

**COMISIÓN PROVINCIAL DE PATRIMONIO HISTÓRICO**

En la ciudad de Jaén, siendo las nueve y media horas del día veintiuno de enero de 2022, en la Delegación Territorial de Cultura y Patrimonio Histórico, C/ Martínez Montañés nº 8, de Jaén (Sala de Juntas en Planta Baja), son convocados, en sesión ordinaria, los miembros de la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico que a continuación se detallan:

Presidencia:	D. Jesús M. Estrella Martínez	(Delegado Territorial de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico).
Vocales:	Dña. Pilar López López	(Jefa del Servicio de Instituciones y Programas Culturales).
	D. Pablo Carazo Martínez de Anguita	(Experto en materia de Patrimonio Histórico designado por la D.G.B.C.M).
	Dña. Noelia Martínez Martínez	(Jefa del Servicio de Bienes Culturales).
	Dña. María Dolores Mateos Salido	(Representante de la Diputación Provincial de Jaén).
	D. Ildefonso Ruiz Fernández	(Jefe del Servicio de Urbanismo, en de representación de la Delegación de Territorial de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio).
Secretario:	D. Domingo Milla Lomas	(Secretario General Provincial de Cultura).

Queda válidamente constituida la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico, estando presentes el Presidente, el Secretario y, al menos, la mitad de los miembros de la Comisión.

Abierta la sesión, se procede a tratar los asuntos incluidos en el orden del día de la convocatoria, contando todos con informes previos de ponencia, se adoptan los siguientes pronunciamientos por unanimidad, salvo que en el punto concreto se indique otra mayoría:

1.º ALCALA LA REAL. Expediente 150/21. PROYECTO DE RESTAURACION Y CONSERVACION TORRE ALMENARA ATALAYA-FUENTE ALAMO. Interesado: AYUNTAMIENTO DE ALCALA LA REAL.

Informe:

ANTECEDENTES

I. Con fecha 09/08/21 tiene entrada en el registro de esta Delegación Territorial, oficio remitido por el Ayuntamiento de Alcalá la Real en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 33.3 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía, en el que se adjunta solicitud de autorización previa a



FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ	FECHA	24/01/2022
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw872YRSFVTotXUlbRGk14kbAU8	PÁGINA	1/54



la obtención de licencia para la ejecución de obras de “PROYECTO DE RESTAURACION Y CONSERVACION TORRE ALMENARA ATALAYA-FUENTE ALAMO”, en la pedanía de Fuente-Álamo, promovida por el Ayuntamiento de Alcalá la Real, acompañando Proyecto de Conservación-Restauroción suscrito por restaurador de obras de arte.

II. Con fecha 01/10/21 se remite al Ayuntamiento de Alcalá la Real requerimiento de documentación en relación al expediente, por el que se requiere Proyecto de Conservación Multidisciplinar de acuerdo a lo establecido en el Artículo 22 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía y se le indica que, atendiendo a la Ley 38/1999, de 5 de noviembre de Ordenación de la Edificación, la titulación académica y profesional habilitante para la redacción del proyecto será la de Arquitecto.

III. Con fecha 22/10/21, como respuesta al requerimiento, tiene entrada en el registro general de esta Delegación Territorial oficio del Ayuntamiento de Alcalá la Real remitiendo “Proyecto de Conservación-Restauroción de Torre Almenara Atalaya” que suscribe el mismo técnico José Luis Ojeda Navío, Restaurador de Obras de Arte. Asimismo, se incorpora un Decreto nombrando como dirección técnica facultativa a D<sup>a</sup> Silvia González Carrilo, arquitecta Municipal.

IV. Una vez estudiada la documentación por los servicios técnicos de esta Delegación Territorial, con fecha 15/11/21 se traslada al Ayuntamiento el informe técnico emitido, en el que se concluía lo siguiente: “Por todo lo expuesto en el apartado anterior, se requiere Proyecto de Conservación en la actuación definida como “Proyecto de Conservación-Restauroción de Torre Almenara Atalaya” en Fuente Álamo, en Alcalá la Real, formado por un equipo multidisciplinar que desarrolle cada una de las materias de la actuación planteada, suscrito por técnico competente (arquitecto).”

V. Con fecha 02/12/21 tiene entrada en el registro general de esta Delegación Territorial oficio del Ayuntamiento de Alcalá la Real remitiendo “Proyecto de Conservación redactado por equipo multidisciplinar que desarrolla cada una de las materias de la actuación planteada, suscrito por técnico competente (arquitecto)”.

#### NORMATIVA APLICABLE

En materia de Patrimonio Histórico:

- Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español (en adelante, LPHE).
- Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía (en adelante, LPHA).
- Decreto 19/1995, de 7 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección y Fomento del Patrimonio Histórico de Andalucía (en adelante, RPFPHA).

#### INSTRUMENTOS DE PROTECCION

- Declaración Bien de Interés Cultural. La Torre de Fuente Álamo es declarada BIC, con la categoría de monumento, por Disposición Adicional Primera de la LPHE (BOE del 29 de junio de 1985).
- ORDEN de 10 de marzo de 2003, por la que se resuelve inscribir, con carácter específico, el yacimiento de Fuente Álamo en Alcalá la Real (Jaén), como Zona Arqueológica, e incluir la torre almenara atalaya ubicada en dicha zona, declarada Bien de Interés Cultural, con la categoría de Monumento, en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz y publicada en BOJA nº 70 del 11/04/2003.
- Revisión Adaptación del Plan General de Ordenación Urbanística de Alcalá la Real, aprobado definitivamente el 12 de julio de 2005 por Resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Jaén, y publicado en BOJA nº 46 de 9 de marzo de 2006.

Código:RXPMw872YRSFVtOtXUlbRGk14kbAU8.  
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma>

FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ	FECHA	24/01/2022
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw872YRSFVtOtXUlbRGk14kbAU8	PÁGINA	2/54



## OBJETO DEL INFORME

El objeto del presente informe es el estudio y análisis de la actuación denominada “PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE CONSERVACIÓN Y RESTAURACIÓN DE LA TORRE ALMENARA EN LA ALDEA DE FUENTE ÁLAMO DE ALCALÁ LA REAL (JAEN)”, para su posterior tratamiento en sesión de Ponencia Técnica y emisión de informe por la misma, conforme al artículo 100bis de la LPHA, previo a su paso por la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico.

Las obras objeto de este expediente exigirán la autorización de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico, al tratarse de actuaciones que afectan a un inmueble objeto de inscripción como Bien de Interés Cultural, en la categoría de Monumento, en base al artículo 33.3 de la LPHA.

La autorización de la intervención corresponderá a la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico, por tratarse de un bien inscrito en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz como Bien de Interés Cultural con la tipología de Monumento, conforme al artículo 100 de la LPHA.

Tramitación del Informe.- La propuesta concluida en este informe es tratada en Sesión de Ponencia Técnica de Patrimonio Histórico.

## DOCUMENTACIÓN

Al tratarse de una actuación sobre un bien inscrito en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz, la intervención exigiría la elaboración de un proyecto de conservación con arreglo a lo previsto en el artículo 22 LPHA.

La documentación aportada por el interesado se compone de:

- PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE CONSERVACIÓN Y RESTAURACIÓN DE LA TORRE ALMENARA EN LA ALDEA DE FUENTE ÁLAMO DE ALCALÁ LA REAL (JAEN), suscrito por la arquitecta municipal D<sup>a</sup>. Silvia González Carrillo, el arqueólogo municipal D. Carlos Calvo Aguilar y el restaurador D. Jose Luis Ojeda Navío en noviembre de 2021.

## ANÁLISIS DE LA ACTUACIÓN PROPUESTA

Se pretenden realizar obras de conservación y restauración sobre la Torre de Fuente Álamo, declarada Bien de Interés Cultural con categoría de Monumento por Disposición Adicional Primera de la LPHE (BOE del 29 de junio de 1985).

Además, la Torre se encuentra dentro de la Zona Arqueológica de Fuente Álamo, inscrita por ORDEN de 10 de marzo de 2003, por la que se resuelve inscribir, con carácter específico, el yacimiento de Fuente Álamo en Alcalá la Real (Jaén), como Zona Arqueológica, e incluir la torre almenara atalaya ubicada en dicha zona, declarada Bien de Interés Cultural, con la categoría de Monumento, en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz y publicada en BOJA nº 70 del 11/04/2003.

Según la descripción recogida en la Guía Digital del Patrimonio de Andalucía:

Situada en el Cortijo de la Torre, entre la Colada Redonda y el camino a Fuente Álamo, hoy carretera JV-2237. Presenta fácil accesibilidad, mediante carretera se llega hasta la puerta del cercado. Su conservación es muy mala.

La torre forma parte de la segunda línea de control del territorio de Alcalá durante la Edad Media. Es de planta circular, consta de dos cuerpos y tiene una altura de 9 metros. La primera planta está cubierta por una bóveda de 3 metros de diámetro y 3,81 metros de altura. El vano de entrada tiene una luz de 2,38 metros y presenta una moldura en su parte exterior, construida con arenisca y de aparejo irregular. Desde esta torre sólo se divisa la Torre de los Pedregales.

Código:RXPMw872YRSFVtOtXUlbRGk14kbAU8. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>			
FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	24/01/2022
ID. FIRMA	RXPMw872YRSFVtOtXUlbRGk14kbAU8	PÁGINA	3/54



Estructura cilíndrica recta de sillería con un diámetro exterior de 5,44 metros. Configuración de doble sala superpuesta con acceso desde la inferior. Extraño para la dimensión general de la torre.

La sala inferior tiene acceso al sur por una puerta y pasillo abovedados. Sala circular de 3,00 metros de diámetro y cubierta por una cúpula semi-elíptica de lajas. El acceso a la sala superior se realizaba por una escalera que discurría en el interior del muro, actualmente tapiada.

La sala superior es de diámetro mayor (3,90 metros) y su hueco principal está abierto al oeste, aunque posee además dos saeteras a ras del suelo a norte y este. Por otra parte, se encuentran los restos del acceso a la cubierta. Esta sala se cubría con otra cúpula, de dimensiones desconocidas. De la coronación no quedan restos.

Del Castillo y Benavides (1959) la cita entre las de tipo andalusí. Fernández Martínez y Fernández Vega (1987): "Está situada en las afueras de la aldea de su nombre, próxima a la carretera que va de Puente Suárez a La Rábida. Desde ella se domina parte del cauce del arroyo Saladillo. Está situada a 670 m.s.n.m. Aunque está dentro del recinto de una antigua fábrica de aceite (Cortijo de la Torre), le falta el almenar y parte superior del cuerpo se utiliza como leñera".

Eslava Galán (1999), indicaría: "(...) la de Fuente Álamo (780 m.s.n.m.) sobre el camino de la Rábida, uno de los más antiguos de la región, ramal alterativo de la calzada que bajaba del Guadalquivir a la zona de Granada. También vigilaba el camino del Coscojal y Cañada del Abrevadero que se destacan del de la Rábida para ir en dirección a Alcalá". Este autor considera que esta torre está sobre una de las vías de comunicación más antiguas de la zona. A esta opinión cabe añadir lo que los investigadores Juan Lovera y Cano Murcia expresan en su obra Breve historia de Alcalá la Real (2000): "(...) son recientes los trabajos en la villa romana de Fuente Álamo, donde han aparecido importantes vestigios murarios, cerámicos, restos óseos humanos y de animales que hace pensar en un complejo productivo que presentaría una cronología desde fines de época republicana y principios del siglo I hasta el siglo XII". Esta excavación se encuentra en las inmediaciones de esta torre atalaya.

Cabe plantearse la posibilidad de que esta torre, como en el caso de Charilla, fuera parte de una fortificación de cierta entidad, luego reaprovechada como atalaya. Así se justificaría una puerta de acceso a nivel del terreno, que como ya se ha dicho, no es nada común en aquellas que se encuentran aisladas.

#### ESTADO ACTUAL:

Las patologías señaladas en el proyecto de conservación son las siguientes:

- Suciedad superficial. Esta es muy abundante en algunas zonas. En todo el exterior, debido al alto grado de deterioro de la piedra y consiguiente falta de material, es donde menos se aprecia.
- Pérdida parcial del material de relleno de las llagas. Hay zonas, en las cuales este casi ha desaparecido por completo, dando una sensación de inestabilidad y es mucho más sensible a alteraciones por ser más vulnerable a los agentes de degradación atmosféricos. En otras, se ha rellenado de cemento, por lo que está produciendo un efecto contraproducente, tanto a nivel estético como de conservación.
- Encalado de la parte inferior. Mediante varias capas blancas, las cuales, aunque han servido para proteger de erosiones, afectan estéticamente mucho a la obra.
- Pérdidas de soporte en la parte superior. Aproximadamente, el 50% de la parte superior presenta pérdidas y derrumbes parciales.
- Cambio de cromatismo en una franja horizontal a unos dos metros de altura desde el suelo en el interior, provocada por la humedad de capilaridad.
- Proliferación de líquenes y hongos, en el exterior, cubriendo casi toda la superficie. Existencia de plantas superiores.
- Carbonataciones en el interior desde las partes más superiores.
- Disgregación del soporte. Como se ha comentado anteriormente algunas zonas sufren este tipo de deterioro, siendo además el que más urgentemente hay que tratar para evitar mayores pérdidas.

Código:RXPMw872YRSFVtOtXUlbRGk14kbAU8.  
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma>

FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	24/01/2022
ID. FIRMA	RXPMw872YRSFVtOtXUlbRGk14kbAU8	PÁGINA	4/54



#### ACTUACIONES PROPUESTAS:

- Limpieza y desbroce de la maleza en todo el ámbito.
  - Desde plataforma elevadora se procederá a la limpieza superficial, eliminando vegetación, amenizaciones, piezas sueltas, morteros disgregados, etc. hasta alcanzar un nivel de estabilidad de los elementos que permita una intervención segura posterior.
  - Análisis pormenorizado de la torre desde la plataforma elevadora para determinar, a nivel de detalle, el grado de deterioro, estabilidad o importancia de los elementos para ratificar las intervenciones previstas.
  - Eliminación mecánica de morteros: Se eliminarán todas las llagas de rejuntado no originales, o que hayan perdido la adhesión al soporte pétreo, así como los morteros que se encuentren disgregados. En este proceso se utilizarán cinceles, punteros, martillos, y espátulas. También se procederá a la eliminación mecánica de líquenes y hongos.
  - Eliminación de cal: Se eliminará toda la cal de la parte inferior de la torre. Para ello se utilizarán medios manuales y mecánicos a determinar una vez se realicen las pruebas oportunas y test.
  - Limpieza de partes interiores ennegrecidas: Se intentará eliminar la suciedad de la parte interior del primer cuerpo, así como la humanización de esta zona. Para ello se aplicará chorro de arena o agua controlando presión para evitar daños a la piedra. Será difícil el poder eliminar totalmente las zonas ennegrecidas por estar introducido el color en la piedra porosa.
  - Consolidación del soporte: Las zonas arenizadas por pérdida del material cementante, se han consolidado por impregnación con Estel 1000 (silicato de etilo) disuelto en white spirit, en sucesivas aplicaciones, aumentando la concentración, hasta lograr el efecto deseado. En las zonas internas, la consolidación se ha llevado a cabo por inyección a presión de Estel 1000.
  - Limpieza y eliminación de hongos, líquenes y plantas superiores: Limpieza general con agua y un tensioactivo no iónico neutro derivado del óxido de etileno, frotando con cepillos de cerdas sintéticas, y aclarando con agua.
  - Aplicación por aspersión de un biocida a base de amonio cuaternario y de estaño con amplio espectro de actividad contra hongos bacterias y algas.
  - Eliminación de las carbonataciones: Estas se han formado en el interior en bastantes zonas. Se deben retirar mediante medios manuales y mecánicos, tipo microcinceles y vibroincisor.
  - Reintegración volumétrica del soporte:
  - Recuperación de aquellos volúmenes que cumplan una función estructural o que su pérdida facilite que el agua de lluvia penetre hacia el interior de las portadas.
  - Los volúmenes se recuperarán colocando varillas de fibra de vidrio fijadas con resina epoxi, que sirvan para reforzar la unión del mortero de cal y árido.
  - Los volúmenes elegidos para su reconstrucción serán los que exista documentación de su existencia, y los cuales sean necesarios para devolver la estética o dar sentido a un conjunto.
  - Las reintegraciones volumétricas serán mínimas, y también pueden atender a la mejor conservación de la obra, ya que pueden ser colocados en lugares donde existan filtraciones de agua, riesgo de alteración a las zonas colindantes, etc.
  - Para las reintegraciones se realizarán mediante la aplicación de mortero de cal y arena de distintos grosores y mortero de cal con arena rubia, rellenando las llagas de mayor profundidad y las grandes pérdidas de soporte, dejándolas a bajo nivel, la piedra, se humedece previamente.
  - Colocación de barrera para palomas y otras aves: Se procederá al colocar una barrera que impida el acceso de aves a la misma. Se intentará realizar de la forma más discreta posible para evitar daños estéticos al conjunto.
- Relleno de las Llagas: Con mortero de cal coloreado. El mortero se realizará con la misma composición al original.
- Protección de la Torre: Aplicación de un producto consolidante – hidropelente a base de silicato de etilo y polisiloxanos solución de White spirit D40 al porcentaje que determine el laboratorio.
  - Previamente a la intervención se procederá a la retirada de muestras. Los resultados de los análisis confirmarán las actuaciones y materiales utilizados.

Código:RXPMw872YRSFVToTXUlbRGk14kbAU8.  
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma>

FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	24/01/2022
ID. FIRMA	RXPMw872YRSFVToTXUlbRGk14kbAU8	PÁGINA	5/54



## CONSIDERACIONES

Por tratarse de un BIC, para las obras y actuaciones se seguirá lo establecido por la LPHA en su Título II sobre Conservación y Restauración:

Artículo 20. Criterios de conservación.

1. 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.
2. 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 sólo se autorizará, 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.
3. Los materiales empleados en la conservación, restauración y rehabilitación deberán ser compatibles con los del bien. En su elección se seguirán criterios de reversibilidad, debiendo ofrecer comportamientos y resultados suficientemente contrastados. Los métodos constructivos y los materiales a utilizar deberán ser compatibles con la tradición constructiva del bien.
4. 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.

La actuación deberá evitar generar elementos que puedan suponer contaminación visual o perceptiva sobre el bien. Según el artículo 19 LPHA:

Se entiende por contaminación visual o perceptiva, a los efectos de esta Ley, aquella intervención, uso o acción en el bien o su entorno de protección que degrade los valores de un bien inmueble integrante del Patrimonio Histórico y toda interferencia que impida o distorsione su contemplación.

Respecto de las actuaciones propuestas en proyecto se realizan las siguientes consideraciones:

- Las actuaciones no se describen con suficiente detalle, supeditándose a los resultados de los estudios, pruebas o tests que aún no se han realizado.
- Las actuaciones tampoco son definitivas, incluyendo expresiones como “se intentará”.
- Se deberá retirar cualquier elemento que se encuentre anclado a la torre.
- No se menciona nada sobre la estructura que se encuentra en la coronación de la Torre.
- El lenguaje con el que se describen las actuaciones siguen siendo más propio de una restauración pictórica que de una arquitectónica.
- No se hace ningún análisis de la estabilidad estructural de la Torre
- Se habla en general de reintegraciones volumétricas, que no se definen en planimetría. Estas reintegraciones deberán estar muy justificadas (art. 20.4 LPHA) y en todo caso detalladas en proyecto.
- Sólo se incluye planimetría del estado actual, no se señalan patologías ni actuaciones.
- Con respecto a la consolidación, indica en proyecto que ya se ha llevado a cabo, por lo que se deberá aclarar esta circunstancia.
- Respecto a líquenes y hongos, dice que se procederá a la eliminación mecánica de líquenes y hongos pero luego dice que con agua y un tensioactivo no iónico.
- No se define cómo se colocará ni qué tipo de barrera para la protección frente a las palomas, ni en memoria ni en planos, además dice “Se intentará realizar de la forma más discreta posible.”

Código:RXPMw872YRSFVTotXUlbRGk14kbAU8.  
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma>

FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	24/01/2022
ID. FIRMA	RXPMw872YRSFVTotXUlbRGk14kbAU8	PÁGINA	6/54



## ACUERDO

En líneas generales, parece que la actuación propuesta se ajusta a los criterios de conservación sobre bienes catalogados del patrimonio histórico andaluz. Sin embargo, existen muchas indeterminaciones y falta de detalle con respecto a las intervenciones en proyecto, condicionándose a diversas pruebas o ensayos, y no reflejando en planimetría ni las patologías encontradas ni las intervenciones.

Por todo ello, se considera que la actuación puede ser autorizada de cara al comienzo de los distintos análisis y pruebas a los que se supeditan las actuaciones, y entonces se terminarán de definir y detallar las mismas, tanto en memoria, como en planos y presupuesto, y se remitirán a esta Delegación Territorial previamente a su ejecución.

Por otra parte, dado que se trata de una intervención de conservación, restauración y rehabilitación sobre bienes inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz y se exige la elaboración de un proyecto de conservación, se recuerda lo dispuesto en el artículo 21.2 LPHA:

2. Al término de las intervenciones cuya dirección corresponderá a personal técnico, se presentará a la Consejería competente en materia de patrimonio histórico un informe sobre la ejecución de las mismas en el plazo y con el contenido que se determinen reglamentariamente.”

2º- ANDÚJAR. Expediente 150/20. PROYECTO BASICO Y DE EJECUCION DE ADECUACION DE LOCAL CON USO DE DISCOTECA. Interesado: FRANCISCO PEREZ LIEBANA EN REPTA. GRUPO MANGU&SABOA, S.L.

### Informe:

#### ANTECEDENTES

I. Con fecha 13/11/20, tiene entrada en el registro general de esta Delegación Territorial oficio remitido por el Ayuntamiento de Andújar, remitiendo documentación y solicitando autorización para la actuación de “Adecuación y Reforma Interior de Local con uso de discoteca en Plaza del Castillo, s/n”. Se adjunta informe técnico municipal y proyecto.

II. Con fecha 01/02/21 se remite al interesado requerimiento de documentación, en el que se indica que para poder tramitar su solicitud deberá aportar proyecto redactado por arquitecto, de acuerdo con los artículos 2 y 10.2 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre.

III. Habiendo tenido conocimiento del inicio de obras en el edificio, y tras mantener reunión con el promotor de la actuación, se recibe en esta Delegación Territorial proyecto de legalización de las actuaciones, redactado por arquitecto, e informe técnico municipal.

IV. El informe técnico municipal, de 03/11/21, considera que “el Proyecto presentado se ajusta a las determinaciones urbanísticas establecidas en el planeamiento vigente”.

V. Terminada la instrucción del expediente, se acuerda practicar el trámite de audiencia, y con fecha 29/11/21 se traslada al interesado el informe emitido por la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico el 26/11/21 para que pueda formular alegaciones y presentar los documentos que estimen pertinentes en justificación de las mismas. En dicho informe se acordaba lo siguiente:

“Si bien la obra ejecutada no respeta las características principales de la distribución original y los espacios interiores del edificio, se considera que se podría acceder a su legalización teniendo en cuenta que estos espacios se conservan tras la nueva estructura ejecutada, considerando ésta como una “caja” efímera

Código:RXPMw872YRSFVTotXUlbRGk14kbAU8.  
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma>

FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	24/01/2022
ID. FIRMA	RXPMw872YRSFVTotXUlbRGk14kbAU8	PÁGINA	7/54



dentro de otra caja que garantiza el uso actual, pero que en un futuro se puede desmontar y recuperar el espacio en su concepción original.

Esta recuperación será en cualquier caso prioritaria y preceptiva en el momento en que cese el uso que tiene actualmente el edificio y se quiera establecer otro distinto.

Por otra parte, en proyecto no se hace ninguna mención a actuaciones en fachada, la cual deberá permanecer completamente intacta en cuanto a composición, zócalo, materiales, acabados, etc. para poder proceder a la legalización de las obras. No se admitirá tampoco la colocación de cualquier clase de rótulo, señal, símbolo o elementos de iluminación exterior.

Todas las actuaciones que ya se han realizado en la fachada (en especial el picado de revestimientos, el nuevo zócalo y la colocación de focos) deberán revertirse para devolverla a su estado original. Esto incluye el revestimiento de toda la porción de fachada que se ha dejado en ladrillo visto y la eliminación del nuevo zócalo y recercados instalados, así como la eliminación de los focos. Y así debe de contemplarse en el proyecto de legalización.”

VI. Con fecha 10/12/21 tiene entrada en esta Delegación Territorial nueva documentación relativa al expediente, consistente en escrito de contestación al trámite de audiencia.

#### NORMATIVA APLICABLE

En materia de Patrimonio Histórico:

- Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español (en adelante, LPHE).
- Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía (en adelante, LPHA).
- Decreto 19/1995, de 7 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección y Fomento del Patrimonio Histórico de Andalucía (en adelante, RPFPHA).
- Decreto 168/2003, de 14 de junio, Reglamento de Actividades Arqueológicas (en adelante, RAA).
- Decreto 379/2009, de 1 de diciembre, por el que se modifican el Decreto 4/1993, de 26 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Organización Administrativa del Patrimonio Histórico de Andalucía.

#### INSTRUMENTOS DE PROTECCION

- RESOLUCION de 21 de febrero de 2006, de la Dirección General de Bienes Culturales, por la que se resuelve inscribir colectivamente, con carácter genérico, en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz, nueve bienes inmuebles del Movimiento Moderno de la provincia de Jaén.
- PGOU de Andújar, aprobado definitivamente el 24 de marzo de 2010 por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, y publicado en BOJA n.º 186 de 22 de septiembre de 2010.
- Catálogo para la Protección del Patrimonio de Andújar, incluido en el PGOU de Andújar.

#### OBJETO DEL INFORME

El objeto del presente informe es el estudio y análisis de la actuación denominada “PROYECTO DE LEGALIZACIÓN Y TERMINACIÓN DE LOCAL CON USO DE DISCOTECA” en Plaza del Castillo nº 2 de Andújar, para su tratamiento en sesión de Ponencia Técnica y emisión de informe por la misma, conforme al artículo 100bis de la LPHA.

El Cine Tívoli de Andújar se encuentra inscrito en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz como Bien de Catalogación General, y también catalogado urbanísticamente por el Catálogo del PGOU de Andújar con nivel de protección integral (ficha I-20).

Según el art. 33.5 LPHA, será necesario comunicar a la Consejería competente en materia de patrimonio histórico la realización de cualquier obra o intervención en bienes de catalogación general, con carácter previo a la solicitud de la correspondiente licencia. 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

Código:RXPMw872YRSFVTotXUlbRGk14kBAU8.  
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma>

FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	24/01/2022
ID. FIRMA	RXPMw872YRSFVTotXUlbRGk14kBAU8	PÁGINA	8/54



estimen imprescindibles para la protección del bien, y que la persona interesada deberá cumplir, así como cualesquiera otras recomendaciones técnicas que se consideren convenientes.

Tramitación del Informe.- La propuesta concluida en este informe es tratada en Sesión de Ponencia Técnica de Patrimonio Histórico.

#### DOCUMENTACIÓN

La documentación aportada por el interesado se compone de:

- “PROYECTO DE LEGALIZACIÓN Y TERMINACIÓN DE LOCAL CON USO DE DISCOTECA”, suscrito y visado el 26/10/21 por el arquitecto D. José Antonio Peñas Cruz, colegiado n.º 350 del Colegio Oficial de Arquitectos de Jaén.
- ANEXO A PROYECTO, en contestación al trámite de audiencia

#### ANÁLISIS DE LA ACTUACIÓN PROPUESTA

El Cine Tívoli de Andújar se encuentra inscrito en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz como Bien de Catalogación General. La descripción del edificio recogida en la resolución de inscripción es la siguiente:

“El maestro de obras de Andújar José Corbella y el arquitecto Francisco Alzado construyeron en 1933-34 este edificio para proyecciones cinematográficas, símbolo de la sociedad moderna, utilizando por primera vez en la localidad el hormigón armado.

La preocupación por la organización funcional conduce a configurar una planta de forma aparentemente simétrica sin grandes artificios, apoyada en un angosto vestíbulo. La fachada lateral a la Plaza, con las salidas para el público y el acceso de embarque al escenario, se resuelve con austeridad en una mínima composición de ornamento geométrico. En la fachada principal se expone el juego compositivo expresionista y, sobre la base de su planta curvada, se disponen franjas horizontales y pequeños huecos apaisados que se contraponen con el cuerpo central de ventanales verticales que, a la par, monumentalizan la fachada, dignifican el pequeño vestíbulo y evidencian el carácter público del edificio.”

Respecto al interior, en la Guía de Arquitectura de Andújar de la Asociación de Arquitectos de Andújar se describe:

“El interior destaca por su espaciosidad: el patio de butacas (hoy ya no existe ya que tiene uso de discoteca), sólo se veía interrumpido por dos pilares metálicos de pequeña sección, que sostienen el entresuelo, donde se situaba el anfiteatro. No es un espacio excesivamente decorado limitándose sólo a unas molduras geométricas en el techo y a otras curvas alrededor de la antigua pantalla, que tenía forma de gran arco de medio punto. La tipología arquitectónica cinematográfica tenía este carácter de simplicidad interior.”

El edificio está también catalogado urbanísticamente por el Catálogo del PGOU de Andújar con nivel de protección integral (ficha I-20). En su ficha se indica que “se permiten obras de restauración y conservación. Sólo se admiten obras de consolidación o acondicionamiento siempre que no alteren la configuración de los espacios interiores principales ni se manifiesten en el exterior.”

En la ficha del catálogo del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Andújar (I-12) aprobado inicialmente, se indica además que “El uso deberá ser compatible con el mantenimiento de los principales elementos tipológicos interiores”.

Se encuentra también incluido en el DOCOMOMO ibérico.

Estado anterior a la reforma:

Anteriormente a la reforma ejecutada, el inmueble también tenía uso de discoteca, pero tan solo se usaba como tal la parte bajo el entresuelo/anfiteatro, de menor altura libre. En este espacio se situaban dos barras enfrentadas, y quedaba cerrado con un tabique el espacio de mayor altura junto al escenario.

Código:RXPMw872YRSFVtOtXUlbRGk14kbAU8. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>			
FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	24/01/2022
ID. FIRMA	RXPMw872YRSFVtOtXUlbRGk14kbAU8	PÁGINA	9/54



#### Propuesta / Legalización:

Se solicita la legalización de las obras ya ejecutadas y la ejecución del resto. Según proyecto, las obras se encuentran ejecutadas en algo más del 90%, siendo las partidas por ejecutar las correspondientes a revestimientos, carpinterías y pinturas.

La propuesta consiste en la reforma y adecuación de la ampliación de la discoteca existente en la planta baja del inmueble, dejando independiente y sin uso la planta primera del mismo, a la que se dejará de acceso exclusivo desde la puerta principal. Se deja por tanto como acceso a la discoteca una de las puertas laterales que dan a la Plaza del Castillo.

Se sitúa una nueva sala de baile en el espacio de mayor altura junto al escenario que antes quedaba cerrado, separada de la otra sala mediante ventanales de cierre libro. Para la creación de esta nueva sala se cierra el espacio en su parte superior mediante una estructura metálica y aislamiento acústico, y se cierra también el espacio del escenario, quedando la planta cuadrada.

Además, se crean una serie de palcos sobre la nueva estructura, a los que se accede mediante una nueva escalera abierta situada en un lateral.

Las actuaciones que comprende son:

- Demolición de tabiquería y barras.
- Ejecución de una estructura metálica auxiliar a base de pilares y jácenas de acero laminado, forjado de viguetas metálicas y rasillón con capa de compresión, apoyada en zapatas de hormigón. Dicha estructura metálica que formará la envolvente tendrá una altura libre de 6 m.
- Aislamiento acústico en suelo, flotante en techo sobre estructura auxiliar y trasdosados acústicos en perímetro.
- Instalación de saneamiento, fontanería y electricidad.
- Redistribución interior de la discoteca (aseos, almacenes, barras, ...). Se emplean tabiques de cartón-yeso.
- Ventanales de carpintería de aluminio y cierre tipo libro para separación de salas de baile.
- Creación de varias zonas de palco por encima de la altura de la entreplanta, y nueva escalera de acceso.
- Revestimientos (guarnecido y enlucido de yeso en interior).
- Carpinterías (puerta de entrada y puertas interiores de paso). Las puertas de acceso desde la plaza se retranquean.
- Pinturas (pintura plástica lisa en interior).
- Solería de aseos y almacenes mediante gres antideslizante.

Tras practicarse el trámite de audiencia, al haberse comprobado que se estaban realizando obras de picado en fachada, colocación de zócalo y focos en fachada, en el nuevo Anexo al proyecto presentado se indica que “se han de realizar una serie de actuaciones que tienen como objetivo, el conservar la fachada de dicha construcción en su estado original. Esto incluye las siguientes determinaciones:

- Reposición del revestimiento en toda la porción de fachada que se ha dejado en ladrillo visto.
- Eliminación del nuevo zócalo y recercados instalados.
- Eliminación de focos”

#### ACUERDO

Como ya se dijo en anterior informe, si bien la obra ejecutada no respeta las características principales de la distribución original y los espacios interiores del edificio, se considera que se podría acceder a su legalización teniendo en cuenta que estos espacios se conservan tras la nueva estructura ejecutada, considerando esta como una “caja” efímera dentro de otra caja que garantiza el uso actual, pero que en un futuro se puede desmontar y recuperar el espacio en su concepción original.

Se considera que con el Anexo presentado incluyendo las actuaciones a realizar en fachada para la restitución a su estado original se da respuesta a lo trasladado en el trámite de audiencia el 29/11/21, y por ello y por todo lo expuesto SE INFORMA FAVORABLEMENTE el PROYECTO DE LEGALIZACIÓN Y TERMINACIÓN DE LOCAL CON USO DE DISCOTECA en Plaza del Castillo nº 2 de Andújar.

Código:RXPMw872YRSFVTotXUlbRGk14kbAU8. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>			
FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	24/01/2022
ID. FIRMA	RXPMw872YRSFVTotXUlbRGk14kbAU8	PÁGINA	10/54



Se recuerda que la recuperación del espacio interior original será en cualquier caso prioritaria y preceptiva en el momento en que cese el uso que tiene actualmente el edificio y se quiera establecer otro distinto.

3º- ANDUJAR. Expediente 198/21. PROYECTO DE URBANIZACION DE LA ZONA EXTERIOR Y PATIO DEL ANTIGUO HOSPITAL DE ANDUJAR-ANTIGUO CONVENTO DE LOS JESUITAS. Interesado: SERVICIO ANDALUZ DE SALUD. CONSEJERIA DE SALUD Y FAMILIAS. DELEGACION TERRITORIAL EN JAEN.

Informe:

ANTECEDENTES

Con fecha 11/01/2022 tiene registro de entrada en la Delegación Territorial de Cultura y Patrimonio Histórico de Jaén oficio por parte del Excmo. Ayuntamiento de Andújar (Jaén) en relación para Urbanización patio exterior del antiguo hospital de Andújar aportando Informe Técnico, Solicitud de Licencia y Documentación Técnica. El Proyecto de urbanización de la zona exterior y patio del antiguo hospital de Andújar (Centro de Salud Andújar A) en plaza Santo Domingo S/N de Andújar (Jaén) es redactado por el arquitecto D. José Alberto Valls Moreno.

NORMATIVA DE APLICACIÓN

En materia de Patrimonio Histórico:

- Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español.
- Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía.
- Decreto 19/1995, de 7 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección y Fomento del Patrimonio Histórico de Andalucía.

INSTRUMENTOS DE PROTECCIÓN

- Declaración de Conjunto Histórico. Andújar tiene declaración de Bien de Interés Cultural con la categoría de Conjunto Histórico por el Decreto 204/2007, de 10 de Julio (BOJA N° 147 de 26 de Julio).
  - Declaración de Monumento. Decreto 62/2011, de 15 de marzo, por el que se inscribe en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz como Bien de Interés Cultural, con la tipología de Monumento, el Hospital Municipal, en Andújar (Jaén). BOJA n° 64 de 31 de marzo de 2011.
- PGOU de Andújar 2010. El instrumento de planeamiento vigente para el municipio de Andújar es el Plan General de Ordenación Urbanística.

OBJETO DEL INFORME

El objeto del presente informe es el estudio y análisis de la actuación denominada "Proyecto de urbanización de la zona exterior y patio del antiguo hospital de Andújar – antiguo Convento de los Jesuitas" en plaza Santo Domingo s/n, Andújar (Jaén), para su tratamiento en sesión de Ponencia Técnica y posteriormente en Comisión Provincial de Patrimonio Histórico.

Conforme al artículo 33.3 de la LPHA es necesaria la autorización de la Consejería competente en materia de Patrimonio Histórico previa a la aprobación de las restantes licencias pues se produce cambio o modificación en inmueble Bien de Interés Cultural en la tipología de Monumento.

Tramitación del Informe.- La propuesta concluida en este informe es tratada en Sesión de Ponencia Técnica de Patrimonio Histórico.

Código:RXPMw872YRSFVTotXUlbRGk14kbAU8. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>			
FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	24/01/2022
ID. FIRMA	RXPMw872YRSFVTotXUlbRGk14kbAU8	PÁGINA	11/54



## DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN

La descripción de la actuación en la Memoria Descriptiva del Proyecto de Urbanización es la siguiente:

“La propuesta para la urbanización del edificio afecta a la zona exterior del edificio y al patio interior.

En la zona exterior, proponemos la eliminación de todos los vehículos a excepción de las dos ambulancias y dos plazas para Urgencias. La entrada de vehículos se accionará desde el interior del Centro. Hay un espacio para maniobrar las ambulancias y poder dar la vuelta.

Con la eliminación de todas las plazas actuales de aparcamiento conseguimos espacios para incrementar sustancialmente el acerado perimetral al edificio con bancos y árboles de bajo porte. Proponemos dos árboles de gran porte, uno en el actual aljibe de

contraincendios, y el otro en la zona de la escalera junto a la Tesorería sin uso. En esta última zona colocaríamos el depósito de CPI con 12 m<sup>3</sup> enterrado y una arqueta para bombas. Se incrementa sustancialmente la actual zona ajardinada.

En el espacio restante, una zona de juegos de niños y para ejercicio de personas mayores.

En el patio, proponemos la sustitución de la solería actual, los bordillos del jardín y la fuente.

En las balconeras de planta primera se colocarán persianas enrollables exteriores de esparto.”

Con respecto al sistema de acabados, es decir, a los acabados exteriores: El acerado exterior perimetral consiste en pavimento hidráulico de uso exterior; en la zona de ejercicios y juegos, pavimento continuo de seguridad de gránulos de caucho; el patio interior, solería de ladrillos toscos contrapeados; hay reparación de solera de hormigón armado existente y tratamiento de cuarzo corindón; en la zona del jardín y del aljibe proceden a un relleno de suelo vegetal; se usa bordillos de granito achaflanado; y, en cuanto a las actuaciones sobre muro y reja perimetral estas consisten en picado, enfoscado y pintado del muro con pinturas a la cal más el cepillado y pintado de reja.

También disponen de carpinterías exteriores que son barandilla en acero formada por tubulares y chapa perforada un vallado de postes y travesaños de madera en área de juegos.

En cuanto al sistema de acondicionamiento e instalaciones, el Proyecto realiza instalaciones de electricidad (cuadro, arquetas y conducciones para dar servicio a los nuevos puntos de luz exteriores), contraincendios (nuevo aljibe enterrado de 12 m<sup>3</sup> y una arqueta para el nuevo grupo de presión), saneamiento (incluyen imbornales longitudinales para recoger y conducir el agua hacia la red existente), y sobre la iluminación se sustituyen las farolas de fundición ancladas a fachada, se incluyen farolas de fundición de pie para las zonas exteriores, y una luminaria anclada a pérgola de urgencias, además, focos de suelo para iluminar el edificio desde zonas exteriores y desde el patio.

En el aspecto de equipamiento y jardinería, nos indican que usarán bancos de chapa perforada, maceteros de hormigón prefabricado para árboles, persianas exteriores enrollables de esparto de fibras en los huecos balconeras de planta primera, aparatos de juegos (tobogán, balancín y juego de muelles), aparatos de ejercicios (andador elíptico, bicicleta elíptica, máquina de remo y plataforma de rotación de hombros), una fuente de agua potable de fundición de un pie en el patio interior y papeleras de fundición.

El Presupuesto de Ejecución Material asciende a la cantidad de 100799,00 €.

## CONSIDERACIONES

Artículo 33.3 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía:

Será necesario obtener autorización de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico, con carácter previo a las restantes licencias o autorizaciones que fueran pertinentes, para realizar cualquier cambio o modificación que los particulares u otras Administraciones Públicas deseen llevar a cabo en inmuebles objeto de inscripción como Bien de Interés Cultural o su entorno, tanto se trate de obras de todo tipo, incluyendo remociones de terreno, como de cambios de uso o de modificaciones en los bienes

Código:RXPMw872YRSFVTotXUlbRGk14kbAU8. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>			
FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ	FECHA	24/01/2022
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw872YRSFVTotXUlbRGk14kbAU8	PÁGINA	12/54



muebles, en la pintura, en las instalaciones o accesorios recogidos en la inscripción. Será preceptiva la misma autorización 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.

#### ANÁLISIS Y VALORACIÓN

El informe municipal firmado por el Arquitecto Municipal D. Luis Pérez Olmos nos dice que: "El Proyecto presentado se ajusta a las determinaciones urbanísticas establecidas en el planeamiento vigente, en los términos y según alcance marcados por los artículos 6 y 16 del Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía, siempre y cuando se obtenga la autorización de la Consejería de Cultura." Y nos indica que "la edificación, conocida como la Antigua Casa de los Jesuitas (Hospital Viejo), inscrita en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz como Bien de Interés Cultural, con la tipología de Monumento, se encuentra recogida en el Catálogo para la Protección del Patrimonio del PGOU con Protección Integral, siendo su ficha la I-8" y que en la "Nueva Aprobación Inicial del Plan Especial del Protección del Conjunto Histórico, así como Modificación del Catálogo e Innovación del PGOU" la edificación sobre la que recae esta actuación analizada está recogida en el Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos, con una Protección Integral, siendo su ficha la I-05.

En cuanto a la actuación propuesta, ésta no muestra discordancia con el edificio, mejora las cualidades materiales y espaciales del espacio exterior y del patio interior y rehabilita la valla en contacto con el callejero.

Presenta una reducción del ancho del jardín existente pero no es considerable como para que recaiga en su detrimento y se compensa con la ampliación de este. Hay que recordar el nivel de devaluación con el que habían llegado a nuestros días estos espacios exteriores a los que, ahora, se les incrementa la vegetación y los elementos para poder disfrutar de estos espacios.

Referente a los árboles nuevos y su incidencia en el subsuelo, estos en su mayoría se disponen en un macetero en superficie por lo que no tienen profundidad para que pueda caer en una afección patrimonial, y los que no se disponen en macetero se encuentran en partes nuevas de relleno vegetal en ampliación de jardín que no recaen -por lo que muestra la planimetría- sobre las zonas exteriores de este inmueble que poseen unos sótanos existentes en el subsuelo, lo cual si podría conllevar algún tipo menoscabo en la salvaguarda del bien.

#### ACUERDO

Tras el análisis de la documentación aportada y por todo lo expuesto anteriormente, se informa FAVORABLE el "Proyecto de urbanización de la zona exterior y patio del antiguo hospital de Andújar – antiguo Convento de los Jesuitas" en plaza Santo Domingo s/n, Andújar (Jaén) con los siguientes CONDICIONANTES:

- Se debe de justificar previamente el empleo de ladrillo en el pavimento del patio, pues no se hallan referencias en proyecto al empleo de este material, no quedando justificada su elección.
- Se cautela la ejecución del proyecto a un control arqueológico de movimiento de tierras durante la ejecución de las obras, en aplicación de lo establecido en el DECRETO 168/2003, de 17 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Actividades Arqueológicas.

4º- BAILEN. Expediente 172/21. MEMORIA DESCRIPTIVA Y VALORADA REFORMA DE LA IGLESIA NTRA. SRA. DE LA ENCARNACION. Interesado: MANUEL ANGEL CASTILLO QUINTERO PARROCO DE LA IGLESIA DE LA ENCARNACION.

Informe:

#### ANTECEDENTES

Código:RXPMw872YRSFVtOtXUlbRGk14kBAU8. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>			
FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	24/01/2022
ID. FIRMA	RXPMw872YRSFVtOtXUlbRGk14kBAU8	PÁGINA	13/54



Primero. Con fecha 8 de septiembre de 2021 tiene entrada en esta Delegación Territorial oficio remitido en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 33.3 de La Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía, en el que se adjuntaba solicitud de autorización previa a la obtención de licencia para la ejecución de obras de "MEMORIA DESCRIPTIVA Y VALORADA REFORMA DE LA IGLESIA DE NUESTRA SEÑORA DE LA ENCARNACIÓN" a ejecutar en el inmueble sito en la C/ García Lorca nº2 de Bailén y promovida por Manuel Ánges Castillo Quintero, Párroco de la Iglesia de la Encarnación.

Segundo. En la citada solicitud de autorización no se acompañaba ninguna documentación, por lo que se le hizo requerimiento desde esta Delegación Territorial con copia al Excmo Ayuntamiento de Bailén, con fecha de salida 16 de noviembre de 2021, de Proyecto de Conservación multidisciplinar redactado por Arquitecto al ser una intervención sobre un bien inscrito como BIC en el Catálogo del Patrimonio Histórico Andaluz, atendiendo al artículo 21 y 22 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía, y del artículo 47.2 del Decreto 19/1995, de 7 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección y Fomento del Patrimonio Histórico de Andalucía. Asimismo en el requerimiento se solicitaba que el proyecto especificara e identificara de forma completa la actuación a realizar, así como el presupuesto de la actuación.

Tercero. Con fecha 29 de noviembre de 2021 se hace remisión a esta Delegación de proyecto técnico para la iniciación "PROYECTO DE CONSERVACIÓN MULTIDISCIPLINAR". El 30 de noviembre de 2021 se remite a esta misma Delegación el proyecto de "OBRA DE REFORMA PARA RESOLUCIÓN DE FUENTE DE HUMEDAD EN EL TESTERO DE LA NAVE DEL EVANGELIO DE LA IGLESIA DE LA ENCARNACIÓN DE BAILÉN", que es el que afecta a este informe técnico.

El contenido de esta última documentación aportada es la siguiente:

1. Encargo y objeto del presente documento.
2. Identificación del Bien y régimen de protección.
3. Estudio histórico-artístico.
4. Valoración cultural e incidencia sobre los valores protegidos.
5. Diagnóstico del estado de conservación.
6. Metodología de trabajo.
7. Propuesta de actuación.
8. Recursos.
9. Programa de mantenimiento y control.
10. Ficha técnica de los miembros del equipo multidisciplinar.
11. Planimetría.

#### NORMATIVA DE APLICACIÓN

En materia de Patrimonio Histórico:

- Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español.
- Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía.
- Decreto 19/1995, de 7 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección y Fomento del Patrimonio Histórico de Andalucía.

#### INSTRUMENTOS DE PROTECCION

- Decreto 93/1985, de 2 de mayo, por el que se declara Monumento Histórico-Artístico de carácter nacional la Iglesia de Nuestra Señora de la Encarnación de Bailén, publicado en el BOJA nº 60 del 11 de junio de 1985.

Código:RXPMw872YRSFVTotXUlbRGk14kbAU8.  
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma>

FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	24/01/2022
ID. FIRMA	RXPMw872YRSFVTotXUlbRGk14kbAU8	PÁGINA	14/54



## OBJETO DEL INFORME

El objeto del presente informe es el estudio y análisis de la actuación denominada "OBRA DE REFORMA PARA RESOLUCIÓN DE FUENTE DE HUMEDAD EN EL TESTERO DE LA NAVE DEL EVANGELIO DE LA IGLESIA DE LA ENCARNACIÓN DE BAILÉN" situada en la parcela con referencia catastral 2169201VH3126N0001GU de la localidad de Bailén (Jaén), para su tratamiento en sesión de Ponencia Técnica y posteriormente en Comisión Provincial de Patrimonio Histórico, después de las causas relatadas en el apartado "Antecedentes" de este informe.

Conforme al artículo 33.3 de la LPHA es necesaria la autorización de la Consejería competente en materia de Patrimonio Histórico previa a la aprobación de las restantes licencias puesto que se produce cambio o modificación en inmueble objeto inscrito en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz como Bien de Interés Cultural, categoría Monumento.

Tramitación del Informe.- La propuesta concluida en este informe es tratada en Sesión de Ponencia Técnica de Patrimonio Histórico.

## DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN

El inmueble objeto de la intervención está inscrito en el Catálogo General del Patrimonio Histórico de Andalucía como Bien de Interés Cultural con la categoría de Monumento por Decreto 93/1985, de 2 de mayo, y publicado en el BOJA nº 60 del 11 de junio de 1985.

D. Manuel Ángel Castillo Quintero, Párroco de la Iglesia de Nuestra Señora de la Encarnación, como promotor, solicita, con memoria descriptiva y valorada redactada por Pedro Cárdenas Moga, Arquitecto Técnico Municipal, y Miguel Rodríguez Muñoz, Arquitecto Municipal, la obra de reforma para resolución de fuente de humedad en el testero de la nave del Evangelio de la Iglesia de la Encarnación de Bailén. El proyecto se llevará a cabo contando con un equipo multidisciplinar descrito en el apartado "Recursos" del mencionado documento.

Esta actuación está relacionada con la que se describe en el expediente 171/21, "RESTAURACIÓN DE LAS PINTURAS DE LA CAPILLA DE LA VIRGEN DEL ROSARIO DE LA IGLESIA DE NUESTRA SEÑORA DE LA ENCARNACIÓN DE BAILÉN". Según el proyecto que nos ocupa la conservación/restauración sobre las pinturas murales únicamente podrá verificarse si se ha ejecutado correctamente esta actuación previa, de carácter esencialmente preventivo. Indican que son dos proyectos complementarios y vinculados a un mismo plan parroquial de conservación que podría hacerse de forma consecutiva a lo largo de 2022. Aunque ambos proyectos son independientes, cada uno define una obra completa.

La humedad es el principal factor de deterioro activo que está provocando daños y pérdidas irreparables en las pinturas murales. El objetivo de la actuación es evitar la pérdida de una obra histórico-artística de reconocida autenticidad. Supondría la revalorización del más importante de los bienes muebles vinculados al templo parroquial. La superficie de actuación son las dimensiones del muro de sillería que forma el testero de la nave del Evangelio, 5 metros x 10,75 metros. Dicho muro está compuesto por sillares regulares de piedra arenisca roja que le confiere diferentes tonalidades, del amarillo al rojo oscuro, dependiendo del mineral de óxido de hierro que contenga la piedra. La piedra arenisca es bastante porosa y favorece a procesos de capilaridad si existe humedad.

En la mitad derecha de este testero se conserva la capilla-hornacina de la Virgen del Rosario, cuya construcción se integra en la unidad del muro. Dimensiones de la hornacina:

Alto: 5 metros.

Ancho: 2,32 metros.

Profundo: 1,15 metros.

Código:RXPMw872YRSFVtOtXUlbRGk14kbAU8.  
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma>

FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ	FECHA	24/01/2022
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw872YRSFVtOtXUlbRGk14kbAU8	PÁGINA	15/54



La superficie pictórica conservada corresponde al abside o parte superior de la hornacina. Se han perdido casi en su totalidad la parte inferior de las pinturas, por debajo de la línea de impostas. La técnica de ejecución de las mismas es temple en mortero de yeso sobre la fábrica de la sillería.

Todo el testero de la nave del Evangelio muestra señales de haber sufrido importantes humedades por capilaridad, infiltraciones y condensación. En determinadas zonas del paramento hay restos de filtraciones y eflorescencias de sales.

En 2002 se hace un cuarto de aseo dentro de las habitaciones auxiliares de la sacristía, justo en el reverso del testero donde está la capilla de la Virgen del Rosario, apareciendo fuente de humedad que parece ser la responsable del acelerado proceso de deterioro en las dos últimas décadas. En el muro exterior de la sacristía también hay humedad por capilaridad.

Las pinturas presentan suciedad y polvo, siendo este último higroscópico, reteniendo la humedad y agravando los problemas de conservación. El deterioro más alarmante es la pulvurencia de los pigmentos y las sales. La intervención urgente sobre los problemas de humedad se hace imprescindible antes de la conservación/restauración de las pinturas murales.

La metodología de trabajo presentada comprende dos fases, una primera de estudios preliminares que abarque el diagnóstico y análisis, y una segunda más operativa que sería el proyecto de actuaciones de conservación de acuerdo con las características y necesidades del bien.

Los principios teóricos de la metodología de actuación son:

Investigación histórico-artística y científico-analítica

Acción multidisciplinar: intervención aplicada al diagnóstico.

Definición de los criterios teóricos y prácticos de la intervención.

Definición de la intervención.

Transferencia de resultados.

El proyecto de conservación y restauración responde a los siguientes criterios de intervención:

- 1.- Mínima intervención. Sólo se realizarán actuaciones necesarias para resolver y prevenir fuentes de humedad.
- 2.- Discernibilidad y respeto a la autenticidad de la obra. Respeto a la historia material del conjunto y a la huella del paso del tiempo.
- 3.- Compatibilidad y efectividad. Los materiales y tratamientos deben ser compatibles entre sí y con el bien.
- 4.- Documentación detallada.

La propuesta de actuación que se presenta se llevará a cabo en dos zonas del inmueble:

Primero: Intervención en el espacio de la hornacina.

Tratamiento mediante inyecciones químicas para eliminación de humedades por capilaridad generando una barrera horizontal de impermeabilización. Perforaciones de 12 mm de diámetro y separadas entre sí entre 10-12 cm y a una altura de 0,40 cm a lo largo de toda la parte inferior del paramento interior del testero de la nave del Evangelio, incluyendo el zócalo de la capilla de la Virgen del Rosario.

Segundo: Intervención en cuarto aseo.

- Inspección, detección y arreglo de elementos de saneamiento para prevención de humedades por filtración.

- Instalación de rejillas de ventilación para prevención de humedad. Seis huecos, tres en altura intermedia y tres en altura superior.

- En el caso que, una vez realizadas las catas, se compruebe que el alicatado está hecho directamente sobre la piedra, y no sobre una partición de ladrillo, se dejarán algunas zonas al descubierto, sin alicatado para que la piedra afectada transpire mejor.

Código:RXPMw872YRSFVTotXUlbRGk14kbAU8.  
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma>

FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	24/01/2022
ID. FIRMA	RXPMw872YRSFVTotXUlbRGk14kbAU8	PÁGINA	16/54



El plazo previsto de ejecución es de tres semanas, la primera y segunda semana se actuaría sobre el aseo y la tercera sobre la hornacina.

Para el mantenimiento y control, una vez realizada la actuación, se contempla en el proyecto presentado la instalación de termohigrógrafos para controlar la temperatura y humedad, así como de sensores en el interior del templo junto a las pinturas murales para medir fluctuaciones en periodos largos de tiempo, intentando prever de esta forma las consecuencias y poder actuar en caso necesario. Por último, también se recoge la realización de visitas técnicas periódicas.

#### CONSIDERACIONES

- Artículo 19.1 de la Ley 16/1985, de 25 de Junio, del Patrimonio Histórico Español
- Artículo 39 de la Ley 16/1985, de 25 de Junio, del Patrimonio Histórico Español
- Artículo 8 a) de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía
- Artículo 14.1 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía
- Artículo 20 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía
- Artículo 21 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía
- Artículo 22 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía
- Artículo 26.1 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía
- Artículo 33.3 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía
- Artículo 47.1 del Decreto 19/1995, de 7 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección y Fomento del Patrimonio Histórico de Andalucía

#### ANÁLISIS Y VALORACIÓN

Se plantea una actuación para la resolución y prevención de la fuente de humedad en el testero de la nave del Evangelio de la Iglesia de la Encarnación de Bailén.

El proyecto presentado se corresponde con los criterios que marca la ley en materia de patrimonio histórico, compuesto por un equipo multidisciplinar y firmado por técnico competente.

La actuación que se plantea pretende prevenir el foco de humedad constatable en esta zona del templo, y que parece que ha aumentado en los últimos años con la instalación de un cuarto de baño o aseo justo al otro lado del muro, en las habitaciones auxiliares de la sacristía, siendo incluso perceptibles en el muro exterior de la iglesia.

La propuesta de intervención se realizará en las dos caras del mismo muro y procura incidir lo mínimo posible sobre el bien pero de la manera más efectiva. Se actuará sólo en la zona la hornacina de la capilla de la Virgen del Rosario y donde se encuentran las pinturas murales más afectadas. Se realizarán taladros, colocación de boquillas de inyección, sellado superficial de las perforaciones con mortero de cemento y cal, e inyección de emulsión a base de silanos y siloxanos y relleno de la perforación con mortero cementoso fluido, con el fin de impedir el aumento de la humedad.

En la zona del aseo se abrirán dos huecos en la fábrica de ladrillo, a forma de catas, para inspección y detección de elementos de saneamiento que estén fallando y produciendo acumulación de aguas que deriven en problemas en el muro. Tras la inspección ocular se procederá a su arreglo si fuere necesario y al sellado con los mismos materiales. Por otro lado, si después de las catas se observa que el alicatado está realizado sobre una partición de ladrillo y no sobre la misma piedra, se procederá a la apertura de 6 huecos pequeños para la instalación de rejillas de ventilación de lamas horizontales fijas de chapa galvanizada. En el caso de que está hecho el alicatado directamente sobre la piedra se dejaran zonas sin alicatado para favorecer que la piedra afectada respire mejor.

Código:RXPMw872YRSFVTotXUlbRGk14kbAU8.  
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma>

FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	24/01/2022
ID. FIRMA	RXPMw872YRSFVTotXUlbRGk14kbAU8	PÁGINA	17/54



El proyecto contempla un apartado de mantenimiento y control después de la ejecución con probada eficacia como es la instalación de termohigrógrafos para controlar la temperatura y humedad, así como sensores junto a las pinturas murales de la capilla de la Virgen del Rosario para medir fluctuaciones en periodos largos de tiempo, pudiendo prever su afección y actuar en caso necesario. Además de ello contempla la periódica realización de visitas técnicas.

Hay que tener en cuenta que esta actuación es previa a las labores de restauración y conservación sobre las pinturas murales de la capilla-hornacina de la Virgen del Rosario. Dichas pinturas tiene reconocido un gran valor histórico y artístico, único a nivel provincial y regional por el carácter primitivo o medievalizante de su composición, así como por la singularidad y representatividad de su completo programa iconográfico. Ese proyecto de restauración de la capilla de la Virgen del Rosario de la Iglesia de Nuestra Señora de la Encarnación corresponden al expediente 171/21 que obra en esta Delegación Territorial de Cultura y que fue informado favorablemente en la Comisión de Patrimonio Histórico del 28 de octubre de 2021.

#### ACUERDO

Tras el análisis de la documentación aportada junto con la normativa vigente, y por todo lo expuesto anteriormente, se informa FAVORABLEMENTE la propuesta presentada CONDICIONADA a la eliminación de cementos en la dosificación de los morteros.

5º- BEAS DE SEGURA. Expediente 151/21. PROYECTO BASICO SUSTITUCION PARCIAL CUBIERTA (REFORMADO 1) Y ANEXO A MEMORIA DESCRIPTIVA EN VIVIENDA UNIFAMILIAR. Interesado: AGUEDA FERNANDEZ SEGURA.

#### Informe:

#### ANTECEDENTES

Con fecha 10/08/2021 ha tenido entrada en el registro telemático de esta Delegación Territorial, oficio remitido por el Ayuntamiento de Beas de Segura en el que se adjunta solicitud de autorización previa a la obtención de licencia para la ejecución de obras de "Proyecto básico de sustitución parcial cubierta (reformado 1) y anexo a memoria descriptiva en vivienda unifamiliar", a ejecutar en la calle Sor Consuelo nº61 de dicha localidad.

A 08/11/2021 se realiza desde esta Delegación requerimiento de documentación: El proyecto deberá ser redactado por técnico competente que, de acuerdo con los artículos 2 y 10.2 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, será ARQUITECTO, por tratarse de una intervención en espacio con uso característico residencial, con la que se afecta parcial o totalmente a elementos objeto de protección histórico-artística (fachada o cubierta) ya que el edificio se encuentra en entorno de Bien de Interés Cultural y, además, se produce una variación esencial de la composición general exterior, así como el uso característico del mismo.

Con fecha 19/11/2021 tiene registro de entrada en esta Delegación nueva documentación a fin se subsanar el requerimiento. El proyecto presentado está firmado por la arquitecta Dña. Mª Pilar González Sánchez. Hay que añadir que la documentación enviada por parte del Ayuntamiento presentaba los documentos de planos con un formato en el que resultaban "cortados" y, por ello, había información y planimetría representada que se omitía. Se requirió desde parte de esta Delegación que se reenviara subsanando este hecho, cuestión que no se ha resuelto.

Código:RXPMw872YRSFVtOtXUlbRGk14kbAU8.  
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma>

FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ	FECHA	24/01/2022
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw872YRSFVtOtXUlbRGk14kbAU8	PÁGINA	18/54



## NORMATIVA DE APLICACIÓN

En materia de Patrimonio Histórico:

- Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español.
- Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía.
- Decreto 19/1995, de 7 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección y Fomento del Patrimonio Histórico de Andalucía.

## INSTRUMENTOS DE PROTECCIÓN

- DECRETO de 22 de abril de 1949 sobre protección de los castillos españoles.
- NNSS. Normas Subsidiarias Municipales. Fecha de aprobación 06/02/1985.
- PAP. Procedimiento de Adaptación Parcial. Adaptación Parcial de las NNSS a la LOUA. Aprobado el 21/07/2011.

## OBJETO DEL INFORME

El objeto del presente informe es el estudio y análisis de la actuación denominada "Proyecto básico de sustitución parcial cubierta (reformado 1) y anexo a memoria descriptiva en vivienda unifamiliar" en c/Sor Consuelo nº61 de Beas de Segura (Jaén), para su tratamiento en sesión de Ponencia Técnica y posteriormente en Comisión Provincial de Patrimonio Histórico.

Conforme al artículo 33.3 de la LPHA es necesaria la autorización de la Consejería competente en materia de Patrimonio Histórico previa a la aprobación de las restantes licencias pues se produce cambio o modificación en inmueble en entorno de Bien de Interés Cultural, con la tipología de Monumento, Castillo de Beas y fortaleza de la Villa Vieja.

Tramitación del Informe.- La propuesta concluida en este informe es tratada en Sesión de Ponencia Técnica de Patrimonio Histórico.

## DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN

El Proyecto consiste en la sustitución de parte de la actual cubierta de chapa metálica de la planta de cámara del inmueble e intervenir en la planta primera ampliando el salón eliminando el dormitorio que se situará en la planta de cámara con nueva cubierta. También se actúa en la puerta de entrada: Recortan la puerta de cochera e independizan el acceso a la vivienda con respecto a esta entrada.

Se indica en Proyecto que no se modifican las superficies ni los volúmenes iniciales.

La nueva cubierta que repone a la actual es una cubierta formada por panel de chapa de acero en perfil comercial con terminación imitación teja. El resto de materiales que se emplean en la envolvente (según el capítulo de Mediciones del Proyecto) son: Carpinterías de aluminio lacado blanco y persianas de PVC para las ventanas, puerta de entrada a vivienda en PVC blanco, caperuza metálica remate de chimenea elaborada en taller, conducto de extracción con sombrero en chapa galvanizada, canalón y bajante en aluminio lacado. También consta en este apartado del Proyecto -que no definido en planimetrías- la instalación de captador solar térmico por termosifón sobre cubierta inclinada 1050x2000x75 mm. El revestimiento de paramentos verticales en color según carta.

El Presupuesto de Ejecución Material es de 29675,54 €.

Código:RXPMw872YRSFVtOtXUlbRGk14kBAU8.  
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma>

FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	24/01/2022
ID. FIRMA	RXPMw872YRSFVtOtXUlbRGk14kBAU8	PÁGINA	19/54



## CONSIDERACIONES

Artículo 19.1 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía:

Se entiende por contaminación visual o perceptiva, a los efectos de esta ley, aquella intervención, uso o acción en el bien o su entorno de protección que degrade los valores de un bien inmueble integrante del Patrimonio Histórico y toda interferencia que impida o distorsione su contemplación.

Artículo 33.3 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía:

Será necesario obtener autorización de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico, con carácter previo a las restantes licencias o autorizaciones que fueran pertinentes, para realizar cualquier cambio o modificación que los particulares u otras Administraciones Públicas deseen llevar a cabo en inmuebles objeto de inscripción como Bien de Interés Cultural o su entorno, tanto se trate de obras de todo tipo, incluyendo remociones de terreno, como de cambios de uso o de modificaciones en los bienes muebles, en la pintura, en las instalaciones o accesorios recogidos en la inscripción. Será preceptiva la misma autorización 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.

## ANÁLISIS Y VALORACIÓN

El Informe de los Servicios Técnicos Municipales del Ayuntamiento de Beas de Segura, firmado por el arquitecto D. Óscar Espino Jiménez el 16/06/2021, simplemente informa “que se deberá justificar el cumplimiento de las condiciones de iluminación y ventilación de los huecos de la fachada posterior conforme a lo establecido en el Capítulo 9º de las NN.SS. de Planeamiento de Beas de Segura” y “que se deberá aportar Autorización de la Consejería de Cultura y Patrimonio Histórico [...] debido a que las obras se sitúan en el entorno de protección del Castillo de Beas y Fortaleza de la Villa Vieja declarada Bien de Interés Cultural.”

Analizando el entorno, hay que recalcar que, por su situación con respecto a la totalidad del BIC, los inmuebles de la calle Sor Consuelo están unidos de manera intrínseca al Castillo de Beas y Fortaleza de la Villa Vieja.

Una vez puntualizada esta cuestión, entramos a valorar la propuesta presentada: La sustitución de la actual cubierta de chapa metálica de la planta de cámara del inmueble es una cuestión, en sí misma, de mejora del propio inmueble y del entorno pero cierta precariedad y carácter efímero de la cubierta actual no es subsanado por la nueva cubierta, dado que esta está formada por panel de chapa de acero en perfil comercial con terminación imitación teja, dicha materialidad no aporta la mejora que pide el inmueble por su situación y cae en ser un material imitando a otros, lo cual desvirtúa la salvaguarda y puesta en valor del Castillo de Beas y Fortaleza de la Villa Vieja. Una materialidad acorde con ello pasaría por el empleo de teja cerámica curva.

Hay que indicar que el elemento detalle cornisa que resulte de la intervención debe estar bien definido y ser consecuente con el entorno y la misma cubierta, pues la cornisa es un elemento constitutivo de la cubierta. Del mismo modo, y por la ubicación en alto del inmueble, que casi podemos llamar ciclópea, no es plausible la colocación sobre la cubierta de un captador solar térmico por termosifón, más aún sin que se justifique su integración evitando toda afección visual negativa y sin venir representada la magnitud de la instalación de forma fehaciente en el Proyecto.

Referente a la nueva forma y dimensión de la puerta de acceso al inmueble y de la puerta de garaje, el nuevo diseño debe integrarse mejor con el resto y no ser meramente un recorte de una puerta y el añadido de otra, de forma que la imagen del inmueble presente mayor cohesión y así mejore el entorno al que pertenece.

Código:RXPMw872YRSFVtOtXUlbRGk14kbAU8. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>			
FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	24/01/2022
ID. FIRMA	RXPMw872YRSFVtOtXUlbRGk14kbAU8	PÁGINA	20/54



Por la misma cuestión, los materiales de las carpinterías a emplear deberán quedar justificados, puestos que la elección efectuada de PVC de color blanco y aluminio lacado en blanco se aleja del empleo de materiales nobles que, a priori, demanda la pertenencia al entorno de un BIC tan singular en su disposición como el Castillo de Beas y Fortaleza de la Villa Vieja.

Por último, mencionar que no se concreta en Proyecto los acabados exteriores del cerramiento -si es que se actúa sobre ellos-.

#### ACUERDO

Tras el análisis de la documentación aportada y por todo lo expuesto anteriormente, se informa DESFAVORABLE el "Proyecto básico de sustitución parcial cubierta (reformado 1) y anexo a memoria descriptiva en vivienda unifamiliar" en c/Sor Consuelo nº61 de Beas de Segura (Jaén).

Para cambiar el cariz de dicha conclusión ha de tenerse en cuenta que:

-Se deberá plantear otra solución constructiva y de materialidad en la nueva cubierta proyectada teniendo en cuenta que la idoneidad será el empleo de teja cerámica curva en su color natural. Sin olvidar que la cornisa deberá estar definida siendo acorde con el entorno y con la misma cubierta pues es un elemento constitutivo de esta.

-La instalación de captador solar térmico sobre la cubierta inclinada no es admisible dado el lugar en el que se sitúa el inmueble.

-El diseño de la nueva puerta de acceso deberá integrarse con el de la puerta de garaje y ambos con respecto al conjunto.

-Deberá justificarse la elección de los materiales de las carpinterías de forma que estos no degraden los valores del lugar, sin olvidar que hay que evitar el uso de materiales imitando a otros. De igual forma que deberá indicarse el color del acabado exterior del cerramiento sobre el que se actúe.

-Se deberá cumplir lo estipulado en el informe de los Servicios Técnicos Municipales de Beas de Segura con respecto a las condiciones de los huecos de la fachada posterior.

6º- CABRA DEL SANTO CRISTO. Expediente 260/21. DECLARACION RUINA INMINENTE DE INMUEBLE Y PROYECTO DE DEMOLICION DE VIVIENDA UNIFAMILIAR ENTRE MEDIANERAS. Interesado: AYUNTAMIENTO DE CABRA DEL SANTO CRISTO.

#### Informe:

No se entra a valorar la solicitud por haberse constatado en visita de 18 de enero de 2021 que el inmueble ha sido demolido.

7º- HUELMA. Expediente 185/21. PROYECTO DE DEMOLICION DE EDIFICIO EXISTENTE Y BASICO Y DE EJECUCION DE UNA VIVIENDA, COCHERA Y CAMARA. Interesado: BERNARDO QUESADA ROBLES.

#### Informe:

#### ANTECEDENTES

Con fecha 6/9/2021 se recibe en esta delegación territorial oficio por parte del Ayuntamiento de Huelma, provincia de Jaén, solicitando informe en relación al "Proyecto de demolición de edificio existente y básico y de ejecución de una vivienda, cochera y cámaras", en plaza Nueva nº9 de dicha localidad promovido por D. Bernardo Quesada Robles.

Código:RXPMw872YRSFVTotXUlbRGk14kbAU8. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>			
FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	24/01/2022
ID. FIRMA	RXPMw872YRSFVTotXUlbRGk14kbAU8	PÁGINA	21/54



A fecha de 29/9/2021 se realiza por parte de esta Delegación Requerimiento de Información puesto que la documentación enviada no contenía el Proyecto de Demolición del edificio ni el Proyecto Básico y de Ejecución de obra nueva.

El 19/01/2022 nos llega documentación subsanando dicho Requerimiento.

#### NORMATIVA DE APLICACIÓN

En materia de Patrimonio Histórico:

- Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español.
- Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía.
- Decreto 19/1995, de 7 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección y Fomento del Patrimonio Histórico de Andalucía.

#### INSTRUMENTOS DE PROTECCIÓN

- Declaración de Conjunto Histórico. El casco histórico de Huelma tiene declaración de Bien de Interés Cultural, con la categoría de Conjunto Histórico, recogida en el Decreto 1306/1971, de 20 de mayo (BOE nº 145, de 18 de junio de 1971).
- NNSS. Normas Subsidiarias de Huelma 1994. El instrumento de planeamiento vigente para el municipio de Huelma son las Normas Subsidiarias Municipales, aprobadas el 17 de noviembre de 1994, (BOP nº 35, 17 diciembre), aprobada por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo el 5 marzo de 1999 (BOP, 5 de Enero de 2000).
- PAP. Adaptación Parcial de las Normas Subsidiarias de Huelma 2014. El instrumento de planeamiento vigente para el municipio de Huelma es el PGOU-Adaptación Parcial de las NNSS, aprobado definitiva el 13 de mayo de 2014, (B.O.P. nº 221, 17 de noviembre).

#### OBJETO DEL INFORME

El objeto del presente informe es el estudio y análisis de la actuación denominada “Proyecto de demolición de edificio existente y básico y de ejecución de una vivienda, cochera y cámaras”, en plaza Nueva nº9 de Huelma (Jaén), para su tratamiento en sesión de Ponencia Técnica y posteriormente en Comisión Provincial de Patrimonio Histórico.

Conforme al artículo 33.3 de la LPHA es necesaria la autorización de la Consejería competente en materia de Patrimonio Histórico previa a la aprobación de las restantes licencias pues se produce cambio o modificación en inmueble dentro de la delimitación de Bien de Interés Cultural Conjunto Histórico.

Tramitación del Informe.- La propuesta concluida en este informe es tratada en Sesión de Ponencia Técnica de Patrimonio Histórico.

#### DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN

Las obras que se pretenden ejecutar tienen como finalidad la ejecución de una vivienda unifamiliar con local destinado a aparcamiento privado en planta baja y cámara en planta primera, tras la demolición de la edificación existente.

La edificación proyectada es una vivienda unifamiliar con aparcamiento privado entre medianeras y cámara en planta primera, compuesto de dos plantas sobre rasante y ninguna bajo rasante. El aparcamiento ubicado en planta baja se compone de plazas tanto para vehículos de turismo como relacionados con actividades agrícolas. La vivienda se desarrolla en la planta baja.

Código:RXPMw872YRSFVTotXUlbRGk14kbAU8. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>			
FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ	FECHA	24/01/2022
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw872YRSFVTotXUlbRGk14kbAU8	PÁGINA	22/54



En planta baja se ubica una cochera con acceso independiente desde la vía pública constando también de acceso independiente para la vivienda, que se desarrolla dando el salón a la calle y el resto del programa se desarrolla tras este, todo ello en planta baja. En la planta primera, un espacio diáfano.

La fachada principal se restituye con la misma forma volumétrica que la edificación original, puesto que es unidad con el inmueble colindante formando entre ellos engalaberno. Conforme se desarrolla la vivienda hacia el interior se modifica la volumetría pretérita, aumentándose, variando la fachada posterior y el sistema de patios.

Los materiales empleados en la nueva obra son carpintería metálica imitación madera para la puerta de garaje, y puerta de madera para el acceso principal con parte de esta carpintería sin definir, carpintería de aluminio imitación madera para los huecos de ventana, revestimiento de mortero y pintura a la cal para cerramientos en fachada y teja mixta imitación a teja árabe en cubierta.

EL Presupuesto de Ejecución Material de obra nueva asciende a la cantidad de 154,868'81€ que sumados al coste de la Demolición (12,424'708€) hacen un total de 167,293'51€.

#### CONSIDERACIONES

Artículo 20 de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español:

1.La declaración de un Conjunto Histórico, Sitio Histórico o Zona Arqueológica, como Bien de Interés Cultural, determinará la obligación para el Municipio o Municipios en que se encontraren de redactar un Plan Especial de Protección del área afectada [...]

3.Hasta la aprobación de dicho Plan el otorgamiento de licencias o la ejecución de las otorgadas antes de incoarse el expediente declarativo del Conjunto Histórico, Sitio Histórico o Zona Arqueológica, precisará resolución favorable de la administración competente para la protección de los bienes afectados y, en todo caso, no se permitirán alineaciones nuevas, alteraciones en la edificabilidad, parcelaciones ni agregaciones.

Artículo 24.2 de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español:

En ningún caso podrá procederse a la demolición de un inmueble, sin previa firmeza de la declaración de ruina y autorización de la Administración competente...

Artículo 21.3 de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español:

La conservación de los Conjuntos Históricos declarados Bien de Interés Cultural comporta el mantenimiento de la estructura urbana y arquitectónica, así como de las características generales de su ambiente. Se considerarán excepcionales las sustituciones de inmuebles, aunque sean parciales, y sólo podrán realizarse en la medida en que contribuyan a la conservación general del carácter del Conjunto. En todo caso, se mantendrán las alineaciones urbanas existentes.

Artículo 19.1 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía:

Se entiende por contaminación visual o perceptiva, a los efectos de esta ley, aquella intervención, uso o acción en el bien o su entorno de protección que degrade los valores de un bien inmueble integrante del Patrimonio Histórico y toda interferencia que impida o distorsione su contemplación.

Artículo 31.2.b de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía:

[...] La sustitución de inmuebles se consideran excepcionales, supeditándose a la conservación general del carácter del bien protegido.

Artículo 33.3 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía:

Será necesario obtener autorización de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico, con carácter previo a las restantes licencias o autorizaciones que fueran pertinentes, para realizar cualquier

Código:RXPMw872YRSFVTotXUlbRGk14kbAU8. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>			
FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	24/01/2022
ID. FIRMA	RXPMw872YRSFVTotXUlbRGk14kbAU8	PÁGINA	23/54



cambio o modificación que los particulares u otras Administraciones Públicas deseen llevar a cabo en inmuebles objeto de inscripción como Bien de Interés Cultural o su entorno, tanto se trate de obras de todo tipo, incluyendo remociones de terreno, como de cambios de uso o de modificaciones en los bienes muebles, en la pintura, en las instalaciones o accesorios recogidos en la inscripción. Será preceptiva la misma autorización 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.

#### ANÁLISIS Y VALORACIÓN

El Informe del Arquitecto Técnico Municipal, D. Juan Espinosa Guzmán, informa que “el edificio se encuentra dentro del casco histórico de la localidad según planimetría de Protección del casco histórico y patrimonio edificado de las NN. SS” y que “el proyecto técnico redactado y reformado; CUMPLE las NN. SS de la localidad.”

Sobre la demolición, el mismo Informe Técnico Municipal no se pronuncia respaldándola, simplemente señala la documentación aportada por el promotor: “El proyecto técnico es aportado por la propiedad donde se describen las actuaciones de demolición y su urgencia debido al riesgo inminente de ruina técnica de parte de los elementos estructurales. Los documentos técnicos están redactados por el Arquitecto D. José Antonio Jódar Vico. Posteriormente con fecha 22 de abril de 2021 se presenta reformado al proyecto original donde justifica la demolición.”

El Proyecto de Demolición justifica la declaración de ruina de la edificación según los criterios reflejados en el art 155.3 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía (Ley 7/2002 de 17 de diciembre) e indica que por “los aspectos constructivos y patologías descritas es aconsejable y se recomienda encarecidamente la demolición de la finca para evitar daños personales a los viandantes ante un posible derrumbe parcial de la edificación.”

Sobre la demolición hay que recordar que se produce un engalaberno con el inmueble colindante y esta complejidad deberá ser bien resuelta.

Conforme al aumento de volumen y de la edificación y su edificabilidad conforme el inmueble se desarrolla hacia la trasera con respecto a la edificación original esta no aparenta suponer un trastorno considerable del entorno, si bien hay que decir que a la planta primera la llaman “de cámaras” pero presenta una altura y una solución constructiva en su forjado de cubierta que es una planta al uso aunque sin particiones, es decir, diáfana pero alejándose de lo que implica una planta de cámaras.

En cuanto a la envolvente de la nueva edificación que se pretende acometer hay que, primero, resaltar que la fachada principal hace de fondo en un callejón sin salida por lo que su visibilidad es considerable y que la fachada posterior da a terreno salvando desnivel entre el Conjunto Histórico y zona de nuevo crecimiento a menor cota; y, segundo, incidir en que los materiales empleados en la fachada principal vienen a ser materiales imitando a otros, por lo que devalúa la materialidad que debe tener un Conjunto Histórico, además de presentar una solución para puerta de cochera y puerta de acceso a la vivienda poco integradas entre sí, y con respecto a la fachada posterior no muestran definición de alzado en planimetría (y la pretérita tenía unos contrafuerte que podrían valorarse interesantes). En la cubierta emplean como material teja mixta imitación a teja árabe, con la pérdida de cualidades que conlleva con respecto a la teja cerámica curva.

Código:RXPMw872YRSFVTotXUlbRGk14kbAU8.  
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma>

FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	24/01/2022
ID. FIRMA	RXPMw872YRSFVTotXUlbRGk14kbAU8	PÁGINA	24/54



## ACUERDO

Tras el análisis de la documentación aportada y por todo lo expuesto anteriormente, se informa DESFAVORABLE el “Proyecto de demolición de edificio existente y básico y de ejecución de una vivienda, cochera y cámaras” en plaza Nueva nº9 de Huelma (Jaén).

Para que cambie el signo de esta conclusión:

- El Informe Técnico Municipal tiene que pronunciarse, de forma más plausible, respaldando y justificando la demolición del edificio por su estado de ruina.
- Los materiales empleados en la envolvente del inmueble deberán ser más acordes con las cualidades materiales que se esperan de un Conjunto Histórico, evitando el empleo de materiales imitando a otros.
- El material de la cubierta será teja cerámica curva y no la pretendida mixta imitación a teja árabe.
- La puerta de cochera y la puerta de entrada a la vivienda deberán estar más integradas no acaparando tanta superficie.
- Deberá definirse el alzado posterior del inmueble así como prestar atención a las cornisas, pues dan carácter a la edificación y son indisolubles del elemento cubierta.
- Deberán reintegrarse las tejas existentes.
- Debe respetarse la composición actual de huecos en fachada, en cuanto a la ubicación y tamaño de los mismos.

8º- JAEN. Expediente 103/21. PROYECTO DE DEMOLICION, BASICO Y DE EJECUCION Y ESTUDIO BASICO DE SEGURIDAD Y SALUD DE VIVIENDA UNIFAMILIAR. Interesado: JOSE DIAZ GUTIERREZ.

### Informe:

#### ANTECEDENTES

I. Con fecha 28/05/21 tiene entrada en esta Delegación Territorial escrito de la Gerencia Municipal de Urbanismo de Jaén por el que remite Proyecto de Demolición, Básico y de Ejecución y Estudio Básico de Seguridad y Salud de Vivienda Unifamiliar en C/ Buenavista nº 57 (Jaén) e informe técnico municipal, conforme a lo establecido en el artículo 33 y concordantes de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre de Patrimonio Histórico de Andalucía y artículos 99 y 104 del PEPRI.

II. El informe técnico municipal, de 18/05/21, indica (entre otros) que:

- Según el Plan General de Ordenación Urbana (PGOU), el Proyecto se sitúa en Suelo Urbano Consolidado, dentro del ámbito del Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Casco Histórico (PEPRICH), Ordenanza 1 grado 2º.
- El inmueble a sustituir no se encuentra afectado por ningún tipo de protección individualizada, salvo en los preceptos inherentes a la legislación en materia de Patrimonio Histórico, por estar incluido en un Conjunto Histórico de Jaén declarado por Decreto 329/1973, y ampliación de la delimitación por Decreto 272/ 2011
- Zonificación Arqueológica: el Nivel de Protección Arqueológica de la parcela es el Nivel de Protección C, Vigilancia Arqueológica.

III. Una vez estudiado por los servicios técnicos de esta Delegación Territorial, con fecha 14/09/21 se traslada al interesado el informe técnico emitido, que concluye lo siguiente:

“Tras el análisis de la documentación aportada y la normativa de aplicación, no se considera suficientemente justificada la opción de la demolición del inmueble, tal y como se ha indicado en el apartado anterior. Para poder autorizar la demolición solicitada, se deberá completar la documentación justificando adecuadamente, mediante un análisis y valoración del estado de la edificación con el apoyo gráfico pertinente, que no es posible optar por la conservación o rehabilitación.”

Código:RXPMw872YRSFVTotXUlbRGk14kbAU8.  
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma>

FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	24/01/2022
ID. FIRMA	RXPMw872YRSFVTotXUlbRGk14kbAU8	PÁGINA	25/54



IV. Con fecha 29/11/21 tiene entrada en esta Delegación Territorial escrito de la Gerencia Municipal de Urbanismo de Jaén por el que remite nueva documentación técnica aportada por el interesado para que a la mayor brevedad posible sea emitido nuevo informe.

#### NORMATIVA APLICABLE

En materia de Patrimonio Histórico:

Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español (en adelante, LPHE)

Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía (en adelante, LPHA)

Decreto 19/1995, de 7 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección y Fomento del Patrimonio Histórico de Andalucía (en adelante, RPPPHA)

#### INSTRUMENTOS DE PROTECCION

- PGOU de Jaén 1996. El instrumento de planeamiento general vigente en el municipio de Jaén lo constituye el Plan General de Ordenación Urbanística, aprobado definitivamente por Resolución de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de 27 de junio de 1995. (El PGOU de Jaén de 2014 ha sido declarado nulo por la sentencia N° 115/2018, de 28 de enero, de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, sección 4ª, sede Granada recaída en el recurso N° 1193/ 2014. Se publica el Edicto de 28 de julio de 2020, del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, Sala de lo Contencioso-Administrativo de Granada, dimanante de autos núm. 1330/2014 en BOJA n° 185 de 23 de septiembre de 2020).

- Catálogo General de Bienes Protegidos, incluido en el PGOU de Jaén.

- Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Casco Histórico de Jaén, aprobado definitivamente por el Ayuntamiento pleno el 11 de abril de 1996, y normativa publicada en BOP n° 151 de 1 de julio de 1996.

- Conjunto Histórico. Decreto 272/2011, de 2 de agosto, por el que se inscribe en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz la modificación de la delimitación del Bien de Interés Cultural, con la tipología de conjunto histórico, de la ciudad de Jaén, declarada conjunto histórico por Decreto 329/1973, de 8 de febrero.

#### OBJETO DEL INFORME

El objeto del presente informe es el estudio y análisis de la actuación denominada “PROYECTO DE DEMOLICIÓN, BÁSICO Y DE EJECUCIÓN Y ESTUDIO BÁSICO DE SEGURIDAD Y SALUD DE VIVIENDA UNIFAMILIAR EN C/ BUENAVISTA N° 57 “, para su tratamiento en sesión de Ponencia Técnica y emisión de informe por la misma, conforme al artículo 100bis de la LPHA.

Desde la aprobación definitiva del PEPRI, de conformidad con la legislación vigente en aquella fecha, así como tras la aprobación de la Orden de 16 de septiembre de 2019, por la que se delega en el Ayuntamiento de Jaén la competencia para autorizar obras y actuaciones en inmuebles incluidos en la delimitación de entornos de Bienes de Interés Cultural que desarrollen o ejecuten el Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Conjunto Histórico de Jaén, el Ayuntamiento de Jaén tiene la competencia delegada para autorizar directamente las obras de desarrollo del mencionado instrumento urbanístico, salvo en los siguientes casos:

1.º Las obras y actuaciones en los Monumentos, Jardines Históricos, Zonas Arqueológicas, así como en el ámbito territorial vinculado a actividades de interés etnológico.

2.º Las demoliciones que afecten a inmuebles inscritos individualmente en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz o que formen parte del entorno de Bienes de Interés Cultural.

3.º Las demoliciones que afecten a inmuebles incluidos en Conjuntos Históricos, Sitios Históricos, Lugares de Interés etnológico o Zonas Patrimoniales que no estén inscritos individualmente en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz ni formen parte del entorno de Bienes de interés Cultural.

Código:RXPMw872YRSFVTotXUlbRGk14kbAU8.  
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma>

FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ	FECHA	24/01/2022
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw872YRSFVTotXUlbRGk14kbAU8	PÁGINA	26/54



Por tratarse la intervención objeto del expediente de una demolición de un inmueble incluido en Conjunto Histórico, en base a los artículos 33.3 y 38.3 LPHA, exigirá la autorización de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico.

Tramitación del Informe.- La propuesta concluida en este informe es tratada en Sesión de Ponencia Técnica de Patrimonio Histórico.

#### DOCUMENTACIÓN

En base a lo dispuesto en el artículo 47.2 del RPFPHA, al tratarse de una intervención en Conjunto Histórico, la solicitud de autorización debe venir acompañada de una copia del proyecto o memoria exigidos para la obtención de la licencia o la realización de la actuación, en el que se especifique e identifique de forma completa la actuación a realizar, incluyendo la documentación enumerada en dicho artículo.

La documentación aportada por el interesado se compone de:

- PROYECTO DE DEMOLICION, BASICO Y DE EJECUCION, Y ESTUDIO BASICO DE SEGURIDAD Y SALUD DE 1 VIVIENDA UNIFAMILIAR, suscrito y visado en fecha 11/12/2020 por el arquitecto Juan Antonio Martínez Hermoso, colegiado nº 162 del Colegio Oficial de Arquitectos de Jaén.
- ANEXO: JUSTIFICACION DE LA DEMOLICION DE LA EDIFICACION EXISTENTE, suscrito y visado en fecha 19/10/2021 por el arquitecto Juan Antonio Martínez Hermoso, colegiado nº 162 del Colegio Oficial de Arquitectos de Jaén.

#### ANÁLISIS DE LA ACTUACIÓN PROPUESTA

El edificio que se pretende demoler se encuentra dentro de la delimitación del Conjunto Histórico de Jaén (Decreto 272/2011, de 2 de agosto) y por tanto incluido en la delimitación del PEPRI.

El inmueble preexistente no está catalogado individualmente en el Catálogo General de Patrimonio Histórico Andaluz. Tampoco se encuentra catalogado por el planeamiento urbanístico.

La parcela cuenta además con un nivel de protección C (Cautela Arqueológica) en la zonificación arqueológica del núcleo.

#### Estado Actual:

El inmueble objeto de la demolición es una edificación destinada a uso residencial unifamiliar de 2 plantas sobre rasante, con 161 m2 construidos sobre parcela de 251,30 m2, alineada a la C/Buenavista. Según proyecto, la edificación se encuentra desocupada, en completo estado de abandono y de ruina, y data de 1940. La parcela cuenta con fachada a dos calles, la C/ Buenavista y la Carretera de Circunvalación, entre las que existe un gran desnivel. El resto de la parcela se encuentra libre de edificaciones.

Según proyecto, sus características constructivas son las siguientes: muros de mampostería y tapias, cimentación de pozos y/o zanjas corridas de piedra u hormigón ciclópeo en masa, forjados unidireccionales de hormigón con vigueta autoportante de hormigón y entrevigado con bovedilla de hormigón, cubierta inclinada de tejas sobre tabique palomeros.

En el nuevo ANEXO: JUSTIFICACION DE LA DEMOLICION DE LA EDIFICACION EXISTENTE presentado, se describen y documentan gráficamente las patologías presentes en la edificación, que se resumen en:

- Lesiones en muros de carga por agotamiento de fábrica, siendo el muro de fachada el que mejor aspecto presenta, sin fisuras o grietas.
- Grietas verticales en muros de carga por asentamientos diferenciales en cimientos, causados por presencia de agua en el terreno y/o rotura de instalación de saneamiento o abastecimiento.
- Humedades por capilaridad de gran intensidad en la base de los muros de la planta baja, que llegan a tener más de un metro de altura, que crea a su vez otros problemas de salubridad y de durabilidad de los elementos constructivos.
- Pérdida de capacidad portante de muros de carga

Código:RXPMw872YRSFVTotXUlbRGk14kbAU8.  
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma>

FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ	FECHA	24/01/2022
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw872YRSFVTotXUlbRGk14kbAU8	PÁGINA	27/54



- Colapso del primer tramo de escalera de la vivienda
  - Los forjados de piso carecen de capa de compresión que reparta uniformemente las cargas
- Carpinterías en mal estado y desgajadas de la obra, provocando que el agua de lluvia haya discurrido por los muros, que al empaparse de agua disgregan las argamasas que los forman.
- En dicho ANEXO se hace un análisis de las obras necesarias para la reparación del inmueble, así como una valoración de las mismas y del valor de reposición de la vivienda, y concluye que el edificio se considera en estado de ruina por ser el coste de las obras necesarias para la reparación del inmueble, superior al 50% del valor actual del edificio, excluido el valor del terreno. Sin embargo, este cálculo es erróneo, ya que el contenido normal del deber de conservación está representado por la mitad del valor del coste de reposición de una construcción de nueva planta, con similares características e igual superficie útil o, en su caso, de dimensiones equivalentes que la preexistente, realizada con las condiciones necesarias para que su ocupación sea autorizable, y no por el 50% de su valor actual (art. 144 Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía).

#### Vivienda proyectada:

La vivienda proyectada se alinea con la alineación exterior existente en la carretera de circunvalación. En la C/Buenavista, la edificación queda retranqueada de la alineación exterior, materializándose mediante falsa fachada con altura de alero establecida para la parcela, quedando el resto del solar libre de edificación.

No se valora la propuesta, dado que dicha competencia se encuentra delegada en el Ayuntamiento de Jaén.

#### Zonificación arqueológica:

Dentro de la zonificación arqueológica de la ciudad que establece el PEPRI, la parcela se encuentra en Nivel de protección C – Cautela Arqueológica. Para este nivel de protección, según el artículo 110 del PEPRI, al conceder licencia de obras que impliquen movimiento de tierras el Ayuntamiento exigirá del promotor la presencia de técnico competente para realizar el control arqueológico de los movimientos de tierras que se realicen. En el supuesto de aparición de restos arqueológicos que a juicio del técnico encargado del control requieran una intervención arqueológica, éste podrá solicitar la paralización de las obras al organismo competente para la protección de los Bienes Culturales. Del resultado de la oportuna intervención arqueológica, el área afectada deberá ser reasignada al nivel de protección arqueológica adecuado.

#### CONSIDERACIONES

En la normativa de protección de patrimonio histórico, así como en el planeamiento de protección, se consideran que en los Conjuntos Históricos las sustituciones de inmuebles serán excepcionales, supeditándose a la conservación general del carácter del bien protegido. Según el artículo 21.3 LPHE:

3. La conservación de los Conjuntos Históricos declarados Bienes de Interés Cultural comporta el mantenimiento de la estructura urbana y arquitectónica, así como de las características generales de su ambiente. Se considerarán excepcionales las sustituciones de inmuebles, aunque sean parciales, y sólo podrán realizarse en la medida en que contribuyan a la conservación general del carácter del Conjunto. En todo caso, se mantendrán las alineaciones urbanas existentes.

El edificio objeto de la demolición es de construcción sencilla, con una antigüedad de unos 80 años.

El inmueble no se encuentra catalogado individualmente, ni tampoco se encuentra en el entorno de ningún Bien de Interés Cultural. Se encuentra dentro del BIC Conjunto Histórico, a los pies del cerro de Santa Catalina.

Con la nueva documentación presentada, si bien la valoración que se realiza para considerar la vivienda en estado de ruina es errónea, se considera que queda justificado el estado de deterioro de la edificación, que hace muy difícil su recuperación.

Por otro lado, si bien corresponde a esta Delegación Territorial valorar únicamente la demolición de la edificación existente, en base a la delegación de competencias vigente, se deberá tener en cuenta lo establecido en los artículos 21.3 LPHE y 31 LPHA, en cuanto al mantenimiento de la estructura urbana y arquitectónica y las características generales de su ambiente, y al mantenimiento de alineaciones.

Código:RXPMw872YRSFVTotXUlbRGk14kBAU8. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>			
FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ	FECHA	24/01/2022
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw872YRSFVTotXUlbRGk14kBAU8	PÁGINA	28/54



Convendría revisar igualmente el concepto y la utilización de “falsas fachadas”, en cuanto a su contribución a la preservación de la estructura y el ambiente urbano.

#### ACUERDO

Tras el análisis de la documentación aportada y la normativa de aplicación, se considera que la nueva documentación responde a lo que se indicó en el informe técnico trasladado, justificando la opción de demolición del inmueble, y por tanto SE INFORMA FAVORABLEMENTE el PROYECTO DE DEMOLICION, BASICO Y DE EJECUCION, Y ESTUDIO BASICO DE SEGURIDAD Y SALUD DE 1 VIVIENDA UNIFAMILIAR y su ANEXO en lo referente a la demolición.

No se valora la propuesta de sustitución por no corresponder a esta Delegación Territorial.

Todo ello sin entrar a valorar el cumplimiento de condiciones urbanísticas ni de normativas sectoriales, cuya competencia no corresponde a esta Delegación Territorial.

Se recuerda que ante la presentación de proyecto de obras que supongan movimientos de tierras se exigirá la presencia de técnico competente para realizar el control arqueológico de los movimientos de tierras que se realicen.

9º- JAEN. Expediente 241/21. PROYECTO DE REPARACION DE CALLES EN EL CASCO HISTORICO-ENTORNO DE LA CATEDRAL DE JAEN. Interesado: AYUNTAMIENTO DE JAEN.

#### Informe:

#### ANTECEDENTES

Con fecha 24 /11/2021 ha tenido entrada en el registro telemático de esta Delegación Territorial, oficio remitido por el Excmo. Ayuntamiento de Jaén, en el que se adjunta solicitud de autorización previa a la obtención de licencia para la ejecución de “Proyecto de reparación de calles en el Casco Histórico-Entorno de la Catedral de Jaén”, a ejecutar en la calle Campanas, plaza de Santa María, calle Carrera de Jesús, calle Maestra y calle Obispo González de esta localidad y promovida por dicho Ayuntamiento.

A fecha 13/12/2021 tiene lugar Requerimiento de Documentación por parte de esta Delegación pues para poder tramitar la solicitud, el proyecto exigido para la obtención de la licencia municipal deberá ser redactado por técnico competente, en este caso ARQUITECTO, por tratarse de una intervención en el Conjunto Histórico de Jaén declarado BIC en BOE 27/02/1973 y BOJA 11/08/2011 y del entorno de la Catedral de la Asunción, BIC con la categoría de Monumento publicado en la Gaceta 04/06/1931.

El 22/12/2021 tiene entrada en esta Delegación documentación remitida por parte del Excmo. Ayuntamiento de Jaén conforme a subsanar dicho requerimiento. Adjuntan Memoria descriptiva general de todas las actuaciones que se pretenden efectuar firmada por el Arquitecto Municipal D. Francisco Manuel López Cordon, dado que el Proyecto de reparación de calles en el Casco Histórico-Entorno de la Catedral de Jaén a ejecutar en C/Campanas, Plaza de Santa María, C/Carrera de Jesús, C/Maestra y C/Obispo González en Jaén se encuentra enmarcado en las diferentes actuaciones del programa de Inversión Territorial Integrada (ITI) para la mejora del entorno de la Catedral de Jaén, coordinadas desde la Oficina Técnica de Patrimonio Histórico de la Concejalía de Cultura, Turismo, Fiestas y Patrimonio Histórico teniendo como coordinador general al Arquitecto Municipal D. Francisco Manuel López Cordon.

Código:RXPMw872YRSFVTotXUlbRGk14kbAU8. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>			
FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	24/01/2022
ID. FIRMA	RXPMw872YRSFVTotXUlbRGk14kbAU8	PÁGINA	29/54



## NORMATIVA DE APLICACIÓN

En materia de Patrimonio Histórico:

- Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español.
- Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía.
- Decreto 19/1995, de 7 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección y Fomento del Patrimonio Histórico de Andalucía.

## INSTRUMENTOS DE PROTECCIÓN

- DECRETO de 3 de junio de 1931 (publicado en Gaceta de Madrid núm.155) por el que se declaran Monumentos histórico-artísticos pertenecientes al Tesoro Artístico Nacional la Catedral de Jaén.
- DECRETO 272/2011, de 2 de agosto, por el que se inscribe en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz la modificación de la delimitación del Bien de Interés Cultural, con la tipología de conjunto histórico, de la ciudad de Jaén, declarada conjunto histórico por Decreto 329/1973, de 8 de febrero.
- PGOU. Plan General de Ordenación Urbana de Jaén, fecha de aprobación 27 de junio de 1995.
- PAP. Adaptación Parcial del PGOU a la LOUA, fecha de aprobación 31 de julio de 2009.
- PEPRI. Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Casco Histórico. Aprobado el 11 de abril de 1996.

## OBJETO DEL INFORME

El objeto del presente informe es el estudio y análisis de la actuación denominada “Proyecto de reparación de calles en el casco histórico, entorno de la Catedral de Jaén, en calle Campanas, plaza Santa María, calle Carrera de Jesús, calle Maestra y calle Obispo González” de Jaén, para su tratamiento en sesión de Ponencia Técnica y posteriormente en Comisión Provincial de Patrimonio Histórico.

Conforme al artículo 33.3 de la LPHA es necesaria la autorización de la Consejería competente en materia de Patrimonio Histórico previa a la aprobación de las restantes licencias pues se produce cambio o modificación en inmueble incluido en delimitación de Conjunto Histórico y en entorno de BIC “Iglesia Catedral de la Asunción de la Virgen”.

Tramitación del Informe.- La propuesta concluida en este informe es tratada en Sesión de Ponencia Técnica de Patrimonio Histórico.

## DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN

Como nos indican en la Memoria Descriptiva la intervención integral de las calles en el casco histórico-entorno de la catedral de Jaén tiene como objetivo dotar al entorno de la Catedral de Jaén de calles accesibles, transitables y seguras para el peatón, garantizando la capacidad portante de la capa de rodadura para los vehículos que en ciertos momentos puedan compartir la plataforma con los peatones y eliminando las barreras arquitectónicas que aún pudieran existir. Además, se dispondrá de nuevas canalizaciones para renovar los servicios existentes, así como para soterrar los servicios que puedan ir en aéreo, eliminando el impacto visual que estas causan.

Los lugares concretos sobre los que se actúan son: Plaza de Santa María, calle Campanas, calle Maestra, calle Obispo González y calle Carrera de Jesús.

En plaza de Santa María:

Proyectan la construcción de un carril para la circulación de autobuses, policía y vehículos de emergencia, de 3,30 metros de ancho a base de adoquín amarillo louro con dimensiones 20x10x8 cm. serrado y flameado y dispuesto en espiga de 3 filas, confinado lateralmente por bordillo de granito de 15 cm de ancho por 15 cm de alto asentados sobre mortero húmedo de cemento que hará las funciones de regularización y adherencia con el pavimento pétreo, el mismo dispondrá de un chaflán de 2 cm en uno de sus lados para solventar la

Código:RXPMw872YRSFVTotXUlbRGk14kbAU8.  
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma>

FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ	FECHA	24/01/2022
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw872YRSFVTotXUlbRGk14kbAU8	PÁGINA	30/54



transición entre la zona donde actualmente se encuentra el adoquín de 6 cm de espesor y que será sustituido por el adoquín de 8 cm con el resto del pavimento colindante.

En principio, la actuación trata de sustituir el adoquín (10x10x6 cm) y su mortero sobre el que se encuentra asentado, por un adoquín de mayores dimensiones (20x10x8 cm) y colocado en espiga, ya que estos reparten mejor las cargas del tráfico.

El carril de circulación adoquinado actualmente cuenta con unas chinchetas de bronce de 10x10 cm. en sus bordes, cuya función es delimitar el carril y que habrán de mantenerse si por cualquier caso hubiese que retirarlas en algún tramo.

En calle Campanas:

En los soportales de la calle Campanas se sustituirá la baldosa tipo Jaén existente en la actualidad y formada por 9 piezas de 2-3 cm de espesor, a saber pieza central de hormigón prefabricado 50 x 50 cm y tiras de mármol blanco Macael pulidas 40 x 10 cm, así como piezas cuadradas de mármol rojo ibérico pulidas 10 x 10 cm, pero que no cumple con los criterios de resbaladidad, por una nueva baldosa tipo Jaén donde la pieza central será de piedra natural Sierra Elvira de 40 x 40 cm abujardada que irá rodeada de piezas de mármol blanco Macael abujardadas igualmente garantizando una pisada segura, las esquinas de 10 x 10 cm irán en mármol rojo ibérico pulido.

Fuera de los soportales proyectan la construcción de un carril para la circulación de autobuses, policía y vehículos de emergencia, de 3,30 metros de ancho a base de adoquín amarillo louro con dimensiones 20x10x8 cm. serrado y flameado y dispuesto en espiga de 3 filas, confinado lateralmente por bordillo de granito de 15 cm de ancho por 15 cm de alto asentados sobre mortero húmedo de cemento que hará las funciones de regularización y adherencia con el pavimento pétreo, el mismo dispondrá de un chaflán de 2 cm en uno de sus lados para solventar la transición entre la zona donde actualmente se encuentra el adoquín de 6 cm de espesor y que será sustituido por el adoquín de 8 cm con el resto del pavimento colindante. La actuación trata de sustituir el adoquín (10x10x6 cm) y su mortero sobre el que se encuentra asentado, por un adoquín de mayores dimensiones (20x10x8 cm) y colocado en espiga.

Al igual que en la plaza de Santa María el carril de circulación adoquinado actualmente cuenta con unas chinchetas de bronce de 10x10 cm. y situadas cada 2 metros en sus bordes, cuya función es delimitar el espacio carril-acera y que habrán de mantenerse si por cualquier caso hubiese que retirarlas en algún tramo.

También en esta calle, nos dicen que se levantará el último tramo de acerado entre la calle Maestra y la Calle Francisco Martí Mora y se sustituirá por baldosas “tipo Jaén”, recuperando los aproximadamente 100 m<sup>2</sup> de losas de granito amarillo louro al ácido de 1m x 1m que existen actualmente para sustituir las que están rotas en la calle Carrera de Jesús, el resto irán al acopio municipal.

Y que entre el acerado de la calle Campanas situado bajo los soportales y proyectado con baldosa tipo Jaén y el carril de circulación adoquinado actual, existe actualmente una pieza de granito de 36 cm de ancho por 1 metro de largo que habrá de ser conservada a todo lo largo de la calle campanas. Que en la Plaza de San Francisco, concretamente en la zona situada frente a Diputación donde se sitúa el quiosco, se habrá de conservar el buzón de correos, así como su solería en forma de caracol. Y, por último en esta zona, que la solería de los 2 pasos de peatones será de Sierra Elvira ranurada de 5cm de espesor.

En calle Maestra:

Sobre esta vía nos dicen que necesita una reforma integral. La calle se formará con una pendiente transversal desde el eje hacia las fachadas igual a la actual, las canaletas de piedra agrietadas que recogen actualmente el agua serán sustituidas por canaletas de piedra Sierra Elvira, con la única salvedad que, en vez de intercalar imbornales en la canaleta, se introducirán canaletas ranuradas del mismo tipo y material en diversos puntos que recogerán el agua que circule por ellas.

Proyectan la demolición de la losa subyacente, y retirada a planta de residuos, así como el hormigonado de una nueva losa de 20 cm de espesor apoyada sobre una capa de zahorra artificial de otros 20 cm de espesor y nuevas canalizaciones de saneamiento, electricidad, telefonía y gas.

Código:RXPMw872YRSFVTotXUlbRGk14kbAU8. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>			
FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	24/01/2022
ID. FIRMA	RXPMw872YRSFVTotXUlbRGk14kbAU8	PÁGINA	31/54



Instalarán baldosas nuevas tipo Jaén donde la pieza central será de piedra natural Sierra Elvira de 40 x 40 cm abujardada que irá rodeada de piezas de mármol blanco Macael abujardadas igualmente garantizando una pisada segura, las esquinas de 10 x 10 cm irán en mármol rojo ibérico pulido. La colocación de baldosas será en diagonal.

En calle Obispo González:

En esta calle a lo largo de su recorrido se plantean diversas secciones dependiendo de su ancho. Así, partiendo de la plaza de Santa María primero dispondrá de acera + calzada + aparcamiento + acera, luego acera + calzada, seguido de calzada para terminar disponiendo acera + calzada + acera. Nos indican que tanto calzada, aparcamiento como aceras irán situadas al mismo nivel, no existiendo barreras arquitectónicas.

En el primer tramo también proyectan unos contenedores soterrados, los actuales están colocados en superficie.

En cuanto a la materialidad del pavimento, la calzada tendrá un ancho fijo de 3m y estará formada por el mismo adoquín de granito 20x20x10 cm que existe actualmente y que se recuperará y limpiará para volver a ponerlo en obra, el mismo será colocado en espiga e irá confinado lateralmente por el bordillo de granito 15x15 cm que separa la acera del carril de circulación. El aparcamiento situado en el primer tramo de la calle tendrá la misma estructura. Las aceras se formarán a partir de un bordillo de granito con dimensiones 15x15 cm enrasado tanto con la calzada como con la acera, a partir del cual partirá la acera formada por losas de granito 60x40x5 cm amarillo louro con acabado flameado apoyada sobre losa de hormigón de 20 cm. Toda la calle tendrá pendiente transversal hacia el eje de la calle donde se dispondrán imbornales junto a los pozos para la recogida de aguas.

A lo largo de esta calle nos recuerdan que existen 3 tapas de fundición con el lema "Raudales de Jaén" las cuales serán extraídas y conservadas para su posterior re-colocación.

En calle Carrera de Jesús:

Sustituirán las losas rotas de granito amarillo louro de 1m x 1m y 5 cm de espesor con las provenientes de la calle Campanas y se dotará a la ampliación de acerado con el mismo tipo de pavimento, es decir losa de granito amarillo louro tratadas al ácido con dimensiones 100x100x5 cm.

Como hacer en general, la Memoria indica que tanto en la calle Maestra como en los soportales de la calle Campanas, como en la calle Obispo González, se contempla la demolición del acerado en su último metro mediante compresor evitando así el uso de máquinas de gran potencia para evitar futuros desperfectos en las fachadas.

La Reparación de calles en el casco histórico – entorno de la Catedral de Jaén tiene un Presupuesto de Ejecución Material que asciende a 809352,35 €.

#### CONSIDERACIONES

Artículo 21.3 de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español:

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

Artículo 19.1 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía:

Se entiendo por contaminación visual o perceptiva, a los efectos de esta ley, aquella intervención, uso o acción en el bien o su entorno de protección que degrade los valores de un bien inmueble integrante del Patrimonio Histórico y toda interferencia que impida o distorsione su contemplación.

Código:RXPMw872YRSFVTotXU1bRGk14kbAU8.  
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma>

FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	24/01/2022
ID. FIRMA	RXPMw872YRSFVTotXU1bRGk14kbAU8	PÁGINA	32/54



Artículo 33.3 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía:

Será necesario obtener autorización de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico, con carácter previo a las restantes licencias o autorizaciones que fueran pertinentes, para realizar cualquier cambio o modificación que los particulares u otras Administraciones Públicas deseen llevar a cabo en inmuebles objeto de inscripción como Bien de Interés Cultural o su entorno, tanto se trate de obras de todo tipo, incluyendo remociones de terreno, como de cambios de uso o de modificaciones en los bienes muebles, en la pintura, en las instalaciones o accesorios recogidos en la inscripción. Será preceptiva la misma autorización 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.

#### ANÁLISIS Y VALORACIÓN

La actuación atiende a las demandas que representa esta zona, manteniendo prácticamente las cualidades perceptivas de los materiales actuales, puesto que se mantiene la idiosincrasia del lugar y los elementos singulares de los despieces de pavimentos aunque habría que matizar lo siguiente:

La actuación contemplada en la plaza de la Catedral fue objeto de proyecto y diseño reciente, y ha consolidado una imagen en el conjunto que no debiera perderse, por lo que no se considera adecuado el volver a replantear un nuevo cambio de diseño, si bien estando conformes con la reparación en aquellos puntos de degradación, defectos de construcción y/o falta de mantenimiento en que se requiera. Como así se ha reflejado en anteriores informes, se insiste en la importancia de que exista un criterio único en el diseño y mantenimiento de pavimentos y que éste perviva en el tiempo dentro del Conjunto Histórico de Jaén.

#### ACUERDO

Por todo lo expuesto anteriormente, se informa DESFAVORABLE el “Proyecto de reparación de calles en el casco histórico, entorno de la Catedral de Jaén, en calle Campanas, plaza Santa María, calle Carrera de Jesús, calle Maestra y calle Obispo González” de Jaén.

Por otro lado, se contempla en el Proyecto presentado tras el requerimiento de subsanación formulado, una actuación de Adecuación, mejora y remodelación del antiguo palacio del Condestable Irazo, sobre la que no consta solicitud alguna en esta Delegación Territorial.

10º- LA GUARDIA DE JAEN. Expediente 243/21. SOLICITUD AUTORIZACION INSTALACION DE GRADA DESMONTABLE EN EL CASTILLO DE LA GUARDIA DE JAEN. Interesado: AYUNTAMIENTO DE LA GUARDIA DE JAEN.

Informe:

#### ANTECEDENTES

Primero. Con fecha 25 de noviembre de 2021 tiene entrada en esta Delegación Territorial oficio del Excmo. Ayuntamiento de La Guardia de Jaén (Jaén) por el que se solicita la autorización previa a la licencia de obras, de acuerdo con el Art. 33.3 de la Ley 14/2007 de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía para “INSTALACIÓN DE GRADA DESMONTABLE EN EL CASTILLO DE LA GUARDIA DE JAÉN”, ubicada en la Calle Zumbajarros nº36 aportando la siguiente documentación:

- Memoria descriptiva de instalación de grada portátil, redactado por el Arquitecto D. Manuel Mesa Racionero, con fecha de 11 de octubre de 2021, incluyendo:
- Características del contrato y documentación complementaria.

Código:RXPMw872YRSFVTotXUlbRGk14kbAU8.  
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma>

FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	24/01/2022
ID. FIRMA	RXPMw872YRSFVTotXUlbRGk14kbAU8	PÁGINA	33/54



- Memoria y Anexos (Memoria Descriptiva, Estudio Básico de Seguridad y Salud, Estudio de Gestión de Residuos).
- Planos.
- Pliego de prescripciones técnicas particulares.
- Presupuesto

#### NORMATIVA DE APLICACIÓN

En materia de Patrimonio Histórico:

- Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español.
- Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía.
- Decreto 19/1995, de 7 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección y Fomento del Patrimonio Histórico de Andalucía.

#### INSTRUMENTOS DE PROTECCION

- Decreto del 22 de abril de 1949 sobre protección de los castillos españoles.

#### OBJETO DEL INFORME

El objeto del presente informe es el estudio y análisis de la actuación denominada “INSTALACIÓN DE GRADA DESMONTABLE EN EL CASTILLO DE LA GUARDIA DE JAÉN” situada en la parcela con referencia catastral 8877904VG3787N0001WJ y sito en la Calle Zumbajarros nº36 de la localidad de La Guardia de Jaén (Jaén), para su tratamiento en sesión de Ponencia Técnica y posteriormente en Comisión Provincial de Patrimonio Histórico, después de las causas relatadas en el apartado “Antecedentes” de este informe.

Conforme al artículo 33.3 de la LPHA es necesaria la autorización de la Consejería competente en materia de Patrimonio Histórico previa a la aprobación de las restantes licencias puesto que se produce cambio o modificación en inmueble objeto inscrito dentro del Bien de Interés Cultural, categoría Monumento.

Tramitación del Informe.- La propuesta concluida en este informe es tratada en Sesión de Ponencia Técnica de Patrimonio Histórico.

#### DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN

El inmueble objeto de la intervención está inscrito como Bien de Interés Cultural por Disposición Adicional Segunda de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español, en el que se hace referencia al Decreto del 22 de abril de 1949, por el que todos los castillos de España, cualquiera que sea su estado de ruina, quedan bajo la protección del Estado, que impedirá toda intervención que altere su carácter o pueda provocar su derrumbamiento. Asimismo, por Disposición Adicional Tercera de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía quedan inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz los Bienes de Interés Cultural declarados conforme a la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español.

El Ayuntamiento de La Guardia de Jaén, como promotor, solicita, con memoria técnica redactada por el Arquitecto D. Manuel Mesa Racionero, la instalación de grada desmontable en el Castillo de La Guardia de Jaén. El objeto del documento es presentar las condiciones técnicas para ejecutar la instalación de una grada desmontable que complemente el espacio escénico existente en el Castillo.

La grada planteada está compuesta por cuatro plataformas sustentadas sobre estructura metálica desmontable, con capacidad para albergar 75 espectadores. El desnivel de cada plataforma es de 50 cm y estarán comunicadas mediante una escalera interior. La superficie de actuación comprende un total de 70 m2.

Código:RXPMw872YRSFVToTXUlbRGk14kbAU8.  
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma>

FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	24/01/2022
ID. FIRMA	RXPMw872YRSFVToTXUlbRGk14kbAU8	PÁGINA	34/54



La descripción de las obras y sus elementos se contemplan en tres actuaciones:

Actuación 1: Ejecución de cimentación prefabricada de hormigón mediante zapatas de 0,50 x 0,50 x 0,30.

Actuación 2: Ejecución de estructura portante a base de cerchas metálicas ancladas a la cimentación y estructura auxiliar para la formación de gradas.

Actuación 3: Terminación mediante tarima de madera sobre rieles y estructura de tramex, e instalación de barandillas de seguridad.

El plazo de ejecución de las obras es de 3 meses y un plazo de garantías de un año. El Arquitecto que suscribe el proyecto presentado a esta Delegación Territorial, certifica que puede ejecutarse la obra en cuanto a sus dimensiones y relaciones geométricas, no existiendo servidumbre aparentes que condicionen la viabilidad del proyecto. No se contempla estudio geotécnico.

#### CONSIDERACIONES

- Artículo 19.1 de la Ley 16/1985, de 25 de Junio, del Patrimonio Histórico Español
- Artículo 39.1 de la Ley 16/1985, de 25 de Junio, del Patrimonio Histórico Español
- Artículo 8 a) de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía
- Artículo 14.1 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía
- Artículo 20.1 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía
- Artículo 21 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía
- Artículo 22 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía
- Artículo 26.1 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía
- Artículo 33.3 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía
- Artículo 47.1 del Decreto 19/1995, de 7 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección y Fomento del Patrimonio Histórico de Andalucía.

#### ANÁLISIS Y VALORACIÓN

Se plantea ejecutar una grada desmontable en el Castillo de la Guardia de Jaén (Jaén) compuesta por cuatro plataformas sustentadas sobre estructura metálica desmontable, para un aforo de 75 personas. La superficie total que se contempla es de 70 m<sup>2</sup>.

La actuación proyectada y sus elementos se basa en cimentación prefabricada de hormigón mediante zapatas de 0,50 x 0,50 x 0,30, sobre la que se anclará la estructura portante a base de cerchas metálicas para la formación de las gradas. Se completará con la colocación de tarima de madera sobre rieles y estructura de tramex, e instalación de barandillas de seguridad.

El Arquitecto que firma el documento presentado a esta Delegación Territorial, D. Manuel Mesa Racionero, emite un informe favorable indicando que no existen servidumbres que condicionen la viabilidad del proyecto.

Llama la atención como en ningún apartado del expediente se hace mención a la importancia sobre el inmueble en el que se ha proyectado la instalación de esta grada desmontable, ni a las leyes en materia de patrimonio por las que se rige su protección. Se trata de un BIC inscrito en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz con la categoría de Monumento, gozando por ello del máximo nivel de protección.

Echamos de menos en la documentación presentada cuál es la afección sobre el bien en el que se pretende intervenir, y si este es reversible, teniendo en cuenta sus características arquitectónicas y arqueológicas. Aunque esta estructura defensiva fuera construida en su mayor parte en época islámica, es posible que en el solar existiese un oppidum íbero-romano, dada la cantidad de materiales cerámicos datados en esa época recuperados en la fortaleza.

Código:RXPMw872YRSFVtOtXUlbRGk14kbAU8. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>			
FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ	FECHA	24/01/2022
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw872YRSFVtOtXUlbRGk14kbAU8	PÁGINA	35/54



La propuesta presentada no contempla movimiento de tierras o remociones, fijaciones o aperturas en paramentos, por lo que en caso de ser necesario deberán solicitarse expresamente su autorización a esta institución cultural.

Por otro lado, al tener un carácter desmontable no supone un impacto visual permanente o irreversible sobre el Monumento, si bien se deberá tener en cuenta que no se puede instalar o anclar ningún elemento en las estructuras que conforman el Castillo, ni se podrán practicar aperturas en sus paramentos, ni realizar vertidos directos al terreno.

El fin de esta Delegación Territorial es velar por la protección del extenso y rico patrimonio de la provincia de Jaén, además de su difusión y puesta en valor. Se entiende que con la instalación de esta estructura de grada desmontable es una forma de dinamizar y poner en valor el patrimonio del municipio, en este caso el Castillo.

Por otro lado, hay un documento que hace referencia a la Memoria de Cálculo de la Cimentación y Estructura, en el que los datos no tienen que ver con los del expediente, ya que hace mención a la cubrición y cimentación de pista de pádel en el municipio de Cárcheles.

#### ACUERDO

Tras el análisis de la documentación aportada junto con la normativa vigente, y por todo lo expuesto anteriormente, se informa DESFAVORABLEMENTE la propuesta presentada, por los siguientes motivos:

- No se acredita suficientemente la envergadura de la actuación, ni a nivel de intención ni a nivel técnico.
- No se refleja cómo la misma afecta a la circulación y funcionamiento del BIC.

De cara a la subsanación de la actuación para ser autorizable se indica, además de lo anterior:

- No se podrán instalar o anclar ningún tipo de elemento en las estructuras que conforman el Castillo, ni se podrán practicar aperturas en sus paramentos, ni tampoco realizar vertidos directos al terreno.
- Asimismo no está permitido movimiento de tierras ni remociones, así como fijaciones o aperturas en los paramentos sin la solicitud y autorización expresa de esta Delegación Territorial de Cultura y Patrimonio Histórico.

11º- PEGALAJAR. Expediente 77/21. PROYECTO BASICO Y DE EJECUCION DE VIVIENDA UNIFAMILIAR POR ELEVACION DE PLANTA. Interesado: ENRIQUE MORILLAS MORILLAS.

#### Informe:

#### ANTECEDENTES

I. Con fecha 22/04/21 tiene entrada en el registro de esta Delegación Territorial oficio del Ayuntamiento de Pegalajar, provincia de Jaén, solicitando informe en relación a la "Elevación de planta en Vivienda Unifamiliar en calle Parras nº25 y nº27", promovido por D. Enrique Morillas Morillas y aportando Proyecto Básico y de Ejecución.

II. Terminada la instrucción del expediente, se acuerda practicar el trámite de audiencia, y con fecha 17/09/21 se remite al interesado informe emitido por la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico el 10/09/21, para que pueda formular alegaciones y presentar los documentos que estime pertinentes en justificación de las mismas ante esta Delegación Territorial. En dicho informe se indicaba:

“En este proyecto de vivienda unifamiliar, desaparece por completo el patio en planta baja (Norma 73.1 de las NNSS) y sólo se define en planta primera, el trazado de un patio interior cerrado, colindante con la

Código:RXPMw872YRSFVTotXUlbRGk14kbAU8.  
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma>

FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ	FECHA	24/01/2022
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw872YRSFVTotXUlbRGk14kbAU8	PÁGINA	36/54



medianera. La intervención planteada es una edificación de tres plantas de altura (baja, primera y segunda, sin incluir el semisótano) y se añade un torreón donde se ubica la escalera que de acceso a una terraza en cubierta (Norma 89.5 de las NNSS). Este volumen de cubierta plana del torreón es un elemento ajeno a la tipología colindante y afecta a la percepción y homogeneidad de los valores del resto de edificaciones del entorno del Bien.

Las cubiertas establecidas con carácter general serán inclinadas, a una o dos aguas y se emplearán técnicas constructivas tradicionales, por lo que la teja árabe cerámica será el material que se considere en la totalidad de la cubierta (Norma 90.2 de las NNSS).

El nuevo proyecto de vivienda planteado, no es posible ejecutarlo, sin antes realizar la demolición de la cubierta y el muro trasero, puesto que no se considera esta alineación para el proyecto de vivienda unifamiliar y por tanto, no se mantiene como parcela, la preexistente (Norma 82.1 de las NNSS).

Asimismo, la nueva disposición de huecos en el resto de los muros perimetrales existentes y el arranque de pilares en la losa cimentación (planimetría, ES-1), conlleva la demolición de la totalidad del inmueble de acuerdo a las sobrecargas del nuevo uso y altura. Estas partidas, no se encuentran reflejadas en las mediciones y no existe una coherencia en la memoria, describiendo estas fases de ejecución de obra, por lo que no se corresponden con la actuación definida en el Proyecto Básico y de Ejecución de "Elevación de planta".

Todo ello concluye, existen incongruencias en memoria, mediciones y planimetría aportadas, puesto que este proyecto establece una cimentación y estructura portante que pueda soportar las sobrecargas de la nueva edificación."

III. Con fecha 23/12/21 tiene entrada en el registro de esta Delegación Territorial oficio del Ayuntamiento de Pegalajar remitiendo nueva documentación relativa al expediente.

#### NORMATIVA APLICABLE

En materia de Patrimonio Histórico:

- Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español (en adelante, LPHE)
- Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía (en adelante, LPHA)
- Decreto 19/1995, de 7 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección y Fomento del Patrimonio Histórico de Andalucía (en adelante, RPPFHA)

#### INSTRUMENTOS DE PROTECCION

- Lugar de Interés Etnológico. ORDEN de 4 de septiembre de 2001, por la que se resuelve inscribir en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz, con carácter específico, como Lugar de Interés Etnológico, el bien denominado Huerta de Pegalajar, en Pegalajar (Jaén). (BOJA N° 110 de 22 de septiembre de 2001).
- Normas Subsidiarias Municipales 1994. El instrumento de planeamiento vigente para el municipio de Pegalajar son las Normas Subsidiarias Municipales, aprobadas el 12 de abril de 1994.

#### OBJETO DEL INFORME

El objeto del presente informe es el estudio y análisis de la actuación denominada "Proyecto Básico y de Ejecución de Elevación de planta en Vivienda Unifamiliar en calle Parras nº25 y nº27", para su tratamiento en sesión de Ponencia Técnica y emisión de informe por la misma, conforme al artículo 100bis de la LPHA. Las obras objeto de este expediente exigirán la autorización de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico, al tratarse de actuaciones en inmuebles integrantes del entorno de Bienes de Interés Cultural, en base al artículo 33.3 de la LPHA.

Tramitación del Informe.- La propuesta concluida en este informe es tratada en Sesión de Ponencia Técnica de Patrimonio Histórico.

Código:RXPMw872YRSFVTotXUlbRGk14kbAU8.  
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma>

FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	24/01/2022
ID. FIRMA	RXPMw872YRSFVTotXUlbRGk14kbAU8	PÁGINA	37/54



## DOCUMENTACIÓN

En base a lo dispuesto en el artículo 47.2 del RPFPA, al tratarse de una intervención en el entorno de bienes inmuebles, la solicitud de autorización debe venir acompañada de una copia del proyecto o memoria exigidos para la obtención de la licencia o la realización de la actuación, en el que se especifique e identifique de forma completa la actuación a realizar, incluyendo la documentación enumerada en dicho artículo.

La documentación aportada por el interesado se compone de:

- "Proyecto Básico y de Ejecución de Elevación de planta en Vivienda Unifamiliar en calle Parras nº25 y nº27", suscrito y visado con fecha 20/04/21 por el técnico D. José María Delgado Liébana colegiado n.º 524 del Colegio Oficial de Arquitectos de Jaén.
- Anexo con subsanación de reparos requeridos por parte del Excmo. Ayuntamiento de Pegalajar.
- Informe técnico, emitido por los Servicios Técnicos Municipales, firmado por D. Antonio Gutiérrez Siles, técnico municipal de Pegalajar.
- Estudio geotécnico.
- ANEXO DOCUMENTACIÓN PARA CONSEJERIA DE CULTURA, suscrito con fecha 19/11/21 por el técnico D. José María Delgado Liébana.

La documentación presentada se considera adecuada y suficiente de acuerdo a lo exigido en el mencionado artículo 47.2 del Reglamento de Protección y Fomento del Patrimonio Histórico de Andalucía.

### ANÁLISIS DE LA ACTUACIÓN PROPUESTA

El edificio se ubica dentro del entorno del Lugar de interés etnológico "Huerta de Pegalajar"

La vivienda sita en calle Parras nº25 y nº27, cuya referencia catastral es 2570603VG4727S0001UD, se encuentra situada en núcleo urbano, zona de Ensanche del municipio de Pegalajar (Jaén).

La parcela considerada tiene una superficie de 106 m<sup>2</sup>, la edificación actual consta de un inmueble con una superficie de 69 m<sup>2</sup>, de uso industrial con un portón de acceso y patio trasero de 37 m<sup>2</sup>.

La actuación planteada consiste en la construcción de una vivienda unifamiliar sobre la parcela urbana de calle Parras 25 y 27 (105,98m<sup>2</sup>), que viene de la agrupación de dichas parcelas. En la parcela del nº 25 existe una edificación de dos plantas y uso almacén-garaje, la cual se eleva una planta más en proyecto. La parcela del nº 27 se encuentra sin edificar, y se proyectan tres plantas de altura.

El resultado es una vivienda unifamiliar de tres plantas de altura, con semisótano sin uso específico, planta baja destinada a garaje y planta primera destinada a vivienda, con patio de luces posterior. En Anexo al proyecto presentado se justifica la ocupación de la parcela, pudiendo llegar al 100% por sus características.

Tras las consideraciones realizadas en el informe de la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico del 10/09/21 se han llevado a cabo las siguientes modificaciones en proyecto:

- Se elimina el volumen de cubierta planta de torreón y los pretilos de la cubierta, quedando por tanto una Cubierta Inclinada (30 %) tradicional con teja árabe cerámica.
- Se realiza nueva definición de fachadas eliminando los pretilos de cubierta.
- Se aporta documento como plano C-13 en el que se indica el estado actual de la permeabilidad de la trama urbana en las manzanas. Se indica que la vivienda no cumple dichos parámetros de ocupación debido a la singularidad en las dimensiones de la parcela histórica, la cual no cumplía incluso las dimensiones de parcela mínima.

En dicho informe se señalaba también que existían incongruencias en proyecto, al plantearse una elevación de planta pero establecer en proyecto una cimentación y estructura portante nuevas. En conversación mantenida con el técnico redactor, se aclara que no se ejecuta nueva estructura en la parte de la edificación existente, sino que se adapta y/o refuerza para el nuevo uso.

La fachada propuesta consiste en un enfoscado blanco con zócalo de aplacado de piedra, carpinterías imitación madera y rejería tradicional.

Código:RXPMw872YRSFVTotXUlbRGk14kbAU8. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>			
FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	24/01/2022
ID. FIRMA	RXPMw872YRSFVTotXUlbRGk14kbAU8	PÁGINA	38/54



## CONSIDERACIONES

Referencias normativas:

Según el artículo 28 LPHA sobre Entorno de los Bienes de Interés Cultural:

“1. El entorno de los bienes inscritos como de interés cultural estará formado por aquellos inmuebles y espacios cuya alteración pudiera afectar a los valores propios del bien de que se trate, a su contemplación, apreciación o estudio, pudiendo estar constituido tanto por los inmuebles colindantes inmediatos, como por los no colindantes o alejados.

2. Las actuaciones que se realicen en el entorno estarán sometidas a la autorización prevista en la Ley, al objeto de evitar las alteraciones a que se refiere el apartado anterior.”

Según el artículo 19.1 LPHA sobre Contaminación visual o perceptiva:

“1. Se entiende por contaminación visual o perceptiva, a los efectos de esta Ley, aquella intervención, uso o acción en el bien o su entorno de protección que degrade los valores de un bien inmueble integrante del Patrimonio Histórico y toda interferencia que impida o distorsione su contemplación.”

El entorno del BIC “Lugar etnológico Huerta de Pegalajar” comprende parte del suelo urbano del municipio que actúa como fondo de la Huerta, dadas las características topográficas del territorio y debido a los valores paisajísticos atribuibles al Bien.

## ACUERDO

Tras el análisis de la nueva documentación aportada y la normativa de aplicación, se considera que la actuación propuesta con sus modificaciones no degrada los valores del BIC Lugar Etnológico “Huerta de Pegalajar” ni impide o distorsiona su contemplación. Sin embargo, el zócalo proyectado se deberá adaptar a los materiales y altura predominante en su entorno (pintado o chino), por resultar el aplacado de piedra impropio del mismo.

Por todo lo expuesto, SE INFORMA FAVORABLEMENTE el “Proyecto Básico y de Ejecución de Elevación de planta en Vivienda Unifamiliar en calle Parras nº25 y nº27” con el siguiente CONDICIONANTE:

- El zócalo proyectado se deberá adaptar a los materiales y altura predominante en su entorno (pintado o chino), por resultar el aplacado de piedra impropio del mismo.

12º- SABIOTE. Expediente 144/21. MEMORIA VALORADAD PARA OBRAS DE MEJORA MERCADO DE ABASTOS PARA DESARROLLO DE ACTIVIDADES EMPRESARIALES. Interesado: AYUNTAMIENTO DE SABIOTE.

Informe:

## ANTECEDENTES

Con fecha 29/07/2021 tiene entrada en el registro general de esta Delegación Territorial oficio remitido por el Ilmo. Ayuntamiento de Sabiote para autorización previa a la obtención de licencia para la ejecución de obras de reparación y conservación sobre la actuación llamada “Memoria valorada para las obras de mejora Mercado de Abastos para desarrollo de actividades empresariales” a ejecutar en Mercado de Abastos de esa localidad.

Con fecha 08/11/2021 se realiza un Requerimiento de Documentación por parte de esta Delegación consistente en que el proyecto deberá venir suscrito por técnico competente, en este caso la titulación académica y profesional habilitante para la redacción del proyecto será la de Arquitecto, y se requiere que venga el proyecto acompañado de Informe técnico municipal y de los alzados del inmueble con sus colindantes que no aparecían en lo recibido.

Código:RXPMw872YRSFVTotXUlbRGk14kbAU8.  
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma>

FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	24/01/2022
ID. FIRMA	RXPMw872YRSFVTotXUlbRGk14kbAU8	PÁGINA	39/54



Con fecha 18/11/2021 tiene entrada en el registro de esta Delegación documentación para subsanar lo requerido. Adjuntando así, Informe Técnico Municipal firmado por D. Juan Albacete Blanco como Arquitecto Técnico del Ilmo. Ayuntamiento de Sabiote acompañado de fotografías de las fachadas y entorno del inmueble y Memoria valorada firmada por el Arquitecto Municipal del Ilmo. Ayuntamiento de Sabiote, D. Juan Bautista Villar Martínez.

#### NORMATIVA DE APLICACIÓN

En materia de Patrimonio Histórico:

- Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español.
- Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía.
- Decreto 19/1995, de 7 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección y Fomento del Patrimonio Histórico de Andalucía.

#### INSTRUMENTOS DE PROTECCIÓN

- Decreto 3764/1972, de 23 de diciembre, por el que se declara conjunto histórico-artístico de carácter nacional el recinto amurallado de la villa de Sabiote (Jaén).
- Declaración de la Muralla Urbana como BIC, por la Disposición Adicional Primera de la LPHE, de 25 de junio de 1985.
- NNS de Planeamiento aprobadas definitivamente con de fecha 19/09/1985.
- Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Conjunto Histórico de la Villa de Sabiote (PEPRI), aprobado definitivamente el 27 de octubre de 2003. Modificación puntual del PEPRI de Sabiote, aprobada definitivamente el 25 de junio de 2018, y publicada en BOP nº160 de 21 de agosto de 2018.

#### OBJETO DEL INFORME

El objeto del presente informe es el estudio y análisis de la actuación denominada "Memoria valorada para las obras de mejora Mercado de Abastos para desarrollo de actividades empresariales" en Mercado de Abastos de Sabiote (Jaén), para su tratamiento en sesión de Ponencia Técnica y posteriormente en Comisión Provincial de Patrimonio Histórico.

Conforme al artículo 33.3 de la LPHA es necesaria la autorización de la Consejería competente en materia de Patrimonio Histórico previa a la aprobación de las restantes licencias pues se produce cambio o modificación en inmueble dentro de la delimitación de Bien de Interés Cultural Conjunto Histórico y en el entorno del BIC de la Muralla de Sabiote.

Tramitación del Informe.- La propuesta concluida en este informe es tratada en Sesión de Ponencia Técnica de Patrimonio Histórico.

#### DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN

Las actuaciones proyectadas se emplazan en el actual mercado de abastos. Mercado municipal que se encuentra en un edificio de uso exclusivo. Inmueble que se desarrolla en planta baja contando con un pasillo en forma de T entorno al cual se ubican 23 puestos, de los cuales, según nos indican, en la actualidad no se utilizan más de 8 o 9.

La intervención consiste en arreglar ocho puestos de los veintitrés para que sirvan para implantar nuevas actividades empresariales tales como despachos profesionales, microempresas, etc. Para lo que realiza un arreglo integral desde revestimientos interiores hasta nueva instalación eléctrica, nueva persiana para su cierre e instalación de línea wifi para el acceso a internet.

La actuación proyectada se desarrolla en el interior del inmueble sin afectar a fachadas ni volúmenes existentes.

Código:RXPMw872YRSFVtOtXUlbRGk14kBAU8.  
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma>

FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ	FECHA	24/01/2022
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw872YRSFVtOtXUlbRGk14kBAU8	PÁGINA	40/54



Concretamente procederán a la demolición manual de los mostradores de ladrillo actuales, del levantado de los cercos en muros de puertas, de las persianas metálicas y se picarán los alicatados. Se colocarán nuevas persianas enrollables, se enlucirán las paredes, se colocará un falso techo continuo de pladur y solados con gres porcelánico de 50 x 50. Cada puesto contará con un pequeño cuadro eléctrico y se realizara una instalación completa, colocándose para la iluminación paneles leds de 60 x 60 y luminaria de emergencias, así como, instalación de tomas de teléfono y datos para acceso a internet. Las persianas nuevas son de aluminio lacadas en color blanco con sistema de seguridad y cierra, y la pintura de las superficies es plástica de color blanco.

El Presupuesto de Ejecución Material asciende a 25001,74 €.

#### CONSIDERACIONES

Artículo 33.3 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía:

Será necesario obtener autorización de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico, con carácter previo a las restantes licencias o autorizaciones que fueran pertinentes, para realizar cualquier cambio o modificación que los particulares u otras Administraciones Públicas deseen llevar a cabo en inmuebles objeto de inscripción como Bien de Interés Cultural o su entorno, tanto se trate de obras de todo tipo, incluyendo remociones de terreno, como de cambios de uso o de modificaciones en los bienes muebles, en la pintura, en las instalaciones o accesorios recogidos en la inscripción. Será preceptiva la misma autorización 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.

#### ANÁLISIS Y VALORACIÓN

El Informe Técnico Municipal, firmado por D. Juan Albacete Blanco como Arquitecto Técnico del Ilmo. Ayuntamiento de Sabiote, informa favorablemente esta actuación indicando que “la actuación en tanto que la documentación es comprensible respecto a la propuesta de intervención y toda vez que las obras proyectadas se ajustan a lo previsto en las NNSS de Planeamiento y PEPRI del Centro Histórico”.

Las obras proyectadas se realizan sobre una edificación situada en suelo urbano de uso residencial encontrándose en el ámbito del Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Conjunto Histórico de la Villa de Sabiote y a menos de 50 metros de la muralla dentro de los límites del entorno de muralla sur. La edificación, indica el Informe Técnico Municipal, tiene un uso característico de Dotacional Servicios y no está catalogada.

En cuanto a la valoración de lo propuesto, es una actuación que no afecta a fachadas ni volúmenes existentes -toda se desarrolla en el interior del inmueble-, ni a las cerchas de la cubierta, ni afecta a la visual interior característica del mercado en la actualidad, ni usa unas materialidades en disonancia con las actuales (en la actualidad las persianas están en crudo, es decir, de color gris, y las tonalidades de los acabados del interior del mercado se alternan entre azul, blanco y albero con suelo en color cerámica).

Aunque la elección de los puestos elegidos para intervenir sobre ellos parece un tanto aleatoria en la disposición general del mercado no es algo que suponga un inconveniente puesto que la distribución y las trazas del mercado seguirán siendo las mismas tras las actuación que las ahora existentes.

#### ACUERDO

Tras el análisis de la documentación aportada y por todo lo expuesto anteriormente, se informa FAVORABLE la “Memoria valorada para las obras de mejora Mercado de Abastos para desarrollo de actividades empresariales” en Mercado de Abastos de Sabiote (Jaén).

Código:RXPMw872YRSFVTotXUlbRGk14kbAU8. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>			
FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	24/01/2022
ID. FIRMA	RXPMw872YRSFVTotXUlbRGk14kbAU8	PÁGINA	41/54



13º- SABIOTE. Expediente 193/21. PROYECTO RESTAURACION Y PUESTA EN VALOR 2 TRAMOS MURALLA SUR- TRAMO 4 DE SABIOTE. Interesado: AYUNTAMIENTO DE SABIOTE.

Informe:

ANTECEDENTES

21/09/2021. El Ayuntamiento de Sabiote presenta el Proyecto para la Restauracion y Puesta en Valor de dos tramos de la Muralla Sur TRAMO-4 en Sabiote, solicitando que se emita el informe técnico correspondiente.

08/11/2021. El Servicio de Bienes Culturales de la Delegación Territorial emite un requerimiento por el cual, el Ayuntamiento, debe emitir el correspondiente Informe Técnico Municipal.

18/11/2021. El Servicio de Bienes Culturales de la Delegación Territorial emite una corrección de errores al requerimiento.

23/11/2021. El Ayuntamiento de Sabiote presenta el INFORME TECNICO MUNICIPAL SOBRE PROYECTO DE “RESTAURACION Y PUESTA EN VALOR DE DOS TRAMOS DE LA MURALLA SUR TRAMO 4” DE SABIOTE, situado en C/ RONDA DE MIRADORES S/N DE SABIOTE, firmado por D. Juan Bautista Villar Martínez, como Arquitecto al servicio de ese Ayuntamiento. Informando lo siguiente:

1º. El proyecto técnico ha sido redactado por el Arquitecto superior D. Juan Francisco Rodríguez de Hoyos.

2º. El proyecto recoge la intervención en dos tramos de la Muralla Sur, dentro del denominado Tramo-4 del conjunto amurallado de Sabiote. “Los tramos, definidos en proyecto como 4-1 y 4-2, restauran dos tramos que se desplomaron a causa de las lluvias en dos periodos distintos. El 4-1 durante el año 2.011 y el 4-2 durante el año 2.020. Las obras proyectadas siguen la tónica y procedimiento de intervenciones realizadas con anterioridad por este Ayuntamiento en otras zonas del conjunto amurallado, respetándose la volumetría previas y la utilización de materiales propios y similares a los empleados en su construcción primitiva”. El artículo 19 del P.E.P.R.I. “Concesión de las Licencias”, establece en su párrafo tercero que ...”En el caso de que el proyecto afecte a un bien inmueble catalogado, o que se encuentre en una zona con protección establecida en el Plan, la otorgación de licencia de obras municipal requerirá la autorización de la Consejería de Cultura”, (...). “al ser una obra municipal, la licencia de obras es sustituida por la aprobación del proyecto de intervención por el órgano delegado a tal efecto, todo ello, siempre previo informe favorable de la Comisión de Patrimonio de la Consejería de Cultura”.

3º. “La actuación y en tanto que la documentación es comprensible respecto a la propuesta de intervención y toda vez que las obras proyectadas se ajustan a lo previsto en las NNSS de Planeamiento y P.E.P.R.I. del Centro Histórico, es por lo que se informa favorablemente esta actuación sin perjuicio de los condicionantes que pudieran ser indicados por la Delegación Territorial de Cultura de Jaén”.

NORMATIVA APLICABLE

En materia de Patrimonio Histórico:

- Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español (en adelante, LPHE).

- Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía (en adelante, LPHA).

- Decreto 19/1995, de 7 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección y Fomento del Patrimonio Histórico de Andalucía (en adelante, RPFPHA).

INSTRUMENTOS DE PROTECCION

- Declaración de Conjunto Histórico, de 06/02/1973.

- Declaración de BIC de la Muralla Urbana el 29/06/1985.

- PEPRI de Sabiote. El tramo figura en la Ficha Nº-I-4 del Catalogo de Bienes Protegidos por el PEPRI de Sabiote.

Código:RXPMw872YRSFVTotXUlbRGk14kbAU8. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>			
FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ	FECHA	24/01/2022
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw872YRSFVTotXUlbRGk14kbAU8	PÁGINA	42/54



## OBJETO DEL INFORME

El objeto del presente informe es el estudio y análisis de la actuación denominada “Proyecto para la Restauración y Puesta en Valor de dos tramos de la Muralla Sur TRAMO-4 en Sabiote”, para su tratamiento en sesión de Ponencia Técnica y posteriormente en Comisión Provincial de Patrimonio Histórico, conforme a los artículos 100 y 100bis de la LPHA.

La actuación afecta al BIC Muralla Urbana de Sabiote, y por lo tanto, las obras objeto de este expediente exigirán la autorización de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico, en base al artículo 33.3 de la LPHA.

Tramitación del Informe.- La propuesta concluida en este informe es tratada en Sesión de Ponencia Técnica de Patrimonio Histórico.

## DOCUMENTACIÓN

Al tratarse de una actuación sobre un bien inscrito en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz, la intervención exigiría la elaboración de un proyecto de conservación con arreglo a lo previsto en el artículo 22 LPHA.

La documentación aportada por el interesado se compone del siguiente índice:

### 1- MEMORIA EXPOSITIVA

#### ANTECEDENTES

Agentes:

Autor del encargo

Arquitecto redactor

Descripción del ámbito de actuación

Situación

#### RECONOCIMIENTO

MEMORIA HISTÓRICA.

### 2.- MEMORIA DESCRIPTIVA

#### DESCRIPCIÓN ARQUITECTÓNICA

Composición

Construcción.

#### IDENTIFICACIÓN DEL BIEN

ESPECIES PROTEGIDAS

#### ESTUDIO PREVIOS

#### DIAGNOSIS DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN

1. Patologías de origen estático mecánico

1.a.- Problemas de suelo y cimentación

1.b.- Problemas de cubiertas

2. Patologías en cubierta.

3. Patologías debidas a humedades.

4. Patologías de los revestimientos exteriores.

#### PRIORIDADES

### 3. MEMORIA CONSTRUCTIVA

#### PROPUESTA DE INTERVENCIÓN

##### 1. JUSTIFICACIÓN TEÓRICA

1 Premisas teóricas

2. Criterios generales de intervención

2.1. Prevención del deterioro

2.2. Conservación curativa

2.3. Investigación interdisciplinar.

Código:RXPMw872YRSFVTotXUlbRGk14kBAU8.  
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma>

FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	24/01/2022
ID. FIRMA	RXPMw872YRSFVTotXUlbRGk14kBAU8	PÁGINA	43/54



- 2.4. Principio de mínima intervención.
- 2.5. Consolidación
- 2.6. Limpieza
- 2.7. Reintegración
- 2.8. Informe de intervención
- 2.9. Seguimiento obra restaurada
- 2.10. Ubicación original
- 3. Criterios particulares de intervención
- 2.- JUSTIFICACIÓN TECNICA DE LAS SOLUCIONES ADOPATADAS
- 2.1 Demoliciones y desmontajes
- 2.2 Movimientos de tierras
- 2.3 Recalce de cimentación y arriostramiento de muros.
- 2.4 Tratamiento antihumedad
- 2.5 Revestimientos y acabados
- 2.6 Andamios
- 3.- JUSTIFICACIÓN CUMPLIMIENTO NORMATIVA.
- 4.- PROGRAMA DE CONTROL DE CALIDAD, PLAN DE CONTROL Y ANALISIS DE MATERIALES Y PROCEDIMIENTOS DE EJECUCIÓN.
- 5.- MEDIDAS A ADOPTAR PARA LA PROTECCIÓN DE ELEMENTOS QUE PUEDAN VERSE AFECTADOS POR LA INTERVENCIÓN.
- 6.- OPERACIONES A REALIZAR POR ESPECIALISTAS.
- 6.1 Recalce de cimentación y arriostramiento de muros.
- 6.2 Programa y método de intervención sobre exteriores.
- 7.- DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA
- 7.1 Planificación y plazos de ejecución. Programa de trabajo
- 7.1.1 Plazo de ejecución
- 7.1.2 Programa de trabajo
- 7.2 Declaración de obra completa
- 7.3 Propuesta clasificación contratista
- 7.4 Resumen General de Presupuesto
- 7.5 Ficha urbanística.
- 7.6 Acta de comprobación de replanteo previo.
- 7.7 Justificación de obra de emergencia.
- 7.8 Código CPV.
- 7.9 Cartel de obra.
- 8.- PLAN DE MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN DE LA OBRA
- 9.- ANEJOS A LA MEMORIA
- 9.1.- REPORTAJE FOTOGRÁFICO
- 9.2.- ESTUDIO GEOTECNICO
- 9.3.- GESTIÓN DE RESIDUOS
- 10.- RESUMEN
- 11.- ESTUDIO BASICO DE SEGURIDAD Y SALUD
- 12- PLIEGO DE CONDICIONES
- 13.-NORMATIVA OBLIGADO CUMPLIMIENTO
- 14.-PRECIOS SIMPLES
- 15.-PRECIOS AUXILIARES
- 16.-PRECIOS DESCOMPUESTOS
- 17.-MEDICIONES Y PRESUPUESTO
- 18.-RESUMEN DE PRESUPUESTO
- 19.- PLANOS

Código:RXPMw872YRSFVTotXUlbRGk14kbAU8.  
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma>

FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ	FECHA	24/01/2022
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw872YRSFVTotXUlbRGk14kbAU8	PÁGINA	44/54



## ANÁLISIS DE LA ACTUACIÓN PROPUESTA

Un proyecto de conservación debe responder a criterios multidisciplinares y además debe incluir “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”, según impone el artículo 22.1 del LPHA.

De la relación de intervinientes (arquitecto, arquitecto técnico, arqueólogo, historiador y restauradora) cabe colegir la multidisciplinariedad. Presenta una descripción de la muralla donde se determina que “la construcción de cada uno de estos lienzos es similar, al igual que otras zonas de la muralla; el cuerpo de la muralla está conformado por dos muros de mampostería ordinaria, de unos 50 cm de espesor y relleno de materiales diversos, en espacio central, con cascotes, piedras, tierras, alzando una anchura total de unos 1,5 metros”. Asimismo se muestra la evolución histórica de la fortificación que se describe por tramos (pag. 9-11/114). En cuanto al diagnóstico del estado actual, la propuesta de actuación y el programa de mantenimiento se detallan a continuación.

Diagnóstico del estado actual: los tramos de muralla donde se pretende intervenir están afectados por desprendimientos motivados por fuertes lluvias y el posterior gunitado del relleno interior. El tradós de este tramo de muralla, está ocupado por patios con huertos y jardines situados a unos cuatro metros de altura sobre el nivel de la Ronda de Miradores, donde la muralla hace de muro de contención. La ausencia de medidas para impermeabilizar o drenar el agua en estos patios, ha provocado que, en periodos de fuertes lluvias, se produzcan empujes de las tierras sobre la fábrica de la muralla, induciendo el desplome de ciertos tramos.

Según el proyecto el tramo T4-1:

“se desplomó el año 2.011 tras el deslizamiento de las tierras de su trasdós tras unas fuertes lluvias, quedando en pie solo un resto original de 2 a 0.5 metros de altura. Este deslizamiento fue provocado por la continua absorción de aguas de las huertas situadas en su parte superior y que la falta de drenaje hizo que el relleno impusiera una fuerte presión horizontal que la estructura defensiva no soportó. Tras el derrumbe, al objeto de evitar más deslizamientos de las tierras que pudieran deformar e incluso derrumbar más tramos, el Ayuntamiento procedió a extender una pequeña capa de 7/8 cm de gunitado de hormigón, que ahora, en este proceso de restauración se procederá a eliminar”.

La segunda zona de actuación, T4-2:

“se desplomó el 14 de mayo de 2.020, según consta en la documentación técnica que sirvió para su intervención de emergencia en días posteriores. Tras el derrumbe, en esta zona se realizó un sondeo arqueológico en el espacio superior, sobre la coronación de la muralla. Este tramo derrumbado tiene una anchura de unos 7 metros de anchura por 6,90 metros de altura. El desplome tuvo su origen en la misma problemática que el otro tramo analizado. El exceso de lluvias, un deficiente drenaje, falta de impermeabilización de los patios superiores, hinchamiento de aguas de las tierras y fuerte presión horizontal resultante. Actualmente se encuentra apuntalado, con los restos del derribo agrupados y almacenados arrojando el pie de muralla que se mantiene en pie y que será objeto de limpieza y recolocación. Las tierras y muralla que se mantuvieron en pie, y para evitar nuevos deslizamientos y desplomes fueron atacados con cal y que se eliminará en el proceso de restauración”.

En estas zonas se observan las siguientes patologías de origen estático mecánico.

“Problemas de suelo y cimentación

La muralla en general - como se ha podido comprobar con los trabajos arqueológicos realizados, este y otros de otros tramos, se asienta sobre una bancada de piedra natural, por lo que no presenta problemas de suelo, ya que la cimentación aflora en las zonas donde no existe la cara interior de la muralla, por lo que se considera que no presenta patologías de este tipo.

Código:RXPMw872YRSFVTotXUlbRGk14kbAU8. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>			
FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	24/01/2022
ID. FIRMA	RXPMw872YRSFVTotXUlbRGk14kbAU8	PÁGINA	45/54



#### Problemas de cubiertas

Como ya hemos indicado, la coronación de los muros no presenta tratamiento alguno, lo que produce humedades en ellos debido a la pérdida de su impermeabilidad y a la proliferación de plantas invasoras sobre ella.

#### Problemas de drenaje.

Como ya hemos indicado, los tramos de muralla que se han desplomado, lo han sido por culpa de una falta de drenaje en su trasdós tras época de abundantes lluvias. La muralla no cuenta con sistema de drenaje, tipo mechinales, para evacuar el agua. Solo se ha podido comprobar de sus existencia en puntos muy concreto del recinto amurallado.

#### Patología de los revestimientos exteriores.

Generalmente no existen revestimientos exteriores en los muros que conforman las muralla, salvo en las zonas que han estado o están ocupados por viviendas; en éstas - los que se conservan -están muy deteriorados, se trata de enlucidos de yeso o enfoscados de mortero de cemento, principalmente en aquellas zonas destinadas a lavaderos o aseos de las viviendas colindantes. De igual forma, los morteros originales de las juntas de las mamposterías de la muralla están muy deteriorados o desaparecidos por el paso del tiempo”.

Esto se concreta en las siguientes patologías y deficiencias:

- 1- Gunitado de hormigón, capa de unos 10 cm variable.
- 2 - Pérdida de mortero de la junta de mampostería.
- 3 - Humedades por filtración de aguas de los huertos.
- 4 - Cerramiento de ladrillo visto.
- 5 - Área de muralla desplomada.
- 6 - Zona encalada para contención de tierras.
- 7 - Estructura de cero de apeo resto de muralla.
- 8 - Malas hierbas.
- 9 - Mechinales atorados y sucios.

#### Propuesta de actuación:

“Respecto a la zona T4-1.

- Limpieza general y retirada de todo el revestimiento de hormigón gunitado.

- Reposición de la fábrica desaparecida, para lo que se procederá de la siguiente forma:

Apertura de más talud de tierras de tal forma que permita arrancar la muralla desde el apoyo de la existente y con garantías estructurales y siempre con seguimiento arqueológico.

Se elevará la muralla construyendo dos hojas de mampostería de unos 50 a cara interior y exterior y rellenando la zona intermedia con elementos de menor tamaño y siempre utilizando mortero de cal.

El aparejo de la hoja exterior y alineación se diferenciarán sobre el primitivo en dos aspectos; la alineación se remeterá al menos 10 cm de los paños primitivos; las juntas de mortero de cada una de las hiladas se intentará ser diferente en altura respecto a las primitivas, de tal forma se aprecie la intervención sobre el original en los encuentros. Se ejecutarán mechinales para evacuación de futuras humedades.

Una vez ejecutada se impermeabilizará la coronación se rellenará el trasdós con grava para sirva como drenaje hasta nivelar con las tierras de los huertos y patios.

La zona que se ha mantenido en pie de esta zona y que alcanza una altura de unos dos metros, tiene el mortero de las juntas muy deteriorado y se ha perdido en su gran parte. Dado que la falta de junta provoca una importante pérdida de la resistencia estructural de la fábrica, se plantea la limpieza de las juntas y rejuntado con mortero de cal.

Se enfoscará con mortero monocapa color blanco la zona de ladrillos en coronación de la muralla y que es trasera de una vivienda.

Código:RXPMw872YRSFVTotXUlbRGk14kbAU8. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>			
FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ	FECHA	24/01/2022
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw872YRSFVTotXUlbRGk14kbAU8	PÁGINA	46/54



Respecto a la zona T4-2.

- Limpieza general y retirada de todo el revestimiento de cal.
- Limpieza de todas las piezas de mampostería recuperadas y acopiadas a pie de muralla.
- Reposición de la fábrica desaparecida, para lo que se procederá de la siguiente forma:
  - Apertura de más talud de tierras de tal forma que permita arrancar la muralla desde el apoyo de la existente y con garantías estructurales. Igualmente con seguimiento arqueológico.
  - Se elevará la muralla reconstruyéndola según las indicaciones de arqueólogo y restaurador, manteniéndose en cualquier caso la unión de dos paños en “cremallera” y que apareció en los trabajos arqueológicos previos.
  - El aparejo de la hoja exterior y alineación se diferenciarán sobre el primitivo en dos aspectos; la alineación se remeterá al menos 10 cm de los paños primitivos; las juntas de mortero de cada una de las hiladas se intentará ser diferente en altura respecto a las primitivas, de tal forma se aprecie la intervención sobre el original en los encuentros.
  - Igualmente el trasdós será relleno de grava para facilitar el drenaje”.

Resumiendo se articulan estas actuaciones en dos grupos, las previas a la restauración y las de restauración.

Actuaciones previas a la restauración:

- a- Demolicion manual de gunitado.
- b- Limpieza manual de mampuestos gunitados.
- c- Limpieza de juntas.
- d- Retirada de tierras de talud con seguimiento arqueologico hasta nivel de apoyo de la muralla.
- e- Limpieza manual de cal (talud y mampuestos).
- f- Retirada estructura de apeo (tras ejecucion de reconstrucción de la muralla).
- g- Limpieza y retirada de hierbas
- h- Limpieza y retirada de residuos en mechinales.

Actuaciones de restauracion:

- a- Junteado tras limpieza de mamposteria con mortero de cal 1:4.
- b- Nueva fábrica de mampoteria careada junta mortero de cal 1:4.
- c- Ejecución de mechinal dimension minima 20x20 cm.
- d- Coronacion muralla con mamposteria, junta de mortero bastardo e impermeabilizacion.
- e- Enfoscado mortero monocapa color blanco.
- f- Trasdós relleno con grava para drenaje.

Programa de mantenimiento: en el proyecto se indica que “Cada año se realizará un repaso y limpieza de las malas hiervas para su conservación y mantenimiento. Regularmente se realizarán inspecciones del rejuntado de la fábrica de mampostería por si fuera necesaria la reposición en alguna zona”.

INTERVENCIÓN ARQUEOLÓGICA. En el Expdte. IA 90/20 sobre INTERVENCIÓN ARQUEOLÓGICA DE URGENCIA MEDIANTE SONDEOS ARQUEOLÓGICOS Y ANÁLISIS DE ESTRUCTURAS EMERGENTES EN UN TRAMO DE LA MURALLA MEDIEVAL SUR, EN LA CALLE RONDA DE MIRADORES, EN SABIOTE (JAÉN), desarrollada entre el 16/06/2020 y el 15/07/2020, se emite el 16/04/2021 la Resolución de finalización de la Delegación Territorial de Cultura y Patrimonio Histórico, cuya propuesta contiene los párrafos siguientes (pag. 5/6):

“En base a la valoración de la Memoria Preliminar y de la documentación presentada se propone:

1. El proyecto de Intervención Arqueológica de Urgencia contiene un apartado VI.- MEDIDAS DE PROTECCION FISICA Y CONSERVACION PREVENTIVA DEL PATRIMONIO MUEBLE E INMUEBLE, donde se indica que “Las estructuras estudiadas son de interés arqueológico para documentar y para conservar. Tras la limpieza y consolidación del interior y del revestimiento, se procederá a restaurar el paño de la muralla

Código:RXPMw872YRSFVTotXUlbRGk14kbAU8.  
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma>

FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ	FECHA	24/01/2022
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw872YRSFVTotXUlbRGk14kbAU8	PÁGINA	47/54



desplomado”. En este sentido, se hará saber a Ayuntamiento de Sabiote que debe redactar un proyecto de conservación de este tramo de muralla de acuerdo con el Título II de la Ley 14/2007.

2. Aceptar la documentación presentada como Memoria Preliminar dando por cumplido el artículo 32 del Reglamento de Actividades Arqueológicas (DECRETO 168/2003, de 17 de junio).

3. Dar por finalizada la Intervención Arqueológica, condicionada a la adopción de las medidas de protección y conservación propuestas, a la cumplimentación de la diligencia de finalización de la Intervención arqueológica (art. 28 del Reglamento referido) y a la aportación y subsanación de la documentación adicional que se detalla”.

Se plantean como “criterios particulares” de la intervención los siguientes:

- Se incluyen operaciones básicas de consolidación, reposición y recalce de elementos portantes o resistentes, existentes o derruidos.
- Protección general de las coronaciones de los muros reconstruidos y protección en el intradós protegiendo las tierras de los patios para evitar entre humedad.
- Los acabados de las superficies expuestas concluyen con actuaciones tendentes a su protección frente a agresiones exteriores de las superficies.
- Protección de la coronación de los nuevos muros y testas con mampostería y mortero de cal protegida con láminas de pvc.
- Se repondrán todos aquellos mampuestos que han desaparecido. La reposición de los existentes se realizará con metodología arqueológica y será la que estipule las directrices a seguir, las cuales deben de concordar con el resto de la fábrica existente.

Las reposiciones se realizarán retranqueando al menos el paño respecto al/los originales unos 10 cm, tomando los mampuestos con mortero de cal y arena con pigmentaciones diferentes a las de las juntas existentes en tramos colindantes. Con esta diferenciación se pretende dejar constancia de los límites de la actuación, quedando claramente visible la diferencia entre obra nueva y existente. Los nuevos tramos reconstruidos contarán con mechinales que mejoren el drenaje y que se situaran tal y como aparece en la documentación gráfica y siempre a la misma altura que los de tramos existentes y colindantes.

- Se enfoscará con mortero monocapa blanco una pared de ladrillo de la trasera de una vivienda.

#### ACUERDO

El Ayuntamiento de Sabiote ha encargado la redacción de este documento como se indicaba en la Resolución, de 16/04/2021, del Delegado Territorial de Cultura y Patrimonio Histórico sobre la intervención arqueológica de urgencia en los tranos de muralla afectados.

En el documento de proyecto se presentan diversas actuaciones previas a la restauración que se consideran indispensables para acometerla: demolición manual de gunitado, limpieza manual del gunitado, limpieza de juntas, retirada de tierras con seguimiento arqueológico, limpieza manual de la cal, retirada de la estructura de apeo, limpieza y retirada de hierbas.

La soluciones de restauración proyectadas se ven, por regla general, adecuadas: junteado tras limpieza de mampostería con mortero de cal para restauración; nueva fábrica de mampostería careada con junta de mortero de cal; coronación muralla con mampostería, junta de mortero bastardo e impermeabilización; enfoscado con mortero monocapa blanco y trásdós relleno con grava para drenaje. Sin embargo, la ejecución de “mechinal dimension mínima 20x20 cm”, hay que precisar que los agujeros de drenaje (que son a los que se refieren con “mechinales”) están sobredimensionados, seguramente a causa del uso hortícola de la tierra de relleno, se podrían aceptar, en vez de los cinco proyectados y todos al mismo nivel, disponerlos en dos niveles y hacerlos más numerosos.

Código:RXPMw872YRSFVTotXUlbRGk14kbAU8. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>			
FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	24/01/2022
ID. FIRMA	RXPMw872YRSFVTotXUlbRGk14kbAU8	PÁGINA	48/54



Como “criterio particular” se reutilizará el material pétreo procedente de los derrumbes de la muralla, medida muy adecuada puesto que, para cumplir con la necesidad de realizar una anastilosis, es la única manera en que se podrá autorizar la reconstrucción de un BIC, según el artículo 20.4 de la LPHA:

20.4. 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.

Se considera correcto el modo de distinguir la parte restaurada de la original, rehundiéndola con respecto al plano del paramento exterior, mediante un retranqueando de 10 cm. Sin embargo, la pigmentación diferente de las juntas se hará respetando la gama de color dominante, subiendo o bajando uno o dos grados la saturación de este.

Se cautela la jecución del proyecto a un control arqueológico de la ejecución de las obras de conservación y restauración, en aplicación del artículo 3.d del DECRETO 168/2003, de 17 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Actividades Arqueológicas:

“3.d) Análisis arqueológico de estructuras emergentes. Es la actividad dirigida a la documentación de las estructuras arquitectónicas que forman o han formado parte de un inmueble, que se completará mediante el control arqueológico de la ejecución de las obras de conservación, restauración o rehabilitación”.

Toda intervención arqueológica está sujeta al procedimiento de autorización fijado en el Reglamento de Actividades Arqueológicas de la Comunidad Autónoma de Andalucía y naturalmente debe ser realizada por arqueólogos/as debidamente autorizados. El ordenamiento legal vigente en materia de protección del patrimonio arqueológico es la Ley 16/85 de 25 de junio de Patrimonio histórico Español (BOE 155), la ley 14/2007 de 26 de noviembre de Patrimonio Histórico de Andalucía (BOJA 248), el Decreto 19/95 de 7 de febrero por el que se aprueba el Reglamento de protección y Fomento del Patrimonio histórico de Andalucía (BOJA 43) y el Decreto 168/2003 de 17 de junio por el que se aprueba el Reglamento de Actividades Arqueológicas (BOJA 134) y el Decreto 379/2009 que lo modifica. Así como el Decreto-ley 26/2021, de 14 de diciembre, por el que se adoptan medidas de simplificación administrativa y mejora de la calidad regulatoria para la reactivación económica en Andalucía.

14º- SEGURA DE LA SIERRA. Expediente 41/21. PROYECTO BASICO Y DE EJECUCION PARA LA CONSTRUCCION DE MURO DE CERRAMIENTO NORTE DE LA PLAZA DE TOROS. Interesado: AYUNTAMIENTO SEGURA DE LA SIERRA.

Informe:

ANTECEDENTES

I. Con fecha 12/02/21 tuvo entrada en el registro telemático de esta Delegación Territorial, oficio remitido por el Ayuntamiento de Segura de la Sierra en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 33.3 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía, en el que se adjunta solicitud de autorización previa a la obtención de licencia para la ejecución de obras de “PROYECTO ACTUACIONES DE EMERGENCIA EN LA ESTABILIZACIÓN PARCIAL DE MURO DE CERRAMIENTO NORTE DE LA PLAZA DE TOROS”, a ejecutar en la PLAZA DE TOROS, de esa localidad, promovida por ese Ayuntamiento.

II. En informe técnico municipal, de 09/02/21, se indica lo siguiente:

- [...] Las patologías relatadas, derivadas de la inestabilidad por causas geotécnicas de la muralla, se han agravado de forma alarmante en los últimos meses de invierno.

Código:RXPMw872YRSFVTotXUlbRGk14kbAU8. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>			
FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ	FECHA	24/01/2022
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw872YRSFVTotXUlbRGk14kbAU8	PÁGINA	49/54



- Los movimientos y la fisuración que se aprecian en el cerramiento, así como los síntomas de inestabilidad y agotamiento de la muralla amenazan con el vuelco y descomposición de todo el entramado constructivo. [...]

- La situación supone una amenaza inminente para la seguridad vial y de las personas. Igualmente, pelagra la integridad del paño histórico de muralla si no se libera o alivia de los empujes a que está sometido en este momento. Si no se actúa rápidamente es de temer que las patologías vayan a más, extendiéndose la longitud de paño afectado, así como la profundidad de terreno movilizado en el interior del recinto. [...]

- Se considera necesaria la realización de dichas obras con carácter de emergencia por los diferentes motivos expuestos con objeto de evitar el posible e imprevisible colapso del conjunto constructivo, cuya inestabilidad supone un peligro evidente para la seguridad de las personas, teniendo en cuenta su disposición en la ladera y la existencia de una carretera provincial y un vial municipal que discurren en paralelo siguiendo curvas de nivel de menor cota.

III. Con fecha 05/03/21 se hace requerimiento de documentación al Ayuntamiento de Segura de la Sierra, para que aporten proyecto redactado por arquitecto.

IV. Con fecha 12/03/21 ha tenido entrada en el registro telemático de esta Delegación Territorial, oficio remitido por el Ayuntamiento de Segura de la Sierra junto al que se envía documento técnico de la actuación de emergencia denominada ESTABILIZACIÓN PARCIAL DE MURO DE CERRAMIENTO NORTE DE PLAZA DE TOROS redactada y firmada por varios técnicos, entre ellos un Arquitecto.

V. Con fecha 14/04/21 se da traslado al interesado de la Resolución del Delegado Territorial de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico en relación con el expediente de referencia, autorizando la intervención con los condicionantes recogidos en el informe de la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico. En el informe de la Comisión de 08/04/21 se acuerda lo siguiente:

- Sobre la base de la información disponible, de las actuaciones que se proponen con carácter de emergencia, se autoriza la demolición del muro de cerramiento actual hasta la cota de rasante del suelo de plaza, conservando la mampostería de piedra.

- La intervención arqueológica de urgencia necesaria para complementar la obra de emergencia se ha autorizado por esta Delegación Territorial con fecha 15/02/2021 y está en fase de ejecución avanzada. Sus resultados condicionarán la solución a proponer, que en ningún caso deberá afectar a la integridad de la muralla que, en este punto, se encuentra completa (desde el parapeto y el adarve hasta la base).

- Como solución idónea deberían descartarse los bulones, ya que perforan la muralla de 1.20 m de tapial muy enripiado del que se desconoce como responderá, y también deberían estudiarse alternativas a los micropilotes, pues hay estructuras arqueológicas que deben conservarse y que se encuentran en línea con el micropilotaje previsto.”

VI. Con fecha 05/05/21 tiene entrada en el registro telemático de esta Delegación Territorial, oficio remitido por el Ayuntamiento de Segura de la Sierra adjuntando MODIFICADO del documento técnico de la actuación de emergencia denominada ESTABILIZACIÓN PARCIAL DE MURO DE CERRAMIENTO NORTE DE PLAZA DE TOROS de Segura de la Sierra.

VII. Terminada la instrucción del expediente, se acuerda practicar el trámite de audiencia, y con fecha 16/06/21 se da traslado al interesado del informe emitido por la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico el 10/06/21 para formular alegaciones y presentar los documentos que estimen pertinentes en justificación de las mismas. En dicho informe se indicaba lo siguiente:

“En base a la información disponible, las nuevas actuaciones que se proponen no responden a las consideraciones que se trasladaron en anterior informe, considerándose que las soluciones y materiales empleados no son compatibles con los del bien a proteger, y por lo tanto SE INFORMA DESFAVORABLEMENTE la actuación de “MODIFICACIONES A LA MEMORIA VALORADA DE LAS OBRAS “ESTABILIZACIÓN PARCIAL DE MURO DE CERRAMIENTO NORTE DE PLAZA DE TOROS”.

Código:RXPMw872YRSFVTotXUlbRGk14kbAU8.  
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma>

FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ	FECHA	24/01/2022
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw872YRSFVTotXUlbRGk14kbAU8	PÁGINA	50/54



Se deberá replantear la propuesta teniendo en cuenta lo ya expresado en el presente y anteriores informes, considerando optar por una solución menos invasiva, por ejemplo de cimentación tradicional, por la cara interna del paño de muralla.

En cuanto a los restos arqueológicos presentes en el sondeo realizado, deben de ser cubiertos con malla geotextil, grava y arena inerte, al menos en 40 cm, posteriormente se procederá a verter sobre ella la tierra extraída durante los trabajos arqueológicos. Para no producir empujes innecesarios a la muralla se evitará la utilización de maquinaria para la compactación de esta.

Con respecto a cualquier actuación futura, se debe redactar un proyecto de conservación para la muralla y los elementos que la han conformado para su uso como coso taurino durante siglos.”

VIII. Con fecha 16/12/2021 tiene entrada en el registro telemático de esta Delegación Territorial, oficio remitido por el Ayuntamiento de Segura de la Sierra adjuntando nuevo PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE CONSTRUCCIÓN DE MURO DE CERRAMIENTO NORTE DE LA PLAZA DE TOROS DE SEGURA DE LA SIERRA.

#### NORMATIVA APLICABLE

En materia de Patrimonio Histórico:

- Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español (en adelante, LPHE).
- Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía (en adelante, LPHA).
- Decreto 19/1995, de 7 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección y Fomento del Patrimonio Histórico de Andalucía (en adelante, RPFPHA).

#### INSTRUMENTOS DE PROTECCION

- Declaración de Conjunto Histórico, 1972. Segura de la Sierra tiene declaración de Conjunto Histórico recogida en el Decreto 3280/1972, de 9 de noviembre (BOE N° 285, de 28/11/72).
- NNS de Segura de la Sierra, 2007. El instrumento de planeamiento vigente para el municipio de Segura de la Sierra son las Normas Subsidiarias, aprobadas el 27/11/2007 y publicadas en el BOJA de 21/03/2012.

#### OBJETO DEL INFORME

El objeto del presente informe es el estudio y análisis de la actuación denominada “PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE CONSTRUCCIÓN DE MURO DE CERRAMIENTO NORTE DE LA PLAZA DE TOROS DE SEGURA DE LA SIERRA”, para su tratamiento en sesión de Ponencia Técnica y posteriormente en Comisión Provincial de Patrimonio Histórico, conforme a los artículos 100 y 100bis de la LPHA.

La actuación afecta al BIC Muralla Urbana de Segura de la Sierra, y por lo tanto, las obras objeto de este expediente exigirán la autorización de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico, en base al artículo 33.3 de la LPHA.

Tramitación del Informe.- La propuesta concluida en este informe es tratada en Sesión de Ponencia Técnica de Patrimonio Histórico.

#### DOCUMENTACIÓN

Al tratarse de una actuación sobre un bien inscrito en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz, la intervención exigiría la elaboración de un proyecto de conservación con arreglo a lo previsto en el artículo 22 LPHA.

Código:RXPMw872YRSFVtOtXUlbRGk14kbAU8.  
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma>

FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	24/01/2022
ID. FIRMA	RXPMw872YRSFVtOtXUlbRGk14kbAU8	PÁGINA	51/54



La documentación aportada por el interesado se compone de:

- “PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE CONSTRUCCIÓN DE MURO DE CERRAMIENTO NORTE DE LA PLAZA DE TOROS DE SEGURA DE LA SIERRA” suscrito por el arquitecto D. Eduardo Lorente Morales y el arquitecto técnico D. Sebastián Delgado Delgado, de la Diputación Provincial de Jaén.

#### ANÁLISIS DE LA ACTUACIÓN PROPUESTA

La actuación objeto del expediente se localiza en la Plaza de Toros de Segura de la Sierra, concretamente en su muro de cerramiento norte. Este cerramiento se asienta sobre la Muralla Urbana, Monumento declarado Bien de Interés Cultural en base a la Disposición Adicional Primera de la LPHE.

#### Estado previo:

El muro de cerramiento norte de la Plaza de Toros estaba conformado por un muro de mampostería de 2,50 metros de altura y 0,40 metros de ancho, que se cimenta o se alza sobre un paño de muralla existente en un nivel inferior del recinto. Se encontraba afectado en una longitud algo superior a los 20 metros, acotada entre dos grandes fisuras con una inclinación próxima a los 45°, características del fallo a cortante.

Según documentación técnica presentada, la muralla presenta graves síntomas de agotamiento frente a los empujes horizontales del relleno de la plaza, que se observa ha crecido en altura y magnitud con el paso del tiempo, al ser modificada la rasante del coso. Esta circunstancia hace que se encuentre en una situación de estado límite al vuelco y al deslizamiento, sobre todo en la zona más central. Esta circunstancia se aprecia con evidencia en la inspección visual, pues la planta presenta una clara flecha horizontal y un desplome, muy acusados en la zona más central, donde también la altura de la muralla es mayor.

El vuelco y deslizamiento han producido un desplazamiento horizontal decimétrico y vertical, en menor dimensión, en la coronación de la muralla, y consecuentemente, ésta “ha tirado” del pie del muro de cerramiento de mampostería del ruedo, provocando las patologías descritas anteriormente.

Los movimientos y la fisuración que se aprecian en el cerramiento, así como los síntomas de inestabilidad y agotamiento de la muralla amenazan con el vuelco y descomposición de todo el entramado constructivo.

#### Estado actual:

Ya se ha realizado mediante emergencia la demolición del tramo de muro Norte de la plaza de toros que estaba asentado sobre el pretil de la Muralla, de aproximadamente 17 m, que se autorizó el 13/04/2021.

El informe de intervención arqueológica realizado por el equipo técnico formado por D. Vicente Salvatierra Cuenca (Director), D<sup>a</sup>. Mercedes Navarro Pérez y D. Francisco Gómez Cabezas, indica que:

“El lienzo de la muralla presenta un elevado desplazamiento hacia el exterior, con una inclinación de 6°, llegando dicho desplazamiento a los 60 cm en las partes superiores de la estructura, concretamente en el remate del pretil. No obstante, por la cara externa solo son visibles los dos cajones superiores y el cajón del pretil, con una altura máxima visible de 2,6 metros, quedando enterrados 3 metros del lienzo, es decir, algo más de la mitad inferior del lienzo está protegido por la acumulación de tierra que funcionaría como “pie de amigo”, frenando el colapso del muro.

Dicho desplazamiento parece tener su origen en algún terremoto del siglo XV, y/o a la introducción de la torre, puerta de Góntar, para lo cual se realiza un corte transversal en el lienzo [...]

Igualmente, en una de las zonas de fractura, que coincide con una separación horizontal entre cajones, es visible, gracias a la diferencia de la pátina del tapial, que gran parte del desplazamiento es antiguo, aunque no obstante se observa que este se ha seguido produciendo en tiempo más reciente, pues los últimos 4 cm de la fractura no presentan pátina.

Este nuevo desplazamiento probablemente sea debido al empuje que la estructura ha soportado desde que en los años 70 se construyó la cimentación de la terraza localizada sobre las puertas de los toriles, cimentación que apoya directamente sobre la muralla [...]

Ese empuje debió aumentar cuando a finales del siglo XX y principios del siglo XXI se recreciera la tapia de la plaza de toros mediante bloques de hormigón y se dispusiera un zuncho del mismo material en la cresta del muro, debiendo soportar la muralla un peso demasiado elevado para la inclinación existente en esos

Código:RXPMw872YRSFVTotXUlbRGk14kbAU8.  
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma>

FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	24/01/2022
ID. FIRMA	RXPMw872YRSFVTotXUlbRGk14kbAU8	PÁGINA	52/54



momentos. No obstante, la acumulación de tierra existente al exterior frena en gran medida el desplazamiento de la estructura en su conjunto, pudiéndose observar como lo que más ha sufrido el empuje en estas dos últimas décadas son los cajones correspondientes al pretil, en la coronación de la muralla. [...]

Todos estos datos nos indican que la muralla en su conjunto está protegida por la acumulación de tierra exterior. El hecho que fuera construida como una tapia continua de más de 13 metros de longitud ayuda igualmente a su estabilidad, no habiéndose constatado la presencia de grietas en su cara interna en la zona excavada. Pero es evidente que el pretil no puede soportar más empujes de estructuras superiores en su estado actual. [...]"

El estudio arqueológico, cuyos resultados condicionan la solución propuesta, concluye con las siguiente propuesta de conservación:

“A pesar del desplazamiento que sufre la muralla y que hemos descrito con anterioridad, el estado de conservación de la misma es bueno, especialmente en la zona que se encontraba enterrada en su cara interna. En esta no se aprecian grietas ni elementos que indiquen peligro para la misma. No obstante, si se ha de actuar en los niveles más afectados por este desplazamiento, creemos que debería ser más una actuación de consolidación y estabilización de dichos elementos. Y se debe de trabajar en un nuevo proyecto a corto/largo plazo sobre aquellos elementos como las gradas y estructuras construidas en los últimos años y que parecen ser los causantes últimos de los problemas.”

Actuaciones propuestas:

Se plantea la construcción del muro de cerramiento Norte de la plaza de toros de Segura de la Sierra, en sustitución del muro de mampostería demolido.

Dicho muro se construiría mediante fábrica armada de bloques de hormigón, con una longitud de 17 metros y una altura de 2,50 m (2,30 m sobre rasante), y se conectará en sus extremos con el muro de mampostería existente (extremo derecho) y con el de la zona de toriles (extremo izquierdo), sin generar quiebros ni esquinas en sus encuentros.

El muro se situará apoyado parcialmente en la muralla, en la parte interior del pretil, sobre viga de cimentación de 50x60 cm.

Si bien en anteriores propuestas se indicaba que era necesario eliminar el empuje sobre el trasdós de la muralla ejercido por el relleno que consolida el nivel del ruedo, no se plantean actuaciones sobre el paño de muralla.

## CONSIDERACIONES

Por tratarse de un BIC, para las obras y actuaciones se seguirá lo establecido por la LPHA en su Título II sobre Conservación y Restauración:

Artículo 20. Criterios de conservación.

1. 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.
2. 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 sólo se autorizará, 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.
3. Los materiales empleados en la conservación, restauración y rehabilitación deberán ser compatibles con los del bien. En su elección se seguirán criterios de reversibilidad, debiendo ofrecer comportamientos y resultados suficientemente contrastados. Los métodos constructivos y los materiales a utilizar deberán ser compatibles con la tradición constructiva del bien.

Código:RXPMw872YRSFVTotXUlbRGk14kbAU8. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>			
FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	24/01/2022
ID. FIRMA	RXPMw872YRSFVTotXUlbRGk14kbAU8	PÁGINA	53/54



4. 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.

Se considera que la nueva solución propuesta es más respetuosa con los restos de Muralla que deben conservarse, descartando las intervenciones mediante micropilotes sobre la misma, dado que los resultados arqueológicos evidencian que no existe riesgo para la muralla.

No obstante, la propuesta no se encuentra justificada desde el punto de vista de la protección de las estructuras arqueológicas, ya que el nuevo muro de cerramiento se apoya sobre la Muralla.

#### ACUERDO

En base a la información disponible, las nuevas actuaciones que se proponen van más encaminadas al respeto y la compatibilidad con el bien a proteger, en este caso la Muralla, si bien ésta no queda totalmente protegida al apoyar nuevas estructuras sobre ella. Por tanto, SE INFORMA FAVORABLEMENTE la actuación de "PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE CONSTRUCCIÓN DE MURO DE CERRAMIENTO NORTE DE LA PLAZA DE TOROS DE SEGURA DE LA SIERRA" con el siguiente CONDICIONANTE:

- La nueva cimentación y el muro de cerramiento norte no podrán apoyarse sobre la Muralla, debiendo separarse de ella y apoyar en el terreno. Del mismo modo que se plantea en proyecto, se enlazará con los muros existentes sin generar quiebros ni esquinas en sus encuentros.

Tal y como indica el estudio arqueológico, es altamente recomendable trabajar en un nuevo proyecto a corto/largo plazo sobre aquellos elementos como las gradas y estructuras construidas en los últimos años y que parecen ser los causantes últimos de los problemas.

15ª - Aprobación, si procede, del Acta nº 1/22 correspondiente a la reunión celebrada en la fecha arriba indicada.

Conocido por todos los miembros el contenido íntegro del acta de referencia, es aprobada sin que se formule reparo alguno.

16ª - Ruegos y preguntas.

Y no habiendo más asuntos que tratar, se levanta la sesión, siendo las 12:30 horas del día y fecha al principio indicados, de todo lo cual, como Secretario, redacto la presente Acta.

EL PRESIDENTE,

Fdo.: Jesús M. Estrella Martínez.

EL SECRETARIO,

Fdo.: Domingo Milla Lomas.

Código:RXPMw872YRSFVTotXUlbRGk14kbAU8.  
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma>

FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ	FECHA	24/01/2022
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw872YRSFVTotXUlbRGk14kbAU8	PÁGINA	54/54