

**COMISIÓN PROVINCIAL DE PATRIMONIO HISTÓRICO**

En la ciudad de Jaén, siendo las doce y media del día veintidós de enero de dos mil veintiuno, por Videoconferencia desde la sede de la Delegación Territorial de Cultura y Patrimonio Histórico, en sesión ordinaria, son convocados, 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).
	D. Ildelfonso Ruiz Fernández	(Jefe del Servicio de Urbanismo, en representación de la Delegación 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:

1º- ANDUJAR. Expediente 55/20. PROYECTO DE CAMBIO A TECNOLOGÍA LED DE LOS SISTEMAS DE ALUMBRADO DE LA PRESA JANDULA Y MEMORIA DE LAS INSTALACIONES ELECTRICAS ASOCIADAS. Interesado: CONFEDERACION HIDROGRAFICA. ZONA DE JAEN.

Informe:

ANTECEDENTES

FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ	FECHA	25/01/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw692PFIRMAFp/m+S521vKGsY3n	PÁGINA	1/37

I. Con fecha 03/06/20 tiene entrada en esta Delegación Territorial solicitud de autorización para la actuación objeto del expediente, por parte de la Jefatura de Jaén de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir.

II. Con fecha 08/09/20 se traslada al Ayuntamiento de Andújar y a Confederación Hidrográfica Zona de Jaén informe técnico sobre la actuación de referencia, en el que se concluye que:

En base a la información disponible, las actuaciones que se proponen resultarían acordes a las autorizables para el bien, ya que van dirigidas a su conservación, restauración y rehabilitación.

Sin embargo, la documentación presentada es insuficiente para definir correctamente la intervención, tratándose de un inmueble declarado Bien de Interés Cultural y tan representativo como es la Presa.

Por todo lo expuesto, y para poder autorizar la actuación propuesta, se deberá presentar el proyecto de conservación correspondiente, en base a lo dispuesto en el artículo 22 de la LPHA, e incluyendo toda la información y documentación referida en las consideraciones de este informe.

III. Con fecha 29/12/20 tiene entrada en esta Delegación Territorial oficio de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, Zona de Jaén, remitiendo Separata del "Proyecto de cambio a tecnología Led de los sistemas de alumbrado de la Presa de Jándula (Andújar)" catalogada la referida construcción entre los inmuebles del "Movimiento Moderno en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz"

#### 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 protección:

- 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.

- Resolución 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.

#### OBJETO DEL INFORME

El objeto del presente informe es el estudio y análisis de la actuación denominada "Proyecto de cambio a tecnología LED de los sistemas de alumbrado de la Presa de Jándula y mejora de las instalaciones eléctricas asociadas", 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.

Las obras objeto de este expediente exigirán la autorización de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico, en base al artículo 33.5 de la LPHA.

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

Código:RXPMw692PFIRMAFp/m+S521vKGsY3n.  
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	25/01/2021
ID. FIRMA	RXPMw692PFIRMAFp/m+S521vKGsY3n	PÁGINA	2/37

**DOCUMENTACIÓN**

Al tratarse de una actuación sobre un bien inscrito en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz, la intervención exigirá 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:

- "Separata del Proyecto de cambio a tecnología LED de los sistemas de alumbrado de la Presa de Jándula y mejora de las instalaciones eléctricas asociadas", suscrito en fecha diciembre de 2020 por el ingeniero industrial D. José Luis Morera Barragán, colegiado nº 4417 del Colegio Oficial de Ingenieros Industriales de Andalucía Occidental. El Proyecto no se encuentra visado ni supervisado.

No se adjunta informe técnico municipal.

**ANÁLISIS DE LA ACTUACIÓN PROPUESTA**

En virtud de la Resolución 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, se inscribe en dicho Catálogo General el Salto del Jándula o Presa de Jándula, de Andújar.

La actuación se realizará sobre las instalaciones de alumbrado de las presas, tanto sobre las interiores como sobre las exteriores, que comprenden tanto a la presa misma como a los poblados y caminos asociadas a la misma y que también son titularidad de la misma infraestructura. Todas las actuaciones se realizan con el objetivo de aumentar la eficiencia energética de las instalaciones sobre la que se actúa, así como adecuar la instalación existente para el empleo exitoso de los nuevos equipos LED que se instalan.

Las actuaciones propuestas son las siguientes:

- Sustitución del alumbrado interior por uno nuevo con tecnología LED, adecuado a las condiciones ambientales de alta humedad, y adecuación de los circuitos eléctricos que alimentan los puntos de iluminación, en cumplimiento con el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.
- Sustitución del alumbrado de seguridad en coronación de presa y en los órganos e instalaciones fundamentales. Se sustituirán las farolas dotadas de lámparas de halogenuros metálicos o luz mezcla y proyectores halógenos por otras que den las mismas prestaciones lumínicas pero empleando equipos LED. Se adecuarán también los circuitos eléctricos.
- Nueva caseta prefabricada en la explanada de acceso a coronación por el margen izquierdo, para instalar nuevos grupos electrógenos.
- Contador: sustitución del actual por un nuevo cuadro de protección y medida (CPM), situado en el exterior de la nueva caseta prefabricada de ubicación de grupos. Se instalará en el interior de una hornacina prefabricada de hormigón con puerta metálica homologada. del edificio en un monolito de fábrica de ladrillos con puerta metálica homologada.
- Instalación de nueva derivación individual desde la CPM hasta el cuadro general de distribución de baja tensión.
- Instalación de nuevo cuadro general de mando y protección.
- Sustitución de grupos electrógenos ubicados en el torreón de coronación.
- Instalación de nuevo cuadro de mando y protección para el alumbrado exterior
- Alumbrado de coronación: sustitución de veinte farolas de 4 metros de alto con luminarias que montan lámparas de vapor de sodio por farolas con columna de 4-5 metros y luminarias de tecnología LED modelo PHILIPS QUEBEC, nueva canalización subterránea y nuevos circuitos.

Código:RXPMw692PFIRMAFp/m+S521vKGsY3n.  
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	25/01/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw692PFIRMAFp/m+S521vKGsY3n	PÁGINA	3/37

- Alumbrado de pie de presa: sustitución de cinco farolas de 4 metros de alto con luminarias que montan lámparas de vapor de sodio por farolas con columna de 4-5 metros y luminarias de tecnología LED modelo PHILIPS QUEBEC, comparte canalización subterránea con alumbrado de coronación y canalización superficial mediante tubo rígido grapeado al paramento en escalera.
  - Alumbrado exterior de camino de acceso a pie de presa: mantenimiento de doce farolas de columna metálica de 4 metros y luminaria OPAL esférica, nueva canalización subterránea y nuevos circuitos.
  - Alumbrado exterior del torreón: sustitución de dos luminarias adosadas a la pared por luminarias esféricas de tecnología LED sobre repisa adosada a la pared, sustitución del circuito.
  - Alumbrado exterior oficina: sustitución de aplique estanco tipo ojo de buey por aplique LED marca Philips modelo CORELINE.
  - Alumbrado exterior escaleras: sustitución de farolas por farolas con luminarias LED e instalación de canalización fija de superficie.
  - Alumbrado interior: sustitución de equipos de iluminación interior por equipos con tecnología LED, circuitos, pulsadores, circuitos de fuerza y bases de las tomas.
- Según proyecto: Todas las actuaciones previstas son de mejora de instalaciones existentes tanto en la presa como en el no poblado, no previéndose afectar significativamente a la presa como conjunto arquitectónico y patrimonial.

#### CONSIDERACIONES

La nueva documentación presentada no responde a lo que se solicitaba en el informe técnico que se trasladó. Sigue sin describir suficientemente las actuaciones a realizar sobre el bien, y en especial su efecto sobre el respeto a la imagen de la presa.

La nueva documentación recoge un sólo modelo de columna y de luminaria, que además no se corresponde con la que se refleja en la Memoria. Tampoco queda claro cómo se fijan las canalizaciones superficiales (piedra o llagueado), si se realizarán nuevas rozas para los circuitos o se reutilizarán las existentes...

La nueva caseta prefabricada para grupos electrógenos podría causar un impacto negativo en la imagen de la presa.

Sigue sin conocerse si se ha realizado algún estudio sobre la iluminación estética de la presa.

Se desconoce también el posible impacto arqueológico de la actuación, si se van a realizar movimientos de tierra.

Tampoco se indica el presupuesto de la actuación.

No se aporta Informe Técnico Municipal.

Al ser un Bien de Catalogación General incluido en el CGPHA, se indicó que debía elaborarse un Proyecto de Conservación, respondiendo a criterios multidisciplinares e incluyendo como mínimo el estudio del bien y sus valores culturales, la diagnosis de su estado, la descripción de la metodología a utilizar, la propuesta de actuación desde el punto de vista teórico, técnico y económico y la incidencia sobre los valores protegidos, así como un programa de mantenimiento. No se ha realizado ningún tipo de estudio en este sentido, el proyecto se limita a lo meramente técnico.

En cuanto a los posibles movimientos de tierra y su impacto arqueológico, se estará a lo dispuesto en el artículo 50 LPHA sobre los hallazgos casuales.

#### ACUERDO

Si bien la nueva documentación presentada no responde a lo que se trasladó en 08/09/20, y por tanto sigue resultando insuficiente para la completa definición de la actuación, se considera que las actuaciones que se

Código:RXPMw692PFIRMAFp/m+S521vKGsY3n. 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	25/01/2021
ID. FIRMA	RXPMw692PFIRMAFp/m+S521vKGsY3n	PÁGINA	4/37

proponen resultarían acordes a las autorizables para el bien, ya que van dirigidas a su conservación. Se valora también positivamente la adaptación a modelos energéticos más sostenibles y a las nuevas normativas sectoriales.

Por todo ello, SE INFORMA DESFAVORABLEMENTE la actuación de “Proyecto de cambio a tecnología LED de los sistemas de alumbrado de la Presa de Jándula y mejora de las instalaciones eléctricas asociadas”

Debido a la discrepancia entre modelos de luminarias propuestas se deben mantener las farolas y luminarias exteriores existentes, en su misma forma y situación (tanto en coronación, como en bajada a pie de presa, accesos, etc.). Se podrán sustituir por nuevas luminarias del mismo tipo (tipo bola o globo) con tecnología LED. Lo mismo se aplica para los proyectores.

En cuanto a la construcción de la caseta, se deberá presentar ante esta Delegación Territorial un modelo alternativo para la misma donde se ubicarán los grupos electrógenos y contador. Cualquier nueva construcción que se ubique en la Presa deberá ser respetuosa con la imagen y el carácter del Bien, y no suponer un elemento de contaminación visual o perceptiva (art. 19 LPHA).

Se deberá especificar también cómo se fijan las canalizaciones superficiales, si se realizan rozas, canalizaciones subterráneas, o si no se modifica el trazado actual y se limita únicamente a la sustitución de los circuitos.

Asimismo, se reitera que se deberá presentar INFORME TÉCNICO MUNICIPAL acerca de la compatibilidad de las obras para la obtención de licencia.

2º- ANDUJAR. Expediente 215/19. REFORMADO PROYECTO BASICO Y DE EJECUCION DE OBRAS URGENTES EN EL HOSPITAL MUNICIPAL, ANTIGUO CONVENTO DE LOS JESUITAS. Interesado: SERVICIO ANDALUZ DE SALUD. CONSJ.DE SALUD Y FAMILIAS- DELEGACIÓN TERRITORIAL EN JAÉN.

Informe:

ANTECEDENTES

La Comisión Provincial de Patrimonio Histórico, en sesión extraordinaria celebrada el día 03/12/19, informa favorable con condicionantes el “Proyecto Básico de la obras de Remodelación del Antiguo Hospital de Andújar”.

El 10/12/20 tiene entrada en esta delegación el informe técnico municipal, la solicitud de licencia y la documentación técnica para el informe del “Proyecto de Ejecución de las obras de remodelación del antiguo hospital de Andújar”. Proyecto supervisado a los efectos reglamentarios por el Servicio Andaluz de Salud.

El 18/12/20 tiene sesión la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico sobre “Reformado Proyecto Básico y de Ejecución de obras urgentes en el hospital municipal, antiguo convento de los jesuitas”, en la cual se dictamina que deben ser subsanados los siguientes aspectos:

"-La restauración de las cúpulas de la escalera principal debe de ser incorporada al proyecto por su importancia, y no dejarla como una modificación para otro momento.

-La estructura actual que resguarda el aparcamiento actual de ambulancias y que se quiere utilizar para acoger instalaciones deberá ser desmontada y demolida. Por lo que hay que volver a definir en proyecto la situación y forma de estas instalaciones, de forma que muestre más cohesión y no afecte al BIC.

Código:RXPMw692PFIRMAFp/m+S521vKGsY3n. 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	25/01/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw692PFIRMAFp/m+S521vKGsY3n	PÁGINA	5/37

- La puerta exterior de aluminio denominada en proyecto PE5 deberá cambiarse por una carpintería de madera como el resto de las carpinterías exteriores usadas.
  - En cuanto a los colores de ciertos paramentos que en proyecto se dejan a elegir por la D.F. Estos, aún dejando cierto margen de elección, deberán ser de tonalidades claras igual o similares a los existentes.
  - El cartel actual de urgencias que no aparece en los alzados aportados en la fachada sur debe ser retirado cuando ya no cumpla su función.
  - Sería interesante no dejar de lado e incluir el pretil y los jardines colindantes con la calle Dr. Fleming en el Proyecto.
  - Falta una sección constructiva donde se vea con detalle el paso de las instalaciones, sobre todo en planta baja que no hay falso techo, para su valoración completa.
- Por último, volver a recordar, en relación a la intervención arqueológica, que deberá tenerse en cuenta lo establecido para el Nivel de Protección Arqueológico, Nivel A: Reserva Arqueológica, según el art. 9 del PGOU Andújar, pto. 7. Protección del Patrimonio Arqueológico.”

El 28/12/20 se recibe desde el Servicio Andaluz de Salud el informe emitido por el arquitecto redactor del proyecto y director de las obras, D. José Alberto Valls Moreno formulando las alegaciones al informe emitido por la Comisión.

#### 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 las alegaciones formuladas por el arquitecto redactor del proyecto y director de las obras D. José Alberto Valls Moreno que remite el Servicio Andaluz de Salud al informe emitido el 18 de diciembre de 2020 por la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico al “Reformado proyecto básico y de ejecución de obras urgentes en el hospital municipal, antiguo convento de los jesuitas” en plaza Santo Domingo s/n, Andújar, Jaén.

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

#### CONSIDERACIONES

Artículo 21.1 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía:

La realización de intervenciones de conservación, restauración y rehabilitación sobre bienes inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz exigirá la elaboración de un proyecto de conservación con arreglo a lo previsto en el artículo 22.

Código:RXPMw692PFIRMAFp/m+S521vKGsY3n. 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	25/01/2021
ID. FIRMA	RXPMw692PFIRMAFp/m+S521vKGsY3n	PÁGINA	6/37

Artículo 22 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía:

- 1.Los proyectos de conservación, que responderán a criterios multidisciplinares, se ajustarán al contenido que reglamentariamente se determine, incluyendo, como mínimo, el estudio del bien y sus valores culturales, la diagnosis de su estado, la descripción de la metodología a utilizar, la propuesta de actuación desde el punto de vista teórico, técnico y económico y la incidencia sobre los valores protegidos, así como un programa de mantenimiento.
- 2.Los proyectos de conservación irán suscritos por personal técnico competente en cada una de las materias.

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

En cuanto a incorporar al proyecto por su importancia la restauración de las cúpulas de la escalera principal y no dejarla como una modificación para otro momento, se alega que la empresa Jarquil Construcción S.A., adjudicataria de las obras, ha designado a D<sup>a</sup>. Noemí Sánchez Oña restauradora de la empresa como responsable para realizar los trabajos necesarios para cumplimentar este apartado del Contrato de Obras y que la empresa se compromete a incorporar sus trabajos al Proyecto, no habiendo ningún inconveniente por parte del arquitecto redactor del proyecto y director de las obras si el SAS acepta como promotor de las obras.

Referente a la estructura que resguarda el aparcamiento actual de ambulancias que se quería utilizar para acoger instalaciones y que se indicaba desde esta Delegación que deberá ser desmontada y demolida volviendo a definir en proyecto la situación y forma de estas instalaciones de manera que muestre más cohesión y no afecte al BIC, la alegación está de acuerdo en este punto y propone integrarla en la nueva pérgola de entrada.

Considera el redactor del proyecto sobre este punto que debido a las funciones que acoge la pérgola, que es alta y que sobre la altura del acabado de cubierta los paneles no se ven integrados. Por ello estiman más apropiado colocar los paneles solares sobre el panel sándwich, sin otra orientación ni otro grado de inclinación que la del panel sándwich. "Con el rendimiento energético que tenga esa posición. La clasificación bajaría de "A" a nos ser que pongamos más paneles que compensen la nueva orientación. La orientación de la pérgola es buena, muy cercana a sur. Un poco oeste pero casi sur."

"Los cerramientos de la sala para instalaciones, en su cara exterior, serían de fábrica de ladrillo, enfoscada y pintada de blanco. Tendría huecos corridos en las dos fachadas cortas, sin carpintería pero con lamas de protección blanca. También podrían ser religas o rejas similares a la del BIC. La puerta de acceso a esta sala la podemos poner de madera."

Código:RXPMw692PFIRMAFp/m+S521vKGsY3n. 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	25/01/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw692PFIRMAFp/m+S521vKGsY3n	PÁGINA	7/37

Esta solución propuesta la vemos oportuna en cuanto al lugar de colocación de los paneles solares sin otra orientación ni otro grado de inclinación que el propio de la cubierta de la nueva pérgola, pero ubicar ahí el cuarto de instalaciones no es consecuente con la preservación del BIC ni con la cohesión del Proyecto. La nueva solución propuesta para el cuarto de instalaciones no es coherente ni óptima con la preservación del BIC ni con la nueva ordenación de entrada a urgencias bajo pérgola y aparcamiento de ambulancias.

Se estima que podría haber otras áreas donde esta instalación produjera un menor impacto sobre el BIC, como es el caso del ámbito junto al centro transformador, en la tapia que separa el desnivel con la calle Dr. Fleming, en el que actualmente se precibe un plano asfaltado donde se aparcan vehículos. La inserción aquí de la sala de instalaciones no despreja al jardín, no supone una aportación de impacto visual desde el exterior y se produce una concentración de espacios servidores con mayor integración.

Relativo a la puerta exterior de aluminio denominada en proyecto PE5 que deberá cambiarse por una carpintería de madera como el resto de las carpinterías exteriores usadas, nos indican que es un error que se ha colado y se está conforme con el cambio.

En relación a los colores de ciertos paramentos que en proyecto se dejan a elegir por la DF y la indicación que, aún dejando cierto margen de elección, deben ser de tonalidades claras igual o similares a los existentes nos comunican que se tendrá en cuenta esta consideración.

Sobre el cartel actual de urgencias que no aparece en los alzados aportados en la fachada sur y que debe ser retirado cuando ya no cumpla su función, el Servicio Andaluz de Salud asume el compromiso de su retirada una vez deje de cumplir su función.

En el aspecto de lo interesante que sería no dejar de lado e incluir el pretil y los jardines colindantes con la calle Dr. Fleming en el Proyecto, el arquitecto redactor del proyecto y director de las obras nos informa que el Proyecto arregla la reja de acceso peatonal deteriorada y pone una nueva para acceso de vehículos pero que el resto no está incluido por un tema de competencias. Así mismo nos señala que ocurre lo mismo con la jardinería del patio interior.

Para subsanar la falta de una sección constructiva donde se vea con detalle el paso de las instalaciones, sobre todo en planta baja que no hay falso techo, para su valoración completa, nos indican que la sección constructiva no se entrega porque serían necesarias varias secciones constructivas en función de cada instalación y cada planta y por escrito nos relatan como se trazarian las intalaciones en las diferentes plantas. No se entiende justificado este aspecto con la literatura recibida. Es imprescindible conocer el detalle y practicar cuantas secciones constructivas sean necesarias para conocer la singularidad de cada detalle, cada paso de instalaciones y cada encuentro que esta actuación en este BIC contempla.

Referente al recordatorio, en relación a la intervención arqueológica, de tenerse en cuenta lo establecido para el "Nivel de Protección Arqueológico, Nivel A: Reserva Arqueológica, según el art. 9 del PGOU Andújar, pto. 7. Protección del Patrimonio Arqueológico" nos recuerdan que la justificación del Decreto 19/1995 de 7 de febrero firmada por la arqueóloga consta en el Proyecto de Ejecución y que al igual de los trabajos en las cúpulas sobre la escalera, una vez que la empresa constructora Jarquil tenga contratados estos trabajos se tramitarán de forma similar al trabajo de restauración de las cúpulas ante la Delegación Territorial de Jaén de la Consejería de Cultura y Patrimonio y el propio ayuntamiento si así se acepta.

Es preceptivo que así se haga.

Código:RXPMw692PFIRMAFp/m+S521vKGsY3n.  
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	25/01/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw692PFIRMAFp/m+S521vKGsY3n	PÁGINA	8/37

**ACUERDO**

Tras el análisis de la documentación aportada y por todo lo expuesto anteriormente, se informa que no se pueden dar por subsanados la totalidad de aspectos contemplados en anterior informe.

Es necesario evaluar el Proyecto de Conservación de intervención en las cúpulas de la escalera que no ha sido incluido en este proyecto para su evaluación y autorización desde esta Delegación.

Recordamos que en lo referente a la intervención arqueológica es necesaria autorización arqueológica.

En cuanto a la nueva ubicación de las placas solares se informa FAVORABLE el integrarlas en la nueva pérgola de entrada.

En cuanto a la propuesta de la sala de instalaciones bajo la nueva pérgola de entrada y haciendo que esta pérgola coja forma de "L", no es una solución óptima para el BIC y no la valoramos favorable, recomendando el estudio de ubicaciones alternativas.

En referencia a los acabados de esta sala deben emplearse acabados distintos al BIC para que se diferencie con respecto a éste, al igual que la nueva pérgola propuesta.

Por todo lo expuesto se propone mantener una reunión urgente con promotor y equipo redactor para trasladarle los aspectos contemplados en el presente informe.

3º- BEAS DE SEGURA. Expediente 139/20. PROYECTO DE DEMOLICION, BASICO Y DE EJECUCION DE OBRA NUEVA DE VIVIENDA UNIFAMILIAR CON PISCINA ENTRE MEDIANERAS. Interesado: MARIA DEL ROSARIO MANZANEDA PIÑA.

Informe:**ANTECEDENTES**

Con fecha 14 de octubre de 2020 tiene entrada en el registro general de esta Delegación Territorial oficio remitido por el Ayuntamiento de Beas de Segura 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 sobre la siguiente actuación: "PROYECTO DE DEMOLICIÓN, BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE OBRA NUEVA DE VIVIENDA UNIFAMILIAR CON PISCINA ENTRE MEDIANERAS" a ejecutar en C/ EL CARMEN, N° 20, de esa localidad, promovida por MARÍA DEL ROSARIO MANZANEDA PIÑA sin acompañar ninguna documentación del proyecto.

Con fecha 27 de noviembre de 2020, y de manera presencial ante esta Delegación Territorial, presentan documentación que previamente se había requerido en conversación telefónica con ese Ayuntamiento y que una vez estudiada por el personal técnico, no se ajusta a lo solicitado en el proyecto.

Por lo que el 30 de noviembre de 2020 se transmite desde esta delegación un Requerimiento de documentación.

El 23 de diciembre de 2020 tiene registro de entrada en esta Delegación la documentación requerida.

Código:RXPMw692PFIRMAFp/m+S521vKGsY3n. 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	25/01/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw692PFIRMAFp/m+S521vKGsY3n	PÁGINA	9/37

**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**

- NNSS de Planeamiento del Municipio de Beas de Segura, aprobadas definitivamente el 23 de febrero de 1985. Adaptadas parcialmente a la LOUA por documento aprobado definitivamente el 29 de julio de 2011 por el pleno municipal.
- Convento de Carmelitas Descalzas de San José del Salvador incoado BIC en la tipología de Monumento publicado en BOE nº69 de 22 de marzo de 1983. Resolución de la Dirección General de Bellas Artes y Archivos por la que se acuerda tener incoado el expediente de declaración de monumento histórico-artístico a favor de la iglesia y convento de Carmelitas Descalzas de San José del Salvador en Beas de Segura (Jaén).

**OBJETO DEL INFORME**

El objeto del presente informe es el estudio y análisis de la actuación denominada "Proyecto de demolición, básico y de ejecución de obra nueva de vivienda unifamiliar con piscina entre medianeras, en calle Carmen, 20" 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 Monumento: Convento de Carmelitas Descalzas de San José del Salvador.

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

**DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN**

La actuación que se pretende acometer se encuentra en un inmueble en Suelo Urbano zona de Casco Antiguo según NNSS. Situándose en el entorno del Bien de Interés Cultural categoría de Monumento: Convento de Carmelitas Descalzas de San José del Salvador.

En este entorno la edificación se sitúa en una calle al sur del BIC, en la acera contraria a la manzana del Convento, en la trasera de su entrada principal.

La intervención objeto del presente informe consiste en "Proyecto de demolición, básico y de ejecución de obra nueva de vivienda unifamiliar con piscina entre medianeras, en calle Carmen, 20" de Beas de Segura (Jaén). Se trata de una edificación entre medianeras de baja más tres plantas con patio destinada a Vivienda con referencia catastral 0038706WH1303N0001ZH, donde consta 1948 como año de construcción y 1975 como año de reforma media, que se pretende demoler (quizás ya tenga variaciones en cuanto a esto, pues en

Código:RXPMw692PFIRMAFp/m+S521vKGsY3n. 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	25/01/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw692PFIRMAFp/m+S521vKGsY3n	PÁGINA	10/37

las fotografías aéreas difiere la imagen según año del vuelo aéreo, conforme nos acercamos al presente año parece que ha variado, aunque no hay nitidez suficiente en dichas imágenes para afirmar su estado actual) para la ejecución de obra nueva de vivienda unifamiliar con piscina entre medianeras. El inmueble posee al fondo de la parcela una cueva con pozo.

El total del presupuesto de ejecución material es de 112338,60 €

Hay un informe del arquitecto técnico municipal D. José Fernández Cuadros, a 14 de agosto de 2018, exponiendo que en la edificación en cuestión pueden concurrir las circunstancias reguladas en el Art. 157 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA) para incoar expediente de declaración de ruina urbanística.

El informe de compatibilidad urbanística del arquitecto municipal al servicio del Ayuntamiento de Beas de Segura, D. Óscar Espino Jiménez, con fecha de 11 de diciembre de 2020, es favorable a la actuación presentada.

### CONSIDERACIONES

Artículo 19.3 de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español:

Queda prohibida la colocación de publicidad comercial y de cualquier clase de cables, antenas y conducciones aparentes en los Jardines Históricos y en las fachadas y cubiertas de los Monumentos declarados de interés cultural. Se prohíbe también toda construcción que altere el carácter de los inmuebles a que hace referencia este artículo o perturbe su contemplación.

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 distorsiones su contemplación.

Artículo 28 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía:

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.

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.

Código:RXPMw692PFIRMAFp/m+S521vKGsY3n.  
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	25/01/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw692PFIRMAFp/m+S521vKGsY3n	PÁGINA	11/37

Artículo 38.2 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía:

Las demoliciones que afecten a inmuebles integrantes del entorno de Bienes de Interés Cultural exigirán la autorización de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico.

Disposición adicional cuarta de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía:

1. Los monumentos declarados histórico-artísticos conforme a la legislación anterior a la entrada en vigor de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español, y los bienes afectados por el Decreto de 22 de abril de 1949, sobre protección de los castillos españoles, que gozan de la condición de Bienes de Interés Cultural, a los que no se les hubiera establecido individualmente, tendrán un entorno de protección constituido por aquellas parcelas y espacios que los circunden hasta las distancias siguientes:

- a) Cincuenta metros en suelo urbano.
- b) Doscientos metros en suelo urbanizable y no urbanizable.

Artículo 54.1 del Decreto 19/1995, de 7 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección y Fomento del Patrimonio Histórico de Andalucía:

La firmeza de la declaración de ruina de bienes declarados de interés cultural, inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz o situados en su entorno no llevará aparejada la autorización de demolición.

#### ANÁLISIS Y VALORACIÓN

Reconociendo el entorno del Convento de Carmelitas Descalzas de San José del Salvador, del BIC, se constata un predominio del color blanco en los paños de fachada junto con el predominio de la dimensión vertical sobre la horizontal en huecos que se suelen mantener entre sí a eje a lo largo de las distintas plantas de los inmuebles y que suelen ser balcones en las primeras plantas. Se aprecia tejido residencial de viviendas de varias plantas con cámara, algunas últimas plantas convertidas en terrazas cubiertas, teja curva, zócalos en parte inferior del cerramiento y sencillez de ornamentos salvo alguna forja en barandilla de balcón. Existen cocheras y algún bajo comercial.

En cuanto al inmueble concreto analizado:

La fachada original, blanca y con zócalo, presentaba en su eje los huecos de fachada primando en éstos la dimensión vertical sobre la horizontal. Presenta puerta de acceso en planta baja y junto a ésta una ventana auxiliar con rejas, dos balcones en planta primera y en segunda con barandilla de forja, con mayor dimensión de vuelo en planta primera que en segunda, y hueco de ventana de menor dimensión en la última planta. La cubierta es de teja curva y cornisa que representaba el sistema constructivo de ésta. Poseía canalón.

Referente a la demolición del inmueble tenemos el informe referido en el punto “descripción de la actuación” de este informe y fotografías que muestran pérdidas de zonas de forjados en el interior de la edificación.

Analizando y valorando la obra nueva: En el proyecto de obra nueva la altura libre de cada planta se aumenta, teniendo así el mismo número de ellas pero mayor altura tanto por plantas como total. La distribución interior es distinta pero el núcleo de escalera mantiene su ubicación en el sitio donde se sitúa la actual. El lenguaje formal de la fachada cambia: se crea un garaje y se altera la proporción macizo sobre hueco original. En lugar de un eje predominante ahora se diseñan dos.

La relación con el fondo de la parcela también es distinta: en la edificación original se distancia de la roca mediante patio y en la propuesta se acerca hasta tocarla mediante un sistema de luz cenital a través de

Código:RXPMw692PFIRMAFp/m+S521vKGsY3n. 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	25/01/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw692PFIRMAFp/m+S521vKGsY3n	PÁGINA	12/37

lucernarios y espacios de doble altura. De este modo, además de aumentar la edificabilidad, la relación con la cueva se incrementa quedando más expuesta en el interior del inmueble.

La relación con la calle igualmente es distinta, no solo por la creación de garaje en planta baja, el cambio de tipos de huecos de las plantas primera y segunda, y la eliminación del vuelo del balcón, sino también por retranquear parcialmente la planta tercera, que en sí no es un retranqueo sino un corte ortogonal de la cubierta inclinada que crea una terraza con piscina hacia la calle dejando como envolvente inclinada la parte sobre la escalera y una banda de cornisa. El faldón interior de la nueva cubierta propuesta es de teja curva pero el tramo de cubierta inclinada a calle es de aplacado de gres porcelánico.

Esta composición de la última planta es lo más agresivo que se presenta con respecto al BIC, tanto por parte de la materialidad como por la creación de terraza con piscina dando a éste.

Respecto al resto de fachada propuesta la planta baja tiene un tratamiento integrando la puerta de cochera y de acceso como zócalo continuo y en las plantas primera y segunda en lugar de un hueco en el eje sitúan dos huecos de balcón pero sin que vuele sobre el plano de fachada, quedan a ras de ésta, simétricos entre sí. Parte inferior de vidrio fijo y superior batiente. En la tercera planta realiza la composición resultante del corte para formar terraza descrito con anterioridad y emplea aplacado de gres porcelánico en los planos inclinados.

Referente a los acabados concretos que presenta la envolvente del inmueble propuesta:

En mediciones indican revestimiento en fachada con mortero monocapa con acabado textura superficial raspado fino similar a la piedra abujardada en color a elegir, y en planimetría de detalle aparece mortero monocapa color blanco.

Las carpinterías son de aluminio lacado color RAL 7026 o similar. Este color es gris granito. Los vidrios empleados serán Climalit incoloros. La puerta del garaje y de acceso la dejan pendiente entre imitación madera clara u oscura, lo que es color RAL 8003 o 8011. Dichas nomenclaturas corresponden a color pardo arcilla o pardo nuez, respectivamente.

La cubierta en el faldón que evacua al interior de la parcela es de teja cerámica curva roja, y la parte de cubierta inclinada desde la cumbre a calle es de gres porcelánico, material que no entendemos idóneo ni acorde para la salvaguarda del entorno del BIC. La terraza es de solado de gres porcelánico pizarra.

## ACUERDO

Tras el análisis de la documentación aportada y por todo lo expuesto anteriormente, se informa FAVORABLE el "Proyecto de demolición, básico y de ejecución de obra nueva de vivienda unifamiliar con piscina entre medianeras, en calle Carmen, 20," de Beas de Segura (Jaén), con los siguientes CONDICIONANTES:

- Se debe reproducir el diseño de fachada en un único eje para que la proporción macizo sobre hueco continúe predominando en la nueva edificación.
- Se deben reproducir los vuelos para retomar la relación con la calle.
- Se debe reproducir el sistema constructivo de la cornisa original.
- Se debe eliminar el gres en partes de cubierta inclinada, colocándose la misma teja curva que en el resto.
- Se deben eliminar imitaciones a madera en puerta de garaje en planta baja, empleándose materiales nobles como la madera.
- El color del cerramiento de fachada será blanco.

Código:RXPMw692PFIRMAFp/m+S521vKGsY3n.  
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	25/01/2021
ID. FIRMA	RXPMw692PFIRMAFp/m+S521vKGsY3n	PÁGINA	13/37

Debe aportarse documentación fotográfica que acredite que se han llevado a efecto las medidas contempladas.

4º- BEDMAR. Expediente 172/20. PROYECTO BASICO Y DE EJECUCION DE CONSOLIDACION Y PUESTA EN VALOR DEL CASTILLO NUEVO DE BEDMAR. Interesado: AYUNTAMIENTO DE BEDMAR Y GARCIEZ.

Informe:

ANTECEDENTES

Con fecha 16 de diciembre de 2020 tiene registro de entrada en esta Delegación Territorial solicitud para su tramitación del documento denominado "PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE CONSOLIDACIÓN Y PUESTA EN VALOR DEL CASTILLO NUEVO DE BEDMAR" suscrito por los arquitectos Daniel Domínguez y Ramón Cuenca y promovido por el Excmo. Ayuntamiento de Bedmar.

Con fecha 17 de noviembre de 200 ha sido aprobada definitivamente por Resolución de la Subdirección General de Arquitectura y Edificación del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana dentro de la Convocatoria del 1,5% cultural mediante la Orden FOM 1932/2014, la subvención para financiar dicho proyecto.

Este expediente fue tramitado resolviéndose favorablemente con fecha 6 de septiembre de 2019. Transcurrido un año sin que se hayan iniciado las actuaciones dicha autorización se entiende caducada, por lo que se vuelve a tramitar la preceptiva autorización, tal y como establece el artículo 33 de la Ley 14/2007 de PHA.

INSTRUMENTOS DE PROTECCIÓN

El Castillo Viejo de Bedmar es Bien de Interés Cultural y se encuentra inscrito en el Catálogo General de Patrimonio Histórico Andaluz con fecha 25 de junio de 1985, en la categoría de inmueble, tipología 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 Castillo de Bedmar está emplazado sobre una cresta rocosa de piedra caliza, con dirección SE-NO y que corresponde con una continuación natural de uno de los apéndices del macizo de la Serrezuela al E del núcleo de población, dentro del complejo montañoso de la Serrezuela y Sierra Mágina. Desde su situación se controla el paso del valle del Río Cuadros al valle del Río Guadalquivir. Siendo a la vez un paso natural entre el valle del Guadalquivir y el interior de las Béticas, con dirección a Granada y el N de Jaén. Estas características hicieron de este lugar, un emplazamiento de gran importancia estratégica, junto con su orografía, biodiversidad, abundante agua que propició la ocupación y asentamiento recurrente de poblaciones humanas a lo largo de la historia.

Código:RXPMw692PFIRMAFp/m+S521vKGsY3n. 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	25/01/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw692PFIRMAFp/m+S521vKGsY3n	PÁGINA	14/37

Durante la Edad Media, Bedmar fue un bastión importante para la defensa del Guadalquivir y la protección de Baeza de los ataques musulmanes.

En el año 2017 se produce la compra por parte del Ayuntamiento de la localidad, iniciándose una nueva etapa incardinada a la recuperación y puesta en valor del Monumento.

La documentación aportada centra la actuación en la consolidación de los alzados de mampostería y tapial del recinto defensivo conocido como alcazaba del Castillo Nuevo.

El proyecto de obras presentado a tal fin, indica lo siguiente:

La construcción en sillería y mampuesto que conforma el castillo y su patio de armas ha sido realizada con material de procedencia ajena al emplazamiento, ya que se trata en su mayor parte de piedra arenisca del entorno de Úbeda y Sabiote. También pueden apreciarse piezas de cantería reutilizada de otras construcciones, sirviendo de ejemplo las secciones circulares de columnas que son reconocibles en la cara SO.

Las piedras presentan buen estado, sin evidentes roturas ni afecciones por humedades o bióticos, pero su rejuntado sí se observa severamente comprometido hasta el punto de haber ocasionado desprendimientos sobre el casco urbano adyacente al risco que sirve de base al edificio.

La reposición de los paños desprendidos y de las piezas individuales que deba ejecutarse se realizará con piedra caliza careada de tonalidad clara, procedente de la zona, y remarcando mediante un leve retranqueo las aristas de los paramentos preexistentes para su diferenciación visual. Se realizarán los siguientes trabajos sobre los paramentos de cantería:

- Saneado de la totalidad de la superficie a intervenir mediante eliminación manual y aire a presión de restos de mortero de cal, vegetación y tierras sueltas, y limpieza con cepillo de raíces y solución jabonosa neutra (90% agua destilada – 10% amoniaco).
- Eliminación de pinturas de spray con árido de micropartículas proyectadas con aire a presión.
- Enripiado y rejuntado de toda la superficie con mortero de cal grasa (apagada) y árido seleccionado en dosificación 1/3, en capas sucesivas de espesor 5mm hasta alcanzar el grosor adecuado, e incluyendo la sustitución de la piedra en mal estado (según se indica en el siguiente epígrafe), y su limpieza final.
- Reparación de la fábrica con mampuesto a una cara vista de piedra recuperada del derrumbe de las preexistencias, y caliza de la zona en tonalidades claras en caso de que la cantidad de piedra recuperada no sea suficiente. Dichas piezas serán concertadas en zonas donde únicamente se requiera la reposición de elementos sueltos, y careadas cuando haya de restituirse un paño completo. El rejuntado se realizará del mismo modo que se describe en el punto anterior.
- Se dispondrá una hilada de sacrificio en el remate de los paramentos de cantería, para la regularización y protección de los mismos.
- Las zonas con mayor pérdida de sección precisarán la inserción de conectores y mallas de fibra de vidrio, considerándose la disposición de apeos, cargaderos y encofrado en los puntos donde la pérdida de sección del paño sea crítica, como resulta en el puente sobre el acceso al castillo. En dichos elementos, una vez retirado el encofrado, se eliminará el mortero de cal de revestimiento sobre la piedra para que esta quede vista.

Código:RXPMw692PFIRMAFp/m+S521vKGsY3n.  
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	25/01/2021
ID. FIRMA	RXPMw692PFIRMAFp/m+S521vKGsY3n	PÁGINA	15/37

Los paños realizados mediante tapia, que conforman el tramo superior de los lienzos de muralla de la zona N del castillo, constan de una base de mampostería caliza y un aglomerante de mortero de cal y ripios, disponiéndose a continuación sucesivos estratos de tierra prensada arcillosa con cal y grava cuyo método de ejecución consistía en un encofrado de tablas confinadas entre listones verticales que a su vez se fijan a la propia tapia mediante agujas pasantes, cuñas y tirantes de cuerda. Posteriormente fueron revestidos con una costra de mortero de cal que en la actualidad se encuentra desprendida en su mayor parte, sufriendo por ello los muros una acusada degradación y una pérdida significativa de sección resistente, de modo que su estabilidad resulta gravemente comprometida.

En la actualidad se observa una composición de tapia con presencia de distintos grosores de árido, y color pardo sensiblemente uniforme. No obstante, en determinados puntos se alternan estratos carbonatados, algo más claros, con otros más terrosos. No se advierte presencia de humedad. Si de paramentos descarnados y adelgazados, que necesitan reponer su grosor para dotarlos de cohesión y estabilidad.

Mediante la intervención propuesta se quiere dotar a dichas tapias de unas adecuadas condiciones de estabilidad, por lo que se plantea una metodología constructiva que, sin pretender mimetizar el estado original de tales elementos, sí obliga a aplicar unos recubrimientos y tramos añadidos que de algún modo enmascaran las preexistencias pero que resultan indispensables para la consecución de los resultados deseados.

Se plantea por tanto la rehabilitación de los citados paramentos de tapia mediante las siguientes operaciones, que habrán de llevarse a cabo por empresa especializada, y con ensayos previos de consistencia, color y textura:

- Saneado de la superficie mediante eliminación manual y aire a presión de los restos de costra de mortero de cal, vegetación y tierras sueltas, y limpieza con cepillo de raíces y solución jabonosa neutra (90% agua destilada – 10% amoníaco) de las zonas de paramento que no sufran disgregación. Eliminación de pinturas de spray con árido de micro partículas proyectadas con aire a presión.

- Consolidación de zonas con pérdida de sección con conectores de diámetro/longitud 15mm/300mm y mallazo de fibra de vidrio, para a continuación recubrir con proyección manual de mortero de cal grasa y tierra arcillosa de la zona, en capas superpuestas de espesor 5mm y dosificación 1/3 hasta alcanzar el espesor de la sección original; la aplicación del mortero se llevará a cabo mediante una primera capa fluida, presionando las capas posteriores y disponiendo finalmente una capa de árido fino de acabado liso.

- Restitución de tramos de muro de tierra prensada hasta alcanzar niveles indicados en proyecto, disponiendo tapias calicostradas compuestas por tierra arcillosa de la zona, enriquecida con cal grasa (apagada) en pasta, y cuñas esquineras de mortero de cal y árido seleccionado de dosificación 1/3 que conformarán la costra al compactarse las sucesivas tongadas. Para ello se llevarán a cabo los siguientes pasos: saneado y limpieza, inserción de conectores para unión con las preexistencias, colocación de encofrado con sistema ascendente sin agujas pasantes, vertido y apisonado de la masa, retirada del encofrado, y repaso final para alisado de la superficie con mortero de costra.

- Aplicación en remates horizontales, previo saneado y limpieza, de un revestimiento protector de espesor 2cm de mortero de cal hidráulica y árido seleccionado, en capas sucesivas de espesor 5mm y terminación lisa similar a la anterior.

Código:RXPMw692PFIRMAFp/m+S521vKGsY3n. 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	25/01/2021
ID. FIRMA	RXPMw692PFIRMAFp/m+S521vKGsY3n	PÁGINA	16/37

En cuanto a la conservación y puesta en valor de la preexistencia, dada la falta de información exhaustiva referente al aljibe que se localiza al pie de la torre del homenaje, se plantea en esta propuesta una hipotética ubicación de su contorno, el cual habrá de concretarse tras las labores de excavación arqueológica y que, en todo caso, habrá de ser protegido. Dicha excavación tendrá como objetivo descubrir el aljibe, para que sea un elemento visitable del conjunto del castillo.

Por otra parte, se localizan en la zona central del castillo vestigios de la torre vigía consistentes en dos pequeños volúmenes de pared de calicanto, de aproximadamente 1m y 1,5m de altura respectivamente, que constituyen parte del núcleo de los muros que daban cuerpo a la citada atalaya. Actualmente dichos cuerpos de tierra han perdido espesor por ambas caras en aproximadamente un tercio de su sección, incluyendo consecuentemente su costra de mortero, y sufriendo además tal erosión que cualquier contacto provoca la disgregación y desprendimiento de sus áridos.

Los acabados de muros existentes, así como su restitución y la construcción de nuevos paños, tanto de mampuesto a una cara vista como de tapial, quedan vistos conforme a su configuración primigenia.

No procede la justificación del cumplimiento del CTE por tratarse de un proyecto de consolidación de vestigios históricos catalogados como BIC, quedando fuera del ámbito de aplicación del mismo.

El proyecto está suscrito por equipo multidisciplinar (D. Daniel Domínguez Ortega, D. Ramón Cuenca Montes como arquitectos y D. Marco A. Bernal Gómez como arqueólogo y gestor del patrimonio), contando con proyecto de arqueología que será objeto de pronunciamiento y tramitación según lo indicado en el Reglamento de Actividades Arqueológicas (Decreto 165/2003 de 15 de junio).

## ACUERDO

Examinada la documentación aportada se informa FAVORABLEMENTE el citado proyecto en el BIC Castillo de Bedmar.

Se recomienda el acopio de las piedras caídas en la ladera, dada su singularidad para su reposición posterior, exponiendo y acordando de forma previa un criterio de diferenciación claro entre las partes originales y las que han sido objeto de consolidación.

5º- BEGIJAR. Expediente 149/20. PROYECTO BASICOY DE EJECUCION DE ELEVACION DE CUBIERTA Y ACABADOS INTERIORES EN VIVIENDA UNIFAMILIAR. Interesado: ANTONIO DIAZ MATEOS Y ISIDRA MARTOS MARTOS.

Informe:

## ANTECEDENTES

Código:RXPMw692PFIRMAFp/m+S521vKGsY3n. 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	25/01/2021
ID. FIRMA	RXPMw692PFIRMAFp/m+S521vKGsY3n	PÁGINA	17/37

El 11/11/20 tiene entrada en esta delegación el Informe técnico firmado por D<sup>a</sup>. Anabel Mudarra Palacios, arquitecta municipal del Excmo. Ayuntamiento de Begíjar, y el Proyecto de "Elevación de cubierta y acabados interiores de vivienda unifamiliar" firmado por el arquitecto D. Alfonso Rodríguez Márquez y visado en el Colegio Oficial de Arquitectos de Jaén.

#### OBSERVACIONES A LOS DATOS APORTADOS

Tanto en Informe técnico como en Proyecto como en registro se hace referencia al emplazamiento del inmueble sobre el que se actúa como número 10 de la calle Altozano. Este número es su número en el callejero del municipio (es el número que aparece en su puerta). No obstante, existe una discrepancia en la numeración con respecto al Catastro pues en el parcelario catastral consta como número 6 de la calle Altozano.

#### 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

- BIC CONJUNTO HISTÓRICO. Decreto 502/2012, de 9 de octubre, por el que se inscribe en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz como Bien de Interés Cultural, con la tipología de Conjunto Histórico, el sector delimitado de la población de Begíjar (Jaén).
- NNSS – Normas Subsidiarias Municipales del Municipio de Begíjar. Fecha de aprobación 19 de diciembre de 2002.

#### 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 cubierta y acabados interiores en vivienda unifamiliar en calle Altozano, nº 10" de Begíjar (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.

Código:RXPMw692PFIRMAFp/m+S521vKGsY3n.  
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	25/01/2021
ID. FIRMA	RXPMw692PFIRMAFp/m+S521vKGsY3n	PÁGINA	18/37

**DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN**

La actuación que se pretende acometer se encuentra en un inmueble incluido dentro de la delimitación gráfica del Conjunto Histórico de Begijar, Bien de Interés Cultural en la categoría de Conjunto Histórico.

La intervención objeto del presente informe consiste en "Proyecto básico y de ejecución de elevación de cubierta y acabados interiores en vivienda unifamiliar en calle Altozano, nº 10" de Begijar (Jaén). Se trata de una edificación, de uso Residencial, en esquina en una bifurcación de calles de ancho variable. Es una vivienda de planta baja más cámara con cubierta de teja en su cuerpo principal y un volumen anexo más patio adosado al Este de la parcela. Las edificaciones con las que hace mediana se sitúan al Este y al Norte. Las fachadas a calle al Sur y al Oeste.

El proyecto tiene como finalidad sustituir la cubierta a tres aguas del cuerpo principal y reconstruirla a una nueva altura para hacer la planta de cámara más habitable (pasa de una altura de 1,60 a una de 2,20 metros medidos en fachada).

La cubierta existente es de palos y tablero de madera y cañizo de cañas y yeso y se sustituye por un tablero de viguetas metálicas y rasillón cerámico sobre el que se ubicarán las diferentes capas de terminación de cubierta acabando en teja árabe vieja. Aunque pueda modificar ligeramente la pendiente de los faldones, la cubierta seguirá presentando tres, siendo una reconstrucción de la actual. Por la nueva elevación del tejado, los tabiques afectados se cambiarán o recrecerán, así como el cerramiento exterior, tanto en el interior como en el exterior de las zonas rellenas o recrecidas se recubren con un enfoscado de mortero color blanco.

La distribución interior del programa de la vivienda se mantiene con respecto a la actual, salvo modificación de pequeño espacio distribuidor de las habitaciones de planta primera y la aparición de un armario empotrado. La actuación no afecta a los aumentos de superficies ni de uso, tan solo aumenta el volumen del edificio al aumentar la altura de la planta alta. En el cuerpo anexo al volumen principal y el patio no actúan.

En cuanto a la fachada: Se cambia la altura de ésta por la elevación de la cubierta, la parte del paño hasta la altura del primer forjado se pica para conseguir un terminado de piedra actual bajo el enlucido existente, la cornisa se modifica, se cambia la carpintería de la puerta de acceso así como se transforman las dos ventanas de planta superior en balcones sin vuelo (con el mismo ancho que el hueco anterior) y se añade una nueva ventana en la fachada oeste.

El total del presupuesto de ejecución material es de 11500,00 €.

**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. 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 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,

Código:RXPMw692PFIRMAFp/m+S521vKGsY3n. 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	25/01/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw692PFIRMAFp/m+S521vKGsY3n	PÁGINA	19/37

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 es favorable y expone que: "La actuación se ajusta a la ordenación territorial y urbanística vigente, habiéndose verificado el cumplimiento de los presupuestos legalmente exigibles para la ejecución, así como el cumplimiento, entre otras, de las siguientes determinaciones urbanísticas: Condiciones de parcelación, usos urbanísticos, densidades y tipología de la edificación, alineaciones y rasantes, tipología edificatoria y condiciones de volumen, número de plantas y altura en m., ocupación permitida, fondo edificable, condiciones de uso y condiciones de composición." Por lo que "estima que no hay inconveniente en acceder a lo solicitado siempre que se ajuste totalmente a los actos descritos en dicha petición y documentación presentada, puesto que las obras son conformes a la Normativa Urbanística en los términos señalados en el art. 6 del Reglamento de Disciplina Urbanística (Decreto 60/2010, de 16 de marzo)."

La elevación de cubierta es de 60 centímetros. No es una dimensión de elevación desmedida para la ganancia en habitabilidad y salubridad que aporta permaneciendo la configuración actual del inmueble.

Este aumento de volumen en la edificación no varía su morfología (el programa interior no se modifica y la pequeña alteración de tabiquería en el pequeño distribuidor de planta primera al desembarco de la escalera así como el armario empotrado que se añade en un dormitorio lo que hacen es clarificar la planta y su distribución) solo los metros cúbicos interiores, lo cual entendemos beneficioso para la habitabilidad sin resultar abrupto en el ámbito en el cual se ubica el inmueble.

El entorno presenta condiciones diseminadas de cohesión y disparidad de edificaciones de corte popular alternadas con solares, patios y construcciones no colmatadas.

Que la envolvente sea de acabado de mortero color blanco y la cubierta de teja cerámica curva es la idiosincrasia del conjunto histórico en cuanto a viviendas.

En lo referente a convertir la fachada hasta la altura del primer forjado en zócalo de piedra existente bajo el enlucido es una solución que no es acorde con el caserío del Conjunto Histórico. Además, la piedra bajo el enlucido no es algo predispuerto para la intemperie.

El sistema constructivo de la cubierta cambia pero se entiende acorde al mantener su forma y acabados de la envolvente de acuerdo a lo original.

La cornisa original no presenta ornato lo cual hace que la nueva deba tener el mismo grado de simplicidad constructiva, sin añadidos.

En cuanto a la modificación de huecos en fachada, convertir los dos huecos actuales de ventana de planta primera en balcones cambia la fisionomía y el carácter popular del inmueble. Del mismo modo abrir un nuevo hueco en la fachada oeste distorsiona la transmisión maciza del sistema constructivo original de blancos muros de carga.

No se especifican carpinterías en proyecto. Deberán emplearse de madera.

Las nuevas rejeras, de haberlas, tampoco se especifican.

#### ACUERDO

Tras el análisis de la documentación aportada y por todo lo expuesto anteriormente, se informa FAVORABLE CON CONDICIONANTES el "Proyecto básico y de ejecución de elevación de cubierta y acabados interiores en vivienda unifamiliar en calle Altozano, nº 10" de Begijar (Jaén).

Código:RXPMw692PFIRMAFp/m+S521vKGsY3n. 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	25/01/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw692PFIRMAFp/m+S521vKGsY3n	PÁGINA	20/37

Dichos condicionantes son:

- No se permite convertir la fachada hasta la altura del primer forjado en zócalo de piedra existente bajo el enlucido. Toda la extensión de fachada deberá ser acabado de enlucido en color blanco, tal como es su acabado original.
- La cornisa deberá tener la misma simplicidad sin ornatos que la actual.
- No se permite convertir huecos de ventana en huecos de balcón.
- No se permite la apertura de nuevo hueco de ventana en fachada oeste.
- Se deben especificar las carpinterías y rejerías empleadas.

6.º- JAEN. Expediente 67/20. PROYECTO REFORMADO DE DEMOLICIÓN DE EDIFICIO. Interesado: MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA, DELEGACIÓN PROVINCIAL DE JAEN. SECCION DE PATRIMONIO.

Informe:

ANTECEDENTES

I. En junio de 2007 se recibió en esta Delegación Provincial un proyecto de demolición con número de expediente 362/07. En abril de 2008 se emitió un informe desfavorable a la demolición del inmueble por parte de esta Delegación.

II. En junio de 2008 con número de expediente 247/08 es recibida en esta Delegación Provincial la declaración oficial de ruina por parte de la Gerencia municipal de urbanismo del Ayuntamiento de Jaén.

III. Con fecha 05/10/17 tiene entrada en esta Delegación Territorial escrito del Ayuntamiento de JAEN por el que remite PROYECTO DE DEMOLICION DE EDIFICIO, en C/ SANTO DOMINGO BAJO N° 6, de JAEN.

IV. El 20/11/17 es recibida de nuevo en esta Delegación la solicitud de licencia de demolición.

V. Con fecha de 02/01/18 es recibida en esta Delegación escrito en relación a la documentación requerida durante el trámite de audiencia.

VI. Con fecha 25/01/18 la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico emite informe, según el cual:

- Una vez especificada la normativa y ante la nueva documentación aportada, valorándose que el estado de ruina está presente desde hace años y que por lo tanto su estado ha empeorado, y dado el carácter excepcional de las demoliciones volvemos a reiterar que sea presentada una propuesta de sustitución por otro inmueble con características constructivas y tipológicas similares (sólo así será admitida la demolición total del inmueble). Si fuera posible, se recomienda la integración del paramento perimetral manteniendo la fábrica de mampostería y tapial con su carácter envolvente, en la nueva propuesta de sustitución.
- Tras la nueva valoración de la propuesta presentada se informa DESFAVORABLE la actuación presentada, por lo que deberán presentar un proyecto de sustitución que mantenga e integre los muros perimetrales existentes y conserve los parámetros tipológicos, constructivos y arquitectónicos del entorno en el que se ubica, así como las alineaciones, rasantes, altura y parcelario existente.
- En tanto sea aportado este requerimiento, se recomienda realizar un mantenimiento y limpieza del solar, que conlleve la eliminación de especies dañinas como la higuera.

Código:RXPMw692PFIRMAFp/m+S521vKGsY3n. 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	25/01/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw692PFIRMAFp/m+S521vKGsY3n	PÁGINA	21/37

- El proyecto de sustitución que se aporte precisará, en caso de afección al subsuelo, de una intervención arqueológica de carácter preventivo.

VII. Con fecha 21/05/20 tiene entrada en esta Delegación Territorial escrito del Ayuntamiento de JAEN por el que remite PROYECTO REFORMADO DE DEMOLICION DE EDIFICIO, en C/ SANTO DOMINGO BAJO N° 6, de JAEN e Informe Técnico Municipal.

VIII. El Informe Técnico Municipal, de 04/02/20, indica que las actuaciones propuestas se ajustan a la normativa urbanística.

IX. Con fecha 17/09/20 se emite Resolución de la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico en Jaén sobre la solicitud objeto del expediente, por la cual se autoriza la intervención. En dicha Resolución se recuerda que, ante la presentación de proyecto de obras que supongan movimientos de tierras se exigirá la previa Intervención Arqueológica, mediante excavación o sondeo, en una superficie de entre el 50 y el 75% del área afectada. El resto del área afectada estará sujeto a Control de Movimiento de Tierras que se realizará, una vez concedida la licencia de obras, mientras duren los trabajos de desmonte de las estructuras inmuebles o extracción de tierras.

X. Con fecha 09/11/20 tiene entrada en esta Delegación Territorial escrito del Ayuntamiento de JAEN por el que remite informe de los técnicos redactores del PROYECTO REFORMADO DE DEMOLICION DE EDIFICIO, en C/ SANTO DOMINGO BAJO N° 6, de JAEN.

#### 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 protección:

- Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística de Jaén, aprobada definitivamente de manera parcial por la Orden de 3 de octubre de 2014 (normativa urbanística publicada por Orden de 3 de febrero de 2016, por la que se dispone la publicación de la normativa urbanística de la revisión del Plan General de Ordenación Urbanística de Jaén, BOJA n° 37 de 24/02/2016)
- 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.

Código:RXPMw692PFIRMAFp/m+S521vKGsY3n.  
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	25/01/2021
ID. FIRMA	RXPMw692PFIRMAFp/m+S521vKGsY3n	PÁGINA	22/37

**OBJETO DEL INFORME**

El objeto del presente informe es el estudio y análisis de la actuación denominada “PROYECTO REFORMADO DE DEMOLICION DE EDIFICIO, en C/ SANTO DOMINGO BAJO N° 6, de JAEN”, 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.
- Por tratarse la intervención objeto del expediente de una demolición de un inmueble incluido en Entorno de Bien de Interés Cultural y también en Conjunto Histórico, en base a los artículos 33.3, 38.2 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 y entorno de BIC, 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 reformado de demolición de edificio, en C/ Santo Domingo Bajo n° 6”, suscrito y visado en fecha 24/10/19 y 14/01/20 por los arquitectos M<sup>a</sup> José Agudo Román, Rafael Hayas López y Almudena García Martínez, colegiados del COA de Jaén.

-Informe de los técnicos redactores del proyecto, de 15/10/20.

**ANÁLISIS DE LA ACTUACIÓN PROPUESTA**

El proyecto presentado se pretende ejecutar en el entorno del edificio que alberga el Archivo Histórico Provincial (Antiguo Real Convento de Santo Domingo), teniendo la consideración de Bien de Interés Cultural en virtud de lo dispuesto en el artículo 60 de la Ley 16/1985, de 25 de junio, de Patrimonio Histórico Español, con categoría de Monumento. El inmueble se encuentra situado en el Conjunto Histórico (Decreto 272/2011, de 2 de agosto) y por tanto incluido en la delimitación del PEPRI.

Código:RXPMw692PFIRMAFp/m+S521vKGsY3n. 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	25/01/2021
ID. FIRMA	RXPMw692PFIRMAFp/m+S521vKGsY3n	PÁGINA	23/37

Dentro de la zonificación arqueológica de la ciudad que establece el PEPRI, la parcela se encuentra en Nivel de protección B - Servidumbre Arqueológica. Para este nivel de protección, según el artículo 109 del PEPRI, ante la presentación de proyecto de obras que supongan movimientos de tierras se exigirá la previa intervención arqueológica, mediante excavación o sondeo, en una superficie de entre el 50 y el 75% del área afectada. El resto del área afectada estará sujeto a control de movimiento de tierras que se realizará, una vez concedida la licencia de obras, mientras duren los trabajos de desmonte de las estructuras inmuebles o extracción de tierras. En base a los resultados obtenidos en la intervención arqueológica, el área afectada deberá ser reasignada al nivel de protección arqueológica adecuado.

En la Resolución del expediente de referencia, por la que se autorizaba la intervención, se recuerda que, ante la presentación de proyecto de obras que supongan movimientos de tierras se exigirá la previa Intervención Arqueológica, tal y como se ha indicado.

En informe de los técnicos redactores del proyecto de 15/10/20 se indica que el proyecto no supone movimiento de tierras entendido como excavación, sino que se realizará un desbroce sin llegar al estrato fértil, arqueológicamente hablando, para asentar un contrapeso de hormigón que lastre y establezca el apeo proyectado para la sujeción de los muros perimetrales.

En la documentación de proyecto presentada, concretamente en el plano de Sección Transversal, se grafía el mencionado contrapeso enterrado en la parcela, lo cual implicaría una excavación para su colocación. En Mediciones y Presupuesto del proyecto, se contempla la excavación en pozos para cimentación, con unas dimensiones de 2,50x2,50x1,10 m.

#### ACUERDO

Tras el análisis de la nueva documentación aportada, y al existir una discordancia entre lo expresado en proyecto y lo manifestado en el informe de los técnicos redactores se deberá proceder, o bien a la modificación del proyecto con la solución del contrapeso apoyado y no enterrado, o bien a la intervención arqueológica de la parcela.

7.º- JODAR. Expediente 148/20. PROYECTO BASICO Y DE EJECUCION DE VIVIENDA UNIFAMILIAR.  
Interesado: FRANCISCA LOPEZ DE LA COMA Y ENRIQUE HERRERA VILCHEZ.

Informe:

#### ANTECEDENTES

Con fecha 5 de febrero de 2019 se resuelve en sentido FAVORABLE el expte C.P.P.H. nº 134/17, por parte de la Delegada Territorial de Cultura, Turismo y Deporte de Jaén, por el que se autoriza la demolición total del inmueble situado en la C/ Colón nº 21 de Jódar (Jaén), incidiendo en varios condicionantes en cuanto a la conservación del futuro proyecto de reposición. Que son:

"Mantenimiento de alineaciones, rasantes, así como distribución interior en cuanto al número de plantas, altura del edificio y ubicación-morfología de espacios abiertos interiores (patio).

Código:RXPMw692PFIRMAFp/m+S521vKGsY3n. 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	25/01/2021
ID. FIRMA	RXPMw692PFIRMAFp/m+S521vKGsY3n	PÁGINA	24/37

La distribución de los huecos en la fachada tendrá una composición idéntica a la actual, manteniendo recercados en huecos y sillares almohadillados en los laterales.

Se utilizarán revestimientos de tonalidades claras, preferiblemente mediante morteros de cal o pintura a la cal blanca.

En relación a la conservación y recuperación de la carpintería en general se deberán conservar en su totalidad, sometiéndolas al tratamiento necesario para restaurarlas y conservarlas. En caso de sustitución se realizará por carpinterías con acabado y colores similares a los preexistentes.

Reutilización de rejas y barandillas de balcones existentes, y en el caso de ser necesarios nuevos balcones o barandillas, deberán ser similares a los existentes en la fachada actual.

Se deberá mantener la solución técnica del tejado tradicional incluyendo la moldura de alero tradicional. Por lo que deberá proceder a la retirada de las molduras de yesería de la construcción antigua por ser un elemento tradicional de este tipo de construcciones para incorporarla en la nueva construcción. Así mismo se deberán reponer con las tejas existentes siempre que se encuentren en buen estado y mantener la estructura existente.”

Con fecha 17 de junio de 2019 se resuelve en sentido FAVORABLE el expte C.P.P.H. N° 69/19 al entender que la “Solicitud Supervisión Cumplimiento Contenido Resolución Favorable expte. C.P.P.H. N° 134/17” acompañada de “Informe de Conservación y Reposición” se ajustan a los condicionantes expuestos en la resolución de 5 de febrero de 2019. Recordando que se deberá tener en cuenta por parte del Excmo. Ayuntamiento de Jódar, que el futuro proyecto, en el momento de su ejecución, deberá ser remitido a esta Delegación para su oportuno informe conforme lo establecido en el art. 33.3 de la Ley 14/2007, L.P.H.A.

El 28/10/20 tiene entrada en esta delegación el Informe técnico municipal y el Proyecto Básico y de Ejecución de Vivienda Unifamiliar en calle Colón nº 21 de Jódar (Jaén) firmado por la arquitecta D<sup>a</sup>. M. Teresa Góngora Gámez y visado.

#### 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. Jódar tiene declaración de Conjunto Histórico recogidas en el Decreto 176/2014, de 9 de diciembre (BOJA N° 7, de 13 de enero de 2015).
- NNSS Normas Subsidiarias Municipales 1994. El instrumento de planeamiento vigente para el municipio de Jódar son las Normas Subsidiarias Municipales, aprobadas el 15 de febrero de 1994.
- PAP - Procedimiento de Adaptación Parcial, Adaptación Parcial de las NNSS a la LOUA, aprobadas el 21 de noviembre de 2012.

Código:RXPMw692PFIRMAFp/m+S521vKGsY3n.  
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	25/01/2021
ID. FIRMA	RXPMw692PFIRMAFp/m+S521vKGsY3n	PÁGINA	25/37

**OBJETO DEL INFORME**

El objeto del presente informe es el estudio y análisis de la actuación denominada "Proyecto básico y de ejecución de vivienda unifamiliar en calle Colón nº 21" de Jódar (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**

La actuación que se pretende acometer se encuentra en un inmueble incluido dentro de la delimitación gráfica del Conjunto Histórico de Jódar, Bien de Interés Cultural en la categoría de Conjunto Histórico.

La intervención objeto del presente informe consiste en "Proyecto básico y de ejecución de vivienda unifamiliar en calle Colón nº 21" de Jódar (Jaén). Se trata de una edificación entre medianeras de dos plantas más cámara destinadas a Vivienda con referencia catastral 9083632VG6898S0001MK.

El total del presupuesto de ejecución material es de 132478,35 €.

Tenemos que se autorizó primariamente la demolición del inmueble con condicionantes en torno a su reposición y después se autorizó la demolición y propuesta de reposición, ambas por la Delegación. Posterior a esas resoluciones se solicita licencia de obras en el Ayuntamiento que resulta denegada pidiéndose subsanación de deficiencias, las cuales son subsanadas siendo ya favorable el informe técnico municipal por lo cual se remite a esta Delegación para su autorización.

El informe técnico municipal último y favorable dice que el proyecto se ajusta con la propuesta de reposición ya aprobada, que el alzado presentado se corresponde en su integridad con el contenido de dicha propuesta, y que solo se detectan ligeras modificaciones. Modificaciones que considera no sustanciales y que son:

"-Ligero cambio de distribución en plantas primera y segunda, aunque se adopta un esquema de distribución casi idéntico (acceso/distribuidor-patio-escalera) manteniéndose el programa de la vivienda. El patio de la vivienda es ahora de una dimensión algo mayor respecto al anteriormente proyectado.

-La terraza plana al fondo del solar y que daba al patio se cubre ahora con un nuevo paño de cubierta inclinada de teja curva, incrementándose ligeramente el volumen inicial, aunque con un tratamiento similar al del conjunto previo. Sobre ella se prevé ahora la ubicación de captadores solares, no planteado inicialmente en la propuesta, y una pequeña zona plana para instalaciones, accesible desde la planta segunda."

**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. 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.

Código:RXPMw692PFIRMAFp/m+S521vKGsY3n. 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	25/01/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw692PFIRMAFp/m+S521vKGsY3n	PÁGINA	26/37

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

Analizando la propuesta de reposición con los condicionantes de autorizaciones previas, tenemos que esta las cumple en general presentando algunos cambios que valoramos a continuación.

Los cambios en la distribución interior, consistentes en comprimir la escalera cambiando la forma de sus tramos para permitir mover el baño de planta baja y encajar otras piezas de baño en la primera, así como aumentar el comedor y variar la dimensión del patio, mantienen las características tipológicas anteriores y resultan en una distribución más limpia y con mejor ventilación.

Hacen el patio más amplio, más ancho, y cubren la terraza interior con cubierta de teja curva apoyando sobre ésta una placa solar. Dicha cubrición de terraza no presenta cerramiento hacia el patio quedando como veranda, circunstancia que no empobrece la relación con el patio. Si fuese este espacio cerrado la valoración sería distinta.

Dicha cubierta que amplía el volumen no es visible desde el exterior del inmueble. En sección no aparece representada la placa de captación solar (que sí en plano cubiertas) aunque al aparecer sobre un cuerpo de menos altura que el volumen principal y de los que le rodean se vislumbra que no serán visibles desde la calle.

La extracción-ventilación de cocina, otros tubos de ventilación y antena de televisión se sitúan en faldón interior por lo que no debe suponer una contaminación visual a considerar.

En cuanto a la composición del paño de fachada a calle mantiene la integridad de la original salvo por los siguientes cambios:

Referentes a las molduras del alero original estas se mantienen y reponen aunque el Ayto. en requerimiento les hace poner canalón de acero galvanizado.

El zócalo presenta acabado de piedra natural en lugar del original que se diferenciaba con pintura de distinto color.

En mediciones y planimetrías aparecen las carpinterías como se les condicionaba con anterioridad, que es en color y acabado similar al existente, este es: Gris perla. Pero se ha colado en el plano "Sistema de recogida de aguas pluviales" que es de color madera.

No se hace mención al color de las rejas y balcones, si bien si expone que son reutilizadas las barandillas y rejas existentes. El color de las existentes era en tonalidad gris.

El sistema constructivo de los voladizos de los balcones de planta primera no son los que corresponde a las autorizaciones previas, que remitía al sistema existente. La solución constructiva propuesta del voladizo de los balcones es una solución de losa de hormigón armado, mientras que la original representaba una solución

Código:RXPMw692PFIRMAFp/m+S521vKGsY3n. 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	25/01/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw692PFIRMAFp/m+S521vKGsY3n	PÁGINA	27/37

constructiva característica del bien que incorporaba forja en el voladizo haciéndolo participe en conjunto con la baranda y otorgándoles una sección fina.

También en cuanto a estos balcones se proponen los tres con las mismas dimensiones pasando por alto que en la composición original de fachada los balcones laterales volaban menos que el balcón central, hecho que acentuaba la simetría de fachada y recalca la jerarquía de huecos.

#### ACUERDO

Tras el análisis de la documentación aportada y por todo lo expuesto anteriormente, se informa FAVORABLE el "Proyecto básico y de ejecución de vivienda unifamiliar en calle Colón nº 21" de Jódar (Jaén), CON CONDICIONANTES.

Dichos condicionantes son:

-Usar como sistema constructivo de los voladizos de los balcones de planta primera el mismo sistema constructivo de la edificación original.

-Mantener la distinta dimensión que poseían entre sí los balcones de planta primera, volando el central más que los dos laterales para que los dos balcones laterales tengan menos vuelo (la mitad) sobre el plano de fachada que el balcón central.

-En cuanto al sistema de recogida de aguas éste puede ser canal oculto para evitar alterar el alero.

Debe aportarse documentación fotográfica que acredite que se han llevado a efecto las medidas contempladas.

8.º- TORREDONJIMENO. Expediente 14/20. PROYECTO BASIO DE REFORMA Y AMPLIACION DE EDIFICIO PARA USO ADMINISTRATIVO Y GARAJE. Interesado: AGUAYO ARQUITECTURA, S.L.P.

#### Informe:

#### ANTECEDENTES

El 03/02/2020, tiene entrada en el registro general de la Delegación Territorial oficio del Ayuntamiento de Torredonjimeno, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 33.3. de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre de Patrimonio Histórico de Andalucía, en el que se presenta Proyecto Básico de Reforma y Ampliación de Edificio para uso administrativo y garaje en Calle Las Monjas, Nº16 de Torredonjimeno, además de, Informe Técnico Municipal.

El 09/03/2020 esta Delegación Territorial emite informe desfavorable proponiendo una nueva lectura de la intervención que tenga por objeto la puesta en valor de la arquitectura racionalista del inmueble primitivo.

Reformado el proyecto debido al informe de la Delegación anteriormente citado, el 30/11/2020 tiene entrada en esta delegación el Informe técnico de la licencia de obra mayor firmado por D<sup>a</sup>. Raquel Ariza Martín, arquitecta municipal del Ayuntamiento de Torredonjimeno, y el Proyecto Básico de "Reforma y ampliación de edificio para uso administrativo y garaje" firmado por la arquitecta D<sup>a</sup>. Nieves Ureña Gutiérrez y visado en el Colegio Oficial de Arquitectos de Jaén.

Código:RXPMw692PFIRMAFp/m+S521vKGsY3n.  
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	25/01/2021
ID. FIRMA	RXPMw692PFIRMAFp/m+S521vKGsY3n	PÁGINA	28/37

**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**

- BIC CONJUNTO HISTÓRICO. Decreto 12/2005, de 11 de enero, por el que se declara Bien de Interés Cultural, con la categoría de conjunto histórico, el sector delimitado de la población de Torredonjimeno (Jaén).
- PGOU Plan General de Ordenación Urbana 1984, instrumento de planeamiento vigente para el municipio de Torredonjimeno, aprobado el 12 de enero de 1984. Adaptación Parcial del PGOU de Torredonjimeno a la LOUA, aprobado el 29 de febrero de 2012.

**OBJETO DEL INFORME**

El objeto del presente informe es el estudio y análisis de la actuación denominada "Proyecto Básico de Reforma y ampliación de edificio para uso administrativo y garaje", en calle Las Monjas, 16 de Torredonjimeno (Jaén), tras el paso de una primera propuesta que no obtuvo la autorización de esta Delegación.

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.

Según el PGOU actual de Torredonjimeno, el inmueble objeto de informe se encuentra dentro de la delimitación del ZR-1 Casco Antiguo y no está recogido en el Catálogo Urbanístico, pese a los valores característicos de la arquitectura racionalistas que presenta.

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

**DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN**

Las actuación que se pretende acometer se encuentra en un inmueble incluido dentro de la delimitación gráfica del Conjunto Histórico de Torredonjimeno, Bien de Interés Cultural en la categoría de conjunto histórico.

La intervención objeto del presente informe consiste en "Proyecto Básico de Reforma y ampliación de edificio para uso administrativo y garaje". Se trata de una edificación, con valores de arquitectura racionalista a preservar, de uso residencial en esquina que se transforma en uso oficinas con garaje y se amplía, manteniendo la estructura, con una nueva planta edificada en la actual terraza.

Un primer proyecto desvirtuaba totalmente los valores arquitectónicos del inmueble deteriorando el ámbito del conjunto histórico. Éste proyecto de nueva entrada, reformado, atiende a las conclusiones del informe de esta Delegación antecedente.

El total del presupuesto de ejecución material es de 55288,99 €.

Código:RXPMw692PFIRMAFp/m+S521vKGsY3n. 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	25/01/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw692PFIRMAFp/m+S521vKGsY3n	PÁGINA	29/37

**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. 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 20 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía:

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 respetaran las aportaciones de todas las épocas existentes, así como las pátinas, que constituyen un valor propio del bien. [...]
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.

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**

Por coherencia y continuidad este informe sigue lo dictado en el informe antecedente por parte de esta Delegación valorando que el proyecto sea acorde a él.

El análisis y valoración antecedente exponía que:

“El edificio originario se caracteriza por un lenguaje racionalista donde destacan sus proporciones volumétricas, el ritmo y proporción de los huecos, su horizontalidad marcada de la fachada y la continuidad que el volumen saliente central genera.

La edificación original de los años 60 resuelve, a través de la arquitectura actual de esa época, un proyecto de calidad, tanto a nivel funcional, como constructivo y arquitectónico; integrado en una parcela en esquina, que le da la oportunidad de generar entorno e identidad arquitectónica al pueblo de Torredonjimeno. El

Código:RXPMw692PFIRMAFp/m+S521vKGsY3n. 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	25/01/2021
ID. FIRMA	RXPMw692PFIRMAFp/m+S521vKGsY3n	PÁGINA	30/37

elemento más característico e interesante del inmueble es el volumen central saliente que vuela continuando los balcones laterales, que ayuda a materializar la esquina de la calle.

El estado de conservación del bien, es reflejo del buen hacer arquitectónico y constructivo que se empleó en su construcción, gracias al cual es posible su rehabilitación como se propone en el proyecto aportado. Este aspecto junto con la escasez de testimonios arquitectónicos racionalistas hacen de esta intervención una oportunidad para conservar y poner en valor la edificación original como testimonio de arquitectura racionalista de la provincia de Jaén.

Se valora positivamente la intención, por parte de la proyectista, de mantener la estructura, así como, el vuelo central característico de la edificación originaria; pero se entiende que en la propuesta se diluye completamente el lenguaje racionalista original del inmueble. Es este aspecto, más disconforme del proyecto aportado, por lo que se recomienda conservar el lenguaje originario, con el objeto de no crear un falso histórico siguiendo las indicaciones del punto anterior.

Debido al alto interés que el edificio primitivo presenta como arquitectura característica de mitad del siglo pasado, se propone una nueva lectura de la intervención, que tenga por objeto la puesta en valor de la arquitectura racionalista del inmueble primitivo. Para ello, se recomienda la conservación de volúmenes, proporciones, elementos y ritmos que componen la fachada actual, aunque para adaptarse al nuevo uso, se integre un hueco de garaje de mayores dimensiones.

La ampliación propuesta podría afrontarse siguiendo la recomendación del artículo 20 de la LPHA, evitando las confusiones miméticas, a través de materiales y tratamientos que diferencien notablemente la ampliación de la edificación originaria. La futura intervención podría proponer la creación de un retranqueo que posibilite únicamente la visión del edificio originario desde la calle, o bien, el uso de una materialidad que permita su distinción del inmueble original, por ejemplo, a través de elementos ligeros y continuos.”

El proyecto básico reformado acata la conclusión referente al lenguaje racionalista del inmueble mediante una nueva lectura de la intervención teniendo en cuenta la arquitectura racionalista del inmueble primitivo conservando la fachada y mantiene aquellas conclusiones que le eran favorables, como la no objeción al cambio de uso, los cambios en la distribución interior, la instalación de un ascensor de comunicación entre las distintas plantas así como la adaptación de la escalera para cumplir con la normativa vigente de accesibilidad, la apertura de un hueco de mayores dimensiones para garaje y la ampliación mediante una nueva planta retranqueada con respecto del plano de fachada para distinguir desde la calle el volumen primigenio.

Respecto a esta zona ampliada en planta segunda, donde actualmente existe una terraza, se retranquea respecto a la fachada principal generando una terraza en todo el perímetro de la edificación con una materialidad distinta a través de elementos ligeros y continuos como el vidrio y carpinterías en aluminio con RPT en color acero mate. Para la realización de dicho retranqueo colocan unos pilares metálicos en el interior de la edificación, que si bien quedan estos integrados en la distribución propuesta y se distinguen de la estructura original sin competir con ella, instamos a que en la medida de lo posible se contemple otra solución constructiva que no requiera atravesar toda la edificación desde cimentación hasta cubierta.

En la cubierta ubican un lucernario en la zona de la caja de escaleras y una terraza para instalaciones en la parte trasera de menor impacto visual donde a su vez se han ubicado el shunt de ventilación del baño. El resto de cubierta es plana con imbornal de recogida de aguas en el perímetro trasero de la edificación y capa de protección de gres porcelánico imitando piedra natural en color claro mate.

En la conservación de la fachada hay que objetar que se eliminan o se modifican ciertos detalles y elementos que no son desdeñables para el espíritu del inmueble y del conjunto histórico.

Código:RXPMw692PFIRMAFp/m+S521vKGsY3n. 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	25/01/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw692PFIRMAFp/m+S521vKGsY3n	PÁGINA	31/37

Éstos son:

La eliminación del balconcillo con su barandilla de la ventana de esquina y del también balconcillo con su barandilla correspondiente en la ventana sobre el acceso, ambas en primera planta, que no solo enriquecían la composición formal de fachada sino que además enfatizaban la jerarquía de huecos.

La forma del hueco de acceso en la cual se elimina el detalle que posee en el dintel consistente en un rehundido en forma de semicircunferencia y se amplía las dimensiones del hueco. La justificación es enfatizar el acceso y su visibilidad respecto del resto de huecos, pero esta enfatización no es necesaria, pues no hay confusión de huecos, ni mejora la accesibilidad mientras que por contra rompe con el esquema de huecos racional de fachada. Hay tener en cuenta que la enfatización del acceso ya se da en la fachada original mediante el pequeño relieve semicircular rehundido en el dintel de la puerta y el balconcillo de la ventana que le corresponde en planta superior (elementos originales que jerarquizan el acceso, elementos eliminados en este proyecto y que deben ser incluidos).

Las barandillas propuestas en los balcones simplifican las anteriores. Dichas rejas tienen unos detalles, que son interesantes, en forma de banda con aspas en su parte inferior y el resto es de perfil simple vertical. Instamos a que se reutilicen la rejería actual si es posible o que se mantengan estas connotaciones del diseño de su época.

El edificio sirve de pantalla final ca Calle Monjas Altas, por lo que la cubierta se hace presente desde otros puntos del entorno. Debe cuidarse este aspecto en el proceso de ejecución, articulándose un diálogo en consonancia con tales circunstancias.

#### ACUERDO

Tras el análisis de la documentación aportada y por todo lo expuesto anteriormente, se informa FAVORABLE CON CONDICIONANTES el "Proyecto Básico de Reforma y ampliación de edificio para uso administrativo y garaje", en calle Las Monjas, 16 de Torredonjimeno (Jaén).

Dichos condicionantes son:

- Mantener las dimensiones actuales del hueco de acceso.
- Mantener el relieve rehundido en forma de semicircunferencia en dintel del hueco de acceso.
- Mantener y recuperar los balconcillos con su respectiva barandilla en las ventanas de planta primera sobre la puerta de acceso y en la ventana en esquina curva.
- Conservar el diseño de la rejería, con su banda inferior con detalles de aspas en los balcones y su diseño en los balconcillos, sin simplificarla.

9.º- TORRES. Expediente 4/21. MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU DE TORRES. Interesado: AYUNTAMIENTO DE TORRES.

Informe:

#### ANTECEDENTES

I. Con fecha 06/10/2020 tiene entrada en esta Delegación Territorial solicitud de informe por parte de la Comisión Provincial de Coordinación Urbanística de Jaén, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 32.1.4ª de la LOUA y la Disposición Adicional Primera punto 2 del Decreto 36/2014, al documento de Aprobación Inicial del PGOU del término municipal de Torres.

Código:RXPMw692PFIRMAFp/m+S521vKGsY3n. 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	25/01/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw692PFIRMAFp/m+S521vKGsY3n	PÁGINA	32/37

**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 protección:

- PGOU de Torres, aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en sesión celebrada el 2 de Octubre de 2009, publicado en BOJA nº 10 de 18/01/2010 y nº 40 de 26/02/2010.

**OBJETO DEL INFORME**

El objeto del presente informe es el estudio y análisis de la documentación de aprobación inicial del instrumento de planeamiento denominado VERSIÓN PRELIMINAR – MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU COMPATIBILIZAR USOS TURÍSTICOS-RECREATIVOS CLAVE T9 Y T10 EN SNU-VN en el municipio de Torres (Jaén), para su tratamiento en sesión de Ponencia Técnica y emisión de informe previo a su paso por la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico, conforme a los artículos 100 y 100bis de la LPHA.

El presente informe se emite en virtud de lo dispuesto en el artículo 32.1.2ª de la LOUA, que indica:

2.ª La aprobación inicial del instrumento de planeamiento obligará al sometimiento de éste a información pública por plazo no inferior a un mes, ni a veinte días si se trata de Estudios de Detalle, así como, en su caso, a audiencia de los municipios afectados, y el requerimiento de los informes, dictámenes u otro tipo de pronunciamientos de los órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos afectados, previstos legalmente como preceptivos, que deberán ser emitidos en esta fase de tramitación del instrumento de planeamiento y en los plazos que establezca su regulación específica. La solicitud y remisión de los respectivos informes, dictámenes o pronunciamientos podrán sustanciarse a través del órgano colegiado representativo de los distintos órganos y entidades administrativas que a tal efecto se constituya.

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 Ayuntamiento de Torres se compone de:

- VERSIÓN PRELIMINAR - MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU DEL MUNICIPIO DE TORRES (JAÉN) RELATIVA A LA MODIFICACIÓN DE LA NORMATIVA SOBRE SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN POR VALORES NATURALÍSTICOS Y PAISAJÍSTICOS.
- INFORME TÉCNICO – EDIFICACIÓN CORTIJO GARRIDO
- INFORME TÉCNICO – EDIFICACIÓN CORTIJO ALMAJAR
- INFORME TÉCNICO – EDIFICACIÓN CORTIJO LA JULIA

Código:RXPMw692PFIRMAFp/m+S521vKGsY3n. 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	25/01/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw692PFIRMAFp/m+S521vKGsY3n	PÁGINA	33/37

No se adjunta Certificado del Acuerdo de aprobación inicial.  
ANÁLISIS DEL DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL

La actuación afecta consiste en la Modificación Puntual del PGOU del término municipal de Torres, al sur de la provincia de Jaén, sobre terrenos que lindan con el Parque Natural Sierra Mágina, clasificados como Suelo No Urbanizable de especial protección por planificación urbanística (SNU-VN), y que corresponden a dos zonificaciones existentes (oriental y occidental).

El objeto es la modificación de la Normativa que regula los usos en SNU-VN, para establecer como compatibles los usos clasificados por el actual PGOU como clave T9 (establecimientos hoteleros rurales) y clave T10 (usos turísticos-recreativos en edificaciones existentes), para que cumpla con las preferencias y necesidades del público objetivo que define el modelo turístico que se propone para ser competitivo. Según el documento, la modificación pretende potenciar y conservar el patrimonio cultural y arquitectónico ubicado ya en el espacio natural, compatible con ese espacio, y especialmente la posibilidad de autorización de transformación y adaptación a los usos turísticos de aquellas edificaciones legales existentes cuyo emplazamiento en ese medio, aun antes de la institución de aquellos parajes, impide otra alternativa viable que no sea la de su rehabilitación para ese uso turístico alternativo, susceptible de autorización individualizada previos los tramites singulares de cada proyecto de actuación.

Los objetivos que se persiguen con la propuesta de modificación de las Normas vigentes, son los siguientes:

- Permitir la rehabilitación, reconstrucción y restitución de edificaciones existentes y preexistentes localizadas dentro de la zona propuesta para la Modificación Puntual del PGOU.
- Favorecer el Desarrollo Sostenible de dicha zona, en lo que lo social, lo económico y lo ambiental se integren en un todo beneficioso para el bien común
- Promover el turismo rural y turismo activo en dicha zona.
- Dotación de nuevos equipamientos para actividades ambientales, educativas y culturales.

Para la consecución de estos objetivos, el Ayuntamiento de Torres, considera necesario la modificación del artículo 202.- Régimen específico del suelo no urbanizable de especial protección por valores naturalísticos y paisajísticos. SNU-VN (DU), del Capítulo 4. Condiciones específicas para las distintas categorías del suelo no urbanizable del PGOU vigente, que en su apartado 3.f) dice actualmente:

3. En esta categoría de suelo no urbanizable se prohíbe:  
f) Los establecimientos hoteleros rurales, clave T9, y los usos turísticos en edificaciones legales existentes, clave T10.

En la normativa modificada se añade el punto 2.f) y se modifica el 3.f):

2. Se considera usos compatibles, de acuerdo con la regulación que en cada caso se establece, los siguientes:  
f) Los establecimientos hoteleros rurales (clave T9) y los usos turísticos-recreativos en edificaciones legales existentes (clave T10), en ambos casos mediante el correspondiente proyecto de actuación o plan especial.  
3. En esta categoría de suelo no urbanizable se prohíbe:  
f) Eliminado

Código:RXPMw692PFIRMAFp/m+S521vKGsY3n.  
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	25/01/2021
ID. FIRMA	RXPMw692PFIRMAFp/m+S521vKGsY3n	PÁGINA	34/37

Si bien el objeto de la modificación es permitir actuaciones en edificaciones existentes y preexistentes, en la redacción de la normativa modificada no se requiere que sean edificaciones existentes para el uso clave T9. Tampoco se establece una ocupación máxima, como sí se hace en otras categorías de SNU.

Respecto del objetivo de permitir la rehabilitación, reconstrucción y restitución de edificaciones existentes y preexistentes localizadas dentro de la zona propuesta para la Modificación Puntual del PGOU, se ha de tener en cuenta que la normativa urbanística ya permite llevar a cabo actuaciones sobre estas edificaciones, si su uso es compatible con su régimen de protección.

Según el artículo 52.2 de la LOUA:

En el suelo no urbanizable de especial protección sólo podrán llevarse a cabo segregaciones, obras y construcciones o edificaciones e instalaciones previstas y permitidas por el Plan General de Ordenación Urbanística o Plan Especial, que sean compatibles con el régimen de protección a que esté sometido, estando sujetas a su aprobación y en su caso licencia, de acuerdo con lo regulado en el apartado anterior.

El PGOU de Torres permite determinadas construcciones y edificaciones en este tipo de suelo, recogidas en su artículo 202, entre ellas las relacionadas con usos agrarios, ganaderos, recreativas o incluso viviendas familiares ligadas a la explotación de recursos agrarios.

Respecto al objetivo de promover el turismo rural y turismo activo en la zona, tampoco queda claro que para ello sea necesaria esta modificación puntual. Existen en el término municipal extensas áreas de suelo no urbanizable (suelo no urbanizable de especial protección por interés natural SNU-IN, suelo no urbanizable de especial protección por su pertenencia al Parque Natural de Sierra Mágina SNU-PN y suelo no urbanizable de carácter rural SNU-R) en las que los usos T9 y T10 son considerados compatibles.

En el caso de que se quiera actuar sobre edificaciones irregulares, también se permiten actualmente determinadas actuaciones, recogidas en el Decreto-Ley 3/2019, de 24 de septiembre, de medidas urgentes para la adecuación ambiental y territorial de las edificaciones irregulares en la Comunidad Autónoma de Andalucía.

En el plano de situación se reflejan las zonas SNU-VN existentes y el inventario inicial de las edificaciones existentes y preexistentes identificadas en dichas zonas SNU-VN.

En el plano 2.7.a se recogen las Figuras y Elementos de Protección del T.M. de Torres, y entre ellos las edificaciones y elementos protegidos y los yacimientos arqueológicos catalogados. En las zonas de SNU afectadas por la modificación no existen edificaciones o elementos protegidos, ni yacimientos arqueológicos catalogados.

Se incluye un plano de Inventario de Edificaciones, sin embargo no se encuentra en el documento un desarrollo de este inventario, con una mayor concreción en el inventario de las edificaciones existentes, susceptibles de acogerse a este nuevo uso, en cuanto a los valores culturales o patrimoniales que pueden presentar, elementos a conservar, elementos discordantes a eliminar, hasta dónde alcanzarían las actuaciones permitidas sobre la edificación para adaptarla a los nuevos usos, así como sus condiciones estéticas y de diseño.

Informes Técnicos de Edificaciones en Estado de Abandono:

Se adjuntan como Anexo 2 a la documentación tres informes técnicos de medición de tres cortijos existentes en suelo no urbanizable: Cortijo Garrido, Cortijo Almajar y Cortijo La Julia.

En las Normas Urbanísticas del PGOU de Torres, en su artículo 128, se incluyen los elementos catalogados en el resto del término, entre los cuales NO se incluyen estos tres cortijos.

Código:RXPMw692PFIRMAFp/m+S521vKGsY3n. 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	25/01/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw692PFIRMAFp/m+S521vKGsY3n	PÁGINA	35/37

En general en los tres informes, no se incluye una reseña histórica significativa de la edificación, ni una cronología del conjunto edificatorio, distinguiendo elementos y técnicas constructivas que pueden pertenecer a diferentes épocas, las cuales algunas pueden presentar cierto interés desde el punto de vista patrimonial e histórico, y otras no. Tampoco se indican los elementos que puedan resultar discordantes con respecto a la imagen y composición tradicional de los cortijos.

Estos tres cortijos no se incluyen en el CGPHA, ni en el catálogo del PGOU, ni en el estudio-inventario de Cortijos, Haciendas y Lagares de las grandes explotaciones agrarias en Andalucía de la provincia de Jaén. No queda muy claro del documento, con qué intención se incluyen estas tres edificaciones en concreto como Anexo, si presentan valores dignos de preservar, o si se pretenden recuperar para implantar los usos objeto de la modificación.

Intervención arqueológica:

El sometimiento del proyecto a procedimiento de prevención ambiental determina la aplicabilidad del Art. 32.1 de la LPHA.

Con fecha 08/04/2019 se remitió escrito por parte de esta Delegación Territorial determinando la necesidad de realizar en la zona objeto de la actuación una intervención arqueológica previa mediante estudio y documentación gráfica que identifique los yacimientos arqueológicos y demás elementos del patrimonio arqueológico que pudieran ser afectados por la actividad sometida a algunos de los instrumentos de prevención y control ambiental.

No se tiene constancia de la presentación de dicha documentación, ni de solicitud de innecesariedad.

En el documento de Estudio Ambiental Estratégico, se justifica por parte del equipo redactor la posibilidad de realizar la intervención arqueológica dentro de la evaluación ambiental pormenorizada del Proyecto de Actuación o Plan Especial individualizado que interese a los autores para su desarrollo, derivada de su necesidad de declaración como utilidad pública o interés público.

## ACUERDO

No queda constancia de que la modificación puntual propuesta afecte a elementos del patrimonio histórico catalogados o inventariados.

Del análisis de la documentación de propuesta, no queda clara la necesidad de llevar a cabo una modificación puntual del planeamiento para conseguir los objetivos que se plantean, como se ha explicado en el apartado anterior.

Si la intención de esta modificación puntual de planeamiento es la de recuperar antiguas edificaciones que presentan un cierto valor histórico o cultural, éstas deberían incluirse en el Catálogo urbanístico, dotándolas del nivel de protección adecuado y definiendo las actuaciones permitidas en cada una de ellas. El modificar la normativa urbanística únicamente permitiendo un uso turístico o recreativo en una zona de SNU no es suficiente para asegurar la protección y la recuperación de edificaciones de interés patrimonial, y tampoco queda justificado existiendo otras áreas en las que se permiten estos usos.

Atendiendo a la ausencia de elementos inscritos en el CGPHA o de bienes del patrimonio histórico inventariados, al hecho de que el PGOU de Torres cuenta con aprobación definitiva de fecha 2 de octubre de 2009 y que la modificación propuesta se limita a modificar los usos compatibles en dos zonas de suelo en el que no cambia su clasificación y categoría, se podría diferir la realización de la actividad arqueológica de esta

Código:RXPMw692PFIRMAFp/m+S521vKGsY3n. 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	25/01/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw692PFIRMAFp/m+S521vKGsY3n	PÁGINA	36/37

Fase 1: COMPATIBILIDAD DE USO TURÍSTICO-RECREATIVO (CLAVE T9 - T10) a la Fase 2: DESARROLLO DE USO TURÍSTICO-RECREATIVO (CLAVE T9 – T10), en el marco del procedimiento de prevención y control ambiental que corresponda al Proyecto de Actuación o Plan Especial individualizado que se desarrolle.

10.º- Aprobación, si procede, del Acta nº 1/21 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.

11.º - Ruegos y preguntas.

Y no habiendo más asuntos que tratar, se levanta la sesión, siendo las 14:00 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.

FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ	FECHA	25/01/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw692PFIRMAFp/m+S521vKGsY3n	PÁGINA	37/37