Hospital de San Sebastián al constreñirse el paso en su frente, mediante un pasillo angosto, con gran tránsito de personas durante la celebración de la Carrera Oficial.”

4. Expediente nº.: ABI/69/19

Localidad: Córdoba

Emplazamiento: Pz. Campo Santo de los Mártires, x

Interesado: xxxxx

Asunto: Proyecto Básico y de Ejecución para instalación de un ascensor en edificio de viviendas plurifamiliar

Informe: El evacuado por el Técnico competente de la Delegación Territorial de la Consejería de Cultura, Turismo y Deporte en Córdoba.

Ponente: M.^a Fátima Rodríguez Romero.

“INFORME: Proyecto Básico y de Ejecución para la instalación de un ascensor en edificio de viviendas plurifamiliar

1. ANTECEDENTES

Con fecha del 15 de febrero de 2019 (Registro entrada 687/1038) tiene entrada en la Delegación Territorial copia, en formato CD, del “Proyecto Básico y de Ejecución para la instalación de un ascensor en edificio de viviendas plurifamiliar” en Plaza Campo Santo de los Mártires, n.º x, requiriéndose el informe previsto en la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía.

Constan los siguientes antecedentes sobre el inmueble:

- Autorización de obras (Expediente n.º 424, fecha 30/12/1972)
- Actividad Arqueológica preventiva (AAPre 109/2008)
- Proyecto de ejecución de consolidación y rehabilitación de inmueble (8/2009/ABI)
- Obra menor de acondicionamiento de cuarto de baño (184/2015/ABI)
- Limpieza y pintura de local (67/2018/ABI)

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, como Bien de Interés Cultural, y se inscribe en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz.

De acuerdo con la Disposición Adicional cuarta de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía, el inmueble está incluido en el entorno de protección del lienzo de la muralla de la Villa-Puerta de Almodóvar, así como de estructuras defensivas de la zona de San Basilio, en concreto, un torreón y lienzo de la muralla del Castillo de la Judería y de la Torre de Belén.

Estas estructuras, en virtud de la Disposición Adicional Segunda de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español, al estar comprendidas en el ámbito de aplicación del Decreto del 22 de abril de 1949, tienen consideración de Bien de Interés Cultural; quedando inscritas en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz por aplicación de la Disposición Adicional tercera de la Ley del Patrimonio Histórico de Andalucía.

El planeamiento general de aplicación está constituido fundamentalmente por la Revisión de 2001 del Plan General de Ordenación Urbana, aprobado definitivamente por Resolución de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de 21 de diciembre de 2001 (PGOU'01), en cuyo cumplimiento se elaboró un Texto Refundido aprobado por Resolución de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de 18 de marzo de 2003, así como por la Adaptación Parcial a la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA) aprobado por Ayuntamiento Pleno el 12 de diciembre de 2009.

De acuerdo con el artículo 8.1.21 de las Normas Urbanísticas del PGOU'01, las medidas de protección aplicables a las edificaciones incluidas en el ámbito del Plan Especial del Conjunto Histórico serán las establecidas en dicho documento.

A tales efectos, y de acuerdo con el PGOU'01, el Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Córdoba 2001 (PEPCH), el lienzo de la muralla de la Villa, queda identificado como MC-3 (Murallas de Córdoba); el Torreón y el lienzo de la muralla del Castillo de la Judería así como la Torre de Belén se identifican como MV-20 y MV-21 (Monumentos de la Villa).

En el Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Córdoba 2001 (PEPCH) al inmueble se le asigna la ordenanza de "Protección Tipológica", con dos plantas de altura y nivel máximo de intervención 4 "implantación con protección tipológica" (Título II "Normas de Edificación", Capítulo IV, artículos 43 al 55 de las Normas Urbanísticas)

Por otro lado, atendiendo al plano de edificación (ES) del PEPCH, el edificio se localiza en la "Ordenanza de Zona 6: Alcázar Viejo", debiendo ajustarse a las disposiciones contenidas en la Normativa del Conjunto Histórico, Título V "Normas de protección del Patrimonio Arqueológico".

El municipio no tiene delegadas las competencias para la autorización de obras o actuaciones en los inmuebles incluidos en el entorno del Bien de Interés Cultural, requiriéndose autorización de la Consejería de Cultura y Patrimonio Histórico. Así, establece el artículo 33.3 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía (LPHA), que *será necesario obtener autorización de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico, con carácter previo a las restantes licencias o autorizaciones que fueran pertinentes, para realizar cualquier cambio o modificación que los particulares u otras Administraciones Públicas deseen llevar a cabo en inmuebles objeto de inscripción como Bien de Interés Cultural o su entorno, tanto se trate de obras de todo tipo, incluyendo remociones de terreno,*

como de cambios de uso o de modificaciones en los bienes muebles, en la pintura, en las instalaciones o accesorios recogidos en la inscripción.

Añade el citado artículo, en su apartado segundo, que se *prohíbe también toda construcción que altere el carácter de los inmuebles inscritos como Bien de Interés Cultural o perturbe su contemplación, sin perjuicio de las excepciones que puedan establecerse reglamentariamente.*

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.

De acuerdo con el apartado 16 de la Resolución de 15 de julio de 2008, de la Dirección General de Bienes Culturales, por la que se delegan en las personas titulares de las Delegaciones Provinciales de la Consejería determinadas competencias en materia de Patrimonio Histórico, y conforme con el Decreto 32/2019, de 5 de febrero, por el que se modifica el Decreto 342/2012, de 31 de julio, por el que se regula la organización territorial provincial de la Administración de la Junta de Andalucía, corresponde a la persona titular de la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico de Córdoba, *autorizar la realización de todo tipo de obras, así como cualquier cambio, modificación o tratamiento, y la colocación de cualquier clase de rótulo, señal o símbolo, que los particulares o la propia Administración deseen llevar a cabo en Bienes de Interés Cultural o sus entornos, inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz (...).*

Por su parte, atendiendo al artículo 100.1 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía y artículo 27 del Decreto 4/1993, de 26 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de organización administrativa del Patrimonio Histórico de Andalucía, corresponde a la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico emitir informe preceptivo para *las autorizaciones en relación a procedimientos de obras y otras intervenciones en bienes inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz como Bienes de Interés Cultural con la tipología de Monumentos y Jardines Históricos así como en sus entornos, siempre que no se haya producido la delegación de competencias (...).*

3. EDIFICIO Y ENTORNO

El edificio, sito en la Plaza Campo Santo de los Mártires, n.ºx con referencia catastral xxxxx, se localiza en una parcela con 774 m² de superficie y 3.377 m² construidos. Según datos catastrales el año de construcción es 1974.

Según el apartado 1.4 de la memoria descriptiva *el inmueble donde se instalará el ascensor forma parte de un conjunto residencial de edificio plurifamiliar aislado, destinado a viviendas y con azotea transitable; que está compuesto por cuatro plantas sobre rasante (...) y presenta fachada principal de acceso a las zonas comunes (calle particular y zona ajardinada) desde la pz. Campo santos mártires.*

El edificio forma parte del entorno del lienzo de la muralla de la Villa-Puerta de Almodóvar, así como del torreón y lienzo de la muralla del Castillo de la Judería y de la Torre de Belén.

La muralla de la Villa (el lienzo sur de la Puerta de Almodóvar) se trata del lienzo occidental de la ampliación augustea de la Córdoba romana, convertido más tarde en muralla califal de la Medina y en defensa de la Villa cristiana, con sucesivas reconstrucciones a lo largo de los siglos. Se conserva un tramo de unos 360 m, con siete torreones y la Puerta de Almodóvar. La base es posiblemente romana, conservándose pequeños lienzos de traza califal, con sillería a sogá y tizón. La mayor parte de la muralla conservada es obra cristiana posterior, muy rehecha en los años 60. La Puerta de Almodóvar, entrada al recinto amurallado de la ciudad, construida en el siglo X y reformada en los siglos XIV y XIX, tiene una estructura mudéjar, construida en sillería de piedra.

Respecto a las estructuras defensivas de la zona de San Basilio, fortificación que data del siglo XI, subsisten el lienzo de muralla de Poniente, con algún almenado, y una gran puerta de salida conocida con el nombre de Torre de Belén. También subsiste su muralla norte y otros lienzos, perdidos entre edificaciones particulares

Próximos se localizan el Alcázar de los Reyes cristianos y la Biblioteca Pública Provincial de Córdoba, declarados Bienes de Interés Cultural, así como los Baños Árabes del Alcázar Califal, declarado Bien de Catalogación General y conjuntos catalogados en el PEPCH.

En el ámbito del Conjunto Histórico, el inmueble está situado en el sector del Alcázar Viejo, zona de la ampliación bajomedieval, de la que se mantiene fosilizada y casi completa la estructura viaria y parcelaria, con un subsuelo porco afectado. Se conservan en alzado prácticamente la totalidad de los recintos amurallados (Castillo de la Judería, Corral de los Ballesteros, Recinto de la Torre de Belén, Huerta del Alcázar).

4. SINTESIS DEL PROYECTO

El objeto del proyecto es la instalación de un ascensor. Señala la memoria, en su apartado 1.6 que *la situación del ascensor será la que se considere la más integrada y menos traumática, tanto espacialmente como estructuralmente para el edificio. Se dispondrá la instalación del ascensor en el interior del edificio.* El ascensor se instala en el segundo patio del que dispone la edificación, el único accesible desde la planta baja.

Por otro lado, se prevé la instalación de una plataforma salvaescaleras accesible para personas con discapacidad desde el nivel de planta semisótano hasta el nivel de planta primera y la creación de una rampa en el acceso principal del bloque.

El proyecto tiene el siguiente contenido documental:

-Memoria: descriptiva ; constructiva; cumplimiento del CTE-DB-SE.

-Planos: situación y emplazamiento; plantas estado actual (distribución y acotado); secciones por núcleo de escalera estado actual; alzados estado actual; alzados junto a edificios medianeros estado actual; plantas estado reformado (distribución y acotado); secciones por núcleo de escalera estado reformado; intervenciones; justificación del CTE- DB- SI y del D293/2009, cimentación de la estructura del ascensor; despiece de estructura del ascensor; instalación eléctrica; esquema unifiliari; detalles de acabados y carpintería.

-Pliego de condiciones

-Plan Control de Calidad

-Mediciones y presupuesto

El Presupuesto estimado de las obras asciende a la cantidad de 120.550,64 euros (IVA incluido)

5. VALORACION

Justificándose este informe por encontrarse el local en el entorno de protección de las estructuras defensivas de la zona de la Villa y zona de San Basilio, declaradas BIC, 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.

A efectos de su valoración, se observan deficiencias formales en la documentación aportada. De acuerdo con el Decreto 19/1995, de 7 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección y Fomento del Patrimonio Histórico de Andalucía, aplicable en los términos de la Disposición Derogatoria única de la Ley 14/2007, en su artículo 47 se especifica la documentación que, de acuerdo con las características de la intervención, debe acompañarse a la solicitud de autorización. Si bien se presenta una imagen fotográfica de la fachada principal así como fotografías del núcleo de escalera, deberá completarse y aportarse *un estudio fotográfico del inmueble y su entorno en el que se incluya esquema de punto de vista de las tomas*.

Por otro lado, se presentan plantas y secciones parciales de la edificación. A fin de que quede debidamente representado el impacto de la estructura del ascensor en la cubierta, se requiere la aportación de una planta de cubierta del edificio completo. Por su parte, visto que se modifica el acceso mediante la creación de una rampa con previo rebaje de la cota, deberá presentarse una sección completa del edificio en la que quede reflejada la actuación.

En cuanto a la intervención, se trata fundamentalmente de obras interiores para mejorar las condiciones de accesibilidad de la edificación, consistentes en:

- La instalación de ascensor:

Según memoria descriptiva, el ascensor es *de tracción eléctrica sin sala de máquinas en castillete (tipo mochila)(...)doble embarque a 90°, cabina de dimensiones 1,10 x 1,25 m(...)*.

Se declara que *se ha proyectado un foso de ascensor reducido con una profundidad de 0,30 cm libre, sobre una cimentación de 60 cm realizado en planta sótano destinado a plazas de aparcamientos y trasteros (...)*.

Añade que en la última planta, se sitúa el castillete de salida a la terraza transitable con una puerta de acceso a la misma. Dicho castillete se verá ampliado por las obras de la instalación del ascensor, necesario para permitir el desembarco en esta planta. Así mismo se deberá ampliar la altura libre de dicho casetón que permita dejar un espacio libre desde la última parada de 3'60 m que servirá como espacio para refugio del operario (...). Se sustituirán todas las ventanas de planta, por unas de nuevas dimensiones, que permita adecuadamente la iluminación del núcleo de escalera.

El nivel de la cubierta actual tiene una cota +13.59 incrementándose en 1.45 m la parte del castillete que cubre el ascensor.

Según memoria constructiva, se procederá a la demolición de forjado de planta baja en la zona donde irá ubicado el foso del ascensor, y a la excavación en planta sótano para la correspondiente cimentación de los soportes de sustentación del foso. Previsión reflejada igualmente en el plano nº 15 de intervenciones.

Se indica que para la cimentación de la estructura del ascensor *se ejecutarán zapatas de hormigón armado de 80x80 cms de espesor y 60 cms de canto con doble armadura de # 15x15 cm, Ø12, y hormigón HA-25.*

Visto la afección al subsuelo, y a efectos de la exigencia de una actividad arqueológica preventiva, el artículo 59 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, dispone que *con carácter previo a la autorización de intervenciones sobre inmuebles afectados por la declaración de Bien de Interés Cultural (...), podrá exigirse a la persona o entidad promotora de las mismas, cuando se presuma la existencia de restos del Patrimonio Arqueológico en el subsuelo, la realización de la actividad arqueológica necesaria para su protección.*

En este sentido, dada la ubicación del inmueble y de acuerdo con el artículo 3 del Decreto 168/2003, de 17 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Actividades Arqueológicas de Andalucía, se hace necesario llevar a cabo un "control arqueológico de movimientos de tierra" consistente en *el seguimiento de las remociones de terreno realizadas de forma mecánica o manual, con objeto de comprobar la existencia de restos arqueológicos o paleontológicos y permitir su documentación y la recogida de bienes muebles.*

Por otro lado, respecto a los revestimientos, se establece que *el hueco del ascensor se cerrará con fábrica de ladrillo(...) enfoscado con mortero de cemento y posterior acabado con pintura pétreo.* Se indica que en el capítulo de pinturas del documento de presupuesto y mediciones que el color será blanco. Por tanto, se resuelve con una solución tradicional, acorde con el entorno.

Respecto a la cubierta del ascensor, se especifica que se ejecutará una *losa de cubrición y protección de estructura de ascensor*. Según se indica en el documento de mediciones y presupuesto, la cubierta será autoprottegida no transitable realizada *sobre capa de hormigón aligerado para formación de pendientes (...)* y *capa de mortero de cemento (...)* para regularización(...) *constituida por: aislamiento térmico (...)* fijado al soporte mediante *cordones de adhesivo (...)*; *lámina asfáltica de betún modificado (...)* totalmente adherida al soporte con *soplete*; *lámina asfáltica de betún elastómero (...)* autoprottegida con *gránulos minerales, totalmente adherida a la anterior con soplete (...)*; esta solución no se estima adecuada. La resolución de la cubierta se ajustará a modelos tradicionales, por lo que deberá utilizarse un acabado en material cerámico.

Se colocará, en el cerramiento del ascensor que da a la fachada principal de la edificación (Avenida Doctor Fleming), una rejilla de ventilación de lamas de acero galvanizado; ésta deberá tener un acabado en color blanco tal que garantice su integración y reduzca su impacto.

Por otro lado, se indica que las puertas del ascensor tendrán un acabado en pintura epoxi poliéster gofrada o similar; puesto que el ascensor comunica hasta la azotea (si bien da a la fachada secundaria-C/ San Basilio), la puerta de esta última parada, con objeto de mimetizar, el color deberá ser blanco.

- La instalación de la plataforma salvaescalera

Se instalará una plataforma salvaescalera desde la planta semisótano hasta el nivel de la planta primera. No se especifica modelo, no obstante, atendiendo a la planimetría responde al tipo de plataformas instaladas sobre la propia escalera. Esta intervención no supone afección alguna.

- La ejecución de rampa de acceso

Con objeto de mejorar la accesibilidad, para salvar los peldaños de entrada del edificio (+0,26 m) se proyecta *una rampa en la zona de portal de acceso con una pendiente 10% y una longitud de 2,50 ml.*

Para ello, tal y como se refleja en el plano nº 15 de intervenciones, se llevará a cabo un rebaje del nivel existente (+0.26) hasta la cota +0.00 y la modificación de la carpintería de la puerta de acceso. Se especifica en el plano de carpinterías que la puerta de acceso existente se reforzará y ampliará mediante *recrecido inferior con frontal metálico de idénticas características al existente, incluso nueva aplicación de pintura de idéntico color para terminación y acabado*. Previsión que se considera adecuada.

En términos generales la propuesta se considera acorde con las características estéticas del entorno. En base a lo anterior, se considera que las obras no tienen incidencia relevante en el entorno, proponiendo emitir informe favorable, sin perjuicio del cumplimiento del PEPCH y restante normativa urbanística, territorial y legislación que resulte aplicable.

6. PROPUESTA DE ACUERDO

Informar favorablemente el “Proyecto Básico y de Ejecución para la instalación de un ascensor en edificio de viviendas plurifamiliar” en Plaza Campo Santo de los Mártires, n.º x, de Córdoba, sin perjuicio del cumplimiento del PEPCH, restante normativa urbanística, territorial y legislación que resulte aplicable, y con las siguientes prescripciones:

- Deberá completar la documentación aportando la planta de cubierta y sección del edificio completo a fin de que queden debidamente representadas las intervenciones proyectadas.
- Por la afección al subsuelo a causa de la cimentación de la estructura del ascensor y por la ubicación del inmueble, deberá realizarse una Actividad Arqueológica Preventiva de "control arqueológico de movimientos de tierra"
- La cubierta del ascensor no se considera adecuada; la resolución se ajustará a modelos tradicionales, por lo que deberá utilizarse un acabado en material cerámico.
- La rejilla de ventilación así como la puerta exterior de la planta de azotea del ascensor deberán tener un acabado en color blanco.”

Acuerdo de Comisión:

“La Comisión acuerda, por unanimidad de los miembros presentes, informar favorablemente el “Proyecto Básico y de Ejecución para la instalación de un ascensor en edificio de viviendas plurifamiliar” en Plaza Campo Santo de los Mártires, n.º x, de Córdoba, sin perjuicio del cumplimiento del PEPCH, restante normativa urbanística, territorial y legislación que resulte aplicable, y con las siguientes prescripciones:

- Deberá completar la documentación aportando la planta de cubierta y sección del edificio completo a fin de que queden debidamente representadas las intervenciones proyectadas.
- Por la afección al subsuelo a causa de la cimentación de la estructura del ascensor y por la ubicación del inmueble, deberá realizarse una Actividad Arqueológica Preventiva de "control arqueológico de movimientos de tierra"
- La cubierta del ascensor no se considera adecuada; la resolución se ajustará a modelos tradicionales, por lo que deberá utilizarse un acabado en material cerámico.
- La rejilla de ventilación así como la puerta exterior de la planta de azotea del ascensor deberán tener un acabado en color blanco.”

5. Expediente nº.: ABI/57/19
Localidad: Córdoba
Emplazamiento: San Pablo, xx



Interesado: xxxxxxxxxxxxxxxx

Asunto: Licencia de actividad y obras para hotel-apartamentos de tres estrellas

Informe: El evacuado por el Técnico competente de la Delegación Territorial de la Consejería de Cultura, Turismo y Deporte en Córdoba.

Ponente: Jesús Ventura Villanueva.

“INFORME: Proyecto básico de rehabilitación de edificio y proyecto de actividad para hotel apartamento dextrrellas en C/ San Pablo x, Córdoba

1. ANTECEDENTES

Constan diversos antecedentes relativos al inmueble de calle San Pablo x:

- Ordenes de ejecución de la Gerencia Municipal de Urbanismo tramitadas en 2001-2003 y 2010-2013.
- Visita de inspección y Proyecto de demolición parcial tramitado en 2006, sin autorizar.
- Proyecto básico de Rehabilitación, tramitado en 2007 y no ejecutado.
- Proyecto de derribo parcial, tramitado en 2014 y 2015; no ejecutado.
- Actividad Arqueológica Preventiva, tramitada en 2016; no ejecutada.
- Orden de ejecución municipal para cumplimiento deber de conservación en el muro colindante entre los inmuebles de C/ San Pablo 22 y C/ San Pablo 24; tramitada en 2017.
- Orden de ejecución municipal que ordena realizar los trabajos y obras precisos para asegurar la estabilidad y conservación de los cuerpos y elementos del mismo que no han sido demolidos; tramitada en 2017.
- Proyecto de Derribo parcial; tramitado en 2018 y no ejecutado.

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 los entornos de protección del Palacio de los Villalones, de la Iglesia de San Pablo y del Monasterio de Santa Marta; tal como se establece por la D. A. 4ª de la LPHA. Catalogado en el Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Córdoba, con la ficha EA-175.

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 la Ajerquía, en el eje San Pablo-Realejo, formando parte de la manzana de San Pablo. La calle San Pablo, por su proximidad a la zona renovada y concentrar una cierta actividad comercial, presenta un grado alto de renovación. Destacan en el entorno próximo la Iglesia de San Pablo, el Palacio de Villalones, Convento de Santa Marta, Iglesia de San Andrés, Templo Romano y algunos edificios de vivienda catalogados en el PEPCH.

4. SINTESIS DEL PROYECTO

El edificio de calle San Pablo xx es una gran casa solariega decimonónica (en la cancela figura la fecha de 1857) que integra preexistencias del siglo XVI, sobre parcela de 1.185 m² de superficie (según datos catastrales). Se organiza con un primer cuerpo de cuatro crujías paralelas a fachada (en parte de la zona central, dos crujías perpendiculares a fachada), que incluye dos pequeños patios; el núcleo central de la edificación formado por el patio principal de planta cuadrada, las galerías y crujías laterales adyacentes; y una zona trasera de distinta geometría, con otros pequeños patios y un jardín, con salida trasera al jardín de Orive. Dos plantas de altura, con algunos cuerpos traseros auxiliares de solo una planta. La casa original se dividió en dos viviendas, con una partición que arranca del zaguán y llega al fondo de la parcela, modificando la distribución inicial. Estructura de muros de carga, con forjados de madera. Cubiertas resueltas en general con tejado de teja árabe sobre armaduras de madera. En la zona trasera existe una cubierta de azotea terminada con baldosas cerámicas. Fachada austera compuesta con cuatro huecos por planta, formalizándose el acceso con el portón recercado en piedra y balcón cerrado superior. En la ficha de catálogo se resalta el interés de un artesonado polícromo (situado en la cuarta crujía del primer cuerpo y actualmente derruido) y una sala con artesonado renacentista (a la izquierda del patio principal en planta alta).

El edificio se encuentra deshabitado desde hace muchos años, sometido a un continuo deterioro, que puede seguirse en los distintos informes emitidos. Actualmente se conservan los siguientes elementos:

- La crujía de fachada del edificio, con cubierta provisional de chapa.

- Parte de las construcciones interiores (segunda, tercera y cuarta crujía) correspondiente a la vivienda de la izquierda, incluyendo el espacio donde estuvo el artesanado policromado; con los forjados semiderruidos y cubiertas provisionales de chapa.
- El patio principal y las cuatro galerías que lo circundan; también con los forjados semiderruidos y cubiertas provisionales de chapa.
- La crujía correspondiente al artesanado renacentista, con su cubierta de tejado original.
- El espacio del antiguo jardín cuadrangular trasero.
- Las construcciones auxiliares semiderruidas de la zona trasera de la parcela (en algún cuerpo sólo los muros).

Se plantea una intervención de rehabilitación y nueva planta para uso de Hotel Apartamento de tres estrellas. El proyecto parte de la conservación de los elementos protegidos en la Ficha de Catálogo: la crujía de fachada; la cuarta crujía en la zona donde estaba el artesanado policromado; el patio central recuperado con sus galerías; la crujía lateral con el artesanado y los espacios libres (patio central, jardín, patio posterior). En el cuerpo recayente a fachada, la construcción se completa reproduciendo en cierto modo el esquema preexistente, aunque sin una organización clara en crujías. Se mantiene un pequeño patio en tercera crujía. Tras el núcleo central formado por el patio cuadrado con sus galerías, se dispone la nueva edificación siguiendo su misma geometría, con fachada al jardín y al patio trasero. Todo el edificio con dos plantas de altura. En planta baja se formaliza un eje de comunicación que parte del zaguán, atraviesa el cuerpo de fachada donde se dispone la zona de recepción, el patio central con sus galerías y, a través de un pasillo en la zona posterior de nueva planta, llega al patio trasero. El núcleo de comunicación vertical, con escalera y ascensor, se dispone en la zona trasera, junto a una de las esquinas de la galería claustral. Se completa con una escalera de servicio en el cuerpo de fachada. En planta primera, el esquema de circulación está formado por las galerías del patio central y sendos pasillos en los cuerpos delantero y trasero. En total se distribuyen 18 unidades de alojamiento tipo apartamento. La mayoría responden a un programa de salón con cocina integrada, dormitorio doble y baño. Como excepción, un apartamento con espacio único (en la crujía que conserva el artesanado), dos estudios y un dúplex. En el jardín (al que se accede por la crujía lateral con uso de cafetería) se incluye una piscina. La superficie construida total es de 1.753,06 m².

Se mantiene la fachada a calle San Pablo; así como las fachadas interiores al patio central. Hacia el patio-jardín se define una nueva fachada con huecos ordenados de proporción vertical. Las cubiertas se resuelven con tejado (manteniendo el trazado existente en los cuerpos conservados), dejando una azotea transitable en toda la zona trasera de nueva planta. Castillete de acceso a azotea con escalera y ascensor. Se reserva una zona bajo cubierta para la ubicación de maquinaria de climatización, acs y depósitos.

Se prevé la consolidación estructural de las zonas que se conservan. En caso necesario se recalzará la cimentación y se reforzarán los muros de carga conservados. Los forjados y cubiertas se reforzarán o sustituirán, según su estado. En las zonas de nueva planta, cimentación por losa de hormigón armado y soleras sobre aislamiento. Estructura de muros de carga de ladrillo perforado, con forjados de chapa colaborante y hormigón armado. Cubiertas inclinadas de teja curva cerámica sobre formación de pendientes con tabique y rasillones. Cubiertas planas invertidas con acabado de solería cerámica sobre tangonillos. Revestimientos exteriores de mortero de cal pintados en color claro. Carpinterías exteriores de aluminio lacado. Se restaurarán las ventanas y balconeras de las fachadas a la calle y al patio central, cuyo

estado lo permita. Se restaurará el artesonado mudéjar. Solerías de piedra natural y parquet. Presupuesto de contrata de 1.194.844,52 euros.

5. VALORACION

Justificándose este informe por encontrarse el edificio en los entornos de protección del Palacio de los Villalones, de la Iglesia de San Pablo y del Monasterio de Santa Marta, valoraremos la propuesta en cuanto a la relación con los monumentos 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 intervención proyectada permitirá recuperar un interesante edificio que presenta un estado de extremo deterioro, respetando los elementos protegidos en la ficha de catálogo del Plan Especial. Merece por ello una valoración general positiva, con las siguientes observaciones para la mejor adecuación a los valores del edificio y entorno:

- Se advierten distintas incoherencias en el trazado en sección de las cubiertas, especialmente en torno al patio central (en relación con los petos de las fachadas al patio), que deben corregirse. Se recomienda recuperar en la medida de lo posible la configuración de cubierta de los cuerpos situados entre la fachada y el patio. No se define completamente en proyecto la cubierta que aloja las instalaciones. Se dibujan dos soluciones distintas para la cubierta del castillete de acceso a azotea.
- Una vez eliminada la partición existente, debería recuperarse la configuración original del patio central, abriendo los huecos tapiados.
- Debe aportarse la fachada trasera del edificio.
- Se recomienda reutilizar las fuentes existentes en el edificio y conservar el pozo.
- Las carpinterías exteriores deben ser de madera, manteniendo el diseño de las existentes.
- La intervención en los artesonados protegidos debe ejecutarse por especialistas en restauración.
- Se recomienda introducir vegetación en el jardín y patio trasero, manteniendo la imagen hacia el Jardín de Orive.
- Las obras deben realizarse con control arqueológico, de acuerdo con la normativa arqueológica del Plan Especial.

6. PROPUESTA DE ACUERDO

Informar favorablemente el Proyecto básico de rehabilitación de edificio y proyecto de actividad para hotel apartamento de 3 estrellas en C/ San Pablo xx, Córdoba, con las siguientes prescripciones y recomendaciones:

- Se advierten distintas incoherencias en el trazado en sección de las cubiertas, especialmente en torno al patio central (en relación con los petos de las fachadas al patio), que deben corregirse. Se

recomienda recuperar en la medida de lo posible la configuración de cubierta de los cuerpos situados entre la fachada y el patio. No se define completamente en proyecto la cubierta que aloja las instalaciones. Se dibujan dos soluciones distintas para la cubierta del castillete de acceso a azotea.

- Una vez eliminada la partición existente, debería recuperarse la configuración original del patio central, abriendo los huecos tapiados.
- Debe aportarse la fachada trasera del edificio.
- Se recomienda reutilizar las fuentes existentes en el edificio y conservar el pozo.
- Las carpinterías exteriores deben ser de madera, manteniendo el diseño de las existentes.
- La intervención en los artesonados protegidos debe ejecutarse por especialistas en restauración.
- Se recomienda introducir vegetación en el jardín y patio trasero, manteniendo la imagen hacia el Jardín de Orive.
- Las obras deben realizarse con control arqueológico, de acuerdo con la normativa arqueológica del Plan Especial.”

Acuerdo de Comisión:

“La Comisión acuerda, por unanimidad de los miembros presentes, informar favorablemente el Proyecto básico de rehabilitación de edificio y proyecto de actividad para hotel apartamento de 3 estrellas en C/ San Pablo xx, Córdoba, con las siguientes prescripciones y recomendaciones:

- Se advierten distintas incoherencias en el trazado en sección de las cubiertas, especialmente en torno al patio central (en relación con los petos de las fachadas al patio), que deben corregirse. Se recomienda recuperar en la medida de lo posible la configuración de cubierta de los cuerpos situados entre la fachada y el patio. No se define completamente en proyecto la cubierta que aloja las instalaciones. Se dibujan dos soluciones distintas para la cubierta del castillete de acceso a azotea.
- Una vez eliminada la partición existente, debería recuperarse la configuración original del patio central, abriendo los huecos tapiados.
- Debe aportarse la fachada trasera del edificio.
- Se recomienda reutilizar las fuentes existentes en el edificio y conservar el pozo.
- Las carpinterías exteriores deben ser de madera, manteniendo el diseño de las existentes.
- La intervención en los artesonados protegidos debe ejecutarse por especialistas en restauración.
- Se recomienda introducir vegetación en el jardín y patio trasero, manteniendo la imagen hacia el Jardín de Orive.
- Las obras deben realizarse con control arqueológico, de acuerdo con la normativa arqueológica del Plan Especial.”

6. Expediente nº.: ABI/63/19

Localidad: Córdoba

Emplazamiento: Plaza de San Agustín, x

Interesado: xxxx

Asunto: Proyecto de adaptación de local a vivienda

Informe: El evacuado por el Técnico competente de la Delegación Territorial de la Consejería de Cultura, Turismo y Deporte en Córdoba.

Ponente: Jesús Ventura Villanueva.

“INFORME: Proyecto de adaptación de local a vivienda en Plaza de San Agustín x

1. ANTECEDENTES

Constan los siguientes antecedentes relativos al edificio:

- Proyecto de adaptación de local, tramitado en 1987.
- Proyecto de rehabilitación de edificio, tramitado en 2009.
- Solicitud de obra menor, tramitada en 2016.
- Proyecto de adaptación de local a supermercado en Plaza de San Agustín 1, tramitado en 2016.
- Proyecto de adaptación de dos locales a uso oficina en Plaza de San Agustín 1, tramitado en 2017 y no ejecutado.

Se tramita conjuntamente la adaptación del local contiguo 1-B.

2. PROTECCIÓN

Edificio incluido en el entorno de protección del Palacio de los Marqueses de Viana, definido conforme a la Disposición Adicional Cuarta de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía. El Palacio de los Marqueses de Viana fue declarado Monumento histórico artístico por Real Decreto 1055/1981, de 27 de marzo. Sus patios y jardines se protegieron como Jardín Histórico por Real Decreto 1604/1983, de 13 de abril. Actualmente 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 de Andalucía por la D. A. 3ª de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía.



Además está 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. 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. alteraciones que pudieran afectar a los valores propios del bien, su contemplación, apreciación o estudio.

3. ENTORNO

Edificio situado en el área norte de la Ajerquía, en la Plaza formada sobre el antiguo compás del Convento de San Agustín. Se trata de un sector con un grado medio-alto de renovación, no siempre con acierto (para muestra, este edificio). Además de la Iglesia de San Agustín, destacan en el entorno el Palacio de Viana y diversos edificios catalogados en el PEPCH.

4. SINTESIS DEL PROYECTO

Se actúa en un edificio de viviendas construido en 1970 con cuatro plantas de altura sobre parcela de 258 m², según datos catastrales. El edificio se organiza con tres pequeños patios de luces y un solo núcleo de escalera. Planta baja comercial y tres plantas de vivienda. Cubierta de azotea transitable, con castillete de acceso y una batería de trasteros. Fachada de huecos ordenados, con acabado enfoscado y pintado en blanco. En 2017 el local presentaba un chapado de granito pulido y huecos no alineados con los de plantas superiores.

El proyecto plantea la adecuación a vivienda de uno de los locales existentes en planta baja (el local 1-A), con 112,90 m² de superficie construida total. La vivienda se distribuye con un salón-cocina-comedor recayente a fachada y los dormitorios y aseos recayendo a dos patios de luces que se abren hasta planta baja. El acceso se realiza desde el portal del edificio. Se incluyen las obras interiores de distribución, instalaciones, revestimientos, carpinterías y acabados. La fachada se resuelve de modo similar al proyecto autorizado en 2017, con un único hueco por local alineado con los balcones de plantas superiores.

Paramento enfoscado y pintado en blanco, con zócalo de piedra negra de mina abujardada. Carpintería de aluminio lacado en marrón oscuro y reja pintada en el mismo color. Instalación de extracción de humos de la cocina y ventilación de aseo a través del patio interior. Maquinaria exterior de climatización situada en la azotea, sin sobrepasar la altura de los petos; conexiones mediante canaleta de color blanco. Presupuesto general de 62.902,98 euros.

5. VALORACION

Justificándose este informe por encontrarse el edificio en el entorno de protección del Palacio de los Marqueses de Viana, 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 actúa en un edificio que incide negativamente en el entorno protegido, especialmente por su altura. La fachada del local existente presenta una composición no acorde con la del edificio y un revestimiento de granito inadecuado. El proyecto, en línea con el ya autorizado en 2017, mejora la imagen del edificio, ordenando los huecos en planta baja y eliminando el revestimiento de granito. Para la mejor integración en el entorno, las cajas de instalaciones en fachada deben dotarse de tapas del mismo material (enlucido y pintado en blanco en la zona superior y piedra en el zócalo).

6. PROPUESTA DE ACUERDO

Informar favorablemente el Proyecto de adaptación de local a vivienda en Plaza de San Agustín x, Córdoba, con la siguiente prescripción:

- Las cajas de instalaciones en fachada deben dotarse de tapas del mismo material.”

Acuerdo de Comisión:

“La Comisión acuerda, por unanimidad de los miembros presentes, informar favorablemente el Proyecto de adaptación de local a vivienda en Plaza de San Agustín x, Córdoba, con la siguiente prescripción:

- Las cajas de instalaciones en fachada deben dotarse de tapas del mismo material.”

7.Expediente nº.: ABI/62/19

Localidad: Córdoba

Emplazamiento: Plaza de San Agustínx

Interesado: xxxx

Asunto: Proyecto de adaptación de local a vivienda

Informe: El evacuado por el Técnico competente de la Delegación Territorial de la Consejería de Cultura, Turismo y Deporte en Córdoba.

Ponente: Jesús Ventura Villanueva.

“INFORME: Proyecto de adaptación de local a vivienda en Plaza de San Agustín x , Córdoba

1. ANTECEDENTES

Constan los siguientes antecedentes relativos al edificio:

- Proyecto de adaptación de local, tramitado en 1987.
- Proyecto de rehabilitación de edificio, tramitado en 2009.
- Solicitud de obra menor, tramitada en 2016.
- Proyecto de adaptación de local a supermercado en Plaza de San Agustín 1, tramitado en 2016.
- Proyecto de adaptación de dos locales a uso oficina en Plaza de San Agustín 1, tramitado en 2017 y no ejecutado.

Se tramita conjuntamente la adaptación del local contiguo 1-A.

2. PROTECCIÓN



Edificio incluido en el entorno de protección del Palacio de los Marqueses de Viana, definido conforme a la Disposición Adicional Cuarta de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía. El Palacio de los Marqueses de Viana fue declarado Monumento histórico artístico por Real Decreto 1055/1981, de 27 de marzo. Sus patios y jardines se protegieron como Jardín Histórico por Real Decreto 1604/1983, de 13 de abril. Actualmente 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 de Andalucía por la D. A. 3ª de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía.

Además está 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. 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. alteraciones que pudieran afectar a los valores propios del bien, su contemplación, apreciación o estudio.

3. ENTORNO

Edificio situado en el área norte de la Ajerquía, en la Plaza formada sobre el antiguo compás del Convento de San Agustín. Se trata de un sector con un grado medio-alto de renovación, no siempre con acierto (para muestra, este edificio). Además de la Iglesia de San Agustín, destacan en el entorno el Palacio de Viana y diversos edificios catalogados en el PEPCH.

4. SINTESIS DEL PROYECTO

Se actúa en un edificio de viviendas construido en 1970 con cuatro plantas de altura sobre parcela de 258 m², según datos catastrales. El edificio se organiza con tres pequeños patios de luces y un solo núcleo de escalera. Planta baja comercial y tres plantas de vivienda. Cubierta de azotea transitable, con castillete de acceso y una batería de trasteros. Fachada de huecos ordenados, con acabado enfoscado y

pintado en blanco. El local presenta actualmente un chapado de granito pulido y huecos no alineados con los de plantas superiores.

El proyecto plantea la adecuación a vivienda de uno de los locales existentes en planta baja (el local 1-B), con 118,88 m² de superficie construida total. La vivienda se distribuye con un salón-cocina-comedor recayente a fachada y los dormitorios y aseos recayendo a un patio de luces que se abre hasta planta baja. El acceso se realiza desde el portal del edificio. Se incluyen las obras interiores de distribución, instalaciones, revestimientos, carpinterías y acabados. La fachada se resuelve de modo similar al proyecto autorizado en 2017, con un único hueco por local alineado con los balcones de plantas superiores. Paramento enfoscado y pintado en blanco, con zócalo de piedra negra de mina abujardada. Carpintería de aluminio lacado en marrón oscuro y reja pintada en el mismo color. Instalación de extracción de humos de la cocina y ventilación de aseo a través del patio interior. Maquinaria exterior de climatización situada en la azotea, sin sobrepasar la altura de los petos; conexiones mediante canaleta de color blanco. Presupuesto general de 66.234,77 euros.

5. VALORACION

Justificándose este informe por encontrarse el edificio en el entorno de protección del Palacio de los Marqueses de Viana, 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 actúa en un edificio que incide negativamente en el entorno protegido, especialmente por su altura. La fachada del local existente presenta una composición no acorde con la del edificio y un revestimiento de granito inadecuado. El proyecto, en línea con el ya autorizado en 2017, mejora la imagen del edificio, ordenando los huecos en planta baja y eliminando el revestimiento de granito. Para la mejor integración en el entorno, las cajas de instalaciones en fachada deben dotarse de tapas del mismo material (enlucido y pintado en blanco en la zona superior y piedra en el zócalo).

6. PROPUESTA DE ACUERDO

Informar favorablemente el Proyecto de adaptación de local a vivienda en Plaza de San Agustín xxxx, Córdoba, con la siguiente prescripción:

- Las cajas de instalaciones en fachada deben dotarse de tapas del mismo material.”

Acuerdo de Comisión:

“La Comisión acuerda, por unanimidad de los miembros presentes, informar favorablemente el Proyecto de adaptación de local a vivienda en Plaza de San Agustín x, Córdoba, con la siguiente prescripción:

- Las cajas de instalaciones en fachada deben dotarse de tapas del mismo material.”

8 .Expediente nº.: IPLAN/3/19

Localidad: Córdoba

Emplazamiento: Calle Badanas, PEPCH A5

Interesado: Ayuntamiento de Córdoba

Asunto: Estudio de detalle (texto refundido) previsto en la Unidad de Actuación del PEPCH, A5 Calle Badanas

Informe: El evacuado por el Técnico competente de la Delegación Territorial de la Consejería de Cultura, Turismo y Deporte en Córdoba.

Ponente: Jesús Ventura Villanueva.

“INFORME: Estudio de Detalle de la Unidad de Actuación A 5 Badanas del PEPCH de Córdoba

1. ANTECEDENTES

El Conjunto Histórico de Córdoba fue 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.

Por acuerdo de 8 de mayo de 2003, el Ayuntamiento de Córdoba aprobó definitivamente el Plan Especial de protección y Catálogo del Conjunto Histórico de Córdoba. En resolución de 19 de septiembre de 2003, la Dirección General de Bienes Culturales informó favorablemente el Plan Especial. El Plan Especial incluye entre sus actuaciones urbanísticas en áreas libres con gestión de suelo la Actuación A 5 Badanas.



Se ha recibido con fecha 06/03/2019 copia del expediente de aprobación inicial del *Estudio de Detalle de la Unidad de Actuación A 5 Badanas del Plan Especial de protección del Conjunto Histórico de Córdoba*; remitido por el Servicio de Planeamiento de la Gerencia Municipal de Urbanismo de Córdoba. El Estudio de Detalle fue aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local en sesión de 19 de octubre de 2018.

Consta como antecedente la tramitación de un primer Estudio de Detalle en este ámbito, aprobado inicialmente por el Ayuntamiento de Córdoba en 2004; del que desistieron los promotores en 2016. Además, respecto de las parcelas afectadas constan los siguientes antecedentes:

- Expediente de demolición por ruina de los edificios de C/Lineros 12,14 y 16; tramitado en 1993.
- Proyecto de demolición del edificio de C/Badanas 8, tramitado en 2002.
- Proyecto básico de edificio plurifamiliar entre medianeras en C/Badanas 8, tramitado en 2003.
- Proyecto de aparcamiento en superficie en C/Lineros 12,14 y 16; tramitado en 2011.
- Actividad Arqueológica Preventiva en Calle Badanas, Sector A5; tramitada en 2016.

Corresponde a la Dirección General de Patrimonio Histórico y Documental emitir informe vinculante sobre el Estudio de Detalle en el plazo de tres meses, de acuerdo con lo establecido en el artículo 29 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía, modificado por el Decreto Ley 572012, de 27 de noviembre, de medidas urgentes en materia urbanística y para la protección del litoral de Andalucía.

2. BIENES PROTEGIDOS

Los terrenos afectados por el Estudio de Detalle forman 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. Además se encuentran parcialmente afectados por el entorno de protección de la Plaza del Potro, delimitado conforme a la Disposición Adicional Cuarta de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía.

3. CONTENIDO DEL ESTUDIO DE DETALLE

El Estudio de Detalle desarrolla las determinaciones del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Córdoba en el ámbito de la Actuación urbanística A5 en C/ Badanas.

El PEPCH plantea como objetivos de la actuación una nueva apertura al Paseo de la Ribera, como prolongación de la calle Badanas y la realineación del Paseo de la Ribera (en coherencia con la Actuación a6); así como las siguientes determinaciones de ordenación y uso:

- Nuevas alineaciones según planos, pudiendo sobrevolarse parcialmente sobre la nueva apertura de prolongación de calle Badanas.
- Ordenanza de protección tipológica, con posible construcción de edificio de aparcamiento.
- Urbanización del suelo liberado según espacio de área libre tipo local y tipo primario preferentemente peatonal.
- Ordenación de volúmenes atendiendo a la alineación interior marcada, localizándose el patio en fachada a la plaza de la Ribera, en las condiciones de la ordenanza de edificación. La ordenación estará atenta a conflictos de medianeras contiguas, permitiéndose parcialmente y para tal fin cuerpos de tres plantas.

Desarrollo en el primer cuatrienio, por el sistema de compensación y mediante un Estudio de Detalle.

Se actúa sobre un total de 4 propiedades, con un total de 1.571,84 m². La propiedad 1, que se corresponde con el aparcamiento de Bodegas Campos, integra actualmente cuatro parcelas catastrales, con 1.105,23 m² de superficie. La propiedad 2, con 78,63 m² de superficie, es una parcela catastral recayente a la plaza abierta al Paseo de la Ribera, ocupada por un taller de carpintería. La propiedad 3 es una parcela de 175,89 m², recayente a calle Badanas y a la plaza, que estaba ocupada por una vivienda actualmente demolida. Finalmente, la propiedad 4 se corresponde con la parcela de Paseo de la Ribera 12, con 212,09 m² de superficie, ocupada por una edificación en dos plantas.

Se propone dividir la Unidad de Actuación en dos Unidades de Ejecución, para facilitar su gestión. La Unidad de Ejecución 1, con 1.183,85 m² de superficie, se corresponde con las propiedades 1 y 2. La Unidad de Ejecución 2, con 387,99 m² de superficie, se corresponde con las propiedades 3 y 4. De la ordenación propuesta resultan las siguientes parcelas:

- Parcela A, de uso lucrativo. Superficie de 987,34 m² con fachada a calle Lineros, Badanas y a la plaza abierta al Paseo de la Ribera. La ordenanza de aplicación será PT-Badanas (que añade algunos matices a la ordenanza de protección tipológica del PEPCHC) con dos plantas de altura. Se permite una ocupación del 70 % del total de la Unidad de Ejecución 1 (828,69 m²), ya que la superficie de cesión para ampliar la plaza computa como patio. A efectos de sellar la medianera del edificio colindante, se permite construir un cuerpo en tercera planta hasta un máximo de 49,37 m² (el 5% de la parcela). Se desarrollará un Estudio Previo que defina, entre otras cuestiones, este cuerpo edificatorio.

- Parcela B, de cesión obligatoria para uso viario. Corresponde a la ampliación de la plaza recayente al Paseo de la Ribera, con 196,51 m² de superficie. Se califica como espacio primario y se urbanizará en continuidad con lo existente.
- Parcela C, de uso lucrativo. Superficie de 101,96 m², resultante de la nueva apertura en prolongación de calle Badanas. Dado su estrecho fondo, ocupación del 100 % de la parcela, con la ordenanza PT-Badanas y dos plantas de altura.
- Parcela D, de cesión obligatoria para uso viario. Corresponde a la prolongación de calle Badanas. Superficie de 89,92 m². Se califica como espacio local y se urbanizará en continuidad con lo existente. En el plano de ordenación se indica la posibilidad de sobrevolar cuerpos parcialmente sobre la alineación de la calle, pero no se detalla en la memoria.
- Parcela E, de uso lucrativo, resultante de la realineación del Paseo de la Ribera. Superficie de 159,28 m². Ordenanza de protección tipológica con tres plantas de altura. Posibilidad de ocupación del 100% por su fondo inferior a 7 metros.
- Parcela F, de cesión obligatoria para uso viario. Corresponde a la realineación del Paseo de la Ribera. Superficie de 36,83 m².

4. VALORACION

Se valorará el Estudio de Detalle en relación con la normativa de protección del patrimonio histórico. La valoración urbanística corresponde al Ayuntamiento de Córdoba y al órgano autonómico competente en la materia.

El Estudio de Detalle plasma las directrices de la Ficha de Actuación A5 del Plan Especial, concretando las superficies lucrativas y de cesión obligatoria, así como el aprovechamiento derivado de las condiciones de ocupación establecidas, aunque sin avanzar en cuanto a la ordenación volumétrica de los futuros edificios (tan sólo se define la situación del posible cuerpo en tercera planta para ocultar la medianera). Parece que la ordenación efectiva de los volúmenes de la nueva edificación se deriva a la futura redacción de un Estudio Previo, debiéndose en dicho documento justificar el adecuado encaje en el entorno. En ese sentido, el cuerpo previsto en planta tercera debe considerarse únicamente como una posibilidad a concretar en el futuro, condicionándose su materialización al informe que se emita en la tramitación de dicho Estudio Previo.

La principal aportación del Estudio de Detalle es la división de la Actuación en dos Unidades de Ejecución. Sin duda esta división favorecerá el desarrollo de la Unidad de Ejecución 1 (cuya propiedad mayoritaria corresponde al promotor del E.D.), al contar con un aprovechamiento lucrativo correspondiente a la aplicación de la ordenanza de protección tipológica a toda su superficie, a pesar de la cesión de espacio para ampliar la plaza, ya que éste computa como patio. Ahora bien, otra cosa será el desarrollo de la Unidad de Ejecución 2, con cesiones de espacio público no compensables y donde existe actualmente una edificación en uso.

En cuanto a la apertura en prolongación de calle Badanas, considerándose interesante para mejorar la accesibilidad en este sector del Conjunto (la calle Badanas alcanza actualmente más de 140 metros de longitud sin ninguna salida), genera una parcela edificable de tan escaso fondo que resultará difícilmente

aprovechable. De ahí la posibilidad de cuerpos volados sobre la calle prevista en la Ficha del Plan, que aquí se recoge en el plano de ordenación, pero no se concreta ni en la memoria de ordenación ni en las normas urbanísticas. No se considera adecuada la alineación sureste de la nueva calle, ya que genera un quiebro sin sentido y un saliente en la parcela E de difícil materialización arquitectónica.

No queda claro en el documento la aplicación de la ordenanza PT-Badanas o la ordenanza de Protección Tipológica a las distintas parcelas lucrativas.

Por último, indicar que cabe replantearse la conveniencia en el momento actual de mantener la prevista realineación del Paseo de la Ribera en el tramo entre la calle Enrique Romero de Torres y Consolación, que obliga a renovar el tejido construido existente. Puede resultar igualmente dudoso el incremento de altura de dos a tres plantas, especialmente en el interior de las parcelas, pudiendo limitarse, en su caso, al cuerpo de fachada. Este planteamiento implicaría modificar la Ficha de Actuación A5 del Plan Especial.

5. PROPUESTA DE ACUERDO

Informar el Estudio de Detalle de la Unidad de Actuación A 5 Badanas del PEPCH de Córdoba con las siguientes observaciones, que deben corregirse o justificarse para la aprobación definitiva del documento:

- Con la división de la Actuación A5 en dos Unidades de Ejecución, no se justifica la viabilidad del desarrollo de la Unidad de Ejecución 2.
- La valoración respecto a la ordenación de volúmenes en las parcelas lucrativas se pospone a la tramitación de un Estudio Previo. El cuerpo previsto en planta tercera debe considerarse únicamente como una posibilidad a concretar en el futuro, condicionándose su materialización al informe que se emita en la tramitación de dicho Estudio Previo.
- Debe aclararse en el documento la posibilidad de disponer cuerpos volados sobre la alineación de la nueva calle prolongación de calle Badanas, en relación al adecuado aprovechamiento y viabilidad arquitectónica de la edificación que ocupe la parcela C.
- Debe corregirse la alineación prevista para la parcela E, eliminando el quiebro y el saliente reflejados en el plano de ordenación, de difícil materialización arquitectónica.
- Debe aclararse la aplicación de la ordenanza PT-Badanas o la ordenanza de Protección Tipológica a las distintas parcelas lucrativas.

Por otra parte, sería recomendable que la Gerencia Municipal de Urbanismo analizase la conveniencia de mantener la prevista realineación del Paseo de la Ribera en el tramo entre la calle Enrique Romero de Torres y Consolación, que obliga a renovar el tejido construido existente. Puede resultar igualmente dudoso el incremento de altura de dos a tres plantas, especialmente en el interior de las parcelas, pudiendo limitarse, en su caso, al cuerpo de fachada. Este planteamiento implicaría modificar la Ficha de Actuación A5 del Plan Especial.”

Acuerdo de Comisión:

“La Comisión acuerda, por unanimidad de los miembros presentes, informar el Estudio de Detalle de la Unidad de Actuación A 5 Badanas del PEPCH de Córdoba con las siguientes observaciones, que deben corregirse o justificarse para la aprobación definitiva del documento:

- Con la división de la Actuación A5 en dos Unidades de Ejecución, no se justifica la viabilidad del desarrollo de la Unidad de Ejecución 2.
- La valoración respecto a la ordenación de volúmenes en las parcelas lucrativas se pospone a la tramitación de un Estudio Previo. El cuerpo previsto en planta tercera debe considerarse únicamente como una posibilidad a concretar en el futuro, condicionándose su materialización al informe que se emita en la tramitación de dicho Estudio Previo.
- Debe aclararse en el documento la posibilidad de disponer cuerpos volados sobre la alineación de la nueva calle prolongación de calle Badanas, en relación al adecuado aprovechamiento y viabilidad arquitectónica de la edificación que ocupe la parcela C.
- Debe corregirse la alineación prevista para la parcela E, eliminando el quiebro y el saliente reflejados en el plano de ordenación, de difícil materialización arquitectónica.
- Debe aclararse la aplicación de la ordenanza PT-Badanas o la ordenanza de Protección Tipológica a las distintas parcelas lucrativas.

Por otra parte, sería recomendable que la Gerencia Municipal de Urbanismo analizase la conveniencia de mantener la prevista realineación del Paseo de la Ribera en el tramo entre la calle Enrique Romero de Torres y Consolación, que obliga a renovar el tejido construido existente. Puede resultar igualmente dudoso el incremento de altura de dos a tres plantas, especialmente en el interior de las parcelas, pudiendo limitarse, en su caso, al cuerpo de fachada. Este planteamiento implicaría modificar la Ficha de Actuación A5 del Plan Especial.”

9 .Expediente nº.: AAPRE/11/19



Localidad: Aguilar de la Frontera

Emplazamiento: Castillo de Aguilar de la Frontera

Interesado: Excmo. Ayuntamiento de Aguilar de la Frontera

Asunto: Control arqueológico de movimiento de tierras. Proyecto AEPSA 2018, sobre actuaciones en el ámbito del Castillo

Informe: El evacuado por el Técnico competente de la Delegación Territorial de la Consejería de Cultura, Turismo y Deporte en Córdoba.

Ponente: Alejandro Ibañez Castro.

“Informe: Proyecto AEPSA de actuaciones en el ámbito del Castillo de Aguilar de la Frontera

Protección:

El Castillo de Aguilar de la Frontera 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. Se encuentra inscrita en el Catálogo General del Patrimonio Andaluz en base a la Disposición Adicional Tercera de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía. Es propiedad del Ayuntamiento de Aguilar de la Frontera. Este proyecto de actuación se presenta en cumplimiento del artículo 33.3 de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía, que establece que 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.

Antecedentes:

Consta en archivo que desde la década de los años 90 y sistemáticamente desde 2004 el Ilustre Ayuntamiento de Aguilar de la Frontera viene interviniendo en la recuperación del castillo con sucesivos proyectos de excavación arqueológica, restauración, consolidación de estructuras etc.

Proyecto:

Este proyecto de Actividad Arqueológica Preventiva se presenta en cumplimiento de la Resolución de 19 de septiembre de 2018 de la anteriormente denominada Delegación Territorial de Consejería de Cultura, Turismo y Deporte por el que se autorizaba un proyecto suscrito por D. Antonio Criado Molina que comprendía actuaciones relacionadas con la iluminación de senderos y restos arqueológicos y el acceso al recinto desde C/ La Villa. El objetivo de esta actividad

arqueológica es comprobar la existencia de restos arqueológicos. Se realizará en una primera fase de control arqueológico de movimiento de tierras con medios mecánicos y en caso de detección de restos arqueológicos se paralizarán dichos medios mecánicos para proceder a la excavación manual aplicando el denominado método Harris, previa comunicación a esta Delegación Territorial. Se prevé un plazo de ejecución de un seis meses de trabajo de campo, dependiendo de los resultados obtenidos. Una vez finalizada la actividad arqueológica se presentará un Informe - Memoria así como información fotográfica, planimétrica y documental de los resultados obtenidos. En caso de hallazgo de restos materiales, éstos deberán ser inventariados y depositados en el Museo Arqueológico de Córdoba. El proyecto contiene el *currículum vitae* de D^a Carmen Carbajo Cubero, en el que se acredita experiencia profesional que se considera suficiente para acometer la dirección de la intervención que se propone.

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 tipo sondeo y análisis paramental. 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 por la Ilma. Sra. Delegada Territorial de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico en Córdoba bajo la dirección de D^a Carmen Carbajo Cubero. Se propone, por último, se designe a este técnico como Arqueólogo Inspector.”

Acuerdo de Comisión:

La Comisión acuerda, por unanimidad de los miembros presentes, informar favorablemente el proyecto de Control arqueológico de movimiento de tierras, Proyecto AEPESA 2018, sobre actuaciones en el ámbito del Castillo de Aguilar de la Frontera.

10.Expediente nº.: ABI/44/19

Localidad: Aguilar de la Frontera

Emplazamiento: C/ Pozuelo, x

Interesado: xxxx

Asunto: Proyecto Básico y de Ejecución de reforma de planta baja de vivienda unifamiliar E/M para apertura de garaje y documentación técnica modificada

Informe: El evacuado por el Técnico competente de la Delegación Territorial de la Consejería de Cultura, Turismo y Deporte en Córdoba.

Ponente: M.^a Fátima Rodríguez Romero.



“INFORME: Proyecto Básico y de Ejecución de reforma en planta baja de vivienda unifamiliar entre medianeras para apertura de garaje, sita en C/ Pozuelo n.º xx de Aguilar de la Frontera y documentación técnica modificada.

1. ANTECEDENTES

Con fecha del 4 de febrero de 2019 (Registro entrada 687/665) tiene entrada en la Delegación Territorial dos copias, en formato papel, del “Proyecto Básico y de Ejecución de reforma en planta baja de vivienda unifamiliar entre medianeras para apertura de garaje, sita en C/ Pozuelo n.º xx de Aguilar de la Frontera” y documentación técnica modificada, requiriéndose la autorización prevista en la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía.

No constan en los archivos de la Delegación antecedentes sobre el inmueble.

2. PROTECCIÓN

De acuerdo con la Disposición Adicional cuarta de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía, el inmueble está incluido en el entorno de protección de la Iglesia de la Candelaria, declarada Monumento histórico-artístico por el Real Decreto 2721/1982, de 27 de agosto (BOE nº.263, de 2 de noviembre de 1982). En virtud de la Disposición Adicional Primera de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español, la Iglesia de la Candelaria tiene consideración de Bien de Interés Cultural; quedando inscrita en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz por aplicación de la Disposición Adicional tercera de la Ley del Patrimonio Histórico de Andalucía.

El planeamiento general de aplicación está constituido por el Texto Refundido de la Revisión de las Normas Subsidiarias y Catálogo de Aguilar de la Frontera, cuya denominación se asimila a la de Plan General de Ordenación Urbanística, aprobadas definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Córdoba, en sesión celebrada el 20 de octubre de 2004 (BOP Córdoba, n.º 178, de 29 de noviembre de 2004 y nº188, de 17 de diciembre de 2004).

Según el PGOU, plano de ordenación 8.4 “Protección de Patrimonio Histórico”, el ámbito de actuación queda incluido dentro del Conjunto Histórico propuesto por el plan. La Iglesia, identificada con las siglas A-04, tiene un nivel de protección “Aa” (Edificio singular - protección integral).

De acuerdo con el artículo 4. 11 de las Normas Urbanísticas, es necesario obtener previa autorización expresa de la Consejería para realizar la intervención.

El municipio no tiene delegadas las competencias para la autorización de obras o actuaciones en los inmuebles incluidos en el entorno del Bien de Interés Cultural, requiriéndose autorización de la Consejería de Cultura y Patrimonio Histórico. Así, establece el artículo 33.3 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía (LPHA), que *será necesario obtener autorización de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico, con carácter previo a las restantes licencias o autorizaciones que fueran pertinentes, para realizar cualquier cambio o modificación que los particulares u otras Administraciones Públicas deseen llevar a cabo en inmuebles objeto de inscripción como Bien de Interés Cultural o su entorno, tanto se trate de obras de todo tipo, incluyendo remociones de terreno, como de cambios de uso o de modificaciones en los bienes muebles, en la pintura, en las instalaciones o accesorios recogidos en la inscripción.*

Añade el citado artículo, en su apartado segundo, que se *prohíbe también toda construcción que altere el carácter de los inmuebles inscritos como Bien de Interés Cultural o perturbe su contemplación, sin perjuicio de las excepciones que puedan establecerse reglamentariamente.*

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.

De acuerdo con el apartado 16 de la Resolución de 15 de julio de 2008, de la Dirección General de Bienes Culturales, por la que se delegan en las personas titulares de las Delegaciones Provinciales de la Consejería determinadas competencias en materia de Patrimonio Histórico, y conforme con el Decreto 32/2019, de 5 de febrero, por el que se modifica el Decreto 342/2012, de 31 de julio, por el que se regula la organización territorial provincial de la Administración de la Junta de Andalucía, corresponde a la persona titular de la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico de Córdoba, *autorizar la realización de todo tipo de obras, así como cualquier cambio, modificación o tratamiento, y la colocación de cualquier clase de rótulo, señal o símbolo, que los particulares o la propia Administración deseen llevar a cabo en Bienes de Interés Cultural o sus entornos, inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz (...).*

Por su parte, atendiendo al artículo 100.1 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía y artículo 27 del Decreto 4/1993, de 26 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de organización administrativa del Patrimonio Histórico de Andalucía, corresponde a la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico emitir informe preceptivo para las *autorizaciones en relación a procedimientos de obras y otras intervenciones en bienes inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz como Bienes de Interés Cultural con la tipología de Monumentos y Jardines Históricos así como en sus entornos, siempre que no se haya producido la delegación de competencias (...).*

3. EDIFICIO Y ENTORNO

La vivienda, ubicada en la C/ Pozuelo, nº xx, con referencia catastral xxxxxxxx , de tres plantas de altura y entre medianeras, se localiza en una parcela de 225 m² con una geometría alargada y rectangular.

Atendiendo a los datos catastrales, la vivienda tiene una superficie construida de 208 m² y el año de construcción es 1965. La edificación tiene las dos primeras crujías, de tres alturas, que lindan con las medianeras; y una tercera, con dos plantas y cubierta transitable (azotea), adosada únicamente por uno de sus lados. Posee un patio trasero.

El edificio forma parte del entorno de protección de la Iglesia de la Candelaria, un templo de planta rectangular, construida en 1540, que fue fundada por Juan García de Varo y su esposa. En 1575 se construyó el artesonado actual de la nave. A finales del siglo XVI se construyó la portada con columnas de fuste estriado y pilastras con relieve en decoración geométrica manierista. En 1780 se construyó el camarín, de estilo rococó, y su escalera por Juan López Segura y en 1976 se restauró la cubierta por Eduardo Barceló.

En la misma calle Pozuelo, se localizan edificios catalogados por el PGOU; unos por su interés arquitectónico representativo del estilo barroco popular, con tipología entre medianeras y patio trasero, y otros, del siglo XIX y XX que responden a la tipología de edificaciones entre medianeras con patio marginal y trasero, catalogadas por su interés ambiental.

4. SINTESIS DEL PROYECTO

El objeto del proyecto es la reforma de la primera crujía de la planta baja para la apertura de un garaje, según planimetría modificada, de 20,01 m² (plaza de 4,50 m x 2,20 m). Para ello, tal y como se indica en el reformado del proyecto, *se demuele la zanca de la escalera existente para construir otra que sube en sentido contrario, de tal manera que se pueda utilizar el hueco bajo la escalera para incluirlo en el garaje.*

Se modifica el hueco de fachada (ventanal) para la construcción de la puerta de acceso al garaje que, de acuerdo con la documentación modificada y según el plano de carpintería, es de madera de pino de flandes con terminación en barniz sintético aplicado en taller y con rejillas de ventilación arriba y abajo.

El proyecto tiene el siguiente contenido documental:

- Memoria: descriptiva; constructiva; cumplimiento del CTE y Anejos
- Pliego de Condiciones
- Mediciones y presupuesto
- Estudio Básico de Seguridad y Salud
- Estudio Gestión de Residuos

-Documentación gráfica: documentación fotográfica; situación en parcelario; plantas y alzado estado actual; planta baja de la vivienda estado reformado; alzado estado reformado; sección; planta instalaciones estado reformado; esquema unifilar estado reformado; carpintería estado reformado.

El Presupuesto total de las obras asciende a la cantidad de 4.060,52 euros (IVA incluido)

5. VALORACION

Justificándose este informe por encontrarse el inmueble en el entorno de protección de la Iglesia de la Candelaria, declarada Bien de Interés Cultural, 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.

La intervención tiene por objeto reformar la planta baja de la vivienda para destinarla a garaje; se trata fundamentalmente de obras interiores.

A efectos de su valoración, cabe hacer mención a la intervención que afecta a la fachada, consistente en la modificación del hueco existente para la apertura de la puerta de acceso al garaje.

La composición de la fachada se corresponde, en términos generales, con la estética del entorno; si bien, respecto a la puerta de acceso al garaje, atendiendo a las reglas de composición y correspondencia, se estima recomendable la alineación a eje con los huecos de las plantas superiores. El material utilizado (madera con terminación en barniz) se considera adecuado, siendo recomendable que tenga un acabado semejante al de la puerta de acceso principal a la vivienda.

En base a lo anterior, se considera que las obras no tienen incidencia relevante en el entorno, proponiendo emitir informe favorable, sin perjuicio del cumplimiento del PGOU, normativa urbanística, territorial y legislación que resulte aplicable.

6. PROPUESTA DE ACUERDO

Informar favorablemente el “Proyecto Básico y de Ejecución de reforma en planta baja de vivienda unifamiliar entre medianeras para apertura de garaje, sita en C/ Pozuelo xx de Aguilar de la Frontera” y documentación técnica modificada, sin perjuicio del cumplimiento del PGOU, normativa urbanística, territorial y legislación aplicable, y con las siguientes recomendaciones respecto a la puerta de acceso al garaje:

- Alineación a eje con los huecos de las plantas superiores.
- El empleo de un acabado semejante al existente en la puerta de acceso principal a la vivienda.”

Acuerdo de Comisión:

“La Comisión acuerda, por unanimidad de los miembros presentes, informar favorablemente el “Proyecto Básico y de Ejecución de reforma en planta baja de vivienda unifamiliar entre medianeras para apertura de garaje, sita en C/ Pozuelo xx de Aguilar de la Frontera” y documentación técnica modificada, sin perjuicio del cumplimiento del PGOU, normativa urbanística, territorial y legislación aplicable, y con las siguientes recomendaciones respecto a la puerta de acceso al garaje:

- Alineación a eje con los huecos de las plantas superiores.
- El empleo de un acabado semejante al existente en la puerta de acceso principal a la vivienda.”

11.Expediente nº.: ABI/268/18

Localidad: Castro del Río (Córdoba)

Emplazamiento: C/ Coso, x

Interesado: xxxxxxxx

Asunto: Reformado de proyecto de obras de vivienda unifamiliar entre medianeras y cochera

Informe: El evacuado por el Técnico competente de la Delegación Territorial de la Consejería de Cultura, Turismo y Deporte en Córdoba.

Ponente: Jesús Ventura Villanueva.

“INFORME: Reformado de Proyecto básico y de ejecución de vivienda unifamiliar entre medianeras y cochera en calle Coso x de Castro del Río

1. ANTECEDENTES

Por resolución de 23 de septiembre de 2015 se autorizó el Proyecto básico y de ejecución de vivienda unifamiliar entre medianeras y cochera en calle Coso nº x de Castro del Río, conforme a la documentación visada por el Colegio Oficial de Arquitectos de Córdoba con fecha 23/07/2015 y con las siguientes prescripciones:



- Se dotará de un remate tradicional a los shunts y chimeneas de ventilación.
- Las fachadas tendrán un revestimiento liso en color blanco. Si se disponen armarios de acometida en fachada, se dotarán de tapas del mismo material.
- Dada la proximidad al Castillo, debe preverse la posibilidad de hallazgos arqueológicos durante los trabajos de cimentación, debiendo comunicarse inmediatamente a esta Consejería, conforme al artículo 50 de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía.

El Ayuntamiento de Castro del Río remite con fecha 06/06/2018 Reformado de Proyecto básico y de ejecución de vivienda unifamiliar entre medianeras y cochera en calle Coso x, objeto de este informe. Se solicitó documentación complementaria, aportada con fechas 25/09/2018 y 01/03/2019.

2. PROTECCIÓN

Edificio incluido en el entorno de protección del Castillo de Castro del Río. 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.

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. PROYECTO AUTORIZADO

Se proyectó la construcción de una vivienda unifamiliar con dos plantas de altura y desván sobre el solar resultante de la demolición de un edificio preexistente de construcción tradicional, con 135 m² de superficie (según datos catastrales; 121,7 m² según proyecto) y fachada a dos calles. Se ocupa el 100 % del solar en planta baja y primera; dejando una azotea interior en la planta desván. La entrada se plantea desde calle Coso, con una cochera en planta baja y el núcleo de escalera y ascensor. La cubierta se resuelve con tejado de teja cerámica árabe tradicional, dejando un pequeño sector de azotea no transitable con acabado de baldosa cerámica. Las fachadas a ambas calles se componen con huecos ordenados, reinterpretando el alzado del edificio existente a calle Martos. Revestimiento de mortero monocapa blanco, con molduras en ocre y zócalo de piedra natural. Carpintería exterior de madera y cerrajería de hierro, recuperando los elementos existentes. Portón de garaje tipo seccional, con acabado de chapa de madera. Cimentación por losa. Estructura de pórticos y forjados de hormigón armado.

5. SINTESIS DEL REFORMADO

El reformado incluye las siguientes modificaciones:

- Cambios en la distribución interior del edificio en sus tres plantas. Como cuestiones de importancia, aparte de modificaciones menores en la distribución interior de las tres plantas, el traslado del garaje a la zona recayente a calle Martos y la ocupación del 100 % de la planta segunda (ático), eliminando la azotea interior prevista.
- Modificación de la disposición de las cubiertas, consecuencia de la ocupación del 100 % de la planta ático. Ahora queda con faldones recayentes a ambas calles y una azotea elevada interior. La altura de la cumbrera se eleva, pasando de 10 a 10,26 metros. En el faldón recayente a calle Coso se dispone un shunt próximo a la línea de fachada.
- Se modifican los alzados a ambas calles. En calle Coso se elimina la puerta cochera, quedando un orden regular de huecos en planta baja; y se añade un pequeño óculo junto a la puerta de entrada. En calle Martos se sustituyen las tres ventanas de planta baja por una puerta cochera de 3,13 metros de ancho. Carpintería exterior de aluminio imitación madera. Cornisas de molduras de hormigón. Pequeñas modificaciones en las molduras de fachada. La altura del edificio se eleva ligeramente respecto a los colindantes.

Las obras de construcción se encuentran muy avanzadas; con la estructura, cubierta y cerramientos exteriores ya ejecutados. En la documentación aportada por el arquitecto redactor se indica que la diferencia de alturas, elevación de cumbrera, modificación del planteamiento inicial de cubiertas y nueva distribución de huecos se ha realizado según criterio de la propiedad.

6. VALORACION

Justificándose este informe por encontrarse el solar en el entorno de protección del Castillo y recinto amurallado de Castro del Río, valoraremos la actuación 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. Corresponde al Ayuntamiento de Castro del Río valorar de modo completo la adecuación a la normativa urbanística.

Los cambios introducidos respecto al proyecto autorizado en 2015 tienen incidencia en el entorno del monumento en cuanto afectan a la volumetría del edificio, disposición de las cubiertas y alzados.

La solución de cubierta autorizada se articulaba con sendos tejados a dos aguas recayentes a las calles y al patio interior de planta segunda. Al eliminarse dicho patio, se ha construido una cubierta parecida a la del proyecto presentado inicialmente y no autorizado. En el informe emitido por la Comisión en abril de 2015 ya se indicaba que "la configuración de cubierta, con dos grandes faldones de tejado y azotea intermedia, resulta tosca respecto a los tradicionales sistemas de tejado del entorno (organizados sobre la estructura interna de crujiás); tratándose del elemento que resultará más visible desde el Castillo". Se considera, por tanto, una solución inadecuada en el entorno del Castillo. El shunt situado en la fachada a calle Coso tiene una incidencia visual negativa en el entorno, por lo que debe replantearse. Por otra parte, la voluminosa cornisa de hormigón se aparta de las soluciones tradicionales (como la planteada en el proyecto autorizado), considerándose inadecuada.

En cuanto a las fachadas, si bien la composición del alzado a calle Martos empeora con la apertura de la puerta de cochera, no teniendo relación visual directa con el Castillo podría admitirse. Sí resulta importante mantener los acabados y detalles de fachada conforme al proyecto autorizado, reaprovechando la cerrajería del edificio original y reproduciendo sus molduras, peanas de balcones, etc. La carpintería debe ser de madera o aluminio-madera con contraventanas o persianas de cordelillo en madera.

Las modificaciones en la distribución interior no tienen incidencia en el entorno, a excepción de la eliminación del patio de planta segunda, que incide en la volumetría provocando la inadecuada solución de cubierta.

Como conclusión, se propone emitir informe desfavorable, debiéndose especialmente reconducir el trazado de la cubierta a la solución del proyecto autorizado en 2015.

7. PROPUESTA DE ACUERDO

Informar desfavorablemente el Reformado de Proyecto básico y de ejecución de vivienda unifamiliar entre medianeras y cochera en calle Coso x de Castro del Río.”

Acuerdo de Comisión:

“La Comisión acuerda, por unanimidad de los miembros presentes, informar desfavorablemente el Reformado de Proyecto básico y de ejecución de vivienda unifamiliar entre medianeras y cochera en calle Coso x de Castro del Río.”

12.Expediente nº.: ABI/89/19

Localidad: Guadalcazar (Córdoba)

Emplazamiento: Torre Mocha, antiguo Palacio de los Marqueses de Guadalca

Interesado: Excmo. Ayuntamiento de Guadalcazar

Asunto: Memoria Técnica de mejora de iluminación

Informe: El evacuado por el Técnico competente de la Delegación Territorial de la Consejería de Cultura, Turismo y Deporte en Córdoba.

Ponente: M.^a Fátima Rodríguez Romero.

“INFORME: Memoria Valorada para la mejora de iluminación de la Torre Mocha de Guadalcazar

1. ANTECEDENTES

Con fecha del 27 de febrero de 2019 (Registro entrada 687/1355) tiene entrada en la Delegación Territorial copia, en formato CD, de la Memoria Valorada “Mejora iluminación BIC Torre Mocha Guadalcazar”, requiriéndose la autorización prevista en el artículo 33 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía.

Con fecha del 18 de marzo de 2019 se aporta, por medios electrónicos, la ficha técnica del modelo de proyector LED.

Constan los siguientes antecedentes sobre el inmueble y entorno:

-Proyecto de remodelación y ajardinamiento de la plaza (Expediente: ABI/72/2005).



- PE de vivienda, salón parroquial y vivienda anexa (Expediente: 207/2009/ABI)
- Documentación técnica para la declaración de BIC con categoría de Monumento de la Torre Mocha y restos del Palacio de los Marqueses (Expediente:10/2009/SEB)
- Proyecto reformado de Salón Parroquial y vivienda anexa (Expediente: 95/2011/ABI)
- Repaso de cubiertas, instalación eléctrica y pintura interior de la Parroquia (Expediente:201/2013/ABI)
- Proyecto de reparación y reforma de la casa del médico y de Centro de Salud (Expediente 239/2013/ABI)
- Reparación de tejado (Expediente: 240/2013/ABI)
- Proyecto de remodelación de la Plaza Palacio y Plaza Torremocha (Expediente: 261/ 2018/ABI)

2. PROTECCIÓN

La Torre Mocha del Antiguo Palacio de los Marqueses de Guadalcazar es una estructura militar que, en virtud de la Disposición Adicional Segunda de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español, al estar comprendida en el ámbito de aplicación del Decreto del 22 de abril de 1949, sobre protección de los castillos españoles, tiene consideración de Bien de Interés Cultural; quedando inscrita en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz por aplicación de la Disposición Adicional tercera de la Ley del Patrimonio Histórico de Andalucía. Su entorno de protección queda delimitado conforme con lo dispuesto en la Disposición Adicional cuarta de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre.

El planeamiento general de aplicación está constituido por las Normas Subsidiarias de planeamiento de Guadalcazar (NNSS), aprobadas definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Córdoba en sesión celebrada el 23 de junio de 2000 (BOP Córdoba n.º 189, del 16 de agosto de 2000). Las NNSS atribuyen a la Torre Mocha un nivel de protección "A" integral (Capítulo IV "Ordenanzas particulares de edificios protegidos" de las NNUU).

El municipio no tiene delegadas las competencias para la autorización de obras o actuaciones en el entorno, requiriéndose autorización de la Consejería de Cultura y Patrimonio Histórico. Así, establece el artículo 33.3 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía (LPHA), que *será necesario obtener autorización de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico, con carácter previo a las restantes licencias o autorizaciones que fueran pertinentes, para realizar cualquier cambio o modificación que los particulares u otras Administraciones Públicas deseen llevar a cabo en inmuebles objeto de inscripción como Bien de Interés Cultural o su entorno, tanto se trate de obras de*

todo tipo, incluyendo remociones de terreno, como de cambios de uso o de modificaciones en los bienes muebles, en la pintura, en las instalaciones o accesorios recogidos en la inscripción.

Añade el citado artículo, en su apartado segundo, que se *prohíbe también toda construcción que altere el carácter de los inmuebles inscritos como Bien de Interés Cultural o perturbe su contemplación, sin perjuicio de las excepciones que puedan establecerse reglamentariamente.*

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.

De acuerdo con el apartado 16 de la Resolución de 15 de julio de 2008, de la Dirección General de Bienes Culturales, por la que se delegan en las personas titulares de las Delegaciones Provinciales de la Consejería determinadas competencias en materia de Patrimonio Histórico, y conforme con el Decreto 32/2019, de 5 de febrero, por el que se modifica el Decreto 342/2012, de 31 de julio, por el que se regula la organización territorial provincial de la Administración de la Junta de Andalucía, corresponde a la persona titular de la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico de Córdoba, *autorizar la realización de todo tipo de obras, así como cualquier cambio, modificación o tratamiento, y la colocación de cualquier clase de rótulo, señal o símbolo, que los particulares o la propia Administración deseen llevar a cabo en Bienes de Interés Cultural o sus entornos, inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz (...).*

Por su parte, atendiendo al artículo 100.1 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía y artículo 27 del Decreto 4/1993, de 26 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de organización administrativa del Patrimonio Histórico de Andalucía, corresponde a la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico emitir informe preceptivo para *las autorizaciones en relación a procedimientos de obras y otras intervenciones en bienes inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz como Bienes de Interés Cultural con la tipología de Monumentos y Jardines Históricos así como en sus entornos, siempre que no se haya producido la delegación de competencias (...).*

3. EDIFICIO Y ENTORNO

La intervención se llevará a cabo en el entorno de protección de la conocida como Torre Mocha que, junto con el basamento de otra torre, son los vestigios existentes del Antiguo Palacio de los Marqueses de Guadalcazar, construido por Diego Fernández de Córdoba en 1609. Según se desprende de los restos actuales, el Palacio constaba de un cuerpo alargado con dos torres en los extremos.

La Torre, de geometría cuadrada y cuatro plantas, está construida toda con ladrillo excepto las fajas angulares y horizontales que señalan los forjados, así como los enmarques de los huecos y cornisas, que son de piedra. En cada una de sus caras, se remarcan tres cuerpos en cuyos centros se abre una ventana recercada con clave resaltada.

La Torre estuvo cubierta a cuatro aguas; por haber perdido dicha cubierta, se la conoce hoy por la Torre Mocha.

En el siglo XX, finales de los 80, el inmueble fue objeto de restauración. En la intervención de restauración ejecutada, que permitió instalar un Museo de Ciencias Naturales, además de consolidar los distintos elementos de la Torre, se construyó un cuerpo adosado a la cara norte, recuperando la traza de la crujía de fachada del palacio.

Los restos de este monumento defensivo, se encuentran en un entorno urbanizado con viviendas. Formando conjunto con el Palacio se edificó, también a comienzos del siglo XVII, una Iglesia y convento. La Iglesia pervive como Parroquia de Ntra. Sra. de Gracia, aunque muy transformada, quedando adosada a dos lados de la Torre; el Convento desapareció. El solar del palacio y convento pasó a propiedad municipal en 1980. Se construyeron viviendas, diversos equipamientos y una zona verde; estas construcciones conforman el entorno inmediato al monumento.

4. SINTESIS DE LA INTERVENCION

El objeto de la actuación es, tal y como se indica en la memoria, *la mejora de la iluminación que ya existía por una de proyectores LED, con una menor potencia instalada y una mejor iluminación del elemento patrimonial.*

En concreto, se especifica que se procederá a la *adquisición de proyectores LED, para colocar en la ubicación ya existente en báculos fuera del bien y en edificio anexo "Consultorio médico". Actualmente de 400w por unos más eficientes energéticamente de en torno a 200w en LED.*

Los trabajos se ejecutarán con cargo *al programa de Subvenciones a Ayuntamientos en proyectos en materia de Turismo en el año 2019, que tiene por finalidad el apoyo de proyectos en materia de Turismo en el año 2019 (...).*

Se presenta la siguiente documentación:

- Memoria Valorada de las actuaciones.
- Presupuesto desglosado

Como documentación complementaria, se presenta la ficha técnica del modelo del proyector LED, de *secom*, modelo *ESDIUM PRO MI-185 W- HORIZONTAL*

El Presupuesto total de la actuación asciende a la cantidad de 2.925,25 euros (IVA incluido).

5. VALORACION

Justificándose este informe por llevarse a cabo las actuaciones en el entorno de protección de la Torre Mocha, declarada BIC, 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.

A efectos de su valoración, se observan deficiencias formales en la documentación aportada. De acuerdo con el Decreto 19/1995, de 7 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección y Fomento del Patrimonio Histórico de Andalucía, aplicable en los términos de la Disposición Derogatoria única de la Ley 14/2007, en su artículo 47 se especifica la documentación que, de acuerdo con las características de la intervención, debe acompañarse a la solicitud de autorización. Si bien se presenta imagen fotográfica, deberá aportarse:

- Plano de situación general del inmueble.
- Plano de localización detallada a escala mínima 1:2.000.
- Un estudio fotográfico del inmueble y su entorno en el que se incluya esquema de punto de vista de las tomas.

Así como deberá aportarse planimetría en el que quede debidamente representada la ubicación de los proyectores y el trazado del cableado objeto de mejora.

Respecto a la intervención, ésta consiste fundamentalmente en la sustitución de los proyectores existentes por otros LED, con objeto de mejorar la eficiencia de la iluminación. Los nuevos proyectores de *secom*, modelo *ESDIUM PRO MI-185 W- HORIZONTAL*, según ficha técnica, tienen una dimensión de 247.10 mm de ancho, 499.23 mm de largo y 350.43 mm de alto; el tamaño de los proyectores se estima proporcionado.

Están fabricados en *aluminio inyectado con recubrimiento de pintura al horno*; el color es *58 gris*, tonalidad que se considera acorde con la estética del entorno.

Los proyectores pueden instalarse directamente a pared o poste; se indica que éstos se instalarán en los báculos existentes, los cuáles, según imagen fotográfica aportada, quedan mimetizados con la vegetación existente resultando casi imperceptibles visualmente. El empleo de los báculos como sistema auto portante de carácter reversible contribuye a la conservación del Monumento puesto que se evita el anclaje de elementos en la fachada.

La ficha técnica del modelo de proyector, respecto a la *Temperatura de color*, contempla tres opciones, de más cálida a más fría: 3000° k, 4000° k y 5000° k. A fin de conseguir una iluminación moderada, es recomendable el empleo de temperatura de color entorno a los 3000°k.

Según se desprende del documento del Presupuesto, se va a llevar a cabo la mejora del cableado existente. En la imagen fotográfica presentada se observa que el cableado discurre por fachada. A tales efectos, el artículo 33.2 de la Ley 14/2007, señala que *queda prohibida la colocación de (...) cualquier clase de cables, antenas y conducciones aparentes en (...) las fachadas y cubiertas de los Monumentos, de acuerdo con lo establecido en el artículo 19*. A fin de evitar la contaminación visual o perceptiva, y conforme con el citado precepto, el cableado no puede instalarse en la fachada ni cubierta de la Torre; por lo que deberá resolverse mediante canalización subterránea de forma que no afecte al BIC. En tramos que no discurren por el Monumento y en caso de no ser posible la canalización subterránea, se deberá emplear un sistema de canaletas que permita integrar el tendido de cables con las características arquitectónicas del edificio.

En base a lo anterior, se considera que las obras no tienen incidencia relevante en el entorno, proponiendo emitir informe favorable, sin perjuicio del cumplimiento de las NNSS y restante normativa urbanística, territorial y legislación que resulte aplicable y, en particular, la relativa a la contaminación lumínica y preservación del cielo nocturno.

6. PROPUESTA DE ACUERDO

Informar favorablemente la Memoria Valorada “Mejora iluminación BIC Torre Mocha Guadalcazar”, sin perjuicio del cumplimiento de las NNSS y restante normativa urbanística, territorial y legislación que resulte aplicable y, en particular, la relativa a la contaminación lumínica y preservación del cielo nocturno, y con las siguientes prescripciones:

- Deberá completarse la documentación, aportando:
 - Plano de situación general del inmueble.
 - Plano de localización detallada a escala mínima 1:2.000.
 - Un estudio fotográfico del inmueble y su entorno en el que se incluya esquema de punto de vista de las tomas.
 - Planimetría en el que quede debidamente representada la ubicación de los proyectores y el trazado del cableado objeto de mejora
- A fin de evitar la contaminación visual o perceptiva, el cableado deberá resolverse mediante canalización subterránea de forma que no afecte al BIC. En tramos que no discurren por el Monumento y en caso de no ser posible la canalización subterránea, se deberá emplear un sistema

de canaletas que permita integrar el tendido de cables con las características arquitectónicas del edificio.

A fin de conseguir una iluminación moderada, se recomienda el empleo un proyector LED con una temperatura de color entorno a los 3000°k.”

Acuerdo de Comisión:

“La Comisión acuerda, por unanimidad de los miembros presentes, informar favorablemente la Memoria Valorada “Mejora iluminación BIC Torre Mocha Guadalcazar”, sin perjuicio del cumplimiento de las NNSS y restante normativa urbanística, territorial y legislación que resulte aplicable y, en particular, la relativa a la contaminación lumínica y preservación del cielo nocturno, y con las siguientes prescripciones:

- Deberá completarse la documentación, aportando:
 - Plano de situación general del inmueble.
 - Plano de localización detallada a escala mínima 1:2.000.
 - Un estudio fotográfico del inmueble y su entorno en el que se incluya esquema de punto de vista de las tomas.
 - Planimetría en el que quede debidamente representada la ubicación de los proyectores y el trazado del cableado objeto de mejora
- A fin de evitar la contaminación visual o perceptiva, el cableado deberá resolverse mediante canalización subterránea de forma que no afecte al BIC. En tramos que no discurren por el Monumento y en caso de no ser posible la canalización subterránea, se deberá emplear un sistema de canaletas que permita integrar el tendido de cables con las características arquitectónicas del edificio.

A fin de conseguir una iluminación moderada, se recomienda el empleo un proyector LED con una temperatura de color entorno a los 3000°k.”

13.Expediente nº.: ABI/36/19

Localidad: Lucena (Córdoba)

Emplazamiento: Plaza Nueva, xx

Interesado: xxxxx

Asunto: Proyecto Básico de edificación purifamiliar de siete viviendas, local y garaje

Informe: El evacuado por el Técnico competente de la Delegación Territorial de la Consejería de Cultura, Turismo y Deporte en Córdoba.

Ponente: Jesús Ventura Villanueva.



“INFORME: Proyecto básico de edificio plurifamiliar de 7 viviendas, local y garaje en Plaza Nueva xx de Lucena

1. ANTECEDENTES-

Consta como antecedente el Proyecto de demolición del edificio preexistente, tramitado en 2001. Se trataba de un edificio de vivienda unifamiliar de tres plantas de altura, construido en el siglo XX con lenguaje racionalista, que se encontraba en estado de ruina inminente según informe técnico municipal.

Con fechas 31/01/2019 y 11/02/2019 remite el Ayuntamiento de Lucena copia en CD del Proyecto básico de edificio plurifamiliar de 7 viviendas, local y garaje en Plaza Nueva xx. Se aporta documentación corregida con fecha 14/03/2019.

2. PROTECCIÓN

La iglesia de San Mateo de Lucena fue declarada bien de interés cultural, con la categoría de monumento e inscrita en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz, por Decreto 449/2000, de 19 de diciembre. La declaración incluye un amplio entorno de protección formado entre otros espacios por la Plaza Nueva, 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

La iglesia de San Mateo se sitúa junto al Castillo (antiguo palacio), en el centro de la ciudad de Lucena. La Plaza Nueva es un espacio abierto en el siglo XVI sobre la trama de la ciudad medieval, presidido por la Iglesia y el Ayuntamiento, que sustituyó en los años 70 a las antiguas Casas Consistoriales. La intensa renovación urbana que ha experimentado Lucena en las últimas décadas ha alterado por completo la fisonomía de la plaza, de modo que la práctica totalidad de sus edificios son de esta época, sin presentar un especial valor arquitectónico o de conjunto. Tras la última remodelación realizada con la construcción del aparcamiento subterráneo, la plaza se configura como plataforma peatonal pavimentada en granito; con dos bandas laterales que incorporan árboles (naranjos) y mobiliario urbano.

4. SINTESIS DEL PROYECTO

Se proyecta la construcción de un edificio con una planta sótano y cuatro plantas sobre rasante en un solar de 389 m² (según datos catastrales), con fachada a Plaza Nueva y a la Calleja San Sebastián. El nivel de la calleja queda a 1,91 metros sobre el nivel de la plaza. Se ocupa el 100 % del solar en planta sótano, con uso de aparcamiento accesible por montacoches. La ocupación en planta baja es del 92,53 %, destinándose a uso comercial y dejando un patio en la zona trasera. En las tres plantas superiores, la ocupación es del 75 %, dejando un patio intermedio y otro patio en la zona trasera. Hacia Plaza Nueva se distribuye una vivienda que ocupa los tres niveles; dejando dos viviendas por planta en la zona trasera, con fachada al callejón. Núcleo de comunicación vertical con escalera y ascensor, accediéndose al portal desde la plaza. La cubierta se resuelve con azotea transitable y un faldón de tejado hacia el callejón. Castillete de acceso con trastero anejo con cubierta de azotea no transitable. Parte del faldón de tejado se ocupa con trasteros. Fachada historicista a Plaza Nueva con huecos ordenados (balcones en las plantas superiores), dando un distinto tratamiento a la planta baja, con los huecos del portal, local comercial y acceso al garaje. Paramentos exteriores de enfoscado de mortero de cemento y pintura pétreo en tono ocre. Recercados y pilastras de mármol travertino en acabado apomazado. Las cajas de instalaciones en fachada irán con tapas con el mismo acabado. Carpintería exterior de aluminio imitación madera. La puerta del garaje será seccional de chapa de acero prelacada imitación madera en acabado rugoso. La fachada al callejón, más sencilla, se resuelve con huecos ordenados sobre el paramento enlucido y pintado.

Cimentación por losa de hormigón armado. Estructura de pórticos de hormigón armado con forjados reticulares. Cubierta inclinada con teja cerámica. Cubierta plana con solería de gres rústico. La maquinaria de climatización se instalará sobre la azotea, con las conexiones empotradas o bajo canaleta. Presupuesto de contrata de 832.329,28 euros.

5. VALORACION

Justificándose este informe por encontrarse el edificio en el entorno de protección de la iglesia de San Mateo, 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 Lucena valorar de modo completo la adecuación a la normativa urbanística.

El edificio proyectado se inserta en un espacio urbano muy renovado, con edificios de vivienda plurifamiliar de cuatro plantas de altura construidos mayoritariamente en la segunda mitad del siglo XX, en distintos estilos, predominando en las últimas intervenciones un cierto historicismo. El nuevo edificio se ajusta al volumen y altura predominantes (coincide en altura con el situado a su izquierda), con una fachada plana, por lo que en líneas generales encajará sin estridencias en el espacio urbano de Plaza Nueva. Aunque la cubierta mejoraría ordenando sus distintos elementos (las azoteas, un castillete de considerable superficie con el volumen emergente del ascensor y el faldón de tejado/trasteros), no supone una incidencia muy significativa en un entorno tan renovado. Para una mejor integración en el conjunto de las fachadas a la plaza, sí se recomienda reducir el vuelo de los balcones.

6. PROPUESTA DE ACUERDO

Informar favorablemente el Proyecto básico de edificio plurifamiliar de 7 viviendas, local y garaje en Plaza Nueva xx de Lucena, con la siguiente recomendación:

- Reducir el vuelo de los balcones en la fachada a Plaza Nueva.”

Acuerdo de Comisión:

“La Comisión acuerda, por unanimidad de los miembros presentes, informar favorablemente el Proyecto básico de edificio plurifamiliar de 7 viviendas, local y garaje en Plaza Nueva xx de Lucena, con la siguiente recomendación:

- Reducir el vuelo de los balcones en la fachada a Plaza Nueva.”

14.Expediente nº.: ABI/496/18

Localidad: Luque (Córdoba)

Emplazamiento: Castillo de Luque

Interesado: Excmo. Ayuntamiento de Luque

Asunto: Memoria valorada para restauración del Castillo de Luque: limpieza y consolidación de la muralla (área exterior, lienzos L104, L108, L109 y L110)

Informe: El evacuado por el Técnico competente de la Delegación Territorial de la Consejería de Cultura, Turismo y Deporte en Córdoba.

Ponente: Alejandro Ibañez Castro.

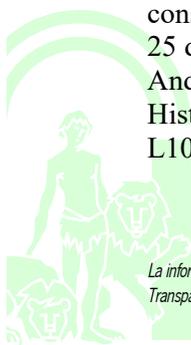
“Informe de ponencia:

DESCRIPCIÓN

La zona de actuación forma parte del conjunto arqueológico y arquitectónico de Luque, cuyo núcleo urbano se remonta al inicio de la época musulmana siendo reconquistado en 1240. Se trata de un conjunto arquitectónico y arqueológico que desde el siglo IX hasta el XIV ha sido utilizado en diversos contextos históricos. Este Proyecto continuará con los trabajos realizados en años anteriores y se pretende, debido al mal estado en el que se encuentra el conjunto, centrar la intervención en la limpieza y consolidación de la zona del lienzo de muralla en su área exterior (lienzos L104, L 108, L109 y L110).

PROTECCIÓN

El Castillo de Luque, también denominado Castillo de Venceire o Castillo Albenzaide, tiene la consideración de Bien de Interés Cultural según la Disposición Adicional Segunda de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español. Se encuentra inscrito en el Catálogo General del Patrimonio Andaluz en base a la Disposición Adicional Tercera de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía. Este proyecto de limpieza y consolidación de la muralla: área exterior (lienzos L104, L 108, L109 y L110) se presenta a requerimiento de 31 de diciembre de 2018 de esta Delegación



Territorial y en cumplimiento del artículo 33 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, 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.

PROYECTO DE LIMPIEZA Y CONSOLIDACIÓN

El proyecto presentado tiene como objetivo principal la intervención urgente con el fin de estabilizar su estructura, que en la actualidad se encuentra en grave riesgo de colapso. Tras establecer los agentes de deterioro, agua, vegetación parásita, contaminantes atmosféricos y factores climáticos y las diversas patologías provocadas por los mismos, califica el mal estado de conservación y la necesidad urgente de actuación para evitar pérdidas de sus elementos ya irrecuperables en algunas zonas. Se presentan dos fases de intervención: 1ª fase: limpieza, consolidación, cosido de grietas y recogida de bordes para estabilización de enlucidos antiguos; 2ª fase: reposición de fábrica de mampuesto faltante, de ladrillo, retacado de juntas y protección. Se especifican las técnicas y productos a utilizar. Igualmente se establece un protocolo de mantenimiento con periodicidad anual dirigido a controlar el crecimiento de vegetación, realizando tareas de limpieza manual, rociando esa zona con herbicida si fuera necesario así como, realizadas por técnico cualificado.

En la ejecución de este proyecto intervendrán los siguientes técnicos: D. xxx (Arquitecto), xxxx (Licenciada en Bellas Artes y especialista en Conservación – Restauración de Obras de Arte), D. xxx (Arqueólogo) y D. xxxxx (Arquitecto Técnico). Se presenta un presupuesto de 59.366,70 €.

PROPUESTA DE ACUERDO

Informar favorablemente el proyecto presentado. Con la siguiente prescripción: de forma previa a su ejecución deberán presentarse, para su autorización, proyecto de Actividad Arqueológica Preventiva, tipo Control Arqueológico de movimiento de tierras y análisis paramental de apoyo a la restauración conforme al Reglamento de Actividades Arqueológicas (Decreto 168/2003, de 17 de junio) suscrito por técnico competente, arqueólogo. Una vez ejecutado se presentará una Memoria del trabajo realizado (original impreso y copia en soporte informático).”

Acuerdo de Comisión:

“La Comisión acuerda, por unanimidad de los miembros presentes, informar favorablemente el proyecto presentado. Con la siguiente prescripción: de forma previa a su ejecución deberán presentarse, para su autorización, proyecto de Actividad Arqueológica Preventiva, tipo Control Arqueológico de movimiento de tierras y análisis paramental de apoyo a la restauración conforme al Reglamento de Actividades Arqueológicas (Decreto 168/2003, de 17 de junio) suscrito por técnico competente, arqueólogo. Una vez ejecutado se presentará una Memoria del trabajo realizado (original impreso y copia en soporte informático).”

15.Expediente nº.: ABI/61/19

Localidad: Montilla (Córdoba)

Emplazamiento: C/ Ancha, xx

Interesado:xxxxx

Asunto: Proyecto Básico y de Ejecución de reforma de vivienda unifamiliar entre medianeras así como documentación reformada

Informe: El evacuado por el Técnico competente de la Delegación Territorial de la Consejería de Cultura, Turismo y Deporte en Córdoba.

Ponente: Jesús Ventura Villanueva.

“INFORME: Proyecto básico y de ejecución de vivienda unifamiliar entre medianeras en C/ Ancha xx de Montilla

1. ANTECEDENTES-

No constan antecedentes relativos al edificio.

2. PROTECCIÓN

La Iglesia y Claustro del antiguo Convento de San Agustín, en Montilla, fue declarada Bien de Interés Cultural, en la categoría de Monumento, e inscrita en el Catálogo General del Patrimonio Histórico de Andalucía por Decreto 110/2001, de 30 de abril. La declaración incluye un entorno de protección que afecta al edificio de calle Ancha 31.

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 Ancha está conformada por edificios de vivienda de dos y tres plantas de altura (dos plantas y cámara en algunos ejemplos); con un grado medio de renovación. Fachadas pintadas en blanco, con algo de color (sobrio) en recercados o zócalos. Huecos ordenados de proporción vertical, con rejas o balcones y carpinterías de madera. Cubiertas de tejado.

4. SINTESIS DEL PROYECTO

Se actúa en un edificio de vivienda unifamiliar de tipología y construcción tradicional, que desarrolla en parcela de 158 m², según datos catastrales. La vivienda se organiza con un cuerpo principal de tres crujías alineado a fachada y patio trasero con crujía lateral (con vistas sobre la parcela colindante). La edificación tiene dos plantas de altura, con una escalera en crujía intermedia del cuerpo principal y otra en la crujía lateral interior. El patio está dividido por un murete intermedio, con un trastero de una planta en el patio interior. Estructura de muros y machones de carga; forjados presumiblemente de madera si no han sido sustituidos. Cubierta de azotea en las dos primeras crujías del cuerpo de fachada (debe responder a una reforma, sustituyendo un tejado a dos aguas); faldón de fibrocemento en la tercera crujía. Cubierta de tejado a dos aguas en la crujía lateral interior. Fachada con huecos ordenados. Paramento enlucido y pintado en color ocre, con zócalo de piedra. Por las fotografías aportadas, el edificio parece encontrarse en aceptable estado de conservación, con algunos daños por humedad.

Se proyecta la reforma del edificio como vivienda unifamiliar. Se conserva el cuerpo principal de tres crujías, demoliendo el cuerpo lateral interior, que se sustituye por una crujía con similar ocupación y solo una planta de altura. En el cuerpo principal se apean con cargaderos las líneas de carga interiores, se modifica la distribución y se construye una nueva escalera en el lugar de la existente. Además de las actuaciones en la cimentación y estructura necesarias, se renuevan todas las particiones, instalaciones, revestimientos, carpinterías y acabados. Se deja como azotea la primera crujía del cuerpo principal, cubriendo con tejado las dos crujías interiores. En la crujía intermedia se aprovecha el espacio bajo cubierta como ático. La crujía interior lateral se cubre también con tejado, oculto por un peto hacia el patio. Conforme a la planimetría aportada, se modifica la fachada, manteniendo dos huecos por planta aunque con otras proporciones y elevando el peto de azotea. Paramento enlucido y pintado en blanco; zócalo de granito abujardado; ventanas de aluminio imitación madera; cerrajería de hierro; puerta de madera (se recupera la existente). Climatización con bomba de calor, situando la maquinaria exterior sobre el tejado del cuerpo interior de una planta. Equipo de captación solar en la azotea. Presupuesto general de 99.285,64 euros.

5. VALORACION

Justificándose este informe por encontrarse el edificio en el entorno de protección de la Iglesia y Claustro del antiguo Convento de San Agustín, valoraremos la propuesta en cuanto a la relación con el monumento, 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 proyecta la reforma de una vivienda de tipología popular que se integra adecuadamente en el entorno, aunque podría mejorar recuperando la cubierta de tejado del cuerpo principal y el color blanco en fachada. Para documentar correctamente el estado actual, debe completarse el reportaje fotográfico del edificio y su entorno. Con la reforma se incrementa la volumetría del edificio, al construir un ático en segunda crujía, con una fachada retranqueada continua. En este sentido, sería recomendable recuperar el tejado completo a dos aguas en el cuerpo principal que debió tener la casa. La fachada propuesta empeora la existente, en cuanto a proporción de huecos, cerrajería y elevación del peto; por lo que debe replantearse, aportando además plano de alzado compuesto con los colindantes. Se recomienda la carpintería exterior de madera, con contraventanas o persianas de cordelillo en madera. Si se disponen cajas de instalaciones en fachada, deben dotarse de tapas con su mismo acabado. Por lo demás, deben controlarse otros aspectos que pueden incrementar la contaminación visual, como la ubicación del equipo de captación solar. Como conclusión, se propone emitir informe favorable con las consideraciones expuestas.

6. PROPUESTA DE ACUERDO

Informar favorablemente el Proyecto básico y de ejecución de vivienda unifamiliar entre medianeras en C/ Ancha xx de Montilla, con las siguientes prescripciones y recomendaciones:

- Debe completarse el reportaje fotográfico del edificio y su entorno.
- Se recomienda disponer una cubierta de tejado a dos aguas en el cuerpo de fachada, con una cornisa ajustada a modelos tradicionales.
- Debe replantearse el diseño de la fachada, recomendando mantener los huecos existentes con su cerrajería. Se recomienda la carpintería exterior de madera, con contraventanas o persianas de cordelillo en madera. Si se disponen cajas de instalaciones en fachada, deben dotarse de tapas con su mismo acabado. Se aportará plano de alzado compuesto con los colindantes.
- Debe detallarse el equipo de captación solar en planta y sección, justificando su encaje en el entorno. Si se mantiene en la ubicación propuesta en la azotea, se situará en posición apaisada sin sobrepasar la altura de los pretils, con el depósito en el interior y conexiones empotradas o bajo canaleta.”

Acuerdo de Comisión:

“La Comisión acuerda, por unanimidad de los miembros presentes, informar favorablemente el Proyecto básico y de ejecución de vivienda unifamiliar entre medianeras en C/ Ancha xx de Montilla, con las siguientes prescripciones y recomendaciones:

- Debe completarse el reportaje fotográfico del edificio y su entorno.
- Se recomienda disponer una cubierta de tejado a dos aguas en el cuerpo de fachada, con una cornisa ajustada a modelos tradicionales.
- Debe replantearse el diseño de la fachada, recomendando mantener los huecos existentes con su cerrajería. Se recomienda la carpintería exterior de madera, con contraventanas o persianas de cordelillo en madera. Si se disponen cajas de instalaciones en fachada, deben dotarse de tapas con su mismo acabado. Se aportará plano de alzado compuesto con los colindantes.
- Debe detallarse el equipo de captación solar en planta y sección, justificando su encaje en el entorno. Si se mantiene en la ubicación propuesta en la azotea, se situará en posición apaisada sin sobrepasar la altura de los pretilos, con el depósito en el interior y conexiones empotradas o bajo canaleta.”

II.- Ruegos y Preguntas.

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

LA SECRETARIA DE
COMISIÓN PROVINCIAL
PATRIMONIO HISTÓRICO

Vº Bº LA PRESIDENTA DE LA
COMISION PROVINCIAL DE
PATRIMONIO HISTÓRICO