

**ACTA DE LA COMISIÓN PROVINCIAL DE PATRIMONIO HISTÓRICO SESION
EXTRAORDINARIA 2/2020**

En virtud de lo previsto en el Real Decreto 476/2020, de 27 de marzo, por el que se prorroga el estado de alarma declarado por el Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo, por el que se declara el estado de alarma para la gestión de la situación de crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19, y siguiendo las instrucciones de la Secretaria General Técnica de 15/03/2020 para ordenar la actividad del personal al servicio de la Consejería de Cultura y Patrimonio Histórico de la Junta de Andalucía, se entiende que las funciones de la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico, durante la vigencia del referido periodo, se desarrollarán de manera no presencial.

En base a lo anterior, 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 28/04/2020 a convocar a los miembros de este órgano colegiado en sesión extraordinaria 2/2020 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 la 15:00 horas del día 30/04/2020, si bien, al haberse producido manifestaciones después de la 15:00 horas del día señalado hubo que reanudar la sesión el siguiente día hábil 4/05/2020, culminando la votación a las 15:00 horas del 5/05/2020 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 uno, quedó el referido órgano colegiado validamente constituido con la asistencia no presencial de los siguientes:

Vocales:

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

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

D^a Mercedes Mudarra Barrero, designada por la extinta Dirección General de Bienes Culturales y Museos (actualmente Dirección General de Patrimonio Histórico y Documental) como titular de la vocalía ocupada por persona de reconocido prestigio en materia de patrimonio histórico.

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

Asisten como ponentes

D. Jesús T. Ventura Villanueva

D. Alberto Javier Montejo Córdoba

D. Alejandro Ibañez Castro

D^a Mercedes Mudarra Barrero

D. Jesús Miguel Muñoz Díaz

D. José Antonio Gutiérrez López

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

1. Expediente n^o.: ABI/570/19

Localidad: Aguilar de la Frontera

Emplazamiento: C/ Pozuelo, XX

Interesado: XXXXX

Asunto: Proyecto de vivienda unifamiliar

Ponente: Jose Antonio Gutiérrez López, técnico competente adscrito a esta Delegación Territorial.

“INFORME: Proyecto Básico de vivienda unifamiliar entre medianeras en C/Pozuelo N.º xx, en Aguilar de la Frontera (Córdoba).

1. ANTECEDENTES

Constan los siguientes antecedentes sobre el edificios:

- Proyecto de obra menor en el año 2003

Con fecha 28 de noviembre de 2019 tiene entrada en el registro de esta Delegación Territorial la documentación técnica del proyecto de demolición de la vivienda y el proyecto básico de vivienda unifamiliar; así como la solicitud de emisión del informe previsto en la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía para ambos proyectos. El expediente del proyecto de demolición de vivienda unifamiliar es el ABI 552/2019.

La Comisión Provincial de Patrimonio Histórico de Córdoba acordó en su sesión del 13 de febrero de 2020 emitir informe desfavorable sobre el Proyecto de vivienda unifamiliar presentado, otorgándolo un plazo al interesado para presentar la documentación modificada que se adaptase al informe de la Comisión.

Con fecha 6 de marzo de 2020 tiene entrada en el registro de esta Delegación Territorial la documentación técnica del proyecto básico de vivienda unifamiliar modificado; así como la solicitud de emisión del informe previsto en la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía para ambos proyectos

2. PROTECCIÓN

El edificio objeto de la actuación, de acuerdo con la Disposición Adicional cuarta de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía, se sitúa dentro del entorno de protección de la Iglesia de la Candelaria, declarada Monumento Histórico-Artístico de carácter nacional por el RD 2721/1982, de 27 de agosto (BOE n.º 263 del 2 de noviembre de 1982) y declarado 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 que ha sido inscrito en el Catálogo General del Patrimonio Histórico de Andalucía, con la categoría de Monumento, según lo dispuesto en la Disposición Adicional Tercera 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 competente en materia de patrimonio histórico con carácter previo a las restantes licencias o autorizaciones que fueran pertinentes, para cualquier cambio o modificación que los particulares u otras administraciones públicas deseen llevar a cabo en inmuebles objeto de inscripción como BIC o su entorno. Se prohíbe toda construcción que altere el carácter de los inmuebles inscritos como BIC o perturbe su contemplación.* En el artículo 28 de la misma Ley se establece que *las actuaciones que se realicen en el entorno estarán sometidas a autorización para evitar alteraciones que pudieran afectar a los valores propios del bien, su contemplación, apreciación o estudio.*

El edificio no se encuentra catalogado por las Normas Subsidiarias de Aguilar de la Frontera.

3. ENTORNO

El edificio forma parte del entorno de protección de la Iglesia de la Candelaria, un templo de planta rectangular, construido en 1540, que fue fundada por Juan García de Varo y su esposa. La calle Pozuelo se compone de viviendas unifamiliares entre medianeras de 2 o 3 plantas sobre rasante. Las edificaciones responden a la tipología entre medianeras con patio trasero. Los huecos de las viviendas son de predominancia vertical, con la fachada pintada de color blanco o claro, zócalos en su mayoría de piedra y recercados en los huecos.

En la misma calle se localizan edificios catalogados por el PGOU, unos por su interés arquitectónico representativo del estilo barroco popular; y otros, del siglo XIX y XX catalogados por su interés ambiental.

4. DESCRIPCIÓN DEL EDIFICIO

El edificio actual, para el cual se ha presentado proyecto de demolición (expediente ABI/552/2019) es una edificación de uso residencial con una tipología con las características de la arquitectura popular de vivienda unifamiliar entre medianeras de 2 plantas de altura. Presenta un cuerpo edificado recayente a fachada y gran patio trasero. Se compone de 2 crujías paralelas a fachada de dos plantas de altura, recayentes al vial público y al patio. Un segundo cuerpo se dispone en forma de L adosado al primero.

Está construido con muros de carga de piedra paralelos a fachada, forjados de vigas de rollizos de madera, y cubierta de teja curva sobre rollizos de madera y entrevigado de cañizo. Las carpinterías en madera y cerrajerías de hierro. El cerramiento está formado por muros de piedra enfoscado por ambas caras, y en algunas partes por cerramientos de citara de ladrillo perforado.

La superficie construida a demoler es aproximadamente de 153,80 m² y su volumen de 385 m³. Su fachada principal presenta una puerta de acceso en planta baja y una ventana balconera, y dos cuerpos salientes cerrados en planta primera. La superficie de la parcela es de 240 m² según superficie catastral.

5. SÍNTESIS DEL PROYECTO

Se trata de un proyecto básico para la construcción de un edificio de nueva planta con el uso de vivienda unifamiliar entre medianeras, de 2 plantas sobre rasante. La parcela consta de 241 m² según superficie catastral, con una fachada de 7,35 m; la superficie construida de la vivienda es de 92 m² (46 m² en planta baja), el resto de la parcela queda libre con el uso de patio interior. La parcela cuenta con los servicios urbanísticos de abastecimiento y evacuación de aguas, suministro eléctrico, telefonía, telecomunicaciones y recogida de basuras. El presupuesto total de ejecución material es de 35.563,52 €

El edificio consta en planta baja del acceso principal, de una gran estancia con uso de salón-comedor-cocina y un dormitorio al que se accede desde esta sala, además de las escaleras de acceso a planta primera. En planta primera encontramos un dormitorio principal y el aseo, a las que se accede mediante un distribuidor.

La fachada principal es recayente a C/Pozuelo, teniendo 2 ventanas y la puerta de acceso en planta baja, y dos balcones en planta primera. La fachada cuenta con un zócalo de piedra natural “mármol crema beige” con tratamiento pulido “mate”, y los huecos estarán recercados por remates del mismo material y color, recibido con mortero cola y anclajes al cerramiento. Dispone de una cornisa de hormigón enfoscada y pintada al inicio de la cubierta así de otra a la altura del primer forjado.

La fachada interior recayente al patio, cuenta igualmente con una puerta de acceso en planta baja y dos huecos más con un zócalo, y con dos huecos verticales en planta alta. En esta fachada los recercados son de mármol blanco de macael.

La cimentación prevista será mediante una losa de hormigón armado y el sistema estructural empleado se compone de vigas y pilares de hormigón armado y forjados unidireccionales con semiviguetas armadas. Los cerramientos de fachada se realizarán con fábrica de ladrillo de doble hoja a la capuchina, con un revestimiento continuo exterior de mortero monocapa, y acabado de pintura de color blanco. La cubierta es inclinada a dos aguas y ejecutada sobre tabiques conejeros y rasillones cerámicos, el acabado de la cobertura es de teja curva cerámica.

Las carpinterías exteriores son en aluminio lacado “imitación madera”, con persianas de lamas. Las cerrajerías exteriores en rejas, balcones y barandillas están embutidas en el hueco y están formadas por un marco de pletina de acero y trama interior formada por cuadrado de acero pintadas en color negro.

En la cubierta se instalarán captadores solares para la producción de agua caliente sanitaria, así como las unidades exteriores de climatización, que se colocan sobre el faldón de cubierta que se orienta hacia el patio interior. Baño y cocina cuentan con shunts de ventilación independientes hasta cubierta.

6. VALORACIÓN

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

Se justifica este informe por encontrarse el ámbito de actuación en el entorno de protección de la Iglesia de la Candelaria; 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.

La intervención se produce en la calle Pozuelo, la cual se compone de viviendas unifamiliares entre medianeras de 2 o 3 plantas sobre rasante; las edificaciones responden a la tipología entre medianeras con patio trasero. El proyecto modificado eleva la propuesta a 2 plantas de altura sobre rasante a fin de adecuarse a las viviendas colindantes, cumpliendo con la prescripción del Acuerdo de la Comisión del 17 de febrero.

La nueva documentación aportada tiene en cuenta las prescripciones indicadas en el Acuerdo de la Comisión, pues incluye los alzados del inmueble (principal y posterior) junto con los inmuebles colindantes y tanto en estado actual y reformado; para poder valorar su impacto. De este estudio sacamos las siguientes conclusiones:

- Las ventanas de plata baja deberán de ser de predominancia vertical, de igual manera que eran las originales y las del resto de edificaciones cercanas, a fin de no romper la homogeneidad del entorno.
- Se debe de mantener el peto de cubierta y alinearlos a la vivienda colindante de manera similar a la actual, de forma que se mantenga la imagen de la calle.
- Si disponen cajas de instalaciones en fachada, deben dotarse de tapas con el mismo acabado que la fachada
- El acabado de las chimeneas de ventilación será en acabado de pintura color blanco

El resto de prescripciones indicadas en el Acuerdo de la Comisión relativas a los materiales de la fachada y a las discrepancias entre documentos del proyecto se han tenido en cuenta.

En base a lo comentado se propone valorar el proyecto favorablemente con las prescripciones indicadas.

7. PROPUESTA DE ACUERDO

Informar favorablemente el Proyecto Básico de vivienda unifamiliar entre medianeras en C/Pozuelo N.º xx, en Aguilar de la Frontera (Córdoba), con las siguientes prescripciones:

- Las ventanas de plata baja deberán de ser de predominancia vertical, de igual manera que eran las originales y las del resto de edificaciones cercanas, a fin de no romper la homogeneidad del entorno.
- Se debe de mantener el peto de cubierta y alinearlos a la vivienda colindante de manera similar a la actual, de forma que se mantenga la imagen de la calle
- Si disponen cajas de instalaciones en fachada, deben dotarse de tapas con el mismo acabado que la fachada.
- El acabado de las chimeneas de ventilación será en acabado de pintura color blanco”

Acuerdo de Comisión:

“La Comisión acuerda, por unanimidad de los miembros presentes, informar favorablemente el Proyecto Básico de vivienda unifamiliar entre medianeras en C/Pozuelo N.º xx, en Aguilar de la Frontera (Córdoba), con las siguientes prescripciones:

- Las ventanas de plata baja deberán de ser de predominancia vertical, de igual manera que eran las originales y las del resto de edificaciones cercanas, a fin de no romper la homogeneidad del entorno.
- Se debe de mantener el peto de cubierta y alinearlos a la vivienda colindante de manera similar a la actual, de forma que se mantenga la imagen de la calle
- Si disponen cajas de instalaciones en fachada, deben dotarse de tapas con el mismo acabado que la fachada.
- El acabado de las chimeneas de ventilación será en acabado de pintura color blanco”

2. Expediente nº.: ABI/73/20

Localidad: Belmez (Córdoba)

Emplazamiento: C/ Córdoba 3

Interesado: Ayuntamiento de Belmez

Asunto: Modificado de Proyecto básico y de ejecución de rehabilitación del Museo Histórico y del Territorio Minero

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

“INFORME: Modificado de Proyecto básico y de ejecución de rehabilitación del Museo Histórico y del Territorio Minero de Belmez

1. ANTECEDENTES

Consta únicamente como antecedente el expediente de inscripción en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz.

2. PROTECCIÓN

El antiguo Pósito de Belmez, actual Museo Histórico y del Territorio Minero, se inscribió como bien de catalogación general en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz en virtud de la disposición adicional sexta de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía.

Conforme al artículo 33.5 de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía, es necesario comunicar a la Consejería competente en materia de patrimonio histórico la realización de cualquier obra o intervención en bienes de catalogación general. En el plazo de treinta días a contar desde tal comunicación, la Consejería valorará el proyecto y formulará en su caso las medidas correctoras que se estimen imprescindibles para la protección del bien, y que la persona interesada deberá cumplir, así como cualesquiera otras recomendaciones técnicas que se consideren convenientes.

3. SINTESIS DEL PROYECTO



El antiguo Pósito de Belmez es un edificio de dos plantas anejo al Ayuntamiento, sobre parcela de 347,63 m², cuya fachada se encuentra retranqueada respecto a la alineación de la calle Córdoba. Se organiza con un único cuerpo de tres crujías paralelas a fachada y patio trasero. Estructura de muros de carga (apeados en arcos en el nivel superior). Forjado de vigas de madera. Cubierta de tejado a dos aguas con estructura de acero. La escalera se sitúa en primera crujía, junto al acceso. En esta primera crujía, en planta baja, existe también una pequeña oficina y un aseo. Las dos crujías interiores y toda la planta alta son espacios diáfanos de uso expositivo. En fachada se adosa un quiosco de fábrica con cubierta de chapa ondulada, que llega a ocupar parte de la primera crujía. La composición de fachada del antiguo Pósito, seguramente alterada respecto a su origen, se resuelve con la puerta de acceso, una ventana en planta baja y otras dos ventanas en planta alta. Paramento enlucido y pintado en blanco, con un recercado en la puerta de acceso; carpinterías de aluminio. Desde los años 90 del siglo pasado, cuando se rehabilitó el edificio, se encuentra en él instalado el Museo Histórico de Belmez y del Territorio Minero, inscrito en el Registro de Museos de la Junta de Andalucía.

Se proyecta una intervención de rehabilitación del edificio, que incluye las siguientes actuaciones:

- Incorporación del quiosco adosado al Museo, como espacio abierto de recepción y oficina de turismo, eliminando las particiones actuales de la primera crujía. Se dota al quiosco de una nueva fachada y una nueva cubierta de paneles sandwich metálicos sobre estructura de acero (oculta por el peto de fachada, con canalón interior). La esquina se refuerza con un soporte metálico cimentado en zapata de hormigón armado.
- Rehabilitación de la fachada, unificándola con la del quiosco (donde se deja un hueco de esquina, con marquesina metálica, para la atención directa desde el exterior). Chapado de granito gris en planta baja y revoco pétreo monocapa terminación raspada en planta primera (con línea de iluminación led en la divisoria). Nuevas carpinterías de aluminio lacado con rejas de perfil rectangular de acero. Puerta de acceso de vidrio de seguridad, con persiana enrollable de acero. Rótulo identificativo de letras corpóreas de acero corten.
- En el interior se sustituye la solería actual de terrazo en planta baja por gres porcelánico. Picado de paramentos interiores y nuevo enfoscado con mortero de drenado y anticondensación. Instalaciones de electricidad, iluminación y climatización en el quiosco y acceso. Carpinterías de aluminio lacado en la fachada al patio.

Presupuesto general de 40.000 euros.

4. VALORACION

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

Conforme a los artículos 21 y 22 de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía, la realización de intervenciones de conservación, restauración y rehabilitación sobre bienes inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz exigirá la elaboración de un proyecto de

conservación, que responderá a criterios multidisciplinarios e incluirá, 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 el artículo 20 se señala que 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. Las actuaciones evitarán los intentos de reconstrucción, salvo cuando en su reposición se utilicen algunas partes originales 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.

Se interviene en un edificio que cuenta con la protección genérica de la disposición adicional sexta de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía en base a su interés histórico como antiguo Pósito de la localidad. Sin embargo, se conoce poco del origen y evolución histórica del edificio, que hoy se presenta con una estructura muy sencilla y una fachada poco interesante, sin duda alterada, parcialmente oculta además por el quiosco adosado. Cabe mencionar también la contaminación visual que provoca el cableado visto y un aparato de climatización situado en la casa colindante.

Entendemos que la intervención sobre el edificio debería mantener siempre la referencia a su origen y autenticidad como principal valor a conservar; cuestión no bien resuelta en este proyecto.

Respecto a las actuaciones de mejora interior poco cabe objetar, pudiendo aprovecharse el picado de paramentos para un análisis arqueológico de las fábricas, aumentando nuestro conocimiento del edificio. Se recomienda el uso de morteros de cal y pinturas al silicato por su mayor flexibilidad, transpirabilidad y, en general, compatibilidad con las fábricas antiguas.

Mayores dudas ofrece la intervención en fachada, guiada por una intención de mejora estética y modernización. En primer lugar, cabe plantearse si no sería mejor opción la eliminación del quiosco, que parece claramente un elemento añadido sin valor, que oculta la fachada del antiguo Pósito y tampoco se relaciona bien con la más elaborada fachada del Ayuntamiento. El previsto picado de la fachada del edificio posibilitará un análisis de su fábrica, permitiendo replantearse la solución prevista, no sólo en cuanto a la conservación o no del quiosco, sino también respecto a la lectura de los huecos originales. En todo caso, la nueva fachada diseñada no se considera adecuada, al implicar un alejamiento todavía mayor respecto al origen histórico del edificio.

Respecto a otras cuestiones más de detalle, no se considera adecuada la puerta de vidrio y cierre enrollable de seguridad previstos; ni la cubierta de chapa del quiosco (si finalmente se conserva). Deben definirse los acabados de la carpintería y diseño de rejas, de modo acorde al edificio. Debe definirse la ubicación de la maquinaria de climatización, sin impacto visual en el entorno. Debe resolverse la contaminación visual causada por el cableado y otros elementos de fachada.

En cuanto a los requisitos de proyecto del artículo 22 de la Ley, debe incluirse el análisis de la incidencia de las actuaciones sobre los valores protegidos y el programa de mantenimiento.

5. PROPUESTA DE ACUERDO

Informar el Modificado de Proyecto básico y de ejecución de rehabilitación del Museo Histórico y del Territorio Minero de Belmez con las siguientes medidas correctoras y recomendaciones técnicas:

- Las obras deben acompañarse de una intervención arqueológica de análisis de las fábricas del edificio, con especial atención a su fachada, tramitando el correspondiente proyecto conforme al Reglamento de Actividades Arqueológicas. En función de los resultados de dicho estudio arqueológico puede plantearse la conveniencia de eliminar el quiosco adosado y recuperar los huecos originales de fachada.
- No se considera adecuada la nueva fachada proyectada, al implicar un alejamiento todavía mayor respecto al origen histórico del edificio, por lo que debe replantearse.
- No se considera adecuada la puerta de vidrio y cierre enrollable de seguridad previstos; ni la cubierta de chapa del quiosco (si finalmente se conserva). Deben definirse los acabados de la carpintería y diseño de rejas de modo acorde al edificio. Debe definirse la ubicación de la maquinaria de climatización, sin impacto visual en el entorno.
- Debe resolverse la contaminación visual causada por el cableado y otros elementos de fachada.
- Debe completarse el proyecto con el análisis de la incidencia de las actuaciones sobre los valores protegidos del edificio y el programa de mantenimiento.
- Se recomienda el uso de morteros de cal y pinturas al silicato.
- Se comunicará el inicio de las obras para hacer un seguimiento. A su finalización se presentará informe completo de los trabajos realizados, con reportaje fotográfico de todo el proceso y resultado final.”

Acuerdo de Comisión:

“La Comisión acuerda, por unanimidad de los miembros presentes, informar el Modificado de Proyecto básico y de ejecución de rehabilitación del Museo Histórico y del Territorio Minero de Belmez con las siguientes medidas correctoras y recomendaciones técnicas:

- Las obras deben acompañarse de una intervención arqueológica de análisis de las fábricas del edificio, con especial atención a su fachada, tramitando el correspondiente proyecto conforme al Reglamento de Actividades Arqueológicas. En función de los resultados de dicho estudio arqueológico puede plantearse la conveniencia de eliminar el quiosco adosado y recuperar los huecos originales de fachada.
- No se considera adecuada la nueva fachada proyectada, al implicar un alejamiento todavía mayor respecto al origen histórico del edificio, por lo que debe replantearse.
- No se considera adecuada la puerta de vidrio y cierre enrollable de seguridad previstos; ni la cubierta de chapa del quiosco (si finalmente se conserva). Deben definirse los acabados de la

carpintería y diseño de rejas de modo acorde al edificio. Debe definirse la ubicación de la maquinaria de climatización, sin impacto visual en el entorno.

- Debe resolverse la contaminación visual causada por el cableado y otros elementos de fachada.
- Debe completarse el proyecto con el análisis de la incidencia de las actuaciones sobre los valores protegidos del edificio y el programa de mantenimiento.
- Se recomienda el uso de morteros de cal y pinturas al silicato.
- Se comunicará el inicio de las obras para hacer un seguimiento. A su finalización se presentará informe completo de los trabajos realizados, con reportaje fotográfico de todo el proceso y resultado final.”

3. Expediente nº.: ABI/76/20

Localidad: Bujalance (Córdoba)

Emplazamiento: Plaza de Santa Ana

Interesado: Fundación Diocesana Enseñanza Stos. Mártires de Córdoba

Asunto: Proyecto de sustitución de cubierta y picado de fachada en el Colegio La Milagrosa de Bujalance

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

“INFORME: Proyecto de sustitución de cubierta y picado de fachada en el Colegio La Milagrosa de Bujalance

1. ANTECEDENTES

Constan los siguientes antecedentes relativos al edificio:

- Proyecto de obras tramitado en 2012.
- Proyecto de colocación de hito en fachada y señalización, tramitado en 2013.
- Solicitud de obra menor, tramitada en 2013.

2. PROTECCIÓN

El edificio forma parte del Conjunto Histórico de Bujalance, protegido por Real Decreto de 28 de julio de 1983; Bien de Interés Cultural en base a lo establecido en la Disposición Adicional Primera de la Ley 16/1985 de Patrimonio Histórico Español, e inscrito en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz por la D. A. 3ª de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía. Asimismo está incluido en el entorno de protección de la iglesia de la Asunción, Bien de Interés Cultural; tal como se establece por la D. A. 4ª de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía.



Catalogado en el PGOU de Bujalance, con la Ficha 51 Colegio de la Milagrosa (antigua ermita de Santa Ana). Se asigna el grado de protección integral a la antigua ermita y cuerpo de fachada a la plaza; protección estructural el resto del edificio y espacio protegido el patio.

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

3. ENTORNO

El centro histórico de Bujalance, a pesar de las numerosas intervenciones de modernización de las últimas décadas, ha mantenido su imagen urbana tradicional. La escena urbana se caracteriza por los cuerpos alineados a fachada, con cubiertas de tejado a dos aguas y sobrias fachadas de buen porte enaladas. Huecos ordenados de proporción vertical, normalmente con balcones en el piso superior, con carpinterías de madera. Destacan las portadas de las casas solariegas, frecuentemente con escudos nobiliarios. La plaza de Santa Ana se desarrolla a los pies de la iglesia de La Asunción, con forma oblonga y en pendiente. Es una plaza de tipo salón, con un espacio central peatonal y calles perimetrales de tráfico. Abren su fachada a la plaza edificios de vivienda de tipo tradicional y dos plantas de altura, con la sobriedad y buen porte propios de la localidad.

4. SINTESIS DEL PROYECTO

El Colegio de La Milagrosa tiene su origen en el año 1899, cuando la Marquesa de Zugasti dona el inmueble a una institución religiosa con fines benéficos. El centro se inaugura por las Hijas de la Caridad en 1900 como escuela-asilo. Actualmente es un colegio de educación infantil y primaria integrado en la Fundación Santos Mártires de la Diócesis de Córdoba.

El colegio ocupa una edificación histórica (en la ficha de catálogo se data en los siglos XVII y XVIII) con distintos cuerpos en general de dos plantas de altura alrededor de un gran patio, incluyendo una antigua ermita, sobre parcela de 1.239 m², según datos catastrales. Presenta fachada a la plaza de Santa Ana y a las calles Luis Escribano y Santa Ana.

Cubiertas de tejado, con algunos paños interiores renovados con placas de fibrocemento sobre estructura metálica. Los muros del edificio son de fábrica de ladrillo, en general enalados. En la fachada a la plaza el acabado es un enjalbegado que deja ver la textura del ladrillo, con algunos parches enlucidos, sobre todo en planta baja. El torreón de la esquina tiene acabado enlucido. Composición de huecos ordenados, con recercado pintado en ocre en la puerta de acceso al colegio y en la portada de la capilla (que parece de piedra); carpinterías de madera. Cornisa e imposta también pintadas en ocre. Sobre esta fachada se dispone cableado visto, faroles y focos de iluminación de la

vecina Iglesia de la Asunción. En la fachada a la calle Luis Escribano el acabado es similar en el primer cuerpo que forma la esquina; mientras que en el segundo (que corresponderá a otra fase constructiva, con distinto nivel de forjado) el acabado parece enlucido, sin que se aprecie la textura del ladrillo; con recercados pintados en ocre en los huecos de planta baja y primera; además de en cornisa e imposta. Cableado visto y faroles de iluminación. Por último, en la fachada a la calle Santa Ana queda vista la fábrica de ladrillo, con juntas de mortero enrasadas; encontrándose enlucidas las moquetas de los huecos. También aquí hay cableado visto y faroles de iluminación de la calle.

El proyecto tiene un doble objetivo:

- Sustituir los paños de cubierta de fibrocemento (unos 245 m²) por tejado de teja cerámica tradicional, manteniendo su trazado y la estructura metálica existente. Tableros de panel sandwich de madera con aislamiento. Impermeabilización mediante placas de onduline.
- Recuperar la fábrica de ladrillo visto en las fachadas. Para ello se picarán los revestimientos, retacando la fábrica de ladrillo y aplicando un consolidante copolímero acrílico.

Presupuesto general de 54.014,40 euros.

5. VALORACION

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

Se plantea una intervención sobre la envolvente del edificio, principalmente con una intención de mejora estética. Si bien la eliminación de las placas de fibrocemento de la cubierta, recuperando un tejado tradicional, se considera plenamente justificada y acorde con los valores del edificio y del conjunto, resulta más dudosa la propuesta relativa a la fachada.

Debe considerarse que en la imagen del conjunto histórico de Bujalance predomina absolutamente el color blanco de sus fachadas, con muy contadas excepciones.

En las fachadas (exteriores e interiores) del edificio de la Milagrosa encontramos distintos acabados (enlucidos y enjalbegados que dejan ver la textura de la fábrica de ladrillo), pero con predominio también del color blanco. Precisamente en la calle Santa Ana, donde queda vista la fábrica de ladrillo, la fachada no presenta muy buen aspecto. Valorando positivamente la intención de mejorar el acabado de las fachadas, no se considera suficientemente justificada la opción de picado general de las fábricas: ni por los antecedentes históricos (que no se aportan), ni por la entidad del edificio (de escala más doméstica que monumental), ni (especialmente) por el contexto urbano en que se integra. A falta de otras justificaciones, se considera más adecuada una actuación de rehabilitación de las fachadas reponiendo el acabado enjalbegado (recuperando puntualmente elementos de piedra o ladrillo). Esta actuación debería aprovecharse para reducir el impacto visual del cableado y demás elementos vistos en fachada.

6. PROPUESTA DE ACUERDO

Informar favorablemente el Proyecto de sustitución de cubierta y picado de fachada en el Colegio La Milagrosa de Bujalance, con la siguiente prescripción:

- No se justifica la actuación de recuperación de la fábrica de ladrillo visto en las fachadas del edificio, por lo que debe replantearse.”

Acuerdo de Comisión:

“La Comisión acuerda, por unanimidad de los miembros presentes, informar favorablemente el Proyecto de sustitución de cubierta y picado de fachada en el Colegio La Milagrosa de Bujalance, con la siguiente prescripción:

- No se justifica la actuación de recuperación de la fábrica de ladrillo visto en las fachadas del edificio, por lo que debe replantearse.”

4.Expediente nº.: ABI/271/19

Localidad: Carcabuey (Córdoba)

Emplazamiento: Puente Califal sobre Arroyo Palancar

Interesado: Ayuntamiento Carcabuey

Asunto: Proyecto Básico y de Ejecución de consolidación del Puente califal sobre Arroyo Palancar. Fase II

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

“INFORME: «Proyecto de consolidación del Puente califal sobre arroyo Palancar de Carcabuey (Córdoba). Anexo Fase II»

Se informa el «**Proyecto de consolidación del Puente califal sobre arroyo Palancar de Carcabuey (Córdoba). Anexo Fase II**» remitido por D. Juan Miguel Sánchez Cabezuelo, Alcalde del Excmo. Ayuntamiento de Carcabuey. La documentación del proyecto fue presentada en el Registro Electrónico con fecha 11.03.2020.

1. ANTECEDENTES

Consta en el Archivo de esta Delegación Territorial numerosos expedientes de actuaciones diversas en el Puente califal sobre el arroyo Palancar de Carcabuey, todos ellos están consignados con el Código Bien (CB): nº 5021. Entre los más recientes y relacionados con su documentación y conservación destacan los siguientes:

2017-AAPre-0091: Control Arqueológico de Movimiento de Tierras.



2017-ABI-0393: Proyecto de consolidación y puesta en valor.

2019-AAPre-0051: Control Arqueológico de Movimiento de Tierras, autorizado en la Resolución de 25 de julio de 2019 de esta Delegación Territorial por la que se autoriza la Fase II del proyecto de consolidación (2019-ABI-0271).

2. PROTECCIÓN

El Puente califal sobre el arroyo Palancar en Carcabuey (Córdoba) fue declarado Bien de Interés Cultural (BIC), con la categoría de monumento, mediante el Decreto 194/2006, de 31 de octubre (BOJA, 228, 24.11.2006); cuenta con un entorno de protección delimitado mediante un área circular de 40 metros que se describe en el mencionado Decreto.

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, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía).

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

El Puente Califal del Arroyo Palancar se ubica dentro del Parque Natural Sierras Subbéticas, sobre el que discurren, solapándose, las vías pecuarias «Vereda del camino de Cabra a Priego» y «Colada de las Palomas a los Mármoles». Este puente formaba parte de la infraestructura de la red viaria medieval, en concreto califal, que a su vez perpetuaba en esencia la de época altoimperial romana. Esta última se mantuvo con algunas reordenaciones, pero sin nuevos trazados en la comarca.

Se localiza en el camino que une Cabra y Priego, vía que empieza a tener importancia a partir de principios del siglo X, momento en el que se convierte en el eje primordial de la red comarcal debido a la necesidad de comunicar la cora Baguh (Priego) con la capital del califato, Qurtuba (Córdoba).

Posteriormente, durante la Edad Moderna se convierte en la ruta alternativa hacia Granada por Alcalá la Real. Las fuentes indican que con el tiempo, en concreto en 1830, funcionaba como enlace de herradura para la posta de ruedas de Cabra a Alcalá la Real.

Los estudios realizados indican que el origen del puente se podría remontar a los años treinta del siglo X, debido a la técnica utilizada en su construcción, pero se detecta una gran reforma a mediados del siglo XVI, datada esta última por la fábrica utilizada y los paralelos que se han encontrado de ella.

Este puente se caracteriza por tener un solo arco ligeramente peraltado, cabalgado sobre una imposta en voladizo, manteniendo un tablero de rasante plana sin pretiles.

Fundamentalmente de la obra original se conserva el estribo izquierdo completo, así como las hiladas de sillería del estribo derecho, y las impostas atizonadas de ambos. Posteriormente se acometió una gran reforma en la que se reforzaron los estribos originales y se realizó un nuevo arco.

El estribo izquierdo se apoya sobre un lecho de cimentación formado por sillarejos regulares, mientras que el derecho se asienta directamente sobre el cauce, aprovechando en parte un afloramiento rocoso. Con el tiempo el pie de este estribo se sustituyó así como la primera hilada de sillarejo por un cimiento de mampostería.

Por encima de ambos estribos se localiza una imposta con sillares dispuestos a tizón, sobre la que se observa directamente el arranque del arco. El estudio de las dovelas de éste indica dos módulos distintos de piedra, así como dos lechos de colocación diferentes, cuyo fin era la estabilización de la estructura del puente. En este caso se ha usado arenisca de color amarillo, reutilizando material del puente original, mientras que en esta fase moderna de construcción se utiliza por lo general arenisca, pero de carácter ferruginoso.

En cuanto a la parte superior del puente, en la actualidad se observa que el tablero tiende a la rasante plana, aunque con ligera pendiente en los extremos, conservando un empedrado de cantos.

La actuación que se plantea es continuación de la anterior autorizada mediante Resolución de 25 de julio de 2019 de esta Delegación Territorial; y su finalidad tiene como objetivo la consolidación definitiva del tapial hormigonado que conforma el núcleo de los estribos del puente, la intervención sobre la fábrica del intradós de la bóveda y el llagueado o sellado general de las juntas de los paramentos. Para ello se plantean cuatro actuaciones, que vienen descritas en las páginas 6 y 7 (8 y 9 del PDF) y 23 (25 del PDF) del proyecto, y que pasamos a reproducir por su brevedad:

Actuación 1: “Esta actuación interesa a los paramentos exteriores del puente (tímpanos) [sic]. Consiste en la reintegración de muros de protección del tapial hormigonado. Desmonte de sillares en grietas y zonas de descohesión de los soportes, extracción y limpieza de raíces profundas, aplicación de producto consolidante biocida y reposición de los elementos desmontados a su lugar de origen en la fábrica (Anastilosis) [sic]. Inserción de nuevos morteros de cal y arena y sellado de juntas.” (p. 8). Refiriéndose a las albanegas añade que los “Tenemos que retirar los postizos añadidos en los tímpanos [sic] Este y Oeste. Para posteriormente continuar con el trabajo de reconstrucción de los careados de los mismo que son fundamentales para la protección del tapial hormigonado que sirve de base al tablero y contrarrestan los esfuerzos de la bóveda.” (p. 25)

Actuación 2: “La segunda actuación correspondería al interior de la bóveda del puente. Para la correcta interpretación del BIC se entiende necesaria la extracción y reintegración de algunos sillares (Anastilosis) [*sic*], bien por la integridad estructural a futuro del bien, o por la reposición de algunos sillares deteriorados en la base los pies. Para esta actuación será necesaria la intervención de un maestro cantero con solvencia demostrada en la reintegración de sillería en bienes de interés cultural.”

Actuación 3: “Reintegración de lagunas en la rosca de arcos. La actuación consiste en la reconstrucción de volúmenes en las roscas de los arcos con material recogido perteneciente a la fábrica del puente y reposición con dovelas de nueva factura en la misma clase de roca usada en la obra antigua con mortero de cal y arena, trabado de piezas y conexión mediante cajeadado entre lo viejo y lo nuevo.”

Actuación 4: “Limpieza y consolidación del relleno de los tímpanos mediante morteros de cal y arena y careado de los mismos, donde precise, para frenar los desplomes futuros.”

El presupuesto general total asciende a 69.995,32 € (IVA incluido).

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 como “Anexo Fase II” es continuación del autorizado mediante Resolución de 25 de julio de 2019 de esta Delegación Territorial. No obstante, no queda del todo claro en el examen del proyecto si estamos ante una nueva fase o la continuación de la Fase II. Así, los propios redactores del proyecto señalan que dan por terminada la segunda fase de intervención, y ya consolidados y restaurados los estribos y la parte de bóveda perdida (p. 8) y en la leyendas de los planos que acompañan al proyecto se indica la Fase III (pp. 35-37). Sobre los planos debemos indicar también que se encuentra incompletos, parece que al realizar la firma electrónica se han recortado y no se aprecia una buenas parte de ellos; hecho que deberá ser subsanado.

En general el Anexo Fase II del proyecto de conservación viene a completar actuaciones previstas y no previstas en el proyecto autorizado, que se han considerado necesarias acometer durante el desarrollo de los trabajos de consolidación y conservación. No obstante, algunas actuaciones quedan poco claras desde un punto de vista metodológico y de explicación del proyecto ahora presentado, por lo que deberán ser mejor definidas desde un punto de vista conceptual, metodológico y técnico; que deberán ser justificadas y aclaradas antes del inicio de los trabajos de restauración. Nos referimos a las siguientes actuaciones:

En la **Actuación 1** se contempla la retirada de “añadidos” de los estribos Este y Oeste y la reconstrucción de los careados de los mismos. Debemos recordar que el artículo 22.2 de la Ley 14/2007 señala que se respetarán las aportaciones de todas las épocas y que la eliminación de alguna de ellas se autorizará siempre que quede fundamentado que los elementos a suprimir

supongan una degradación del bien o que fuera necesaria para la adecuada conservación y una mejor interpretación del mismo. Aspecto éste que no se fundamenta en el proyecto de conservación presentado. Tampoco se explica que criterio se utilizará en el recrecido de los paramentos de los estribos que forran el núcleo de tapial. En este sentido debemos recordar lo establecido en el artículo 20.4 de la Ley 14/2007: se “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.”

En la **Actuación 2**, los redactores consideran la necesidad de extraer determinados sillares en el intradós de la bóveda del puente y la reintegración de sillares nuevos de similares características, pero no se indica ni su número, localización en plano, ni descripción de patologías y estado de conservación que justifique la eliminación de dichos elementos originales. Igualmente se señala el deterioro acusado de algunas hiladas de sillares en el “pie del cimientado del puente”, sin indicar aquellos aspectos antes mencionados que justifiquen esta intervención. Por lo tanto, debe explicarse con mayor grado de detalle estos aspectos. Además, las operaciones de sustitución de sillares deben ir supervisadas por técnico competente en restauración.

Sobre la **Actuación 3**, reconstrucción de volúmenes en las roscas de la bóveda, se deberá aclarar que criterio se seguirá para distinguir el material repuesto del original, ya que como se indica en el proyecto se reutilizarán algunas piezas recogidas del arroyo (p. 27, p. 25 del PDF).

En lo concerniente a la **Actuación 4** se indican los trabajos de limpieza y consolidación del relleno de las albanegas o enjutas (denominadas erróneamente en el proyecto tímpanos) y careado de los mismos. Estos trabajos en particular y los de conservación en general del puente requieren de la participación de un técnico competente arqueólogo que documente el alcance de los trabajos de conservación y el hallazgo de elementos patrimoniales relacionados con la realidad arqueológica del puente califal. Por otra parte, no se especifica en absoluto la solución contemplada para el recrecido del careado de dichas albanegas.

Así, debemos recordar, como indica el artículo 22 de la Ley 14/2007, que los proyectos de conservación de los bienes patrimoniales deben responder a criterios multidisciplinares y deben contener como mínimo un 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, y estar suscritos por personal técnico competente en cada una de las materias.

5. PROPUESTA DE ACUERDO

Informar favorablemente, si procede el «Proyecto de consolidación del Puente califal sobre arroyo Palancar de Carcabuey (Córdoba). Anexo Fase II», con las siguientes prescripciones:

1. Se ha de justificar convenientemente la retirada de añadidos existentes en los estribos Este y Oeste, así como el criterio de recrecido de los paramentos del puente.
2. Se hace necesario explicitar las patologías de aquellos sillares que se pretenden reponer por otros nuevos en el intradós de la bóveda del puente, así como su localización gráfica.
3. Se deben indicar los criterios utilizados para la correcta identificación de aquellas dovelas de piedra nuevas repuestas en la rosca de la bóveda.

4. Tanto los trabajos de restauración como de documentación arqueológica deben ser llevados a cabo por técnicos competentes en dichas materias.
5. A la finalización de los trabajos se conservación 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, si procede el «Proyecto de consolidación del Puente califal sobre arroyo Palancar de Carcabuey (Córdoba). Anexo Fase II», con las siguientes prescripciones:

- Se ha de justificar convenientemente la retirada de añadidos existentes en los estribos Este y Oeste, así como el criterio de recrecido de los paramentos del puente.
- Se hace necesario explicitar las patologías de aquellos sillares que se pretenden reponer por otros nuevos en el intradós de la bóveda del puente, así como su localización gráfica.
- Se deben indicar los criterio utilizados para la correcta identificación de aquellas dovelas de piedra nuevas repuestas en la rosca de la bóveda.
- Tanto los trabajos de restauración como de documentación arqueológica deben ser llevados a cabo por técnicos competentes en dichas materias.
- A la finalización de los trabajos se conservación 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.”

5.Expediente nº.: ABI/74/20

Localidad: Priego de Córdoba

Emplazamiento: Plaza del Llano (C/Abad Palomino)

Interesado: Excmo. Ayuntamiento de Priego de Córdoba

Asunto: Proyecto Básico de Ampliación y Mejora del Quiosco

Ponente: Jose Antonio Gutiérrez López, técnico competente adscrito a esta Delegación Territorial.

“INFORME: Proyecto Básico de Ampliación y Mejora del Quiosco sito en Plaza del Llano en C/Abad Palomino en Priego de Córdoba, Córdoba.

1. ANTECEDENTES

No constan antecedentes sobre el inmueble de la intervención.

2. PROTECCIÓN



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

Además, de acuerdo con la Disposición Adicional cuarta de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía, el inmueble se sitúa dentro del entorno de protección del Castillo y recinto amurallado de Priego, declarado Monumento Histórico-Artístico de carácter nacional mediante Decreto del 27 de septiembre de 1943 (BOE n.º 283 del 10/10/1943), y que tiene la categoría de Bien de Interés Cultural por la Disposición Adicional Primera de la Ley 16/1985, de 25 de junio, de Patrimonio Histórico Español, y que ha sido inscrito en el Catálogo General del Patrimonio Histórico de Andalucía, con la categoría de Monumento, según lo dispuesto en la Disposición Adicional Tercera 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 competente en materia de patrimonio histórico con carácter previo a las restantes licencias o autorizaciones que fueran pertinentes, para cualquier cambio o modificación que los particulares u otras administraciones públicas deseen llevar a cabo en inmuebles objeto de inscripción como BIC o su entorno. Se prohíbe toda construcción que altere el carácter de los inmuebles inscritos como BIC o perturbe su contemplación.* En el artículo 28 de la misma Ley se establece que *las actuaciones que se realicen en el entorno estarán sometidas a autorización para evitar alteraciones que pudieran afectar a los valores propios del bien, su contemplación, apreciación o estudio.*

El Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Priego de Córdoba le asigna al inmueble la ordenanza de “Edificaciones pertenecientes al Conjunto Urbano del Barrio de la Villa”, regulado en el Capítulo 4, del Título V del PEPCH, y esta incluido dentro del Espacio Urbano Catalogado “E5 – Llanos de a Iglesia. Plaza de Santa Ana y Villalta”.

Además el inmueble se situá en la Zona Arqueológica “Zona A”, zona considerada de máxima probabilidad arqueológica y por tanto, supone la aplicación del máximo nivel de protección del subsuelo, debiendo cumplirse con lo establecido en el 4.31 del Título IV del Plan Especial.

3. ENTORNO

La plaza del Llano se sitúa en el Barrio de la Villa, frente a la fachada principal del Castillo de Priego. En los años 80 se hizo un proyecto de reordenación del espacio ubicado delante del castillo, tras la expropiación de una serie de edificaciones. Se procedió a ejecutar una plaza con forma rectangular dividida en dos zonas, una en la que se ubica una fuente, y la otra en la que se localiza un templete de música, ambas separadas por un viario peatonal transversal y unas zonas ajardinadas.

El espacio está rodeado de un viario para tráfico rodado, salvo en su borde Suroeste que linda con el monumento al Corazón de Jesús construido tras la guerra civil, y separado del mismo por unas zonas ajardinadas.

Además del Castillo, en las inmediaciones de la plaza se encuentra otro edificio singular como es la Iglesia de Nuestra Señora de la Asunción, cuya capilla del Sagrario ha sido declarada como Bien de Interés Cultural. Entre las edificaciones del entorno de la plaza, encontramos edificios residenciales de tres plantas de altura sobre rasante con una estética más tradicional de fachada revestida en color blanco y huecos de predominancia vertical cerca de la Iglesia; y edificaciones renovadas con una imagen más alejada de la tradicional y hasta de 4 plantas de altura sobre rasante en el lado suroeste de la plaza.

4. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

El inmueble objeto de actuación es el quiosco que se localiza en el templete de la música y que el proyecto describe de la siguiente manera:

El quiosco objeto de proyecto se localiza en el templete de la música, una construcción aislada con forma octogonal y con dos plantas de altura (PB+1). La planta inferior retranqueada respecto de la planta superior, y con forma cuadrangular, alberga el quiosco – bar que es objeto de intervención, además de un aseo y tres almacenes (dos localizados bajo las escaleras) vinculados al bar. En la planta superior se localiza un espacio de planta octogonal cubierto por una pérgola. El acceso hasta la planta superior se realiza por dos escaleras laterales, debajo de las que se localizan parte del almacén y del aseo del bar. La plaza entorno al templete se utilizada y ocupa por las mesas del bar durante la época estival.

El bar actual tiene una superficie útil de unos 3,64 m², la cual resulta muy insuficiente para la realización de esta actividad, y es por ello que en su día se suplementó con la colocación de un quiosco metálico destinado a cocina en uno de los laterales de la plaza, y próximo al templete, con una superficie de unos 16 m², cuyas características estéticas difieren mucho de las que debería tener es tipo de construcción en el espacio histórico en el que se ubica. Por su parte los almacenes del bar y el aseo tienen un tamaño muy reducido, no encontrándose adaptados a la normativa de accesibilidad de aplicación ni el aseo ni el acceso al bar, este último dada la existencia de una plataforma octogonal elevada 12 cm en la proyección de la planta superior sobre el suelo de la plaza.

5. SÍNTESIS DEL PROYECTO

El objeto del proyecto es ampliar la superficie actual del bar, que a juicio del redactor del proyecto se considera inadecuada; de manera que se permita eliminar el quiosco anexo al bar ubicado en uno de los laterales de la plaza, que supone un elemento de contaminación visual en el entorno. Se adecuará la construcción a la normativa vigente en materia de accesibilidad, eliminando las barreras arquitectónicas existentes.

Para ello, se proyecta la ampliación del quiosco en planta baja, modificando la superficie de esta y aumentándola hasta ocupar casi en su totalidad la superficie de la planta alta, dejando un único retranqueo de 30 cm. No se incrementa de esta manera el volumen actual del templete. La planta baja pasa de tener forma rectangular a octogonal. En este espacio se ubicará: un bar con barra, cocina y almacén, realizándose el acceso desde el exterior por una puerta en la cocina; y dos aseos

públicos, uno de ellos adaptados a la normativa de accesibilidad. Se rebaja la cota de la planta baja 12 cm hasta la altura de la plaza.

Se modifican las escaleras existentes para el acceso a planta primera, para adecuarlas al código técnico de la edificación. La escalera proyectada tiene características similares a la actual, con un revestimiento de aplacado de piedra caliza y barandillas similares a la existentes. En planta primera se modifica la altura de la barandilla preexistente para adecuarla a la normativa vigente.

Las obras a realizar incluyen las siguientes actuaciones:

- Demolición de los elementos no estructurales de planta baja, abarcando el bar, aseo, almacén actual, así como la base octogonal de 12 cm de altura.
- Desmontaje de las barandillas y demolición de las escaleras.
- Ejecución de una cimentación para la escalera y para el nuevo cerramiento de la planta baja, y posteriormente construcción de la losa de la escalera.
- Ejecución de los nuevos cerramientos, peldaños y particiones interiores.
- Reforma y adecuación a la nueva planta y a la normativa vigente de las instalaciones de fontanería, saneamiento y electricidad, así como de ventilación.
- Ejecución de revestimientos.
- Colocación de las carpinterías, barandillas, mobiliario y equipamiento necesario.

Los cerramientos de la planta baja se ejecutarán con fábrica de ladrillo a la capuchina, con un revestimiento exterior de aplacado de piedra caliza con características similares a la existente en la plaza. El revestimiento vertical interior se ejecutará con un enlucido de yeso blanco sobre guarnecido de yeso, y alicatado en los cuartos húmedos con azulejos cerámicos. El pavimento general será de gres porcelánico antideslizante, color a elegir por la Dirección Facultativa y en las escaleras se revestirá de piedra caliza con un tratamiento antideslizante. Se utilizará pintura pétreo lisa de color blanco en los enfoscados de fachadas y cerramientos.

Las carpinterías exteriores serán de acero pintado en color gris oscuro, de hojas abatibles y/o correderas, según los huecos. Las barandillas serán similares a las existentes en cuanto a diseño, material y color (hierro forjado y color gris oscuro), si bien se simplifican los motivos decorativos. Las persianas de los huecos serán enrollables de lamas de aluminio en color gris forja.

La rejilla de ventilación de la cocina será de acero y pintada en color blanco, colocada en la parte superior del cerramiento de la cocina. El quiosco ya cuenta con acometidas de suministro eléctrico y contador.

El Presupuesto Base de Licitación es de 18.626,55 €.

Vinculado al quiosco, se podrá ubicar una terraza para mesas y veladores, que ocupará una superficie máxima de 164 m² y un número máximo de 16 mesas. Cada módulo se compone de una

mesa y cuatro sillas, enfrentadas dos a dos, que tendrán las siguientes características según se describe en el Anexo adjunto al proyecto:

- Las mesas y sillas serán de un material resistente, y responderán a colores tradicional del Centro Histórico (blanco, beige, crema, marrón o similar) prohibiéndose colores puros estridentes o brillantes (rojo, amarillo, verde, etc..)
- No se utilizarán materiales como el plástico o aluminio salvo que sean comparables a otros como la madera o si se recubren con manteles, fundas, cojines, etc, de acuerdo con el entorno y los materiales tradicionales.
- No se podrá incluir publicidad de ningún tipo (excepcionalmente podrá autorizarse para una superficie máxima de 10x10 cm)

Se posibilita la colocación de sombrillas junto a las mesas, siempre que tengan un único pie, de tamaño desplegado de 2 metros de lado en caso de ser cuadrada y 2 metros de diámetro en caso de ser circulares. La altura no será inferior a los 2,20 metros ni superior a 3,00 metros.

Los materiales a utilizar son textiles en color crema, concretamente de colores RAL 1013, RAL 1014, RAL 1015, RAL1001, RAL 1002 o RAL 9001, y el del montante de color blanco o madera oscura natural. En ningún caso la sombrilla podrán contener publicidad alguna, salvo en cuatro puntos diametralmente opuestos y en una superficie máxima de 15 x 15 centímetros. No se podrá colocar más de una sombrilla por mesa.

El mobiliario deberá ser retirado diariamente de acuerdo con el horario autorizado al respecto.

6. VALORACIÓN

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

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

La actuación consiste en la remodelación del quiosco existente en la plaza del Llano, ampliando su superficie, de manera que sea acorde a su uso como bar, y adecuándose a la normativa vigente, eliminando las barreras arquitectónicas existentes.

La ampliación de la planta baja del quiosco permite la eliminación del volumen anexo que se utiliza actualmente como cocina, el cual supone un elemento de clara contaminación visual en el entorno del castillo, ya que no es acorde con los valores del entorno. Se valora de forma positiva su retirada.

La actuación no altera el volumen de la construcción actual, se limita a aumentar la superficie de planta baja y hacerla casi coincidente con la planta superior, por lo que su afección en el entorno es mínima. Se valora de forma positiva la elección de la piedra caliza como revestimiento exterior tanto en la planta baja como en la escalera, siendo un material acorde al pavimento existente en la plaza, manteniendo una imagen homogénea. El resto de materiales y tonalidades elegidas se consideran también acordes al entorno.

Entre las actuaciones necesarias, se establecen la demolición de la base de la planta baja octogonal del quiosco para rebajarla 12 cm y ajustarla al nivel de la plaza, como la demolición de la cimentación de la escalera y la realización de una nueva. Como hemos indicado anteriormente, la construcción se sitúa en una zona calificada por el Plan Especial de “máxima probabilidad arqueológica”, por lo que estas actuaciones deberán realizarse con el debido Control arqueológico de movimiento de tierras por parte de los técnicos municipales, conforme al Decreto 168/2003 de 17 de junio por el que se aprueba el Reglamento de Actividades Arqueológicas y al Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Priego de Córdoba.

Se valora de forma positiva las prescripciones en cuanto a las características que deben tener las mesas, sillas y sombrillas que se ubique en la plaza, vinculados al uso del quiosco; especialmente la regulación de colocación de publicidad comercial.

Se recuerda que conforme al artículo 33.3 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía, *será preceptiva autorización de la Consejería competente en materia de Patrimonio Histórico para colocar cualquier clase de rótulo, señal o símbolo en fachadas o en cubiertas de Monumentos, en los Jardines Históricos y en sus respectivos entornos*. En caso de que se fuese a colocar alguno posteriormente deberá volver a solicitarse autorización a esta Delegación Territorial.

En vista de lo comentado anteriormente, se valora de forma positiva la actuación en cuanto a su afección al entorno y se propone su autorización.

7. PROPUESTA DE ACUERDO

Informar favorablemente el Proyecto Básico de Ampliación y Mejora del Quiosco sito en Plaza del Llano en C/Abad Palomino en Priego de Córdoba, Córdoba, con las siguientes prescripciones e indicaciones:

- La demolición de la base del quiosco y su rebaje hasta la altura del nivel de la plaza, y la demolición de la cimentación de la escalera deberá realizarse con el debido control arqueológico de movimiento de tierras por los técnicos municipales.
- Si posteriormente fuese a colocarse algún rótulo, señal o símbolo, deberá de solicitarse autorización a esta Delegación Territorial.”

Acuerdo de Comisión:

“La Comisión acuerda, por unanimidad de los miembros presentes, informar favorablemente el Proyecto Básico de Ampliación y Mejora del Quiosco sito en Plaza del Llano en C/Abad Palomino en Priego de Córdoba, Córdoba, con las siguientes prescripciones e indicaciones:

- La demolición de la base del quiosco y su rebaje hasta la altura del nivel de la plaza, y la demolición de la cimentación de la escalera deberá realizarse con el debido control arqueológico de movimiento de tierras por los técnicos municipales.
- Si posteriormente fuese a colocarse algún rótulo, señal o símbolo, deberá de solicitarse autorización a esta Delegación Territorial.”

6.Expediente nº.: ABIOM/84/20

Localidad: Priego de Córdoba

Emplazamiento: C/ Abad Palomino 26. Parroquia Ntra. Sra. De la Asunción

Interesado: Excmo. Ayuntamiento de Priego de Córdoba

Asunto: Solicitud de colocación de dos placas-azulejo en la fachada del Sagrario de la Iglesia Parroquial de Nuestra Señora de la Asunción

Ponente: Mercedes Mudarra Barrero, técnico competente adscrito a esta Delegación Territorial.

“INFORME: Solicitud de colocación de dos placas-azulejo en la fachada del Sagrario de la Iglesia Parroquial de Nuestra Señora de la Asunción

1. ANTECEDENTES

La Iglesia Parroquial objeto de estudio ha tenido diferentes intervenciones, tanto en el exterior como en el interior.

Con fecha de salida de 17/03/2020 del Ayuntamiento de Priego de Córdoba consta un escrito firmado por la presidenta del Área de Urbanismo del Ayuntamiento de Priego de Córdoba solicitando autorización para la colocación de dos placas-azulejo en la fachada del Sagrario de la Iglesia Parroquial de Nuestra Señora de la Asunción de Priego de Córdoba para su evaluación por la Comisión Provincial de Patrimonio.

2. PROTECCIÓN

La Iglesia Parroquial de Nuestra Señora de la Asunción de Priego de Córdoba es un edificio protegido, con la tipología de Monumento según publicación en la Gaceta de fecha 04/06/1931. Actualmente Bien de Interés Cultural tal como se establece por la D. A. 2ª de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía. En el Catálogo de Bienes Protegidos de Priego de Córdoba está incluido con grado de protección integral.



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

Su construcción comenzó en 1525, a instancias de la Marquesa de Priego. Edificio gótico-mudéjar de tres naves del siglo XVI, con arcos apuntados sobre pilares octogonales, terminados por una cubierta mudéjar con decoración que aún se conserva bajo la bóveda barroca del siglo XVIII.

La Puerta de Santa Ana, de estilo plateresco, se atribuye a Martín de Bolívar, artista del círculo de Siloé. La reja de la puerta principal es de 1575 y la torre de 1541. Ya en el siglo XVII se realizaron las numerosas capillas laterales como la del Cristo de los Parrillas terminada en 1636, la imagen del Cristo es atribuida a Alonso de Mena, fechándose hacia 1635.

Destaca el Retablo Mayor del renacimiento tardío. Su distribución parte de un banco y tres cuerpos rematados por un ático, divididos de arriba abajo por tres calles y cuatro entrecalles en distinto plano que fue montado en 1567. Su autoría se desconoce, al igual que el imaginero y el lugar de procedencia del mismo.

Las pinturas son de Pedro de Raxis y Ginés López. El templo actual es fruto de la remodelación realizada entre 1743 y 1747, que consistió en ocultar los antiguos artesonados con bóvedas de arista, dotando al conjunto de una cúpula oval delante del presbiterio. Los antiguos arcos góticos quedaron ocultos bajo los de medio punto y la nueva decoración utilizó abundantes yeserías y molduras. El autor de esta gran obra fue Jerónimo Sánchez de Rueda.

El Sagrario, una de las obras maestras del barroco español, fue realizado por Francisco Javier Pedrajas, entre 1772 y 1784, y es Monumento Nacional desde 1932. Su planta consiste en un octógono rodeado de paso inferior y tribuna que es rematada con una impresionante cúpula gallonada que está perforada en su base por ocho amplios ventanales de los que desciende la luz a todo el conjunto, al que se antepone un recinto menor cuadrado. Esta magnífica arquitectura se recubre con una profusa decoración de molduras y yeserías de inspiración rococó. En el centro se alza un tabernáculo de 1921 del escultor Manuel Garnelo.

4. SINTESIS DE LA ACTUACIÓN

Por parte del Ayuntamiento de Priego de Córdoba se va a proceder a tramitar la solicitud de la Parroquia de la Asunción relativa a la modificación del nombre de la Plaza 4745116UG9444N0001UJ (entre Calle Villalta y Jazmines) con el nombre de "**Plaza de San Juan de Ávila**", para lo que se pretende realizar la sustitución de la placa existente por otra de similares características. La Iglesia quiere también conmemorar el acto (la visita de las reliquias) con una placa-azulejo, que se pretende colocar en el lugar donde actualmente existe otra.

Se adjunta el modelo de las dos placas a colocar, ambas de azulejo en porcelana blanca con detalles pintados en color azul, y con unas dimensiones de 60 x 40 cm (la placa con el nombre de la calle), y de 80 x 60 cm (la placa conmemorativa con la figura del santo), así como fotografía de la ubicación de las placas existentes que se pretenden sustituir.

Ambos se sitúan en la fachada de la Iglesia de Nuestra Sra. de la Asunción, concreto en la de su Sagrario.

5. VALORACION

Desde hace unos años venimos asistiendo a la proliferación de propuestas de retablos, altares cerámicos o azulejos sobre diferentes elementos patrimoniales (principalmente Iglesias o Parroquias), que tienen que ver con iniciativas para sacar la devoción fuera de los templos con el objetivo de estar más presentes y de forma continuada entre la ciudadanía.

Sin duda, esta nueva "moda" está afectando a nuestro Patrimonio más relevante por lo que habría que limitar y restringir lo máximo posible estas iniciativas. Habitualmente están desprovistas de valor artístico, y en definitiva de valor estético.

En el caso que nos ocupa la nueva instalación de estos dos azulejos cerámicos viene a sustituir a otros existentes en la fachada del Sagrario de la Parroquia.

Justificándose este informe por tratarse de una actuación en un Bien de Interés Cultural, muy relevante en Priego de Córdoba valoramos la propuesta favorablemente, entendiendo que es una sustitución de otros elementos ya existentes.

6. PROPUESTA DE ACUERDO

Informar favorablemente la **Solicitud de colocación de dos placas-azulejo en la fachada del Sagrario de la Iglesia Parroquial de Nuestra Señora de la Asunción** de Priego de Córdoba (Córdoba).

Una vez instalados los nuevos elementos cerámicos se debe remitir a esta Delegación la documentación gráfica oportuna."

Acuerdo de Comisión:

“La Comisión acuerda, por unanimidad de los miembros presentes, Informar favorablemente la solicitud de colocación de dos placas-azulejo en la fachada del Sagrario de la Iglesia Parroquial de Nuestra Señora de la Asunción de Priego de Córdoba (Córdoba).

Una vez instalados los nuevos elementos cerámicos se debe remitir a esta Delegación la documentación gráfica oportuna.”

7.Expediente nº.: ABI/53/20

Localidad: Priego de Córdoba

Emplazamiento: Casco Histórico

Interesado: Orange España Comunicaciones Fijas, S.L.

Asunto: Proyecto de Implantación y despliegue de la red FTTH de Orange en el Conjunto Histórico de Priego de Córdoba

Ponente: Jose Antonio Gutiérrez López, técnico competente adscrito a esta Delegación Territorial.

“INFORME: Proyecto de Implantación y despliegue de la red FTTH de Orange en el Conjunto Histórico de Priego de Córdoba, Córdoba.

1. ANTECEDENTES

Existen múltiples antecedentes respecto a intervenciones en el Conjunto Histórico de Priego de Córdoba y en los entornos de los distintos BIC existentes en el mismo. Cabe destacar, entre dichos antecedentes, el expediente IPLAN/6/2019 “Innovación puntual pormenorizada del artículo 6.8 “Infraestructuras urbanas básicas” del Plan Especial de Protección, Reforma Interior y Catálogo del Centro Histórico de Priego de Córdoba, al tratarse de una innovación que posibilitaba los despliegues de la instalación de fibra óptica por las fachadas de los edificios de una forma controlada y acorde con los valores de la ciudad histórica, prohibiendo los cruces aéreos y eliminando las actuales redes de telefonía y televisión por cable.

También cabe destacar el ABI/44/2020 aprobado recientemente para “la implantación y despliegue de la red FTTH en varios emplazamientos de Priego de Córdoba” cuyo ámbito se centraba principalmente en el barrio de la Villa y tenía una gran incidencia sobre el Castillo y la Iglesia de las Mercedes .

Con fecha 2 de marzo de 2020, remitido por el Excmo. Ayuntamiento de Priego de Córdoba, se recibe en el registro de entrada de esta Delegación Territorial, Proyecto de implantación y despliegue de la red de fibra óptica en Centro Histórico de Priego de Córdoba, para que por esa Delegación Territorial sea emitido el informe previsto en la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía.



2. PROTECCIÓN

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

Con fecha 27/4/2001 el Ayuntamiento de Priego de Córdoba aprobó definitivamente el Plan Especial de protección, reforma interior y Catálogo del centro histórico de Priego de Córdoba. La Dirección General de Bienes Culturales informó favorablemente dicho Plan Especial por Resolución de 8 de agosto de 2001, delegando consecuentemente en el Ayuntamiento la competencia para autorizar las obras en dicho ámbito, a excepción de los BIC y sus entornos.

La actuación objeto del informe afecta a los entornos de protección de los siguientes Bienes de Interés Cultural:

- Del Castillo de Priego de Córdoba, declarado Monumento Histórico-Artístico de carácter nacional mediante Decreto del 27 de septiembre de 1943 (BOE n.º 283 del 10 de octubre de 1943), Dicho Monumento tiene carácter de Bien de Interés Cultural conforme a 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 de Andalucía, con la categoría de Monumento, según lo dispuesto en la Disposición Adicional Tercera de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía. Su entorno de protección queda delimitado de acuerdo con la Disposición Adicional cuarta de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía.
- De la Iglesia de Nuestra Señora del Carmen, bien declarado Monumento Histórico-Artístico de carácter nacional por el Real Decreto 759/1979, del 9 de julio (BOE n.º 88 del 12 de abril de 1979). Dicho Monumento tiene carácter de Bien de Interés Cultural conforme a 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 de Andalucía, con la categoría de Monumento, según lo dispuesto en la Disposición Adicional Tercera de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía. Su entorno de protección queda delimitado de acuerdo con la Disposición Adicional cuarta de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía.
- De la Iglesia de las Mercedes, bien declarado Monumento Histórico-Artístico de carácter nacional por el Real Decreto 2926/1982, del 24 de julio (BOE n.º 226 del 21 de septiembre de 1982). Dicho Monumento tiene carácter de Bien de Interés Cultural conforme a 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 de Andalucía, con la categoría de Monumento, según lo dispuesto en la Disposición Adicional Tercera de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía. Su entorno de protección queda delimitado de acuerdo con la Disposición Adicional cuarta de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía.

- De la Fuente del Rey, bien declarado Monumento Histórico-Artístico de carácter nacional por el Decreto 330/1984, del 18 de diciembre (BOJA n.º 9 del 1 de febrero de 1985). Dicho Monumento tiene carácter de Bien de Interés Cultural conforme a 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 de Andalucía, con la categoría de Monumento, según lo dispuesto en la Disposición Adicional Tercera de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía. Su entorno de protección queda delimitado de acuerdo con la Disposición Adicional cuarta de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía.
- De la Iglesia y Colegio de Nuestra Señora de las Angustias, Bien de Interés Cultural con la categoría jurídica de Monumento declarado por Decreto 197/2002 de 2 de julio (BOJA n.º 94 de 10 de agosto de 2002), mediante el cual se inscribe en el Catálogo General de Protección del Patrimonio Histórico de Andalucía y se establece también su entorno de protección.
- De la Iglesia de San Francisco, bien inscrito con carácter específico en el Catálogo General de Patrimonio Histórico Andaluz como Monumento por Orden de la Consejera de Cultura de 28 de abril de 2003 (BOJA n.º 105 del 4 de junio de 2003), mediante el cual se establece también su entorno de protección. La iglesia de San Francisco tiene carácter de Bien de Interés Cultural conforme a la Disposición Adicional Segunda 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 competente en materia de patrimonio histórico con carácter previo a las restantes licencias o autorizaciones que fueran pertinentes, para cualquier cambio o modificación que los particulares u otras administraciones públicas deseen llevar a cabo en inmuebles objeto de inscripción como BIC o su entorno. Se prohíbe toda construcción que altere el carácter de los inmuebles inscritos como BIC o perturbe su contemplación.* En el artículo 28 de la misma Ley se establece que *las actuaciones que se realicen en el entorno estarán sometidas a autorización para evitar alteraciones que pudieran afectar a los valores propios del bien, su contemplación, apreciación o estudio.*

El proyecto deberá ser conforme a lo especificado en el Plan Especial de Protección de Reforma Interior y Catálogo del Conjunto Histórico de Priego de Córdoba, concretamente en lo especificado en la Innovación puntual pormenorizada del artículo 6.8 "Infraestructuras urbanas básicas", la cual obtuvo resolución favorable por esta Delegación Territorial como hemos comentado anteriormente.

3. SÍNTESIS DEL PROYECTO

El objeto del presente Proyecto es definir las actuaciones necesarias de construcción de infraestructuras y tendido e instalación de elementos para el despliegue de la red de fibra óptica de ORANGE en el Casco Histórico de la ciudad de Priego de Córdoba (Córdoba), pudiendo estas infraestructuras ser compartidas con cualquier operador en caso en que así fuera acordado entre ambas partes en virtud de la Ley General de Telecomunicaciones 11/1988 del 24 de abril.

El Proyecto plantea un plan de despliegue para la instalación de una red de fibra óptica en la localidad de Priego de Córdoba. En el plan se establecen tres tipos de redes, las de alimentación, las de distribución (por fachada o soterradas) y las de dispersión (por fachada). También se indica la existencia de cajas de distribución y abonados en fachadas.

El proyecto se acompaña de planimetría completa con localización de los trazados de fibra óptica y los otros elementos vinculados a dicha infraestructura, especificando con azul los trazados que discurren por fachada y en cian aquellos que discurren soterrados. También se detalla la ubicación del resto de elementos auxiliares como registros, arquetas, ...

El proyecto se acompaña de informes urbanístico del Ayuntamiento de Priego de Córdoba, en que se supervisa que el proyecto cumpla los términos y condiciones del Plan Especial, actualizados en la innovación citada anteriormente, en cuanto al despliegue de esta tecnología; conforme al artículo 6.8.4 del Plan Especial:

- *“Sólo serán autorizables despliegues de fibra óptica aéreos en aquellas zonas en las que ya exista cableado aéreo por fachada.*
- *La colocación tanto del cableado, como de otros elementos ligados a esta instalación, se harán en las zonas de menor visibilidad, y de una forma mimetizada e integrada con las características de la arquitectura del Conjunto Histórico de Priego, no generando impacto visual. A tales efectos, en la solicitud de los despliegues deberá detallarse todos y cada uno de los elementos que conformarán la instalación, su ubicación exacta y las medidas prevista para su integración y mimetización en fachada (ocultación, pintado...), no siendo autorizable las ampliaciones de red ni la colocación de ningún elemento que no quede perfectamente definido e integrado, ni la modificación de los ya autorizados o instalados. Las redes de dispersión y las acometidas a los edificios deberán ser también expresamente autorizadas y cumplir con las condiciones estéticas del resto de la instalación. No se autorizará la colocación de cajas de reparto con una separación inferior a 50 m de otra caja (ya sea existente o de nueva instalación); para su control, deberá presentarse junto al resto de la documentación de la solicitud de licencia de obras, planimetría de la instalación sobre la base cartográfica del planeamiento de protección en soporte digital dwg.*
- *En aquellos edificios y espacios urbanos que por sus valores y características singulares así se considere, el despliegue de fibra óptica deberá hacerse de forma soterrada. Para aquellos inmuebles inscritos como Bienes de Interés Cultural en el Catálogo general de Patrimonio Histórico Andaluz, así como en sus entornos, se estará a lo dispuestos por la administración competente en patrimonio.*
- *La instalación de fibra óptica supondrá la eliminación del cableado e instalaciones preexistente de telefonía y televisión por cable, que deberán ser desmontados.*
- *En cualquier caso, y para toda infraestructura urbana, quedan prohibidos los cruces aéreos.”*

El presupuesto de ejecución material de la actuación es de 54.378,29 €

4. VALORACIÓN

Se valorará el proyecto en relación con la normativa de protección del patrimonio histórico, correspondiendo al Ayuntamiento de Priego de Córdoba valorar la adecuación a la normativa urbanística. Se valorará únicamente el ámbito del proyecto que afecte al entorno de los Bienes de Interés Cultural relatados en el punto 2 de este informe.

Se justifica este informe por encontrarse el ámbito de actuación en el entorno de protección de los diferentes Bienes de Interés Cultural antes enumerados; 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.

Conforme el artículo 33.2 de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía, *queda prohibida la colocación de publicidad comercial y de cualquier clase de cables, antenas y conducciones aparentes en los Jardines Históricos y en las fachadas y cubiertas de los Monumentos, de acuerdo con lo establecido en el artículo 19 de dicha ley.*

Vamos a valorar la incidencia del proyecto en cada uno de los entornos protegidos:

- Respecto al entorno de protección del Castillo de Priego de Córdoba: solo le afecta parte de la actuación CR000014-01, y su impacto sobre los valores del bien son mínimos.
- Respecto al entorno de protección de la Iglesia del Carmen: le afecta las actuaciones CR 000001-01; CR 000001-02 y CR 000002-01. El mayor impacto sobre el Monumento es el trazado de la Calle Fray Albino, recomendándose el soterramiento en toda la calle para reducir el impacto sobre la Iglesia.
- Respecto al entorno de protección de la Iglesia de las Mercedes: le afectan las actuaciones CR 000002-01; CR 000022-01 y CR 000023-02. El mayor impacto sobre el Monumento es el trazado por la Carrera de las Monjas, recomendándose el soterramiento de los números 28 y 26, la parte de mayor impacto visual sobre la Iglesia, pertenecientes al espacio urbano E2 “Plaza de la Constitución-Carrera de las Monjas-Plaza Palenque”.
- Respecto al entorno de protección de la Fuente del Rey: le afectan de manera muy parcial las actuaciones CR 000028-01, CR 000022-01 y CR 000029-01. El impacto sobre los valores de la Fuente es mínimo, exceptuando el tramo de la C/Obispo Pérez Muñoz N°2 al 10, perteneciente al espacio urbano E1 “Plaza Andalucía-Calle del Río-Fuente del Rey”, se recomienda su soterramiento.
- Respecto al entorno de protección de la Iglesia y Colegio de Nuestra Señora de las Angustias: únicamente le afecta y de manera muy parcial la actuación CR 000004-02, que no tiene ningún impacto sobre la Iglesia.
- Respecto al entorno de protección de la Iglesia de San Francisco: únicamente le afecta y de manera muy parcial la actuación CR 000033-01, que no tiene ningún impacto sobre la Iglesia.

Además para todas las obras de canalización que vayan a realizarse en ámbitos calificados por el Plan Especial como “Zonas de Protección Arqueológica” (independientemente de que sean “A”, “B”

o “C”) debe realizarse con control arqueológico de movimiento de tierras, para lo cual será necesario tramitar una actividad arqueológica preventiva ante esta Administración.

El proyecto cumple los condicionantes establecidos en la normativa urbanística de protección del Conjunto Histórico respecto a este tipo de infraestructura, por lo que se propone que sea informado favorablemente, no obstante se propone reiterar los condicionantes establecidos en la normativa en las prescripciones vinculadas a la autorización de la actuación.

5. PROPUESTA DE ACUERDO

Informar favorablemente el Proyecto de Implantación y despliegue de la red FTTH de Orange en el Conjunto Histórico de Priego de Córdoba, Córdoba, con las siguientes prescripciones y recomendaciones:

- Se recomienda soterrar los tramos de las calles Fray Albino, Carrera de las Monjas N.º 26 al 28, y C/Obispo Pérez Muñoz N.º 2 al 10.
- La colocación tanto del cableado, como de otros elementos ligados a esta instalación, se hará en las zonas de menor visibilidad, y de una forma mimetizada e integrada con las características de la arquitectura del Conjunto Histórico de Priego, no generando impacto visual.
- En aquellos edificios y espacios urbanos que por sus valores y características singulares estén protegidos (Catálogo urbanístico y CGPHA), el despliegue de fibra óptica deberá hacerse de forma soterrada.
- Todos los cruces aéreos serán soterrados
- En los ámbitos catalogados como “zonas de protección arqueológica” por el Plan Especial; las obras de canalización deben realizarse con control arqueológico de movimiento de tierras, para lo cual será necesario tramitar una actividad arqueológica preventiva ante esta Administración.”

Acuerdo de Comisión:

“La Comisión acuerda, por unanimidad de los miembros presentes, informar favorablemente el Proyecto de Implantación y despliegue de la red FTTH de Orange en el Conjunto Histórico de Priego de Córdoba, Córdoba, con las siguientes prescripciones y recomendaciones:

- Se recomienda soterrar los tramos de las calles Fray Albino, Carrera de las Monjas N.º 26 al 28, y C/Obispo Pérez Muñoz N.º 2 al 10.
- La colocación tanto del cableado, como de otros elementos ligados a esta instalación, se hará en las zonas de menor visibilidad, y de una forma mimetizada e integrada con las características de la arquitectura del Conjunto Histórico de Priego, no generando impacto visual.

- En aquellos edificios y espacios urbanos que por sus valores y características singulares estén protegidos (Catálogo urbanístico y CGPHA), el despliegue de fibra óptica deberá hacerse de forma soterrada.
- Todos los cruces aéreos serán soterrados
- En los ámbitos catalogados como “zonas de protección arqueológica” por el Plan Especial; las obras de canalización deben realizarse con control arqueológico de movimiento de tierras, para lo cual será necesario tramitar una actividad arqueológica preventiva ante esta Administración.”

8. Expediente nº.: ABI/48/20

Localidad: Santaella (Córdoba)

Emplazamiento: C/ Médico Alijo N.x,

Interesado: xxxxxx

Asunto: Proyecto Básico de Reforma de Edificio para uso como Casa Rural

Ponente: Jose Antonio Gutiérrez López, técnico competente adscrito a esta Delegación Territorial.

“INFORME: Proyecto Básico de Reforma de Edificio para uso como Casa Rural en C/ Médico Alijo xx, en Santaella (Córdoba).

1. ANTECEDENTES

No constan antecedentes sobre el inmueble de actuación:

Con fecha 26 de febrero de 2020 tiene entrada en el registro de esta Delegación Territorial la documentación técnica del proyecto y la solicitud de emisión del informe previsto en la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía.

2. PROTECCIÓN

De acuerdo con la Disposición Adicional cuarta de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía, el inmueble se sitúa dentro del entorno del Castillo de Santaella, que tiene carácter de Bien de Interés Cultural según lo establecido en la Disposición Adicional Segunda de la Ley 16/1985, de 25 de junio, de Patrimonio Histórico Español, y que ha sido inscrito en el Catálogo General del Patrimonio Histórico de Andalucía, según lo dispuesto en la Disposición Adicional Tercera 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 competente en materia de patrimonio histórico con carácter previo a las restantes licencias o autorizaciones que fueran pertinentes, para cualquier cambio o modificación que los particulares u otras administraciones públicas deseen llevar a cabo en inmuebles objeto de inscripción como BIC o su entorno. Se prohíbe toda construcción que altere el carácter de los inmuebles inscritos como BIC o perturbe su contemplación.* En el artículo 28 de la



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

3. ENTORNO

La villa de Santaella estaba circundada por un recinto amurallado, todavía visible en algunos tramos y englobado en la edificación, o desaparecido (presumiblemente con resto en el subsuelo) en otros. Estas fortificaciones tendrían origen medieval islámico. Al sur del recinto se levanta el Castillo, del que apenas se conserva la torre del homenaje. Las edificaciones de la villa eran hasta el último tercio del siglo XX construcciones de tipología popular de una o dos plantas de altura, actualmente ya muy transformadas.

Al pie del Castillo, la Plaza Mayor es un espacio abierto de amplias dimensiones y trazado irregular, que marca la transición a la “ciudad nueva” que surgió a partir del siglo XV. La calle Médico Alijo bordea el casco histórico saliendo de la Plaza Mayor, hacia la zona norte del casco.

4. DESCRIPCIÓN DEL EDIFICIO

El edificio objeto de la intervención es un inmueble situado entre medianeras en una parcela de 29.05 m² según datos catastrales y cuya construcción data del año 1950. Este es colindante con la Torre del Homenaje del Castillo de Santaella. Tiene 2 plantas de altura sobre rasante con fachada únicamente a la C/ médico alijo, cuenta con una única crujía, y la cubierta está formada por una estructura de vigas de madera, inclinada a un agua y con cobertura de teja curva cerámica. Dispone de una puerta de garaje en planta baja y un balcón en planta alta; las carpinterías son de madera o metálicas.

El forjado de techo de planta baja está ejecutado en dos fases diferentes, apoyado en muros medianeros. La parte delantera es un forjado unidireccional de viguetas autoresistentes de hormigón armado y rasillones cerámicos, y el otro es un tablero de vigas de madera y elementos cerámicos

La distribución en planta baja es de una estancia diáfana que funciona como cochera particular y una escalera al fondo que nos lleva a la planta primera; en planta primera se ubican 2 estancias, una de ellas sin iluminación ni ventilación natural, ambas se usa como trasteros actualmente.

El revestimiento de la fachada es de pintura de color blanco y cuenta con un zócalo de baldosas cerámicas.

5. SÍNTESIS DEL PROYECTO

El objetivo del proyecto es la adaptación del inmueble para la transformación de su uso de almacén-estacionamiento a casa rural; manteniéndose la envolvente exterior así como el número de plantas del edificio. En planta baja se dispone un salón-cocina diáfano, y en planta alta se ubican un baño y el dormitorio. Las actuaciones principales que se van a llevar a cabo son las siguientes:

- Demolición parcial del forjado de techo de planta baja ejecutado con vigas de madera y su sustitución por uno de viguetas autorresistentes de hormigón armado, similar al existente.
- Demolición de la escalera y sustitución por otra que se adapte a la normativa vigente.
- Demolición del forjado de cubierta debido a su estado, y ejecución de uno nuevo, manteniendo su disposición constructiva, su pendiente y las tejas actuales, siempre que se viable, todas las tejas será de teja curva cerámica.
- Demolición de las particiones interiores de planta alta y ejecución de unas nuevas para la instalación de un baño.
- Sustitución de la solería existente
- Conexión a red de saneamiento y nueva instalación interiores
- Instalaciones interiores de fontanería y electricidad
- Carpintería metálica y de madera
- Pintura

En relación a la fachada, se mantiene la existente, modificando únicamente el acceso al edificio, sustituyendo la puerta de la cochera actual por una puerta peatonal y una ventana. La puerta de entrada a la vivienda es blindada de madera para barnizar; y la carpintería exterior del balcón de primera planta y la nueva ventana de planta baja será de madera para pintar, de hojas abatibles. Se mantiene el revestimiento exterior actual de revoco con acabado de pintura blanca. No se especifica si se mantiene o se elimina el zócalo existente, no aparece dibujado en los planos.

La obra tiene un presupuesto total de 7.403,62 €

6. VALORACIÓN

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

Se justifica este informe por encontrarse el ámbito de actuación en el entorno de protección del Castillo de Santaella; 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.

El proyecto consiste en la adecuación de un inmueble para su nuevo uso como casa Rural, no altera su imagen exterior a excepción de la modificación de la puerta de cochera en planta baja por una puerta de acceso peatonal y una ventana; se mejora de esta manera la relación hueco – macizo en planta baja, aumentando la superficie de macizo; se valora por tanto positivamente este cambio.

No se especifica si el zócalo existente de baldosas cerámicas se elimina o se mantiene, aunque se puede entender que se elimina. Debido a su materialidad no se considera un elemento destacable, valorándose positivamente su eliminación.

La cerrajería de la ventana de planta baja deberá de ser de un material y de colores y tonalidades acordes con el entorno y con la tradicionalidad constructiva del municipio. Si se colocasen tapas de instalaciones en fachada, deben dotarse de tapas con el mismo acabado que la fachada.

Si se instalase un aparato de climatización, la unidad exterior no debe situarse en fachada, deberá situarse en una ubicación en la cual no cause impacto visual sobre el entorno.

7. PROPUESTA DE ACUERDO

Informar favorablemente Proyecto Básico de Reforma de Edificio para uso como Casa Rural en C/ Médico Alijo N.ºx, en Santaella, en Córdoba, con las siguientes prescripciones.

- La cerrajería de la ventana de planta baja deberá de ser de un material y de colores y tonalidades acordes con el entorno y con la tradicionalidad constructiva del municipio.
- Si disponen de tapas de instalaciones en fachada, deben dotarse de tapas con el mismo acabado que la fachada.
- Si se instala un aparato de climatización, la unidad exterior no debe situarse en fachada, deberá situarse en una ubicación en la cual no cause impacto visual sobre el entorno.”

Manifestaciones, consideraciones y votos emitidos por los Sres miembros en relación al punto 8 del orden del día:

Se somete el asunto a votación de los miembros de la comisión, contando, inicialmente, con 4 votos favorables (D^a Cristina Casanueva Jiménez, D^a Isabel Humanes Rodríguez, D^a Mercedes Mudarra Barrero y D^a Carmen Beato Cañete) y dos desfavorables (D. Juan Carlos Cobos Morilla y D. Jesús Miguel Muñoz Díaz)

A continuación se transcribe la justificación de los dos votos emitidos inicialmente con carácter desfavorable:

D. Juan Carlos Cobos Morilla manifiesta: *“La intervención de Reforma de la edificación existente es colindante a la Torre del Homenaje y con un tramo del recinto amurallado de Santaella. Sobre ambos se están desarrollando un conjunto de actuaciones de recuperación, puesta en valor y liberación de edificaciones adosadas por parte de las Administraciones Públicas.*

La oportunidad de continuar investigando, consolidando y liberando el recinto amurallado del Castillo, queda con la ejecución de este proyecto imposibilitada (al menos momentáneamente). La existencia de dos solares de pequeño tamaño contiguos a esta edificación, junto con el deplorable estado de la muralla situada detrás de estos (que amenaza derrumbarse); hubieran aconsejado una actuación de incorporación al espacio público de este tramo de calle y no su consolidación. Esta opción resulta acorde con otras actuaciones realizadas en este mismo sector del municipio donde se ha incorporado al espacio libre solares e infraviviendas. (ver fotos)

No obstante al margen de esta contingencia, y centrándose en la valoración de la intervención de reforma y su afección al BIC del Torreón y la Muralla de Santaella:

- No queda justificadas las soluciones constructivas de apoyo de los elementos constructivos del forjado y la cubierta; ni de cómo se resuelven estas sin afectar a los paramentos del Torreón y la Muralla; sobre los que parecen apoyar.

- Tampoco queda acreditado como se aprecia en las fotografías que la sección constructiva y los alzados se correspondan con el estado actual de la edificación existente, ni con la reforma propuesta. Parece que la altura de la edificación no se corresponde con la realidad.

- La disposición y sistema constructivo de la escalera del fondo adosada a la muralla parece ir apoyada sobre la Muralla, habida cuenta de que se representa volada en su otro extremo.

En base a las valoraciones expuestas en el párrafo anterior emito mi voto en sentido desfavorable, hasta tanto no queden resueltas las afecciones al Torreón y a la Muralla declarada BIC.

Por otra parte solicito que al margen de la Resolución, se le traslade al Ayuntamiento de Santaella las consideraciones expresadas en los párrafos uno y dos.”

D. Jesus Miguel Muñoz Díaz, manifiesta: *“Habida cuenta de que el inmueble sobre el que se actúa se adosa al elemento de mayor interés patrimonial del recinto amurallado de la localidad, la Torre del Homenaje de Santaella. Elemento sobre el que se vienen realizando sucesivas actuaciones de recuperación y puesta en valor. Teniendo en cuenta el escaso valor del inmueble que se pretende reformar y las posibilidades en cuanto a liberación de la volumetría original de la Torre que podría suponer su demolición, este vocal propone realizar consultar previa al Ayuntamiento de Santaella sobre dicha posibilidad, bien mediante expropiación o mediante cualquier otro tipo de acuerdo previo con la propiedad, antes de autorizar una actuación tendente a conservar dicho elemento adosado al Torreón y muralla. En cualquier caso, se emite informe desfavorable, por falta de aclaración en la documentación del proyecto sobre la posible afección que la obra pudiera tener sobre las estructuras arqueológicas conservadas en el fondo de la parcela.”*

No obstante lo anterior y con ánimo de llegar a un consenso en el acuerdo de comisión, se producen las siguientes manifestaciones que generan un nuevo debate por parte de los miembros y hace necesario que la sesión tenga que prorrogarse, reanudándose la misma vía correo electrónico, el día siguiente hábil al 30/04/2020, es decir, el 4/5/2020, al haber recepcionado en la secretaria del órgano colegiado las manifestaciones fuera de la hora fijada para finalizar la sesión en la convocatoria y resultar necesario someter el asunto a una nueva votación, con indicación a los Sres. miembros, en la comunicación efectuada, que en caso de no dar respuesta antes de las 15:00 horas del día 5/05/2020, se entendería que se ratifican en el voto inicialmente emitido:

D. Jesús Muñoz Díaz pone de manifiesto lo siguiente *"Existe un estudio previo/anteproyecto encargado/promovido por el Ayuntamiento de Santaella y creo que cofinanciado por la Diputación, con las estrategias de recuperación del castillo y recinto amurallado de Santaella, entre cuyas propuestas se incluía la adquisición del solar objeto del proyecto y de los dos solares contiguos, con objeto de hacer visible el trazado de la muralla conservado oculto por estas edificaciones. Es la misma filosofía que hemos visto en otros muchos municipios, de eliminar infraviviendas adosadas a los recintos amurallados, por ejemplo en el Castillo de Hornachuelos vimos algo parecido recientemente.*

Este proyecto que ahora recibimos resulta contradictorio con dichas estrategias previas, basadas en un estudio previo que se le encargó al arquitecto Antonio Peña.

Asimismo propone la siguiente redacción en el acuerdo de comisión:

"La Comisión Provincial acuerda por unanimidad informar favorablemente el Proyecto Básico de Reforma de Edificio para uso como Casa Rural en Calle Médico Alijo N.º1, en Santaella, en Córdoba, condicionado al cumplimiento de las siguientes prescripciones.

- La cerrajería de la ventana de planta baja deberá de ser de un material y de colores y tonalidades acordes con el entorno y con la tradicionalidad constructiva del municipio.*
- Si disponen de tapas de instalaciones en fachada, deben dotarse de tapas con el mismo acabado que la fachada.*
- Si se instala un aparato de climatización, la unidad exterior no debe situarse en fachada, deberá situarse en una ubicación en la cual no cause impacto visual sobre el entorno.*
- Deben justificarse las soluciones constructivas de apoyo del forjado y la cubierta, con objeto de garantizar que no se adosan, ni apoyan sobre los paramentos del Torreón y la muralla.*
- Debe revisarse la planimetría de alzado actual y propuesto, puesto que se observan discordancias en la altura y proporciones entre dicha planimetría y las fotografías aportadas.*
- La disposición y sistema constructivo de la escalera del fondo, parece adosarse a la muralla, habida cuenta de que se presenta volada en su otro extremo, lo cual debe aclararse con objeto de evitar cualquier afección al paramento histórico.*
- Las obras deberán realizarse con control arqueológico, para lo que deberá tramitarse ante esta Delegación la correspondiente actividad arqueológica preventiva.*

No obstante lo anterior, se valora como opción más favorable para la valorización del Torreón y recinto amurallado de Santaella, la incorporación al dominio público de la parcela sobre la que se actúa con objeto de liberar la visión de los paramentos históricos, recomendándose que, al margen de la tramitación del presente proyecto, en el futuro se valore dicha posibilidad."

D. Juan Carlos Cobos Morilla, se adhiere a la propuesta de acuerdo favorable de D. Jesús Muñoz Díaz en cuanto a las prescripciones propuestas valorando si la consideración final (*"No obstante lo anterior, se valora como opción más favorable para la valorización del Torreón y recinto amurallado de Santaella, la incorporación al dominio público de la parcela sobre la que se actúa con objeto de liberar la visión de los paramentos históricos, recomendándose que, al margen de la tramitación del presente proyecto, en el futuro se valore dicha posibilidad.)* consideración, que esta dirigida más a la gestión municipal, debería formar parte de un escrito dando traslado al Ayuntamiento como resultado y expresión del debate de la comisión; quedando así excluida de la propia Resolución.

D^a Mercedes Mudarra Barrero manifiesta *"En relación con este punto entiendo que existen elementos o antecedentes que se debieron aportar desde un primer momento, como el anteproyecto del Ayuntamiento cofinanciado por el Ayuntamiento. A partir de ahí hay ciertas contradicciones o incompatibilidades:*

Si se aprueba el proyecto con las prescripciones expuestas es que se da viabilidad al mismo y por tanto no parece tener sentido la incorporación al mismo a dominio público, que entiendo debiera ser para dejarlo libre.

Por tanto, ante tal tesitura entiendo que la aprobación del proyecto con las prescripciones propuestas es lo oportuno.

Sin entrar en el punto de incorporación a dominio público ya que ello supone la anulación "per se" de todo el proyecto, lo cual debiera haber sido el primer punto de debate"

D^a Isabel Humanes Rodríguez manifiesta *"en relación a las prescripciones que plantea incorporar D. Jesús Muñoz Díaz al punto 8 del Orden del día considero que se pueden tener en cuenta en el acuerdo de la Comisión. No considero que se incorpore la recomendación que realiza "*

D^a Cristina Casanueva Jiménez, presidenta de la comisión, pone de manifiesto su conformidad con las prescripciones que se plantean incorporar, entendiéndolo en relación con la recomendación final, que quizás lo más sencillo es que se recojan en el acta las manifestaciones de los técnicos y en todo caso, se posibilite una vez aprobada el acta una copia al Ayuntamiento para su conocimiento.

D^a Carmen Beato Cañete habiendo emitido inicialmente voto favorable respecto a este punto del orden del día, no vuelve a hacer consideraciones, entendiéndolo, conforme a las indicaciones realizadas a los miembros, que se ratifica en el sentido de su voto.

Acuerdo de Comisión:

“La Comisión acuerda, por unanimidad de los miembros asistentes de manera no presencial, informar favorablemente el Proyecto Básico de Reforma de Edificio para uso como Casa Rural en C/ Médico Alijo N.º1, en Santaella, (Córdoba) con las siguientes prescripciones:

- La cerrajería de la ventana de planta baja deberá de ser de un material y de colores y tonalidades acordes con el entorno y con la tradicionalidad constructiva del municipio.
- Si disponen de tapas de instalaciones en fachada, deben dotarse de tapas con el mismo acabado que la fachada.
- Si se instala un aparato de climatización, la unidad exterior no debe situarse en fachada, deberá situarse en una ubicación en la cual no cause impacto visual sobre el entorno.
- Deben justificarse las soluciones constructivas de apoyo del forjado y la cubierta, con objeto de garantizar que no se adosan, ni apoyan sobre los paramentos del Torreón y la muralla.
- Debe revisarse la planimetría de alzado actual y propuesto, puesto que se observan discordancias en la altura y proporciones entre dicha planimetría y las fotografías aportadas.
- La disposición y sistema constructivo de la escalera del fondo, parece adosarse a la muralla, habida cuenta de que se presenta volada en su otro extremo, lo cual debe aclararse con objeto de evitar cualquier afección al paramento histórico.
- Las obras deberán realizarse con control arqueológico, para lo que deberá tramitarse ante esta Delegación la correspondiente actividad arqueológica preventiva.”

Asimismo, al margen del acuerdo que precede, que formará parte del cuerpo del trámite de audiencia que se notifique al interesado, se acuerda por mayoría de los miembros asistentes de manera no presencial, la remisión al Ayuntamiento de Santaella, para su toma de conocimiento, la sugerencia / recomendación final aportada por D. Jesús Muñoz Díaz y Juan Carlos Cobos Morilla (*se valora como opción más favorable para la valorización del Torreón y recinto amurallado de Santaella, la incorporación al dominio público de la parcela sobre la que se actúa con objeto de liberar la visión de los paramentos históricos, recomendándose que, al margen de la tramitación del presente proyecto, en el futuro se valore dicha posibilidad.*) una vez quede aprobada el acta de la sesión.

9. Expediente n.º.: ABIOM/65/20

Localidad: Fernán Núñez (Córdoba)

Emplazamiento: C/La Feria, 18 Iglesia Sta. Marina de Aguas Santas

Interesado: Parroquia de Veracruz, Santa Marina

Asunto: Proyecto eliminación de barreras arquitectónicas

Ponente: Jose Antonio Gutiérrez López, técnico competente adscrito a esta Delegación Territorial.



“INFORME: Proyecto de eliminación de barreras arquitectónicas en la Iglesia de Santa Marina de las Aguas Santas, en C/ Ferías N.º 18, en Fernán Núñez, Córdoba.

1. ANTECEDENTES

Constan los siguientes expedientes sobre el inmueble objeto de actuación:

- Visita de Inspección del estado del entorno de la Iglesia en el año 2004
- Visita de Inspección por afección a la solería de la Iglesia en el año 2006

Con fecha 20 de febrero de 2020 tiene entrada en el registro de esta Delegación Territorial la documentación técnica del proyecto y la solicitud de emisión del informe previsto en la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía.

2. PROTECCIÓN

La Iglesia de Santa Marina de Aguas Santas fue declarada Bien de Interés Cultural con la categoría jurídica de Monumento, y fue inscrita en el Catálogo General del Patrimonio Histórico de Andalucía por el Decreto 73/2004, de 17 de febrero (BOJA n.º52 de 16 de marzo de 2004).

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

Las Normas Subsidiarias del municipio de Hornachuelos cataloga el inmueble como un edificio con Protección Integral, de categoría A.

3. ENTORNO

Edificio situado en la zona central del núcleo histórico de Fernán Núñez, al cual se accede a través de una plaza. Los edificios del entorno son edificios de vivienda de unas 3 plantas de altura sobre rasante en una zona parcialmente renovada. Fachadas pintadas en color blanco, con predominancia del macizo sobre el hueco y con huecos en forma vertical.

4. DESCRIPCIÓN DEL EDIFICIO (de la ficha del Catálogo)

Es un templo de cruz latina, de una sola nave a la que se abren capillas comunicadas entre sí. A los brazos del crucero se adosan, en el lado izquierdo, el camarín del retablo de Jesús Nazareno que se

proyecta sobre la calle, y en el lado derecho la antigua sacristía, actual capilla sacramental. La nave, de notable amplitud, se cubre con bóveda de medio cañón dividida en seis tramos por fajones, algunos pareados, entre los que se abren lunetos para la iluminación. La bóveda baída del presbiterio contiene pinturas de ángeles que portan instrumentos musicales. Las capillas laterales son de planta cuadrada y se cubren por cúpulas y bóvedas de arista sobre pechinas; el crucero lo hace, asimismo, por cúpula ciega sobre pechinas, dividida en ocho gajos en los que se representan Padres de la Iglesia, apareciendo los cuatro Evangelistas en las pechinas.

Los muros laterales de la nave central, perforados por los arcos de acceso a las capillas laterales y por nichos para la colocación de altares, están armados por unas pilastras dóricas de orden gigante, cajeadas con un rehundido central rectangular con recorte superior e inferior de placaje. Sobre las pilastras se disponen trozos de entablamento sobre los que se sitúan pedestales con perinolas que se separan del muro y, encima de los arcos de acceso a las capillas, molduras y placas que combinando rectas y curvas y diversas proyecciones de relieve, enriquecen y dinamizan los paramentos.

En el lado de la epístola, comenzando por los pies, se encuentran la capilla de San Francisco de Asís, la del Bautismo (hoy dedicada a Santa Marina), con cúpula de movida cornisa cubierta de yeserías de hojarasca, que conserva parcialmente una pintura mural con el tema del Bautismo de Cristo por San Juan, debida a Antonio de la Cruz y datada en 1778; la de la Virgen de Fátima; la de San Antonio y ya en la zona del crucero, el espacio dedicado hoy a capilla del Sagrario con cúpula con decoración pintada. En el lado del evangelio -igualmente empezando por los pies- se suceden la capilla de la Virgen del Carmen o de las Animas, con representaciones pintadas de santos carmelitas en las pechinas de la cúpula; la de San Pedro (o de Jesús orando en el Huerto); la capilla Penitencial que mantiene la rejería de hierro que la separa del templo y la del Pilar. A ambos lados de la escalinata de acceso al presbiterio hay dos púlpitos de hierro.

La torre campanario aprovecha otra anterior como fuste. Es de planta cuadrada con escalera interior de paños con vástago central cuadrado y está construida en piedra hasta el remate de matacanes sobre faja de bolas que separa el cuerpo de campanas, de finales del siglo XVIII, en el que el material constructivo es el ladrillo. En el exterior son de mencionar los altos contrafuertes que sobresalen de las cubiertas de las capillas laterales.

5. SÍNTESIS DEL PROYECTO

El objetivo del proyecto es la instalación de una rampa en la entrada de la Iglesia para adaptarse a la normativa vigente de accesibilidad, que sustituiría a la rampa portátil de estructura metálica existente. Para ello se procede también al rebaje del escalón de piedra existente en la puerta de acceso, hasta el nivel del pavimento interior de mármol de la Iglesia.

La rampa que se proyecta se ubicaría en la plaza de acceso, con una pendiente del 8 % y unas medidas de 1,74 metros de ancho por 6,18 m de longitud. La pendiente se salvaría mediante tres planos inclinados, el central con forma trapezoidal y los extremos con forma triangular. La formación de la pendiente se haría con Hormigón en masa HM-20 y el pavimento con baldosas de mármol Cenia Beige 60x40x2 tomadas con mortero.

En la puerta de acceso hay un escalón de piedra con unos 4 cm de altura sobre el pavimento interior de la iglesia, se propone rebajar esta altura mediante abujardado de la piedra dejando una pendiente del 2% hacia el exterior. Además existe una tira de mármol en el lado interior que se retirará.

Para la construcción de la rampa será necesario demoler parte del pavimento de hormigón estampado existente de la plaza.

6. VALORACIÓN

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

Conforme al artículo 20.1 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía, *la realización de intervenciones sobre bienes inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz, procurará por todos los medios de la ciencia y de la técnica su conservación, restauración y rehabilitación.* Conforme el artículo 20.2 indica que *las restauraciones respetarán las aportaciones de todas las épocas existentes, así como las pátinas, que constituyan un valor propio del bien. La eliminación de alguna de ellas solo se autorizara, en su caso, y siempre que quede fundamentado que los elementos que traten de suprimirse supongan una degradación del bien y su eliminación fuere necesaria para permitir la adecuada conservación del bien y una mejor interpretación histórica y cultural del mismo. Las partes suprimidas quedarán debidamente documentadas.* Además conforme al artículo 20.3 de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía, *los métodos constructivos y los materiales a utilizar deberán ser compatibles con la tradición constructiva del bien.*

Se trata de una intervención cuyo objetivo es la adecuación de la entrada de la Iglesia a la normativa vigente en materia de accesibilidad. El punto más delicado de la intervención desde el punto de vista patrimonial es el rebaje del escalón de la entrada, actuación que es necesaria para el cumplimiento de la normativa de accesibilidad.

Conforme al texto incluido en el artículo 20 de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía comentado anteriormente, se considera que esta actuación permite una mejor conservación y utilización del bien al hacerla accesible a todo tipo de personas con movilidad reducida. Se valora también favorablemente la elección de materiales para la fabricación de la rampa cumpliendo con el artículo 20.3 de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía.

La elección de la tonalidad del pavimento de la rampa es acorde con el resto de la plaza, integrándose en esta. Por todo lo comentado se propone informar favorablemente

7. PROPUESTA DE ACUERDO

Informar favorablemente de eliminación de barreras arquitectónicas en la Iglesia de Santa Marina de las Aguas Santas, en C/ Ferias N.º 18, en Fernán Núñez, Córdoba sin prescripciones”

Acuerdo de Comisión:

“La Comisión acuerda, por unanimidad de los miembros presentes, informar favorablemente de eliminación de barreras arquitectónicas en la Iglesia de Santa Marina de las Aguas Santas, en C/ Ferias N.º 18, en Fernán Núñez, Córdoba sin prescripciones”

10.Expediente n.º.: ABI/16/20

Localidad: Córdoba

Emplazamiento: Plaza del Socorro x

Interesado: xxx

Asunto: Proyecto Básico y de Ejecución de Adaptación de local a clínica dental

Ponente: Jose Antonio Gutiérrez López, técnico competente adscrito a esta Delegación Territorial.

“INFORME: Proyecto Básico y de Ejecución de Adaptación de local a clínica dental en Plaza del Socorro x, Córdoba

1. ANTECEDENTES

Constan los siguientes antecedentes sobre el inmueble de actuación:

- Proyecto de Adaptación de local a garaje privado en el año 2009
- Proyecto de obra menor en el año 2015
- Expediente para reparar y sustituir solería de la azotea para evitar filtraciones en el año 2017

Con fecha 13 de marzo de 2020 tiene entrada en el registro de esta Delegación Territorial la documentación técnica del proyecto y la solicitud de emisión del informe previsto en la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía.

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, de acuerdo con la Disposición Adicional cuarta de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía, el inmueble se sitúa dentro del entorno de protección de la Plaza de la Corredera, declarado Monumento Histórico-Artístico de carácter nacional por el Real Decreto



3551/1981, del 18 de diciembre (BOE n.º 71 del 24 de marzo de 1982); y de los Baños Árabes de San Pedro, declarado Monumento Histórico-Artístico de carácter nacional y publicado en la Gaceta de Madrid n.º 155 del 4 de junio de 1931.

Dichos Monumentos tiene carácter de Bien de Interés Cultural conforme a la Disposición Adicional Primera de la Ley 16/1985, de 25 de junio, de Patrimonio Histórico Español; y han sido inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico de Andalucía, con la categoría de Monumento, según lo dispuesto en la Disposición Adicional Tercera 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 competente en materia de patrimonio histórico con carácter previo a las restantes licencias o autorizaciones que fueran pertinentes, para cualquier cambio o modificación que los particulares u otras administraciones públicas deseen llevar a cabo en inmuebles objeto de inscripción como BIC o su entorno. Se prohíbe toda construcción que altere el carácter de los inmuebles inscritos como BIC o perturbe su contemplación.* En el artículo 28 de la misma Ley se establece que *las actuaciones que se realicen en el entorno estarán sometidas a autorización para evitar alteraciones que pudieran afectar a los valores propios del bien, su contemplación, apreciación o estudio.*

El Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Córdoba le asigna la ordenanza de “protección tipológica” con una altura máxima de 2 plantas y un nivel máximo de intervención 4 “implantación con protección tipológica” (Título II “Normas de Edificación”, Capítulo IV, artículos del 43 al 55 de las Normas Urbanísticas). El edificio no está catalogado por el PEPCH.

Por otro lado, atendiendo al plano de edificación (ES) del PEPCH, el edificio se localiza en la “Ordenanza de Zona 4: Ajerquía Occidental”, debiendo ajustarse a las disposiciones contenidas en la Normativa del Conjunto Histórico, Título V “Normas de protección del Patrimonio Arqueológico”

3. ENTORNO

Edificio situado en la Ajerquía, junto a la Plaza de la Corredera, en un sector del Conjunto que mantiene un buen nivel de conservación. Destacan en el entorno, además de la propia Plaza, la Ermita del Socorro, los Baños de la calle Carlos Rubio y un buen número de edificios catalogados en el PEPCH.

El inmueble es recayente a la Plaza del Socorro, a la que se accede por el Arco Bajo de la plaza de la Corredera, presenta una morfología irregular característica de la zona donde se inserta de la Ajerquia Sur del Conjunto Histórico. Esta zona se caracteriza por tener una trama irregular y densa de uso fundamentalmente residencial característico del conjunto histórico de Córdoba, una trama irregular con un alto porcentaje de renovación de la edificación.

De esta plaza salen las calles de la Paja y Toril, cuyo nombre viene porque servía de salida a los toros que se lidiaban en la plaza. Cercano a la edificación donde se encuentra el local objeto de reforma se ubica la Ermita del Socorro, coetánea de los pórticos de la Corredera. Tiene su origen durante el siglo

XV, su historia está ligada a la plaza de la Corredera, reedificada por el arquitecto Antonio Ramón de Valdés en 1696. El camarín es añadido de 1791.

4. DESCRIPCIÓN DEL EDIFICIO

El edificio objeto de la actuación es un edificio plurifamiliar de viviendas de 3 plantas de altura sobre rasante, recayente su fachada a la plaza del Socorro y a la C/ Toril. Es una edificación renovada que según datos de la ficha catastral data del año 1991; su estructura es mixta de muros de carga y pilares y vigas de hormigón, cerramientos de fábrica de ladrillo con enfoscado de mortero de cemento y pintura pétreo de color blanco. La cubierta se resuelve mediante azotea plana con petril y barandilla perimetral y alero rematado en teja.

La fachada se compone de huecos verticales conformados por ventadas casi cuadradas con recercados pintados en ocre y balcón en el último hueco de la derecha. La fachada recayente a calle Toril se reduce a dos plantas pasadas las 2 primeras crujías; en esta fachada predomina el macizo sobre el hueco, mantiene la misma composición que la fachada principal con dimensiones de los huecos más reducidas y enrejado de seguridad. El acceso a la edificación se realiza por la plaza del socorro.

El local de actuación se encuentra en la planta baja de la edificación, esta presenta una composición distinta, al predominar los huecos tipo “escaparate” frente al macizo. Antiguamente dicho local tenía una actividad de tienda de tejidos, aunque actualmente se encuentra sin uso. La superficie del local objeto de intervención es de 188,39 m² construidos, con una altura libre de 4,40 m.

El local es recayente a ambas fachadas; en la fachada de la plaza del socorro predominan los escaparates, mientras que en la de la calle toril, solamente se sitúa un escaparate al inicio de la calle, siendo el resto de la fachada maciza. La fachada dispone de un zócalo de piedra de tonalidad gris y sobre los huecos de los escaparates y del acceso al local se sitúan una serie de toldos de color verde.

5. SÍNTESIS DEL PROYECTO

El objetivo del proyecto es la adecuación integral del local para albergar el uso de centro dental con garaje para uso propio. Para ello el proyecto plantea la demolición interior de todos los elementos de albañilería, particiones interiores, falsos techos y demás elementos decorativos, sin alterar los elementos estructurales ni la rasante del edificio. Los toldos situados en fachada se eliminan.

El tratamiento que se le da a las dos fachadas es diferente. Respecto a la fachada recayente a la plaza del Socorro, se plantea el mantenimiento de los huecos existentes con pequeñas variaciones motivadas por el nuevo programa de necesidades. Se mantiene el hueco del extremo derecho de la fachada para acceso a la cochera, y se mantiene el hueco de la parte izquierda para producir el acceso por ese punto, demoliendo parte del pavimento del local para instalar una rampa para cumplir con la normativa de accesibilidad.

Respecto a la fachada a calle Toril, se abren una serie de huecos verticales abocinados para poder ajustarse a las necesidades del programa. Se sitúan en total 6 huecos de unos 60 cm de ancho por el interior del cerramiento y entre 90 y 120 cm por su cara exterior del cerramiento. Los huecos abiertos no se corresponden con los huecos existentes en las plantas altas.

No se prevé la realización de obras bajo la rasante del edificio, salvo las necesarias para el cumplimiento del Decreto de Accesibilidad y aquellas para la conexión con los servicios urbanos existentes, con una profundidad no superior a -40 cm.

En el interior, se disponen una serie de estancias denominadas "Gabinetes" para el correcto desarrollo de la actividad, junto con dependencias auxiliares y complementarias como recepción, sala de espera, despachos, sala de rayos X, sala de esterilización, aseos y almacén. Se plantea también una cochera para uso propio.

La solución adoptada para los cerramientos exteriores se compone de una capuchina enfoscada en su cara exterior mediante mortero de cemento y acabado de pintura plástica color blanco.

Las carpinterías se proyectan con perfilaría de aluminio lacado color blanco. La puerta de acceso al local se proyecta de tipo corredera automática, de aluminio lacado en blanco y vidrio para acceso peatonal, con sistema de apertura lateral; y la puerta de acceso al garaje está formada por un panel de madera y acabado de rastreles de madera de iroko, su apertura también será automática. Para garantizar la seguridad frente a la intrusión, se proyecta una cancela de seguridad delante de la puerta de acceso, formada por una celosía corredera formada por lamas orientables de madera de iroko con acabado pintado para exteriores, cuyos marco está compuesto por perfiles de aluminio lacado de color a elegir. En dicha celosía se incorpora un rótulo de letras corpóreas de acero inoxidable retroiluminadas.

En la fachada de calle Toril, con el objetivo de garantizar una estabilidad al fuego EI60, se proyectan unas contraventanas correderas cortafuegos de aluminio lacado en color blanco; y para garantizar la seguridad frente a los intrusos, se proyecta un montaje de rejillas metálicas compuestas por barrotes verticales de pletinas de acero laminado acabadas en esmalte de color blanco, recibidas al cerramiento mediante garras de anclaje.

Con el objeto de dotar a la fachada de una singularidad arquitectónica, así como de reducir la incidencia de los rayos solares en los escaparates, se proyecta la instalación de una celosía de lamas fijas de madera de iroko, en posición vertical y con acabado pintado para exteriores en los escaparates recayentes a la Plaza del Socorro.

Los dinteles y las jambas de todos los huecos se revestirán con mortero hidrofugado acabado con pintura plástica de color blanco, mientras que los alféizares de los huecos se revestirán con piezas de piedra natural de mármol blanco de Macael; del mismo material será el zócalo de protección de la fachada de 50 mm de alto, y el remate de protección de la rampa

Respecto a las instalaciones, las tapas de los armario para el alojamiento de los contadores en fachada tienen un acabado con puerta mallada para revestir; y las rejillas de ventilación se formarán mediante lamas fijas lacadas en blanco y enrasadas a fachada.

Las unidades exteriores de climatización se ubicarán en la cubierta, tras el pretil de la azotea de forma que quedan ocultas, se ubican paralelas a la fachada recayente a C/ Toril, lo más alejadas de la fachada, junto al patio.

El presupuesto de ejecución material asciende a 69.916,29 €

6. VALORACIÓN

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

Se justifica este informe por encontrarse el ámbito de actuación en el entorno de protección de la Plaza de la Corredera y de los Baños Árabes de San Pedro; 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.

El proyecto objeto de la actuación es la adecuación del local existe para su nuevo uso de clínica dental. El mayor impacto sobre el entorno de protección es la alteración de la fachada. En cuanto a la fachada principal, la recayente a la Plaza del Socorro, actualmente predomina el hueco sobre el macizo en planta baja debido a su anterior uso, no correspondiéndose con las plantas superiores; se valora positivamente la intención de ajustar los huecos existentes a la configuración de huecos de las plantas altas.

En relación a la fachada recayente a C/ Toril, nos encontramos con un pasaje angosto donde la fachada solo tiene un hueco en planta baja que además no corresponde con el resto del alzado. La apertura de nuevos huecos se considera necesaria para poder dotar al local del uso requerido, y la disposición de estos es consecuente con la distribución interior. Debido a la distribución interior, los nuevos huecos no se corresponden con las plantas superiores; sin embargo debido la estrechez de la calle y a su situación, esta disposición no se considera que afecte negativamente en la imagen de la fachada ni al entorno de protección.

La elección de los barrotes verticales de acero laminado se considera necesaria por motivos de seguridad.

Las tapas de los armarios para el alojamiento de los contadores de agua y electricidad se revestirán con pintura blanca.

Para el cumplimiento de la normativa de accesibilidad, es necesario la demolición de parte del suelo del local hasta una profundidad de 40 cm, en virtud de lo establecido en el artículo 131.4 del PEPCH, le corresponde la cautela de supervisión arqueológica, por lo que deberá de realizarse la actuación con control arqueológico por parte del servicio de arqueología de la Gerencia Municipal.

Debido a las últimas modificaciones realizadas para adaptar el proyecto a la normativa de protección del patrimonio histórico, se encuentran algunas discrepancias entre la planimetría modificada y la memoria constructiva, por lo que deberá de adaptarse la memoria constructiva a estos cambios.

7. PROPUESTA DE ACUERDO

Informar favorablemente el Proyecto Básico y de Ejecución de Adaptación de local a clínica dental en Plaza del Socorro x, en Córdoba, con las siguientes prescripciones:

- Las tapas de los armarios para el alojamiento de los contadores de agua y electricidad se revestirán con pintura blanca
- La demolición de la solera deberá de realizarse con control arqueológico por parte del servicio de arqueología de la Gerencia Municipal.
- Debe adaptarse la memoria constructiva a los últimos cambios realizados.”

Manifestaciones: D. Juan Carlos Cobos Morilla manifiesta lo siguiente *“Un buen proyecto, correcto y sencillo a la vez que elegante. Bien ordenado funcionalmente y mejor integrado en el entorno. Compone y ordena la zona de fachada con más perspectiva y mayor incidencia en la Ermita del Socorro. Proporciona y sujeta a un ritmo funcional el alzado “imposible” a C/ Toril. (La estrechura de la calle impide cualquier visión del alzado)”*

Acuerdo de Comisión:

“La Comisión acuerda, por unanimidad de los miembros presentes, informar favorablemente el Proyecto Básico y de Ejecución de Adaptación de local a clínica dental en Plaza del Socorro N.º x, en Córdoba, con las siguientes prescripciones:

- Las tapas de los armarios para el alojamiento de los contadores de agua y electricidad se revestirán con pintura blanca
- La demolición de la solera deberá de realizarse con control arqueológico por parte del servicio de arqueología de la Gerencia Municipal.
- Debe adaptarse la memoria constructiva a los últimos cambios realizados.”

11.Expediente n.º.: ABI/36/20

Localidad: Córdoba

Emplazamiento: Esquina Avd. Doctor Fleming y C/ Martín Roa

Interesado: xxxxxx.

Asunto: Proyecto Básico de Reforma de Sucursal Bancaria

Ponente: Jose Antonio Gutiérrez López, técnico competente adscrito a esta Delegación Territorial.



“INFORME: Proyecto Básico de Reforma de Sucursal Bancaria en Esquina de Avd. Doctor Fleming y C/Martín Roa en Córdoba.

1. ANTECEDENTES

Constan los siguientes antecedentes sobre el edificio objeto de la actuación:

- Proyecto de adecuación de local a bar de tapas durante el año 2014
- Proyecto de obra menor en el año 2016
- Varios proyectos de obras menores en el año 2017
- Proyecto de reforma de cocina y baños en vivienda durante el año 2019

Con fecha 7 de febrero de 2020 tiene entrada en el registro de esta Delegación Territorial la documentación técnica del proyecto y la solicitud de emisión del informe previsto en la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía.

2. PROTECCIÓN

De acuerdo con la Disposición Adicional cuarta de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía, el inmueble se sitúa dentro del entorno de protección de las Estructuras defensivas de la Zona de San Basilio y de las Estructuras Defensivas de la Muralla de la Villa – Puerta de Almodóvar; ambas declaradas Bien de Interés Cultural según lo establecido en la Disposición Adicional Segunda de la Ley 16/1985, de 25 de junio, de Patrimonio Histórico Español, y que has sido inscritas en el Catálogo General del Patrimonio Histórico de Andalucía, según lo dispuesto en la Disposición Adicional Tercera 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 competente en materia de patrimonio histórico con carácter previo a las restantes licencias o autorizaciones que fueran pertinentes, para cualquier cambio o modificación que los particulares u otras administraciones públicas deseen llevar a cabo en inmuebles objeto de inscripción como BIC o su entorno. Se prohíbe toda construcción que altere el carácter de los inmuebles inscritos como BIC o perturbe su contemplación.* En el artículo 28 de la misma Ley se establece que *las actuaciones que se realicen en el entorno estarán sometidas a autorización para evitar alteraciones que pudieran afectar a los valores propios del bien, su contemplación, apreciación o estudio.*

3. ENTORNO

El edificio objeto de la actuación se encuentra situado al oeste de la Villa, fuera del Conjunto Histórico. Se sitúa en un entorno muy renovado donde predominan los edificios plurifamiliares de

vivienda renovados de alturas hasta de 8 plantas y con locales comerciales en las plantas bajas; con un lenguaje propio de la arquitectura de los años 50 – 70.

4. DESCRIPCIÓN DEL EDIFICIO

El edificio donde se ubica el local objeto de la actuación es un edificio de viviendas cuya fecha de construcción es el año 1973 según datos catastrales y que tiene 2 plantas de sótano, 1 entreplanta y 3 plantas por encima de esta para las viviendas. El edificio tiene su domicilio en C/ Gregorio Marañón N°x y tiene una superficie gráfica de 1.949 m² según datos catastrales

El local objeto de la actuación se encuentra situado en planta baja, en la confluencia de la avenida Doctor Fleming y la C/ Martín Roa. La superficie del Local es de 170 m según datos de la ficha catastral. El local está actualmente funcionando como oficina bancaria; dispone de una estructura de pilares, vigas planas y forjados bidireccionales de hormigón armado. El local dispone de una entreplanta construida por vigas metálicas IPN y paños de forjado unidireccional de viguetas de celosía, apoyados sobre los pilares de hormigón existentes.

La distribución en planta baja es de un local diáfano, exceptuando un archivo y un pequeños aseo, además de un despacho compartimentado con paneles prefabricados. Una escalera nos lleva a la entreplanta, esta dispone de una doble altura y su distribución se desarrolla también en un local diáfano, exceptuando un almacén, un aseo y una habitación para instalaciones.

El acceso se realiza por la avenida Doctor Fleming, en esta fachada dispone también de 2 grandes huecos verticales que llegan hasta la entreplanta con cerrajería por seguridad. En la fachada recayente a C/ Martín Roa se situá otra puerta de acceso que no se utiliza actualmente, dos huecos verticales como los de la fachada principal. Dispone también de dos huecos horizontales a la altura de la entreplanta cerrados con una celosía de bloques cerámicos. En la planta alta de la fachada del local se encuentra el rótulo con la imagen corporativa de la entidad bancaria. El revestimiento de la fachada es mediante una sucesión de aplacado de piezas cerámicas con unas elementos verticales de ladrillo visto. En esta la fachada de C/ Martín Roa se sitúan las unidades exteriores de climatización.

5. SÍNTESIS DEL PROYECTO

El proyecto consiste en la reforma de la sucursal bancaria, realizando una reestructuración de la fachada y renovación de sus revestimientos e instalaciones; se reforman también las zonas interiores para adaptarla a la normativa vigente de accesibilidad (adaptando el acceso y el aseo en planta baja) y redistribuyendo la zona de archivo y aseo de la entreplanta. Se dota al local de una nueva imagen corporativa.

Se mantiene el acceso al local, colocando una plataforma salvaescaleras para accerlo accesible. Las zonas de atención al público se sitúan pegadas a fachada mientras que los espacios servidores se colocan al fondo del local.

En la fachada se produce una renovación total de su imagen. El cerramiento exterior está constituido por fábrica de medio pie de ladrillo perforado, que en su lado exterior se chaparán con paneles de revestimiento “Cosentino DEKTON Danae Natural Collection de 8 mm y gran formato (3,20 x 1,44 m)” en color crema, se indica que está pendiente la definición del despiezado en el alzado. Las carpinterías exteriores en fachada será del tipo oculta formada por perfiles de acero inoxidable acabado mate, siendo visto únicamente el acristalamiento. La puerta de acceso a la oficina es abatible con perfilera lacada en RAL 9011 negro mate.

En la fachada recayente a la Avd Doctor Fleming, se instala un cajero automático, montado con perfilera de color negro. A la altura del forjado de suelo de la entreplanta, se sitúa en fachada un vinilo decorativo de color negro con los colores corporativos de la entidad bancaria. En la fachada recayente de C/ Martín Roa, en uno de los huecos a la altura de la entreplanta se sitúa una rejilla de acero galvanizado lacado para para que pueda ventilar la unidad exterior de aire acondicionado situada en una habitación dentro del local.

El presupuesto total de la intervención es de 121.844,34 €

6. VALORACIÓN

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

Se justifica este informe por encontrarse el ámbito de actuación en el entorno de protección de la Estructuras defensivas de la Zona de San Basilio y de las Estructuras Defensivas de la Muralla 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.

Se proyecta una actuación en un entorno muy renovado, fuera del Conjunto Histórico y del ámbito de actuación del PEPCH de Córdoba. La incidencia en el entorno es muy limitada, centrándose este informe únicamente en la composición y acabado de la fachada. Se valora positivamente la intervención debido a que el impacto sobre un entorno muy renovado es mínimo, por lo que se propone su autorización con las siguientes prescripciones:

- Si dispone de cajas de instalaciones en fachada, estas deben dotarse de tapas con el mismo acabado que la fachada
- La plataforma elevadora deberá tener colores acordes a la fachada para evitar generar un impacto visual

7. PROPUESTA DE ACUERDO

Informar favorablemente el Proyecto Básico de Reforma de Sucursal Bancaria en Esquina de Avd. Doctor Fleming y C/Martin Roa en Córdoba, con las siguientes prescripciones:

- Si dispone de cajas de instalaciones en fachada, estas deben dotarse de tapas con el mismo acabado que la fachada
- La plataforma elevadora deberá tener colores acordes a la fachada para evitar generar un impacto visual”

Acuerdo de Comisión:

“La Comisión acuerda, por unanimidad de los miembros presentes, informar favorablemente el Proyecto Básico de Reforma de Sucursal Bancaria en Esquina de Avd. Doctor Fleming y C/Martín Roa en Córdoba, con las siguientes prescripciones:

- Si dispone de cajas de instalaciones en fachada, estas deben dotarse de tapas con el mismo acabado que la fachada
- La plataforma elevadora deberá tener colores acordes a la fachada para evitar generar un impacto visual”

12.Expediente n.º.: ABI/40/20

Localidad: Córdoba

Emplazamiento: Plaza de la Corredera N.º x

Interesado: xxxx

Asunto: Proyecto de Arreglo de Fachada

Ponente: Jose Antonio Gutiérrez López, técnico competente adscrito a esta Delegación Territorial.

“INFORME: Proyecto de Arreglo de Fachada en Plaza de la Corredera N.º xx, Córdoba

1. ANTECEDENTES

Constan los siguientes antecedentes sobre el inmueble de actuación:

- Proyecto de pintura de fachadas de fachadas durante el año 2014.
- Proyecto de obra menor para la sustitución de solería en cocina de la “Taberna Corredera” en el año 2015

Con fecha 14 de febrero de 2020 tiene entrada en el registro de esta Delegación Territorial la documentación técnica del proyecto y la solicitud de emisión del informe previsto en la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía.

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, el inmueble se sitúa dentro del conjunto de la Plaza de la Corredera, bien declarado Monumento Histórico-Artístico de carácter nacional por el Real Decreto 3551/1981, del 18 de diciembre (BOE n.º 71 del 24 de marzo de 1982); que tiene carácter de Bien de Interés Cultural conforme a 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 de Andalucía, con la categoría jurídica de Monumento, 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 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.*

El Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Córdoba le asigna la ordenanza de “Monumentos, edificios y conjuntos catalogados” (Título II “Normas de Edificación”, Capítulo III, artículos del 38 al 42 de las Normas Urbanísticas), definiendo el inmueble como “Edificio Catalogado”. La normativa de aplicación y el nivel máximo de intervención vienen incluidas en la ficha del Catálogo de Bienes Protegidos, definiéndose el nivel de “conservación tipológica” para toda la edificación. El edificio está catalogado por el PEPCH en la ficha EA-223

Por otro lado, atendiendo al plano de edificación (ES) del PEPCH, el edificio se localiza en la “Ordenanza de Zona 4: Ajerquía Occidental”, debiendo ajustarse a las disposiciones contenidas en la Normativa del Conjunto Histórico, Título V “Normas de protección del Patrimonio Arqueológico”.

La actuación debe ajustarse también a lo dispuesto en la Disposición Adicional del PEPCH donde se establecen las normas complementarias del Plan Especial de Protección de la Plaza de la Corredera.

3. ENTORNO

Edificio integrante de la Plaza de la Corredera, que tras las obras de rehabilitación llevadas a cabo constituye uno de los enclaves más interesantes del Conjunto. La actividad terciaria viene últimamente adecuando el diseño de sus locales en la zona a los valores del entorno; si bien pervive algún ejemplo desafortunado.

4. DESCRIPCIÓN DEL EDIFICIO

El edificio objeto de la actuación se ubica en la esquina entre la Plaza de la Corredera, la calle Pedro Muñoz y la calle Sánchez Peña. Se trata de un edificio de cuatro plantas (tres en su fachada recayente a la calle Pedro Muñoz) con estructura de muros de carga de ladrillo y elementos metálicos. Su cubierta es una cubierta inclinada a 2 aguas, salvo el cuerpo de tres planta recayente a la C/ Pedro Muñoz que es una azotea plana.

Su elemento de más interés es la fachada principal de la plaza de la Corredera, de cuatro plantas de altura, estando la baja constituida de soportales formado por pórticos con arcos de medio punto. La fachada se encuentra muy perforada con balcón corrido, flanqueados los huecos verticales con columnas en las plantas superiores con carpinterías de madera. En planta baja las carpinterías y puertas también son de madera. El uso actual es hostelero en planta baja y viviendas en las plantas altas

5. SÍNTESIS DEL PROYECTO

El objetivo del proyecto es la pintura de la planta baja del inmueble, así como de las carpinterías de madera. Además se arreglará una grieta que ha aparecido en la esquina con la calle Sánchez Peña. La pintura a aplicar es la misma que la existente en la actualidad. Se trata por tanto de obras de conservación superficial.

El ámbito de actuación responde al perímetro de la edificación hasta una altura de 3 metros y la parte alta de la esquina a la calle Sánchez Peña, lo que hace una superficie sobre la que intervenir de 91,50 m². El presupuesto estimado es de 1.159,00 €

Las puertas de madera serán lijadas, cepilladas y posteriormente se le aplicará un barniz de exteriores mate, con una previa mano de barniz tinte y mano de terminación a dos caras sobre 9 unidades de puertas. En la fachada se aplicará una capa de terminación de 2 manos a hasta la altura de la primera ventana con el mismo color existente actualmente.

El sellado de la fisura en fachada se realizará con masilla de poliuretano con previo descarnado de la misma, con terminación en revestimiento elastómero sobre la misma

6. VALORACIÓN

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

Se justifica este informe por encontrarse el bien inmueble dentro del conjunto de la Plaza de la Corredera, Bien de Interés Cultural con la categoría jurídica de Monumento. Conforme al artículo 20.1 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, procurará por todos los medios de la ciencia y de la técnica su conservación, restauración y rehabilitación*. Además conforme al artículo 20.3 de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía, *los métodos constructivos y los materiales a utilizar deberán ser compatibles con la tradición constructiva del bien*.

Se trata de obras menores de escasa entidad que no alteran la configuración del bien, por lo que se propone su autorización

7. PROPUESTA DE ACUERDO

Informar favorablemente el Proyecto de Arreglo de Fachada en Plaza de la Corredera N.º xx, en Córdoba, sin prescripciones.”

Acuerdo de Comisión:

“La Comisión acuerda, por unanimidad de los miembros presentes, informar favorablemente el Proyecto de Arreglo de Fachada en Plaza de la Corredera N.º xx, en Córdoba, sin prescripciones.”

13.Expediente n.º.: ABI/41/20

Localidad: Córdoba

Emplazamiento: C/ Puerta del Rincón, N.º xx

Interesado: Charco Novillo, S.L., D. Miguel Angel Relaño Pinilla

Asunto: Proyecto de apertura de hueco en fachada

Ponente: Jose Antonio Gutiérrez López, técnico competente adscrito a esta Delegación Territorial.

“INFORME: Proyecto de apertura de hueco en fachada en C/ Puerta del Rincón n.º xx, en Córdoba

1. ANTECEDENTES

Constan los siguientes antecedentes sobre el inmueble de actuación:

- Proyecto de obra menor durante el año 2016
- Reformas parciales en el edificio durante el año 2019

Con fecha 14 de febrero de 2020 tiene entrada en el registro de esta Delegación Territorial la documentación técnica del proyecto y la solicitud de emisión del informe previsto en la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía.

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, de acuerdo con la Disposición Adicional cuarta de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía, el inmueble se sitúa dentro del entorno de la Muralla de la Villa, Zona Puerta de Osario y Puerta del Rincón, que tiene carácter de Bien de Interés Cultural según lo establecido en la Disposición Adicional Segunda de la Ley 16/1985, de 25 de junio, de Patrimonio Histórico Español, y que ha sido inscrito en el Catálogo General del Patrimonio Histórico de Andalucía, según lo dispuesto en la Disposición Adicional Tercera 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 competente en materia de patrimonio histórico con carácter previo a las restantes licencias o autorizaciones que fueran pertinentes, para cualquier cambio o modificación que los particulares u otras administraciones públicas deseen llevar a cabo en inmuebles objeto de inscripción como BIC o su entorno. Se prohíbe toda construcción que altere el carácter de los inmuebles inscritos como BIC o perturbe su contemplación.* En el artículo 28 de la misma Ley se establece que *las actuaciones que se realicen en el entorno estarán sometidas a autorización para evitar alteraciones que pudieran afectar a los valores propios del bien, su contemplación, apreciación o estudio.*

El Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Córdoba le asigna la ordenanza de “protección tipológica” con una altura máxima de 2 plantas y un nivel máximo de intervención 4 “implantación con protección tipológica” (Título II “Normas de Edificación”, Capítulo IV, artículos del 43 al 55 de las Normas Urbanísticas). El edificio no está catalogado por el PEPCH.

Por otro lado, atendiendo al plano de edificación (ES) del PEPCH, el edificio se localiza en la “Ordenanza de Zona 4: Ajerquía Occidental”, debiendo ajustarse a las disposiciones contenidas en la Normativa del Conjunto Histórico, Título V “Normas de protección del Patrimonio Arqueológico”

3. ENTORNO

Edificio situado en la zona norte del Conjunto Histórico, en la zona extramuros y junto a la Torre de la Puerta del Rincón que marcaba uno de los límites de la zona amurallada. Se sitúa el inmueble en un punto intermedio entre una zona renovada con inmuebles de hasta 5 plantas de altura en la plaza de colón, en el límite del Conjunto Histórico; con la entrada a la Ajerquía Occidental, donde se mantienen las características tipológicas de las viviendas tradicionales, con edificios de 2 o 3 plantas de altura, fachadas pintadas en blanco y huecos verticales con recercados pintados o de piedra

Destacan en el entorno el conjunto urbano de la Ila comentada Torre de la Puerta del Rincón, el Convento de Santa Isabel de los Ángeles, la Iglesia de Santa Marina de las Aguas Santas y otros edificios catalogados en el PEPCH.

4. DESCRIPCIÓN DEL EDIFICIO

El edificio objeto de la intervención es un inmueble de viviendas de 3 plantas de altura sobre rasante construido en el año 1982 según ficha catastral con una superficie de parcela de 176 m² y construida de 307 m². La edificación se encuentra en la esquina de la calle, en el encuentro con la calle Isabel de Losa; el inmueble tiene acceso por ambas calles. El edificio tiene un acabado de pintura blanca, con huecos verticales con recercados pintados en amarillo en las plantas superiores y recercados de piedra natural en la planta baja, dispone también de un zócalo de piedra.

La actuación afecta al local de planta baja, recayente a ambas fachada teniendo 3 huecos por cada fachada situándose el acceso en la la C/ Puerta del Rincón.

5. SÍNTESIS DEL PROYECTO

El objetivo del proyecto es la abertura de una puerta de garaje en la fachada recayente a la C/ Puerta de Rincón, el cual se hace eliminando las dos ventanas existentes en planta baja. El nuevo hueco tiene unas medidas de 3,06 metros de altura por 3,00 metros de longitud; este se alinea con los huecos existentes en las plantas superiores. Las ventanas que se eliminan tienen unas medidas de 2,13 m de altura por 1,50 m de longitud; no se altera por tanto la longitud de huecos en la planta baja.

Los trabajos a realizar son los siguientes:

- Demolición del cerramiento existente entre ventanas y de las carpinterías existentes
- Cerramiento de parte del hueco existente para alinearse con los huecos de las plantas superiores
- Resanado de los revestimiento de los paramentos verticales
- Pintura sobre los paramentos; pétreo en paramentos exteriores y de color blanco.

La superficie útil total de actuación es de 10,00 m², y el presupuesto de ejecución material es de 5.870,00 €

6. VALORACIÓN

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

Se justifica este informe por encontrarse el ámbito de actuación en el entorno de protección de la Muralla de la Villa, Zona Puerta de Osario y Puerta del Rincón; valoraremos la propuesta en cuanto a la relación con el monumento y su adecuación ambiental al entorno, de modo que no afecte negativamente al carácter y valores propios del bien, su contemplación, apreciación o estudio, conforme al artículo 28 de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía.

Se trata de una actuación de escasa entidad y sencillez técnica, cuyo objetivo es la apertura de un hueco en fachada para la entrada de vehículos. No se altera la longitud de huecos en fachada y se valora de forma positiva que la nueva apertura se alinee con los huecos de las plantas superiores.

No se indica en el proyecto ninguna referencia en relación a la carpintería de la puerta del garaje; esta deberá ser, conforme al artículo 52,2 del PEPCH “*de madera barnizada o pintada*”, y de colores acordes a los del entorno para no afectar a la homogeneidad del conjunto.

En base a lo comentado anteriormente se propone informar favorablemente.

7. PROPUESTA DE ACUERDO

Informar favorablemente Proyecto de apertura de hueco en fachada en C/ Puerta del Rincón n.ºxx, en Córdoba, con la siguiente prescripción.

- La carpintería de la puerta de garaje ha de ser de madera barnizada o pintada, y de colores acordes a los del entorno para no afectar a la homogeneidad del conjunto.”

Acuerdo de Comisión:

“La Comisión acuerda, por unanimidad de los miembros presentes, informar favorablemente Proyecto de apertura de hueco en fachada en C/ Puerta del Rincón n.º xx, en Córdoba, con la siguiente prescripción.

La carpintería de la puerta de garaje ha de ser de madera barnizada o pintada, y de colores acordes a los del entorno para no afectar a la homogeneidad del conjunto.”

14.Expediente n.º.: ABI/42/20

Localidad: Córdoba

Emplazamiento: C/ Tartesos xx

Interesado: xxxxxx

Asunto: Proyecto de Legalización de Caseta de Almacén

Ponente: Jose Antonio Gutiérrez López, técnico competente adscrito a esta Delegación Territorial.

“INFORME: Proyecto de Legalización de Caseta de Almacén en C/ Tartesos N.º xx, en Córdoba.

1. ANTECEDENTES

Constan los siguientes antecedentes sobre el inmueble de actuación:



- Proyecto básico y de ejecución de instalación deportiva de 5 pistas de pádel en el año 2010
- Actividad Arqueológica de Control de Movimiento de Tierras en el año 2010
- Proyecto básico y modificado de edificio auxiliar de equipamiento deportivo en el año 2016

Con fecha 19 de febrero de 2020 tiene entrada en el registro de esta Delegación Territorial la documentación técnica del proyecto y la solicitud de emisión del informe previsto en la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía.

2. PROTECCIÓN

El emplazamiento objeto de la legalización se encuentra situada dentro del entorno de protección, Zona 1, del yacimiento arqueológico de Cercadilla, en Córdoba. Este yacimiento fue inscrito con carácter específico en el Catálogo General del Patrimonio Histórico de Andalucía con la categoría de Zona Arqueológica mediante Orden de 2 de septiembre de 1997, de la Consejería de Cultura (BOJA n.º 132 del 13/11/1997), mediante la cual también se aprueban sus instrucciones particulares. Actualmente tiene la consideración de Bien de Interés Cultural conforme a la Disposición Adicional Segunda 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 competente en materia de patrimonio histórico con carácter previo a las restantes licencias o autorizaciones que fueran pertinentes, para cualquier cambio o modificación que los particulares u otras administraciones públicas deseen llevar a cabo en inmuebles objeto de inscripción como BIC o su entorno. Se prohíbe toda construcción que altere el carácter de los inmuebles inscritos como BIC o perturbe su contemplación.* En el artículo 28 de la misma Ley se establece que *las actuaciones que se realicen en el entorno estarán sometidas a autorización para evitar alteraciones que pudieran afectar a los valores propios del bien, su contemplación, apreciación o estudio.*

Las instrucciones particulares de la Zona Arqueológica de Cercadilla establecen en su artículo 5 que *en el entorno de protección de la zona arqueológica solo será necesaria la autorización previa de la Consejería de Cultura exclusivamente en las obras que supongan remoción o movimiento de tierras; siendo necesario realizar una intervención arqueológica según lo determinado para cada zona en dichas instrucciones.*

Conforme el artículo 39 de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía, *serán ilegales las actuaciones realizadas y nulas las licencias otorgadas sin contar con la autorización prevista en el artículo 33. En el expediente que se instruya para averiguar los hechos, la Consejería competente en materia de patrimonio histórico podrá autorizar las obras o modificaciones, ordenar la demolición de lo construido o la reconstrucción de lo destruido sin autorización o sin haber efectuado la comunicación previa u ordenar las reposiciones necesarias para recuperar la situación anterior, todo ello con independencia de la imposición de las sanciones pertinentes.*

3. ENTORNO (de la inscripción en el Catálogo)

“El yacimiento de Cercadilla se sitúa en una zona periférica de la ciudad, que hasta hace poco tiempo no había sido afectada por la expansión urbana, al ocupar terrenos del ferrocarril, lo que ha facilitado su conservación. El yacimiento de Cercadilla es un gran espacio arqueológico, que presenta una secuencia estratigráfica muy amplia, abarcando desde momentos altoimperiales hasta poca post-califal. Se trata de un inmenso espacio situado entre el paso a nivel de las Margaritas al este, terrenos cercanos a la antigua residencia Noreña al oeste, Barriada de la Paz al norte y Avda. de América al sur.”

La zona se encuentra al noroeste del conjunto histórico, fuera de este, en una zona muy renovada en las inmediaciones de las estaciones de tren y autobuses; se alternan viviendas de 1 o 2 plantas sobre rasante con bloques de vivienda plurifamiliar de hasta 4 plantas de altura.

4. DESCRIPCIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

El solar objeto del proyecto de legalización consiste en una manzana exenta de forma irregular con una superficie de 3.444 m² en la cual se encuentra edificado un complejo deportivo destinado a la práctica del pádel.

La edificación objeto de la legalización es un pequeño volumen de una planta de 16.58 m² de superficie construida según proyecto, destinada a almacén y alquiler de material deportivo según indica el redactor del proyecto. Se sitúa en la esquina suroeste de la parcela, próximo a la esquina entre las calles Tartesos y Arqueólogo García y Bellido, junto a otra edificación de elementos auxiliares cuyo expediente se aprobó por esta Delegación Territorial en el año 2017

Consta de 2 estancias, un almacén donde se encuentra la puerta de acceso y un dispensario, que está abierto al exterior para la atención al público. Cerramiento exterior a base de fábrica de termoarcilla revestida mediante enfoscado de mortero y acabado de pintura blanca al exterior y mediante plaquetas cerámicas en el almacén.

Cubierta a dos aguas con acabado de teja cerámica. La estructura del forjado de cubierta sobre el almacén es mediante un forjado unidireccional de viguetas semirresistentes de hormigón; y la estructura de la cubierta del dispensario mediante vigas de rollizo de madera

En cuanto a la afección al subsuelo, la memoria constructiva indica que la cimentación de la edificación es mediante una losa de hormigón armado de pequeño canto; en los planos se especifica que este canto es de 30 centímetros.

El presupuesto de ejecución material es de 2.995,67 € según indica el redactor del proyecto.

5. VALORACIÓN

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

Se justifica este informe por encontrarse el ámbito de actuación en el entorno de protección de la Zona Arqueológica de Cercadillas; valoraremos la propuesta en cuanto a la relación con el yacimiento, 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 y a lo contenido en las instrucciones particulares de la Zona Arqueológica de Cercadillas

Primeramente indicar que existen incoherencias dentro del proyecto entre los distintos documentos. Por ejemplo la memoria constructiva indica que la cimentación es mediante losa de hormigón armado, mientras que en la ficha de cumplimiento del CTE DB-SE se indica que se realiza mediante zapatas de hormigón armado. Las incoherencias vienen por parte de las fichas de cumplimiento del CTE, que no se ajustan a la realidad.

En base a las instrucciones particulares aprobadas mediante Orden de 2 de septiembre de 1997, de la Consejería de Cultura (BOJA n.º 132 del 13/11/1997), se debería de haber realizado una intervención arqueológica con carácter de excavación arqueológica extensiva previa a la actuación, en función de lo indicado en el artículo 10 de dichas instrucciones particulares.

En el año 2017 se autorizó por esta Delegación Territorial (ABI 313/2016) la realización de una edificación auxiliar de equipamiento deportivo en la misma parcela, justo al lado del que ahora se solicita legalización. En dicha resolución, se indicaba la existencia de depósitos arqueológicos en la zona a una profundidad de 30 cm, conforme al Informe de la Dra. Camino Fuentes Santos del 05/07/2010, que obra en el expediente ABI 151/2010, estableciéndose como prescripción la realización de una actividad arqueológica preventiva en la modalidad de "Control arqueológico".

En la actuación objeto de este informe, la profundidad de la losa de cimentación se establece en 30 cm según datos del proyecto técnico. La excavación del terreno habrá sido por tanto de una profundidad mayor, para poder ejecutar previamente a la losa de cimentación una capa de hormigón de limpieza tal y como establece la ficha de cumplimiento del CTE DB-SE.

La actuación por tanto, se ha realizado a una profundidad que ha podido afectar a los depósitos arqueológicos. Si esta se hubiese tramitado previamente a su ejecución, no se habría dado resolución favorable debido a que su cota de profundidad era de 30 cm; vinculando la autorización del proyecto a que se rebajase la cota de profundidad, tal y como observamos en el expediente ABI 313/2016. Se considera por tanto que la actuación no es legalizable y por tanto, conforme al artículo 39.3 de la ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía, y del artículo 183.1 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, se propone que se proceda a iniciar las medidas necesarias para la reposición de la realidad física alterada al considerar improcedente la legalización.

6. PROPUESTA DE ACUERDO

Informar desfavorablemente Proyecto de Legalización de Caseta de Almacén en C/ Tartesos n.º xx, en Córdoba, con la siguientes indicaciones.

- Se procederá a iniciar las medidas necesarias para la reposición de la realidad física alterada, realizándose con el debido control arqueológico de movimiento de tierras con el objeto de comprobar la afección que las obras han tenido en el subsuelo.”

Acuerdo de Comisión:

“La Comisión acuerda, por unanimidad de los miembros presentes, informar desfavorablemente Proyecto de Legalización de Caseta de Almacén en C/ Tartesos n.º xx, en Córdoba, con la siguientes indicaciones.

- Se procederá a iniciar las medidas necesarias para la reposición de la realidad física alterada, realizándose con el debido control arqueológico de movimiento de tierras con el objeto de comprobar la afección que las obras han tenido en el subsuelo.”

15.Expediente n.º.: ABI/67/20

Localidad: Córdoba

Emplazamiento: Plaza de la Corredera N.º xx y xx

Interesado: xxxxx

Asunto: Proyecto de Arreglo puntual de Fachada

Ponente: José Antonio Gutiérrez López, técnico competente adscrito a esta Delegación Territorial.

“INFORME: Proyecto de Arreglo puntual de Fachada en Plaza de la Corredera N.º x y x, Córdoba

1. ANTECEDENTES

Constan múltiples antecedentes sobre el inmueble de actuación, destacamos los siguientes:

- Proyecto de reforma de local destinado a bar en Plaza de la Corredera xx durante el año 2012
- Proyecto de pintura de fachadas de fachadas en Plaza de la Corredera xx durante el año 2014.
- Proyecto de Obra menor en Plaza de la corredera xx en el año 2015
- Proyecto de Obra menor en C/ Pedro Muñoz xx durante el año 2015
- Proyecto básico y de ejecución de reforma de bar con cocina en local en Plaza de la Corredera xx durante el año 2015



Con fecha 6 de marzo de 2020 tiene entrada en el registro de esta Delegación Territorial la documentación técnica del proyecto y la solicitud de emisión del informe previsto en la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía.

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, el inmueble se sitúa dentro del conjunto de la Plaza de la Corredera, bien declarado Monumento Histórico-Artístico de carácter nacional por el Real Decreto 3551/1981, del 18 de diciembre (BOE n.º 71 del 24 de marzo de 1982); que tiene carácter de Bien de Interés Cultural conforme a 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 de Andalucía, con la categoría jurídica de Monumento, 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 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.*

El Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Córdoba le asigna la ordenanza de “Monumentos, edificios y conjuntos catalogados” (Título II “Normas de Edificación”, Capítulo III, artículos del 38 al 42 de las Normas Urbanísticas), definiendo el inmueble como “Monumento Catalogado”. La normativa de aplicación y el nivel máximo de intervención vienen incluidas en la ficha del Catálogo de Bienes Protegidos, definiéndose el nivel de “conservación estructural” para la primera crujía recayente a la plaza, “conservación de implantación” para el resto de la plaza baja de la zona de actuación, y “conservación tipológica” para el resto de la edificación.. El edificio está catalogado por el PEPCH en la ficha MA-9

Por otro lado, atendiendo al plano de edificación (ES) del PEPCH , el edificio se localiza en la “Ordenanza de Zona 4: Ajerquía Occidental”, debiendo ajustarse a las disposiciones contenidas en la Normativa del Conjunto Histórico, Título V “Normas de protección del Patrimonio Arqueológico”.

La actuación debe ajustarse también a lo dispuesto en la Disposición Adicional del PEPCH donde se establecen las normas complementarias del Plan Especial de Protección de la Plaza de la Corredera.

3. ENTORNO

Edificio integrante de la Plaza de la Corredera, que tras las obras de rehabilitación llevadas a cabo constituye uno de los enclaves más interesantes del Conjunto. La actividad terciaria viene últimamente adecuando el diseño de sus locales en la zona a los valores del entorno; si bien pervive algún ejemplo desafortunado.

4. DESCRIPCIÓN DEL EDIFICIO

El edificio objeto de la actuación se ubica en la vertiente sur de la Plaza de la Corredera, estando su fachada a la plaza orientada al norte. Su fachada trasera es recayente a la C/ Pedro Muñoz. Se trata de un edificio de cuatro plantas (tres en su fachada recayente a la calle Pedro Muñoz) con estructura de muros de carga de ladrillo y elementos metálicos. Su cubierta es una cubierta inclinada a 2 aguas, salvo el cuerpo de tres planta recayente a la C/ Pedro Muñoz que es una azotea plana.

Su elemento de más interés es la fachada principal de la plaza de la Corredera, de cuatro plantas de altura, estando la baja constituida de soportales formado por pórticos con arcos de medio punto. La fachada se encuentra muy perforada con balcón corrido, flanqueados los huecos verticales con columnas en las plantas superiores con carpinterías de madera. En planta baja las carpinterías y puertas también son de madera. El uso actual es hostelero en planta baja y viviendas en las plantas altas

5. SÍNTESIS DEL PROYECTO

El objetivo del proyecto es la pintura de la planta baja del inmueble, así como de las carpinterías de madera. Además se arreglará un desconchón en la planta baja del callejón que une la plaza de la Corredera con la C/ Pedro Muñoz. Se trata por tanto de obras de conservación superficial. Indicar que en el año 2014 ya se le concedió una licencia para la realización de los mismos trabajos que ahora se solicitan.

El ámbito de actuación responde al perímetro de la edificación hasta la altura de forjado de planta primera, incluyendo la planta baja de la fachada recayente a la Plaza de la Corredera, a la C/ Pedro Muñoz y al callejón que las une. En total la superficie sobre la que intervenir es de 197,82 m². El presupuesto de ejecución material asciende a 2.723,00 €.

Las puertas de madera serán lijadas, cepilladas y posteriormente se le aplicará un barniz de exteriores mate, con una previa mano de barniz tinte y mano de terminación a dos caras sobre las 19 unidades de puertas. En la fachada se aplicará una capa de terminación de 2 manos a hasta la altura de la primera ventana con el mismo color existente actualmente.

En la zona afectada del callejón, se realizará un picado de la totalidad de la zona afectada con posterior enlucido, en la zona de menor calado se realizará un resanado. El tratamiento de las fisuras se realizará con masilla de fibra de vidrio.

6. VALORACIÓN

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

Se justifica este informe por encontrarse el bien inmueble dentro del conjunto de la Plaza de la Corredera, Bien de Interés Cultural con la categoría jurídica de Monumento. Conforme al artículo 20.1 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, procurará por todos los medios de la ciencia y de la técnica su conservación, restauración y rehabilitación.* Además conforme al artículo 20.3 de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía, *los métodos constructivos y los materiales a utilizar deberán ser compatibles con la tradición constructiva del bien.*

Se trata de obras menores de escasa entidad que no alteran la configuración del bien, por lo que se propone su autorización.

7. PROPUESTA DE ACUERDO

Informar favorablemente el Proyecto de Arreglo de Fachada en Plaza de la Corredera N.º xxxx, en Córdoba, sin prescripciones.”

Acuerdo de Comisión:

“La Comisión acuerda, por unanimidad de los miembros presentes, informar favorablemente el Proyecto de Arreglo de Fachada en Plaza de la Corredera N.º xxxx, en Córdoba, sin prescripciones.”

16.Expediente nº.: ABIOM/89/20

Localidad: Córdoba

Emplazamiento: Calle Carlos Rubio 8, 10 y 12

Interesado: D.T. Fomento, Infraestructuras, O.T., Cultura y P.T.

Asunto: Obra Menor "Estudio Geométrico y limpieza del inmueble Baños de San Pedro"

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

“INFORME: OBRA MENOR “ESTUDIO GEOTÉCNICO Y LIMPIEZA DEL INMUEBLE BAÑOS DE SAN PEDRO” EN C/CARLOS RUBIO (CÓRDOBA).

1.- PROTECCIÓN Y ANTECEDENTES.-

Los Baños de San Pedro, en calle Carlos Rubio 8, 10 y 12 de Córdoba, está inscrito como BIC con la tipología de Monumento, publicado en GACETA de 04/06/1931.



En la actualidad es propiedad de la Junta de Andalucía, inscrito a la Consejería de Cultura. Se han realizado diversas intervenciones arqueológicas y obras de conservación y limpieza.

2.- PROYECTO.-

Las actuaciones de obra menor previstas quedan descritas en memoria redactada por la arquitecta: Magdalena Moreno Torralbo.

“La Junta de Andalucía es propietaria del inmueble denominado “Baños de San Pedro”, ubicados en la calle Carlos Rubio, 8 y 10 de Córdoba. Es objetivo de la Consejería de Cultura y Patrimonio Histórico, que gestiona el monumento, la puesta en valor y visita pública de los mismos, dado su excepcional interés, y con financiación de Fondos Feder. Para ello, de forma previa al encargo del proyecto correspondiente de “Musealización y visita pública de los Baños de San Pedro” es preciso: En primer lugar, la realización del estudio geotécnico, lo que exige además la realización de obras que permitan el acceso. En segundo lugar, la realización de una limpieza exhaustiva, arqueológica de los restos existentes y de vegetación en el resto del solar, todo ello con el objetivo de posibilitar un posterior levantamiento planimétrico de la totalidad del inmueble, necesario para la redacción del proyecto.”

“1.- Estudio Geotécnico.- Previo a la redacción del Proyecto es imprescindible disponer de un estudio Geotécnico del solar anexo a los Baños de San Pedro, en la Calle Carlos Rubio, donde se prevé la construcción de una edificación de nueva planta para la musealización del baño árabe de San Pedro.”

“1.A.- Para el acceso de la maquinaria del E.G. Se precisa la apertura de un acceso inexistente, que sólo es posible en C/ Carlos Rubio 8, que accede directamente desde la calle Carlos Rubio al Solar anexo a los baños. Para ello se proyecta la apertura de hueco y colocación de puerta de chapa de 2 hojas con dimensiones mínimas de 3 mts. de ancho y 3 mts. de alto, que se mantendrá provisionalmente mientras duren los trabajos previstos y que a continuación se procederá a su cierre y reposición a su estado previo.”

“1.B.- También es preceptivo para el E.G. el suministro de agua...”

“2.- Limpieza exhaustiva de inmueble. Zona arqueológica de Baños y zona de vegetación en solar anexo.

“... tanto de suciedad, excrementos de palomina, de todos los paramentos y plantas de los Baños Árabes. También se precisa la limpieza de vegetación del solar anexo, donde se ubican restos de estructuras islámicas anteriores al baño, así como la limpieza de verdina de restos estructurales.”

“Igualmente hay que actuar en zona de fachada con limpieza de vegetación en tejados, repaso de enfoscados y pintura general de fachada, para adecuar mínimamente la imagen deteriorada al espacio público.”

3.- VALORACIÓN.-

Las actuaciones previstas de obra menor tienen una mínima afección al monumento:

De un lado, la realización de un estudio geotécnico en el solar anexo a los baños, en calle Carlos Rubio 8, que exige para la entrada de maquinaria la apertura de un hueco en el cerramiento de muro de bloques de hormigón enfoscado exteriormente existente en fachada, la colocación de una puerta de chapa que se utilizará provisionalmente de seguridad mientras duren los trabajos y finalmente la reposición del cerramiento de fachada a su situación anterior.

De otro lado, las actuaciones de limpieza de todo el inmueble (de vegetación en solar y tejados a la calle, de suciedad y excrementos de palomina en los restos arqueológicos) con el objetivo de facilitar un posterior levantamiento fotogramétrico de los baños y sin que supongan afección o alteración alguna de los citados Baños de San Pedro.

Por lo que, se informa favorablemente la actuación de obra menor.

4.- PROPUESTA DE ACUERDO.

INFORMAR FAVORABLEMENTE LA OBRA MENOR “ESTUDIO GEOTÉCNICO Y LIMPIEZA DEL INMUEBLE BAÑOS DE SAN PEDRO” EN C/CARLOS RUBIO (CÓRDOBA).”

Acuerdo de Comisión:

“La Comisión acuerda, por unanimidad de los miembros presentes, informar favorablemente la obra menor: Estudio geotécnico y limpieza del inmueble Baños de San Pedro en C/ Carlos Rubio (Córdoba).”

17.Expediente nº.: ABL/65/20

Localidad: Córdoba

Emplazamiento: C/Borja Pavón xx

Interesado: xxxxx

Asunto: Proyecto de demolición de vivienda unifamiliar entre medianeras

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

“INFORME: Proyecto de demolición de vivienda unifamiliar entre medianeras en C/ Borja Pavón xx de Córdoba.

1. ANTECEDENTES

No constan antecedentes en este emplazamiento.

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 forma parte de los entornos de protección de la Iglesia de la Magdalena y del recinto amurallado de la ciudad; 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 le asigna 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

Edificio situado en el límite este de la Ajerquía, junto a la Plaza de la Magdalena. El barrio conserva un amplio grupo de edificaciones tradicionales, predominando las decimonónicas, protegidas por el PEPCH. Destaca en su entorno próximo la antigua iglesia de La Magdalena; así como el trazado de la Muralla. En la misma manzana, las construcciones recayentes a Ronda de Andújar tienen mayor altura, apareciendo medianeras vistas con negativo impacto visual.

4. SINTESIS DEL PROYECTO

Se proyecta la demolición total de una casa-patio de tipología tradicional con dos plantas de altura, que se desarrolla en parcela de 199 m², según datos catastrales. Se organiza con una crujía alineada a fachada; galería con la escalera situada en un lateral; y patio entre dos crujías perpendiculares a fachada; con otra galería a noroeste. Todo con dos plantas de altura. El patio se cierra a noreste con un cuerpo de una sola planta que parece un añadido. A sureste, tras la primera crujía y galería, se dibuja en los planos de proyecto un patio que en realidad parece ocupado por un antiguo horno. El muro de fondo de la parcela, de gran espesor, corresponde al trazado de la muralla.

Estructura de muros de carga, en general con forjados de madera. En la esquina del patio, la estructura de las galerías se sustenta en una columna de fundición. Cubiertas de tejado sobre armaduras de madera. Sobre el muro del fondo (muralla) se desarrolla una estrecha azotea, con acceso desde una escalera en planta primera. No se representa la cubierta de la zona del horno. Fachada compuesta con tres huecos por planta: puerta centrada con dos ventanas laterales en planta baja (una de ellas transformada en portón con persiana metálica) y tres balcones en planta primera. Carpinterías de madera. Paramento enlucido y pintado en blanco, con zócalo y recercado de la puerta chapado en piedra (no parece original); imposta y cornisa en ocre.

El edificio estuvo destinado a taller de platería en planta baja (conserva todavía maquinaria) y vivienda en planta primera. Debe llevar bastantes años sin uso, presentando un estado general de abandono y progresivo deterioro, con fallos ya en la cubierta; si bien la estructura vertical aparenta estar en buen estado.

El presupuesto general de la demolición asciende a 6.164,15 euros.

5. VALORACION

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

Debe indicarse en primer lugar que la representación gráfica de proyecto presenta distintas incorrecciones e imprecisiones que deben corregirse, aportando un levantamiento preciso y detallado del edificio.

La conservación de los Conjuntos Históricos declarados Bien de Interés Cultural comporta el mantenimiento de su estructura urbana y arquitectónica, así como de las características generales del ambiente, considerándose excepcionales las sustituciones de inmuebles. En el Conjunto Histórico de Córdoba, el Plan Especial de Protección cataloga los elementos fundamentales que deben conservarse; no estando el edificio de C/Borja Pavón 20 incluido en Catálogo. No obstante, se trata de un ejemplo de casa patio correctamente conformada, aunque con distintas transformaciones por su uso como taller de platería; presentando una fachada bien compuesta que, pese (o precisamente por) su aparente sencillez, siempre es difícil de reproducir por la arquitectura actual. Con una adecuada intervención, la casa podría ponerse nuevamente en uso; por lo que nuestra primera observación debe ser recomendar la rehabilitación del inmueble y no su demolición. O, al menos, conservar la cruja de fachada, que contribuye a la conformación del entorno de la Magdalena.

Por otra parte, debe tenerse en cuenta que el fondo de la parcela corresponde al trazado de la muralla de la ciudad, ya identificada en los dos inmuebles colindantes, siendo de especial interés su investigación y puesta en valor. El proyecto de demolición presentado no contiene ninguna referencia a la muralla (a pesar de que en el PEPOCH la parcela se grafía con cautelas y condiciones especiales de conservación de las murallas), incluyéndola entre los muros a demoler, lo que resulta completamente inadmisibles. Cualquier actuación sobre el inmueble debe incluir una intervención arqueológica de control y análisis paramental de los elementos constructivos situados al fondo de la parcela, conservando y poniendo en valor todos aquellos relacionados con la muralla.

Como conclusión, se propone informar desfavorablemente el proyecto.

6. PROPUESTA DE ACUERDO

Informar desfavorablemente el Proyecto de demolición de vivienda unifamiliar entre medianeras en C/Borja Pavón xx de Córdoba.”

Acuerdo de Comisión:

“La Comisión acuerda, por unanimidad de los miembros presentes, informar desfavorablemente el Proyecto de demolición de vivienda unifamiliar entre medianeras en C/Borja Pavón xx de Córdoba.”

18.Expediente nº.: ABL/75/20

Localidad: Córdoba

Emplazamiento: C/ Tomás Conde x

Interesado: xxxx

Asunto: Proyecto básico de adaptación de local a garaje

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

“INFORME: Proyecto básico de adaptación de local a garaje en C/ Tomás Conde x de Córdoba

1. ANTECEDENTES

Constan los siguientes antecedentes relativos al edificio:

- Expediente de Rehabilitación del edificio para viviendas, locales y cocheras; entre 1995 y 2001.
- Intervención arqueológica de urgencia, tramitada en 1997-1998.
- Proyecto básico de adaptación de local a oficinas en C/ Tomás Conde x de Córdoba, tramitado en 2020.

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 Muralla, 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 cataloga como Monumento de la Villa, con la Ficha MV 70.

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



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

3. ENTORNO

Edificio situado en el extremo sur occidental del Conjunto, dentro del área de mayor relevancia patrimonial, inscrita en la Lista del Patrimonio Mundial de UNESCO. Destacan en el entorno edificios de la relevancia de las Murallas, Alcázar - Caballerizas Reales, Baños Califales, Palacio Episcopal o la propia Mezquita-Catedral. El tejido residencial más menudo lo integran edificios de dos y, ocasionalmente, tres plantas; predominando los no renovados.

4. SINTESIS DEL PROYECTO

Se proyecta la reforma de un local situado en planta baja de un edificio catalogado que se rehabilitó a finales del siglo pasado para un programa de vivienda plurifamiliar, locales y cocheras; desarrollándose sobre parcela de 1.518 m², según datos catastrales. El local corresponde a un sector del edificio que se construyó de nueva planta, con forma cuadrangular y superficie útil de 221,98 m², presentando fachada a la calleja de Villaceballos y al patio que ocupa la esquina con calle Tomás Conde. Las fachadas del local se encuentran actualmente acabadas como el resto del edificio, con paramento enlucido y pintado en color blanco. El alzado a la calleja de Villaceballos tiene tres huecos y el alzado al patio otros dos; estos huecos no se alinean con los de plantas superiores ni corresponden al proyecto autorizado en su día. El interior del local cuenta ya con solería y paramentos enlucidos, sin falso techo.

Se plantea la adaptación del local al uso de garaje y almacén, ligado al hotel situado en la misma calle. El acceso de vehículos se realizará a través del patio, que ya sirve como acceso al sótano de aparcamientos del edificio. El interior se compartimentará para el nuevo uso con tabiquería de placas de yeso. Revestimientos interiores de guarnecido y enlucido de yeso, falso techo de placas de yeso. Se mantiene la solería existente. Se mantienen los huecos existentes en las dos fachadas, con carpintería de madera, añadiendo un nuevo hueco para acceso de vehículos en la fachada al patio. No se prevé sistema de ventilación o climatización. Presupuesto de ejecución material de 71.934 euros.

5. VALORACION

Justificándose este informe por encontrarse el edificio en el entorno de protección de la Muralla, valoraremos la propuesta en cuanto a la relación con el monumento y su adecuación ambiental al entorno, de modo que no afecte negativamente al carácter y valores propios del bien, su

contemplación, apreciación o estudio, conforme al artículo 28 de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía. Corresponde al Ayuntamiento valorar la adecuación a la normativa urbanística.

Se proyecta la remodelación de un local que forma parte de un edificio protegido; en principio con una incidencia limitada en el entorno. No obstante, se constata que los alzados del local no se corresponden con el proyecto autorizado en su día, ni se integran adecuadamente en la composición general del edificio, por lo que deberán replantearse para conservar los valores ambientales del entorno. Existe un aparato de climatización en la fachada a la calleja de Villaceballos que contamina visualmente el entorno, por lo que debe retirarse. Si se disponen cajas de instalaciones en fachada deben dotarse de tapas con su mismo acabado. Por último, recomendar la introducción de vegetación en el patio para mejorar su integración en el espacio urbano.

6. PROPUESTA DE ACUERDO

Informar favorablemente el Proyecto básico de adaptación de local a garaje en C/ Tomás Conde x de Córdoba, con las siguientes prescripciones:

- Deben replantearse los alzados del local en base a la solución del proyecto autorizado, integrándose en la composición general de fachadas del edificio.
- Debe retirarse el aparato de climatización situado en la fachada a la calleja de Villaceballos. Si se disponen cajas de instalaciones en fachada se dotarán de tapas con su mismo acabado.
- Se recomienda la introducción de vegetación en el patio para mejorar su integración en el espacio urbano.”

Acuerdo de Comisión:

“La Comisión acuerda, por unanimidad de los miembros presentes, informar favorablemente el Proyecto básico de adaptación de local a garaje en C/ Tomás Conde x de Córdoba, con las siguientes prescripciones:

- Deben replantearse los alzados del local en base a la solución del proyecto autorizado, integrándose en la composición general de fachadas del edificio.
- Debe retirarse el aparato de climatización situado en la fachada a la calleja de Villaceballos. Si se disponen cajas de instalaciones en fachada se dotarán de tapas con su mismo acabado.
- Se recomienda la introducción de vegetación en el patio para mejorar su integración en el espacio urbano.”

19.Expediente n.º.: ABL/56/20
Localidad: Córdoba
Emplazamiento: C/Lineros N.ºx
Interesado: xxxxx
Asunto: Proyecto Básico de Reforma de Viviendas
Ponente: Jose Antonio Gutiérrez López, técnico competente adscrito a esta Delegación Territorial.

“INFORME: Proyecto Básico de Reforma de Viviendas en C/ Lineros N.ºx

1. ANTECEDENTES

Constan los siguientes antecedentes sobre el inmueble de actuación:

- Proyecto de obra menor para pintura y resanado de fachadas en la “Taberna el potro” durante el año 2016
- Expediente de obra menor en el año 2016

Con fecha 3 de marzo de 2020 tiene entrada en el registro de esta Delegación Territorial la documentación técnica del proyecto y la solicitud de emisión del informe previsto en la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía.

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, de acuerdo con la Disposición Adicional cuarta de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía, el inmueble se sitúa dentro del entorno de protección de la Plaza del Potro, declarado Monumento Histórico-Artístico de carácter nacional por la Real Orden del 30 de junio de 1925 (Gaceta de Madrid núm 187 del 06/04/1925); y del Museo de Bellas Artes y Museo Julio Romero de Torres, declarado Monumento Histórico-Artístico de carácter nacional por el Decreto 474/1962 de 1 de marzo (BOE n.º 59 del 09/03/1962)

Dichos Monumentos tiene carácter de Bien de Interés Cultural conforme a la Disposición Adicional Primera de la Ley 16/1985, de 25 de junio, de Patrimonio Histórico Español; y han sido inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico de Andalucía, con la categoría jurídica de Monumento,



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

El Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Córdoba le asigna la ordenanza de “Monumentos, edificios y conjuntos catalogados” (Título II “Normas de Edificación”, Capítulo III, artículos del 38 al 42 de las Normas Urbanísticas), definiendo el inmueble como “Conjunto Catalogado”. El edificio está catalogado por el PEPCH en la ficha CC-19, dentro del Conjunto catalogado del barrio de San Nicolás de la Ajerquía, con un nivel de intervención de conservación estructural en fachada y primera crujía (o en una banda de 3 metros de profundidad mínima en caso de crujías perpendiculares a fachada) y de conservación tipológica en el interior de la edificación.

Por otro lado, atendiendo al plano de edificación (ES) del PEPCH, el edificio se localiza en la “Ordenanza de Zona 4: Ajerquía Occidental”, debiendo ajustarse a las disposiciones contenidas en la Normativa del Conjunto Histórico, Título V “Normas de protección del Patrimonio Arqueológico”

3. ENTORNO

Edificio situado al sur de la ajerquía, en el entorno de la Plaza del Potro, en un sector del Conjunto Histórico con un buen nivel de conservación. Destaca en el entorno, además de la comentada plaza, diversos edificios catalogados en el PEPCH. La plaza del Potro es uno de los lugares más emblemáticos de Córdoba, como atestigua que su protección se realizara en la temprana fecha de 1924. Originariamente ocupaba mayor superficie, siendo lugar dedicado a la venta de ganado caballar. Tras la construcción en el s. XVI del Hospital de la Caridad, adquirió su configuración actual. A finales del Siglo XIX se proyectó la apertura hasta el Paseo de la Ribera.

La plaza se construye con edificios de dos y tres plantas de altura. Los protegidos como monumentos son el antiguo hospital de la Caridad (actual Museo de Bellas Artes, la Posada del Potro, las casas número 2, 5 y 7, así como la Fuente y el Triunfo)

4. DESCRIPCIÓN DEL EDIFICIO

El edificio objeto de actuación es un inmueble de viviendas de 3 plantas de altura sobre rasante más una buhardilla, cuya construcción data del año 1916 según datos catastrales. Actualmente las plantas superiores tienen el uso de viviendas (1 por planta), y la planta baja es ocupada en su mayor parte por un bar-restaurante, con excepción del portal de acceso a las plantas superiores que se encuentra en la fachada recayente a C/ Enrique Romero Torres. El edificio se encuentra en el cruce de dos calles, (C/ Lineros y C/ Enrique Romero de Torres), por lo que tiene fachadas a ambas calles

Las cubiertas se formalizan en varios planos. En la esquina del edificio recayente al cruce de calles, se establece un volumen superior de cubierta inclinada de teja a dos aguas, con un faldón inferior también de teja que regulariza el volumen superior con la línea de fachada de la calle Enrique Romero de Torres. A continuación existe una cubierta plana abierta a fachada, y en la zona medianera con el edificio más al sur, se sitúa un cuerpo que incluye la caja de escalera que está cubierta con un faldón a un agua de teja curva.

El proyecto objeto de actuación afecta a las viviendas de planta primera y segunda. A la vivienda de planta primera se accede a través de un patio abierto a fachada, y se distribuye en un salón, cocina-comedor, dos dormitorios y un baño. A la vivienda de planta segunda se accede a través de la azotea, y se distribuye en un salón-comedor-cocina, dos dormitorios y un baño.

En la fachada predomina el macizo sobre los huecos, la composición es irregular en ambas fachadas y los huecos son siempre de predominancia vertical; en planta primera destacan los balcones. La fachada tiene un acabado de revestimiento de mortero con pintura blanca, recercados en los huecos de color amarillo (con algunas excepciones) en la C/ Enrique Romero de Torres, marcando también las líneas de forjado del mismo color. Las carpinterías son de madera y la cerrajería es metálica; ambas en tonalidades oscuras. La estructura se realiza mediante muros de carga paralelos a calle Lineros.

Como ya hemos comentado anteriormente, el edificio forma parte del conjunto catalogado de San Nicolás de la Axerquía, con un nivel de intervención de conservación estructural en fachada y primera crujía (o en una banda de 3 metros de profundidad mínima en caso de crujías perpendiculares a fachada) y de conservación tipológica en el interior de la edificación.

5. SÍNTESIS DEL PROYECTO

El proyecto tiene como objeto reformar las dos viviendas para crear una única con dos niveles, disponiendo una escalera interior de uso restringido, sin eliminar la escalera general; por lo que seguirán manteniendo los dos accesos actuales. La superficie construida de actuación es de 143,97 m² en planta primera y 86,55 m² en planta segunda, para un total de 230,52 m² según datos del redactor del proyecto.

En planta primera se dispone la cocina con vistas al patio abierto en fachada, alterando el acceso a la vivienda, que se ubicará en uno de los dos huecos existentes; para ello se construye una partición que separa acceso y cocina. En las siguientes crujías se incluye un dormitorio, un despacho y la escalera interior de subida al nivel superior; se abren dos huecos de paso en la estructura. En la crujía con fachada a C/ Lineros, se crea un salón y el baño existente se transforma.

En planta segunda, se conserva y reforma el baño que da a fachada que quedaría dentro del dormitorio de mayor tamaño. En la crujía interior se distribuye otro dormitorio menor y otro baño. El cuerpo posterior a la caja de escalera se unifica en un único espacio. Para poder instalar la nueva escalera, se demuele parte del forjado de suelo de planta segunda, se abre un nuevo hueco de paso y se modifica otro.

No se afectan los elementos ni huecos de las fachadas principales, únicamente se alteran los huecos de acceso a la vivienda en planta segunda, a la que se accede desde la azotea. La carpintería de los huecos exteriores será ejecutada con perfiles de madera. En la puerta de acceso en segunda planta, se mantiene la cancela de acero con vidrio; mientras que la puerta de acceso en primera planta será de madera. El pavimento se realiza mediante solado de baldosas de gres 40x40 recibidas con mortero.

Se realiza una instalación de aire acondicionado formado por una unidad exterior y seis unidades interiores, la ubicación de la unidad exterior es en cubierta pero no se especifica ubicación concreta. Los equipos de extracción mecánicos del sistema de ventilación también se ubican en el exterior.

Entre los trabajos que se llevan a cabo están los siguientes:

- Demolición de Tabiques Interiores de fábrica de ladrillo y construcción de nuevas particiones
- Apertura de nuevos huecos y modificación de los existentes en muros estructurales
- Demolición y sustitución de revestimientos interiores (verticales y horizontales)
- Retirada e instalación de nuevos sanitarios y de sus instalaciones
- Sustitución de todo tipo de instalaciones (eléctricas, de fontanería, etc...)
- Apertura de hueco en forjado para la construcción de nueva escalera
- Levantado de solería en terraza y modificación de pendiente de cubierta
- Demolición y sustitución de carpinterías interiores y exteriores

El presupuesto de ejecución material es de 45.565,00 €

6. VALORACIÓN

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

Se justifica este informe por encontrarse el ámbito de actuación en el entorno de protección de la Plaza del Potro y del Museo de Bellas Artes y Museo Julio Romero de Torres; 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.

El inmueble se sitúa en el Conjunto Catalogado del Barrio de San Nicolás de la Ajerquía (ficha CC-19); dicha ficha establece para el inmueble objeto de actuación un nivel de protección de conservación estructural para la fachada y primera crujía (o en una banda de 3 metros de profundidad mínima en caso de crujías perpendiculares a fachada) y de conservación tipológica en el interior de la edificación.

En la zona de la edificación que tiene conservación estructural, la actuación se limita a actuaciones de reformas de particiones interiores para la modificación de la distribución interior; y de actuaciones sobre las instalaciones, revestimientos, carpintería o cerrajería. No se altera ninguno de los componentes de las fachadas principales. Estas actuaciones entran dentro de las comprendidas en el artículo 30 del PEPCH.

La única actuación que afecta a la imagen exterior de la edificación sería la instalación de la unidad exterior de aire acondicionado, y de los equipos de extracción mecánicos exteriores del sistema de ventilación. Deberá de indicarse en un plano la ubicación de estos, justificando que su situación no tenga impacto visual sobre el entorno.

La alteración de los huecos de la azotea en segunda planta se considera que tiene escaso impacto sobre el entorno y se valora positivamente la elección de los materiales en estos huecos.

7. PROPUESTA DE ACUERDO

Informar favorablemente el Proyecto Básico de Reforma de Viviendas en C/ Lineros N^ox en Córdoba, con la siguiente prescripción:

- Deberá de indicarse en un plano la ubicación de la unidad exterior de aire acondicionado, y de los equipos de extracción mecánicos exteriores del sistema de ventilación; justificando que su situación no tenga impacto visual sobre el entorno.”

Acuerdo de Comisión:

“La Comisión acuerda, por unanimidad de los miembros presentes, informar favorablemente el Proyecto Básico de Reforma de Viviendas en C/ Lineros N^ox en Córdoba, con la siguiente prescripción:

- Deberá de indicarse en un plano la ubicación de la unidad exterior de aire acondicionado, y de los equipos de extracción mecánicos exteriores del sistema de ventilación; justificando que su situación no tenga impacto visual sobre el entorno.”

II.- Ruegos y Preguntas.

D^a Carmen Beato Cañete, ruega a poder ser, que la próxima comisión sea convocada con más antelación.

A este ruego, la secretaria que suscribe, pone de manifiesto que *“ha sido práctica habitual de este órgano colegiado el enviar las convocatorias con 48 horas de antelación dando cumplimiento al plazo mínimo previsto el art 19 .3 a) de la ley 40/2015 (“Los miembros del órgano colegiado deberán: Recibir, con una antelación mínima de dos días, la convocatoria conteniendo el orden del día de las reuniones. La información sobre los temas que figuren en el orden del día estará a disposición de los miembros en igual plazo”). El hecho de no convocar las sesiones con mayor anticipación responde únicamente a intentar que se incluyan en el orden del día el máximo número de informes, lo que implica la mayor autorización en el número de proyectos. No obstante, su aportación se valora muy positivamente desde esta secretaría y no dude en que si en alguna de las futuras sesiones de las comisión es posible, intentaremos adelantar la convocatoria de las mismas a los miembros del órgano colegiado.”*

Con fecha 29/04/2020 se recibe correo electrónico de D. Juan Eusebio Benito Pérez, Sr. Presidente del Colegio Oficial de Arquitectos de Córdoba, manifestando, ver adecuadas todas las propuestas de acuerdo de los informes de ponencia que integran el orden del día tras el análisis de los mismos . Asimismo , traslada sus saludos a los miembros de la Comisión.

Sin más asuntos que tratar se levantó la sesión a las 15:00 horas del 5/5/2020, de todo lo cual, como Secretaria, doy fe

LA SECRETARIA

Fdo.: Rafaela Maria Repullo Milla

Vº Bº LA PRESIDENTA

Fdo.: Cristina Casanueva Jiménez

