

ACTA DE LA COMISIÓN PROVINCIAL DE PATRIMONIO HISTÓRICO SESION ORDINARIA 8/2020

Por Orden de la Sra. Presidenta de la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico, en virtud de lo previsto en el art 17 de la ley 40/2015, de 1 de octubre de Régimen Jurídico del Sector Público, que permite la convocatoria, celebración de las sesiones así como adopción de acuerdos de órganos colegiados a distancia, admitiendo el correo electrónico como medio válido en derecho ; se procedió con fecha 30/09/2020 a convocar a los miembros de este órgano colegiado en sesión ordinaria 8/2020 de la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico en Córdoba, al objeto de someter a votación, vía correo electrónico, los puntos fijados en el orden del día relacionados en la referida convocatoria antes de las 15:00 horas del 2/10/2020. Asimismo, se adjuntaron en los correos electrónicos enviados a todos los miembros, los correspondientes archivos comprensivos de los informes de ponencia así como el material fotográfico proporcionado por los ponentes.

Por lo anterior, asumiendo la presidencia del órgano colegiado D^a Cristina Casanueva Jiménez, Ilma. Sra. Delegada Territorial de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico de la Junta de Andalucía en Córdoba, una vez convocados todos los miembros y habiendo emitido su voto, vía correo electrónico, todos los componentes de la comisión menos dos, quedó el referido órgano colegiado validamente constituido con la asistencia no presencial de los siguientes:

1. Vocales:

D^a M^a Isabel Humanes Rodriguez, vocalía de la que es titular la Jefa del Servicio de Bienes Culturales de esta Delegación Territorial.

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

D^a Carmen Beato Cañete, en representación de la Federación Andaluza de Municipios y Provincias

Secretaria:

D^a Rafaela María Repullo Milla, Licenciada en Derecho, funcionaria de carrera de esta Delegación Territorial.

Asisten como Invitados

D. Juan Eusebio Benito Pérez, presidente del Colegio oficial de arquitectos.

Asisten como ponentes

D. Jesús T. Ventura Villanueva

D^a Blanca Jiménez peinado

D. Alejandro Ibañez Castro

D^a Gema Mayer Moya

D. Manuel López Pradas

D^a Rosario Marquez Tejas

I. Aprobación del acta de la sesión anterior:

Se aprueba el acta de la sesión anterior por unanimidad de los miembros asistentes de manera no presencial 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: SEB/4/19
Localidad: Cabra (Córdoba)
Emplazamiento: Plaza de Santa María La Mayor, 3. Iglesia
Interesado: Consejería de Cultura y Patrimonio Histórico
Asunto: Ara del Obispo Bacauda (Iglesia de San Juan Bautista).
Inscripción B.I.C. en el C.G.P.H.A., categoría mueble

Informe Técnico que se emite, desde el servicio de Bienes Culturales de la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultural y Patrimonio Histórico en Córdoba, para la inscripción en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz, como Bien de Interés Cultural, categoría mueble, del Ara del Obispo Bacauda ubicado en la iglesia de San Juan Bautista del Cerro, en Cabra (Córdoba).

1. ANTECEDENTES

Constan en el archivo de esta Delegación Territorial varios antecedentes relativos a esta pieza.

Desde 1985 constan antecedentes sobre la Iglesia de San Juan Bautista del Cerro (exp. 150/2005/SEB), lugar donde se ubica la pieza.

Con fecha 1 de febrero de 1988 se emite informe del Jefe de Sección de Bienes Culturales, enviado al Delegado Provincial, en relación con la demora de protección de la Iglesia y sobre el peligro de conservación de la pieza, aconsejando su depósito “en una dependencia de la administración”, según lo previsto en el art. 36.3 de la Ley de Patrimonio Histórico Español, a fin de garantizar su conservación y condiciones de accesibilidad.

El 14 de marzo de 1988 consta un informe del grupo andalucista sobre la lentitud en el proceso de incoación de la Iglesia y la necesidad de que se deposite en un lugar seguro la “Pieza de Consagración del templo” (se refiere al Ara del Obispo Bacauda).

En Diciembre de 1998 se redacta la documentación técnica para la inscripción en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz de la Iglesia de San Juan Bautista de Cabra. En la pág. 30 se hace referencia a la necesidad de estudio del Ara del Obispo Bacauda. Se aportan fotografías de emplazamiento y estado. Esta documentación técnica no llegó a tramitarse, a fin de culminar la inscripción. Si bien en la Comisión celebrada el 11 de marzo de 1999 se aprueba por unanimidad de los miembros la inscripción en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz, la Iglesia de San Juan Bautista.

En julio de 2019 se abre expediente (14/2019/D) sobre Legalidad de las obras llevadas a cabo en el interior de la Parroquia de Nuestra Señora de la Asunción y Ángeles y sobre la presunta manipulación de la denominada Ara del Obispo Bacauda en la Iglesia de San Juan Bautista del Cerro de Cabra.

El 13 de septiembre de 2019, se informa favorablemente por la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico de Córdoba la incoación del procedimiento de inscripción en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz del Ara del Obispo Bacauda.

El 09 de julio de 2020, Resolución de la Dirección General de Patrimonio Histórico y Documental, por la que se incoa el procedimiento para la inscripción en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz, como Bien de Interés Cultural, categoría mueble, del Ara del Obispo Bacauda ubicado en la iglesia de San Juan Bautista del Cerro, en Cabra (Córdoba).

El 13 de julio de 2020 Comunicación al Ministerio de Cultura de la Resolución señalada.

El 14 de julio de 2020 Comunicación al Obispado de Córdoba de la Resolución señalada.

El 14 de julio de 2020 Comunicación al Ayuntamiento de Cabra de la Resolución señalada.

El 14 de julio de 2020 Comunicación a la Parroquia de San Juan Bautista del Cerro de Cabra, de la Resolución señalada.

El 17 de julio de 2020, se publica en BOJA, núm. 137, pág. 363.: RESOLUCIÓN DE 09 DE JULIO DE 2020, DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE PATRIMONIO HISTÓRICO Y DOCUMENTAL, POR LA QUE SE INCOA EL PROCEDIMIENTO PARA LA INSCRIPCIÓN EN EL CATÁLOGO GENERAL DEL PATRIMONIO HISTÓRICO ANDALUZ, COMO BIEN DE INTERÉS CULTURAL, CATEGORÍA MUEBLE, DEL ARA DEL OBISPO BACAUDA UBICADO EN LA IGLESIA DE SAN JUAN BAUTISTA DEL CERRO, EN CABRA (CÓRDOBA)

2. PROTECCIÓN

La pieza no cuenta con protección específica, si bien es parte integrante del Patrimonio Histórico Español, según lo previsto en el artículo 1.2 de la Ley de Patrimonio Histórico Español 16/1985, de 25 de junio:

“Integran el Patrimonio Histórico Español los inmuebles y objetos muebles de interés artístico, histórico, paleontológico, arqueológico, etnográfico, científico o técnico. También forman parte del mismo el patrimonio documental y bibliográfico, los yacimientos y zonas arqueológicas, así como los sitios naturales, jardines y parques, que tengan valor artístico, histórico o antropológico”.

3. DESCRIPCIÓN DEL BIEN

La denominada Ara del Obispo Bacauda es una inscripción de tipo religioso, reutilizada de época romana. Tiene forma prismática, con base, cuerpo y remate. La base de 0,35 m. presenta marcas de picado, sin pulir. La inscripción romana y el coronamiento fueron picados (alisados). Presenta una inscripción cristiana en cuatro de sus frentes, en cada una aparece una cruz griega encabezando el texto. Su carácter es fundacional, consagratorio y dedicatorio de la basílica de Santa María, realizada por el Obispo de égabro Bacauda el Domingo 31 de mayo del año 660.

1. TITULO: Ara del Obispo Bacauda
MATERIAL: Piedra Caliza

TÉCNICA: Piedra caliza reutilizada con inscripciones realizadas en el siglo VII

CRONOLOGÍA: 31 de mayo del año 660

PROCEDENCIA: Hallazgo casual en el paraje denominado El Campillo en el año 1550.

Reutilizada como pila bautismal

UBICACIÓN: Iglesia de San Juan Bautista del Cerro de Cabra

DIMENSIONES:

a. Bloque: 1,32 x 0,42 x 0,30 m. (En origen). Actuales: 1,33 X 0,43 (0,28 en el centro) X 0,30

b. *Loculus*: 0,13 x 0,13 x 0,13 m prof. Caja: 0,09 x 0,09 m.

INSCRIPCIONES:

Cara A: "+ ara sca Dni"

Cara B: "+ (fun)davit e(am) A(l)tissimus (per Eulaliam) (et filium eius (Paulu)m monacu."

Cara C: "+ dedicavit hanc arde dms Bacauda epscops".

Cara D: "+ consecrata e. basilica haec scae Mariae II Kl. Iunias e. CLX VIII".

ESTADO DE CONSERVACIÓN:

El frente posterior se encuentra fracturado. Cara superior alisada con el *loculus* tendente al cuadrado de aristas curvadas y escalón superior –c. 0,015-.

Los estudios realizados en relación con esta pieza, en la actualidad siguen siendo objeto de debate. La comunidad científica la relaciona con el Obispo Bacauda de la sede de Egabrum (Cabra) que asistió al concilio de Toledo de 653.

Caballero y Sánchez (1990) plantean con interrogantes que se trate de un ara romana (ya que Vives sólo dice "ara" sin especificar la época) y señalan la opinión en contra de José Bueno.

Por su parte, Quevedo-Chigas (1995) lo define como tablero de altar.

Respecto a la cronología (660), también ha sido objeto debate.

La pieza se conserva en la Iglesia de San Juan de Cabra desde el siglo XVI, donde cumplía la función de soporte de una pila de agua bendita. El obispo de Egabro, Bacauda, asistió al Concilio de Toledo del 653 d.C. La consagración del altar, con las reliquias, y de la Basílica tuvo lugar el 31 de mayo de 660 d.C. La mencionada Eulalia, madre del monje Paulo, seguramente murió en el 662 d.C. ya que existe en Cabra una lápida con ese nombre que posiblemente correspondía a esta mujer, clasificada en CIL II 2/5 con el número 300 (Beltrán Fortes 1994: 794-796)

Según Fita, Ambrosio de Morales, en su Crónica General de España, mencionaba la existencia de esta Ara dentro del cementerio de la iglesia de San Juan de la villa de Cabra. Después pasó a la iglesia para sostener la pila bautismal (Fita 1896: 413) Fita, siguiendo a Morales, opina que la fecha debió ser III Kal. Junias y no II Kal. Junias, argumentando que el 30 de mayo del 650 fue domingo, mientras que el último día de mayo fue lunes, al tratarse de la consagración de una iglesia sería más lógico que el rito se efectuase en domingo. Fita continúa señalando que en la interpretación de uno de los numerales existen diferentes versiones: Hübner señaló 60; Bayer 70; Flórez 80 y el propio Fita 90. Así la fecha en era cristiana sería 630, 640, 650 o 660. Para que el 31 de mayo, día fijo de la inscripción, caiga en Domingo, se requiere que la letra dominical sea D. Eso ocurrió en el 660; mientras que en el 650 fue C; A en el 640 y G en el 630. Así Fita termina por

inclinarse por la versión de Flórez, es decir, por el año 660 (Fita 1896: 413).

En cuanto a la Península Ibérica, llevaron el nombre Bacauda un obispo de Toledo y un obispo de Egabra (Cabra, Córdoba); Bacauda de Egabra suscribió el VIII Concilio de Toledo y estuvo relacionado con algunos grandes propietarios héticos.

Por otra parte ha habido controversia respecto al lugar del hallazgo. Según Hübner fue descubierta en las paredes de una iglesia cristiana de Zambra. Stylow sitúa como procedencia Campillo. (Beltrán Fortes 1994: 794-796) Según Fita, Ambrosio de Morales, en su Crónica General de España, mencionaba la existencia de esta losa dentro del cementerio de la iglesia de San Juan de la villa de Cabra. Después pasó a la iglesia para sostener la pila bautismal (Fita 1896: 413) Velázquez y Hernando señalan que el ara debió encontrarse en una fecha próxima a 1550.

El epígrafe romano original fue borrado, al igual que cualquier motivo decorativo que pudo existir en el cuerpo central. El epígrafe visigodo se extiende por las cuatro caras del ara. El ara tiene un zócalo cuadrangular, con la parte inferior inserta en el suelo de la sacristía de la iglesia de Cabra. En la parte superior e inferior se observan unas modulaciones compuestas por talones inversos dispuestos entre biseles.

En el coronamiento, aparte del *loculus* habitual (de 13 cm de profundidad), se alisó la parte superior para facilitar su misión de soporte de la mesa. Se reconocen los pulvinos cilíndricos, lisos, y solo escasamente marcados en el frente, al igual que el frontón triangular, sin decoración. La parte posterior del coronamiento está fracturada.

4. VALORACIÓN

El Ara Bacauda, objeto del presente informe, es una pieza de gran relevancia histórica, artística y cultural, al ser un testimonio epigráfico de consagración de la basílica de Santa María en el Siglo VII, y por su relación con la sede Episcopal de Egabrum.

Por todo lo dicho y por los valores específicamente artísticos, históricos y culturales que presenta este grupo escultórico, justifica que sea merecedor de una protección singular.

5. PROPUESTA DE ACUERDO

Se propone Informar favorablemente la inscripción en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz, como Bien de Interés Cultural, categoría mueble, del Ara del Obispo Bacauda ubicado en la iglesia de San Juan Bautista del Cerro, en Cabra (Córdoba).

Acuerdo de la comisión: la comisión, acuerda por unanimidad de los miembros presentes Informar favorablemente la inscripción en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz, como Bien de

Interés Cultural, categoría mueble, del Ara del Obispo Bacauda ubicado en la iglesia de San Juan Bautista del Cerro, en Cabra (Córdoba).

2 . - Expediente nº: IPLAN/6/20
Localidad: DOS TORRES
Emplazamiento: PGOU Dos Torres
Interesado: AYUNTAMIENTO DOS TORRES
Asunto: Innovación del PGOU de Dos Torres

INFORME: Innovación del Plan General de Ordenación Urbanística de Dos Torres, documento de aprobación inicial.

1. ANTECEDENTES

Por Decreto 126/2003, de 6 de mayo, se declaró Bien de Interés Cultural, con la categoría de Conjunto Histórico, y se inscribió en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz, el sector delimitado de la población de Dos Torres.

Por acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Córdoba de 23 de abril de 2008, se aprobó definitivamente de manera parcial el Plan General de Ordenación Urbanística de Dos Torres, con valoraciones y consideraciones, suspendiendo su aprobación respecto de determinadas deficiencias que debían ser subsanadas.

El documento de aprobación provisional del PGOU de Dos Torres fue objeto de informe de la Dirección General de Bienes Culturales por resolución de 15 de mayo de 2007, de carácter favorable pero con una serie de prescripciones y recomendaciones aún pendientes de subsanar.

Con fecha 26/08/2020, la secretaria de la Comisión Provincial de Coordinación Urbanística de Córdoba comunica que el Ayuntamiento de Dos Torres ha completado la documentación de la Innovación del Plan General de Ordenación Urbanística. La Innovación fue aprobada inicialmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión extraordinaria de 31 de julio de 2019.

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

2. CONTENIDO DE LA INNOVACION

La Innovación del Plan General de Ordenación Urbanística de Dos Torres está integrada por los siguientes documentos:

- Memoria informativa
- Memoria justificativa
- Normas Urbanísticas
- Catálogo (tres partes)
- Planos vigentes y modificados (Estructura general urbana; Calificación, usos y sistemas; Altura de la edificación; Protección del patrimonio).
- Estudio ambiental estratégico
- Estudio de impacto en la salud
- Resumen ejecutivo

Según se indica en la Memoria informativa, el objeto de la innovación es la modificación del Catálogo del Plan General, que afecta también a las normas urbanísticas y planimetría correspondientes. Asimismo supone la eliminación de la manzana de espacio libre conformada por las calles Cantó, Tras San Sebastián, Pilar y Ronda Milano; calificada por el vigente PGOU como SGEL-SUNC-1.

En la Memoria Justificativa se indica que el proceso de redacción de la innovación arranca del año 2011, señalándose las siguientes motivaciones: las determinaciones del catálogo del PGOU parecen excesivas; las soluciones que se aportan en las ordenanzas de edificios protegidos son difíciles de ejecutar; se detectan problemas importantes en cuanto al grado de protección en la mayoría de edificios del catálogo; los grados de protección perjudican de manera notoria la tradicional forma de vida de los ciudadanos del municipio. Respecto al vigente catálogo se hace una extensa crítica, de la que podemos entresacar los siguientes conceptos:

- El Plan General peca de un excesivo proteccionismo. Cuerpos normativos exageradamente restrictivos provocan devaluaciones del patrimonio edificado y su progresivo abandono.
- La tipología de casa que se cataloga ha quedado completamente desfasada, no cumpliendo la normativa en vigor en materia de ventilación e iluminación. La normativa de protección estructural impide la adaptación de las casas a las condiciones exigibles hoy día (por ejemplo creando patios interiores o transformado la cámara).
- La documentación del catálogo contiene indeterminaciones, imprecisiones, contradicciones y errores graves. Un significativo número de casas carecen de información gráfica suficiente del interior, existiendo dudas de que hayan sido visitadas todas ellas.
- Los niveles de protección podrían incurrir en limitaciones del contenido normal de la propiedad, que abocarían en posibles vinculaciones singulares que diesen lugar a indemnizaciones.
- Es una exageración proteger arqueológicamente la totalidad del centro histórico de Dos Torres;

construido a partir del siglo XVI sobre un suelo de tal dureza que difícilmente permite su excavación.

Respecto al SGEL-SUNC-1, se indica que ya en la aprobación provisional del PGOU en 2007 la corporación municipal rechazó dicha propuesta. La delimitación de este sistema general no tiene sentido en un pequeño municipio como Dos Torres, en permanente y directo contacto con el medio natural; no siendo viable su gestión y ejecución pública.

Pasamos a sintetizar el contenido de la innovación:

2.1 CATALOGO

La estructura del vigente catálogo:

- Catálogo del Conjunto Histórico, con 1 ficha del conjunto declarado.
- Catálogo del patrimonio edificado; organizado en cuatro niveles: protección monumental (3 edificios), protección integral (9 edificios), protección estructural categoría 1 (309 edificios), protección estructural categoría 2 (205 edificios).
- Catálogo del patrimonio arqueológico, con 2 fichas de yacimientos y 1 ficha de zonificación arqueológica (se delimita una única zona correspondiente al conjunto histórico con el añadido del barrio de San Juan).
- Catálogo de espacios urbanos de carácter singular, con 1 ficha (plaza de la villa y entorno de la iglesia de la Asunción).
- Catálogo de itinerarios periurbanos, con 2 fichas.
- Catálogo de sitios y lugares, con 1 ficha.
- Catálogo de vistas, con 1 ficha.
- Catálogo de escudos y portadas, con 10 fichas de escudos y 37 fichas de portadas.
- Catálogo de cercados de carácter singular, con 22 fichas.
- Catálogo de arquitectura rural de interés, con 7 fichas.
- Catálogo de otros elementos, con 4 fichas de fuentes, 2 fichas de puentes y 14 fichas de cruces, exvotos y otros elementos religiosos.

Con la innovación aprobada inicialmente, el Catálogo pasa a tener la siguiente estructura:

- Catálogo del conjunto histórico de Dos Torres, con 1 ficha.
- Catálogo del patrimonio arqueológico, con 2 fichas de yacimientos y 1 ficha de zonificación arqueológica (recoge la hipótesis de las edificaciones originarias de los núcleos de Torremilano y Torrefranca; así como las parcelas con protección monumental e integral).
- Catálogo de espacios urbanos de carácter singular, con 1 ficha (plaza de la villa y entorno de la iglesia de la Asunción).
- Catálogo de itinerarios periurbanos, sitios y lugares, vistas, cercados de carácter singular, arquitectura rural de interés y otros elementos. Incluye 2 fichas de itinerarios periurbanos; 1

ficha de sitios y lugares; 1 ficha de vistas; 15 fichas de cercados de carácter singular; 7 fichas de arquitectura rural de interés y 20 fichas de otros elementos (4 fuentes, 2 puentes y 14 cruces, exvotos y otros elementos religiosos).

- Catálogo del patrimonio edificado. Incluye un total de 324 fichas, que corresponden a otros tantos edificios. En cada ficha se señalan los distintos niveles de protección a aplicar en todo o parte del edificio; que son los siguientes: PM protección monumental; PI protección integral; protección estructural (PEI integral, PE nivel 1, PE2 nivel 2); protección estructural parcial (PEPP de partes, PEPES de elementos singulares); PA protección ambiental; área de protección volumétrica. Además se señalan 26 frentes de fachada que complementan la protección ambiental (sin ficha).

Cada ficha del catálogo del patrimonio edificado se desarrolla en una única hoja con los siguientes apartados:

- Identificación, con la denominación o dirección postal y un código
- Datos sobre el bien objeto de la catalogación, con la denominación; descripción (por ejemplo: edificación tradicional popular); bibliografía y documentación gráfica (campo vacío normalmente); datos histórico artísticos (campo vacío normalmente); situación jurídica (campo vacío normalmente); estado de conservación (bueno, regular, malo); uso; localización (dirección postal); observaciones y datos administrativos.
- Situación, vuelo planimétrico, grado de protección. Se identifica la parcela sobre plano (no parcelario), asignando un color según el grado de protección (monumental, integral, estructural integral, estructural nivel 1, estructural nivel 2, estructural partes).
- Situación fotografía aérea. Se identifica la parcela sobre vuelo fotogramétrico.
- Identificación fotográfica. Se incluye una imagen en escorzo de la fachada.
- Área de protección volumétrica. Se indica sobre el vuelo planimétrico el ámbito afectado (en su caso); vacíos recayentes a fachada, cuyas condiciones de ocupación se indican en el texto ("según normas generales de edificación" o "misma altura que edificaciones colindantes").
- Descripción. Texto con breve descripción del inmueble.
- Catalogación. Se marca con una cruz el nivel o niveles de protección correspondientes al inmueble

Profundizamos en el contenido de los distintos niveles de protección del catálogo del patrimonio edificado:

- Protección monumental. Básicamente no se altera el contenido de este nivel de protección respecto al vigente PGOU. Hay 3 edificios con protección monumental; si bien las fichas correspondientes incluyen también los niveles de protección estructural parcial de elementos singulares y protección ambiental.
- Protección integral. Básicamente no se altera el contenido de este nivel de protección respecto al vigente PGOU. Hay 9 edificios con protección integral; si bien las fichas correspondientes incluyen también otros niveles de protección: protección estructural parcial

de partes, protección estructural parcial de elementos singulares y protección ambiental.

- Protección estructural integral. Edificios que por su calidad arquitectónica y singularidad merecen mantener la estructura espacial, arquitectónica y constructiva. La estructura portante vertical y horizontal, la escalera -en su caso-, la cubierta y la fachada (en la zona que se delimite en la ficha correspondiente) no podrán demolerse. Las intervenciones que no afecten a los elementos protegidos o en las áreas de protección volumétrica podrán ser de sustitución o de nueva planta, siempre que se articulen coherentemente con la edificación existente. Hay 26 edificios con protección estructural integral; si bien las fichas correspondientes incluyen también otros niveles de protección: protección estructural parcial de elementos singulares, protección ambiental y área de protección volumétrica.
- Protección estructural nivel 1. Edificios que disponen de una calidad tipológica de interés como integrantes de primer nivel de un conjunto declarado BIC. Se incluyen edificios de una planta con cámara y edificios de dos plantas. Se deberá mantener la composición espacial y la estructura preexistente, pero no los materiales que la constituyen, pudiendo sustituirse forjados, muros y cubiertas (pero no bóvedas y columnas). Se podrá elevar el muro de fachada de la cámara hasta un máximo de 130 cm; altura máxima del caballete de 300 cm; faldones de tejado obligatorios en los planos recayentes a vía pública con pendiente entre 40 y 60 % (en otras partes del documento se indica entre 40 y 65 %). Las actuaciones en fachada se ajustarán a la normativa de protección ambiental. Se permite la apertura de un patio interior a partir de la tercera crujía (sin demoler ninguna bóveda). Las intervenciones que no afecten a los elementos protegidos o en las áreas de protección volumétrica podrán ser de sustitución o de nueva planta, siempre que se articulen coherentemente con la edificación existente. Hay 49 edificios con protección estructural nivel 1; si bien las fichas correspondientes incluyen también otros niveles de protección: protección estructural parcial de elementos singulares, protección ambiental y área de protección volumétrica.
- Protección estructural nivel 2. Edificios que mantienen el tipo característico de la zona, de una planta con cámara, en algunos casos adaptada a dos plantas; aunque por sus dimensiones, ajustada calidad arquitectónica y escasa singularidad su valoración es inferior al nivel 1, planteándose su protección por su contribución al conjunto. Se permite la apertura de patios a partir de la tercera crujía. Podrá cambiarse la escalera. La cámara puede elevarse en el plano de fachada igual que en el nivel 1, permitiéndose una solución libre desde el caballete a la fachada trasera al patio, sin superar la altura del caballete. Cubiertas a vía pública con tejado; se permite azotea en la parte posterior recayente al patio, sin superar el 15 % de la ocupación en planta. Las actuaciones en fachada se ajustarán a la normativa de protección ambiental. Las intervenciones que no afecten a los elementos protegidos o en las áreas de protección volumétrica podrán ser de sustitución o de nueva planta, siempre que se articulen coherentemente con la edificación existente. Hay 141 edificios con protección estructural nivel 2; si bien las fichas correspondientes incluyen también otros niveles de protección: protección estructural parcial de partes, protección estructural parcial de elementos singulares, protección ambiental y área de protección volumétrica.
- Protección estructural parcial. Incluye dos categorías: protección estructural parcial de partes

(planta baja, cámara, crujiás, escalera o habitación) y protección estructural parcial de elementos singulares (fachada, portada, carpintería, cerrajería, solería, chinero, etc.). Las partes y elementos protegidos no se podrán demoler. Podrá sustituirse por otro elemento idéntico el que no pueda mantenerse por imposibilidad física. La protección estructural parcial de fachada conlleva que las intervenciones se ajusten a la protección ambiental. Las intervenciones que no afecten a los elementos protegidos o en las áreas de protección volumétrica podrán ser de sustitución o de nueva planta, siempre que se articulen coherentemente con la edificación existente. Hay 268 edificios con protección estructural parcial; si bien las fichas correspondientes incluyen también otros niveles de protección: protección monumental, protección integral, protección ambiental y área de protección volumétrica.

- Protección ambiental. Se asigna a frentes de fachada, debiéndose ajustar a su normativa específica la composición de fachada de los nuevos edificios o la rehabilitación de las existentes. La normativa se recoge en el artículo 6.17 bis. El proyecto deberá incluir el levantamiento completo del frente protegido.

Debido a que la ficha de cada edificio incluye varios niveles de protección, aunque la suma de los edificios pertenecientes a los distintos niveles (según la relación que aparece en el artículo 7.13) asciende a 496, las fichas de edificios protegidos son únicamente 324.

2.2 NORMAS URBANISTICAS

Se modifican un total de 99 artículos de las Normas Urbanísticas. Pasamos a reseñar los más directamente relacionados con la protección del Conjunto Histórico:

Título I Disposiciones generales

Capítulo 01, Objetivos y vigencia del Plan

- En el artículo 1.6, *Contenido documental del Plan*, se modifica la estructura del documento de catálogo.

Título II Régimen urbanístico del suelo

Capítulo 04, Determinaciones sobre sistemas

- En el artículo 2.14, *Sistema de comunicaciones e infraestructuras*, se elimina la obligación de soterrar los tendidos eléctricos aéreos existentes. Se indica que el Ayuntamiento en la medida de sus posibilidades y contando con ayudas de otras administraciones procurará soterrar las instalaciones aéreas existentes a lo largo del tiempo.

Título III Desarrollo y ejecución del Plan

Capítulo 02, Instrumentos de ejecución

- En el artículo 3.7, *Proyectos de edificación o demolición*, se simplifican los requisitos documentales de los proyectos, remitiéndose a las indicaciones del Código Técnico de la Edificación.

Título IV Intervención municipal en el uso del suelo y la edificación

Capítulo 02, Deber de conservación de las edificaciones

- En el artículo 4.14, *Situación legal de ruina urbanística*, se matiza la regulación de la ruina, eliminando la referencia a que la declaración de ruina no implicará la demolición del edificio catalogado. Se indica que en edificios catalogados y en el ámbito del conjunto histórico tendrá que dar el visto bueno la administración competente en materia de protección del patrimonio.

Título V Normas generales de usos

Capítulo 01, Condiciones generales

- En el artículo 5.2, *Regulación de usos globales y pormenorizados*, se introduce el uso de vivienda bifamiliar.

Capítulo 02, Condiciones particulares del uso residencial

- En el artículo 5.5, *Definición y usos pormenorizados*, se define el uso de vivienda bifamiliar, destinado a edificios con una vivienda por planta. Si el edificio está protegido, tendrá un solo acceso desde la vía pública, resolviéndose el acceso a planta alta en el interior, dentro de las dos primeras crujías. Las viviendas estarán destinadas a miembros de una misma familia, si bien se permite la división horizontal en viviendas de antigüedad superior a tres años siempre que cada planta tenga una superficie mayor a 100 m².
- En el artículo 5.6, *Condiciones particulares del uso residencial*, se modifican algunos requisitos de superficie (la redacción es ininteligible) y habitabilidad de las viviendas.

Título VI Normas generales de la edificación y urbanización

Capítulo 01, Normas generales de la edificación

- En el artículo 6.1, *Tipos de obras de edificación*, se matiza el contenido de las obras de acondicionamiento y se eliminan las obras de reimplantación.
- En el artículo 6.10, *Construcciones por encima de la altura reguladora*, se modifican las pendientes de cubierta inclinada (pasan de ser inferiores al 45 % a estar comprendidas entre

40 y 65 %) y se aumenta la altura máxima de cumbrera (pasa de 250 a 300 cm).

- En el artículo 6.17, *Proporción y tipos de huecos*, se pormenorizan las condiciones de los huecos de fachada.
- El artículo 6.17 bis, *Composición de fachadas en edificios protegidos*, pormenoriza las actuaciones permitidas en la fachada de los edificios protegidos (con protección ambiental, protección estructural nivel 1 y 2 y protección parcial de fachada).
- En el artículo 6.18, *Carpintería y cerrajería*, se elimina la recomendación del uso de postigos y persianas enrollables de cordón.
- En el artículo 6.19 *Salientes no ocupables*, el vuelo máximo de aleros, marquesinas y gárgolas en plantas altas pasa de 30 a 35 cm.
- En el artículo 6.20, *Salientes ocupables abiertos*, se modifican las condiciones de los salientes ocupables abiertos (vuelo máximo y longitud, eliminando la limitación de ancho de losa).
- En el artículo 6.23, *Cubiertas*, se modifican los parámetros de las cubiertas inclinadas (igual que en el artículo 6.10).

Capítulo 02, Normas generales de urbanización

- En el artículo 6.27, *Condiciones generales*, se limita el criterio general de soterrar las infraestructuras a las nuevas urbanizaciones.
- En el artículo 6.30, *Red de suministro de energía eléctrica*, se elimina la obligatoriedad de trazado subterráneo en la red de baja tensión.
- En el artículo 6.31, *Red de alumbrado público*, se elimina la obligatoriedad de trazado subterráneo en la red de alumbrado público.
- En el artículo 6.35, *Normas específicas de urbanización para el Conjunto Histórico de Dos Torres*, se elimina la obligatoriedad de canalizaciones enterradas en los servicios urbanos de energía eléctrica, alumbrado público, telecomunicaciones, etc del Conjunto Histórico y entorno; así como la obligación de un tratamiento externo en los contadores, cajas de registro y armarios acorde con las composiciones y materiales tradicionales de fachada.

Título VII Normas de protección del patrimonio

Capítulo 02, Protección del patrimonio edificado

- En el artículo 7.5, *Normas de protección del patrimonio edificado*, se modifica la clasificación de los niveles de protección, tal como se ha indicado en el apartado anterior.
- En el artículo 7.6, *Condiciones de parcelación en edificios catalogados*, se limitan las agregaciones y segregaciones de las parcelas catalogadas a los casos expresamente recogidos en las fichas de catálogo.
- En el artículo 7.8, *Situación de ruina en inmuebles protegidos*, se exceptúa de la prohibición de demolición de los bienes inmuebles catalogados a las demoliciones parciales que permita el catálogo.
- En el artículo 7.9, *Situación de fuera de ordenación y elementos discordantes*, se elimina la

obligación de corregir los elementos discordantes señalados en las fichas de catálogo al otorgar cualquier licencia o a través de órdenes de ejecución.

- En el artículo 7.10, *Deberes de conservación del patrimonio arquitectónico catalogado*, se elimina uno de los epígrafes en la relación de deberes de conservación.
- Se modifican completamente los artículos 7.13 y 7.14, que ahora definen el nivel de protección estructural y el nivel de protección ambiental, tal como se ha indicado en el apartado anterior.
- En el artículo 7.15, *Intervención singular*, se amplía la opción de intervención singular al nivel de protección ambiental.
- En el artículo 7.16, *Intervenciones sobre elementos catalogados*, se simplifican las condiciones de intervención sobre la estructura portante; características exteriores de la edificación (fachadas, rejerías, cubiertas, carpinterías, portadas, porches, escalinatas, pavimentos y acabados exteriores); características interiores de la edificación y espacios libres; e instalaciones de los elementos catalogados. Se elimina la prohibición de fijar cableado en las fachadas catalogadas.

Capítulo 03, Protección del patrimonio arqueológico

- En el artículo 7.21, *Criterios de protección arqueológica*, se modifican los criterios de protección arqueológica. La zona de cautela arqueológica está formada por las parcelas de protección monumental e integral y los núcleos fundacionales de Torrefranca y Torremilano. En esta zona se exigirá para todo tipo de obras la presentación de un análisis arqueológico de estructuras emergentes.
- En el artículo 7.22, *Nivel de protección arqueológica cautelar*, se establece como zona de protección arqueológica cautelar la señalada en planimetría y fichas de catálogo. En obras que supongan remoción del subsuelo, la administración competente en materia de protección del patrimonio podrá ordenar la realización de un control arqueológico de movimientos de tierra.

Capítulo 04, Protección de los espacios urbanos de carácter singular

- En el artículo 7.28, *Criterios de intervención sobre los elementos catalogados*, se elimina la obligación de demoler los elementos, construcciones e instalaciones inadecuados en los espacios urbanos de carácter singular, a cargo de las compañías concesionarias y propietarios.
- En el artículo 7.29, *Edificaciones vinculadas a espacios urbanos de carácter singular*, se elimina la ordenación específica de los espacios urbanos de carácter singular que se establecía mediante la regulación de áreas de protección volumétrica en el plano correspondiente.

Capítulo 05, Protección de itinerarios periurbanos, sitios y lugares, vistas, cercados de carácter singular, arquitectura rural de interés y otros elementos.

- En el artículo 7.32, *Bienes objeto de protección*, se eliminan los escudos y portadas de la lista de categorías de protección de elementos singulares.
- Se elimina el artículo 7.36, relativo a escudos y portadas.
- En el artículo 7.37, *Cercados de carácter singular*, se reajusta el listado de cercados de carácter singular, eliminando 7 elementos.
- En el artículo 7.40, *Medidas de protección*, se elimina la referencia a los escudos.

Título VIII Normativa específica en suelo urbano consolidado

Capítulo 01, Condiciones generales

- En el artículo 8.1, *Definición y delimitación*, se reajusta el listado de zonas en SUC, eliminando los *Edificios vinculados al catálogo de escudos y portadas* y añadiendo la *Zona de ordenación específica ZOE-1*.
- En el artículo 8.3, *Actuaciones previstas en suelo urbano consolidado*, se indica que el *PISUC-1 Plaza de la Villa y entorno* ya se ha ejecutado.

Capítulo 02, Condiciones particulares de la calificación edificios pertenecientes al catálogo del patrimonio edificado

- En el artículo 8.6, *Ambito de protección, niveles de protección y definición de área de protección estructural y área de protección volumétrica*, se sustituye la regulación actual por la nueva regulación con cuatro niveles de protección: Protección monumental; Protección integral; Protección estructural (integral, nivel 1, nivel 2, parcial) y Protección ambiental. El área de protección estructural es la zona edificada a proteger de cada edificio, afectando a distintos elementos según el tipo de protección estructural (integral, nivel 1, nivel 2 y parcial). El área de protección volumétrica es la grafiada en algunas fichas de catálogo y corresponde a vacíos de la parcela recayentes a fachada que se regulan en la ficha (se regula la altura conforme a las edificaciones colindantes o según normativa general).
- En el artículo 8.7, *Tipos de intervención*, se modifican los tipos de intervención permitidos en el nivel de protección estructural. Para las áreas de protección estructural se describen las intervenciones permitidas según correspondan a protección integral, nivel 1, nivel 2 o parcial. Para las áreas de protección volumétrica se enumeran los tipos de intervención permitidos, que son todos, debiendo en algunos casos tener en cuenta las edificaciones colindantes. Fuera de las áreas de protección estructural y protección volumétrica se permiten todos los tipos de intervención. También se definen las obras a realizar en los edificios catalogados con protección ambiental, que se centran en la fachada de la edificación, debiendo cumplir lo establecido en el artículo 6.15 y ss *Condiciones de imagen urbana*.
- En el artículo 8.8, *Condiciones particulares de intervención*, se introduce una referencia a la autorización de demoliciones por el Ayuntamiento a través de la comisión que pudiera constituirse de acuerdo con la legislación del patrimonio (se hace referencia a la Ley 1/1991).

- En el artículo 8.11, *Ocupación de parcela*, se modifica la regulación de la ocupación para el nivel de protección estructural, añadiendo la posibilidad de ocupar el 100 % en parcelas de superficie inferior a 100 m² cuando todas las piezas habitables tengan iluminación y ventilación directa (actualmente el límite es de 60 m²).
- En el artículo 8.12, *Ocupación bajo rasante*, se autorizan construcciones bajo rasante en los edificios catalogados con protección estructural o ambiental fuera del área de protección estructural.
- En el artículo 8.13, *Altura, número de plantas y criterios de medición de alturas*, se modifica completamente la regulación de estos parámetros. Para el nivel de protección estructural, en el área de protección estructural se mantendrá el número de plantas y altura existente con los recrecidos permitidos en la ordenanza; en el área de protección volumétrica se tendrá en cuenta su afección en relación a las normas generales o a las edificaciones colindantes; en el resto de la parcela se mantendrá la altura de la parte protegida si es el mismo frente de fachada o la que componga adecuadamente con los colindantes. El número máximo de plantas será 2, sin superar la altura de 650 cm. Para el nivel de protección ambiental, la altura y número de plantas serán las permitidas, ajustándose a las Condiciones de imagen urbana (artículo 6.15 y ss).
- En el artículo 8.14, *Construcciones permitidas por encima de la altura máxima*, se permite la instalación de placas solares siempre que no sean visibles desde la vía pública.
- En el artículo 8.16, *Patios*, se incluye la regulación de los patios de nueva apertura dentro del área de protección estructural, ajustándose a la dimensión de la crujía con un mínimo de 250 cm.
- En el artículo 8.17, *Condiciones particulares de imagen urbana*, se modifica la regulación de las cubiertas del área de protección volumétrica, por referencia al artículo 6.15 y ss.
- En el artículo 8.18, *Condiciones particulares de uso*, se añade como uso característico el residencial vivienda bifamiliar. Se elimina la referencia a usos complementarios y usos alternativos. Los usos compatibles se amplían a cualquier uso compatible con el residencial que no sea una actividad calificada. Se mencionan los niveles de protección estructural categoría I y II, suprimidos en esta innovación.
- En el artículo 8.19, *Dotación de garajes*, se reduce de 10 a 7 metros la longitud mínima de fachada para permitir la disposición de garajes en planta baja.

Capítulo 03, Condiciones particulares de la calificación Zona de Ordenación Específica ZOE-1.

- Se trata de un capítulo de nueva redacción, que sustituye al relativo a los edificios vinculados al catálogo de escudos y portadas, que se suprime.
- La ZOE-1 se aplica a la manzana definida por las calles Cantón, Pilar, Ronda Milano y traseras de calle San Sebastián (actual SGEL-SUNC-1). Se establece una ordenación de vivienda aislada en parcela, protegiendo los cercados de mampostería existentes, aunque se permite abrir un acceso por parcela para el paso de peatones y vehículos. Parcela mínima de 600 m² y 12 metros de fachada. Separación de 5 metros a la alineación exterior y 3 metros a otras alineaciones. Ocupación máxima del 45 %, autorizándose la ocupación bajo rasante. Altura

máxima de una planta y 350 cm. Las nuevas edificaciones se adaptarán a la arquitectura original circundante. Cubierta preferentemente inclinada de teja. Uso característico residencial vivienda unifamiliar o bifamiliar. Una plaza de aparcamiento por vivienda o por cada 100 m² de otros usos. Se define la zona inundable del Arroyo Milano, donde no se permite edificación o instalación alguna, salvo instalaciones temporales por razones excepcionales de interés público.

Capítulo 04, Condiciones particulares de la calificación edificios pertenecientes a espacios urbanos de carácter singular.

- En el artículo 8.35, *Tipos de intervención*, se sustituye el término "potenciarán" por "fomentará".
- En el artículo 8.39, *Ocupación de parcela*, se elimina la referencia a la regulación específica de las condiciones de altura, número de plantas y tratamiento de cubierta en el área de protección volumétrica, sustituyéndose por la regulación general del Título VI de las Normas Urbanísticas. Se habilita la posibilidad de ocupar el 100 % en parcelas de superficie inferior a 100 m² cuando todas las piezas habitables tengan iluminación y ventilación directa (actualmente el límite es de 60 m²).
- En el artículo 8.40, *Ocupación bajo rasante*, se permite la ocupación bajo rasante en las áreas de protección volumétrica.
- En el artículo 8.41, *Altura, número de plantas y criterios de medición de altura*, se elimina la regulación establecida gráficamente para las áreas de protección volumétrica en el plano correspondiente. La altura se fijará tramitando un Estudio previo de volúmenes de todo el frente de fachada.
- En el artículo 8.42, *Construcciones permitidas por encima de la altura máxima*, se permite la instalación de placas solares siempre que no sean visibles desde la vía pública.
- En el artículo 8.45, *Condiciones particulares de imagen urbana*, se elimina la regulación del tratamiento de cubiertas en las áreas de protección volumétrica establecida gráficamente en el plano correspondiente. Las cubiertas pasan a regularse por referencia al artículo 6.15 y ss.
- En el artículo 8.46, *Condiciones particulares de uso*, se añade como uso característico el residencial vivienda bifamiliar. Se elimina la referencia a usos complementarios y usos alternativos. Los usos compatibles se amplían a cualquier uso compatible con el residencial que no sea una actividad calificada.
- En el artículo 8.47, *Dotación de garajes*, se reduce de 10 a 7 metros la longitud mínima de fachada para permitir la disposición de garajes en planta baja.

Capítulo 05, Condiciones particulares de las calificaciones Centro Histórico Barrio de San Juan

- En el artículo 8.49, *Tipos de intervención*, se sustituye el término "potenciarán" por "fomentará".
- En el artículo 8.50, *Condiciones particulares de intervención*, se simplifica la documentación a

presentar para la intervención en los edificios.

- En el artículo 8.53, *Ocupación de parcela*, se habilita la posibilidad de ocupar el 100 % en parcelas de superficie inferior a 100 m² cuando todas las piezas habitables tengan iluminación y ventilación directa (actualmente el límite es de 60 m²).
- En el artículo 8.54, *Ocupación bajo rasante*, se permite la ocupación bajo rasante, teniendo en cuenta la zona de cautela arqueológica y sujeta a informe de la administración competente en materia de protección del patrimonio.
- En el artículo 8.55, *Altura, número de plantas y criterios de medición de altura*, se sustituye la regulación pormenorizada actual por una altura máxima de dos plantas y 650 cm en todas las parcelas; con la única limitación de las parcelas afectadas por protección ambiental.
- En el artículo 8.56, *Construcciones permitidas por encima de la altura máxima*, se permite la instalación de placas solares siempre que no sean visibles desde la vía pública.
- En el artículo 8.59, *Condiciones particulares de imagen urbana*, se modifican distintos parámetros, pudiendo destacar los siguientes: la composición de fachada se regula por referencia a los artículos 6.17 y 6.17 bis; se rebaja la altura de los zócalos, permitiendo también los de lechada de cemento al estilo tradicional; se elimina la recomendación del uso de postigos y persianas de cordón, así como la prohibición de persianas enrollables de tambor; se aumenta el ancho de vuelos de cuerpos salientes no ocupables y ocupables a 35 cm, en estos últimos se elimina la regulación del canto de losa y longitud; se modifica la regulación de las cubiertas inclinadas; se permite la instalación de placas solares si no son visibles desde la vía pública; se modifica la regulación de muestras y anuncios.
- En el artículo 8.60, *Condiciones particulares de uso*, se añade como uso característico el residencial vivienda bifamiliar. Se elimina la referencia a usos complementarios y usos alternativos. Los usos compatibles se amplían a cualquier uso compatible con el residencial que no sea una actividad calificada.
- En el artículo 8.61, *Dotación de garajes*, se hace obligatoria la disposición de una plaza de aparcamiento por cada 100 m² de edificación de cualquier uso (sin ningún condicionante).

Capítulo 06, Condiciones particulares de la calificación Entorno Centro Histórico

- En el artículo 8.63, *Tipos de intervención*, se sustituye el término "potenciarán" por "fomentará".
- En el artículo 8.64, *Condiciones particulares de intervención*, se simplifica la documentación a presentar para la intervención en los edificios.
- En el artículo 8.65, *Condiciones particulares de parcelación*, se establece para el desarrollo de unidades de ejecución una parcela mínima de 80 m² con 550 cm de fachada.
- En el artículo 8.66, *Alineación a vial o espacio público*, se establece un retranqueo de 300 cm respecto a la línea de fachada en el caso de cercados protegidos en el catálogo, destinando dicha espacio a zona verde privada.
- En el artículo 8.67, *Ocupación de parcela*, se añade la condición de que todas las piezas habitables tengan iluminación y ventilación directas para permitir una ocupación del 100 % en parcelas de menos de 100 m².

- En el artículo 8.69, *Altura, número de plantas y criterios de medición de altura*, se sustituye la regulación pormenorizada actual por una altura máxima de dos plantas y 650 cm en todas las parcelas.
- En el artículo 8.70, *Construcciones permitidas por encima de la altura máxima*, se permite la instalación de placas solares siempre que no sean visibles desde la vía pública.
- En el artículo 8.73, *Condiciones de imagen urbana*, se simplifica la regulación de las cubiertas inclinadas, con pendiente máxima entre el 40 % y el 65 %.
- En el artículo 8.74, *Condiciones particulares de uso*, se añade como uso característico el residencial vivienda bifamiliar. Se elimina la referencia a usos complementarios y usos alternativos. Los usos compatibles se amplían a cualquier uso compatible con el residencial que no sea una actividad calificada.
- En el artículo 8.75, *Dotación de plazas de aparcamiento*, se añade la regulación para vivienda bifamiliar (una plaza).

Capítulo 07, Condiciones particulares de la calificación Residencial unifamiliar intensiva

- En el artículo 8.87, *Condiciones particulares de uso*, se añade como uso característico el residencial vivienda bifamiliar.

Capítulo 08, Condiciones particulares de la calificación Residencial unifamiliar extensiva

- En el artículo 8.100, *Condiciones particulares de uso*, se añade como uso característico el residencial vivienda bifamiliar.

Título IX Normativa específica en suelo urbano no consolidado

Capítulo 01, Condiciones generales

- En el artículo 9.3, *Actuaciones previstas en suelo urbano no consolidado*, se elimina la actuación asistemática AASUNC-1 Sistema general de espacios libres calle Cantón y Tras San Sebastián.

2.3 PLANIMETRÍA

El documento de innovación incluye cuatro planos: Estructura general urbana; Calificación, usos y sistemas; Altura de la edificación y Protección del patrimonio.

- Plano de Estructura general urbana. Se elimina el Sistema general de espacios libres en SUNC de calle Cantón, que ahora se integra dentro del suelo urbano consolidado de uso global residencial. El ámbito próximo al arroyo Milano se marca como espacio libre de edificación por riesgo de inundabilidad.
- Plano de Ordenación estructural Calificación, usos y sistemas. Se ha modificado la delimitación de

la zona Centro Histórico en la calle Cruz Contador y final de la calle Real (algunas parcelas pasan a la calificación de Entorno Centro Histórico). Se aprecia la significativa reducción de parcelas catalogadas. Se elimina la AASUNC-1; ahora ZOE-1 en suelo urbano.

- Plano de Ordenación Completa Altura de la edificación. Se aprecia la significativa reducción de parcelas catalogadas; a las demás se le asigna la altura de dos plantas, excepto en la ZOE-1 con una planta.
- Plano de Ordenación Completa Protección del patrimonio. Incluye la delimitación del Conjunto Histórico declarado BIC y los edificios catalogados en sus distintos niveles. Se grafía también la zona arqueológica cautelar.

3. VALORACION

Se valora el documento de aprobación inicial de la Innovación del Plan General de Ordenación Urbanística de Dos Torres en cuanto a su afección al patrimonio histórico, de acuerdo con los preceptos de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía. Como se establece en el artículo 30 de dicha Ley, la inscripción de bienes inmuebles en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz llevará aparejada la obligación de adecuar el planeamiento urbanístico a las necesidades de protección de tales bienes en el plazo de dos años. Los planes urbanísticos que afecten al ámbito de Conjuntos Históricos se ajustarán a los contenidos establecidos en el artículo 31, entre los que podemos destacar los siguientes:

- Las determinaciones relativas al mantenimiento de la estructura territorial y urbana.
- La catalogación exhaustiva de sus elementos unitarios, tanto inmuebles edificados como espacios libres interiores o exteriores u otras estructuras significativas, sí como de sus componentes naturales. Para cada elemento se fijará un nivel adecuado de protección.
- La identificación de los elementos discordantes con los valores del bien, estableciendo las medidas correctoras adecuadas.
- Las determinaciones para el mantenimiento de los usos tradicionales y las actividades económicas compatibles.
- Las prescripciones para la conservación de las características generales del ambiente, con una normativa de control de la contaminación visual o perceptiva.
- La normativa específica para la protección del patrimonio arqueológico en el ámbito territorial afectado, que incluya la zonificación y las cautelas arqueológicas correspondientes.
- El mantenimiento de las alineaciones, rasantes y el parcelario existente, permitiéndose excepcionalmente remodelaciones urbanas que alteren dichos elementos siempre que supongan una mejora de sus relaciones con el entorno territorial y urbano o eviten los usos degradantes del bien protegido.
- La regulación de los parámetros tipológicos y formales de las nuevas edificaciones con respeto y en coherencia con los preexistentes. Las sustituciones de inmuebles se consideran excepcionales, supeditándose a la conservación general del carácter del bien protegido.

El artículo 29 señala que el informe que emita la consejería competente en materia de patrimonio histórico tiene carácter vinculante.

Establecido el marco legal del presente informe, debe señalarse que el Conjunto Histórico de Dos Torres cuenta con un Plan General de Ordenación Urbanística que, por acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Córdoba de 23 de abril de 2008, fue aprobado definitivamente de manera parcial con valoraciones y consideraciones, suspendiendo su aprobación respecto de determinadas deficiencias que debían ser subsanadas. Dicho Plan General, tras su aprobación provisional, había sido informado favorablemente - con algunos aspectos a corregir- por resolución de la Dirección General de Bienes Culturales de 15 de mayo de 2007. Por tanto, puede decirse que el Conjunto Histórico de Dos Torres tiene actualmente un instrumento de planeamiento general ajustado a sus necesidades de protección, a falta de incorporar algunas correcciones. Interesa también señalar que en la elaboración del vigente Plan General se mantuvo la necesaria coordinación con la consejería competente en materia de patrimonio histórico, constando en su expediente la celebración de al menos 7 reuniones de trabajo; y la emisión de 5 informes por parte de la Delegación y Dirección General.

La Innovación que ahora se tramita ha sido formulada por el Ayuntamiento de Dos Torres sin ningún tipo de coordinación con la Consejería de Cultura y Patrimonio Histórico, que debe tutelar el Conjunto Histórico de Dos Torres declarado Bien de Interés Cultural, obviando el mandato de cooperación entre administraciones públicas que establece el artículo 4 de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía.

La Innovación no solo modifica completamente el Catálogo del Plan General y elimina el SGEL-SUNC-1, como se indica en su memoria; sino que también modifica un buen número de determinaciones de las Normas Urbanísticas (hasta 99 artículos), de modo que en conjunto supone una completa alteración del modelo de protección que estableció el vigente Plan General para el Conjunto Histórico de Dos Torres declarado Bien de Interés Cultural.

Tratándose de una innovación que, aunque sin explicitarlo claramente, plantea un nuevo modelo de protección del Conjunto Histórico, sorprende que el documento no incluya un análisis y diagnóstico de la aplicación del Plan General de Ordenación Urbanística de Dos Torres en sus doce años de vigencia, para detectar las posibles disfunciones y carencias, también los aciertos, que se hayan podido manifestar. En vez de este análisis (que se considera indispensable para iniciar un procedimiento de modificación general del modelo de protección del Plan), el documento contiene una crítica general al vigente Plan (con gruesas descalificaciones), achacándole un "excesivo proteccionismo"; expresión que podemos considerar fuera de lugar tratándose del Plan que ordena un Bien de Interés Cultural, máxima categoría de protección establecida en la legislación de patrimonio histórico, con las limitaciones señaladas al inicio de este apartado.

Puede indicarse a título orientativo que en los doce años de vigencia del Plan General se han tramitado en esta Delegación Territorial 141 expedientes de autorización de obras, de los cuales 131 han sido obras de reforma o rehabilitación; 8 expedientes de demolición; 22 expedientes de obra

nueva y 10 expedientes de legalización. También se ha tramitado una modificación puntual de la Ficha de Catálogo de C/Fuente 14. Este simple listado ya contradice la visión tan negativa que el documento de innovación ofrece del plan vigente.

Entrando en el análisis más pormenorizado de la Innovación, comenzaremos por el **Catálogo**, pieza fundamental en el modelo de protección del Plan. La protección del Conjunto Histórico debe partir de un conocimiento lo más completo posible de los elementos que lo conforman, que debe reflejarse en las fichas del catálogo. En este caso, el tipo de ficha de la Innovación supone un paso atrás respecto al vigente Plan, al contener menos información de cada edificio, utilizando además un grafismo más impreciso. Esto se considera inaceptable. Se han suprimido las fotografías del interior del edificio; así como el croquis y el análisis de alturas y tratamiento de cubiertas. Tampoco se señalan gráficamente las zonas protegidas de cada edificio, no se detallan los elementos protegidos ni los elementos discordantes.

A pesar de que para el catálogo del patrimonio edificado se establecen 7 niveles de protección (monumental, integral, estructural integral, estructural nivel 1, estructural nivel 2, estructural parcial y ambiental), al superponerse distintos niveles en un mismo edificio con el escaso grado de definición que contiene la ficha, la interpretación real de la protección es confusa, sin una idea clara de cual será el resultado final de aplicación de la normativa, lo cual resulta inaceptable. Puede avanzarse que, con la definición de la protección estructural nivel 1 y nivel 2, la transformación de los edificios, no solo en lo material sino también en lo tipológico, será muy importante; no digamos ya con los niveles de protección parcial y ambiental.

Los 526 edificios protegidos actualmente dentro del catálogo del patrimonio edificado se quedan en solo 324 en la Innovación. Pierden la protección 69 edificios de nivel estructural categoría 1 y 137 edificios de nivel estructural categoría 2. Solo se incorporan 4 nuevos edificios al catálogo. Debe considerarse además que, para los edificios que permanecen en el catálogo, la aplicación de la nueva normativa supone una importante rebaja de su nivel real de protección. Respecto a los demás elementos incluidos en el Catálogo, debe señalarse que se han eliminado las 47 fichas de escudos y portadas, que suponían un reconocimiento especial a estos elementos y habían sido requeridas en el informe que emitió la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico en 2006. También se han descatalogado 7 de los cercados protegidos, sin una justificación específica.

En definitiva, se pretende una rebaja sustancial en la protección del patrimonio, sin que se justifique la descatalogación de cada edificio o elemento; incumpliendo lo establecido en el artículo 31 de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía: el Plan debe contener una catalogación exhaustiva de los elementos unitarios que componen el Conjunto Histórico y las sustituciones de inmuebles se consideran excepcionales.

Respecto a la protección del patrimonio arqueológico, otro de los requisitos del Plan que establece el artículo 31 de la Ley de Patrimonio Histórico de Andalucía, se ha restringido la zona de cautela sin justificar la nueva delimitación. Esta restricción es contradictoria con la posibilidad de ocupar el subsuelo con nuevos sótanos que establece la Innovación, incluso para edificios catalogados

con protección estructural o ambiental, por lo que no se considera admisible. No queda claro si la obligación de presentar un análisis arqueológico de estructuras emergentes se extiende a todas las parcelas de la zona de cautela y no únicamente a los edificios catalogados con nivel monumental e integral como actualmente.

En el documento de **Normas Urbanísticas** se modifican 99 artículos, sin que se aporte ninguna justificación del fin que se pretende alcanzar en cada caso ni la mejora que pueda suponer para el Conjunto Histórico declarado Bien de Interés Cultural. Antes bien, la suma de estas 99 modificaciones también implica -como en el caso del Catálogo- una rebaja en los objetivos de protección del Plan. Reseñaremos los aspectos negativos más destacados en cuanto a la protección del Conjunto.

Se elimina la obligación de soterrar los tendidos aéreos existentes. Esta obligación, para los tendidos que afecten a fachadas y cubiertas de los monumentos, se estableció en la disposición adicional séptima de la ley 16/1985 de Patrimonio Histórico Español; y para todas las instalaciones y elementos que contaminan visualmente el Conjunto Histórico se estableció en la disposición transitoria tercera de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía, que incluye también la obligación para los municipios de elaborar un plan de descontaminación visual. También se ha suprimido la obligatoriedad de canalizaciones subterráneas en el Conjunto Histórico; así como un tratamiento externo adecuado para los contadores, cajas de registro y armarios; e incluso la prohibición de fijar cableado en las fachadas catalogadas. Esto supone un importante retroceso en la lucha contra el cableado aéreo que tanto contribuye a la contaminación visual del patrimonio histórico; pudiendo a este respecto recordarse el informe del Defensor del Pueblo Andaluz de marzo de 1998, en el que ya se 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.

Se permite la instalación de placas solares en cubierta, incluso en edificios catalogados, con la única limitación de no ser visibles desde la vía pública. Esta limitación es insuficiente si consideramos la necesidad de mantener la tipología y acabados tradicionales de las cubiertas (la quinta fachada de los edificios) y el control de la contaminación visual.

Se introduce el uso de vivienda bifamiliar (una vivienda por planta). La evolución natural del uso bifamiliar es el plurifamiliar; antes o después se producirá una división horizontal con dos propietarios independientes, con lo que ello supone para la evolución tipológica y formal del edificio. Durante la tramitación del vigente Plan General esta cuestión fue objeto de debate, llegándose a la conclusión de que el mantenimiento del uso de vivienda unifamiliar era indispensable para facilitar la conservación de la vivienda tradicional y para que las nuevas edificaciones mantuvieran los parámetros tipológicos y formales de las existentes, como exige el artículo 31 de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía.

En las normas generales de edificación se modifican distintos parámetros sin que se aporte ninguna justificación, debiendo analizarse su incidencia para el mantenimiento de las características

generales del ambiente.

En las normas de protección del patrimonio también se desregulan una serie de parámetros sin justificación. Se elimina la ordenación específica del espacio urbano de carácter singular (plaza de la Villa), al haberse suprimido el plano que regulaba gráficamente las áreas de protección volumétrica.

La normativa de los edificios pertenecientes al catálogo del patrimonio edificado es confusa, como ya se ha indicado. El sistema de áreas de protección estructural y áreas de protección volumétrica pierde sentido con la Innovación, al no definirse concretamente en cada ficha de catálogo. La referencia legal del artículo 8.8 relativa a las demoliciones es errónea, siendo necesaria la autorización de la consejería competente en materia de patrimonio histórico conforme al artículo 38 de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía. No se justifica la modificación de superficie para permitir la ocupación del 100 %. Tampoco la construcción bajo rasante, la nueva regulación de alturas ni la modificación de distintos parámetros de ordenación. Lo mismo cabe decir respecto a la normativa del Centro Histórico - Barrio de San Juan; modificación y desregulación de parámetros de ordenación sin justificación.

La eliminación del SGEL-SUNC-1 tampoco se justifica debidamente. En su momento se valoró como único ruedo completo dentro de la delimitación del Conjunto Histórico, elemento de transición de la ciudad al campo, en el camino hacia el Pozo de la Nieve y la Ermita de San Sebastián, y lugar de distintos hallazgos arqueológicos.

Tampoco se justifican los cambios puntuales de calificación entre las zonas centro histórico y entorno de centro histórico.

Finalmente, señalar que tampoco se han incorporado las correcciones requeridas en el informe emitido por la Dirección General de Bienes Culturales en mayo de 2007.

Como conclusión, solo procede proponer la emisión de informe desfavorable, por tratarse de un documento que rebaja de manera generalizada, significativa e injustificada los niveles de protección del vigente Plan General, incumpliendo lo establecido en los artículos 30 y 31 de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía, por lo que no es un instrumento urbanístico adecuado para la ordenación y protección del Conjunto Histórico de Dos Torres declarado Bien de Interés Cultural.

4. PROPUESTA DE ACUERDO

Informar desfavorablemente el documento de aprobación inicial de la Innovación del Plan General de Ordenación Urbanística de Dos Torres.

Manifestaciones: D. Juan Carlos Cobos Morillo manifiesta: *“De la lectura del apartado de valoración del informe técnico se deduce que la Innovación del PGOU, NO se ajusta a los criterios de protección de los*

Conjuntos Históricos que establece la Ley de Patrimonio Histórico de Andalucía; ni en la metodología de análisis y diagnóstico de las modificaciones propuestas, ni en el alcance y contenido de las determinaciones de protección que plantea, ni en la formalización de las propuestas de protección. Con carácter general y periódicamente resulta procedente analizar el resultado de las estrategias de planificación así como de la gestión desarrollada, con objeto de que sirvan de base a la hora de proceder a Innovar y Modificar aquello que resulte conveniente y oportuno para perfeccionar y mejor conseguir los objetivos establecidos para la protección del patrimonio.

Parece que en este caso no se ha seguido ni una metodología técnica adecuada, ni un procedimiento de concertación institucional conveniente en la redacción y formulación de la Innovación. No obstante como quiera que la Innovación está en fase de Aprobación Inicial, queda margen durante el procedimiento de tramitación para ajustar y perfeccionar ambos mecanismos y conseguir el objetivo de instrumentar de una manera conveniente las determinaciones de protección y revitalización del Conjunto Histórico de Dos Torres, para que permita una gestión más ajustada a los criterios de protección del patrimonio."

Acuerdo de la comisión: la comisión, acuerda por unanimidad de los miembros presentes Informar desfavorablemente el documento de aprobación inicial de la Innovación del Plan General de Ordenación Urbanística de Dos Torres.

3. - Expediente nº: ABI/114/19
Localidad: Córdoba
Emplazamiento: Plaza del Manzano, X
Interesado: D. Rafael Alcántara Pedrajas
Asunto: Proyecto Básico edificio de 4 viviendas entre medianeras

INFORME: Proyecto básico de edificio de 4 viviendas entre medianeras en Plaza del Manzano X de Córdoba

1. ANTECEDENTES

La Comisión Provincial de Patrimonio Histórico, en su sesión de 10 de mayo de 2019, informó favorablemente el Proyecto básico de edificio de 4 viviendas entre medianeras en Plaza del Manzano X, con las siguientes prescripciones y recomendaciones:

- Se presentará documentación justificativa del encaje del volumen de las cubiertas en el entorno.
- Debe precisarse la solución de fachada a la plaza y al patio (materiales, colores, detalles de carpintería y cerrajería, cornisas). Si se disponen cajas de instalaciones en fachada deben dotarse de tapas con su mismo acabado. Se presentarán alzados compuestos con los colindantes, justificando su encaje en el entorno.

- Se empleará teja cerámica tradicional y baldosa cerámica en la cubierta. Se detallarán los shunts de ventilación, con remate adecuado al entorno.
- Debe detallarse la ubicación de la maquinaria exterior de climatización, sin impacto visual en el entorno.
- La intervención se adecuará a la normativa arqueológica del Plan Especial."

Tras el correspondiente trámite de audiencia, con fecha 02/09/2020 se presenta nueva solución de proyecto, objeto del presente 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 el entorno de protección del Recinto amurallado (lienzo Puerta de Plasencia - Puerta de Andújar), tal como se establece por la D. A. 4ª de la LPHA. 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, además de los restos del recinto amurallado, destacan las iglesias de San Lorenzo y la Magdalena, el antiguo Convento del Carmen (Facultad de Derecho) y algunas casas catalogadas por el PEPCH.

4. SINTESIS DEL PROYECTO

Se proyecta la construcción de un edificio para 4 viviendas sobre parcela de 353 m² según datos catastrales (337,70 m² en proyecto), con fachada en esquina a la plaza. El edificio se organiza con tres cuerpos construidos en dos plantas en torno a un único patio. El cuerpo oeste, con fachada a la plaza, alberga el zaguán en recodo (en doble altura), escalera y galería abierta al patio. En el cuerpo sur, también con fachada a la plaza, se distribuye una vivienda en dúplex. En el cuerpo norte se distribuyen tres viviendas, una de ellas dúplex. El patio, con acabado empedrado o similar, incluye una

piscina. La cubierta de los cuerpos sur y norte es de tejado con teja curva cerámica y petos en las fachadas a patio y plaza. El cuerpo oeste tiene una azotea común con solado cerámico, quedando la escalera de acceso descubierta. Alzados al patio y a la plaza con huecos ordenados; paramentos enfoscados y pintados en blanco; carpinterías de aluminio lacado; cerrajería de perfiles de acero; puertas de duelas de madera; barandillas de perfiles de acero/madera. La maquinaria de climatización se sitúa en una azotea de instalaciones del frente este del patio. Cimentación por zapata corrida o losa de hormigón. Estructura de pilares metálicos y losas de hormigón armado. Presupuesto de contrata de 350.358,52 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 la adecuación a la normativa urbanística.

Se proyecta la construcción de un edificio de vivienda plurifamiliar conforme a la tipología de casa patio establecida en el Plan Especial. El edificio se enclava en un interior de manzana, sin relación visual directa con el monumento, ajustándose a la altura de dos plantas predominante. Respecto al proyecto informado en 2019 se ha mejorado la solución de cubiertas, con un menor volumen y mejor encaje en el entorno. Igualmente se ha detallado la ubicación de la maquinaria exterior de climatización y, en general, los materiales de acabado. Debe reseñarse únicamente la necesidad de aportar detalles de la carpintería, cerrajería y acabados de fachada. Si se disponen cajas de instalaciones en fachada deben dotarse de tapas con su mismo acabado. La intervención se adecuará a la normativa arqueológica del Plan Especial.

6. PROPUESTA DE ACUERDO

Informar favorablemente el Proyecto básico de edificio de 4 viviendas entre medianeras en Plaza del Manzano X de Córdoba, con las siguientes prescripciones:

- Deben aportarse detalles de la carpintería, cerrajería y acabados de fachada. Si se disponen cajas de instalaciones deben dotarse de tapas con su mismo acabado.
- La intervención se adecuará a la normativa arqueológica del Plan Especial.

Acuerdo de comisión: La comisión acuerda por unanimidad de los miembros presentes Informar favorablemente el Proyecto básico de edificio de 4 viviendas entre medianeras en Plaza del Manzano X de Córdoba, con las siguientes prescripciones:

- Deben aportarse detalles de la carpintería, cerrajería y acabados de fachada. Si se disponen cajas de instalaciones deben dotarse de tapas con su mismo acabado.

- La intervención se adecuará a la normativa arqueológica del Plan Especial.

4 . - Expediente nº: ABI/479/19
Localidad: Dos Torres (Córdoba)
Emplazamiento: C/ San Isidro XX y C/ Cruz Contador X
Interesado: XXXXXXXX
Asunto: Proyecto de Segregación

INFORME: Proyecto de segregación - Estudio de Detalle calle San Isidro/Cruz Contador de Dos Torres

1. ANTECEDENTES

Por Decreto 126/2003, de 6 de mayo, se declaró Bien de Interés Cultural, con la categoría de Conjunto Histórico, y se inscribió en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz, el sector delimitado de la población de Dos Torres.

Por acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Córdoba de 23 de abril de 2008, se aprobó definitivamente de manera parcial el Plan General de Ordenación Urbanística de Dos Torres, con valoraciones y consideraciones, suspendiendo su aprobación respecto de determinadas deficiencias que debían ser subsanadas. El documento de aprobación provisional del PGOU de Dos Torres fue objeto de informe de la Dirección General de Bienes Culturales por resolución de 15 de mayo de 2007, de carácter favorable pero con una serie de prescripciones y recomendaciones aún pendientes de subsanar.

Con fecha 1 de septiembre de 2019 presenta el Ayuntamiento de Dos Torres el Proyecto de segregación - Estudio de Detalle calle San Isidro/Cruz Contador, aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión extraordinaria de 12 de agosto de 2020.

Una versión anterior del documento había sido informada desfavorablemente por la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico, en su sesión de 29 de noviembre de 2019.

Corresponde a la Dirección General de Patrimonio Histórico y Documental emitir informe vinculante sobre el Estudio de Detalle en el plazo de tres meses, de acuerdo con lo establecido en el artículo 29 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía, modificado por el Decreto Ley 57/2012, de 27 de noviembre, de medidas urgentes en materia urbanística y para la protección del litoral de Andalucía.

2. CONTENIDO DEL PROYECTO DE SEGREGACION - ESTUDIO DE DETALLE

El Proyecto de segregación - Estudio de Detalle afecta a una parcela situada en la esquina de las calles San Isidro y Cruz Contador, dentro del Conjunto Histórico de Dos Torres declarado bien de interés cultural por Decreto 126/2003, de 6 de mayo. En el vigente Plan General de Ordenación Urbanística, la parcela se califica como Centro Histórico con 2 plantas de altura.

El artículo 8.51.4 del PGOU de Dos Torres establece que las parcelas de la zona centro histórico podrán ser objeto de segregación cuando concurren todas y cada una de las siguientes circunstancias:

- Se mantengan las alineaciones existentes, impliquen una mejora de sus relaciones con el entorno territorial o urbano, eviten los usos degradantes y contribuyan a la conservación general del Conjunto Histórico, según se establece en los artículos 20 y 21 de la Ley del Patrimonio Histórico Español.
- Que se cumpla la condición siguiente: una parcela de la presente calificación podrá segregarse en dos parcelas por una sola vez, siempre que las parcelas resultantes posean cada una de ellas una longitud mínima de fachada a calle o espacio público de setecientos centímetros y cuenten con una superficie de parcela igual o superior a cien metros cuadrados.
- Será preceptiva la redacción de un Estudio de Detalle sobre la parcela objeto de segregación, con ámbito de estudio la unidad morfológica (manzana) donde se encuentre ubicada, en el que aparezca la definición de la volumetría propuesta -altura, número de plantas y tratamiento de cubierta-, un estudio comparativo entre el estado actual y la solución proyectada, así como de su incidencia sobre el espacio urbano donde se enclava y además se justifique la no afección de todos aquellos elementos objeto de catalogación y el mantenimiento de los criterios de intervención establecidos por el presente documento para la parcela que se segrega.

La calle San Isidro, situada al norte del núcleo urbano, es una de las vías que estructuran la trama urbana de Dos Torres en la parte correspondiente a la antigua Torre Franca. Comienza en la calle Magdalena, se desarrolla paralelamente a la Avenida Torre Franca, termina al norte en la plaza de toros y conecta al sur con la calle Unión. Se compone en su mayor parte de viviendas tradicionales de planta baja y cámara, presentando también edificios renovados, total o parcialmente, de dos plantas de viviendas. La parcela objeto del proyecto se sitúa en el tramo final de la calle, justo en el límite norte del Conjunto Histórico.

La parcela tiene una superficie de 227 m²; con fachada de 18,42 metros a calle San Isidro y 13,23 metros a calle Cruz Contador. Actualmente está ocupada por una edificación inacabada de dos plantas de altura, con otras construcciones de solo una planta. Se pretende su segregación en dos parcelas, con superficies de 120 y 107 m².

El documento analiza la manzana definida por las calles San Isidro, Cruz Contador, Avenida

Torre Franca y calle Arriba, caracterizada por situarse en uno de los bordes del centro histórico. De hecho, el 48 % de la manzana tiene la calificación de entorno del centro histórico y no está incluida en la delimitación del Conjunto Histórico Bien de Interés Cultural. Para las dos parcelas resultantes de la segregación se establece una ordenación de volúmenes conforme a la normativa del Plan y la tipología tradicional del Conjunto Histórico; mediante un cuerpo alineado a fachada con cubierta de tejado a dos aguas y patio posterior. Dos plantas de altura, que para la parcela de esquina podrá alcanzar la altura máxima de 6,50 metros y en la otra solo 5,10 metros, para acomodarse a la menor altura del edificio catalogado colindante, como establece el Plan General.

Se indica que la propuesta permitirá que la parcela nueva pueda ser edificada en un futuro inmediato, mejorando la morfología del conjunto de ambas calles. Se mantienen las alineaciones y las parcelas resultantes de la segregación cuentan con mayor superficie que la requerida de 100 m² y un lindero frontal mayor a 7 metros. La segregación permitirá una mejora de sus relaciones con el entorno urbano, consolidando una vivienda unifamiliar y evitando otros usos degradantes.

3. VALORACION

La conservación de los Conjuntos Históricos declarados bien de interés cultural comporta el mantenimiento de la estructura urbana y arquitectónica, así como de las características generales de su ambiente. Excepcionalmente, el plan de protección de un Conjunto Histórico podrá permitir remodelaciones urbanas, pero sólo en caso de que impliquen una mejora de sus relaciones con el entorno territorial o urbano o eviten los usos degradantes para el propio Conjunto (artículo 21 de la Ley 16/1985 de Patrimonio Histórico Español). En el artículo 31 de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía se establece que los planes urbanísticos que afecten a Conjuntos Históricos deben contener determinaciones para el mantenimiento de las alineaciones, rasantes y el parcelario existente, permitiéndose excepcionalmente remodelaciones urbanas que alteren dichos elementos, siempre que supongan una mejora de sus relaciones con el entorno territorial y urbano o eviten los usos degradantes del bien protegido.

Estas importantes limitaciones legales a la alteración del parcelario de los conjuntos históricos se han trasladado al Plan de Protección del Conjunto Histórico de Dos Torres en su artículo 8.51.4; que establece además la obligación de redactar un Estudio de Detalle para justificar la segregación.

En este caso tenemos una parcela de borde del Conjunto Histórico, situada en esquina, que se aparta del tipo más habitual de parcela estrecha y profunda, que permite que la casa ocupe el frente de fachada dejando un patio o corral trasero. La parcela está ocupada por una edificación inacabada que no se ajusta a la tipología tradicional del Conjunto y se encontraría en situación de fuera de ordenación, con una incidencia negativa en el entorno. La segregación pretendida originaría dos parcelas con fachada a calle San Isidro (una de ellas de esquina) que pueden ser construidas conforme a la tipología tradicional, con un cuerpo en fachada y patio trasero. El Estudio de Detalle ordena correctamente los parámetros de volumen, altura y cubierta para adecuarse al entorno, mejorando el estado actual. Entendemos por tanto que se justifican correctamente las condiciones de

excepcionalidad para permitir la segregación; siempre y cuando la inadecuada edificación existente se adapte a las condiciones de ordenación del Estudio de Detalle.

4. PROPUESTA DE ACUERDO

Informar favorablemente el Proyecto de segregación - Estudio de Detalle calle San Isidro/Cruz Contador de Dos Torres; debiendo adaptarse la edificación existente a las condiciones de ordenación del Estudio de Detalle.

Acuerdo de comisión: La comisión, acuerda por unanimidad de sus miembros presentes informar favorablemente el Proyecto de segregación - Estudio de Detalle calle San Isidro/Cruz Contador de Dos Torres; debiendo adaptarse la edificación existente a las condiciones de ordenación del Estudio de Detalle.

- 5 . - Expediente nº: ABI/82/20
Localidad: CORDOBA
Emplazamiento: MEZQUITA-CATEDRAL DE CÓRDOBA
Interesado: CABILDO CATEDRAL DE CÓRDOBA
Asunto: Mantenimiento y conservación de la Capilla de San Eulogio

INFORME: «Informe Memoria de los trabajos de mantenimiento y conservación en la Capilla de San Eulogio. Mezquita-Catedral»

Se presenta el «Informe Memoria de los trabajos de mantenimiento y conservación en la Capilla de San Eulogio. Mezquita-Catedral» remitido por D. Manuel Pérez Moya, Deán del Cabildo Catedral de Córdoba. La solicitud y la documentación del proyecto fue recibida mediante correo electrónico de 12.05.2020. Por considerarse insuficiente la documentación se solicitó al interesado que subsanara el proyecto, explicando más claramente las patologías, tratamientos, localización de la capilla y un reportaje fotográfico más amplio. Así, el proyecto subsanado tuvo entrada el Registro telemático el 16.09.2020 (nº 202099906122992).

1. ANTECEDENTES

Consta en el Archivo de esta Delegación Territorial numerosos expedientes de actuaciones diversas en la Mezquita-Catedral de Córdoba, todos ellos están consignados con el Código Bien (CB): nº 301. Estrechamente relacionado por su ámbito, finalidad y metodología con la actuación objeto del presente informe debe señalarse el siguiente expediente:

- **2017-ABI-0003:** Proyecto de restauración de la Capilla del Espíritu Santo

2. PROTECCIÓN

La Mezquita-Catedral, con la denominación de «Santa Iglesia Catedral de Córdoba», fue declarada Monumento Nacional Histórico y Artístico por Real Orden de 21 de noviembre de 1882 (*Gaceta de Madrid*, 331, 27.11.1882), y considerada Bien de Interés Cultural (BIC) en base a lo establecido en la Disposición Adicional Primera de la *Ley 16/1985, de 25 de junio, de Patrimonio Histórico Español*; e inscrita en el Catálogo General del Patrimonio Histórico de Andalucía en virtud de la Disposición Adicional Tercera de la *Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía*. El BIC Mezquita Catedral cuenta con un entorno de protección de 50 metros en cumplimiento de la Disposición Adicional Cuarta de la *Ley 14/2007*.

Es preceptiva la autorización de esta Consejería para la realización de obras o actuaciones de todo tipo en los inmuebles declarados BIC o en sus entornos de protección, incluidas aquellas actuaciones no sometidas al trámite reglado de licencia municipal, realizadas por particulares u otras administraciones públicas (arts. 28, 33.3 y 34 de la *Ley 14/2007*).

La Mezquita-Catedral se localiza en la Zona 3, casco histórico “la Villa” del PGOU de Córdoba, y está catalogado como monumento (ficha MV-01) en el Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico (EP-CH).

El apartado 1 del artículo 20 de la citada Ley 14/2007 señala que “La realización de intervenciones sobre los bienes inscritos en el CGPHA procurará por todos los medios de la ciencia y la técnica su conservación, restauración y rehabilitación”; el apartado 2 indica que “Las restauraciones respetarán las aportaciones de todas las épocas...”; el apartado 3 que “Los materiales empleados en la conservación, restauración y rehabilitación deberán ser compatibles con los del bien. En su elección se seguirán criterios de reversibilidad,... Los métodos constructivos y materiales a utilizar deberán ser compatibles con la tradición constructiva del bien.” y el apartado 4 que “En el caso de bienes inmuebles, las actuaciones a que se refiere el apartado 3 evitarán los intentos de reconstrucción, salvo cuando en su reposición se utilicen algunas partes originales de los mismos o se cuente con la precisa información documental y pueda probarse su autenticidad. Si se añadiesen materiales o partes indispensables, las adiciones deberán ser reconocibles y evitar las confusiones miméticas.”

3. EVALUACIÓN

La capilla de San Eulogio está situada en el muro de separación entre el oratorio y el Patio de los Naranjos, al este de la Puerta de la Palmas. La capilla tiene planta rectangular, presenta unas dimensiones aproximadas de 5,30 x 3,50 m, y cubierta con una bóveda de cañón ornamentada con yesería. Su decoración actual es sencilla: paramentos de yeso lisos con doble cornisa que recorre ambos muros y rodea el arco de entrada y el retablo.

La capilla está dedicada a dicho mártir que fue obispo de Toledo, pertenece al grupo de fundaciones realizadas en el muro norte del interior de la Mezquita-Catedral. En concreto, es la primera que se encuentra al acceder al interior desde el patio de los Naranjos, a la derecha de la Puerta de las Palmas o Arco de Bendiciones.

Es una fundación de principios del XVII, cuando en el año 1618 el cabildo deja constancia de la

aprobación para la ejecución de la capilla y altar, en escrito del sr. doctor don Andrés de Rueda Rico, arcediano de Castro y canónigo. De igual forma es la nave del arco de Bendiciones (puerta de las Palmas). A don Andrés de Rueda Rico también se le autorizó para dar sepultura en la antecapilla de la misma a los cofrades de San Eulogio.

De 14 de abril de 1629 es una carta de pago otorgada por Agustín de Borja, pintor, por el estofado, dorado, encarnaciones y otras pinturas que hizo en la capilla de San Eulogio, del arcediano de Rueda Rico.

La capilla ocupa el espacio entre el doble muro de cierre del norte de la Sala de Oración y la primera hilera de columnas de esta zona, la mezquita primitiva, construida por Abd al Rahmán I a finales del siglo VIII.

La capilla se cierra mediante muros que la separan de la nave de las Bendiciones y de la capilla de San Esteban, mientras que el frente presenta una portada compuesta vano en medio punto, cerrado con reja, diseño de Matías Alonso S.J. El hermano Matías, jesuita, es más conocido por ser el autor del altar de la Capilla Mayor, pero no será esta su única obra en la Mezquita-Catedral, prueba de ello es la presente capilla. Flanquean el vano dos columnas que sostienen el entablamento y frontón partido con un relieve en el centro de San Andrés Apóstol, que se corona a su vez con otro frontón partido.

En su interior, un sencillo retablo que alberga un lienzo que representa a San Eulogio, obra de Vicente Carducho (1620). Carducho era en aquellos años el pintor más reconocido de la escuela madrileña y pintor de cámara el rey de Felipe III. El cuadro fue comprado en Madrid por el fundador, y traído a Córdoba para su capilla. No se ha conservado, en cambio, el nombre del autor del retablo en que el que se halla, sin bien posiblemente sea también obra de Matías.

La actuación tiene como finalidad la limpieza general de la capilla, donde se acumula mucho polvo, el sellado de grietas y fisuras de los paramentos y bóveda, así como la retirada del enjalbegado blanco de cal que cubre la decoración policroma original (cornisas doradas y decoración geométrica en arquivoltas).

Los tratamientos propuestos son diversos, dependiendo del objeto del mismo y se dividen en los siguientes:

A) Paramentos

1. Limpieza: primeramente se procederá a la eliminación de capas de cal desprendidas y superpuestas en los superficies verticales y bóveda. Se llevará a cabo de manera mecánica a punta de bisturí. Se acabará con un aspirado controlado y con potencia regulable de toda la capilla.
2. Consolidación: sellado de fisuras con mortero de cal de diferente granulometría en función de la profundidad de las mismas. Especial interés en el paramento izquierdo el cual posee 20 cms aprox. Se empleará Biocalce Piedra® para las zonas más profundas y PLMS® para aquellas ubicadas más en superficie.
3. Reintegración cromática: persiguiendo la unificación tonal de todos los paramentos de la capilla, se aplicarán capas de veladuras a base de pintura de cal natural en superficie. Se verá la necesidad de teñir con pigmentos inorgánicos naturales dicha pintura hasta conseguir el mismo tono que poseía la capilla en origen.

B) Zonas doradas

1. Limpieza: para intentar devolver el lustre dorado de las superficies con restos de pan de oro se empleará torundas embebidas en disolventes inorgánicos de baja toxicidad.
2. Consolidación y fijación: para devolver consistencia, fuerza y readherir los estratos sueltos que poseen restos de dorado original, se aplicarán en los espacios intermedios copolímeros acrílicos de bajo peso molecular para una fácil y correcta penetración en el sustrato a fijar.
3. Reintegración cromática: con el fin de reconstruir de dorado aquellas zonas totalmente perdidas por los avatares del tiempo y rellenar las lagunas presentes en zonas con presencia de restos de dorado originales, se plantea el empleo de pigmentos minerales a base de polvo de mica para su reintegración. Para una mayor definición de los espacios dorados se propone el perfilado de los mismos a base de pigmentos con colores terrosos oscuros.
4. Protección: para evitar el deterioro directo de la placa metálica original por acumulación de suciedad y otros elementos ajenos a la obra, así como de las zonas reintegradas, se aplicará una capa de una resina acrílica al 100% a base de etil-metacrilato, comercializada bajo el nombre de Paraloid B72®. Dicha resina será aplicada con pincel y rebajada a un bajo porcentaje de concentración en disolvente cetónico.

El lienzo de San Eulogio presenta un buen estado de conservación, por lo que sólo se plantea un aspirado general para retirar el polvo y asegurar su correcto mantenimiento.

En la documentación presentada no se indica el presupuesto de ejecución de esta intervención.

4. VALORACIÓN

Este informe entra a valorar los aspectos relativos a la protección del Patrimonio Histórico según la normativa vigente, en este caso el artículo 20 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía y el artículo 39 de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español; por lo tanto no entra a valorar cuestiones relativas a la seguridad y salud laboral u otras no estrictamente patrimoniales, que deberán ser valoradas por las Administraciones competentes en su materia.

En líneas generales el proyecto presentado viene a ser continuación de otros proyectos de mantenimiento, conservación, restauración y rehabilitación que se vienen realizando en la Mezquita-Catedral a lo largo de estos últimos años, y que ya hemos indicado en el apartado de antecedentes de este informe, como es el caso ya citado de la Capilla del Espíritu Santo.

Muchas de las actuaciones han sido ya testadas y comprobada su eficacia, como en la reciente actuación en la Capilla del Espíritu Santo, también bajo la dirección de la restauradora D.º Anabel Barrera. Nos referimos a la retirada de enjalbegados de cal, recuperación de la policromía y dorados originales y sellado de fisuras y grietas. Por lo tanto, consideramos adecuado la actuación planteada tanto en sus objetivos como en el planteamiento metodológico. No obstante, planteamos la siguientes prescripciones que deben ser asumidas por los solicitantes:

1. Las adicciones cromáticas deben ser claramente reconocibles y evitar las confusiones miméticas con las superficies originales (art. 20.4 de la LPHA).

2. Se comunicará la fecha de inicio y fin de los trabajos con el fin de poder ejercer la capacidad inspectora de la Administración (art. 23 de la LPHA).
3. Una vez concluida la intervención debe se presentará una informe sobre la ejecución, que contenga el estado de la capilla previo y el resultado final, así como el desarrollo metodológico y un plan de conservación, todo ello con una documentación gráfica adecuada (art. 23 de la LPHA).

5. PROPUESTA DE ACUERDO

Informar favorablemente el «Informe Memoria de los trabajos de mantenimiento y conservación en la Capilla de San Eulogio. Mezquita-Catedral», solicitado por XXXXXX, y a ejecutar por la restauradora XXXXXX, con las siguientes prescripciones:

Las adicciones cromáticas deben ser claramente reconocibles y evitar las confusiones miméticas con las superficies originales (art. 20.4 de la LPHA).

Se comunicará la fecha de inicio y fin de los trabajos con el fin de poder ejercer la capacidad inspectora de la Administración (art. 23 de la LPHA).

Una vez concluida la intervención debe se presentará una informe sobre la ejecución, que contenga el estado de la capilla previo y el resultado final, así como el desarrollo metodológico y un plan de conservación, todo ello con una documentación gráfica adecuada (art. 23 de la LPHA).

Acuerdo de comisión: La comisión, acuerda por unanimidad de sus miembros presentes informar favorablemente el «Informe Memoria de los trabajos de mantenimiento y conservación en la Capilla de San Eulogio. Mezquita-Catedral», solicitado por XXXXXXXXXXXX y a ejecutar por la restauradora XXXX, con las siguientes prescripciones:

Las adicciones cromáticas deben ser claramente reconocibles y evitar las confusiones miméticas con las superficies originales (art. 20.4 de la LPHA).

Se comunicará la fecha de inicio y fin de los trabajos con el fin de poder ejercer la capacidad inspectora de la Administración (art. 23 de la LPHA).

Una vez concluida la intervención debe se presentará una informe sobre la ejecución, que contenga el estado de la capilla previo y el resultado final, así como el desarrollo metodológico y un plan de conservación, todo ello con una documentación gráfica adecuada (art. 23 de la LPHA).

6. - Expediente nº: ABI/169/20
Localidad: CORDOBA
Emplazamiento: Plaza de la Compañía, X
Interesado: XXXXXXXXXXXX
Asunto: Instalación ascensor Fundación Benéfica Sta. María

INFORME: Instalación de ascensor en Plaza de la Compañía X (Córdoba)

1. ANTECEDENTES

Con fecha 14/08/2020 se registra el proyecto básico y de ejecución de instalación de ascensor en el edificio situado en Plaza de la Compañía 5 de Córdoba con expediente asignado ABI 169 2020.

Con fecha 10/09/2020 se solicita documentación complementaria ya que la documentación entregada es insuficiente para el estudio de la propuesta.

2. PROTECCIÓN

El edificio objeto de este informe 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 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 de Patrimonio Histórico de Andalucía según lo establecido en la D. A. 3ª de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía. Asimismo está incluido en los entornos de protección de de la Iglesia San Salvador y del Colegio Santa María Victoria, tal y como establece la D. A. 4ª de la Ley de Patrimonio Histórico de Andalucía. En el Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Córdoba le es de aplicación la normativa de Protección Tipológica.

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

3. ENTORNO

El entorno a considerar es el del Bien de Interés Cultural Iglesia San Salvador y del Colegio Santa María Victoria. El edificio se encuentra en la Plaza de la Compañía, la cual discurre en dirección norte-sur, en la zona este central de la Villa. La plaza debe su nombre a que albergó durante más de dos siglos al colegio de *Santa Catalina*, e iglesia de los jesuitas. A raíz de la expulsión de los jesuitas de la ciudad a mitad de siglo XVIII, la iglesia pasó a ser parroquia, aglutinando a las de *Santo Domingo de*

Silos y El Salvador, situada entonces en la *Calle Alfonso XIII*.

4. SINTESIS DEL PROYECTO

Se trata de un edificio en esquina, de cuatro plantas y sótano. La fachada enfoscada y pintada en blanco y zócalo. Presenta una crujía y galería de cubierta plana y patio.

En la intervención se pretende la instalación de un ascensor en el patio del edificio, desde planta baja a planta tercera. La caja del ascensor se ejecutará con estructura de perfiles de acero anclados a una estructura de pilares y vigas, las cuales descansan en el terreno en planta sótano cimentadas con zapatas. La formación de cubierta de la caja del ascensor se ejecutara con losa maciza de hormigón armado con acabado autoprotectido para cubierta plana no transitable. Presupuesto total de la intervención es de 68.100,92 euros.

5. VALORACION

La instalación de ascensor en su concepción volumétrica no supone impacto en el entorno ya que no sobrepasa la altura del volumen del edificio. En cuanto al acabado en cubierta, en la propuesta planteada se dispone lámina autoprotectida como acabado de la caja de ascensor, estando este acabado prohibido por el *Plan Especial de protección del Conjunto Histórico de Córdoba*, concretamente se hace referencia en el punto 2 del artículo 52:

La resolución de tejados y azoteas se ajustará a modelos tradicionales, utilizando materiales cerámicos y prohibiéndose otros acabados (áminas asfálticas autoprotectidas, cubiertas de fibrocemento, remates prefabricados de chimeneas de ventilación...).

Se realiza una valoración favorable con las siguientes prescripciones y recomendaciones:

- El acabado exterior de la caja de ascensor debe ejecutarse con material cerámico.
- Se recomienda la instalación de un modelo de ascensor con altura de huída reducida, para que de este modo se pueda ejecutar la cubierta de la caja del ascensor a la misma altura que la cubierta superior del edificio, proporcionando continuidad y entendiéndose el nuevo volumen como una prolongación de la misma.
- Se recomienda que la terminación de este nuevo volumen quede integrado en la cubierta transitable superior del edificio, en cuanto a la utilización de materiales de acabado en paramento horizontal y vertical.

6. PROPUESTA DE ACUERDO

Informar favorablemente el *Proyecto Básico y de Ejecución de Instalación de ascensor en Plaza de la Compañía 5 (Córdoba)*, con las siguientes prescripciones y recomendaciones:

- El acabado exterior de la caja de ascensor debe ejecutarse con material cerámico.
- Se debe presentar el correspondiente proyecto de intervención arqueológica preventiva.
- Se recomienda la instalación de un modelo de ascensor con altura de huída reducida, para que de este modo se pueda ejecutar la cubierta de la caja del ascensor a la misma altura que la cubierta superior del edificio, proporcionando continuidad y entendiéndose el nuevo volumen como una prolongación de la misma.
- Se recomienda que la terminación de este nuevo volumen quede integrado en en el edificio, en cuanto a la utilización de materiales de acabado en paramento horizontal y vertical.

Acuerdo de comisión: La comisión, acuerda por unanimidad de sus miembros presentes informar favorablemente el *Proyecto Básico y de Ejecución de Instalación de ascensor en Plaza de la Compañía 5 (Córdoba)*, con las siguientes prescripciones y recomendaciones:

- El acabado exterior de la caja de ascensor debe ejecutarse con material cerámico.
- Se debe presentar el correspondiente proyecto de intervención arqueológica preventiva.
- Se recomienda la instalación de un modelo de ascensor con altura de huída reducida, para que de este modo se pueda ejecutar la cubierta de la caja del ascensor a la misma altura que la cubierta superior del edificio, proporcionando continuidad y entendiéndose el nuevo volumen como una prolongación de la misma.
- Se recomienda que la terminación de este nuevo volumen quede integrado en en el edificio, en cuanto a la utilización de materiales de acabado en paramento horizontal y vertical.

7 . - Expediente nº: ABI/172/20
 Localidad: CORDOBA
 Emplazamiento: Calle Juan de Torres, XXXXX
 Interesado: XXXXXX
 Asunto: Proyecto de ejecución de línea subterránea B.T. para nuevo suministro.

INFORME: «Proyecto de ejecución de línea subterránea de B.T. para nuevo suministro, en C/ Juan de Torres n.º X, en el T.M. de Córdoba (Córdoba). Coordenadas UTM XXXXX, Huso XX, Nuevo suministro: X(m): XXXXX; Y(m): XXXXX»

Se informa el «Proyecto de ejecución de línea subterránea de B.T. para nuevo suministro, en C/ Juan de Torres n.º XXXXXX remitido por XXXXXXXXXXXX, en representación de XXXXXXXXXXXX. La documentación del proyecto fue aportada mediante la presentación electrónica general el día 24.08.2020 (XXXXXXXXXX). El proyecto está firmado por XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

1. ANTECEDENTES

El proyecto que ahora informamos tiene su origen en el expediente 2020-AAPre-0027: «Actividad Arqueológica de control de Movimiento de Tierras en proyectos de ejecución de reformas de líneas subterráneas en diferentes vías del T.M. de Córdoba (2ª Fase) 2020 (Córdoba)», solicitado por D. XXXXXX, representante de XXXXXX, y por el arqueólogo XXXXXXXXXXXX. Este proyecto contemplaba la realización de una actividad arqueológica en dieciocho emplazamientos distintos con motivo de la renovación o la construcción de la red de suministro eléctrico. Dicha AAPre fue autorizada sólo en dos ámbitos mediante Resolución de esta Delegación Territorial de 24.07.2020, ya que en el resto de los emplazamientos la documentación aportada era insuficiente o, como en el caso que nos ocupa, las obras se contemplaban en los entornos de protección de bienes de interés cultural.

Así, el ámbito de actuación del proyecto de la nueva red eléctrica subterránea planteada en la calle Juan de Torres, n.º X (en realidad X y X; ref. Catastral XXXXXXXXXXXX se localiza en el entorno de protección del BIC Lienzo de muralla Colodro-Misericordia.

2. PROTECCIÓN

El Lienzo de muralla Colodro-Misericordia de Córdoba es un bien patrimonial que goza del máximo grado de protección legal, Bien de Interés Cultural (BIC), en virtud de la Disposición Adicional Segunda de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español; e inscrito en el CGPHA en cumplimiento de la Disposición Adicional Tercera de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía.

Además, el BIC Lienzo de muralla Colodro-Misericordia goza de un entorno de protección de 50 metros en cumplimiento de la Disposición Adicional Cuarta de la Ley 14/2007.

Por otra parte, las obras se desarrollarán en el ámbito 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 (BOJA, 63, 02.04.2003).

Es preceptiva la autorización de esta Consejería para la realización de obras o actuaciones de todo tipo en los inmuebles declarados BIC o en sus entornos de protección, incluidas aquellas actuaciones no sometidas al trámite reglado de licencia municipal, realizadas por particulares u otras administraciones públicas (arts. 28, 33.3 y 34 de la Ley 14/2007 del PHA).

3. EVALUACIÓN DEL PROYECTO

El proyecto contempla las siguientes actuaciones:

- Construcción de 44 metros de nueva línea subterránea de baja tensión en circuito simple con conductor XZ1 0,6/1 kV 3x1x240+1x150 mm² Al desde conexión con conductores existentes en

arqueta existente del tipo A1 (nº 1) hasta conexión con conductores a instalar en nueva arqueta del tipo A1 (nº 2), por canalización nueva.

- Construcción de 5 metros de nueva acometida subterránea de baja tensión en circuito simple con conductor XZ1 0,6/1 kV 3x1x95+1x50 mm² Al desde conexión con conductores a instalar en nueva arqueta del tipo A1 (nº 2) hasta la conexión en CGP del suministro.
- Construcción de 41 metros de nueva canalización por acera de 2 tubos de PE de Ø 160 mm.
- Instalación de una nueva arqueta tipo A1

Las dimensiones previstas de la zanja son de 40 cm de anchura por 70 cm de profundidad. La profundidad podría ser mayor si las condicionantes del terreno o la existencia de otros suministros así lo requiriera.

La arqueta tipo A1 tienen unas dimensiones de 785x695x1000 mm; sólo se colocará una unidad.

El **presupuesto de las obras** asciende a un total de 2.506,99 €.

4. VALORACIÓN

Este informe entra a valorar los aspectos relativos a la protección del Patrimonio Histórico según la normativa vigente, en este caso el artículo 20 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía y el artículo 39 de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español; por lo tanto no entra a valorar cuestiones relativas a la seguridad y salud laboral u otras no estrictamente patrimoniales, que deberán ser valoradas por las Administraciones competentes en su materia.

Las obras que se proyectan para abastecer de energía eléctrica al inmueble de nueva construcción en la calle Juan de Torres, XXXXXX, son de poca entidad y no parece que vayan a afectar al patrimonio arqueológico que pudiera existir en la zona. Sólo es preocupante la posible afección al tramo de la muralla de la Axerquía, conocida en el lienzo del citado Colodro-Misericordia y en la propia calle Misericordia. Así, es esperable que pudiera hallarse en el cruce de las calles Misericordia y Juan de Torres, de donde parte la línea eléctrica en una arqueta ya existente.

Por consiguiente, y en previsión de cualquier tipo de afección al patrimonio arqueológico, se hace necesario la realización de una actividad arqueológica preventiva, en la modalidad de control arqueológico de movimiento de tierras con el propósito de documentar la existencia de éste.

5. PROPUESTA DE ACUERDO

Informar favorablemente el «Proyecto de ejecución de línea subterránea de B.T. para nuevo suministro, en C/ Juan de Torres n.º X, en el T.M. de Córdoba (Córdoba). Coordenadas UTM XXXXX, Huso XX, Nuevo suministro: X(m): XXXXXXX Y(m): XXXXXXX», con la siguiente prescripción:

Se solicitará autorización para la realización de una Actividad Arqueológica Preventiva, en la modalidad de Control Arqueológico de Movimiento de Tierras, con la finalidad comprobar y documentar la existencia de vestigios arqueológicos en el transcurso de las obras.

Acuerdo de comisión: La comisión, acuerda por unanimidad de sus miembros presentes informar favorablemente el «Proyecto de ejecución de línea subterránea de B.T. para nuevo suministro, en C/ Juan de Torres n.º X en el T.M. de Córdoba (Córdoba). Coordenadas UTM XXXXXXX, Huso XX, Nuevo suministro: X(m): XXXXXX; Y(m): XXXXXXX», con la siguiente prescripción:

Se solicitará autorización para la realización de una Actividad Arqueológica Preventiva, en la modalidad de Control Arqueológico de Movimiento de Tierras, con la finalidad comprobar y documentar la existencia de vestigios arqueológicos en el transcurso de las obras.

8. Expediente nº: ABI/173/20

Localidad: CORDOBA

Emplazamiento: Calle Enmedio, XX

Interesado: XXXXXXXXXX

Asunto: Proyecto de ejecución de línea subterránea B.T. para nuevo suministro.

INFORME: «Proyecto de ejecución de línea subterránea de B.T. para nuevo suministro, en C/ Enmedio n.º XX, en el T.M. de Córdoba (Córdoba). Coordenadas UTM XXXXXX, Huso XX, CD-XXXXXX “Bartolomé”; X (m): XXXXXXXXXX, Y (m): XXXXXXX; Suministro: X(m): XXXXXX, Y(m): XXXXXX»

Se informa el **«Proyecto de ejecución de línea subterránea de B.T. para nuevo suministro, en C/ Enmedio n.º XXX, en el T.M. de Córdoba (Córdoba). Coordenadas UTM XXXXX Huso XX, CD-XXXXX “Bartolomé”; X (m): XXXXXX, Y (m): XXXXXX; Suministro: X(m): XXXXXXX, Y(m): XXXXXXX** remitido por XXXXXXXXX, en representación de XXXXXXXX. La documentación del proyecto fue aportada mediante la presentación electrónica general el día XXXXXXX (XXXXXXXXXX). El proyecto está firmado por XXXXXXXXX,

1. ANTECEDENTES

El proyecto que ahora informamos tiene su origen en el expediente 2020-AAPre-0027: «Actividad Arqueológica de control de Movimiento de Tierras en proyectos de ejecución de reformas de líneas subterráneas en diferentes vías del T.M. de Córdoba (2ª Fase) 2020 (Córdoba)», solicitado por D. XXXXXXXXXXXXX, representante de XXXXXXXXXXXXX y por el arqueólogo XXXXXXXXX. Este proyecto contemplaba la realización de una actividad arqueológica en dieciocho emplazamientos distintos con motivo de la renovación o la construcción de la red de suministro eléctrico. Dicha AAPre fue autorizada sólo en dos ámbitos mediante Resolución de esta Delegación Territorial de 24.07.2020, ya que en el resto de los emplazamientos la documentación aportada era insuficiente o, como en el caso que nos ocupa, las obras se contemplaban en los entornos de protección de bienes de interés cultural.

Así, el ámbito de actuación del proyecto de la nueva red eléctrica subterránea planteada en la calle Enmedio, n.º 21 (Ref. Catastral 3136903UG4933N0001MU) se localiza en el entorno de protección del BIC Lienzo de muralla del Corral de Ballesteros, Alcázar Viejo o San Basilio.

2. PROTECCIÓN

El Lienzo de muralla del Corral de Ballesteros, Alcázar Viejo o San Basilio de Córdoba es un bien patrimonial que goza del máximo grado de protección legal, Bien de Interés Cultural (BIC), en virtud de la Disposición Adicional Segunda de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español; e inscrito en el CGPHA en cumplimiento de la Disposición Adicional Tercera de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía.

Además, el BIC Lienzo de muralla del Corral de Ballesteros, Alcázar Viejo o San Basilio goza de un entorno de protección de 50 metros en cumplimiento de la Disposición Adicional Cuarta de la Ley 14/2007.

Por otra parte, las obras se desarrollarán en el ámbito 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 (BOJA, 63, 02.04.2003).

Es preceptiva la autorización de esta Consejería para la realización de obras o actuaciones de todo tipo en los inmuebles declarados BIC o en sus entornos de protección, incluidas aquellas actuaciones no sometidas al trámite reglado de licencia municipal, realizadas por particulares u otras administraciones públicas (arts. 28, 33.3 y 34 de la Ley 14/2007 del PHA).

3. EVALUACIÓN DEL PROYECTO

El proyecto contempla las siguientes actuaciones:

- Construcción de 160 metros de nueva línea subterránea de baja tensión en circuito simple con conductor XZ1 0,6/1 kV 3x1X240+1X150 mm² Al desde conexión en salida 6 del CBT02 del CD-XXXXXX hasta conexión con conductores a instalar en nueva arqueta nueva del tipo A1 (nº 7),

por canalización nueva.

- Construcción de 4 metros de nueva acometida aérea de baja tensión en circuito simple con conductor XZ1 0,6/1 kV 3x1x95+1x50 mm² Al desde conexión con conductores a instalar en nueva en arqueta nueva del tipo A1 (nº 7) hasta la conexión en CGP del suministro.
- Construcción de 141 metros de nueva canalización por calzada de 4 tubos de PE de Ø 160 mm.
- Construcción de 2 metros de nueva canalización por acera de 2 tubos de PE de Ø 160 mm.
- Instalación de 7 nuevas arquetas tipo A1.

Las dimensiones previstas de la zanja son de 40 cm de anchura por 100 cm de profundidad por la calzada y 70 cm de profundidad por la acera. La profundidad podría ser mayor si las condicionantes del terreno o la existencia de otros suministros así lo requiriera.

La arqueta tipo A1 tienen unas dimensiones de 785x695x1000 mm; se colocarán siete unidades.

El **presupuesto de las obras** asciende a un total de 14.760,83 €.

4. VALORACIÓN

Este informe entra a valorar los aspectos relativos a la protección del Patrimonio Histórico según la normativa vigente, en este caso el artículo 20 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía y el artículo 39 de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español; por lo tanto no entra a valorar cuestiones relativas a la seguridad y salud laboral u otras no estrictamente patrimoniales, que deberán ser valoradas por las Administraciones competentes en su materia.

Las obras que se proyectan para abastecer de energía eléctrica al inmueble de nueva construcción en la calle Enmedio, XX, podrían afectar a los vestigios arqueológicos medievales documentados en el barrio de San Basilio en actividades arqueológicas realizadas hace tiempo.

Por consiguiente, y en previsión de cualquier tipo de afección al patrimonio arqueológico, se hace necesario la realización de una actividad arqueológica preventiva, en la modalidad de control arqueológico de movimiento de tierras con el propósito de documentar la existencia de éste.

5. PROPUESTA DE ACUERDO

Informar favorablemente el «Proyecto de ejecución de línea subterránea de B.T. para nuevo suministro, en C/ Enmedio n.º XX, en el T.M. de Córdoba (Córdoba). Coordenadas UTM XXXXXX Huso XX, XXXXXX"; X (m): XXXXXX, Y (m): XXXXX; Suministro: X(m): XXXXXX, Y(m): XXXXXXX», con la siguiente prescripción:

Se solicitará autorización para la realización de una Actividad Arqueológica Preventiva, en la modalidad de Control Arqueológico de Movimiento de Tierras, con la finalidad comprobar y documentar la existencia de vestigios arqueológicos en el transcurso de las obras.

Acuerdo de comisión: La comisión, acuerda por unanimidad de sus miembros presentes informar favorablemente el «Proyecto de ejecución de línea subterránea de B.T. para nuevo suministro, en C/ Enmedio n.º XX, en el T.M. de Córdoba (Córdoba). Coordenadas UTM XXXX, Huso XX, CD-XXXXXX XXXX”; X (m): XXXXXXX, Y (m): XXXXXX; Suministro: X(m): XXXXXXX, Y(m): XXXXXXX», con la siguiente prescripción:

Se solicitará autorización para la realización de una Actividad Arqueológica Preventiva, en la modalidad de Control Arqueológico de Movimiento de Tierras, con la finalidad comprobar y documentar la existencia de vestigios arqueológicos en el transcurso de las obras.

9- Expediente nº: ABI/174/20
Localidad: CORDOBA
Emplazamiento: Paseo de la Victoria s/n (Hospital Cruz Roja)
Interesado: HOSPITAL CRUZ ROJA ESPAÑOLA
Asunto: Obras en planta cuarta del Hospital de la Cruz Roja

INFORME: Proyecto básico y de ejecución de reforma de planta 4ª ala izquierda del Hospital Cruz Roja de Córdoba

1. ANTECEDENTES

Constan los siguientes antecedentes de intervenciones en el edificio:

- Seguimiento arqueológico Ampliación Este Hospital de la Cruz Roja; tramitado en 1993.
- Obras menores; tramitadas en 2015 y 2017.
- Proyecto para autoconsumo eléctrico con placas fotovoltaicas; tramitado en 2019.
- Obra menor de reformas en planta de maternidad; tramitada en 2019.

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 Hospital de la Cruz Roja se inauguró en 1933 sobre terrenos cedidos por el Ayuntamiento de Córdoba, extramuros del recinto histórico, junto a la Puerta de Almodóvar. El edificio, que ocupa su propia manzana, ha sido objeto de ampliaciones en los años 50, 60, 80 y 90 del siglo pasado. Forma la cabecera de un barrio construido a partir de los años 50, con edificios renovados de hasta 8 plantas de altura; abriéndose en sus lados norte y oeste a los espacios abiertos del eje Vallellano - Victoria. En su lado este da fachada a la calle Cairuán, que se urbanizó también a mediados del siglo pasado, reconstruyendo y poniendo en valor la Muralla.

4. SINTESIS DEL PROYECTO

El Hospital de la Cruz Roja es un complejo edificio, producto de las múltiples reformas realizadas sobre el edificio original, con cuatro plantas sobre rasante y un total de 5.862 m² construidos sobre parcela de 3.549 m², según datos catastrales. Se proyecta la reforma de la planta cuarta del Hospital, afectando a una superficie de 495,07 m². La planta cuarta (remonte sobre la obra original) está actualmente dividida en dos alas A y B, separadas por el sector central de la cubierta. El propósito del proyecto es comunicar ambas alas eliminando la cubierta intermedia y reformar el ala izquierda (B) para un programa de consultas y rehabilitación neurológica. La actuación implica demoler la cubierta central (con trazado a tres aguas y acabado de tela asfáltica) para construir la zona de comunicación que conectará los núcleos de escalera y ascensor existentes en las alas A y B. Esta zona central de comunicación se construye con estructura de acero, rematándose con azotea acabada en grava. Hacia el norte la nueva construcción queda oculta por el tejado recayente a la fachada principal (con teja curva cerámica tradicional) y hacia el sur se rehace una cubierta de tejado a tres aguas similar a la existente, con acabado de teja mixta cerámica. El sistema de construcción de estos tejados, con estructura metálica, permite el uso del espacio bajo cubierta. El ala izquierda se redistribuye para el nuevo uso, incorporando el espacio de un pequeño patio cubierto, con un nuevo lucernario. Tabiquería de placas de cartón yeso; falsos techos de pladur; solería de mármol blanco y vinilo hospitalario; carpinterías interiores acabadas en melanina. Climatización sistema VRV con conductos de chapa; unidades exteriores situadas sobre la cubierta. Presupuesto total sin iva de 247.373,06 euros.

Visitado el edificio con fecha 24/09/2020, se comprueba que las obras ya se habían iniciado, encontrándose en un avanzado estado de ejecución.

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 interviene en un edificio muy reformado, aunque en fachada se haya mantenido la imagen original de los años 30 del siglo pasado. Esta nueva intervención modifica la zona central de la cubierta, ampliando la planta cuarta, si bien con una escasa incidencia en la volumetría general del edificio. Situándose el Hospital en un espacio urbano abierto y renovado, junto a otros edificios construidos en la segunda mitad del siglo XX, esta pequeña modificación de la volumetría no tendrá afección sobre el entorno del monumento. Sí puede señalarse que las sucesivas reformas del edificio han generado una cubierta muy desordenada, con distintos materiales de acabado (teja cerámica, baldosa cerámica, tela asfáltica autoprotegida, grava); en gran parte ocupada por la maquinaria de climatización, distribuida sin un criterio claro y con una incidencia visual relevante. Sería por tanto recomendable a medio plazo una mejora de las cubiertas, unificando materiales de acabado (que deberían ser cerámicos, teja o baldosa) y ordenando la maquinaria de climatización con medidas que atenúen su impacto visual. En relación a la muralla, la zona de cubierta que, por su proximidad, puede tener mayor incidencia es la correspondiente al ala este. Presenta acabado de grava y cuenta ya con una serie de aparatos de climatización ubicados en línea en la zona más alejada de la muralla. Si bien la documentación de proyecto no lo detalla, en la visita realizada se comprobó que la nueva maquinaria de climatización se estaba situando en distintas bancadas distribuidas sin mucho orden por la cubierta. Aunque la maquinaria no es visible desde la calle, sí tiene incidencia en el paisaje urbano general del entorno del monumento. Por ello, debe aportarse planimetría que ordene la situación de la nueva maquinaria exterior de climatización, con medidas que atenúen su impacto visual en el entorno del monumento. También se recomienda que la cubierta de la zona central que conecta las dos alas de la planta 4ª se resuelva con acabado de baldosa cerámica. Como conclusión se propone emitir informe favorable con las observaciones expuestas.

6. PROPUESTA DE ACUERDO

Informar favorablemente el Proyecto básico y de ejecución de reforma de planta 4ª ala izquierda del Hospital Cruz Roja de Córdoba, con las siguientes prescripciones y recomendaciones:

- Debe aportarse planimetría que ordene la situación de la nueva maquinaria exterior de climatización, con medidas que atenúen su impacto visual en el entorno del monumento.
- Se recomienda resolver la cubierta de la zona central con baldosa cerámica.
- Se recomienda acometer a medio plazo una actuación general de mejora de las cubiertas, unificando los materiales de acabado y ordenando toda la maquinaria de climatización con medidas que atenúen su impacto visual.

Acuerdo de comisión: La comisión, acuerda por unanimidad de sus miembros presentes informar favorablemente el Proyecto básico y de ejecución de reforma de planta 4ª ala izquierda del Hospital Cruz Roja de Córdoba, con las siguientes prescripciones y recomendaciones:

- Debe aportarse planimetría que ordene la situación de la nueva maquinaria exterior de climatización, con medidas que atenúen su impacto visual en el entorno del monumento.
- Se recomienda resolver la cubierta de la zona central con baldosa
- Se recomienda acometer a medio plazo una actuación general de mejora de las cubiertas, unificando los materiales de acabado y ordenando toda la maquinaria de climatización con medidas que atenúen su impacto visual.

10 - Expediente nº: ABI/178/20
Localidad: CORDOBA
Emplazamiento: Calle Arenillas, XXXX
Interesado: XXXXXXXX
Asunto: Reforma de cubierta

INFORME: Reforma de cubierta en c/ Arenillas, 22

1. ANTECEDENTES

No se encuentran antecedentes previos en este inmueble en particular. Si bien si encontramos obras de diversa entidad en la misma calle y en la Plaza de la Magdalena

Con fecha 31/08/2020 registra D. XXXXXXXXX, en nombre de D. XXXXXXXX, en esta delegación la documentación técnica necesaria para ejecutar la *Reforma de cubierta el edificio situado en c/ Arenillas, XXXde Córdoba*. con expediente asignado ABI 178 2020

2. PROTECCIÓN

El inmueble al que se refiere el proyecto se encuentra dentro del Conjunto Histórico de Córdoba y dentro del entorno de protección de la Iglesia de la Magdalena, declarada Monumento Histórico Artístico , de carácter nacional por Real Decreto 1181/1962, de 17 de Marzo. Adquiere consideración de Bien de Interés Cultural por la Disposición Adicional Primera de la Ley de Patrimonio Histórico Español, Ley 16/1985, de 25 de Junio. Ha sido inscrita en el Catálogo General de Patrimonio Histórico Andaluz según lo dispuesto en La Disposición Adicional Tercera de la Ley 14/2007, de 26 de Noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía.

A su vez, está afectado por el Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Córdoba, que define una calificación para la parcela donde se ubica el edificio de “Conjunto Catalogado CC-17, Barrio de la Magdalena”.

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

3. ENTORNO

El entorno a considerar es el de la Iglesia de la Magdalena. Fue una de las catorce parroquias fundadas por Fernando III tras la Reconquista de la ciudad en 1236. El análisis estilístico del edificio hace suponer que ha experimentado varias reformas durante el siglo XVI, igual que otros templos cordobeses de la época, pero que no debieron alterar en nada lo sustancial. La parte primitiva de la iglesia corresponde a la cabecera. Posteriormente contó con tres ábsides, si bien el del lado de la Epístola se perdió al construirse en el siglo XVIII la actual torre. Al siglo XVI pertenece la reconstrucción del muro Sur, situado sobre la arquería de la Epístola. En 1729 se cubren las naves con bóvedas de yesería, dando al edificio un aire más moderno. Tras sufrir un incendio en 1872, la Iglesia fue cerrada al culto en 1890 pasando a depender de la parroquia de San Pedro, cuyo párroco comenzó a demoler las bóvedas y todos los revestimientos barrocos. En la década de los setenta comienza la demolición de los cuerpos adosados a la cabecera, destinados a archivo parroquial y almacén, terminándose la misma en 1983. La iglesia ha sido objeto de continuos saqueos, y en septiembre de 1990 se produce un lamentable incendio dejando al edificio en estado de ruina total. En 1991 se realizó una obra de emergencia por los arquitectos Clemente Lara de la Peña y Jerónimo Sanz Cabrera, quienes presentaron un proyecto de restauración con el fin de recuperar para el culto este importante monumento.

4. SINTESIS DEL PROYECTO

Se trata de una vivienda de dos plantas de altura (PB +1) con un patio que da a la fachada y que organiza la entrada a la vivienda. El cuerpo edificado, que da a fachada y cuya cubierta es objeto de la intervención, presenta una única crujía perpendicular a dicha fachada. El resto de crujías cierran el patio y son paralelas a la calle de acceso. Aparece un patio de menores dimensiones al fondo de la parcela. La estructura de la vivienda es de muros de carga, con forjados de madera y hormigón según las zonas. La cubierta está resuelta a dos aguas con revestimiento de teja cerámica. Se aprecia una parte de cubierta plana transitable en la crujía que cierra el patio a fachada. La fachada está terminada enfoscada y pintada en blanco, los huecos presentan un recercado pintado en color ocre.

La intervención pretende reparar la cubierta de teja a dos aguas de la crujía que da a fachada por problemas de filtración en la vivienda. Se realiza un desmontado de todas las tejas cerámicas curvas, conservando las que se encuentren en buen estado y sustituyendo las deterioradas por otras de similar aspecto y composición. Posteriormente se sanean los tableros de madera y se impermeabiliza la cubierta sobre una capa de mortero de regularización, finalmente se recolocan las tejas cerámicas árabes.

Presupuesto total de la intervención_6.276,60 euros.

5. VALORACION

Una vez analizada la documentación entregada, se observa que no se modifica en nada la volumetría del edificio. Su configuración material no se modifica, ya que incluso se reutilizan las tejas que presenten un buen estado.

Se propone su autorización y se realiza una valoración general favorable.

6. PROPUESTA DE ACUERDO

Informar favorablemente la *Reforma de cubierta el edificio situado en c/ Arenillas, XX de Córdoba*

Acuerdo de comisión: La comisión, acuerda por unanimidad de sus miembros presentes informar favorablemente la Reforma de cubierta el edificio situado en c/ Arenillas, XX de Córdoba

- 8 . - Expediente nº: ABI/180/20
Localidad: CORDOBA
Emplazamiento: Mezquita-Catedral
Interesado: Cabildo Catedral de Córdoba
Asunto: Proyecto de rehabilitación de machón en ángulo N.O. de la galería del Patio de los Naranjos

INFORME: Proyecto de rehabilitación del machón del ángulo N.O. de la galería del patio de los naranjos de la Mezquita-Catedral de Córdoba

1. ANTECEDENTES

Constan múltiples antecedentes relativos al edificio. Reseñamos los expedientes tramitados en los dos últimos años:

- Proyecto de sustitución de una columna de la galería oriental del Patio de los Naranjos de la Mezquita Catedral; tramitado en 2019.
- Proyecto de intervención en los otros tres cuadrantes de la cubierta del Presbiterio de la Capilla Mayor de la Mezquita Catedral; tramitado en 2019.
- Documentación complementaria a la propuesta de distribución de espacios en la carrera oficial de Semana Santa de Córdoba 2019.

- Proyecto de control arqueológico a realizar en andén oriental y sustitución de columna en el Patio de los Naranjos; tramitado en 2019.
- Proyecto de restauración del andén oriental y mejora de seguridad en el exterior de la Mezquita Catedral; tramitado en 2019.
- Intervención de emergencia en las cubiertas alrededor de la Nave del Coro; tramitada en 2019.
- Procesión Magna y Magna Exposición en la Mezquita Catedral de Córdoba 2019.
- Actividad de taquilla para la edición de contenido de sonido y suministro de audioguías; tramitada en 2019.
- Proyecto de restauración de la Puerta de la Concepción Antigua; tramitado en 2019.
- Proyecto en referencia de Carrera Oficial Semana Santa 2020 .
- Proyecto de restauración del Retablo de Santa Marta; tramitado en 2020.
- Engalanamiento del Patio de los Naranjos para Corpus Christi en 2020.
- Proyecto de sustitución de instalación de iluminación en el Patio de los Naranjos; tramitado en 2020.
- Informe Memoria de los trabajos de mantenimiento y conservación en la capilla de San Eulogio; tramitado en 2020.
- Proyecto de restauración del altar de Santa Marta de la Mezquita Catedral; tramitado en 2020.
- Actividad arqueológica puntual de estudio y documentación gráfica de elementos arqueológicos excavados por Félix Hernández en el Patio de los Naranjos; tramitada en 2020.

2. PROTECCIÓN

La Catedral de Córdoba, antigua Mezquita Aljama, fue declarada Monumento Nacional Histórico y Artístico por Real Orden de 21 de noviembre de 1882. Bien de Interés Cultural en base a lo establecido en la Disposición Adicional 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. Asimismo forma parte del Conjunto Histórico de Córdoba declarado Bien de Interés Cultural.

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

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 proyecta la rehabilitación del machón del ángulo nororiental de la galería del patio de los naranjos de la Mezquita-Catedral, debido al gran deterioro que presenta, que ha dado lugar a la pérdida de la configuración arquitectónica original. Las tres galerías del patio de los naranjos fueron reconstruidas a comienzos del siglo XVI, durante el pontificado de D. Martín Fernández de Angulo. Están divididas en tramos de tres arcos peraltados apeados en columnas intermedias, entre fuertes machones de sillería. La galería norte se cerró en el siglo XVII, destinándose a diferentes servicios de la Catedral (obrería, mesa capitular, archivos, taller, etc); siendo abierta en 1982 dentro de las obras de restauración del jardín del patio de los naranjos.

Los daños en el machón son debidos a la arenización y alveolización de la piedra calcarenita que conforma los sillares, afectando también al mortero que se aplicó en las restauraciones realizadas por Félix Hernández en el siglo XX. En la planimetría aportada se identifican los sillares que se encuentran en mal estado, incluyendo los ya reparados con mortero. Las pérdidas de juntas de la fábrica son generalizadas, especialmente en la base del machón.

Se propone la limpieza de toda la superficie con medios manuales y químicos; así como la consolidación de la piedra con silicato de etilo (estel 1133). Se sustituyen los sillares de piedra que se encuentran en mal estado (incluyendo los reparados con mortero): un total de 61 piezas que cubren una superficie de 13,79 m². Los sillares que presentan lesiones leves se repararán con mortero de cal y arena (un total de 1,37 m² de superficie). Hay algunos sillares en buen estado (6,55 m²) y zonas reparadas con mortero (2,34 m²) que se conservan. Se rejuntará toda la fábrica con mortero de cal; aplicando finalmente una veladura de cal y polvo de piedra. El presupuesto general de 28.428,74 euros.

5. VALORACION

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

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 sólo cuando suponga una degradación del bien y sea necesaria para permitir la adecuada conservación y una mejor interpretación histórica y cultural del mismo. Los métodos constructivos y materiales a utilizar deberán ser compatibles con la tradición constructiva del bien y en su elección se seguirán criterios de reversibilidad. 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.

Los machones de las galerías del patio de los naranjos, contruidos con sillería de piedra calcarenita, presentan un desigual estado de conservación, con un mayor deterioro en las zonas bajas, más expuestas a la humedad y la acción antrópica. Prácticamente en todos ellos se ven sillares reparados con mortero, en mejor o peor estado de conservación, que deben corresponder a las intervenciones de restauración del siglo XX. Se proyecta la restauración del machón del ángulo nororiental, quizá el que presenta un peor estado de conservación (al que no debe ser ajena la situación de una de las gárgolas). La intervención se considera correctamente justificada y documentada, si bien se aprecia un cierto desequilibrio entre las operaciones de reparación y sustitución de sillares, en beneficio de estas últimas. En este sentido, siguiendo un criterio de mínima intervención y para mantener en todo lo posible la materialidad del monumento, sería recomendable, en todos los casos en que ello sea posible, conservar los sillares originales con las reparaciones necesarias. Por ello, teniendo en cuenta que en las primeras fases de obra se realizará una actuación de limpieza y consolidación de la fábrica, que permitirá un mejor conocimiento del estado de la piedra, se debería presentar entonces la propuesta definitiva de reparación y sustitución de sillares, siguiendo el criterio indicado. Las actuaciones de limpieza y consolidación de la fábrica serán realizadas o dirigidas por especialistas en restauración. Debe aportarse un programa de mantenimiento acorde a la intervención. Las obras deben realizarse con control arqueológico. Se comunicará su inicio para hacer un seguimiento. A la finalización de la intervención se presentará una memoria con reportaje fotográfico que detalle todo el proceso y el resultado final.

6. PROPUESTA DE ACUERDO

Informar favorablemente el Proyecto de rehabilitación del machón del ángulo N.O. de la galería del patio de los naranjos de la Mezquita-Catedral de Córdoba, con las siguientes prescripciones:

- Las actuaciones de limpieza y consolidación de la fábrica serán realizadas o dirigidas por especialistas en restauración.
- Las obras se realizarán con control arqueológico.
- Tras la fase de limpieza y consolidación de la fábrica se presentará la propuesta definitiva de reparación y sustitución de sillares, ajustada al criterio de mínima intervención, conservando en todo lo posible los sillares originales con las reparaciones necesarias.

- Debe aportarse un programa de mantenimiento acorde a la intervención.
- Se comunicará el inicio de las obras para hacer un seguimiento. A la finalización de la intervención se presentará una memoria con reportaje fotográfico que detalle todo el proceso y el resultado final.

***Acuerdo de comisión:** La comisión, acuerda por unanimidad de sus miembros presentes informar favorablemente el Proyecto de rehabilitación del machón del ángulo N.O. de la galería del patio de los naranjos de la Mezquita-Catedral de Córdoba, con las siguientes prescripciones:*

- Las actuaciones de limpieza y consolidación de la fábrica serán realizadas o dirigidas por especialistas en restauración.
- Las obras se realizarán con control arqueológico.
- Tras la fase de limpieza y consolidación de la fábrica se presentará la propuesta definitiva de reparación y sustitución de sillares, ajustada al criterio de mínima intervención, conservando en todo lo posible los sillares originales con las reparaciones necesarias.
- Debe aportarse un programa de mantenimiento acorde a la intervención.

Se comunicará el inicio de las obras para hacer un seguimiento. A la finalización de la intervención se presentará una memoria con reportaje fotográfico que detalle todo el proceso y el resultado final.

11- Expediente nº: ABI/182/20
Localidad: CORDOBA
Emplazamiento: Calle Arenillas, XX
Interesado: XXXXXXXXX
Asunto: Reforma vivienda unifamiliar

INFORME: Reforma de cubierta en c/ Arenillas, XX

1. ANTECEDENTES

Encontramos un antecedente previo en este inmueble, con expediente ABI 192/2013, que consistió en la sustitución de la cubierta de la primera crujía y que no modificó la volumetría original.

Con fecha 28/08/2020 registra la Gerencia Municipal de Urbanismo en esta Delegación el *Proyecto Básico de Reforma de Vivienda Unifamiliar en c/ Arenillas, XX de Córdoba*. con expediente asignado ABI 182 2020

2. PROTECCIÓN

El inmueble al que se refiere el proyecto se encuentra dentro del Conjunto Histórico de Córdoba y dentro del entorno de protección de la Iglesia de la Magdalena, declarada Monumento

Histórico Artístico , de carácter nacional por Real Decreto 1181/1962, de 17 de Marzo. Adquiere consideración de Bien de Interés Cultural por la Disposición Adicional Primera de la Ley de Patrimonio Histórico Español, Ley 16/1985, de 25 de Junio. Ha sido inscrita en el Catálogo General de Patrimonio Histórico Andaluz según lo dispuesto en La Disposición Adicional Tercera de la Ley 14/2007, de 26 de Noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía.

A su vez, está afectado por el Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Córdoba (PEPCH), que define una calificación para la parcela donde se ubica el edificio de “Conjunto Catalogado CC-17, Barrio de la Magdalena”.

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

3. ENTORNO

El entorno a considerar es el de la Iglesia de la Magdalena. Fue una de las catorce parroquias fundadas por Fernando III tras la Reconquista de la ciudad en 1236. El análisis estilístico del edificio hace suponer que ha experimentado varias reformas durante el siglo XVI, igual que otros templos cordobeses de la época, pero que no debieron alterar en nada lo sustancial. La parte primitiva de la iglesia corresponde a la cabecera. Posteriormente contó con tres ábsides, si bien el del lado de la Epístola se perdió al construirse en el siglo XVIII la actual torre. Al siglo XVI pertenece la reconstrucción del muro Sur, situado sobre la arquería de la Epístola. En 1729 se cubren las naves con bóvedas de yesería, dando al edificio un aire más moderno. Tras sufrir un incendio en 1872, la Iglesia fue cerrada al culto en 1890 pasando a depender de la parroquia de San Pedro, cuyo párroco comenzó a demoler las bóvedas y todos los revestimientos barrocos. En la década de los setenta comienza la demolición de los cuerpos adosados a la cabecera, destinados a archivo parroquial y almacén, terminándose la misma en 1983. La iglesia ha sido objeto de continuos saqueos, y en septiembre de 1990 se produce un lamentable incendio dejando al edificio en estado de ruina total. En 1991 se realizó una obra de emergencia por los arquitectos Clemente Lara de la Peña y Jerónimo Sanz Cabrera, quienes presentaron un proyecto de restauración con el fin de recuperar para el culto este importante monumento.

4. SINTESIS DEL PROYECTO

Se trata de una vivienda de dos plantas de altura (PB +1) con un patio central que organiza el conjunto de las estancias de la vivienda. En Planta baja un espacio cubierto, pero abierto al patio a modo de galería en “L”, organiza las circulaciones y dota de un interesante carácter espacial a la vivienda. En planta alta, el patio conserva su forma central y aparece una galería acristalada en su extremo norte y una azotea en el lateral este, generando una sección de mucho interés que favorece el movimiento del aire en el interior de la vivienda. Los distintos espacios y juegos volumétricos son

configurados a través de una estructura de muros de carga paralelos a fachada, de gran grosor. Una escalera, de dos tramos en ida y vuelta pegada al patio y a la medianera este, organiza las circulaciones verticales.

La intervención pretende hacer una redistribución interior para adecuar su uso a las nuevas necesidades de los usuarios. A su vez se realizan obras de estabilización de estructuras existentes, así como renovación de revestimientos e instalaciones. Al ser una vivienda que entra dentro del “Conjunto Catalogado CC-17, Barrio de la Magdalena”, se le asigna una protección específica dentro del PEPCH. Dicha protección consiste en un nivel de Conservación Estructural para la primera crujía y otro de Conservación Tipológica para el resto de la edificación. En cuanto a la primera crujía, no se realiza ninguna modificación espacial. Únicamente se mejoran los revestimientos existentes y las instalaciones, por lo que se cumple con los requisitos marcados por la conservación estructural. En el resto de la parcela es necesario preservar las variables características que definen la tipología. Para ello es necesario un patio interior asociado a una galería, que debe ocupar al menos uno de sus lados, y vincular, zaguán de entrada, patio y escalera.

El proyecto dispone el patio, de mayores dimensiones que el existente, en segunda crujía y adosado a la medianera este. En su lado oeste observamos una zona, sombreada en planimetría, de un ancho de 1,50 metros que se denomina como galería. Dicha galería vincula; una nueva escalera que se coloca en el lado opuesto a la escalera original, con el zaguán de entrada y una cocina comedor en planta baja y la zona de dormitorios y un nuevo baño con una sala de estar en planta primera. Finalmente la nueva escalera emerge en cubierta, formando un castillete de acceso a la azotea superior donde se disponen las instalaciones de climatización. Todas las cubiertas, excepto la nueva azotea de instalaciones, están acabadas en teja cerámica árabe curva.

Presupuesto total de la intervención_51.586,30 euros.

5. VALORACION

En la documentación entregada se hace una descripción pormenorizada de los puntos en los que el PEPCH define las diferentes condiciones que el Conjunto Catalogado ha de seguir. En todo lo relativo a la configuración exterior, el inmueble cumple con las prescripciones y no altera el entorno en absoluto. No se modifica la fachada, ni en lo material ni en la composición de los huecos y su cerrajería. La primera crujía es respetada y no hay más que una mejora de revestimientos interiores, así como de las instalaciones. En el resto de la parcela se respetan las condiciones volumétricas y materiales del entorno. Las cubiertas de teja cerámica curva árabe representan más del 70% de la superficie de cubierta y únicamente una azotea dedicada a recoger las instalaciones de climatización, presenta una tipología de cubiertas diferente. Al estar revestida de piezas cerámicas no perturba en absoluto el entorno donde se sitúa.

Sin embargo, haremos mención a la configuración espacial que el Plan persigue proteger. En

el art.18, punto 2 se indica que:

“El patio principal debe tener galería al menos en planta baja y en otra de las plantas y como mínimo en toda la longitud de uno de sus lados, dedicada a espacio de circulación y acceso a las viviendas, quedando mancomunada en las viviendas plurifamiliares.

El ancho mínimo de la galería no será inferior a 1,50m

En planta baja debe quedar abierta o acristalada al patio; en plantas altas su cerramiento tendrá al menos una longitud de huecos del 75% de la longitud total. Cuando no esté cerrada, puede resolver la iluminación y ventilación de las estancias que a ella recaigan.

La conexión y continuidad espacial quedarán garantizadas entre zaguán, galería, escalera y azotea en caso de existir.

Se hace ver que la galería definida en proyecto no tiene la configuración definida en el Plan, la zona sombreada como galería se “incrusta” en la cocina-comedor en planta baja y en el salón en planta primera, siendo más bien parte de esas estancias que galería de circulación y vinculación de los elementos representativos de la tipología. De hecho, el plan permite ventilar e iluminar las estancias a galerías abiertas, aún entendiendo ese espacio como una galería, al estar cerrada no puede considerarse como espacio al que ventilar, por lo que incumple las relaciones que se pretenden conservar. Se propone su autorización debido a no alterar el entorno BIC en absoluto pero se recomienda revisar la disposición de la galería. Se realiza una valoración general favorable.

6. PROPUESTA DE ACUERDO

Informar favorablemente el Proyecto Básico de Reforma de Vivienda Unifamiliar en c/ Arenillas, XX de Córdoba

Manifestación: D. Jesús Muñoz Díaz manifiesta: ” En el apartado de valoración se incluye una recomendación "se recomienda revisar la disposición de la galería", en el sentido de adecuar su definición a lo contemplado en el la normativa del PEPCHCo, pero dicha recomendación no se refleja en la Propuesta de acuerdo, por lo que se propone incluirla.”

Acuerdo de la comisión: La comisión acuerda por unanimidad de los miembros presentes Informar favorablemente el Proyecto Básico de Reforma de Vivienda Unifamiliar en c/ Arenillas, 26 de Córdoba. Asimismo se recomienda revisar la disposición de la galería", en el sentido de adecuar su definición a lo contemplado en el la normativa del PEPCHCo,

12 - Expediente nº: ABI/183/20
Localidad: CORDOBA
Emplazamiento: Avda. Gran Capitán, XXXXX
Interesado: xxxxxxxx
Asunto: Acondicionamiento de oficina

INFORME: Acondicionamiento de oficina en edificio de oficinas (Córdoba)

1. ANTECEDENTES

Constan múltiples antecedentes en el edificio de Avda. Gran Capitán nº XX de Córdoba; se reseñan los más recientes:

- Proyecto básico de edificio de 28 oficinas, 1 local comercial y 299 aparcamientos, tramitado en 2010.
- Proyecto de demolición de fachada, tramitado en 2012.
- Reformado del Proyecto básico de edificio de 29 oficinas, 1 local comercial y 299 aparcamientos, tramitado en 2012.
- Propuesta de modificación de fachada del edificio de Avenida Gran Capitán nº 23; tramitada en 2014.
- Final de obra de edificio de 29 oficinas, 1 local comercial y 299 aparcamientos; tramitado en 2015.
- Denuncia por supuestas irregularidades en la realización del edificio en Avenida del Gran Capitán 23; tramitada en 2016.
- Proyecto básico de división de la oficina 5.1 en dos oficinas, tramitado en 2016.
- Proyecto básico de división de la oficina 2.1 en dos oficinas, tramitado en 2016.
- Solicitud de obra menor, tramitada en 2016.
- Obra menor a realizar en el interior de oficina, tramitada en 2016.
- Proyecto básico y de ejecución de adaptación de local para oficina bancaria, 2017.
- Proyecto de agregación y reforma de oficinas para servicios de medio de pago, 2017.
- Proyecto de adecuación y apertura de local en planta primera destinada a gimnasio
- Proyecto de adaptación de oficinas para 26 apartamentos turísticos, 2017.
- Proyecto de adaptación de oficinas para 3 apartamentos turísticos, 2017.
- Proyecto de trabajos previos para independizar plantas baja y primera, 2017.
- Adaptación de oficina, 2017.
- Proyecto de adecuación interior de la oficina bancaria en planta baja, 2017.
- Sustitución de falsos techos y pavimento, instalación eléctrica y pintura interior de oficina, 2019.
- Pintura, instalación eléctrica, sustitución de falsos techos y pavimento, 2019.
- Pintura y Acabado en el wc y office de oficina, 2019.

Con fecha 11/06/2020 remite la Gerencia Municipal de Urbanismo de Córdoba el Proyecto básico y de ejecución de reforma parcial de local nºXXXXX de XXXX situada en edificio de oficinas en Avda.

Gran Capitán XXXXXX (Córdoba).

2. PROTECCIÓN

El edificio de Avda. Gran Capitán nº XX está incluido en el entorno de protección del Palacete Modernista de Avda. Gran Capitán XXX, actualmente sede del Colegio de Arquitectos de Córdoba, tal como se establece por la D. A. 4ª de la Ley de Patrimonio Histórico de Andalucía. El Palacete Modernista fue declarado Monumento histórico-artístico de carácter local por Orden del Ministerio de Cultura de 7 de julio de 1982 (BOE número 224 de 18/9/1982). Bien de Interés Cultural en base a lo establecido en la Disposición Adicional Primera de la Ley 16/1985 de Patrimonio Histórico Español, e inscrito en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz por la D. A. 3ª de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía.

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

3. ENTORNO

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

4. SINTESIS DEL PROYECTO

Se actúa en un edificio de reciente construcción, con siete y cinco plantas de altura sobre rasante y seis plantas de sótano, que ocupa una parcela de 1.729,67 m² (producto de la agregación de la parcela de Gran Capitán XXX y la colindante de C/ Fray Luis de Granada X, reproduciendo la

fachada del edificio preexistente.

Se proyecta el acondicionamiento interior de la oficina. La actuación consistirá en la instalación interior de climatización, teleproceso y electricidad; además de la redistribución interior del local, incorporando distintas mamparas acristaladas para formación de despachos y de los acabados en paramentos, techos y pavimentos. El presupuesto es de 55.688,37 €.

5. VALORACION

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

Se trata de las obras de acondicionamiento interior de una de las oficinas en que se distribuye el edificio, sin incidencia exterior, por lo que no afectará al entorno del monumento. Se propone por ello, emitir informe favorable.

6. PROPUESTA DE ACUERDO

Informar favorablemente el Proyecto básico y de ejecución de reforma parcial de local nº4120 de Bankia situada en edificio de oficinas en Avda. Gran Capitán XXXX (Córdoba).

Acuerdo de la comisión: La comisión acuerda, por unanimidad de los miembros presentes Informar favorablemente el Proyecto básico y de ejecución de reforma parcial de local nºXXXX de XXX situada en edificio de oficinas en Avda. Gran Capitán XXXXX (Córdoba).

13 - Expediente nº: ABI/185/20
Localidad: CORDOBA
Emplazamiento: Entorno Muralla Ronda Marrubial
Interesado: XXXXXXXX
Asunto: Proyecto de ejecución de canalización para reformasubterránea de media tensión denominada UCOVI

INFORME: «Proyecto de ejecución de reforma de línea subterránea de media tensión denominada “UCOVI”, para sustitución de tramo subterráneo entre centros de transformación XXXXXXXX

Se informa el **«Proyecto de ejecución de reforma de línea subterránea de media tensión denominada “UCOVI”, para sustitución de tramo subterráneo entre centros de transformación XXXXX»** remitido por XXXXX , en representación de XXXXXXXXX. La documentación del proyecto fue aportada mediante la presentación electrónica general el día XXXXXXXX. El proyecto está firmado por XXXXXXXX

1. ANTECEDENTES

El proyecto que ahora informamos tiene su origen en el expediente 2020-AAPre-0027: «Actividad Arqueológica de control de Movimiento de Tierras en proyectos de ejecución de reformas de líneas subterráneas en diferentes vías del T.M. de Córdoba (2ª Fase) 2020 (Córdoba)», solicitado por D. XXXXXXXXX, representante de Endesa Distribución Eléctrica, SLU, y por el arqueólogo XXXXXXXXX. Este proyecto contemplaba la realización de una actividad arqueológica en dieciocho emplazamientos distintos con motivo de la renovación o la construcción de la red de suministro eléctrico. Dicha AAPre fue autorizada sólo en dos ámbitos mediante Resolución de esta Delegación Territorial de 24.07.2020, ya que en el resto de los emplazamientos la documentación aportada era insuficiente o, como en el caso que nos ocupa, las obras se contemplaban en los entornos de protección de bienes de interés cultural.

Así, el ámbito de actuación del proyecto de la nueva red eléctrica subterránea planteada en la calle Enmedio, XXXX (Ref. Catastral XXXXXXXXXXXXX) se localiza en el entorno de protección del BIC Puerta de Plasencia Lienzo Sur.

2. PROTECCIÓN

La Puerta de Plasencia Lienzo Sur es un bien patrimonial que goza del máximo grado de protección legal, Bien de Interés Cultural (BIC), en virtud de la Disposición Adicional Segunda de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español; e inscrito en el CGPHA en cumplimiento de la Disposición Adicional Tercera de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía.

Además, el BIC Puerta de Plasencia Lienzo Sur goza de un entorno de protección de 50 metros en cumplimiento de la Disposición Adicional Cuarta de la Ley 14/2007.

Por otra parte, las obras se desarrollarán en el ámbito 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 (BOJA, 63, 02.04.2003).

Es preceptiva la autorización de esta Consejería para la realización de obras o actuaciones de todo tipo en los inmuebles declarados BIC o en sus entornos de protección, incluidas aquellas actuaciones no sometidas al trámite reglado de licencia municipal, realizadas por particulares u otras

administraciones públicas (arts. 28, 33.3 y 34 de la Ley 14/2007 del PHA).

3. EVALUACIÓN DEL PROYECTO

La finalidad del proyecto es la sustitución del tramo existente de la línea eléctrica subterránea a la tensión de 20 KV "UCOVI", procedente de la subestación "CEPANSÁ" con el objeto de mejorar la red de media tensión.

El proyecto contempla las siguientes actuaciones:

Tramo 1:

- Tramo 1: sustitución del actual tendido existente de la línea "UCOVI" por nuevo tendido de nuevo conductor desde la celda línea 17 del CD 38836 hasta la celda de la línea 37 del CD 38837, por tramos de canalización a ejecutar, con una longitud aproximada de 765 m.
- Tramo 2: sustitución del actual tendido existente de la línea "UCOVI" por nuevo tendido de nuevo conductor desde la celda línea 27 del CD 38837 hasta la celda de la línea 27 del CD 38838, por tramos de canalización a ejecutar, con una longitud aproximada de 159 m.
- Ejecución de 423 m de canalización de 2 tubos que discurrirán por acerado.
- Ejecución de 87 m de canalización de 2 tubos que discurrirán por calzada.
- Instalación de 13 arquetas tipo A1.

Las dimensiones previstas de la zanja son de 40 cm de anchura por 90 cm de profundidad.. La profundidad podría ser mayor si las condicionantes del terreno o la existencia de otros suministros así lo requiriera.

La arqueta tipo A1 tienen unas dimensiones de 785x695x1000 mm; se colocarán siete unidades.

El **presupuesto de las obras** asciende a un total de 51.581,07 €.

4. VALORACIÓN

Este informe entra a valorar los aspectos relativos a la protección del Patrimonio Histórico según la normativa vigente, en este caso el artículo 20 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía y el artículo 39 de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español; por lo tanto no entra a valorar cuestiones relativas a la seguridad y salud laboral u otras no estrictamente patrimoniales, que deberán ser valoradas por las Administraciones competentes en su materia.

Las obras que se proyectan para la construcción de la nueva línea eléctrica, para lo cual es necesaria la excavación de 510 m de zanja, afectan parcialmente al entorno de protección de la Puerta de Plasencia Lienzo Sur, que se conserva en la calle El Cisne, en concreto al tramo comprendido

desde el número 26 de la calle María Auxiliadora a la esquina con calle Santo Domingo Savio (Plano n.º 3 del Proyecto, p. 63), y de aquí al n.º 3 de dicha calle (Plano n.º 4 del Proyecto, p. 64).

Por consiguiente, y en previsión de cualquier tipo de afección al patrimonio arqueológico, se hace necesario la realización de una actividad arqueológica preventiva, en la modalidad de control arqueológico de movimiento de tierras.

5. PROPUESTA DE ACUERDO

Informar favorablemente el «Proyecto de ejecución de reforma de línea subterránea de media tensión denominada “UCOVI”, para sustitución de tramo subterráneo entre centros de transformación CD 38838 “DOMINGO.SAVIO”, CD 38837 “CDT.EL.BOSQUE” y CD 38836 “TELEFONICA_2”, en la Avenida de Rabanales, calle María Auxiliadora y calle Santos Domingo Savio, en T.M. de Córdoba (Córdoba). Coordenadas UTM ETRS89, Huso 30, CD- 38836, X (m): 344673, Y (m): 4194891; Coordenadas UTM ETRS89, Huso 30, CD- 38838, X (m): 345104, Y (m): 4195322», con la siguiente prescripción:

Se solicitará autorización para la realización de una Actividad Arqueológica Preventiva, en la modalidad de Control Arqueológico de Movimiento de Tierras, con la finalidad comprobar y documentar la existencia de vestigios arqueológicos en el transcurso de las obras.

Diligencia: se hace constar por la secretaria del órgano colegiado que a la hora de emitir la votación la vocal D^a Carmen Beato omitió el voto de este asunto del orden del día, error material que quedó convalidado con la emisión posterior del mismo.

Acuerdo de la comisión: La comisión acuerda, por unanimidad de los miembros presentes Informar favorablemente el «Proyecto de ejecución de reforma de línea subterránea de media tensión denominada “UCOVI”, para sustitución de tramo subterráneo entre centros de transformación CD 38838 “DOMINGO.SAVIO”, CD 38837 “CDT.EL.BOSQUE” y CD 38836 “TELEFONICA_2”, en la Avenida de Rabanales, calle María Auxiliadora y calle Santos Domingo Savio, en T.M. de Córdoba (Córdoba). Coordenadas UTM ETRS89, Huso 30, CD- 38836, X (m): 344673, Y (m): 4194891; Coordenadas UTM ETRS89, Huso 30, CD- 38838, X (m): 345104, Y (m): 4195322», con la siguiente prescripción:

Se solicitará autorización para la realización de una Actividad Arqueológica Preventiva, en la modalidad de Control Arqueológico de Movimiento de Tierras, con la finalidad comprobar y documentar la existencia de vestigios arqueológicos en el transcurso de las obras.

14 - Expediente nº: ABI/186/20
Localidad: MONTURQUE (CÓRDOBA)
Emplazamiento: Castillo de Monturque
Interesado: AYUNTAMIENTO DE MONTURQUE

INFORME: Proyecto limpieza, consolidación y restauración de la Torre del Homenaje del Castillo de Monturque

1. ANTECEDENTES

Con fecha 04/09/2020 tiene entrada en esta Delegación Territorial oficio del Ayuntamiento de Monturque que aporta documentación relativa a Proyecto de limpieza, consolidación y restauración de la Torre del Homenaje del Castillo de Monturque, para su informe preceptivo.

Constan diversos antecedentes relativos al Castillo de Monturque, las más recientes son:

- Proyecto de Limpieza, consolidación y restauración del tramo de muralla de entrada y torre pentagonal, tramitado en 2019
- Proyecto de Puesta en Valor y Promoción del Castillo de Monturque, tramitado en 2018

2. PROTECCIÓN

El castillo de Monturque fue protegido por el Decreto de 22 de abril de 1949. Declarado Bien de Interés Cultural por ministerio de la Ley 16/1985 de Patrimonio Histórico Español, e inscrito en el Catálogo del Patrimonio Histórico Andaluz en virtud de lo establecido en la Disposición Adicional Tercera de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía. La disposición Adicional Cuarta de la Ley 14/2007 le asigna un entorno de protección al bien.

Conforme al artículo 33 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía, es necesario obtener autorización de la Consejería de Cultura, con carácter previo a las restantes licencias o autorizaciones que fueran pertinentes, para cualquier cambio o modificación que los particulares u otras administraciones públicas deseen llevar a cabo en inmuebles objeto de inscripción como Bien de Interés Cultural o su entorno. Se prohíbe toda construcción que altere el carácter de los inmuebles inscritos como BIC o perturbe su contemplación.

3. HISTORIA Y ENTORNO

Situado en la parte superior del cerro sobre el que se asienta el municipio de Monturque, encontramos los restos del castillo, una fortaleza en la que se da una secuencia cronológica que abarca desde el calcolítico hasta la época íbera, cuyos niveles aparecen desmantelados por las fases siguientes romana y medieval.

Fue una fortaleza omeya hasta su conquista por Fernando III el Santo, en el año 1240. Formó parte del señorío de Aguilar desde 1377, en que fue entregado por Enrique II de Castilla a don Gonzalo Fernández de Córdoba, el Gran Capitán, lo que supuso la vinculación a esta familia durante siglos.

Los restos que han llegado a la actualidad ponen de manifiesto un trazado rectangular delimitado por muros que en cada uno de sus encuentros presentaría una torre. Se conserva la del

vértice más meridional, la Torre Chacón, de planta pentagonal, hueca y construida con gruesos sillares en el siglo XVI.

La muralla tiene 2m. de anchura y en algunas zonas presenta criptogramas. Estos signos lapidarios servían para identificar el trabajo de los canteros que las hicieron para su posterior retribución. Abundan las figuras geométricas en X, pero también se aprecian otros signos parecidos a la letra f y al número 4 en posición contraria. Se trata de marcas cristianas que también aparecen en otros castillos cercanos y en las primeras iglesias cordobesas levantadas tras la reconquista, por lo que podría deducirse una datación de estos muros en los s. XIII y XIV.

El elemento mejor conservado en la actualidad es la Torre del Homenaje, que se alza en el centro del Patio de Armas. De planta cuadrada, se trata de una construcción de mampostería enripiada por hiladas reforzadas con sillares en las esquinas. Presenta solo dos huecos en los muros: la puerta, en forma de arco apuntado con sillares resaltados, restaurados en su totalidad, y la ventana alineada con la puerta que conserva la mayoría de los sillares primitivos. En la parte superior de los muros, también restaurada, aparece el matacán sobre ménsulas.

El interior se compone de dos salas, una en cada nivel comunicadas por una escalera y realizadas mediante bóvedas semiesférica de ladrillo. La peculiaridad de esta bóveda es que permite transmitir el sonido de uno a otro de sus ángulos, escuchando perfectamente lo que se dice en el ángulo opuesto. Esta Torre está documentada desde el año 1273, sufriendo a lo largo del tiempo de reparaciones y añadidos, tanto en el interior como en la parte superior de la misma, cuya cornisa realizada con sillares y modillones recuerda a otras de finales del siglo XV.

4. SÍNTESIS DEL PROYECTO

La actuación a realizar en este proyecto es de Limpieza, Consolidación y Restauración de la Torre del Homenaje del Castillo de Monturque, limitándose a actuar en el interior de la misma.

Los revestimientos interiores se encuentran en mal estado, derivando en desprendimientos de la pintura y de tierra constantemente en zonas puntuales que puede incrementarse si no se interviene.

Mediante subvenciones de otras administraciones y fondos municipales, el Ayuntamiento con fondos municipales ha ido desarrollando a lo largo del tiempo los trabajos necesarios de conservación y puesta en valor del patrimonio.

La intervención a realizar, pretende limpiar, consolidar y restaurarla Torre, de manera que pueda formar parte del desarrollo de los distintos programas de difusión y recorrido tanto del propio castillo como el resto de edificaciones que se emplazan en el municipio.

Según lo descrito en memoria, las patologías que están afectando a la Torre son:

- Pintura en todas las paredes y en los ladrillos de la bóveda.
- Repellados de mortero no original en todas las paredes.
- Presencia de microorganismos en los ladrillos de la bóveda
- Descohesión en zonas puntuales.

- Mala adhesión entre los morteros y la pintura
- Ausencia y pérdida de mortero original facilitando la filtración de humedad hacia el interior.
- Suciedad generalizada.

La propuesta de intervención consiste en:

1. Limpieza mecánica del soporte: para ello se hará una limpieza general de tipo mecánica, con medios químicos y agua a presión controlada y una limpieza específica para eliminación de biocostras, eliminación de repellados y primeras capas de cal, y tratamiento de desinfección y preventivo.

2. Consolidación, tanto de sillería como de ladrillos cerámicos, aplicando un producto que penetre en profundidad con el fin de mejorar su cohesión, características mecánicas y estructura interna. Para ello se utilizará silicato de etilo + white spirit o Estel 1000

3. Saneado y reposición de mortero o retacado de juntas, con nuevo mortero de cal y arena con las mismas características que el mortero original e integrado cromáticamente al tono de la piedra

4. Aplicación de biocida y fungicida en el conjunto.

No se aporta presupuesto de la Intervención.

5. VALORACIÓN

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

De manera general, la intervención propuesta consiste en actuaciones en el interior de la Torre, con el objeto de reparar patologías de los materiales debido a su afección por agentes meteorológicos sumados al paso del tiempo, por lo que se considera adecuada.

Aunque en la memoria de la intervención está incluido el apartado III DIAGNÓSTICO DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN, no están especificadas de manera clara las patologías y deficiencias de las que está afectado el edificio, ni su localización, ni en memoria, ni en documentación gráfica.

En el reportaje fotográfico se aprecian desprendimientos del mortero de revestimiento,

deducimos que debidos a abombamientos causados por humedad capilar, dado que se localizan en las zonas bajas de los muros.

También parece apreciarse a través de las imágenes aportadas que el revestimiento interior existente es de cemento, y no de cal, un material poco compatible con la fábrica de sillería, que a corto o medio plazo se evidenciará presentando problemas de adherencia o fisuras por falta de plasticidad. Por tanto, quizás la intervención debería contemplar la sustitución completa del revestimiento, por otro más adecuado y compatible con el bien, y preparado para humedad capilar.

De igual manera, las machas negras que se aprecian en la bóveda de ladrillo parecen responder a problemas de humedad de condensación, que unidos a una ventilación insuficiente del espacio interior causa la proliferación de microorganismos. Entendemos que si no se soluciona lo que origina dichas patologías, la limpieza durará un tiempo determinado.

Por otro lado, la bóveda de ladrillo aparece encalada o pintada, y en memoria no se especifica el tipo de terminación que se le va a dar a este elemento.

6. PROPUESTA DE ACUERDO

Informar favorablemente el Proyecto de limpieza, consolidación y restauración de la Torre del Homenaje del Castillo de Monturque, con las siguientes prescripciones:

- Se debe especificar de manera más concreta el análisis de las patologías que afectan al bien, lo que las origina, y la solución propuesta relativa al mortero a emplear. Lo mismo para el acabado final de las bóvedas de ladrillo.
- Se comunicará el inicio de las obras para realizar su seguimiento por parte de esta Delegación.
- Conforme al artículo 21 de la Ley de Patrimonio Histórico de Andalucía, al término de las obras se remitirá un informe completo sobre su ejecución.

Acuerdo de la comisión: la comisión acuerda por unanimidad de los miembros presentes informar favorablemente el Proyecto de limpieza, consolidación y restauración de la Torre del Homenaje del Castillo de Monturque, con las siguientes prescripciones:

- Se debe especificar de manera más concreta el análisis de las patologías que afectan al bien, lo que las origina, y la solución propuesta relativa al mortero a emplear. Lo mismo para el acabado final de las bóvedas de ladrillo.
- Se comunicará el inicio de las obras para realizar su seguimiento por parte de esta Delegación.
- Conforme al artículo 21 de la Ley de Patrimonio Histórico de Andalucía, al término de las obras se remitirá un informe completo sobre su ejecución.

15- Expediente nº: ABI/187/20
Localidad: PRIEGO DE CORDOBA
Emplazamiento: Plaza de Santa Ana Priego
Interesado: Ayuntamiento Priego de Córdoba
Asunto: Proyecto de actuación de la 2ª fase de restauración de la Fuente de los Leones

INFORME: Proyecto de Restauración de la 2ª Fase de la Fuente de los Leones

1. ANTECEDENTES

Con fecha 19 de Enero de 2016 (Registro de entrada 21/01/2016) el área de urbanismo del Ayuntamiento de Priego de Córdoba presenta en esta Delegación Territorial la 1ª Fase del Proyecto de Restauración de la fuente de los Leones sita en la Plaza de Santa Ana. El proyecto queda parado y se tiene que pedir una nueva autorización a esta Delegación, que se otorga el 9 de octubre de 2019.

El 1 de septiembre de 2020, de nuevo el área de urbanismo del Ayuntamiento de Priego de Córdoba, presenta en esta Delegación Territorial la *2ª Fase del Proyecto de Restauración de la fuente de los Leones en la Plaza de Santa Ana.*

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.

La Capilla del Sagrario de la iglesia parroquial de La Asunción de Priego de Córdoba fue declarada Monumento Histórico Artístico por Decreto de 3 de junio de 1931. Actualmente Bien de Interés Cultural en base a lo establecido en la Disposición Adicional Primera de la Ley 16/1985, de 25 de junio, de Patrimonio Histórico Español, e inscrito en el CGPHA por la D. A. 3ª de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía.

La Fuente de los Leones forma parte del entorno de protección de ambos monumentos, conforme a la Disposición Adicional 4ª de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, 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).

Conforme al artículo 33 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de

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

3. ENTORNO

Este elemento ha cambiado varias veces de ubicación lo que ha provocado diferentes daños y pérdida de elementos decorativos. Por otra parte, presenta daños derivados de su función, es decir siglos de contacto directo con el agua.

Es una fuente pública de cuatro tazas o pilones unidos formando un cuadrado base, siendo su forma exterior curva. Las tazas están realizadas en caliza blanca de la zona y el resto de piedra gris. Los leones tienen una talla muy esquemática. Las caras están cubiertas de cemento al haber sido reparados los caños en varias ocasiones.

La zona central compuesta por dos buenas piezas de piedra negra está muy degradada sobre todo los leones y su entorno, la anterior fase del proyecto corrige estas deficiencias y pone en valor la imagen de los leones corrigiendo el efecto de las reparaciones hechas con cemento y que desfiguraban las caras de los propios leones.

4. SINTESIS DEL PROYECTO

Se propone en esta segunda fase de la intervención recuperar los elementos perdidos y así intentar dar al conjunto de la Fuente de los Leones el aspecto que tenía en el s.XIX.

Se adivina que la pieza que en la actualidad se sitúa sobre los leones debió estar bajo ellos debido a que está taladrada en su centro por la parte de arriba y presenta una cavidad para el agua de mayor ancho que la que presenta la de los leones. A su vez se observan cuatro volutas salientes que podrían ser el soporte de los leones. Sin embargo las dimensiones no concuerdan del todo, probablemente otra pieza intermedia perdida en los diversos desplazamientos que ha sufrido la fuente. Se propone añadir dicha pieza armonizando la unión y completando las volutas seccionadas de la pieza superior existente que se va a colocar bajo los leones.

Finalmente, se completa el conjunto con la recuperación de la pirámide sobre bolas, tal y como se

podía contemplar en las imágenes aportadas en proyecto del s.XIX. Se realiza la base y la propia pirámide en el mismo material del que están hechos los leones, caliza gris. Las cuatro bolas que sustentan dicha pirámide, así como la bola de remate serán de caliza blanca de la zona.

Presupuesto total de la intervención_5.000 euros.

5. VALORACION

El proyecto presentado sigue en la línea marcada por su primera fase. Se observa la minuciosa intención de recuperar la fuente, llevándola a su estado original con documentación de su imagen en el s XIX.

En el *artículo 20* de la Ley de Patrimonio Histórico de Andalucía 14/2007 de 26 de Noviembre *Criterios de Conservación, Punto 4* se indica:

En el caso de bienes inmuebles, las actuaciones a que se refiere el apartado 3 evitarán los intentos de reconstrucción, salvo cuando en su reposición se utilicen algunas partes originales de los mismos o se cuente con la precisa información documental y pueda probarse su autenticidad. Si se añadiesen materiales o partes indispensables, las adiciones deberán ser reconocibles y evitar las confusiones miméticas.

Los criterios seguidos encajan con las pautas marcadas por la Ley de Patrimonio, únicamente se hace ver la necesidad de marcar las partes añadidas en la actualidad respecto a las piezas existentes de la fuente. De esa manera evitamos que se entienda como un conjunto homogéneo y ejecutado de una vez y en un mismo período histórico.

En definitiva, se realiza una valoración favorable con recomendación:

- Se diferenciarán las partes añadidas por medio de un cambio de color o material respecto a las piezas existentes de la fuente a recomponer.

6. PROPUESTA DE ACUERDO

Tras la valoración informamos favorablemente el *Proyecto de Restauración de la 2ª Fase de la Fuente de los Leones*

- Una vez concluidos los trabajos sobre el Bien, debe presentar la Memoria del proceso de intervención y resultado final.

Manifestación: D. Jesús Muñoz Díaz manifiesta “ Nuevamente en el apartado de valoración se incluye una recomendación, que debería incluirse también en la Propuesta de Acuerdo: "Se diferenciarán las partes

añadidas por medio de un cambio de color o material respecto a las piezas existentes de la fuente a recomponer."

D^a Cristina Casanueva Jiménez, alega causa de abstención, por relación de parentesco, para emitir voto en este punto del orden del día.

Acuerdo de la comisión: La comisión, acuerda por mayoría de los miembros presentes informar favorablemente el *Proyecto de Restauración de la 2^a Fase de la Fuente de los Leones*

Una vez concluidos los trabajos sobre el Bien, debe presentar la Memoria del proceso de intervención y resultado final.

Se recomienda se diferencien las partes añadidas por medio de un cambio de color o material respecto a las piezas existentes de la fuente a recomponer.

- 9 . - Expediente nº: ABI/188/20
Localidad: CORDOBA
Emplazamiento: Avda. Dr. Fleming, esquina Martín de Roa
Interesado: Gerencia Municipal de Urbanismo (Serv. Proyectos)
Asunto: Proyecto básico para adaptación del antiguo Mercado del Alcázar a Centro Cívico Municipal

INFORME: Proyecto Básico para adaptación del Antiguo Mercado del Alcázar a Centro Cívico Municipal en Avenida del Dr. Fleming, esquina con Calle Martín de Roa de Córdoba

1. ANTECEDENTES

Con fecha 01/09/2020 tiene entrada oficio de la Gerencia de Urbanismo de Córdoba remitiendo documentación relativa a Proyecto Básico para adaptación del Antiguo Mercado del Alcázar a Centro Cívico Municipal sito en Avenida del Dr. Fleming, esquina con C/Martín de Roa.

Con fecha 16/09/2020, se remitió oficio solicitando documentación complementaria con el fin de poder valorar la intervención propuesta.

Con fecha 01/10/2020 tiene entrada de documentación complementaria al expediente.

Consta como antecedente el expediente de Innovación del PGOU y del PEPCHC "Mercado del Alcázar", tramitados en 2011.

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 estructura defensiva del Antiguo Castillo de la Judería; 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 de Córdoba se incluye en la ordenanza de protección tipológica.

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

3. ENTORNO

Borde occidental del Conjunto Histórico, borde del Alcázar Viejo con Vallellano, frente a los Baños Árabes del Alcázar Califal y a la Muralla de la Villa, y muy cerca del Alcázar de los Reyes Cristianos, uno de los lugares más conocidos y representativos de Córdoba. Tal y como suele ocurrir en los bordes, por un lado está la zona renovada, al norte, con bloques de varias plantas de altura de vivienda colectiva de mediados del siglo y por otro lado la zona del casco histórico con viviendas tradicionales de tipo unifamiliar de poca altura.

4. DESCRIPCIÓN DEL EDIFICIO

El edificio desde su origen y hasta la actualidad es propiedad municipal. El proyecto de construcción, fechado en 1952 lo firman los arquitectos municipales XXXXXXXXXXXX. La parcela catastral en la que se ubica (XXXXXXXXXXXX) alberga dos edificaciones, el mercado, exento, y un bar con oficina adosado a la medianera con edificios de vivienda plurifamiliar. Los límites del solar son al este la Avenida del Dr. Fleming, al oeste y al sur medianeras de vivienda plurifamiliar y al norte un lienzo de muralla que pertenece a las estructuras defensivas del Antiguo Castillo de la Judería.

Se trata de un edificio representativo de la arquitectura del movimiento moderno y del contexto histórico en el que se originó, en el que se optimizaban los recursos disponibles, de manera que el diseño de la estructura definiera y cualificara el espacio interior. Así, una estructura vertical de hormigón, con un ritmo de pilares en el perímetro que presentaba misma proporción en todas sus caras, sostiene una cercha metálica que soporta una cubierta de teja a dos aguas sobre un tablero de ladrillo, dejando el espacio interior diáfano permitiendo la instalación de los puestos de una manera ordenada, al ritmo marcado por los huecos en las fachadas, a la vez que libre, al no existir elementos estructurales que interrumpieran el espacio interior. Estos pilares se encontraban atados por un vuelo de hormigón, que además de la clara función estructural mencionada, cualificaban el espacio de

circulación exterior del mercado, proporcionando sombra y cobijo a las personas que acudían a la compra.

El edificio aún conserva el pasillo central, destinado a la circulación, y las dos filas laterales de puestos, con un aspecto muy parecido al que debió tener tras su construcción.

No ocurre así con la imagen exterior del edificio, debido a que en 1991, sufrió una remodelación, que incluía una reforma de los puestos, y una alteración de los alzados del edificio (que no se corresponden con los planos existentes en el expediente). En resumen, se puede decir que se macizó la envolvente, haciendo desaparecer la estructura de la imagen exterior, por lo que el vuelo de hormigón perdía tanto su función primitiva, como su relación con las fachadas resultantes.

El Plan Especial de protección del Conjunto Histórico de Córdoba de 2003, recogía el edificio como equipamiento local de tipo comercial, bajo la normativa de Protección Tipológica y con las correspondientes cautelas y condiciones especiales de conservación de la muralla. Sin embargo, la Innovación del PGOU y PEPCHC "Mercado del Alcázar" de 2012, tiene por objeto sustituir las edificaciones existentes en la parcela (mercado, bar y oficina) por una nueva edificación con varias plantas, adosada a las medianeras del borde sur del recinto.

Cabe destacar, que el Antiguo Mercado está incluido en la publicación "50 años de Arquitectura en Andalucía, 1936-1986, del Departamento de Historia, Teoría y Composición Arquitectónica de la Universidad de Sevilla, siendo sus autores Víctor Pérez Escolano, María Teresa Pérez Cano, Eduardo Mosquera Adell y Jose Ramón Moreno Pérez.

5. SÍNTESIS DEL PROYECTO

La actuación proyectada consiste en la adaptación del Antiguo Mercado del Alcázar para la implantación de un programa de usos de Centro Cívico Municipal de manera que se le de uso al inmueble, actualmente desocupado, dinamizando las relaciones entre los distintos colectivos vecinales del entorno.

Partiendo de un análisis de la evolución histórica del edificio, la intervención tiene por objeto recuperar la imagen original del edificio, que tal y como se ha descrito en el apartado anterior constituye un claro ejemplo de la arquitectura del movimiento moderno en Córdoba.

Para ello se propone:

- Demolición de particiones interiores y cerramientos de fachada que se corresponden con la reforma de 1991 para dejar descubierta la estructura. A través de catas realizadas durante la fase de análisis, se ha podido comprobar que se conservan los paños de ladrillo visto originales que cerraban los pórticos de hormigón por encima del voladizo, salvo los alzados cortos que se demolieron para la apertura de los ventanales sobre los accesos.

- Restauración de la estructura original, en concreto vigas y losa en voladizo. Se realizará una limpieza y posterior protección de la cercha metálica. La cubierta se limpiará y se le realizarán las reparaciones puntuales necesarias.

- En el interior se construirá un nuevo volumen paralelepípedo, definido en la documentación gráfica, separado de la estructura original, accesible desde el perímetro de manera que se recuperen

parte de las circulaciones primitivas del edificio. Se diseña de manera que el límite superior incluya paños de vidrio que permitan contemplar la cubierta del edificio, poniendo en relación la nueva arquitectura con el edificio existente. Este nuevo volumen acogerá el programa funcional que consiste en un salón de usos múltiples, sala para mayores, estudio de edición gráfica y audiovisual, almacén de material y aseos públicos, con el fin de posibilitar múltiples tipos de actividades en espacios que resultan muy versátiles.

Al exterior, se termina con paños que alternan revestimiento continuo liso de color blanco con grandes superficies acristaladas.

El Presupuesto de Licitación de 400.000,00 euros.

De manera complementaria a la intervención, aunque fuera del ámbito del presente proyecto se ha planteado a la Alcaldía la necesidad de acometer, a la mayor brevedad posible, estas dos actuaciones:

- Reurbanización del área libre del solar donde se ubica el Mercado, para posibilitar el uso y disfrute de todo ese espacio peatonal enclavado en una zona de gran valor patrimonial.

- Restauración y adecentamiento del lienzo de muralla, actualmente muy deteriorado en sus partes posteriores.

6. VALORACIÓN

Justificándose este informe por encontrarse el edificio en el entorno de protección de de la estructura defensiva del Antiguo Castillo de la Judería, 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.

Como se ha descrito en puntos anteriores, la actuación propuesta consiste en devolver el edificio a su estado original, como ejemplo de la arquitectura del movimiento moderno en Córdoba, que se había distorsionado con la intervención que sufrió el Mercado a principios de los 90.

Así, la imagen a la ciudad vuelve a ser el de una estructura con un ritmo de pilares continuo en todos sus flancos unificados por ese gran vuelo, que alberga usos en el interior, y que cualifica el exterior inmediato, aprovechando que se trata de un elemento exento en la parcela.

Con respecto a la relación con la muralla, el volumen no se altera, únicamente la imagen de las fachadas, que pasará de ser una envolvente convencional, con una escala de huecos más doméstica que de equipamiento urbano compuesta por revestimientos continuos blancos y ladrillo visto, a ser una envolvente con huecos marcados por la estructura, a escala urbana, que alberga "cajas" blancas, que alterna paños ciegos con paños acristalados, para usos sociales.

A pesar de que en memoria se expresa la intención de volver a hacer permeable el edificio es sus fachadas laterales, tal y como era cuando se construyó, la realidad es que solo se proyecta un

acceso por el lateral, por lo que esta intención queda un poco diluida.

Se recomienda se valore hacer más permeable el edificio por los laterales, de manera que se ponga en valor el espacio existente entre el Mercado y el lienzo de muralla que delimita la parcela, al volver vincularlo a los usos del edificio, tal y como era en el estado primitivo.

7. PROPUESTA DE ACUERDO

Informar favorablemente el Proyecto para adaptación del Antiguo Mercado del Alcázar a Centro Cívico Municipal en Avenida del Dr. Fleming, esquina con Calle Martín de Roa de Córdoba con las siguientes prescripciones y recomendaciones:

- Se recomienda se valore hacer más permeable el edificio por los laterales, de manera que se ponga en valor el espacio existente entre el Mercado y el lienzo de muralla que delimita la parcela, al volver vincularlo a los usos del edificio, tal y como era en el estado primitivo.

- En relación al lienzo de la estructura defensiva del Castillo de la Judería que delimita el solar por su borde norte, se deberá aportar el correspondiente proyecto de restauración suscrito por técnicos competentes, para su autorización por esta Delegación.

Manifestaciones:

D. Juan Carlos Cobos Morillo manifiesta “ Desde la perspectiva patrimonial y urbanística la intervención sobre este ámbito del Conjunto Histórico ha estado desde siempre sujeta a controversia entre DOS opciones.

De una parte la conservación y el mantenimiento de la edificación del Mercado mejorarían el aspecto y la funcionalidad de un edificio, que puede tener un cierto interés arquitectónico; pero que NO es un edificio protegido. Por otra parte su carácter aislado, ensimismado y “simétrico” plantea una escasa o nula integración en la estructura urbana actual y en el entorno patrimonial cercano de la Muralla de San Basilio, que invita a intervenir sobre sus bordes y sobre el resto del espacio circundante.

De otra parte la eliminación y sustitución del edificio del Mercado podría dar pie a una actuación de nueva implantación más integrada en la estructura urbana y con un adecuado diálogo con el entorno patrimonial en el que se insertaría una nueva pieza, pero se renunciaría al valor histórico del edificio del Mercado actual.

Ambas alternativas han estado formuladas desde las previsiones del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico. La primera desde la Aprobación Definitiva del PEPCH de Córdoba 2001 y la segunda después de una Innovación del PGOU y el PEPCH tramitada entre 2008/2012. La propuesta que se presenta se encamina urbanística y patrimonialmente por la primera de las alternativas.

No obstante, pudiendo resultar coherente la propuesta del proyecto que se presenta, se echa en falta una mayor reflexión sobre lo que NO resuelve el edificio actual del Mercado en su relación con la estructura urbana (accesos desde Campo Santo de los Mártires / contacto con las medianerías, tránsito peatonal hacia la actuación A7); ni tampoco con el contacto con la Muralla de San Basilio (problemas de reconstrucción, restauración y hasta de seguridad en la utilización del espacio no ocupado por el edificio...).

Con la iniciativa municipal de intervenir en este ámbito y en este edificio se abre una nueva oportunidad de planificar y ordenar otras actuaciones complementarias a este proyecto que orienten la solución a un asunto que desde el punto de vista patrimonial y también urbanístico sigue pidiendo una respuesta.

En este sentido propongo la Comisión completar el acuerdo con la sugerencia de complementar la actuación propuesta en el Mercado con la previsión de otras intervenciones enfocadas a integrarlo en la estructura urbana existente y en el entorno patrimonial cercano de la Muralla de San Basilio."

D. Jesus Muñoz Díaz que manifiesta" Si bien la ponente ya ha contemplado en una de las prescripciones ampliar el objeto del proyecto, de manera que el promotor prevea una actuación de conservación de la muralla en el tramo que linda con la parcela en que se ubica el Mercado, estoy de acuerdo con incluir la prescripción propuesta por el vocal Juan Carlos Cobos Morillo: "complementar la actuación propuesta en el Mercado con la previsión de otras intervenciones enfocadas a integrarlo en la estructura urbana existente y en el entorno patrimonial cercano de la Muralla de San Basilio".

Asimismo, D. Juan Carlos Cobos Morillo manifiesta "No se adjunta documentación del proyecto de intervención solo se ha dispuesto del informe – propuesta"

Acuerdo de la comisión: *La comisión acuerda por unanimidad de los miembros presentes Informar favorablemente el Proyecto para adaptación del Antiguo Mercado del Alcázar a Centro Cívico Municipal en Avenida del Dr. Fleming, esquina con Calle Martín de Roa de Córdoba con las siguientes prescripciones y recomendaciones:*

- Se recomienda se valore hacer más permeable el edificio por los laterales, de manera que se ponga en valor el espacio existente entre el Mercado y el lienzo de muralla que delimita la parcela, al volver vincularlo a los usos del edificio, tal y como era en el estado primitivo.

- En relación al lienzo de la estructura defensiva del Castillo de la Judería que delimita el solar por su borde norte, se deberá aportar el correspondiente proyecto de restauración suscrito por técnicos competentes, para su autorización por esta Delegación.

- Se deberá complementar la actuación propuesta en el Mercado con la previsión de otras intervenciones enfocadas a integrarlo en la estructura urbana existente y en el entorno patrimonial cercano de la Muralla de San Basilio".

10. - Expediente nº: ABI/189/20
Localidad: PRIEGO DE CORDOBA
Emplazamiento: Castillo de Priego
Interesado:
Asunto: Proyecto de conservación interior de la Torre 4, adecuación de

los accesos y mejora de la contaminación visual

INFORME: «Proyecto de Conservación interior de la Torre 4, adecuación de los accesos y mejora de la contaminación visual del Castillo de Priego de Córdoba (Córdoba).

1. ANTECEDENTES

Consta en el Archivo de esta Delegación Territorial numerosos expedientes de actuaciones diversas en el Castillo de Priego de Córdoba (parcela catastral 4645617UG9444N0001ZJ), todos ellos están consignados con el Código Bien (CB): nº 539. Entre los más estrechamente relacionados con su conservación y puesta en valor destacan los siguientes:

- 2004-ABI-0031: Proyecto de apertura del Nuevo Viario junto al Castillo, AE-3, Urbanización.
- 2005-ABI-0061: Colocación réplica escudo del Marqués de Priego, duque de Medinaceli.
- 2007-ABI-0030: Proyecto de consolidación del lienzo noreste de la muralla del Castillo de Priego.
- 2013-Cons-0007: Informe-Propuesta de consolidación de la Torre del Homenaje del Castillo de Priego.
- 2014-ABI-0067: Proyecto de consolidación de la Torre del Homenaje.
- 2016-AAPre-0027: Proyecto de control arqueológico de las obras de consolidación de la Torre del Homenaje.
- 2016-ABI-0417: Conservación y restauración de la Torre T3 y del lienzo L2 del Castillo de Priego.
- 2017-ABI-0462: Restauración de la Torre 1, Lienzo 1 y Torre 2, del Castillo.
- 2018-AAPre-0076: Proyecto de Control arqueológico de las obras restauración de la Torre 1, Lienzo 1, Torre 2 y Torre 3, lienzo 2 del Castillo.
- 2018-ABI-0293: Proyecto contra el impacto visual negativo junto al Castillo.
- 2018-ABI-0355: Conservación y restauración de la Torre T3 y del lienzo L2 del Castillo de Priego de Córdoba (reapertura por caducidad del expediente 2016-ABI-0417)
- 2018-ABI-0559: Instalación de puerta metálica en el garitón de salida a la terraza de la Torre del Homenaje del Castillo de Priego de Córdoba
- 2019-ABI-0113: Proyecto de conservación y restauración del alzado suroeste del Castillo de Priego de Córdoba (torres 5, 6 y 8 - lienzos 6, 7 y 8).

2. PROTECCIÓN

El Castillo de Priego (Córdoba) fue declarado Monumento Histórico-Artístico por Decreto de 27 de septiembre de 1943 (*BOE*, 283, 10.10.1943, pp. 9805-9806), y considerado Bien de Interés Cultural (BIC) en base a lo establecido en la Disposición Adicional Primera de la Ley 16/1985, de 25 de junio, de Patrimonio Histórico Español; e inscrita en el CGPHA (Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz) en virtud de la Disposición Adicional Tercera de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía. El BIC Castillo de Priego cuenta con un entorno de

protección de 50 metros en cumplimiento de la Disposición Adicional Cuarta de la Ley 14/2007.

El Castillo de Priego se ubica dentro de la Zona A de Protección del Patrimonio Arqueológico Urbano, según consta tanto en el Plan Especial de Protección, Reforma Interior y Catálogo del Centro Histórico, aprobado en Pleno Municipal del 4 de mayo de 2001, como en la Carta Arqueológica de Riesgo del municipio; estando catalogado con el nivel de protección monumental.

Es preceptiva la autorización de esta Consejería para la realización de obras o actuaciones de todo tipo en los inmuebles declarados BIC o en sus entornos de protección, incluidas aquellas actuaciones no sometidas al trámite reglado de licencia municipal, realizadas por particulares u otras administraciones públicas (arts. 28, 33.3 y 34 de la Ley 14/2007).

El apartado 1 del artículo 20 de la citada Ley 14/2007 señala que “La realización de intervenciones sobre los bienes inscritos en el CGPHA procurará por todos los medios de la ciencia y la técnica su conservación, restauración y rehabilitación”; el apartado 2 indica que “Las restauraciones respetarán las aportaciones de todas las épocas...”; el apartado 3 que “Los materiales empleados en la conservación, restauración y rehabilitación deberán ser compatibles con los del bien. En su elección se seguirán criterios de reversibilidad,... Los métodos constructivos y materiales a utilizar deberán ser compatibles con la tradición constructiva del bien.” y el apartado 4 que “En el caso de bienes inmuebles, las actuaciones a que se refiere el apartado 3 evitarán los intentos de reconstrucción, salvo cuando en su reposición se utilicen algunas partes originales de los mismos o se cuente con la precisa información documental y pueda probarse su autenticidad. Si se añadiesen materiales o partes indispensables, las adiciones deberán ser reconocibles y evitar las confusiones miméticas.”

3. PROYECTO

El Proyecto contempla las siguientes actuaciones:

- Mejora de la contaminación visual, actuando sobre el cableado eléctrico visto que actualmente discurre por parte de las murallas exteriores de la Torre 3 y Lienzo 2 por la zona del Llano y por la Torre 4 ubicada en el límite noreste del Castillo con la calle Santiago.

Para ello se proyecta la eliminación de todo el cableado, la restauración de los taladros en las murallas con mortero y la modificación del trazado del cableado y su soterramiento. En la zona de restos arqueológicos conservados se dejará sin tratar hasta una nueva intervención.

- Adecuación y terminación del acceso actual desde la Plaza del Llano hacia el patio de armas del castillo.

Se proyecta la sustitución del pavimento actual de hormigón en masa por una nueva losa de hormigón armado que permita el paso de vehículos pesados y que se cubrirá con un pavimento de adoquines de granito gris. La intervención solamente será en el exterior, quedando el resto del patio de armas sin afectar para futuras actuaciones arqueológicas.

- Tomas de agua del patio de armas y Torre del Homenaje.

Debido al impacto visual se eliminará la primera y se empotrará la de la Torre del Homenaje por la vivienda aneja para ocultarla.

- Desmontaje de la escalera de madera actual de acceso hacia el Lienzo 3 desde el Patio de Armas, pasando por la Torre 4.

Instaladas en 2009 y realizadas en madera de pino se encuentran muy deterioradas, producen impacto visual y son accesibilidad reducida por las reducidas dimensiones de sus peldaños. Se proyecta su desmontaje, limpieza de muros y la instalación de unas nuevas de acero y barandillas de cables también de acero como las ya instaladas. Su acabado final será con pintura color terrizo.

- Conservación y restauración interior de la Torre 4, así como de zonas de acceso a ésta desde el patio de armas y desde la Torre 4 hacia el Lienzo 3.

La actuación prevista se limita al interior de la Torre 4 ya que la intervención en el exterior será objeto de otro proyecto. En el interior se pondrá en uso un canal de evacuación de aguas hasta una gárgola de nueva ejecución así como, previamente a la colocación de la escalera se realizarán labores de eliminación manual de restos de vegetación, de pátinas y excrementos con chorro de agua, reposición parcial de elementos pétreos en las zonas superiores, procedentes de acopios del propio castillo, y recogidas con mortero calatravo y colocación de baldas de madera barnizada en los huecos de encaje para dejar constancia. Por último, y por técnico cualificado en restauración se procederá a limpieza y restauración del enjalbigo conservado con capa gruesa de cal y del enlucido con mortero de cal con arena volcánica, restauración de la aspillera del paramento su, puesta en funcionamiento del hueco de evacuación de aguas con la instalación de una gárgola de piedra gris y restauración de los mechinales existentes que corresponden a los originales de la bóveda.

- Extremo del parapeto del adarve del Lienzo 3 cercano a Torre 4.

Su estado de deterioro supone riesgo de caída de elementos constructivos sobre la escalera y la C/Santiago. Se propone la consolidación de todo el migajón visto reponiendo las piezas y rejuntando el conjunto con cal Crema 4.

- Colocación de una puerta en la salida de la Torre 2 hacia el adarve del Lienzo 1, como recuperación de una de las seis puertas originales medievales que existían en las torres de la fortaleza.

Con objeto de ofrecer al visitante la imagen de una de las seis puertas que tuvieron las torres recayentes a la Plaza del Llano. Se ejecutará de forma idéntica a la existente en la poterna del Lienzo 7 de la C/Soledad Rubio Sánchez. Se trata de una puerta con armazón de acero y revestido en sus dos caras de chapas de acero pintado dispuestas en horizontal y remachadas con puntas de diamante de hierro forjado

El Proyecto contiene el preceptivo Estudio de Seguridad y Salud.

Está cofinanciado por Fondos Feder y el Ayuntamiento de Priego de Córdoba.

4. VALORACIÓN

En líneas generales el proyecto presentado viene a ser continuación de otros proyectos de conservación, restauración y rehabilitación que se vienen realizando en el Castillo de Priego a lo largo de estos últimos años

5. PROPUESTA DE ACUERDO

Informar favorablemente el Proyecto de Conservación interior de la Torre 4, adecuación de los accesos y mejora de la contaminación visual del Castillo de Priego de Córdoba, con las siguientes prescripciones:

- Todos los movimientos de tierras derivado de este proyecto deberán ser objeto de un seguimiento arqueológico realizado por el Servicio Municipal de Arqueología.
- Deberá aportarse la identidad del técnico cualificado en restauración que intervendrá en el proyecto.
- A la finalización de los trabajos de restauración autorizados se presentará una memoria final que detalle el proceso de restauración, conservación y los tratamientos aplicados, su resultado y un programa de mantenimiento, todo ellos en virtud por lo dispuesto en los artículos 21.2 y 22.1 de la Ley 14/2007.

Acuerdo de comisión: La comisión acuerda, por unanimidad de los miembros presentes Informar favorablemente el Proyecto de Conservación interior de la Torre 4, adecuación de los accesos y mejora de la contaminación visual del Castillo de Priego de Córdoba, con las siguientes prescripciones:

- Todos los movimientos de tierras derivado de este proyecto deberán ser objeto de un seguimiento arqueológico realizado por el Servicio Municipal de Arqueología.
- Deberá aportarse la identidad del técnico cualificado en restauración que intervendrá en el proyecto.
- A la finalización de los trabajos de restauración autorizados se presentará una memoria final que detalle el proceso de restauración, conservación y los tratamientos aplicados, su resultado y un programa de mantenimiento, todo ellos en virtud por lo dispuesto en los artículos 21.2 y 22.1 de la Ley 14/2007.

- 11 . - Expediente nº: ABI/196/20
Localidad: CORDOBA
Emplazamiento: Colegio Divina Pastora, C/ Conde de Torres Cabrera, 15
Interesado: XXXXXXXXXXXX
Asunto: Legalización de obras y mejora de la accesibilidad

INFORME: Proyecto de Legalización de Obras Ejecutadas y Proyecto Básico para mejoras en materia de accesibilidad en Colegio Divina Pastora de Córdoba

1. ANTECEDENTES

Con fecha 10/09/2020 tiene entrada oficio de la Gerencia de Urbanismo de Córdoba remitiendo documentación relativa a Proyecto de legalización de Obras y Proyecto Básico Modificado de mejoras en materia de accesibilidad en Colegio Divina Pastora, sito en Calle Conde de Torres Cabrera 15 de Córdoba.

Constan los siguientes antecedentes en dicho edificio:

- Proyecto Básico para mejoras en materia de accesibilidad tramitado en 2018.
- Solicitud de obra menor, tramitada en 2017
- Solicitud de obra menor tramitada en 2016
- Obra menor: reparación puntual de tuberías en instalación de fontanería y saneamiento, tramitada en 2015
- Solicitud de obras con dirección técnica para rehabilitación de fachada, tramitada en 2013.
- Proyecto demolición y estudio básico de seguridad y salud de dependencias en el Colegio Divina Pastora, tramitado en 2009.
- Proyecto básico y de ejecución de reforma y reparación del Colegio Divina Pastora, tramitado en 2001.
- Estudio de detalle para ordenación de volúmenes y alineaciones en el Colegio Divina Pastora, tramitado en 2000.
- Expediente de demolición de la casa nº 15 de calle Conde de Torres Cabrera, tramitado en 1971.

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. Además está incluido en los entornos de protección de la Casa del Bailío y del Palacio del Conde de Torres Cabrera (competencia delegada en este último entorno). En el Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Córdoba se le asigna la ordenanza de protección tipológica con dos plantas de altura.

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

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

3. ENTORNO

Edificio situado al norte de la Villa, dentro del cuadrante noroccidental que quedó fuera de la protección del año 29. Toda el área próxima al borde del Conjunto presenta un nivel alto de renovación. Destacan en el entorno el Palacio de Torres Cabrera, la Casa del Bailío, el conjunto monumental de la Plaza de Capuchinos y diversos edificios catalogados en el PEPCH.

4. SÍNTESIS DEL PROYECTO

El proyecto presentado tiene un doble objetivo: por un lado, legalización de obras realizadas con anterioridad sin la preceptiva licencia municipal, y por otro lado, nuevas intervenciones para la mejora en materia de accesibilidad.

El edificio en el que se interviene, el Colegio Divina Pastora, que ocupa una parcela de 4.109 m² (según datos catastrales), con fachada al este a la C/ Conde de Torres Cabrera donde se ubica el acceso principal, al oeste a la C/ Osario y al norte a la C/ Teniente Albornoz, contando estas dos últimas con sendos accesos secundarios.

El complejo del actual colegio es el resultado de la adición sucesiva de diferentes edificaciones que se puede resumir en 4 fases:

1. Construcción del edificio conocido como "ampliación del Centro E.G.B. en el Colegio Divina Pastora en la calle Osario nº 4, con arreglo al proyecto y memoria presentadas". Dicho edificio es el actual edificio principal del Colegio, destinado a uso docente, con acceso desde la calle Conde de Torres Cabrera.

2. Construcción del edificio conocido como "edificio de nueva planta para Residencia Religiosa y Aulas con arreglo al Proyecto y Memoria presentados". Dicho edificio es el actual edificio de la residencia de las religiosas y las aulas de infantil, incluido gimnasio, al que se accede desde la calle Teniente Albornoz, y también desde la calle Conde de Torres Cabrera.

3. Construcción del cuerpo de aseos existente en el patio del centro, adosado al cerramiento de la parcela con la calle Osario.

4. Construcción del edificio conocido como "módulo de comedor y cocina de catering en el Colegio Divina Pastora", con arreglo al proyecto del arquitecto Joaquín Cabezas, adosado a la medianera sur de la parcela del Colegio y con acceso directo desde el patio del mismo.

A estas 4 fases o volúmenes edificados independientes cabe añadir las diferentes obras de tratamiento de los espacios libres, ajardinamiento, construcción de graderío y pistas deportivas, y anexo de dos plantas en edificio medianero que se han ido realizando a lo largo del transcurso del tiempo.

Con respecto a la **legalización de las obras realizadas (fases 3. y 4.):**

Se trata de la legalización del Módulo de Comedor construido en 2009, situado en el interior

de la parcela adosado a la medianera sur, reproduciendo su geometría escalonada. Cuenta con entrada independiente por la C/ Osario, a cota de la pista deportiva adyacente. La pieza edificada tiene una sola planta y responde a un programa de necesidades que incluye: sala comedor, office para preparación de catering, aseo y cuarto de basuras. La fachada a la pista deportiva está resuelta de manera que se integre con el resto de la edificación, así tiene un zócalo de ladrillo visto color rojo oscuro, como el del resto del colegio y revestimiento liso blanco en la parte superior. La cubierta, como la del resto de la edificación es plana no transitable.

La otra pieza objeto de legalización se trata del conjunto aseos- almacenaje construido en 1999, situado en el interior de la parcela adosado a la fachada oeste, en la parte del jardín central que separa las dos pistas deportivas. Es una construcción de servicio a las pistas y al jardín que incluye aseo femenino, almacén de herramientas de jardinería y aseo femenino. Tiene una geometría rectangular, una planta de altura, y cubierta inclinada a un agua vertiendo hacia el jardín. Exteriormente está resuelta igual que la pieza anterior, un zócalo de ladrillo visto color rojo oscuro, y revestimiento liso blanco en la parte superior.

infantiles y, por tanto, dispone de dos accesos independientes segregados por género.

El Presupuesto de Ejecución Material de la legalización es de 80.601,19€

Con respeto al **proyecto básico modificado:**

En 2018, se autorizó proyecto básico para mejoras en materia de accesibilidad, sin embargo, las necesidades actuales de la propiedad han derivado en un cambio de la ubicación del ascensor con respecto al proyecto que se autorizó, además se han incluido otras pequeñas intervenciones para optimizar el funcionamiento del centro.

Las actuaciones se realizarán en el edificio principal del Colegio, aquel construido en la fase 1, así como en parte de los espacios libres anexos a dicho edificio, todo ello según la documentación gráfica del proyecto. En concreto se realizará:

- Demolición parcial de forjado interior para la instalación de un ascensor que comunique la planta sótano, planta baja, primera y segunda.
- Actuaciones de reforma interior para reubicar los despachos situados en la vertical en la que se proyecta el ascensor: dos de ellos se ubicarán en la situación actual de los seminarios de planta primera y segunda y el tercero se reubica dentro del ámbito de la actual sala de profesores.
- Construcción de un pequeño volumen exterior sobre el soportal de acceso desde el patio para la reubicación de los dos seminarios desplazados, generando un único seminario en planta primera.
- Sobreelevación de la esquina noroeste del patio en planta baja para conectarlo con el jardín central entre las pistas deportivas y el patio adyacente al edificio principal, situado entre este y el edificio construido en la fase dos.

El presupuesto de contrata para estas obras es de 84.107,18€ (IVA incluido).

5. VALORACIÓN

Justificándose este informe por encontrarse el edificio en el entorno de protección de la Casa del Bailío, 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 proyectan obras de reforma en un edificio construido en el último cuarto del siglo XX, dentro de un entorno urbano muy renovado. Se trata fundamentalmente de obras interiores, sin afección a fachadas que mantendrán su aspecto actual. El nuevo ascensor se instala en el interior del edificio, cosiendo los distintos niveles, suponiendo una notable mejora en materia de accesibilidad y sin afección alguna a la envolvente, ya que se elige un modelo huida reducida que no sobresale en cubierta. Con respecto al resto de actuaciones, igualmente pequeñas reformas con el objeto de mejorar el funcionamiento del Centro. Por ello se considera que las obras no tendrán incidencia alguna en el entorno, proponiendo emitir informe favorable, condicionado al cumplimiento de la normativa urbanística y las cautelas arqueológicas fijadas en el Plan Especial.

6. PROPUESTA DE ACUERDO

Informar favorablemente el Proyecto de Legalización de Obras Ejecutadas y Proyecto Básico para mejoras en materia de accesibilidad en Colegio Divina Pastora de Córdoba condicionado al cumplimiento de la normativa urbanística y de las cautelas arqueológicas fijadas en el Plan Especial.

- 12 . - Expediente nº: ABI/200/20
Localidad: PRIEGO DE CORDOBA
Emplazamiento: Carrera de las Monjas,XXXX
Interesado: XXXX
Asunto: Reforma local

INFORME: Reforma de local en calle Carrera de las monjas XX , Priego de Córdoba

1. ANTECEDENTES

Con fecha 18/09/2020 remite la Gerencia Municipal de Urbanismo de Priego de Córdoba el Proyecto de reforma de local situado en calle Carrera de las monjas XXXX, Priego de Córdoba.

2. PROTECCIÓN

El inmueble objeto del presente informe forma parte del Centro Histórico de Priego de Córdoba, declarado Bien de Interés Cultural con la categoría de Conjunto Histórico según el Decreto 3524/1972, de 7 de diciembre de 1972 (BOE de 28/12/1972) y el Decreto 260/2002 de 15 de octubre por el que se amplía la delimitación del Conjunto Histórico de Priego de Córdoba (BOJA 133 DE 14/11/2002).

Se encuentra incluido en el entorno de protección de la Iglesia de las Mercedes, antigua Ermita de San Antonio Abad, inscrita como monumento el 24 de julio de 1982, y publicada en el BOE n.º 226 de 21 de septiembre de 1982. Dicho monumento tiene la consideración de Bien de Interés Cultural según lo establecido en la Disposición Adicional Primera de la Ley 16/1985 de 25 de junio de Patrimonio Histórico Español, y ha sido inscrito en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz según lo dispuesto en la Disposición Adicional Tercera de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía.

Conforme al artículo 33 de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía, *es necesario obtener autorización de la Consejería de Cultura, con carácter previo a las restantes licencias o autorizaciones que fueran pertinentes, para realizar 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 prevista en la Ley, al objeto de evitar alteraciones que pudieran afectar a los valores propios del bien, su contemplación, apreciación o estudio.*

3. ENTORNO

El edificio objeto de estudio se encuentra en la zona noroeste del Conjunto Histórico, en el entorno de protección de la Iglesia de las Mercedes. Lo encontramos situado a mitad de tramo de la calle Carrera de las Monjas, próximo a la Plaza de la Constitución, Plaza de Andalucía y Plaza de Palenque. Encontramos en la zona un tejido residencial con locales en planta baja, de edificios de dos a cuatro plantas. En su mayoría las fachadas presentan huecos verticales, respetando ejes y dimensiones de huecos entre las distintas plantas.

4. SINTESIS DEL PROYECTO

El edificio objeto de estudio, se trata de una construcción de mediados del siglo XIX, de tres plantas de altura, ubicado en el centro urbano de Priego de Córdoba. En una parcela de 734 m² de superficie, según información catastral, presenta forma casi rectangular y es medianero en dos de sus

lados, teniendo la fachada principal por su lado sur, abriéndose a la calle Carrera de las Monjas y la trasera a la calle Trasmonjas.

Por su parte, el local, con una superficie construida de 471,33 m², se sitúa en la planta baja, ocupando parte de ella. El acceso principal se realiza directamente desde el vial público calle Carrera de las Monjas, y otro a través de las zonas comunes del edificio. Los inmuebles colindantes, tienen uso residencial en sus plantas superiores y uso comercial en las plantas bajas.

En la reforma se propone la intervención en el interior del local, realizando obras de acondicionamiento y redistribución de baños para hacerlos accesibles y la reapertura de un hueco en fachada.

5. VALORACION

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

Se trata una reforma interior del local, y apertura de un hueco en fachada. En este caso, se interviene en la envolvente del edificio, ya que se propone la apertura de un nuevo hueco en planta baja. En el hueco propuesto se observa la alineación a eje respecto al hueco de la planta superior, que sin duda, ayuda al entendimiento de ritmos de la fachada. A pesar de ello, en cuanto a las dimensiones, no existe correspondencia de ancho con el hueco de la planta superior.

Por lo comentado anteriormente, se recomienda que el nuevo hueco de planta baja adopte las proporciones del hueco superior, respetando concretamente el ancho de hueco y por tanto las líneas virtuales verticales de delimitación de huecos se correspondan en todas las plantas del edificio.

6. PROPUESTA DE ACUERDO

Informar favorablemente la reforma de local en calle Carrera de las monjas XXXX de Priego de Córdoba, con la siguiente recomendación:

- Se recomienda que el hueco que se propone abrir en planta baja adopte el ancho de huecos de la planta primera.

Manifestación: D. Jesús Muñoz señala: "Manifiesto mi acuerdo con las

- /prescripciones/recomendaciones propuestas por el vocal Juan Carlos Cobos Morillo:
- Proporcionar y centrar los huecos de planta baja respecto de los de la planta alta.
 - Recomendar la eliminación de la marquesina instalada, que distorsiona la compresión del edificio y su percepción.

Acuerdo de la comisión: Informar favorablemente la reforma de local en calle Carrera de las monjas 20 bajo de Priego de Córdoba, con la siguiente recomendación/ prescripciones:

- Proporcionar y centrar los huecos de planta baja respecto de los de la planta alta.
- Recomendar la eliminación de la marquesina instalada, que distorsiona la compresión del edificio y su percepción.

13 . Expediente nº: ABI/194/20
 Localidad: CÓRDOBA
 Emplazamiento: Calle Portillo X
 Interesado: XXXXXX
 Asunto: Proyecto de reconstrucción de edificio para 2 viviendas y local

INFORME: Reconstrucción de edificio para 2 viviendas y local, Córdoba

1. ANTECEDENTES

Constan los siguientes antecedentes en el edificio de calle Portillo X:

- Demolición de vivienda situada en el Casco Histórico de Córdoba, tramitada en 2013.
- Proyecto de reconstrucción de vivienda unifamiliar entre medianeras, tramitado en 2017.
- Agragación de parcelas, tramitado en 2018.
- Proyecto básico de dos viviendas y local comercial, tramitado en 2018.
- Condiciones de Seguridad, salubridad, accesibilidad y ornato público del mismo, tramitado en 2018.
- Renovación por caducidad del expediente de Proyecto básico de dos viviendas y local comercial, tramitado en 2019.

Con fecha 09/09/2020 remite la Gerencia Municipal de Urbanismo de Córdoba el Proyecto reconstrucción de edificio para 2 viviendas y local en calle Portillo X, Córdoba.

2. PROTECCIÓN

La parcela objeto del presente informe 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 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 de Patrimonio Histórico de Andalucía según lo establecido en la D. A. 3ª de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía. Asimismo está incluido en el entorno de protección de la muralla Arco del Portillo y en el de la Iglesia de San Francisco o Monasterio de San Pedro el Real, tal y como establece la D. A. 4ª de la Ley de Patrimonio Histórico de Andalucía. En el Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Córdoba se incluyen en el Conjunto Catalogado CC5.

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 realizar 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 prevista en la Ley, al objeto de evitar alteraciones que pudieran afectar a los valores propios del bien, su contemplación, apreciación o estudio.*

3. ENTORNO

El edificio objeto de estudio se encuentra en la zona central del Conjunto Histórico, en el entorno de protección de la muralla Arco del Portillo y en el de la Iglesia de San Francisco o Monasterio de San Pedro el Real. Lo encontramos situado en esquina entre calle Portillo y calle San Fernando, a mitad de tramo de esta y próximo al Bien Torre de la Casa de los Marqueses del Carpio.

La calle San Fernando separa la antigua Villa de la Ajerquía, urbanizada posteriora al siglo XIV. Nos encontramos ante un tejido residencial menudo, con edificios de 2 y 3 plantas catalogados en el Plan Especial. En su mayoría las fachadas presentan huecos verticales, respetando ejes y dimensiones de huecos entre las distintas plantas. Las cubiertas son de tejado o azotea plana.

4. SINTESIS DEL PROYECTO

El proyecto parte de la agregación de las parcelas de C/ Portillo X y X, con superficie final de 50,23 m² y fachadas a calle Portillo y calle San Fernando. Su edificación se ajusta a los niveles de

intervención previstos en el Plan Especial, conservación estructural en la fachada y conservación de la implantación en el interior, para un programa de dos viviendas y un local comercial, reproduciendo las características previas del edificio previo a su demolición.

Tras la agregación, se reimplanta el edificio de dos plantas de altura reproduciendo la fachada protegida, sin ajustarse a la distribución inicial de las dos viviendas preexistentes. Ambas viviendas cuentan con acceso propio desde la calle. La vivienda nºX se desarrolla en planta baja y primera, en la zona más próxima al trazado de la muralla, con acceso desde calle Portillo. La vivienda nºX se desarrolla en planta baja (solo el portal), primera, segunda y azotea, con acceso desde calle San Fernando. En la esquina queda en planta baja un local con huecos a ambas calles. La medianera oeste, el ámbito de la muralla (desaparecida) queda libre en las dos plantas, ocupado únicamente por la escalera de la vivienda nºX, cuya estructura, junto a un contrafuerte de ladrillo, sirve de refuerzo al arco del portillo. La cubierta de azotea es transitable. El castillete de acceso se sitúa junto a la medianera norte, sin llegar a fachada, con cubierta de tejado a dos aguas e inclinaciones no superiores a 35°. Se respetará el entorno arqueológico de la muralla separándose la edificación en toda su altura del lindero de fondo de la parcela, cubriendo el vacío que se crea con un paño de vidrio transparente en cubierta. Se realiza modificación de huecos de fachada.

Estructura de muros de carga de un pie de ladrillo. Forjados unidireccionales de viguetas metálicas con entrevigado cerámico. Fachada con zonas enfoscadas y pintadas en blanco combinadas con molduras y zonas de ladrillo visto. Pavimento de baldosa cerámica en azotea. Teja cerámica curva en el castillete. Puerta de acceso a viviendas de madera.

Carpintería exterior de viviendas en pvc imitación madera y las puertas de acceso a las viviendas serán de madera, disponiendo en la de la calle San Francisco un fijo de vidrio. La carpintería del local será de vidrio con marco metálico. La maquinaria de climatización estará ubicada en la azotea. Presupuesto de contrata de 84.463,38 euros.

5. VALORACION

Justificándose este informe por encontrarse el edificio en el entorno de protección de la muralla Arco del Portillo y la Iglesia de San Francisco o Monasterio de San Pedro el Real, valoraremos posibles afecciones a estos elementos; así como 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.

Se reimplanta un edificio catalogado manteniendo la imagen de conjunto de la calle San Fernando y Arco del Portillo, lo que debe valorarse positivamente. Respecto a los huecos de fachada, se observa falta de unificación de criterios en cuanto a la disposición y dimensión de los mismos respecto al estado original; por ello, se deberá justificar la modificación de huecos de las dos fachadas, según el cumplimiento del Plan Especial de Protección del Casco Histórico. Se recomienda el uso de

contraventanas o persianas de cordelillo en madera. Las obras deben acompañarse de una intervención de control arqueológico y análisis paramental de los restos de la muralla, que concluya con una propuesta de conservación y puesta en valor.

6. PROPUESTA DE ACUERDO

Informar favorablemente el Proyecto básico de dos viviendas y local comercial en C/ Portillo X y X de Córdoba, con las siguientes prescripciones y recomendaciones:

- Se debe justificar la modificación de huecos en fachada tanto en la calle Portillo como en la calle San Fernando, según el cumplimiento de conservación estructural del Conjunto Catalogado CC5, según el Plan Especial de Protección del Casco Histórico.
- Las obras deben acompañarse de una intervención de control arqueológico y análisis paramental de los restos de la muralla, que concluya con una propuesta de conservación y puesta en valor.
- Se recomienda el uso de contraventanas o persianas de cordelillo en madera.

Acuerdo de la comisión: Los miembros de la comisión acuerdan por unanimidad de los miembros informar favorablemente el Proyecto básico de dos viviendas y local comercial en C/ Portillo X y X de Córdoba, con las siguientes prescripciones y recomendaciones:

- Se debe justificar la modificación de huecos en fachada tanto en la calle Portillo como en la calle San Fernando, según el cumplimiento de conservación estructural del Conjunto Catalogado CC5, según el Plan Especial de Protección del Casco Histórico.
- Las obras deben acompañarse de una intervención de control arqueológico y análisis paramental de los restos de la muralla, que concluya con una propuesta de conservación y puesta en valor.
- Se recomienda el uso de contraventanas o persianas de cordelillo en madera.

III. Ruegos y preguntas

La vocal de la comisión D^a María Bernal Ruiz-Mateos, si bien no participa en la votación de ninguno de los asuntos del orden del día, envía vía correo electrónico a las 14:16 horas del día 2/10/2020 a la secretaria de la comisión el siguiente texto:

“Buenas tardes, en relación al punto 2 de los expedientes incluidos en el Orden del Día de la Comisión Provincial 8/2020, establezco las siguientes apreciaciones:

2. Expediente n°: IPLAN/6/20

Localidad: DOS TORRES

Interesado: AYUNTAMIENTO DOS TORRES

Asunto: Innovación del PGOU de Dos Torres

Propongo dejarlo sobre la mesa puesto que al tratarse de una Innovación que afecta a la Ordenación Estructural, y conforme al art. 32.1.2ª de la LOUA se establece que: "La solicitud y remisión de los informes, dictámenes o pronunciamientos, en los instrumentos de planeamiento cuya aprobación definitiva corresponde a la Consejería competente en materia de urbanismo, se sustanciará a través de la Comisión Provincial de Coordinación Urbanística, a quien corresponde coordinar el contenido y alcance de los diferentes pronunciamientos, dentro de los límites establecidos por legislación sectorial que regula su emisión y conforme a la disposición reglamentaria que regule la organización y funcionamiento del órgano colegiado.", en la medida que este informe no ha sido coordinado aún por dicha Comisión, y debido a la importancia de las modificaciones planteadas, sería conveniente emitir este informe una vez que sea coordinado por dicho órgano colegiado.

Por otra parte, debido a la magnitud e importancia del tema a tratar, puesto que se plantea un cambio del modelo de Protección del Conjunto Histórico (tendencia que se viene apreciando afecta también a otros municipios), que requiere de un debate y deliberación previa, que por este medio no da lugar en tiempo real con los miembros de la Comisión y que sería conveniente que dicho debate y deliberación se pudiera llevar a cabo a través de algún medio que sí lo permita, como por ejemplo la videoconferencia.

María Bernal Ruiz-Mateos"

D. Juan Eusebio Benitez , presidente del Colegio Oficial de Arquitectos de Córdoba e invitado de la comisión traslada a la secretaria del órgano colegiado lo siguiente *" vistos los 21 expedientes de la Comisión de hoy, solo comunicar mi conformidad con todos ellos no teniendo ninguna aportación ni comentarios a los mismos. Solo felicitar a los informantes."*

Sin más asuntos que tratar se levantó la sesión a las 17.30 horas del 2/10/2020, de todo lo cual, como Secretaria, doy fe

LA SECRETARIA
Fdo.: Rafaela Maria Repullo Milla

Vº Bº LA PRESIDENTA
Fdo.: Cristina Casanueva Jiménez

