

## **ACTA DE LA COMISIÓN PROVINCIAL DE PATRIMONIO HISTÓRICO 8/2019**

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 diez horas , del veintiocho de junio de dos mil diecinueve, se reúne, en segunda convocatoria, la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico, asumiendo la presidencia la Ilma. Sra. Delegada Territorial, D<sup>a</sup>Cristina Casanueva Jiménez con la asistencia de los miembros que a continuación se relacionan

### **Vocales:**

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

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

D. Juan Carlos Cobo 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<sup>a</sup> Rafaela María Repullo Milla, Licenciada en Derecho, funcionaria de esta Delegación Territorial de Cultura, Turismo y Deporte.

### **Asisten como Invitados**

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

### **Por el Ayuntamiento de Córdoba**

D<sup>a</sup> María de los Ángeles Sánchez Ortiz, jefa de servicio de licencias de la Gerencia Municipal de Urbanismo de Córdoba

### **Por el Ayuntamiento de Priego de Córdoba**

D<sup>a</sup> Marta Siles Montes, Concejala Área de Urbanismo

**Por el Colegio Oficial de Arquitectos de Córdoba**

D. Juan Eusebio Benito Pérez, presidente del Colegio Oficial de Arquitectos de Córdoba

**Asisten como ponentes :**

D. Jesús T. Ventura Villanueva

D. Antonio Vallejo Triano

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

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

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

1. Expediente nº.: ABI/247/19

Localidad: Bujalance (Córdoba)

Emplazamiento: C/ Doctor Canales Castro, X

Interesado: XXXXXX

Asunto: Proyecto Básico reformado para edificio plurifamiliar entre medianeras para tres viviendas, local y aparcamientos.

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

**“INFORME: Reformado del Proyecto básico de edificio plurifamiliar entre medianeras para viviendas, local comercial y aparcamientos en C/ Doctor Canales Castro nº X de Bujalance**

**1. ANTECEDENTES**

Por resolución de 8 de noviembre de 2018 se autorizó el Proyecto básico de edificio plurifamiliar entre medianeras para viviendas, local comercial y aparcamientos en C/ Doctor Canales Castro nº X de Bujalance, con la siguiente prescripción:

- La ocupación del sótano se condiciona a los resultados de una previa intervención arqueológica, tramitando el correspondiente proyecto conforme al Reglamento de Actividades Arqueológicas.

Realizada la correspondiente intervención arqueológica e iniciadas las obras, con fecha 04/06/2019 remite el Ayuntamiento de Bujalance Proyecto básico reformado. Se completa la documentación con fecha 25/06/2019.

## 2. PROTECCIÓN

El edificio forma parte del Conjunto Histórico de Bujalance, protegido por Real Decreto de 28 de julio de 1983; Bien de Interés Cultural en base a lo establecido en la Disposición Adicional Primera de la Ley 16/1985 de Patrimonio Histórico Español, e inscrito en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz por la D. A. 3ª de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía. Sin catalogar en el Plan General de Ordenación Urbanística municipal.

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 centro histórico de Bujalance, a pesar de las numerosas intervenciones de modernización de las últimas décadas, ha mantenido en general su imagen urbana tradicional. La escena urbana se caracteriza por los cuerpos alineados a fachada, con cubiertas de tejado a dos aguas y sobrias fachadas de buen porte encaladas. Huecos ordenados de proporción vertical, normalmente con balcones en el piso superior, con carpinterías de madera. Destacan las portadas de las casas solariegas, frecuentemente con escudos nobiliarios. La calle Doctor Canales Castro se encuentra en el extremo sureste del Conjunto. Está formada por edificios de vivienda de dos y en algún caso tres plantas de altura, en parte renovados. Como edificios a destacar en el entorno, la Iglesia de San Francisco y el edificio del Teatro Español.

## 4. PROYECTO AUTORIZADO

Se proyectó la construcción de un edificio con planta sótano y tres plantas sobre rasante, en parcela de 288,64 m<sup>2</sup> de superficie. La planta sótano se destina a uso de almacén; en planta baja garaje y local; y tres viviendas en las plantas superiores. El edificio, que no se estructura en crujías, ocupa sobre rasante un fondo de unos 12 metros desde C/ Doctor Canales Castro, dejando un patio trasero. El sótano ocupa el 100 % de la parcela. El núcleo de escalera y ascensor se ubica en fachada. La cubierta se resuelve con tejado a dos aguas en una franja de 8 metros desde las fachadas y azotea interior, a la que se accede desde una de las viviendas de planta segunda, mediante castillete integrado en el trazado de la cubierta. Las fachadas rememoran al edificio preexistente, estructurándose con pilastras, impostas y cornisas. Huecos ordenados y

jerarquizados por plantas, reutilizándose la cerrajería original. Puertas de madera; el resto de carpinterías contarán con acabado madera.

## 5. SINTESIS DE LA PROPUESTA

La documentación aportada incluye las siguientes modificaciones:

- Se reduce el tamaño de la planta sótano, al no ocupar la parte final del patio trasero.
- La planta sótano se destina a uso de garaje (era almacén en el proyecto autorizado), accediendo mediante un montacoches situado junto al portal. La puerta del montacoches es seccional acabada en madera, con las mismas dimensiones del proyecto autorizado.
- La planta baja queda para uso de local, a excepción del espacio ocupado por el portal y el montacoches.
- La altura del forjado de planta primera se ha elevado ligeramente (14,5 cm) para poder instalar el montacoches. El incremento de altura se corregirá reduciendo la altura de planta segunda, para mantener la altura total del edificio.

## 6. VALORACION

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

La modificación propuesta afecta fundamentalmente a la distribución interior del edificio en las plantas sótano y baja, con una mínima incidencia en la imagen exterior; entendiéndose que la altura total en relación con los edificios colindantes no debe variar. Por ello se propone emitir informe favorable.

## 7. PROPUESTA DE ACUERDO

Informar favorablemente el Reformado del Proyecto básico de edificio plurifamiliar entre medianeras para viviendas, local comercial y aparcamientos en C/ Doctor Canales Castro nº X de Bujalance.”

### Acuerdo de Comisión:

“La Comisión acuerda, por unanimidad de los miembros presentes, informar favorablemente el Reformado del Proyecto básico de edificio plurifamiliar entre medianeras para viviendas, local comercial y aparcamientos en C/ Doctor Canales Castro nº 2 de Bujalance.”

2. Expediente nº.: ABI/230/19  
Localidad: El Carpio (Córdoba)  
Emplazamiento: Calle Altozano  
Interesado: Ilte. Ayuntamiento de El Carpio  
Asunto: Proyecto de remodelación integral de la calle  
Ponente: Jesús Ventura Villanueva, técnico competente adscrito a esta Delegación Territorial

## “INFORME: Proyecto de remodelación integral de la calle Altozano, Fases I y II, El Carpio

### 1. ANTECEDENTES

No constan antecedentes de intervenciones en la calle Altozano; aunque sí en espacios públicos del entorno (Anteproyecto de reordenación del espacio urbano consolidado de la Plaza de la Constitución, tramitado en 2011; Proyecto técnico de remodelación integral de la calle Antonio Lara, tramitado en 2017). Se tramita también un Proyecto de actividad arqueológica de control de movimientos de tierra ligado a esta actuación.

### 2. PROTECCIÓN

La Torre de Garci Méndez de El Carpio fue declarada Monumento Histórico Artístico por Real Decreto 1927/1983, de 1 de junio. Bien de Interés Cultural en base a lo establecido en la Disposición Adicional Primera de la Ley 16/1985 de Patrimonio Histórico Español, e inscrita en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz por la D. A. 3ª de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía. Conforme a la D. A. 4ª de la misma Ley tiene un entorno de protección compuesto por las parcelas y espacios que la circundan hasta una distancia de 50 metros (en suelo urbano). Los distintos edificios que conformaban “El Castillo”, en tanto integren vestigios de la primitiva fortaleza, transformada en el siglo XVII, pueden considerarse también protegidos en base a la Disposición Adicional Segunda de la Ley de Patrimonio Histórico Español. La calle Altozano está incluida en el entorno de protección del monumento.

Conforme al artículo 33 de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía, es necesario obtener autorización de la Consejería de Cultura, con carácter previo a las restantes licencias o autorizaciones que fueran pertinentes, para cualquier cambio o modificación que los particulares u otras administraciones públicas deseen llevar a cabo en inmuebles objeto de inscripción como BIC o su entorno. Se prohíbe toda construcción que altere el carácter de los inmuebles inscritos como BIC o perturbe su contemplación. En el artículo 28 de la misma Ley se establece que las actuaciones que se realicen en el entorno estarán sometidas a autorización para evitar alteraciones que pudieran afectar a los valores propios del bien, su contemplación, apreciación o estudio. El artículo 34 señala que, para actuaciones no sometidas legalmente al trámite reglado de la licencia municipal, se remitirá la documentación necesaria a la Consejería competente en materia de patrimonio histórico, que dispondrá de tres meses para proceder al otorgamiento o denegación de la autorización. Transcurrido dicho plazo sin haberse notificado resolución expresa, podrá entenderse desestimada la solicitud de autorización.



### 3. ENTORNO

“El Castillo” de El Carpio, integrado por la Torre de Garci Méndez y los antiguos graneros y otras dependencias de la Casa de Alba, se encuentran en el punto más alto de la población, junto a la Plaza de la Constitución, donde también se encuentra la parroquia, el antiguo Palacio Ducal y el Ayuntamiento. Conformaría el núcleo del primitivo recinto fortificado, actualmente casi irreconocible. La calle Altozano discurre al oeste de la manzana del Castillo. Se configura con edificios de vivienda de dos plantas de altura; en parte renovados.

### 4. SINTESIS DEL PROYECTO

Se proyecta la remodelación de la calle Altozano, Fases I y II, para ejecutar dentro del Programa de fomento de empleo agrario PFEA 2019; quedando pendiente la Fase III. La superficie total de actuación es de 986,23 m<sup>2</sup>; correspondiendo 137,16 m<sup>2</sup> a la Fase I y 509,97 m<sup>2</sup> a la Fase II. Se incluye la renovación del pavimento (acerado y calzada) y las infraestructuras soterradas de saneamiento, abastecimiento de agua, suministro eléctrico, iluminación y telecomunicaciones.

La calle Altozano se resuelve actualmente en su mayor parte con plataforma única de solera de hormigón. En el tramo sur, las viviendas de la acera oeste se levantan sobre un poyete elevado. Acerados de baldosa de tacos con bordillo de granito en encuentro con la calle Antonio Lara.

El nuevo pavimento se diseña en plataforma única, con calzada central y Acerados laterales. En el tramo norte de la calle se dispone una banda de aparcamientos en línea, incorporando cuatro árboles. Solera de hormigón armado sobre base de zahorra, con los siguientes acabados: baldosas de granito flameado de 3 cm de espesor en las aceras; bordillos de granito flameado; calzada de adoquín de granito rústico; banda de aparcamiento de adoquín de granito flameado. El poyete del tramo sur se pavimenta con baldosa arenisca teka, disponiendo como barandilla un banco corrido con revestimiento de piedra molinaza, respaldo de vidrio e iluminación led; con un alcorque en su base. Presupuesto general de 48.248,90 euros para la Fase I y 215.499,30 euros la Fase II.

### 5. VALORACION

Justificándose este informe por encontrarse la calle Altozano en el entorno de protección del Castillo de El Carpio, valoraremos el proyecto 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 El Carpio valorar de modo completo la adecuación a la normativa urbanística y sectorial.

Se proyecta la remodelación de una de las calles del entorno del Castillo, con un diseño de plataforma única y materiales pétreos, en consonancia con la remodelación ya ejecutada en la calle Antonio Lara. Se considera una solución adecuada que mejora el estado actual, con algunas observaciones:

- Debe aprovecharse la actuación para ejecutar las infraestructuras soterradas que permitan eliminar el cableado aéreo en fachadas y cruces de calle (suministro eléctrico, telecomunicaciones, alumbrado) que contaminan visualmente el entorno del Castillo.
- Debe detallarse la solución de banco de borde del poyete existente en el tramo sur, desaconsejando la barandilla de cristal (impropia en el entorno) y el alcorque de base (por la dificultad de mantenimiento).
- Las obras deben realizarse con control arqueológico, dada la proximidad al Castillo.

## 6. PROPUESTA DE ACUERDO

Informar favorablemente el Proyecto de remodelación integral de la calle Altozano, Fases I y II, El Carpio, con las siguientes prescripciones:

- Debe aprovecharse la actuación para ejecutar las infraestructuras soterradas que permitan eliminar el cableado aéreo en fachadas y cruces de calle (suministro eléctrico, telecomunicaciones, alumbrado) que contaminan visualmente el entorno del Castillo.
- Debe detallarse la solución de banco de borde del poyete existente en el tramo sur, desaconsejando la barandilla de cristal (impropia en el entorno) y el alcorque de base (por la dificultad de mantenimiento).
- Las obras deben realizarse con control arqueológico, dada la proximidad al Castillo.”

### Acuerdo de Comisión:

“La Comisión acuerda, por unanimidad de los miembros presentes, informar favorablemente el Proyecto de remodelación integral de la calle Altozano, Fases I y II, El Carpio, con las siguientes prescripciones:

- Debe aprovecharse la actuación para ejecutar las infraestructuras soterradas que permitan eliminar el cableado aéreo en fachadas y cruces de calle (suministro eléctrico, telecomunicaciones, alumbrado) que contaminan visualmente el entorno del Castillo.
- Debe detallarse la solución de banco de borde del poyete existente en el tramo sur, desaconsejando la barandilla de cristal (impropia en el entorno) y el alcorque de base (por la dificultad de mantenimiento).

Las obras deben realizarse con control arqueológico, dada la proximidad al Castillo.”

3.Expediente nº.: ABI/113/19

Localidad: Priego de Córdoba

Emplazamiento: Castillo de Priego de Córdoba



Interesado: Excmo. Ayuntamiento de Priego de Córdoba

Asunto: Proyecto de restauración de las torres 5, 6, 8 y lienzos 6, 7, y 8 del alzado suroeste del Castillo de Priego

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

## **“INFORME: Proyecto de conservación y restauración del alzado suroeste del Castillo de Priego de Córdoba (torres 5, 6 y 8 – lienzos 6, 7 y 8).**

---

### **1 ANTECEDENTES**

Constan múltiples antecedentes relativos al Castillo de Priego, donado al Ayuntamiento por la familia propietaria a finales de los años 90 del siglo pasado y que en los últimos años se ha abierto a la visita pública. Las intervenciones más recientes son:

- Proyecto de consolidación del lienzo noreste de la muralla del Castillo de Priego, tramitado en 2007.
- Informe-Propuesta de consolidación de la Torre del Homenaje del Castillo de Priego de Córdoba, tramitado en 2013.
- Proyecto de consolidación de la Torre del Homenaje, tramitado en 2014.
- Proyecto de control arqueológico de las obras de consolidación de la Torre del Homenaje, tramitado en 2016.
- Proyecto de conservación y restauración de la Torre T3 y el lienzo L2 del Castillo de Priego de Córdoba, tramitado en diciembre 2016-enero 2017.
- Proyecto básico y de Ejecución, y del Estudio de Seguridad y Salud, para la Restauración de la Torre 1 y Lienzo 1 del Castillo de Priego de Córdoba, tramitado en diciembre de 2017 (ABI 462/2017).
- Este último proyecto fue sustituido por el *Proyecto básico y de Ejecución y del Estudio de Seguridad y Salud, para la Restauración de la Torre 1, Lienzo 1 y Torre 2 del Castillo de Priego de Córdoba*, tramitado en junio de 2018 (ABI 462/2017). Este proyecto daba respuesta y subsanaba prácticamente todas las prescripciones señaladas en el Acuerdo de Comisión (referidas a la Torre 1 y Lienzo 1) y añadía la restauración de la Torre 2. Fue autorizado por resolución de la Delegación Territorial de Cultura, Turismo y Deporte con fecha 24-09-2018.

### **2. PROTECCIÓN**

El Castillo de Priego de Córdoba fue declarado Monumento histórico artístico por Decreto de 27 de septiembre de 1943. 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 CGPHA por la D. A.

3ª de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía. Asimismo forma parte del Conjunto Histórico de Priego declarado Bien de Interés Cultural (declaración de Conjunto histórico artístico por Decreto 3524/1972 de 7 de diciembre y Ampliación por Decreto 260/2002, de 15 de octubre).

Priego cuenta con un Plan Especial de Protección, Reforma Interior y Catálogo del Centro Histórico, aprobado en Pleno Municipal del 4 de mayo de 2001 e informado favorablemente por la Consejería de Cultura. En dicho Plan, el Castillo se cataloga con el nivel de protección monumental.

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. El artículo 20 de la misma señala que en los monumentos se procurará por todos los medios de la ciencia y la técnica su conservación, restauración y rehabilitación... las restauraciones respetarán las aportaciones de todas las épocas... los materiales empleados en la conservación, restauración y rehabilitación deberán ser compatibles con los del bien... en su elección se seguirán criterios de reversibilidad... los métodos constructivos y materiales a utilizar deberán ser compatibles con la tradición constructiva del bien.

### 3. ANÁLISIS HISTÓRICO Y ARQUEOLÓGICO

El Castillo de Priego lo conforma un perímetro amurallado con torres, de 276 metros lineales, y ocupa una superficie total de 2.878 m<sup>2</sup>.

La fortaleza conservada corresponde a época bajomedieval cristiana y se levanta sobre una alcazaba islámica previa que debió ser prácticamente demolida tras la toma de la villa por Fernando III en el siglo XIII, aunque subsisten algunos restos. En la fortaleza predominan las fábricas de sillería y mampostería.

El presente Proyecto de conservación y restauración afecta al alzado suroeste del castillo e incluye, por tanto, a las torres T5, T6 y T8 y sus correspondientes lienzos L6, L7 y L8. Al proyecto se acompaña el correspondiente Estudio de Seguridad y Salud. De acuerdo con las investigaciones realizadas desde el Museo Arqueológico Municipal en 1998 y 2002, estas torres fueron construidas en algún momento del último cuarto del s. XIV. Sus resultados, publicados en el nº 15 de la revista *Antiquitas*, constituyen la base histórica para la redacción de la memoria del proyecto.

La **T8** es la única torre circular conservada del recinto. Ocupa el ángulo occidental del conjunto y está construida con sillarejos. Corresponde al primer periodo medieval cristiano (ss. XIII-XIV). De ella sólo se conservaba su base, que fue excavada en 1998, de manera que la restauración actual con mampostería es de la década de 2000.

El lienzo 6 (**L6**), situado entre la T8 y T5, lo constituye una muralla medieval derruida por completo en época postmedieval y reconstruida posteriormente con mampostería de grandes piedras calizas y mortero de cal, careada sólo al exterior, a modo de muro de contención. El interior del lienzo estaba ocupado en sus depósitos más antiguos por cerca de una veintena de balaños de los siglos XIV-XV.

De acuerdo con las investigaciones arqueológicas la llamada **T5** no es tal torre, sino que se ha “configurado mediante un muro en cremallera, de un solo quiebro, a cuyo amparo se dispuso una poterna” situada en L7. Por su fábrica de sillarejos de travertino corresponde al s. XV y se encuentra alterada por transformaciones postmedievales que arruinaron su continuación hacia la T8 y le dieron aspecto de torre.

El lienzo 7 (**L7**) constituye el único tramo donde se conservan restos en alzado de una fábrica de tapial de la antigua alcazaba islámica.

La **T6** corresponde a las construcciones cristianas incorporadas a la fortificación a fines del s. XIV. Su planta es rectangular y maciza hasta la altura del adarve donde se abre una habitación interior cubierta con bóveda de cañón, paralela al adarve, que da acceso, a su vez, a la terraza. La fábrica es de mampostería de travertino con sillarejos en las esquinas y en el despiece de la bóveda. De manera excepcional en el castillo, esta terraza conserva el parapeto y el arranque de la merlatura.

Se ha documentado el pavimento original de la terraza, que es de mortero de cal, arena y gravilla, con pendientes hacia el centro y hacia el SE donde existe un canal de desagüe al exterior a través del parapeto que las expulsa por un canecillo pétreo. En el frente exterior se conserva el parapeto con restos de cuatro aspilleras y el arranque de tres merlones, de los seis con los que contaría la cara exterior. En cada uno de los lados cortos quedan restos de una aspilleras y tres merlones, dos en los ángulos y uno bajo la aspilleras. En el lado interior, el parapeto ha desaparecido por completo. Las dimensiones de los vanos y merlones del cuerpo de almenas han podido ser obtenidos a partir de lo conservado y son irregulares. La escalera de acceso a la terraza se encuentra muy dañada, incluido el tramo de bóveda por donde se desarrollaba.

Durante el s. XVII, con el abandono y desuso de sus estructuras se produjo la amortización de esta cámara, al construir un almacén adosado en su lado interior con tejado a dos aguas que provocó la ocupación de los adarves L7 y L8, ya que el tejado se construyó encima de ellos tapando incluso el acceso a la T6. Seguramente en un momento previo a la construcción del almacén se desmontó la escalera de acceso a la terraza, de la que subsisten restos de cuatro peldaños, y con ella parte de la bóveda por el deterioro de su estructura.

Probablemente durante la Guerra Civil, el castillo, y también esta torre, fueron utilizados como espacios de vigilancia.

En la cara interior de L7 se construyó en época moderna una rampa con estructura de mampostería, mortero de yeso y rellenos, que provocó la amortización de la poterna y de la puerta lateral de acceso al almacén. Esta rampa permitía el acceso de carros con cereal para su almacenamiento en el edificio ya mencionado, construido anejo y a la espalda de esos lienzos y torre.

El lienzo 8 (**L8**) presenta también una fábrica bajomedieval cristiana y mantiene aún su parapeto original de sillarejos de travertino con cuatro aspilleras bien conservadas.

**La T7** queda fuera de este proyecto. Pertenece también a las construcciones cristianas de fines del s. XIV y se encuentra imbricada con la T1, que corresponde a la última fase constructiva del castillo, ya del s. XV. La imbricación de estas dos torres, pertenecientes a proyectos constructivos distintos, hace que los adarves de estos dos frentes, el suroeste objeto de este proyecto, y el SE que da a la Plaza del Castillo, se sitúen a distinta altura, con un desnivel entre ambos de 3,75 m.

Para comunicar ambos adarves se habilitó un paso escalonado que fue amortizado posteriormente tras la construcción en el s. XVII del almacén situado en el interior del castillo. Esto hace que el acceso actual a los adarves y torres de ese frente se realice a través de una estructura de madera provisional situada sobre el tejado de dicho almacén.

#### 4. SÍNTESIS DEL PROYECTO

Todo el frente amurallado objeto de este proyecto se encuentra afectado, además de por las patologías históricas derivadas de sus diferentes fases constructivas y de uso, por el adosamiento de

diversas estructuras de vivienda que se han mantenido hasta hace muy pocos años. Las más importantes desde el punto de vista de su conservación se localizan en la T6, como ahora veremos, donde existen grietas tanto en el frente como en las dos caras laterales.

A la vista de estas patologías, la intervención contempla de manera general en todo el ámbito:

-la eliminación de la vegetación parásita y la extracción de raíces en todos sus elementos, tanto en ambas caras de los lienzos como en la totalidad de las fachadas de las torres.

-la limpieza y eliminación con medios manuales de los restos de pintura de cal y los revestimientos de morteros de cemento y/o de yeso en la cara exterior de los lienzos y torres y en la cámara interior de la T6.

-la limpieza de la costra biológica en los muros históricos de sillaretes o mampostería con chorro de agua ionizada atomizada a baja presión y cepillo, realizada en manos sucesivas, y la eliminación de eflorescencias que aparecen en distintos puntos de la fábrica.

-el saneamiento, rejuntado y restitución del llagueado en sillares, sillarejos y mampuestos, con mortero de cal y arena, y el retacado con mortero de cal de las oquedades existentes en las piezas de sillería.

De manera particularizada, la intervención contempla:

#### **-En el lienzo 8 (L8):**

-la colocación de nuevos sillares en las zonas donde se han perdido por las edificaciones adosadas, actualmente revestidas de mortero.

-el “repasso general del pavimento del adarve existente, con especial atención a la evacuación de aguas pluviales procedentes de la cubierta de la edificación aneja (antiguo almacén)”.

-la colocación de una albardilla de remate sobre el parapeto de dicho lienzo, realizada con mortero, puesto que no existe evidencia alguna de merlatura en ese adarve.

-el proyecto incluye la realización de una escalera metálica de conexión entre los adarves de los lienzos 1 y 8, en el mismo lugar en el que existió la escalera original que salvaba el desnivel de 3,75 m entre los dos caminos tras la construcción de la Torre 1.

#### **-En la torre 6 (T6):**

-puesto que es una torre construida con mampostería, el proyecto contempla la colocación de nuevos mampuestos en las zonas donde se han perdido por las estructuras de las edificaciones adosadas que hoy se encuentran revestidas de mortero. En las primeras hiladas del frente a la calle existía un resalte constructivo de unos 15 cm, ahora desaparecido, pero del que se conserva su arranque. Este resalte se recupera en el proyecto con piezas de mampostería. Nada se dice sobre su procedimiento constructivo es decir, cómo será el tipo de traba con la fábrica existente, pues para la introducción de piezas nuevas el proyecto contempla un espesor de 40 cm.

-se plantea la recuperación completa del vértice derruido de la torre con la misma técnica edilicia hasta la cota de remate de la cubierta.

-se propone el cosido estructural de las grietas existentes tanto en las tres caras exteriores como en el interior de la cámara, en la clave de la bóveda y en la unión de la misma con los muros laterales. En este cosido se emplearán varillas de fibra de vidrio, ya utilizadas en otras partes del castillo y la muralla, de 8 mm de diámetro y una longitud de 70 cm. Estas varillas se introducen en perforaciones pares realizadas cada 50 cm a lo largo de las grietas y dispuestas con un ángulo de penetración de 31 grados en vertical y 45 grados en horizontal respecto al plano de ataque. Las oquedades se rellenarán posteriormente con mortero de cal.

-en el interior de la cámara, además del desmontado de la estructura de madera para la sujeción de la bóveda de sillería y el cosido de la grieta central, se plantea:

-la instalación de un nuevo pavimento en el interior para proteger los originales existentes.

-la restauración de una de las dos aspilleras del frente principal, de la que aún se conservan partes originales. Para su reintegración volumétrica se seguirá la morfología y características de las otras dos conservadas.

-la construcción de una escalera metálica, exenta, que sigue una geometría similar a la original. Esta escalera irá anclada al migajón de los muros mediante placas de anclaje y varillas de fibra de vidrio y proporcionará acceso a la terraza de la torre, aprovechando el hueco existente –y parcialmente original- del que dispone la misma. Este acceso se plantea para poner en valor la propia azotea con su parapeto y merlones y para su utilización como mirador.

-en la terraza de la torre se propone la recuperación del garitón o castillete de acceso “siguiendo una geometría funcional, mediante un volumen edificatorio claramente identificable como una actuación contemporánea”. Se prevé su construcción mediante un soporte de ladrillo de tejar y hormigón armado, que sostiene una visera volada de hormigón dispuesta hacia el interior del castillo.

-se proyecta también la recuperación del parapeto de la cubierta de la torre con almenas y merlones en sus tres frentes exteriores, puesto que se conserva parcialmente su arranque.

-el proyecto plantea también la formación de una nueva cubierta para la torre, con la protección de los suelos originales existentes, la aportación de una capa de arena y zahorra compactada para la formación de pendientes, la instalación de una lámina doble de PVC para asegurar su estanqueidad, y como remate, un pavimento de mortero de cal y horcadita de color ocre.

**-En el lienzo 7 (L7)** se propone:

-por una parte, la restauración del muro de tapial a partir de la línea en que se encuentra deteriorado al haber perdido su cara exterior, con el fin de recuperar dicha cara. En su restauración se plantea utilizar tierras naturales y cal con estabilizante, confiriendo al paramento la textura final de un encofrado tradicional de madera y manteniendo las juntas propias de los módulos.

-por otra parte, en la zona del lienzo 7 contigua a esta, el deterioro de las piezas de sillarejos originales por el adosamiento de construcciones recientes ha provocado su sustitución por una fábrica de mampuestos muy desordenada, especialmente en la parte superior de la poterna. En este caso se propone la eliminación parcial de estos mampuestos restituyendo los sillares originales que continuarán la alineación de las piezas aún conservadas.

-se plantea la recuperación con sillería del parapeto del adarve hacia el exterior del castillo. Su altura responderá al original bajomedieval de la construcción. En su cara interior, ante la imposibilidad de conocer con seguridad el aspecto del paradós original, se proyecta una baranda formada por perfiles de acero galvanizado y cables tensados del mismo material, una solución ya adoptada en otros lienzos del castillo.

-en la cara interior del lienzo se propone también la recuperación del muro de sillares de época bajomedieval hasta la cota del adarve, eliminando los mampuestos existentes que señalan, en este caso, la línea de la rampa de subida de carros que transportaban el grano al almacén construido en el s. XVII) y recuperando la cara original del lienzo,

-en ese lienzo, en el hueco existente en la parte superior de la bóveda que proporciona acceso a la poterna se proyecta la colocación de una copia de la inscripción en mármol blanco como réplica de la original existente hoy en una colección particular, conocida por el director del Museo D. Rafael Carmona.

-el proyecto propone la formación de un nuevo suelo para el adarve de este lienzo que preserve los originales y garantice su impermeabilización. La solución a base de capas de distintos materiales es similar al utilizado en la azotea de la T6, al igual que su remate con mortero de cal y horcadita en color ocre.

**-En la torre 5 (T5)** se plantea una intervención similar a la anterior:

-La recuperación completa del vértice N de la torre, hoy desaparecido, con la misma técnica constructiva original, sillería, hasta la cota de remate del adarve, para posibilitar el acceso y uso del mismo en toda su extensión. Igualmente, se propone la eliminación de los mampuestos actualmente existentes y la recuperación de la fábrica original de sillería.

-en este sentido, se plantea también la recuperación con sillería del parapeto del adarve en dos caras exteriores cuya altura propuesta responde a la del original bajomedieval. En la cara interior del adarve y en la del extremo N, ante la imposibilidad de conocer con seguridad el aspecto del paradós original, se proyecta una baranda similar a la utilizada en el lienzo 7.

-para el suelo del adarve se propone un “paquete de acabado” similar al ya descrito, a fin de garantizar la protección de los pavimentos preexistentes y su impermeabilización.

**-En el lienzo 6 (L6)** se plantea:

-la restauración de la tapia de mampostería de travertino que remata el lienzo, homogeneizando su altura con la misma técnica edilicia, a fin de proporcionar una vista conjunta más reconocible de la muralla.

**-En la torre 8 (T8)** se propone:

-eliminar la mampostería producto de una intervención reciente, de escasa calidad e interés histórico, y su sustitución por una fábrica de sillarejos similar a la original, que se conserva en su basamento y en otras partes de su alzado, siguiendo la alineación existente con las piezas conservadas. Se mantienen los mechinales existentes donde actualmente aparecen rollizos de madera.

En todas estas intervenciones, la diferenciación entre los elementos añadidos en la restauración y las fábricas originales se resuelve con la interposición de una lámina de plomo de 1,5 mm de espesor. La piedra provendrá del acopio de este material realizado en el castillo y de material nuevo proveniente de canteras similares.

## 5. VALORACIÓN

Se informa el proyecto en relación con la normativa de protección del patrimonio histórico, y no entra, por tanto, a considerar las cuestiones relativas a la seguridad que deberán ser valoradas por el propio Ayuntamiento promotor de las obras.

Conforme al artículo 20 de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía, en los monumentos se procurará por todos los medios de la ciencia y la técnica su conservación, restauración y rehabilitación. Las restauraciones respetarán las aportaciones de todas las épocas; permitiéndose la eliminación de alguna de ellas solo cuando suponga una degradación del bien y sea necesaria para permitir la adecuada conservación y una mejor interpretación histórica y cultural del mismo. Los métodos constructivos y materiales a utilizar deberán ser compatibles con la tradición constructiva del bien y en su elección se seguirán criterios de reversibilidad. El artículo 22 señala que los proyectos de conservación, suscritos por personal técnico competente en cada una de las materias, incluirán como mínimo el estudio del bien y sus valores culturales, la diagnosis de su estado, la descripción de la metodología a utilizar, la propuesta de actuación desde el punto de vista teórico, técnico y económico y la incidencia sobre los valores protegidos; así como un programa de mantenimiento.

La valoración del proyecto es positiva, si bien deben hacerse las siguientes consideraciones:

De manera general el proyecto necesita ser completado con detalles constructivos de algunas de las soluciones conservativas propuestas. En este sentido, es necesario aportar detalles sobre el sistema de evacuación de aguas del adarve, incluyendo el del tejado del almacén situado en el interior del castillo que, aunque existente, debe ser reflejado en la planimetría. Igual consideración cabe hacer del sistema de desagüe de la azotea de la torre 6 (T6), pues no se encuentra suficientemente clarificado en los planos del proyecto. En el desagüe de esta torre debe prolongarse la lámina de plomo que conduce las aguas hasta su salida por el extremo de la gárgola.

La estructura de soporte de la escalera de la torre 6 necesita ser reconsiderada, pues no debe anclarse en ningún caso a los restos originales conservados. Igual apreciación cabe hacer respecto de la escalera que comunica los adarves de los lienzos L1 y L8, que no deben afectar a la fábrica original. Especialmente de esta última es necesario conocer sus detalles constructivos puesto que discurrirá por encima del tejado del almacén.

Por otra parte, el castillete que cobija el acceso a la azotea de esa torre 6 se plantea como una intervención claramente contemporánea, ante la falta de elementos originales en los que apoyar una propuesta más integradora. Sin embargo, es necesario reconsiderar el diseño de este elemento para minimizar su presencia y evitar la entrada de agua y animales al interior de la cámara.

En la torre 6 (T6) es necesario explicitar el procedimiento constructivo con el que se va a recuperar la zarpa o escalón original existente en la base de dicha torre y hoy desaparecido.

Respecto de la restauración de la parte superior del paño de tapial, no parece observarse un daño estructural importante que justifique su restitución volumétrica. En todo caso, se sugiere que una vez eliminada la vegetación parásita y consolidadas las grietas y oquedades existentes, se proceda a valorar la conveniencia de esa restitución, tanto por la dificultad de su ejecución, dado el escaso espesor de la misma, como por la imagen excesivamente dura que puede producir esta restauración en la parte superior del paramento.

En el alzado posterior del lienzo 7 (L7) contiguo al almacén, no parece conveniente la eliminación de la mampostería y su sustitución por sillería dado que esta fábrica mantiene la huella que constituye el único testimonio y recuerdo de la rampa original de acceso al almacén, por donde subían los carros para guardar el grano. Esta rampa evidencia, por tanto, la función original de dicho almacén.

En cuanto a la intervención restauradora propuesta en el lateral izquierdo de la torre T5 donde, por una parte, se reconstruye con sillería su vértice norte y, por otra, se eliminan los mampuestos, se hace necesaria una mejor justificación de cara a clarificar cómo se produciría la conexión con el lienzo 6 (L6).

Dado el protagonismo absoluto de la intervención restauradora sobre las fábricas de piedra, sillería o sillarejos y mampostería, se hace necesario que los diferentes tratamientos de conservación sobre los elementos originales sean dirigidos y/o ejecutados por restauradores competentes especializados en piedra. En este sentido, se sugiere que las intervenciones relacionadas con la limpieza de los lienzos y torres, la eliminación de pinturas y morteros contemporáneos y la decisión sobre las eliminaciones de mampuestos y la introducción de nueva piedra sean determinados conjuntamente con el equipo de arqueólogos responsables de la Actividad Arqueológica de control y con el equipo de restauradores contratado al efecto. En el marco de esta relación es conveniente analizar el tipo de eflorescencias que se encuentran en diversos puntos de las fábricas para precisar su naturaleza y abordar el tratamiento de conservación más adecuado.

## **6. PROPUESTA DE ACUERDO**

Se informa favorablemente el *Proyecto de conservación y restauración del alzado suroeste del castillo de Priego de Córdoba (torres 5, 6 y 8 – lienzos 6, 7 y 8)*, con las siguientes prescripciones y recomendaciones:

- Se comunicará el inicio de las obras para realizar su seguimiento.
- Antes del inicio de las obras deberá tramitarse para su aprobación, de acuerdo con el Reglamento de Actividades Arqueológicas, la correspondiente Actividad Arqueológica Preventiva de control de obras.
- Deberá aportarse un mayor detalle constructivo de las dos escaleras previstas en el proyecto, especialmente la que conecta los adarves de los lienzos L1 y L8 que discurre sobre el tejado del almacén adosado al lienzo interior del castillo. La estructura de soporte de la escalera de acceso a la azotea de la T6 no debe anclarse a los restos originales, como tampoco debe afectar a la fábrica original la escalera entre L1 y L8.
- Deberá aportarse detalle constructivo del sistema de evacuación de aguas del adarve, incluyendo el del tejado del almacén situado en el interior que, aunque existente, debe ser introducido en la planimetría. Igualmente, debe aportarse el detalle constructivo del sistema de desagüe de la azotea de la torre 6 a través de la gárgola existente, pues no se encuentra suficientemente clarificado. La lámina de plomo que impermeabiliza dicha gárgola deberá continuarse hasta el extremo de la misma en su salida al exterior.
- Es necesario reconsiderar el diseño del castillete de acceso a la cubierta de la T6, tanto por su excesivo protagonismo como por no impedir la función de entrada de agua y animales al interior de la cámara.
- Es necesario explicitar el procedimiento constructivo con el que se recuperará la zarpa o escalón original en la base de la T6.
- Respecto de la restauración del tramo superior del paño de tapial se sugiere que una vez eliminada la vegetación parásita y consolidadas las grietas y oquedades existentes, se proceda a valorar la conveniencia de la restitución volumétrica propuesta.
- En el alzado posterior del lienzo 7 (L7) se sugiere la consolidación de la mampostería actual y no la sustitución con piezas de sillares, dado que su disposición constituye el único testimonio de la rampa original utilizada en su día para el acceso de los carros que transportaban el grano al almacén situado en el interior del castillo. La huella de esta rampa evidencia una de las funciones originales históricas de dicho almacén.
- Deberá justificarse mejor la solución restauradora propuesta en el lateral izquierdo de la T5 a fin de clarificar cómo se produce la conexión con el lienzo 6 (L6).
- Los diferentes tratamientos de conservación de la piedra original deberán ser dirigidos y/o ejecutados por restauradores competentes especializados en piedra. Se sugiere que todas las intervenciones relacionadas con la limpieza de los paramentos y torres, la eliminación de pinturas y morteros contemporáneos de cemento o yeso, y la decisión sobre las eliminaciones de mampuestos y la introducción de nueva piedra sean determinados conjuntamente con el equipo de arqueólogos responsables de la Actividad Arqueológica de control y con el equipo de restauradores contratado al efecto. En el marco de esta relación se propone la conveniencia de analizar la naturaleza de las eflorescencias que afloran en diversos puntos de las fábricas, a fin de abordar el tratamiento de conservación más adecuado.
- Conforme al artículo 21 de la Ley de Patrimonio Histórico de Andalucía, a la finalización de la intervención se presentará la correspondiente Memoria final que detalle todo el proceso de las obras y su resultado, especialmente todo lo relativo a las patologías vistas y los tratamientos de consolidación ejecutados en las distintas fábricas de los lienzos y torres objeto del proyecto.”

## Acuerdo de Comisión:

“La Comisión acuerda, por unanimidad de los miembros presentes, informar favorablemente el *Proyecto de conservación y restauración del alzado suroeste del castillo de Priego de Córdoba (torres 5, 6 y 8 – lienzos 6, 7 y 8)*, con las siguientes prescripciones y recomendaciones:

-Se comunicará el inicio de las obras para realizar su seguimiento.

-Antes del inicio de las obras deberá tramitarse para su aprobación, de acuerdo con el Reglamento de Actividades Arqueológicas, la correspondiente Actividad Arqueológica Preventiva de control de obras.

-Deberá aportarse un mayor detalle constructivo de las dos escaleras previstas en el proyecto, especialmente la que conecta los adarves de los lienzos L1 y L8 que discurre sobre el tejado del almacén adosado al lienzo interior del castillo. La estructura de soporte de la escalera de acceso a la azotea de la T6 no debe anclarse a los restos originales, como tampoco debe afectar a la fábrica original la escalera entre L1 y L8.

-Deberá aportarse detalle constructivo del sistema de evacuación de aguas del adarve, incluyendo el del tejado del almacén situado en el interior que, aunque existente, debe ser introducido en la planimetría. Igualmente, debe aportarse el detalle constructivo del sistema de desagüe de la azotea de la torre 6 a través de la gárgola existente, pues no se encuentra suficientemente clarificado. La lámina de plomo que impermeabiliza dicha gárgola deberá continuarse hasta el extremo de la misma en su salida al exterior.

-Es necesario reconsiderar el diseño del castillete de acceso a la cubierta de la T6, tanto por su excesivo protagonismo como por no impedir la función de entrada de agua y animales al interior de la cámara.

-Es necesario explicitar el procedimiento constructivo con el que se recuperará la zarpa o escalón original en la base de la T6.

-Respecto de la restauración del tramo superior del paño de tapial se sugiere que una vez eliminada la vegetación parásita y consolidadas las grietas y oquedades existentes, se proceda a valorar la conveniencia de la restitución volumétrica propuesta.

-En el alzado posterior del lienzo 7 (L7) se sugiere la consolidación de la mampostería actual y no la sustitución con piezas de sillares, dado que su disposición constituye el único testimonio de la rampa original utilizada en su día para el acceso de los carros que transportaban el grano al almacén situado en el interior del castillo. La huella de esta rampa evidencia una de las funciones originales históricas de dicho almacén.

-Deberá justificarse mejor la solución restauradora propuesta en el lateral izquierdo de la T5 a fin de clarificar cómo se produce la conexión con el lienzo 6 (L6).

-Los diferentes tratamientos de conservación de la piedra original deberán ser dirigidos y/o ejecutados por restauradores competentes especializados en piedra. Se sugiere que todas las intervenciones relacionadas con la limpieza de los paramentos y torres, la eliminación de pinturas y morteros contemporáneos de cemento o yeso, y la decisión sobre las eliminaciones de mampuestos y la introducción de nueva piedra sean determinados conjuntamente con el equipo de arqueólogos responsables de la Actividad Arqueológica de control y con el equipo de restauradores contratado al efecto. En el marco de esta relación se propone la conveniencia de analizar la naturaleza de las eflorescencias que afloran en diversos puntos de las fábricas, a fin de abordar el tratamiento de conservación más adecuado.

-Conforme al artículo 21 de la Ley de Patrimonio Histórico de Andalucía, a la finalización de la intervención se presentará la correspondiente Memoria final que detalle todo el proceso de las obras y su resultado, especialmente todo lo relativo a las patologías vistas y los tratamientos de consolidación ejecutados en las distintas fábricas de los lienzos y torres objeto del proyecto.”

4.Expediente nº.: IPLAN/6/19

Localidad: Priego de Córdoba

Emplazamiento: PEPRICCH Priego de Córdoba

Interesado: Excmo. Ayuntamiento de Priego de Córdoba

Asunto: Innovación Puntual pormenorizada del art. 6.8 "infraestructuras urbanas básicas", reforma interior y catálogo del Centro Histórico

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

## **“INFORME: Innovación puntual pormenorizada del artículo 6.8 "Infraestructuras urbanas básicas" del Plan Especial de Protección, Reforma Interior y Catálogo del Centro Histórico de Priego de Córdoba.**

### **1. ANTECEDENTES-**

Por decreto de 7 de diciembre de 1972, se protegió como Conjunto Histórico el Barrio de la Villa de Priego de Córdoba, Bien de Interés Cultural en base a lo establecido en la Disposición Adicional Primera de la Ley 16/1985 de Patrimonio Histórico Español. Por decreto 260/2002, de 15 de octubre, se declaró Bien de Interés Cultural y se inscribió en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz la Ampliación del Conjunto Histórico de Priego de Córdoba.

Con fecha 27/4/2001 el Ayuntamiento de Priego de Córdoba aprobó definitivamente el Plan Especial de protección, reforma interior y Catálogo del centro histórico de Priego de Córdoba. La Dirección General de Bienes Culturales informó favorablemente dicho Plan Especial por resolución de 8 de agosto de 2001. Desde la entrada en vigor del Plan Especial se han aprobado un total de 21 modificaciones puntuales del planeamiento.

Por acuerdo de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de 10 de diciembre de 2015, se aprobó definitivamente el documento de subsanación de deficiencias del Plan General de Ordenación Urbanística de Priego de Córdoba.

Se ha recibido con fecha 16 de abril de 2019 copia del expediente de aprobación inicial de la *Innovación puntual pormenorizada del artículo 6.8 "Infraestructuras urbanas básicas" del Plan Especial de Protección, Reforma Interior y Catálogo del Centro Histórico de Priego de Córdoba.*; remitido por el Área de



Urbanismo del Ayuntamiento de Priego de Córdoba. La Innovación fue aprobada inicialmente por la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Córdoba, en sesión de 8 de febrero de 2019.

Corresponde a la Dirección General de Bienes Culturales y Museos emitir informe vinculante sobre la Modificación 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 57/2012, de 27 de noviembre, de medidas urgentes en materia urbanística y para la protección del litoral de Andalucía.

## 2. CONTENIDO DE LA INNOVACION

### 2.1 Objeto

El Plan Especial establece la obligación de soterrar los tendidos de infraestructuras urbanas, con independencia de que afecten a zonas consolidadas o a suelos por urbanizar, lo que ha venido planteando una serie de problemas:

- No tiene sentido el soterramiento de nuevas infraestructuras en zonas colmadas por elementos contaminantes (cables y armarios en fachadas, cruces aéreos), sin la previsión de un soterramiento global o la mejora del impacto visual de lo existente.
- En numerosos viarios, dada su configuración y la existencia de numerosas canalizaciones enterradas (saneamiento, agua, electricidad, telefonía...) no resulta posible el soterramiento de nuevas instalaciones de forma aislada, sin modificar el resto de infraestructuras. Además el soterramiento puntual de una infraestructura no resulta viable económicamente.
- El soterramiento aislado de una infraestructura implica la modificación de las acometidas a las viviendas, obras que los propietarios no siempre están dispuestos a realizar. En el caso del alumbrado público implica la apertura de cajas empotradas en las fachadas para llevar el cableado desde el suelo hasta las luminarias.
- La prohibición de disponer canalizaciones aéreas y la inviabilidad técnica y económica de soterrarlas resulta incompatible con la implantación de nuevas tecnologías, como es el caso de la fibra óptica; yendo en contra de la Agenda Digital para España.

Para dar respuesta a esta problemática, la Innovación plantea modificar el artículo 6.8 "Infraestructuras urbanas básicas" de las Normas Urbanísticas del Plan Especial, con los siguientes objetivos:

- Completar la regulación normativa de las infraestructuras urbanas en el ámbito del Plan Especial.
- Posibilitar los despliegues de la instalación de fibra óptica por las fachadas de los edificios de una forma controlada y acorde con los valores de la ciudad histórica, prohibiendo los cruces aéreos y eliminando las actuales redes de telefonía y televisión por cable.
- Regular de modo paulatino el soterramiento de las infraestructuras urbanas; así como la mejora de la percepción visual de las instalaciones aéreas existentes.

Esta nueva regulación actuará de modo transitorio hasta la aprobación de la Revisión del Plan Especial que se encuentra actualmente en redacción, que incluirá el preceptivo plan de descontaminación visual del centro histórico.

## 2.2 Contenido

La redacción del artículo 6.8 "Infraestructuras urbanas básicas" vigente:

1. Será obligatoria la disposición en canalizaciones enterradas de los tendidos correspondientes a los diversos servicios urbanos de abastecimiento de agua, alcantarillado, energía eléctrica, alumbrado público, telefonía, etc.
2. Quedan prohibidos los tendidos aéreos.
3. Todos aquellos elementos ligados a los servicios urbanos mencionados en el anterior punto - contadores de suministro, cajas de registro, armarios...- deberán tener un tratamiento externo acorde con las composiciones materiales de acabado tradicionales en la arquitectura de Priego.

La redacción del artículo 6.8 "Infraestructuras urbanas básicas" propuesta:

1. Se consideran forman parte de las infraestructuras urbanas las siguientes instalaciones: alcantarillado y depuración (saneamiento), abastecimiento y suministro de agua y depósitos reguladores, riego y bocas de incendios, alumbrado e iluminación, suministro eléctrico, telecomunicaciones y gas.
2. Las infraestructuras urbanas se someterán a las condiciones de las normativas específicas, así como al planeamiento general vigente. Independientemente, y con objeto de preservar y proteger los valores del Conjunto Histórico de Priego de Córdoba, en el ámbito del Plan Especial primarán las condiciones estéticas reguladas en la presente norma.
3. Será obligatoria la disposición en canalizaciones enterradas de los tendidos correspondientes a los diversos servicios urbanos de abastecimiento de agua, alcantarillado, energía eléctrica, alumbrado público, telecomunicaciones, etc..., debiendo someterse las mismas a las cautelas arqueológicas que proceda.
4. Quedan prohibidos los tendidos aéreos, con excepción de los correspondientes a los despliegues de fibra óptica siempre y cuando se cumplan las siguientes condiciones:
  - Sólo serán autorizables despliegues de fibra óptica aéreos en aquellas zonas en las que ya exista cableado aéreo por fachada.
  - La colocación tanto del cableado, como de otros elementos ligados a esta instalación, se harán en las zonas de menor visibilidad, y de una forma mimetizada e integrada con las características de la arquitectura del Conjunto Histórico de Priego, no generando impacto visual. A tales efectos, en la solicitud de los despliegues deberá detallarse todos y cada uno de los elementos que conformarán la instalación, su ubicación exacta y las medidas prevista para su integración y mimetización en fachada (ocultación, pintado...), no siendo

autorizable las ampliaciones de red ni la colocación de ningún elemento que no quede perfectamente definido e integrado, ni la modificación de los ya autorizados o instalados. Las redes de dispersión y las acometidas a los edificios deberán ser también expresamente autorizadas y cumplir con las condiciones estéticas del resto de la instalación. No se autorizará la colocación de cajas de reparto con una separación inferior a 50 m de otra caja (ya sea existente o de nueva instalación); para su control, deberá presentarse junto al resto de la documentación de la solicitud de licencia de obras, planimetría de la instalación sobre la base cartográfica del planeamiento de protección en soporte digital dwg.

- En aquellos edificios y espacios urbanos que por sus valores y características singulares así se considere, el despliegue de fibra óptica deberá hacerse de forma soterrada. Para aquellos inmuebles inscritos como Bienes de Interés Cultural en el Catálogo general de Patrimonio Histórico Andaluz, así como en sus entornos, se estará a lo dispuestos por la administración competente en patrimonio.
- La instalación de fibra óptica supondrá la eliminación del cableado e instalaciones preexistente de telefonía y televisión por cable, que deberán ser desmontados.

En cualquier caso, y para toda infraestructura urbana, quedan prohibidos los cruces aéreos.

5. Todos aquellos elementos vinculados con las infraestructuras urbanas (contadores de suministro, cajas de registro, armarios...) deberán tener un tratamiento externo acorde con las composiciones materiales de acabado tradicionales en la arquitectura de Priego, debiendo quedar integrados y mimetizados en las fachadas de los inmuebles, para lo que en proyecto deberá definirse las medidas a adoptar para dicha integración.
6. En el ámbito del plan Especial los proyectos de urbanización incluirán la instalación subterránea de todas las infraestructuras urbanas. Los proyectos de reforma y remodelación de viarios existentes deberán contemplar la preinstalación subterránea de todas la redes aéreas, cuyo soterramiento deberá realizarse de forma progresiva por el Ayuntamiento, en coordinación con las compañías suministradoras. Las actuaciones de reparación en redes aéreas existentes implicará el mimetizado y ocultación de las mismas.
7. Cuando se realicen actuaciones de edificación, tanto de obra nueva como de reforma, por las que discurran infraestructuras urbanas aéreas, se tendrá que proceder a la mimetización y ocultación de las mismas, y en su caso, a la previsión de la preinstalación por fachada para las conexiones con las redes soterradas.

## 2.3 Motivación

La Innovación se justifica en base a los siguientes argumentos:

- La actual regulación es muy escueta y genérica, resultando confusa en cuanto a su ámbito de aplicación y extensión.

- La necesidad de favorecer y facilitar el despliegue de fibra óptica por el centro histórico de la ciudad, dando cumplimiento a lo establecido en la Agenda Digital para Europa en 2015-2020.
- Dar cumplimiento al artículo 34 de la Ley General de Telecomunicaciones, sobre colaboración entre administraciones públicas en el despliegue de las redes públicas de comunicación electrónica. En dicho artículo se habilita a los operadores a desplegar sus redes de fibra óptica por vía aérea y por fachada siguiendo los previamente existentes, en los supuestos en que no existan canalizaciones subterráneas o no sea posible su uso por razones técnicas o económicas. Los despliegues aéreos no podrán realizarse en casos justificados de edificaciones del patrimonio histórico-artístico.
- La instalación de fibra óptica en el centro histórico se hace necesaria para favorecer el tejido comercial y empresarial, la prestación de servicios y la competitividad; fomentando la permanencia de la población y evitando la despoblación y envejecimiento.
- La instalación de fibra óptica, que sólo se podrá realizar en zonas donde ya existan infraestructuras por fachada, implicará la eliminación del actual cableado de telefonía y televisión. Se eliminarán los numerosos cruces aéreos existentes, soterrándose los cruces de fibra óptica.
- El despliegue de fibra óptica se realizará en condiciones estrictas de control y supervisión, para garantizar la protección de los valores del Conjunto Histórico.
- En muchos viarios, dada su configuración y la existencia de numerosas canalizaciones enterradas, no resulta posible el soterramiento de nuevas instalaciones de forma aislada, sin modificar el resto de infraestructuras. Además el soterramiento puntual de una infraestructura no resulta viable económicamente.
- En la nueva normativa se incluyen no sólo medidas para las futuras infraestructuras urbanas, sino también para las existentes, con un plan progresivo de soterramiento global; así como la mejora de las condiciones estéticas de las instalaciones existentes, debiendo mimetizarse en caso de intervención.

Con fecha 27/06/2019 se recibe un informe aclaratorio de la arquitecta municipal de Priego de Córdoba, redactora de la Innovación, cuyos argumentos pasamos a sintetizar:

- Si bien la eliminación del cableado aéreo y la descontaminación visual en Conjuntos Históricos conllevaría una mejora sustancial de la percepción y calidad de los mismos, no se considera que la solución a este problema en el Conjunto Histórico de Priego sea la prohibición genérica de colocar cableado aéreo; además de que en algunos viarios (por su trazado, dimensión o disposición de otras redes soterradas) no es posible realizar el soterramiento aislado de una infraestructura. Se considera más oportuno incluir medidas que, por un lado, mejoren el impacto actual de estas infraestructuras con la mimetización de sus elementos y, por otro, hagan viable el soterramiento en el futuro obligando a incluir la preinstalación subterránea de todas las redes aéreas en los viarios nuevos y en los que sean objeto de remodelación.
- Para la instalación concreta de la fibra óptica (y no para otras infraestructuras) con esta innovación podría producirse una mejora de la contaminación visual, ya que los despliegues aéreos se autorizarían de modo mimetizado, implicando la eliminación del actual cableado de telefonía y

televisión por cable, realizado en su día con numerosos cruces aéreos (que también serían eliminados), generando un gran impacto visual.

- El despliegue de nuevas tecnologías en el centro histórico es parte del objetivo marcado por la Agenda Digital para Europa 2015-2020, periodo en el que las distintas compañías están realizando fuertes inversiones para conseguirlo. Se trata también de una cuestión fundamental para favorecer la implantación de tejido comercial y empresarial, favoreciendo la prestación de servicios, la competitividad y la permanencia de la población.
- Se entiende que tanto en los entornos de los BIC como en la Villa deben posibilitarse los despliegues aéreos, ya que la mayoría de los entornos están delimitados de forma genérica, conforme a la disposición adicional cuarta de la Ley de Patrimonio Histórico de Andalucía, no incidiendo en algunos casos negativamente en el BIC. Para el caso en que el impacto pudiera ser negativo, sería la administración competente en patrimonio, que debe autorizar las obras, la que podría adoptar las medidas que en cada caso concreto se consideren oportunas.

### 3. VALORACION

La eliminación del cableado aéreo en los monumentos y sus entornos; así como en los centros históricos de las ciudades, ha sido un tema recurrente en los debates sobre la conservación del patrimonio histórico desde hace muchos años; por ser uno de los elementos que generan mayor contaminación visual en estos espacios protegidos. Sin embargo, es una realidad que, en nuestro ámbito geográfico, dichos elementos, lejos de desaparecer, se han multiplicado en las últimas décadas, con la implantación de nuevos servicios por cable o, más recientemente, fibra óptica, que precisamente motiva esta innovación.

La preocupación respecto a la contaminación visual del patrimonio histórico andaluz se puso de manifiesto en el Informe del Defensor del Pueblo Andaluz de marzo de 1998 (¡hace 20 años!), que se centraba muy especialmente en la cuestión del cableado aéreo. Las conclusiones del citado Informe incidían en la existencia de un marco jurídico suficiente para impedir el impacto visual de este tipo de instalaciones en el patrimonio histórico, pero insuficientemente aplicado y cumplido. Entre otras muchas sugerencias y recomendaciones, consideraba imprescindible que en las ordenanzas urbanísticas se establecieran condiciones y límites a la ubicación de estas instalaciones, disponiendo un periodo para la eliminación de las existentes.

La Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía señala en su exposición de motivos que la protección del patrimonio comprende también su defensa frente a la denominada contaminación visual o perceptiva, por el impacto que determinadas instalaciones producen sobre el patrimonio. El texto articulado no incluye una prohibición general del cableado aéreo (únicamente se mantiene la prohibición ya establecida en la Ley 16/1985 de Patrimonio Histórico Español de colocación de cables y conducciones aparentes en los jardines históricos y en las fachadas y cubiertas de los monumentos), aunque desde luego si estaría sujeto a autorización previa. En el artículo 19 se define el concepto de contaminación visual o perceptiva, obligando a los municipios con bienes inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz a recoger en el planeamiento urbanístico o en las ordenanzas de edificación y urbanización medidas para el control de, entre otras, las instalaciones necesarias para los suministros y las

telecomunicaciones. La disposición transitoria tercera daba un plazo de tres años para que los municipios con bienes inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz elaborasen un plan de descontaminación visual o perceptiva.

El Conjunto Histórico de Priego de Córdoba establece en su Plan Especial de protección la prohibición de los tendidos aéreos, lo que se considera una disposición coherente con el marco conceptual y legal expuesto. Otra cuestión sería la dificultad para hacer cumplir dicha normativa, de lo que da buena cuenta el reportaje fotográfico aportado sobre la situación actual del cableado dispuesto en fachadas y cruces de calles de la localidad (entendemos que se tratará mayoritariamente de elementos previos al Plan).

La innovación planteada se fundamenta en la importancia estratégica de la fibra óptica para favorecer la permanencia de la población y el desarrollo del tejido empresarial y comercial en el centro histórico de Priego; venciendo las dificultades (técnicas y sobre todo económicas) de un tendido subterráneo. Son unas buenas razones y además la redacción propuesta para el artículo 6.8 establece una serie de condiciones para matizar el impacto visual de la nueva infraestructura.

No obstante, la innovación viene a reconocer implícitamente la imposibilidad de eliminar completamente el cableado aéreo en el centro histórico de Priego. No se trata ya únicamente de las dificultades para soterrar las infraestructuras existentes (desde hace muchos años) de suministro eléctrico, telefonía y alumbrado público (con los inéditos planes de descontaminación visual); sino que incluso el despliegue de una nueva tecnología, como es la fibra óptica (en realidad un despliegue por cada compañía que preste el servicio, con la consiguiente multiplicación de la contaminación visual), siga realizándose por las fachadas del centro histórico. Parecería contradictorio permitir los tendidos aéreos únicamente para una infraestructura y prohibirlo para las demás.

En todo caso, si se considerase viable la innovación, debería incluirse en el texto del artículo 6.8 la prohibición de realizar tendidos aéreos en las fachadas de los bienes de interés cultural; siendo también conveniente que la misma prohibición alcanzase a sus entornos y, especialmente, al Barrio de la Villa, donde la sobriedad de su arquitectura incrementa el impacto visual de los tendidos aéreos. Debe hacerse igualmente una llamada de atención respecto al elevado número de modificaciones puntuales del Plan Especial de Priego tramitadas (21 ya aprobadas), que inevitablemente pueden desvirtuar sus estrategias de protección."

**Manifestaciones:** D<sup>a</sup> María Benal Ruiz- Mateos, vocal representante de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio, pone de manifiesto que *"El presente informe se realiza sin contener un análisis del instrumento de planeamiento de adecuación a la legislación urbanística, que se realizará por el órgano competente para la aprobación definitiva del I.P. en el marco del procedimiento establecido en el art. 32 y 33 de la LOUA."*  
*En ningún caso el articulado debe ser discriminatorio con respecto al resto de infraestructuras puesto que*

*el artículo trata de "infraestructuras urbanas básicas"*

Posteriormente, se somete la referida innovación puntual a votación de los miembros presentes de la Comisión, todos ellos salvo uno de los miembros, D Jesús Miguel Muñoz Díaz, que manifiesta estar de acuerdo con lo expuesto en la totalidad del informe de ponencia que antecede, votan favorablemente la innovación puntual pormenorizada del artículo 6.8 "Infraestructuras urbanas básicas" del Plan Especial de Protección, Reforma Interior y Catálogo del Centro Histórico de Priego de Córdoba. Adoptándose, por mayoría, el siguiente acuerdo

### **Acuerdo de la Comisión:**

*"La Comisión acuerda, por mayoría de los miembros presentes, informar favorablemente la viabilidad de la innovación puntual pormenorizada del artículo 6.8 "Infraestructuras urbanas básicas" del Plan Especial de Protección, Reforma Interior y Catálogo del Centro Histórico de Priego de Córdoba.*

*Para la adopción de dicho acuerdo se ha tomando en consideración en primer lugar, que la instalación de fibra óptica, que unicamante se podrá realizar en zonas donde ya existan infraestructuras por fachada, implicará, tal como ha justificado el el Excmo. Ayuntamiento de Priego de Córdoba en su informe aclaratorio a la innovación planteada de fecha 27 de junio del 2019, la eliminación del actual cableado de telefonía y televisión con eliminación de los numerosos cruces aéreos existentes, soterrándose los cruces de fibra óptica y llevando a efectos estos despliegues aéreos de forma mimetizada e integrada; y en segundo lugar, que en muchos viarios, dada su configuración y la existencia de canalizaciones enterradas, no resulta posible el soterramiento de nuevas instalaciones de forma aislada, sin modificar el resto de infraestructuras, además de que el soterramiento puntual de una única infraestructura no resultaría viable económicamente.*

*Se significa, que el presente acuerdo se adopta en el marco de que esta regulación contenida en la referida innovación puntual, actuará de modo transitorio hasta la aprobación de la Revisión del Plan Especial que se encuentra actualmente en redacción, que incluirá el preceptivo plan de descontaminación visual del centro histórico de Priego de Córdoba, que hará factible el soterramiento del cableado aéreo existente"*

5. Expediente nº.: IPLAN/8/19

Localidad: Cerro Muriano (Córdoba)

Emplazamiento: PERI MU-6 "Cerro Muriano 6"

Interesado: Junta de Compensación del PERI MU-6

Asunto: Proyecto de urbanización PERI MU-6 "Cerro Muriano 6"

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



## “INFORME: Proyecto de urbanización del PERI MU-6 Cerro Muriano.

### 1. ANTECEDENTES

Constan los siguientes antecedentes relativos al PERI MU-6:

- Documento de aprobación inicial del PERI MU-6, tramitado en 2010.
- Solicitud de información patrimonial en relación al PERI MU-6, tramitado en 2011.
- Documento de aprobación provisional del PERI MU-6, tramitado en 2012.

El PERI MU-6 fue aprobado definitivamente por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno de Córdoba el 21 de enero de 2013.

### 2. PROTECCIÓN

El ámbito del PERI MU-6 afecta al Bien de Interés Cultural, con tipología de Sitio Histórico, denominado Zona Minera de Cerro Muriano, en los términos municipales de Córdoba y Obejo. El bien fue inscrito en el Catálogo General de Patrimonio Histórico Andaluz, mediante el Decreto 352/2010, de 27 de julio, publicado en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía núm. 149, de 30 de julio de 2010. En concreto afecta al Área patrimonial pozo de mina San Rafael, que se recoge en el Decreto con la siguiente descripción: "En esta área destaca el pozo de mina San Rafael, destinado a la extracción del mineral de cobre, que constituía el pozo maestro de la explotación, llegando a alcanzar los 470 metros de profundidad y formó parte del filón Cerro Muriano o Central, el mayor de la zona minera con 2.580 m de corrida. Conserva buena parte del edificio Cuba donde se ubicó la sala de máquinas de bombeo Hathorn Davey. Es una edificación de estilo neoregionalista, destacando los arcos ligeramente realzados con despiece de ladrillo rojo unido con argamasa. Cercanas a este edificio se aprecian unas estructuras de anclaje que probablemente pertenecieron al castillete derruido. En el entorno sobresalen las escombreras de la mina, cubiertas parcialmente por matorral y arboleda. Se excavó ya en época romana, llegando hasta los doscientos metros."

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

### 3. ENTORNO

El Área patrimonial pozo de mina San Rafael se encuentra en un entorno parcialmente urbanizado con viviendas unifamiliares tipo chalet; destacando la arboleda conservada de pinos de gran porte.

## 4. SINTESIS DEL PROYECTO

Se proyectan las obras de urbanización necesarias, que comprenden los viales y acerados, red de alcantarillado, red de abastecimiento de agua, red de distribución eléctrica de media tensión, red de distribución eléctrica de baja tensión, alumbrado público, red de telefonía y telecomunicaciones, red de riego, jardinería y mobiliario urbano. Los trabajos previos incluyen la demolición de algunos elementos auxiliares de las parcelas y edificaciones existentes, así como la tala de 112 árboles.

El viario interior conecta al sureste con la calle San Rafael; y al noreste y noroeste con la calle Profesor Rafael Cabanás. La estructura urbana definida se estructura en una manzana y dos submanzanas, con un total de 39 parcelas de uso residencial. Según tramos, los viales se plantean con calzada de uno o dos carriles, aparcamientos laterales en línea y acerados de entre 2 y 3,50 metros de anchura. Diseño de plataforma única; acabado de los acerados con losa de hormigón fratasado y del firme con mezcla bituminosa en caliente. Se incorporan árboles de sombra de hoja caduca (majuelos), con riego por goteo. En el primer tramo del vial que conecta con la calle San Rafael es preciso realizar un muro lateral de contención de hormigón armado, adosado al cerramiento existente. Red de alcantarillado unitaria con conductos de pvc corrugado y de hormigón. Red de abastecimiento de agua de fundición dúctil. Se soterra la línea aérea de media tensión que cruza actualmente los terrenos de este a oeste. Centro de transformación en edificio prefabricado de hormigón. Iluminación con farolas en disposición unilateral o al tresbolillo, con báculos de acero galvanizado de 8 metros. El presupuesto general asciende a 1.824.390,80 euros. Incluye una partida de seguimiento arqueológico.

## 5. VALORACION

Se valorará el Proyecto en relación con la normativa de protección del patrimonio histórico. Corresponde al Ayuntamiento de Córdoba valorar de modo completo la adecuación a la normativa urbanística y sectorial.

En principio, las obras previstas en el Proyecto de urbanización no afectan al Área patrimonial pozo de mina San Rafael, quedando los viales e infraestructuras fuera de su ámbito, por lo que se propone emitir informe favorable. No obstante, se considera necesario cautelar las obras a la ejecución de un control arqueológico (como se prevé en el mismo proyecto), tramitando la correspondiente autorización conforme al Reglamento de Actividades Arqueológicas. Por otra parte, para la protección del paisaje arbolado que circunda el área patrimonial, se recomienda limitar la tala de árboles.

## 6. PROPUESTA DE ACUERDO

Informar favorablemente el Proyecto de urbanización del PERI MU-6 Cerro Muriano, con las siguientes prescripciones y recomendaciones:

- Las obras se acompañarán con una actividad arqueológica de control de movimientos de tierra, tramitando la correspondiente autorización conforme al Reglamento de Actividades Arqueológicas.
- Se recomienda limitar la tala de árboles.”

**Manifestaciones:** D<sup>a</sup> María Bernal Ruiz - Mateos, vocal representante de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio, pone de manifiesto que “*el referido instrumento de planeamiento no ha pasado todavía por la CTOTU (Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo)*”

## Acuerdo de Comisión:

“La Comisión acuerda, por unanimidad de los miembros presentes, informar favorablemente el Proyecto de urbanización del PERI MU-6 Cerro Muriano, con las siguientes prescripciones y recomendaciones:

- Las obras se acompañarán con una actividad arqueológica de control de movimientos de tierra, tramitando la correspondiente autorización conforme al Reglamento de Actividades Arqueológicas.
- Se recomienda limitar la tala de árboles.”

### 6. Expediente n.º.: SEB/7/18

Localidad: Santa Cruz (Córdoba)

Emplazamiento: Ategua

Interesado: Consejería de Cultura y Patrimonio Histórico

Asunto: Ampliación del BIC: Ategua  
doba.

Ponente: M.<sup>a</sup> del Camino Fuertes Santos, técnico adscrita a la Agencia Andaluza de Instituciones Culturales.

Los miembros de la Comisión, acuerdan por unanimidad, informar este punto del orden del día en la siguiente sesión del órgano colegiado, al hallarse ausente, por cuestiones profesionales, la autora del informe de ponencia.

### 7. Expediente n.º.: ABI/212/19

Localidad: Córdoba

Emplazamiento: Ronda de Andújar, xx

Interesado: D. Agustín Bermúdez Calzada

Asunto: Proyecto de adaptación de local destinado a cochera particular

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

## “INFORME: Proyecto de adaptación de local destinado a cochera particular en Ronda de Andújar xx de Córdoba



## 1. ANTECEDENTES

No constan antecedentes sobre el edificio. Con fecha 14/05/2019 se registra en esta Delegación, remitido por la Gerencia Municipal de Urbanismo, el Proyecto de adaptación de local destinado a cochera particular en Ronda de Andújar xx. Se solicitó documentación complementaria, aportada con fecha 13/06/2019.

## 2. PROTECCIÓN

El edificio forma parte del Conjunto Histórico de Córdoba, protegido por Real Orden de 26 de julio de 1929 y por el Decreto 63/2003, de 11 de marzo, por el que se amplía la delimitación del Conjunto Histórico de Córdoba, Bien de Interés Cultural, y se inscribe en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz. Asimismo está incluido en el entorno de protección de la Iglesia de la Magdalena, tal como se establece por la D. A. 4ª de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía. En el Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico el edificio se incluye en la ordenanza de protección tipológica, con 2 plantas de altura.

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

## 3. ENTORNO

Nos encontramos en la zona noreste de la Ajerquía, en el límite del Conjunto Histórico protegido, que ha experimentado un grado de renovación elevado. En el entorno destacan los vestigios del recinto amurallado que discurre al fondo de la parcela, la Iglesia de la Magdalena, el antiguo Convento del Carmen (Facultad de Derecho) y algunas casas catalogadas por el PEPCH.

## SINTESIS DEL PROYECTO

Se proyecta la adecuación a cochera de un local de 87,86 m<sup>2</sup>, en planta baja de un edificio de viviendas de cinco plantas de altura (la última retranqueada), construido en 1969 sobre parcela de 136 m<sup>2</sup> (según Catastro). Además de las correspondientes obras interiores de adecuación, se modifica la fachada. Actualmente el portal del edificio (con carpintería de aluminio y recercado de granito pulido) se sitúa a la derecha de la fachada, quedando a la izquierda los dos huecos del local, cerrados con persianas metálicas. Con la reforma se mantiene el hueco situado a la izquierda (centrado con las ventanas de las plantas superiores de vivienda), con puerta de aluminio imitación madera para la entrada de vehículos;

sustituyendo el otro hueco por una rejilla de ventilación pintada en color imitación madera. Presupuesto de ejecución material de 10.800 euros.

## 5. VALORACION

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

Se interviene en un edificio fuera de ordenación que causa un impacto negativo en el entorno, especialmente por su altura, que genera una pared medianera vista hacia la Plaza de la Magdalena. Se centrará la valoración en la nueva fachada propuesta para el local. La representación del alzado del edificio sigue siendo incorrecta, por lo que debe corregirse. La nueva fachada mejora la existente, al dejar como hueco principal el acceso de vehículos, alineado con los huecos de plantas superiores. No obstante, el material de la nueva puerta es inadecuado, debiendo disponerse en madera (aunque pueda tener armazón metálico). En cuanto a la rejilla de ventilación, para su mejor integración en la fachada debe ser de acero pintado en color blanco. Las cajas de instalaciones situadas en fachada deben dotarse de tapa con su mismo acabado (enlucido y pintado en blanco). Por último, recordar que no pueden situarse aparatos de climatización en fachada.

## 6. PROPUESTA DE ACUERDO

Informar favorablemente el Proyecto de adaptación de local destinado a cochera particular en Ronda de Andújar xx de Córdoba, con las siguientes prescripciones:

- Debe corregirse la representación del alzado del edificio, en estado actual y reformado, ajustándose a la realidad.
- La puerta de acceso de vehículos debe ser de madera.
- La rejilla de ventilación debe ser de acero pintado en color blanco. Las cajas de instalaciones en fachada deben dotarse de tapas con su mismo acabado (enlucido y pintado en blanco).
- No deben situarse aparatos de climatización en fachada.”

### Acuerdo de Comisión:

“La Comisión acuerda, por unanimidad de los miembros presentes, informar favorablemente el Proyecto de adaptación de local destinado a cochera particular en Ronda de Andújar xx de Córdoba, con las siguientes prescripciones:

- Debe corregirse la representación del alzado del edificio, en estado actual y reformado, ajustándose a la realidad.
- La puerta de acceso de vehículos debe ser de madera.
- La rejilla de ventilación debe ser de acero pintado en color blanco. Las cajas de instalaciones en fachada deben dotarse de tapas con su mismo acabado (enlucido y pintado en blanco).
- No deben situarse aparatos de climatización en fachada.”

8.Expediente nº.: ABI/220/19

Localidad: Córdoba

Emplazamiento: C/ Judíos, xx

Interesado: xxxxxxx

Asunto: Proyecto Básico de rehabilitación de casa para vivienda

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

## “INFORME: Proyecto básico de rehabilitación de casa para vivienda unifamiliar en calle Judíos nº xx de Córdoba.

### 1. ANTECEDENTES

Constan los siguientes antecedentes sobre el edificio:

- Orden de ejecución municipal, tramitada en 2011.
- Proyecto básico de rehabilitación de casa de vecinos, tramitado en 2014.
- Actividad arqueológica preventiva, tramitada en 2015.
- Propuesta de modificación de la ficha EV-111 del Catálogo de Bienes Protegidos del Conjunto Histórico de Córdoba. C/Judíos, xx, tramitada en 2015.
- Proyecto básico de rehabilitación de edificio para vivienda unifamiliar, tramitado en 2016 y 2018.
- Obras menores tramitadas en 2016 y 2017.
- Orden de ejecución municipal, tramitada en 2017.
- Informe denuncia de la oficina municipal de arqueología sobre demolición de fábricas adosadas a la muralla y realización de excavaciones arqueológicas sin autorización.



Por resolución de 16 de marzo de 2018 se autorizó el Proyecto básico de rehabilitación de edificio para vivienda unifamiliar en calle Judíos nº xx (una primera versión del proyecto se había autorizado en 2016). Con fecha 20/05/2019 se presenta nueva planimetría del proyecto (que todavía no tiene licencia municipal de obras), objeto de este informe. Se completa la documentación con fecha 21/06/2019.

## 2. PROTECCIÓN

El edificio forma parte del Conjunto Histórico de Córdoba, protegido por Real Orden de 26 de julio de 1929 y por el Decreto 63/2003, de 11 de marzo, por el que se amplía la delimitación del Conjunto Histórico de Córdoba, Bien de Interés Cultural, y se inscribe en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz. Asimismo está incluido en el entorno de protección de la Sinagoga y de la Muralla, conforme a la D. A. 4ª de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía. En el Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Córdoba se cataloga como Edificio de la Villa con la Ficha EV-111.

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

## 3. ENTORNO

Edificio situado en el extremo sur occidental del Conjunto, dentro del área de mayor relevancia patrimonial, inscrita en la Lista del Patrimonio Mundial de UNESCO. Destaca especialmente en el entorno inmediato la Sinagoga y el lienzo de Muralla de la Puerta de Almodóvar, junto a muchos otros edificios catalogados en el Plan Especial. El tejido residencial más menudo lo integran edificios de dos plantas; predominando los no renovados.

## 4. SINTESIS DEL PROYECTO

Se actúa en una antigua casa de vecinos de construcción tradicional, que se desarrolla en solar de 156 m<sup>2</sup> de superficie, según datos catastrales. Del análisis del parcelario se deduce que la casa podría haber tenido relación con el nº xx colindante. Debido a la forma del solar, puede considerarse que la casa se distribuía en dos ámbitos. En el primero, se alineaba a fachada un cuerpo de dos crujías y una sola planta, dejando un pasaje de acceso al patio principal, con una crujía de dos plantas y galería en el lateral sureste, accediéndose a la planta superior desde una escalera exterior al fondo del patio. En el segundo ámbito, de menor dimensión, existía un cuerpo construido en dos crujías, también de dos plantas, y un pequeño patio trasero en el contacto con la muralla, parcialmente ocupado con una escalera y otras dependencias auxiliares (cocina, baño). Estructura de muros de carga, con forjados de madera parcialmente sustituidos con viguetas de hormigón. Cubiertas de azotea, apreciándose en la crujía lateral del primer patio que

originalmente se cubría con tejado. El estado de la edificación ya era muy deficiente en 2016. Tras las demoliciones realizadas (objeto de paralización por la Gerencia Municipal de Urbanismo), del edificio queda en pie el muro de fachada, la crujía lateral del patio principal y parte del cuerpo del fondo (los muros y la cubierta, habiéndose excavado el suelo, donde se detecta una especie de galería o conducción subterránea). Las construcciones adosadas a la muralla se han demolido. Con el picado de paramentos ha aparecido un arco mudéjar de ladrillo con alfiz en la crujía suroriental.

Se proyecta la rehabilitación completa del edificio como vivienda unifamiliar, adaptándose a las condiciones de la Ficha de Catálogo modificada. Se mantiene la fachada, restituyendo la primera crujía con una planta de altura y rehabilitando la crujía adosada a la medianera sureste. El patio principal se reordena, añadiendo una nueva galería en dos plantas en su lateral oeste, para que sirva de conexión con el cuerpo en doble crujía de la zona trasera, que se reimplanta. El patio trasero en contacto con la Muralla se libera de edificaciones. La escalera se sitúa en la crujía sureste, en contacto con la nueva galería. Queda así una casa patio distribuida al modo tradicional, con el programa de día en planta baja y los dormitorios en la planta superior. La cubierta de los cuerpos delanteros se resuelve con azotea, con un faldón de tejado recayente a fachada en la crujía de dos plantas. El castillete de acceso y el cuerpo trasero en doble crujía se cubren con tejado. Se mantiene la composición de fachada (algunos huecos aumentan de tamaño), elevando su altura hasta 7 metros. Revestimiento continuo pintado de blanco, con carpintería de madera y cerrajería metálica en negro. El alzado a patio de la crujía de fachada se trata como galería similar a la del frente opuesto. En la crujía suroriental se reordenan los huecos, manteniendo el arco descubierto. En los planos de sección se indica la colocación de un suelo de vidrio en el cuerpo interior, para ver la galería excavada. Presupuesto de contrata de 164.632,98 euros.

Respecto al proyecto autorizado en 2018, los cambios principales son el mantenimiento de la solución de fachada existente, con altura de una y dos plantas; la modificación de la distribución interior manteniendo el programa de vivienda unifamiliar; y la modificación de los alzados interiores a patios.

## 5. VALORACION

Justificándose este informe por encontrarse el edificio en el entorno de protección de la Sinagoga y de la Muralla, valoraremos la propuesta en cuanto a la relación con estos 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 nueva propuesta presentada supone mantener la solución de fachada existente, en continuidad con el edificio colindante, lo que se valora positivamente para mantener la imagen de la calle. No obstante, se detectan algunas incongruencias en la planimetría aportada, así como la necesidad de completar la documentación:

- La representación de fachada en estado actual y modificado debe adecuarse a la realidad (alturas, huecos, elementos decorativos). La altura acotada en estado actual era de 5,72 metros en el proyecto autorizado. Deben revisarse igualmente las alturas en sección.
- Debe detallarse el cerramiento a patio de la crujía de fachada.
- Deben especificarse los elementos constructivos a consolidar o sustituir. Igualmente debe aclararse el mantenimiento o no de las alturas de forjados y cubiertas.
- Las obras deben realizarse con control arqueológico, tramitando la autorización correspondiente. La posibilidad de integrar elementos del patrimonio arqueológico debe concretarse una vez realizada la correspondiente intervención arqueológica; incluyendo los tratamientos de restauración de la muralla.

## 6. PROPUESTA DE ACUERDO

Informar favorablemente el Proyecto básico de rehabilitación de casa para vivienda unifamiliar en calle Judíos nº xx de Córdoba, con las siguientes prescripciones:

- La representación de fachada en estado actual y modificado debe adecuarse a la realidad (alturas, huecos, elementos decorativos). La altura acotada en estado actual era de 5,72 metros en el proyecto autorizado. Deben revisarse igualmente las alturas en sección.
- Debe detallarse el cerramiento a patio de la crujía de fachada.
- Deben especificarse los elementos constructivos a consolidar o sustituir. Igualmente debe aclararse el mantenimiento o no de las alturas de forjados y cubiertas.
- Las obras deben realizarse con control arqueológico, tramitando la autorización correspondiente. Una vez realizada la intervención arqueológica se concretará la posible integración de elementos del patrimonio arqueológico; así como los tratamientos de restauración de la muralla.”

### Acuerdo de Comisión:

“La Comisión acuerda, por unanimidad de los miembros presentes, informar favorablemente el Proyecto básico de rehabilitación de casa para vivienda unifamiliar en calle Judíos nº xx de Córdoba, con las siguientes prescripciones:

- La representación de fachada en estado actual y modificado debe adecuarse a la realidad (alturas, huecos, elementos decorativos). La altura acotada en estado actual era de 5,72 metros en el proyecto autorizado. Deben revisarse igualmente las alturas en sección.
- Debe detallarse el cerramiento a patio de la crujía de fachada.
- Deben especificarse los elementos constructivos a consolidar o sustituir. Igualmente debe aclararse el mantenimiento o no de las alturas de forjados y cubiertas.

- Las obras deben realizarse con control arqueológico, tramitando la autorización correspondiente. Una vez realizada la intervención arqueológica se concretará la posible integración de elementos del patrimonio arqueológico; así como los tratamientos de restauración de la muralla.”

9. Expediente nº.: ABI/227/19

Localidad: Córdoba

Emplazamiento: San Basilio, xx

Interesado: xxxxxx

Asunto: Proyecto de legalización nacio Álvarez Luque / Juan F. Luque Barona de local de venta turística

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

## “INFORME: Documentación para legalización de actividad en local existente en C/ San Basilio xx de Córdoba

### 1. ANTECEDENTES

Consta únicamente como antecedente una obra menor tramitada en 2018 para saneamiento de paredes y solería, sustitución de solería dañada, obras interiores en baño y pintura interior.

### 2. PROTECCIÓN

Edificio incluido en el Conjunto Histórico de Córdoba, protegido por Real Orden de 26 de julio de 1929 y por el Decreto 63/2003, de 11 de marzo, por el que se amplía la delimitación del Conjunto Histórico de Córdoba, Bien de Interés Cultural, y se inscribe en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz. Además forma parte del entorno de protección del Recinto amurallado (linda con el trazado de la muralla), definido conforme a la Disposición Adicional Cuarta de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía. Catalogado en el Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Córdoba con la Ficha EV-190.

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

### 3. ENTORNO



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

#### 4. SINTESIS DE LA DOCUMENTACIÓN

Se actúa en una casa patio tradicional de dos plantas de altura, que se desarrolla en parcela de 259 m<sup>2</sup> (según datos catastrales), colindante con la muralla. En la ficha del Plan Especial, la casa se fecha en el siglo XVII. El edificio se organiza con un patio en segunda crujía, con galería de arcos de medio punto sobre columnas dóricas. Fachada con huecos ordenados, predominando el macizo sobre el hueco. Paramento enlucido y pintado en blanco, con detalles en ocre. Al centro, portada adintelada y ventana superior con guardapolvo; huecos de ventana a cada lado en ambas plantas, el de la izquierda en planta baja debió ser convertido en puerta.

Se pretende legalizar la actividad implantada en un local de planta baja. Se trata del extremo oeste de la crujía de fachada, con superficie construida de 28,41 m<sup>2</sup> y acceso directo desde la calle a través de la puerta existente. La actividad desarrollada consiste en la venta de tickets para la visita turística a los patios de la zona, venta de souvenirs y refrescos. Se indica que no se interviene en los cerramientos, instalaciones ni acabados del local; realizándose únicamente el tabicado con placa de yeso de la puerta de comunicación con la vivienda y la disposición de una rampa interior en la entrada. Presupuesto de licitación estimado de 2.571,09 euros.

#### 5. VALORACION

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

La actuación supone poner en uso un local existente, dentro de un edificio catalogado, sin modificar su fachada. La incidencia en el entorno será por tanto limitada. Indicar únicamente que debe retirarse la cartelería situada en fachada, para evitar la contaminación visual; así como recomendar la colocación de una puerta de madera, en lugar de la metálica existente.

#### 6. PROPUESTA DE ACUERDO

Informar favorablemente la Documentación para legalización de actividad en local existente en C/ San Basilio xx de Córdoba, con las siguientes prescripciones y recomendaciones:

- Debe retirarse la cartelería situada en fachada.
- Se recomienda la colocación de una puerta de madera, en lugar de la metálica existente.”

## Acuerdo de Comisión:

“La Comisión acuerda, por unanimidad de los miembros presentes, informar favorablemente la Documentación para legalización de actividad en local existente en C/ San Basilio xx de Córdoba, con las siguientes prescripciones y recomendaciones:

- Debe retirarse la cartelería situada en fachada.
- Se recomienda la colocación de una puerta de madera, en lugar de la metálica existente.”

10. Expediente nº.: ABI/214/19

Localidad: Córdoba

Emplazamiento: Avda. Doctor Fleming, xx

Interesado: xxxxxxxx

Asunto: Proyecto de adaptación de local comercial a viviendas

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

## “INFORME: Proyecto de adaptación de local comercial a viviendas en Avenida Doctor Fleming xx de Córdoba

### 1. ANTECEDENTES

No constan antecedentes sobre el edificio.

### 2. PROTECCIÓN

El edificio está incluido en el entorno de protección de las Murallas de la Villa - Puerta de Almodóvar, Bien de Interés Cultural; tal como se establece por la D. A. 4ª de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía.

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



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

### 3. ENTORNO

El edificio forma parte de una manzana situada al oeste de la Villa, fuera del Conjunto Histórico, junto a la calle Cairuán. La urbanización de la calle Cairuán es una actuación de finales de los 50, reconstruyendo y poniendo en valor la Muralla. En el entorno aparecen edificios renovados, con altura de hasta 8 plantas y lenguaje propio de la arquitectura de los 50 – 70.

### 4. SINTESIS DEL PROYECTO

Se proyecta la reforma de un local situado en planta baja de un edificio de vivienda plurifamiliar de cuatro plantas de altura y ático retranqueado, construido en 1950 sobre parcela en esquina de 272 m<sup>2</sup>, según datos catastrales. El local ocupa toda la planta baja, a excepción del portal y rampa de acceso al sótano. Estaba adaptado como centro médico, presentando en fachada un revestimiento de mármol en dos colores, con una distribución de huecos sin relación con las plantas superiores de vivienda.

El local se distribuye en cuatro viviendas, con superficies útiles de 36,18 m<sup>2</sup>; 35,68 m<sup>2</sup>; 35,27 m<sup>2</sup> y 35,35 m<sup>2</sup>. Cada vivienda cuenta con acceso propio desde fachada. El proyecto contempla las obras de redistribución interior, instalaciones, revestimientos, carpinterías, etc. En fachada, además de las cuatro puertas, se distribuyen los huecos necesarios para resolver la iluminación y ventilación de las viviendas (además de las cajas de contadores de electricidad y agua), sin un orden claro. Revestimientos exteriores de enfoscado de mortero; alféizares de hormigón polímero; carpinterías de aluminio lacado; rejas de acero. Instalación de climatización. En la memoria descriptiva (pag. 16) se indica la incorporación de un sistema de energía solar. Presupuesto general sin iva de 60.392,59 euros.

### 5. VALORACION

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

Se proyecta la remodelación de un local en un ámbito urbano renovado, aunque próximo al trazado de la muralla de calle Cairuán. La incidencia en el entorno del monumento será limitada, centrándose en la composición y acabado de fachada, así como en los elementos de las instalaciones (climatización, placas solares) que pueden generar contaminación visual. En ese sentido, se formulan las siguientes observaciones:

- Debe justificarse la composición de fachada en relación al edificio y entorno.
- Deben definirse los acabados de fachada (materiales, colores, detalles), de modo acorde al entorno. Las cajas de contadores se dotarán de tapas con el mismo acabado de fachada.
- Debe detallarse la ubicación de la maquinaria exterior de climatización y placas solares, justificando su encaje en el entorno.

## 6. PROPUESTA DE ACUERDO

Informar favorablemente el Proyecto de adaptación de local comercial a viviendas en Avenida Doctor Fleming xx de Córdoba, con las siguientes prescripciones:

- Debe justificarse la composición de fachada en relación al edificio y entorno.
- Deben definirse los acabados de fachada (materiales, colores, detalles), de modo acorde al entorno. Las cajas de contadores se dotarán de tapas con el mismo acabado de fachada.
- Debe detallarse la ubicación de la maquinaria exterior de climatización y placas solares, justificando su encaje en el entorno.”

### Acuerdo de Comisión:

“La Comisión acuerda, por unanimidad de los miembros presentes, informar favorablemente el Proyecto de adaptación de local comercial a viviendas en Avenida Doctor Fleming xx de Córdoba, con las siguientes prescripciones:

- Debe justificarse la composición de fachada en relación al edificio y entorno.
- Deben definirse los acabados de fachada (materiales, colores, detalles), de modo acorde al entorno. Las cajas de contadores se dotarán de tapas con el mismo acabado de fachada.
- Debe detallarse la ubicación de la maquinaria exterior de climatización y placas solares, justificando su encaje en el entorno.”

### 11.Expediente nº.: ABI/57/19

Localidad: Córdoba

Emplazamiento: San Pablo, xx

Interesado: xxxxxx

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

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



## **“INFORME: Proyecto básico de rehabilitación de edificio y proyecto de actividad para Hotel de 4 estrellas en C/ San Pablo 24, Córdoba**

### **1. ANTECEDENTES**

La Comisión Provincial de Patrimonio Histórico, en su sesión de 29/03/2019 informó 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.

Con fecha 15 de mayo de 2019 se presenta Modificado de proyecto, objeto de este informe.

### **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 MODIFICADO

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 m<sup>2</sup> 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 policromo (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 artesonado 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 cruja 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).

Con el Modificado de proyecto presentado se plantea una intervención de rehabilitación y nueva planta para uso de Hotel de 4 estrellas. El proyecto parte de la conservación de los elementos protegidos en la Ficha de Catálogo: la cruja de fachada; la cuarta cruja en la zona donde estaba el artesanado policromado; el patio central recuperado con sus galerías; la cruja 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, con cuatro cruja paralelas, aunque sin patios. 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. Se dispone un núcleo de comunicación vertical para el público, con escalera y ascensor, en el cuerpo de fachada; y otra escalera en la zona trasera. Se completa con un núcleo de comunicación vertical de servicio para el personal, con escalera y ascensor, en el cuerpo de fachada. En total se distribuyen 27 unidades de alojamiento. En el antiguo jardín (patio de la alberca), que tiene una puerta al Jardín de Orive, se incluye una piscina. La superficie útil total es de 1.289,66 m<sup>2</sup>; superficie construida de 1.766,75 m<sup>2</sup>.

Se mantiene la fachada a calle San Pablo; así como las fachadas interiores al patio central (recuperando los huecos tapiados con la partición). Hacia el antiguo jardín (patio de la alberca) y hacia el patio trasero se definen unas nuevas fachadas con huecos ordenados de proporción vertical. Las cubiertas se resuelven con tejado (manteniendo el trazado existente en los cuerpos conservados), dejando una pequeña azotea interior para instalaciones en el cuerpo de fachada y una azotea transitable en toda la zona trasera de nueva planta; con sendos castilletes de acceso mediante escalera. Se reserva un espacio bajo cubierta junto a la azotea de instalaciones para la ubicación de maquinaria 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 tanguillos. Revestimientos exteriores de mortero de cal pintados en color claro. Carpinterías exteriores a patios de aluminio lacado. En la fachada a calle San Pablo se restaurarán las ventanas y balconeras cuyo estado lo permita; las no reutilizables se sustituirán por otras de madera con el mismo despiece. Se restaurará el artesanado mudéjar. Solerías de piedra natural y parquet.

Respecto a las cuestiones señaladas en el informe emitido en marzo, se indica que se mantendrán las dos fuentes del patio central, reubicando la existente en la zona trasera. El pozo se conserva integrado en una estancia. Las intervenciones sobre los artesonados se ejecutarán por especialistas en la materia. Se proyecta vegetación en el jardín y en el patio trasero, manteniendo la imagen hacia el Jardín de Orive.

Presupuesto de contrata de 1.541.567,09 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. La nueva documentación aportada para uso de Hotel de 4 estrellas modifica la distribución interior respecto al proyecto informado en marzo, aunque sin incidencia en el entorno. Se han corregido las deficiencias que entonces se señalaron en cuanto al trazado de las cubiertas, la recuperación de la configuración original del patio central, la fachada trasera, la reutilización de las fuentes y el pozo, las carpinterías exteriores, la restauración de los artesonados y la vegetación de los patios. Se propone por tanto emitir informe favorable; debiéndose realizar las obras 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 de 4 estrellas en C/ San Pablo xx, Córdoba, debiéndose realizar las obras 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 de 4 estrellas en C/ San Pablo xx, Córdoba, debiéndose realizar las obras con control arqueológico, de acuerdo con la normativa arqueológica del Plan Especial.”

12.Expediente nº.: ABI/137/18

Localidad: Córdoba

Emplazamiento: C/ Osio xx



Interesado: xxxxxx

Asunto: Proyecto básico de rehabilitación de inmueble para 14 apartamentos turísticos

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

## **“INFORME: Proyecto básico de rehabilitación de inmueble para 14 apartamentos turísticos en C/ Osio, xx de Córdoba.**

### **1. ANTECEDENTES**

La Comisión Provincial de Patrimonio Histórico, en su sesión de 17 de mayo de 2018 informó favorablemente el Proyecto básico de rehabilitación de inmueble para 14 apartamentos turísticos en C/ Osio, xx de Córdoba, con las siguientes prescripciones y recomendaciones:

- Deben representarse los arriates y vegetación de los patios, en estado actual y reformado.
- La conexión interior en planta baja a través de las galerías y patios entre los accesos de C/Osio y Calleja del Pañuelo es una característica del edificio que no debería perderse.
- La ubicación propuesta para el ascensor compromete la conservación y puesta en valor del artesanado de la sala aneja a la galería del patio principal, por lo que debería replantearse.
- La altura del torreón debería rebajarse en base a las evidencias constructivas de la fábrica original.
- Previamente a la eliminación de las molduras de los huecos de fachada debe presentarse un análisis de las mismas que confirme su datación contemporánea. Se recomienda el uso de morteros de cal y pinturas al silicato sobre la antigua fábrica.
- Dado el carácter del edificio, se recomienda el empleo de carpinterías de madera, con contraventanas o persianas de cordelillo. También deberían recuperarse las carpinterías interiores de interés.
- Deben definirse las características de la piscina del patio 3, condicionándose a la no afección al patrimonio arqueológico.
- Las obras se realizarán con control arqueológico, conforme a la normativa arqueológica del Plan Especial.

Tras la presentación de documentación reformada, el Proyecto se autorizó por resolución de 4 de julio de 2018.

Con fecha 29/05/2019 se presentan planos modificados de proyecto, que responden a requerimientos de la Gerencia Municipal de Urbanismo para obtener la correspondiente licencia de obra; así como a los resultados que va deparando la actividad arqueológica en ejecución.

## 2. PROTECCIÓN

El edificio forma parte del Conjunto Histórico de Córdoba, protegido por Real Orden de 26 de julio de 1929 y por el Decreto 63/2003, de 11 de marzo, por el que se amplía la delimitación del Conjunto Histórico de Córdoba, Bien de Interés Cultural, y se inscribe en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz. Asimismo está incluido en el entorno de protección del antiguo Alminar de Santa Clara, tal como se establece por la D. A. 4ª de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía. El edificio está catalogado en el Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Córdoba con la Ficha EV-141.

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

Zona sur de la Medina, dentro del área inscrita en la Lista del Patrimonio Mundial de la UNESCO, que constituye el núcleo mejor conservado del Conjunto. El entorno próximo lo constituyen casas patio de tipología tradicional, en general de 2 plantas de altura, muchas de ellas catalogadas en el Plan Especial.

## 4. SINTESIS DEL PROYECTO AUTORIZADO

Se proyecta la reforma de una casa solariega para implantar 14 apartamentos turísticos. Se trata de una gran casa, con origen en el siglo XV según la Ficha del Plan Especial, que se desarrolla en parcela de 788 m<sup>2</sup>, según datos catastrales (775,93 m<sup>2</sup> en proyecto), con fachada a calle Osio y puerta de servicio a la calleja Pedro Giménez (calleja del pañuelo). La casa se organiza en torno a tres patios, con otro estrecho patio, a modo de adarve, que lo separa de la colindante por el sur. Dos plantas de altura, con un torreón.

El primer patio, de recibo, se sitúa tras el cuerpo de fachada a calle Osio (crujía + galería). Distinguimos en él dos fases. En la primera, el patio ocuparía también el espacio de la galería oeste, donde está el pozo. Presentaría en la esquina noreste una galería abierta en planta baja de arcos peraltados de medio punto sobre pilastras, conectando el gran zaguán que se abre tras la portada renacentista (separado de la galería por otro doble arco) con la escalera principal de la casa. La galería se repite en planta alta con arcos de medio punto sobre columnillas de piedra, actualmente cegados con ventanas. En los lados este y sur del patio se aprecian en planta baja dos grandes arcos de ladrillo cegados. En una segunda fase se ocupó el lado oeste del patio con otra galería de triple arco de medio punto sobre columnas toscanas de piedra, cegando parcialmente uno de los arcos de la galería norte. El patio presenta solería de chino, sin vegetación, con un pozo bajo la galería añadida y una pila de piedra adosada al muro sur. Las galerías y crujiás que rodean este primer patio se completan hacia el sur con otro cuerpo edificado que parece

agregado a la construcción original, por la diferencia de altura que se aprecia en fachada. Está formado por una crujía de generosas dimensiones (casi 5 metros de luz) en dos plantas, con luces a un estrecho patio hacia el sur.

A poniente del patio de recibo encontramos el patio principal, presidido por una crujía y galería orientada a sur, formada por cuatro arcos peraltados de medio punto en planta baja y rebajados en planta alta, enmarcados en alfiz, sobre columnas de piedra con capiteles de distinta factura (califales de acarreo en planta primera). El salón que acompaña esta galería tiene un interesante artesonado en planta primera. La crujía este del patio debió construirse en un momento posterior, ya que entesta con una de las columnas de la galería. La crujía sur es de reciente construcción, al menos en su estado actual, ya que tiene estructura de soportes de acero. Su mitad en planta primera es una azotea, con escalera exterior metálica que permite acceder a un torreón o secadero, actualmente con cubierta a un agua de chapa. Este patio principal tiene solería de chino con dibujo en blanco y negro; una fuente de piedra en el centro y arriates con vegetación.

Por fin, el patio del fondo se abre tras una crujía (soportal en planta baja) que, en su mayor parte, no parece muy antigua, con una escalera abierta a sur. Suelo empedrado, con vegetación y una pila adosada. Una pequeña puerta comunica con la plazoleta que se abre al final de la calleja del pañuelo, de escala doméstica.

En planta primera, las galerías y crujías a norte y este del primer patio se reformaron para alojar una vivienda de menores, sustituyendo la estructura original de muros de carga por soportes y vigas, así como la cubierta. Tiene acceso independiente desde la calle con una escalera propia.

En general, cubiertas de tejado, con una zona de azotea en los espacios anejos al torreón y otra (que incluye unos trasteros) en la esquina noroeste del edificio, sobre la vivienda de menores, a la que se accede mediante una escalera de caracol desde planta primera. Fachada con huecos ordenados, destacando la portada renacentista de piedra. Paramento enlucido y pintado en blanco; con zócalo, recercados, imposta y cornisa en ocre. La distinta altura y tipología de huecos del cuerpo de la izquierda denota su distinto origen. En los balcones de planta primera y la puerta que debió abrirse para acceder de modo independiente a la vivienda de planta primera se repiten los motivos decorativos de la portada, al parecer con factura reciente. Estructura de muros de carga de gran espesor, con forjados de vigas de madera, vistos en las galerías y algunas estancias. El edificio se encuentra actualmente sin uso y su estado de conservación es bueno.

El proyecto respeta la estructura y organización general del edificio, redistribuyendo el interior en 14 apartamentos turísticos. Se mantiene el acceso desde calle Osio, con el zaguán, las galerías del primer patio (ampliando la del lado este) y la escalera principal. También se conserva la conexión con la galería del segundo patio, colocando junto a ésta el nuevo ascensor. Sin embargo, se pierde la conexión con el tercer patio, que queda de uso privativo de uno de los apartamentos. Se suprime la escalera que subía independientemente desde fachada a la vivienda de planta alta (para recuperar la configuración original) y la situada en el tercer patio. En planta primera se recupera la configuración de crujías (transformada con la implantación de la vivienda existente) y se abren las galerías de tres de sus lados. Se elimina la escalera de caracol de subida a la azotea del extremo noroeste, ya que se recupera su configuración de tejado. En el segundo patio se mantiene la galería del lado norte, convirtiendo también en galería el lado este. Se

mantiene la planta de cubiertas de tejado, recuperando el del extremo noroeste. El torreón, incorporado a uno de los apartamentos, se dota de una nueva cubierta a tres aguas. Se mantiene el empedrado de chino cordobés de los patios, con sus pilas y fuentes. En el tercer patio se incorpora una pequeña piscina. La fachada se modifica eliminando el acceso lateral (se recupera la ventana que debió existir) y las molduras que decoran los huecos imitando la portada renacentista. Puerta de madera de iroko y carpinterías de pvc acabado madera. Las distintas galerías se cierran con vidrio en planta baja y alta. Pavimento de piedra en zaguán y galerías; suelo laminado aspecto madera en el interior de los apartamentos. Los forjados se refuerzan con losa de hormigón de 8cm armada con mallazo, incorporando conectores metálicos a las vigas. Las cubiertas se refuerzan con el mismo sistema, incorporando aislamiento e impermeabilización bajo la teja. Las vigas de madera y artesonados quedarán vistos en las galerías y estancias principales; colocando falsos techos en baños y locales auxiliares. Sistema de climatización con bomba de calor y producción de agua caliente sanitaria por aerotermia, colocando la maquinaria en el lateral de tercer patio. Presupuesto de contrata de 503.774,24 euros.

## 5. MODIFICACIONES PROPUESTAS

La nueva documentación aportada incluye las siguientes modificaciones:

- En la fachada a calle Osio se mantienen los recercados y molduras de los huecos de planta primera. Se representan los armarios de contadores de luz y agua, con puertas enfoscadas y pintadas en blanco. Se conserva la puerta original restaurada.
- Se elimina el acristalamiento de las distintas galerías de los patios.
- En el segundo patio se elimina el elemento de conexión añadido de la galería oriental; resolviendo a través de la galería el acceso al apartamento 13.
- Se ha modificado la distribución interior de algunos apartamentos.
- Se modifica la ubicación del ascensor, situándolo en el lado norte del primer patio, con acceso desde la galería, donde existe un forjado de escasa antigüedad que se debe reconstruir.
- Se modifica la distribución del torreón, quedando diáfano con uso privativo del apartamento 13. Se eliminan las chimeneas de ventilación.
- Se edifica el espacio residual del tercer patio (donde actualmente existe una escalera), en dos plantas. Se recupera la conexión entre el segundo y tercer patio.
- La maquinaria de climatización y depósitos se ubica sobre la azotea del cuerpo edificado en el espacio residual del tercer patio.
- En relación con los resultados de la intervención arqueológica, se pondrá el valor el aljibe localizado en el cuerpo de fachada, cubierto con forjado transparente, ventilación e iluminación led. Se dejarán vistas las fábricas que resulten más interesantes.

## 6. VALORACION

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

La actuación proyectada permitirá rehabilitar y poner en uso un interesante edificio, manteniendo en general sus fachadas, volumetría y configuración de las cubiertas, con una incidencia positiva en el entorno. Las modificaciones recogidas en la nueva documentación mejoran la solución autorizada, respondiendo en parte a observaciones que ya se habían recogido en el informe emitido por la Comisión en mayo de 2018; como el cambio de situación del ascensor (para no comprometer la conservación y puesta en valor del artesonado de la sala aneja a la galería del segundo patio) o la conexión entre los accesos de C/Osio y Calleja del Pañuelo a través de las galerías y patios. La maquinaria de climatización y depósitos se sitúa en una azotea colindante con un edificio de mayor altura, sin incidencia visual en el entorno. Por ello se propone emitir informe favorable.

## 7. PROPUESTA DE ACUERDO

Informar favorablemente la documentación modificada del Proyecto básico de rehabilitación de inmueble para 14 apartamentos turísticos en C/ Osio, xx de Córdoba.”

### Acuerdo de Comisión:

“La Comisión acuerda, por unanimidad de los miembros presentes, informar favorablemente la documentación modificada del Proyecto básico de rehabilitación de inmueble para 14 apartamentos turísticos en C/ Osio, xx de Córdoba.”

13. Expediente nº.: ABI/31/17  
Localidad: Córdoba  
Emplazamiento: Esquina entre C/xxx y C/Jxxxx  
Interesado: xxxxxxxxx  
Asunto: Expediente de legalización y terminación de obras para actividad de heladería  
Ponente: Jesús Ventura Villanueva , técnico competente adscrito a esta Delegación Territorial.

### “INFORME: Expediente de legalización y terminación de obras para la actividad de heladería en C/x esquina a C/x de Córdoba.



## 1. ANTECEDENTES

La Comisión Provincial de Patrimonio Histórico, en su sesión de 21 de febrero de 2017, informó desfavorablemente el Expediente de legalización y terminación de obras para la actividad de heladería en C/xxxxxxxxx, con la siguiente valoración:

- "El entorno del que sin duda es el principal monumento y foco de atracción turística de la ciudad ha sido muy transformado por la implantación de establecimientos hoteleros y comerciales, proliferando además toda clase de rótulos, señales y reclamos vinculados a estas actividades, generando una importante contaminación visual que afecta negativamente al monumento. La mayoría de estos elementos publicitarios se instalan sin la preceptiva autorización previa. La heladería que se pretende legalizar es buena muestra de ello, contando con tres rótulos comerciales, además de otros reclamos y el propio impacto visual del interior del local totalmente abierto a través de tres huecos sin carpintería. Además los huecos del local no están correctamente compuestos con los del edificio, considerando en principio que debe cerrarse el de calle Torrijos y reducirse el de calle Judería. Por otra parte, los huecos deben dotarse de una carpintería adecuada al entorno. Por todo ello se propone informar desfavorablemente el expediente."

Con fecha 14/05/2019 se presenta Texto Refundido del Expediente de legalización, objeto de este informe.

## 2. PROTECCION

El edificio forma parte del Conjunto Histórico de Córdoba, protegido por Real Orden de 26 de julio de 1929 y por el Decreto 63/2003, de 11 de marzo, por el que se amplía la delimitación del Conjunto Histórico de Córdoba, Bien de Interés Cultural, y se inscribe en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz. Asimismo está incluido en el entorno de protección de la Mezquita-Catedral, Bien de Interés Cultural; tal como se establece por la D. A. 4ª de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía. Calificación de protección tipológica con 3 plantas de altura en el Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Córdoba.

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

Enclave monumental de la Mezquita Catedral, en el núcleo central del ámbito inscrito en la Lista del Patrimonio Mundial de la UNESCO, que constituye el sector mejor conservado del Conjunto Histórico. El entorno inmediato se ha visto afectado por un proceso de renovación ligado a la implantación de establecimientos hoteleros y comerciales vinculados al turismo, con un incremento de la contaminación visual.

#### 4. SINTESIS DEL PROYECTO

Se plantea la legalización de un local ubicado en planta baja del edificio del Hotel Maimónides, en la esquina de las calles xxx y xxxx. El local tiene una superficie construida de 26,04 m<sup>2</sup> y 9,19 metros de fachada a ambas calles. La fachada del edificio se encuentra enlucida y pintada en color blanco, con zócalo regresado en color albero. El local cuenta con tres huecos cerrados únicamente con persianas metálicas enrollables pintadas en color marrón. Sobre cada hueco se dispone un rótulo comercial (actualmente se han sustituido los luminosos existentes en 2017 por unos rótulos de letras corpóreas). Además existen otros reclamos publicitarios sobre la fachada.

En el expediente se proponen las siguientes medidas correctoras para la adecuación a normativa:

- Se desmontan los tres rótulos y demás cartelería existente; así como los toldos.
- Se ciega el hueco recayente a calle Torrijos; manteniendo la puerta situada en el chaflán y la recayente a calle Judería, reduciendo su ancho a 2 metros.
- En la puerta del chaflán se dispone una carpintería en acordeón de 5 hojas de vidrio con marco de madera barnizada.
- En la puerta a calle Judería se dispone una carpintería de 2 hojas fijas y 2 hojas correderas automáticas, de vidrio con marco de madera barnizada (de aluminio en presupuesto). Rampa en el umbral para facilitar el acceso.
- Se mantiene el acabado de fachada con enlucido pintado en blanco y zócalo resaltado en color albero.
- Se mantiene la maquinaria de climatización situada en la rampa de acceso al garaje.
- Se dispone un único rótulo de forja con letras huecas sobre la puerta del chaflán (circuito "luminoso" en el esquema unifilar).

Presupuesto de ejecución material de 10.905,81 euros.

#### 5. VALORACION

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

Se pretende legalizar un local en el entorno del principal monumento y foco de atracción turística de la ciudad. Se trata de un ámbito urbano muy transformado con la implantación de establecimientos hoteleros y comerciales, en el que proliferan múltiples rótulos, señales y reclamos vinculados a estas actividades, generando una importante contaminación visual que afecta negativamente al monumento. Por tanto debe seguirse un criterio estricto en el control de estos elementos. Con la nueva documentación aportada mejora la solución de fachada del local, al reducirse el número de huecos y su dimensión, componiéndose con los de plantas superiores del edificio. Los dinteles deberían alinearse con los demás huecos existentes en la fachada a calle Judería. La cartelería comercial se limita a un único rótulo, que no debe ser luminoso para reducir la contaminación visual. En este mismo sentido, las dos puertas del local deben dotarse de unas carpinterías adecuadas al entorno, no considerándose así las definidas en el expediente, con cierre enrollable metálico.

## 6. PROPUESTA DE ACUERDO

Informar favorablemente el Expediente de legalización y terminación de obras para la actividad de heladería en C/xxx esquina a C/xxxx de Córdoba, con las siguientes prescripciones:

- Los dinteles de los huecos deben alinearse con los existentes en la fachada a calle Judería.
- El rótulo comercial no debe ser luminoso, para reducir la contaminación visual del entorno.
- Las dos puertas del local deben dotarse de carpinterías adecuadas al entorno, en sustitución de los cierres enrollables metálicos existentes.”

### Acuerdo de Comisión:

“La Comisión acuerda, por unanimidad de los miembros presentes, informar favorablemente el Expediente de legalización y terminación de obras para la actividad de heladería en C/xxx esquina a C/xxxx de Córdoba, con las siguientes prescripciones:

- Los dinteles de los huecos deben alinearse con los existentes en la fachada a calle Judería.
- El rótulo comercial no debe ser luminoso, para reducir la contaminación visual del entorno.
- Las dos puertas del local deben dotarse de carpinterías adecuadas al entorno, en sustitución de los cierres enrollables metálicos existentes.”

## II.- Ruegos y Preguntas.

Sin más asuntos que tratar se levantó la sesión, siendo las 13:50 horas de la fecha señalada al inicio de la presente acta, de todo lo cual, como Secretaria, doy fe.

LA SECRETARIA

Vº Bº LA PRESIDENTA

Fdo.: Rafaela Maria Repullo Milla

Fdo.: Cristina Casanueva Jiménez

