

COMISIÓN PROVINCIAL DE PATRIMONIO HISTÓRICO

En la ciudad de Jaén, siendo las nueve horas del día veintisiete de febrero de dos mil veinte, en la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico, C/ Martínez Montañés n° 8, de Jaén (Sala de Juntas en Planta Baja), son convocados, en sesión ordinaria, los miembros de la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico que a continuación se detallan:

Presidencia:	D. Jesús M. Estrella Martínez	(Delegado Territorial de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico).
Vocales:	Dña. Raquel Gutiérrez Medina	(Jefa del Departamento de Protección del Patrimonio Histórico).
	D. Pablo Carazo Martínez de Anguita	(Experto en materia de Patrimonio Histórico designado por la D.G.B.C.M).
	Dña. Noelia Martínez Martínez	(Jefa del Servicio de Bienes Culturales).
	Dña. María Dolores Mateos Salido	(Representante de la Diputación Provincial de Jaén).
	D. Diego Gracia Herrera	(En suplencia del Jefe del Servicio de Urbanismo, representante 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- ALCALA LA REAL. Expediente 124/18. PROYECTO DE DEMOLICION Y BASICO DE EJECUCION PARA LA CONSTRUCCION DE 8 VIVIENDAS. Interesado: GRUPO INMOBILIARIO ROYPE, S.L..

Informe:

ANTECEDENTES

El inmueble está declarado en ruina según Decreto de Alcalde 1369/2006 de fecha de 27 de septiembre de 2006.

Código:RXPMw596PFIRMARATe91q76//Emv8+. 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	04/03/2020
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw596PFIRMARATe91q76//Emv8+	PÁGINA	1/25

Con fecha 29 de junio de 2018, tiene entrada en el registro general de la Delegación Territorial oficio del Ayuntamiento de Alcalá la Real, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 33.3. de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre de Patrimonio Histórico de Andalucía, sobre el Proyecto de Demolición de vivienda unifamiliar y proyecto básico para la construcción de ocho viviendas en calle Álamos N°15 de Alcalá la Real, donde se adjunta:

–Proyecto de demolición (sin mantenimiento de fachada) y proyecto básico para la construcción de ocho viviendas.

–Informe técnico municipal de fecha 20 de junio de 2018, que refleja la obligación de mantenimiento de fachada debido a la protección estructural del inmueble, que establece el PGOU.

El 26 de julio de 2018, tiene salida de esta Delegación Territorial la devolución de la solicitud del Ayuntamiento de Alcalá la Real, en tanto no informen expresamente que obtendrían un pronunciamiento favorable por parte del Ayuntamiento para la obtención de la licencia de obras.

El 4 de junio de 2019 se emite informe por parte de técnico municipal donde se reitera la exigencia de mantenimiento de la fachada, considerando que no existen razones técnicas que argumenten su imposibilidad.

EL 5 de junio de 2019, el promotor aporta documentación técnica reformada con el propósito de mantener la fachada; incorporando medidas de apeo para la consolidación de la misma.

Con fecha 13 de Junio de 2019, el arquitecto técnico municipal de disciplina urbanística emite informe donde refleja el estado de conservación del inmueble y concluyendo que la mejor medida a adoptar es el propio otorgamiento de la licencia urbanística solicitada por el interesado, ya que contempla el mantenimiento de fachada como se exige en el planeamiento urbanístico para los inmuebles con nivel de protección estructural.

Por orden de la Jefa de Servicio de Bienes Culturales se procede a informar el "Proyecto de Demolición de vivienda unifamiliar en calle Álamos 15 de Alcalá la Real", redactado por los arquitectos Ildefonso Rosales Aranda y Alejandro Rosales Fuentes.

ÁMBITO, OBJETO Y JUSTIFICACIÓN DE LA INTERVENCIÓN.

Ámbito, Objeto y Justificación:

El objeto de este expediente es informar sobre la demolición con mantenimiento de fachada del inmueble situado en calle Álamos n°15 de Alcalá la Real.

El inmueble en cuestión, según recoge el PGOU de Alcalá la Real, se encuentra incluido dentro del nivel de protección de nivel estructural, con referencia E-24. Para este nivel de protección se permiten obras de consolidación, acondicionamiento e incluso reestructuración siempre que mantenga la fachada exterior y espacios de acceso.

Las Normas Urbanísticas establece en su artículo 173 que las edificaciones protegidas no podrán ser demolidas, excepto en los casos de declaración previa de ruina y autorización, imposibilidad material de cumplir normativas sectoriales específicas sobre seguridad o higiene de las edificaciones o cuando su estado

Código:RXPMw596PFIRMARATe91q76//Emv8+. 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	04/03/2020
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw596PFIRMARATe91q76//Emv8+	PÁGINA	2/25

de conservación suponga un peligro para la seguridad de las personas o los bienes y siempre con la autorización de la Consejería de Cultura. Si la ruina hubiera sido provocada por incumplimiento del deber de conservación el Ayuntamiento podrá obligar a la reconstrucción de todo o parte del edificio anteriormente existente.

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

INSTRUMENTOS DE PROTECCIÓN

PGOU de Alcalá la Real 2005. El instrumento de planeamiento vigente para el municipio de Alcalá la Real es el Plan General de Ordenación Urbana de Alcalá la Real, aprobado el 12 de Julio de 2005, vigente desde su publicación en el BOJA del día 9 de Marzo de 2006.

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

El inmueble a demoler tiene una antigüedad de más de 80 años y fue destinado a vivienda, aunque actualmente se encuentra deshabitado.

En la vivienda aparecen numerosas patologías provocadas por la humedad que asciende por capilaridad desde el terreno, así como la procedente de las filtraciones de la lluvia que han deteriorado mucho los paramentos de los inmuebles.

Estructuralmente, el edificio está construido en varias crujías de muros de carga de piedra y de espesor variable apoyados en firme del terreno. En sus muros existen numerosas grietas debido al mal estado de la cimentación.

Las cubiertas en su mayor parte son de teja cerámica y están ejecutadas por el sistema de par de hilera, siendo su estado de conservación muy malo, por el cesión del sustento, debido a las numerosas filtraciones y mal estado de los materiales. Presenta un pésimo estado con numerosas vigas partidas, recibidas con apuntalamientos precarios que en modo alguno garantizan su estabilidad.

Debido a su estado el técnico de disciplina urbanística del Ayuntamiento considera en su informe del día 13 de junio de 2019 que el inmueble se encuentra en ruina inminente por aplicación del artículo 159 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, proponiendo como mejor medida la demolición con mantenimiento de la fachada existente.

En el proyecto de demolición se especifica que se procederá a la conservación de la fachada principal con los correspondientes trabajos de apeos y consolidación.

CONSIDERACIONES

Según el Artículo 14 del Ley de Patrimonio Histórico de Andalucía sobre Obligaciones de las personas titulares:

1. Las personas propietarias, titulares de derechos o simples poseedoras de bienes integrantes del Patrimonio Histórico Andaluz, se hallen o no catalogados, tienen el deber de conservarlos, mantenerlos y custodiarlos de

Código:RXPMw596PFIRMARATe91q76//Emv8+. 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	04/03/2020
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw596PFIRMARATe91q76//Emv8+	PÁGINA	3/25

manera que se garantice la salvaguarda de sus valores. A estos efectos, la Consejería competente en materia de patrimonio histórico podrá asesorar sobre aquellas obras y actuaciones precisas para el cumplimiento del deber de conservación.

Según el Artículo 19 del Ley de Patrimonio Histórico de Andalucía sobre Contaminación visual o perceptiva:

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

El inmueble en cuestión, según recoge el PGOU de Alcalá la Real, se encuentra incluido dentro del nivel de protección de nivel estructural, con referencia E-24. Para este nivel de protección se permiten:

1. En los edificios con protección estructural se admiten con carácter general las obras de conservación y las de consolidación y acondicionamiento en aquellas partes del edificio que no gocen de protección específica.
2. Se admiten también las de reestructuración siempre que se mantenga la fachada exterior y también los elementos componentes de los espacios de acceso general como zaguán, patios, escaleras, etc.

Las Normas Urbanísticas establece dentro del artículo 173 del Título V “Protección del Patrimonio Histórico”:

2. Las edificaciones protegidas no podrán ser demolidas, excepto en los casos de declaración previa de ruina y autorización, imposibilidad material de cumplir normativas sectoriales específicas sobre seguridad o higiene de las edificaciones o cuando su estado de conservación suponga un peligro para la seguridad de las personas o los bienes y siempre con la autorización de la Consejería de Cultura. Si la ruina hubiera sido provocada por incumplimiento del deber de conservación el Ayuntamiento podrá obligar a la reconstrucción de todo o parte del edificio anteriormente existente.

ACUERDO

Analizada la documentación presentada, a nivel de la Protección del Patrimonio Histórico, se informa FAVORABLE la demolición con mantenimiento de fachada existente de la edificación situada en calle Álamos Nº15, si bien se debe aportar Proyecto Básico y de Ejecución de la actuación propuesta concordante con la última documentación aportada en la que adoptan medidas para la conservación de la fachada.

Esta actuación, asegura la conservación de la fachada principal con la finalidad de salvaguardar los valores del bien integrante del Patrimonio Histórico Andaluz, además de, cumplir con la exigencia que establece el planeamiento urbanístico de Alcalá la Real.

2º- ANDUJAR. Expediente 56/19. PROYECTO BASICO Y DE EJECUCION PARA LA RESTAURACION DEL PALACIO DEL ECIJANO. Interesado: AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR.

Informe:

ANTECEDENTES

-Con fecha 29 de marzo de 2019, tiene entrada en esta Delegación Territorial, oficio del Ayuntamiento de Andújar remitiendo “Proyecto Básico y de Ejecución de Restauración del Palacio del Ecijano Andújar (Jaén)”, promovido por el Excmo. Ayuntamiento, para que sea estudiado por este Organismo, se le otorgue aprobación, si procede.

Código:RXPMw596PFIRMARATe91q76//Emv8+. 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	04/03/2020
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw596PFIRMARATe91q76//Emv8+	PÁGINA	4/25

- Con fecha 6 de mayo de 2019, tiene salida requerimiento por parte de esta Delegación, donde se requiere informe Técnico Municipal en relación a la actuación que se pretende realizar por parte del Ayuntamiento.
- Con fecha 15 de mayo de 2019, tiene entrada en esta Delegación, escrito del Ayuntamiento de Andújar acompañado de "Memoria Valorada de Intervenciones de Emergencia para Consolidación y Protecciones del Palacio del Ecijano. Andújar (Jaén)", a los efectos recogidos en el art. 24 de la LPHA, indicando que "al término de la intervención, se presentará informe descriptivo de su naturaleza, alcance y resultado, a los efectos de cumplimiento recogido en el apartado 2 del citado artículo 24".
- Con fecha 2 de julio de 2019, tiene entrada en esta Delegación, escrito del Ayuntamiento de Andújar en contestación a requerimiento, adjuntando informe Técnico Municipal de fecha 18 de junio de 2019.

Por orden de la Jefa de Servicio de Bienes Culturales se procede a informar el "Proyecto Básico y de Ejecución para la Restauración del Palacio del Ecijano" en C/ Colladas N° 5 de Andújar (Jaén).

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).

P.G.O.U. De Andújar 2010. El instrumento de planeamiento vigente para el municipio de Andújar es el Plan General de Ordenación Urbanística.

ÁMBITO, OBJETO Y JUSTIFICACIÓN DE LA INTERVENCIÓN

Ámbito, Objeto y Justificación: La redacción del presente proyecto, tiene como objetivo la descripción de las obras necesaria para la recuperación del edificio conocido como Palacio del Ecijano, para destinarlo a fines de equipamiento de uso socio-cultural a nivel de barrio y nivel de ciudad, situado en C/ Colladas N° 15 de Andújar.

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

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

Las obras que se pretenden acometer se encuentran dentro del ámbito de Conjunto Histórico-Artístico, Ordenanza n° 1 (Conservación Ambiental), Subzona B. El edificio sobre el que se pretende actuar, presenta un Nivel de Protección Arqueológica B: Servidumbre Arqueológica. Cuenta con Protección Estructural, según ficha E-17 del Catálogo del PGOU de Andújar. La parcela se encuentra además dentro del entorno BIC de la Iglesia de San Bartolomé.

Las actuaciones de proyecto en resumen son las siguientes:

- Eliminación de los restos de forjados en estado de inminente colapso y caída.
- Consolidación estructural de las estructuras murarias, con retacados y aporte de material (ladrillo) en aquellas zonas donde se ha socavado el muro.

Código:RXPMw596PFIRMARATe91q76//Emv8+. 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	04/03/2020
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw596PFIRMARATe91q76//Emv8+	PÁGINA	5/25

- Consolidación y restauración de los paramentos y decoraciones (yeserías, pinturas) más sobresalientes, incluyendo la integridad de las que se conservan en la escalera, y restos dispersos en otros puntos de las salas.
- Inserción de nuevas arquitecturas con aspecto de arquitectura efímera o contenedor añadido, en el interior de las antiguas crujiás ahora vacías, lo cual se ejecutará por medio de rastreles de madera maciza, forros de cartón yeso al interior de los espacios de nuevas salas, y forros de tablero de madera hacia el extradós de estos nuevos tabiques.
- Colocación de paños de vidrio en las barreras que delimitan espacios de despachos que requieren privacidad o climatización diferenciada.
- Recuperación de techumbres con soluciones tradicionales de par-hilera o par y nudillo, en su caso con descarga sobre los antiguos muros, y donde sea necesario sobre nuevas vigas metálicas que vuelan por encima de muros desaparecidos.
- Forjados de madera vista, con viguetas alojadas en los huecos de antiguos mechinales, sobre todo en salas de despachos.
- Forjados a base de vigas metálicas y paños de chapa colaborante, en las áreas donde se desea diferenciar más la nueva intervención del resto arqueológico, como sucede en el patio central.
- Cubrición del patio central con cubierta acristala de perfiles metálicos y vidrio.
- Preservación de los restos de dependencias agrícolas, con dotación de falso techo o revestimientos solo donde se precisa.
- Enmascaramiento de las zonas añadidas al edificio más antiguo por su parte trasera, incluyendo tanto el añadido de la fábrica como la nueva salida a cubierta de la torre, ambos a base de bastidores metálicos y chapa perforada.
- Tratamiento del patio trasero para permitir su uso en distintas modalidades.

CONSIDERACIONES

Según el artículo 20 de la Ley 14/ 2007, LPHA, Criterios de conservación:

1. La realización de intervenciones sobre bienes inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz procurará por todos los medios de la ciencia y de la técnica su conservación, restauración y rehabilitación.
2. Las restauraciones respetarán las aportaciones de todas las épocas existentes, así como las pátinas, que constituyan un valor propio del bien. La eliminación de alguna de ellas sólo se autorizará, en su caso, y siempre que quede fundamentado que los elementos que traten de suprimirse supongan una degradación del bien y su eliminación fuere necesaria para permitir la adecuada conservación del bien y una mejor interpretación histórica y cultural del mismo. Las partes suprimidas quedarán debidamente documentadas.
3. Los materiales empleados en la conservación, restauración y rehabilitación deberán ser compatibles con los del bien. En su elección se seguirán criterios de reversibilidad, debiendo ofrecer comportamientos y resultados suficientemente contrastados. Los métodos constructivos y los materiales a utilizar deberán ser compatibles con la tradición constructiva del bien.
4. En el caso de bienes inmuebles, las actuaciones a que se refiere el apartado 3 evitarán los intentos de reconstrucción, salvo cuando en su reposición se utilicen algunas partes originales de los mismos o se cuente con la precisa información documental y pueda probarse su autenticidad. Si se añadiesen materiales o partes indispensables, las adiciones deberán ser reconocibles y evitar las confusiones miméticas.

Código:RXPMw596PFIRMARATe91q76//Emv8+.
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	04/03/2020
ID. FIRMA	RXPMw596PFIRMARATe91q76//Emv8+	PÁGINA	6/25

Según artículo 33 de la Ley 14/ 2007, LPHA:

...

3. 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 modificaciones de los bienes muebles,...

VALORACIÓN

Atendiendo a la ficha E-17 del catálogo del PGOU de Andújar, el edificio cuenta con Protección Estructural. En esa misma ficha, se consideran dentro de las "Condiciones particulares de ordenación: se permiten obras de reestructuración conservando la fachada, la escalera y el patio. Estos elementos deberán ser restituidos en lo posible a su estado original. Se admiten obras de ampliación en el patio ubicado al fondo de la edificación, con el límite de ocupación marcado por la Ordenanza de Conservación Ambiental. Se admite el aprovechamiento del bajo cubierta siempre que su escalera de acceso no se ubique en la primera crujía".

Según el artículo 2.2.4 del Catálogo para la Protección del Patrimonio del PGOU define las obras de reestructuración como "las que afectan a los elementos estructurales del edificio causando modificaciones en su morfología, ya incluyan o no otras acciones de las anteriormente señaladas. Se entienden incluidas las de vaciado con conservación de fachadas, incluso si se incrementa la superficie edificada en su interior".

Por lo tanto, se entiende que las obras reflejadas en el Proyecto objeto del presente informe deben considerarse como obras de reestructuración que conservan la fachada, escalera y patio, restituyendo en lo posible el estado original del edificio.

Por otro lado, según el art. 20 de la LPHA contemplado en consideraciones, se valora la elección de materiales y sistemas constructivos, donde se contemplan criterios de reversibilidad, considerándose compatibles con la tradición constructiva del bien.

ACUERDO

Dentro de la intervención propuesta, cabe destacar la actuación sobre el patio, donde nos enfrentamos por un lado a lo contemplado en la ficha del catálogo, donde concreta que los elementos de escalera, patio y fachadas deben ser restituidos a su estado original, y por otro lado con lo determinada para las obras de reestructuración según el catálogo del PGOU, que permite modificaciones en la morfología de los elementos estructurales. Esto último entra en concordancia con lo establecido en el citado artículo 20 de la LPHA, evitando intentos de reconstrucción, ofreciendo comportamientos y resultados contrastados.

Se valora de forma positiva al pretenderse con la actuación potenciar los restos existentes, restaurando y conservando los acabados que se han conservado, utilizando materiales compatibles, diferenciando los nuevos materiales de los elementos originales, permitiendo una mejor interpretación histórica y cultural de la edificación.

Por lo tanto, se informa FAVORABLE el "Proyecto Básico y de Ejecución de Restauración del Palacio del Ecijano Andújar (Jaén)", teniendo en cuenta las siguientes consideraciones:

Código:RXPMw596PFIRMARATe91q76//Emv8+. 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	04/03/2020
ID. FIRMA	RXPMw596PFIRMARATe91q76//Emv8+	PÁGINA	7/25

- Constatado en la documentación aportada que los pies derechos que presenta el balcón corrido fueron una actuación de apeo estructural puntual, y una vez resueltas las patologías que la motivaron, se debe evitar su reconstrucción.

-Deberá tenerse en cuanto lo contemplado en el art. 7.10 del Catálogo para la Protección del Patrimonio del PGOU que regula las condiciones del Nivel de Protección Arqueológica B: Servidumbre Arqueológica, en caso de afectar al subsuelo en una profundidad superior a 0,70 m.

-Se deberá corregir en la memoria actual del proyecto, en lo relativo a la normativa de obligado cumplimiento, la que corresponde a la Comunidad Autónoma de Andalucía, ya que se ha detectado una errata refiriéndose a otra comunidad.

3- ANDUJAR. Expediente 232/19. MEMORIA TECNICA PARA OBRAS DE CONSOLIDACION Y REPARACION DE CUBIERTA Y FACHADA. Interesado: COMUNIDAD DE PROPIETARIOS.

Informe:

ANTECEDENTES

-Con fecha 28 de diciembre de 2018, tiene entrada en esta Delegación Territorial escrito del Ayuntamiento de Andújar con asunto "Orden de Ejecución", dando plazo de audiencia a los propietarios de los inmuebles número 2 y 3 de la Plaza de España y N° 1 de la Calle José María González Jiménez de Andújar.

-Con fecha 14 de noviembre de 2019, tiene entrada en esta Delegación Territorial, escrito del Ayuntamiento de Andújar, donde se remite documentación para que sea estudiada por este Organismo y autorizada si procede. Junto a la solicitud se aporta:

-Informe técnico.

-Solicitud de Licencia

-Documentación Técnica: "Memoria Técnica con dirección de obra. Obras de consolidación y reparación en cubierta y fachada" en C/ José María González N° 1, cuyo promotor es Comunidad de Propietarios.

Por orden de la Jefa de Servicio de Bienes Culturales se procede a informar la "Memoria Técnica con dirección de obra. Obras de consolidación y reparación en cubierta y fachada" en C/ José María González N° 1 de Andújar (Jaén).

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).

P.G.O.U. De Andújar 2010. El instrumento de planeamiento vigente para el municipio de Andújar es el Plan General de Ordenación Urbanística.

Código:RXPMw596PFIRMARATe91q76//Emv8+.
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	04/03/2020
ID. FIRMA	RXPMw596PFIRMARATe91q76//Emv8+	PÁGINA	8/25

ÁMBITO, OBJETO Y JUSTIFICACIÓN DE LA INTERVENCIÓN

Ámbito, Objeto y Justificación: La redacción del presente proyecto, tiene como objetivo las “Obras de consolidación y reparación en cubierta y fachada”, en C/ José María González N° 1 de Andújar.

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

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

Las obras que se pretenden acometer se encuentran dentro del ámbito de Conjunto Histórico-Artístico, Ordenanza n° 1 (Conservación Ambiental), Subzona A. El edificio sobre el que se pretende actuar, presenta además un Nivel de Protección Arqueológica B: Servidumbre Arqueológica. Cuenta con Protección Estructural, según ficha E-13 del Catálogo del PGOU de Andújar.

Con la redacción de esta memoria se plantea la ejecución de subsanaciones en cubierta y fachada:

Subsanaciones en cubierta inclinada:

- Demolición y reconstrucción del tablero portante con bardos, capa de compresión y tejas recuperadas, en uno de los faldones de cubierta.
- Sustitución de tejas que presenten roturas.
- Picado y saneado manual del revestimiento del canto de cornisa, incluso el repaso de fisuras o pequeños desprendimientos del soporte, procediendo posteriormente a su pintado con pintura pétreo o plástica de exterior e instalación de canalón.

Subsanaciones en acabados de fachada:

- Levantado de las piezas de remate en todo el perímetro de los balcones y de los alféizares para su sustitución por piezas nuevas con goterón.
- Limpieza y saneado del revestimiento en paramentos exteriores, manualmente mediante cepillos y espátulas, incluso repaso de fisuras en soporte, para posteriormente pintar con pintura pétreo o plástica de exterior.
- Picado y saneado generalizado de todos los paramentos, tanto verticales como horizontales del cuerpo volado de la vivienda del 2º hasta llegar a la fábrica o al soporte cerámico. En el caso del techo que vuela sobre el patio del colegio, se revestirá con revoco blanco solamente los frentes verticales, dejando el techo visto con el tablero cerámico existente entre las viguetas de acero para que de este modo no pueda haber desprendimientos futuros hacia el patio del material horizontal.

CONSIDERACIONES

Según el artículo 14. Obligaciones de las personas titulares, de la Ley 14/2007, LPHA:

1. Las personas propietarias, titulares de derechos o simples poseedoras de bienes integrantes del Patrimonio Histórico Andaluz, se hallen o no catalogados, tiene el deber de conservarlos, mantenerlos y custodiarlos de manera que se garantice la salvaguarda de sus valores...

Código:RXPMw596PFIRMARATe91q76//Emv8+. 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	04/03/2020
ID. FIRMA	RXPMw596PFIRMARATe91q76//Emv8+	PÁGINA	9/25

Según artículo 33 de la Ley 14/ 2007, LPHA:

...

3. 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 modificaciones de los bienes muebles,...

VALORACIÓN

-En relación al escrito de fecha de entrada 28 de diciembre de 2018, se hace referencia al informe emitido por el Sr. Arquitecto Técnico Municipal. En dicho informe se contempla la existencia de una serie de problemas que presenta el inmueble en su conjunto, que paso a transcribir:

“el forjado de techo de primer piso (piso 1º, bloque 3) presenta problemas por podredumbre y xilófagos, sobre todo en las zonas húmedas, con descabezamiento de las viguetas, pues es la humedad el principal enemigo de la madera, pudiendo acabar con la capacidad portante de las piezas del forjado, no pudiendo garantizar la estabilidad de dichos elementos.

La cubierta es de teja curva sobre rollizos de madera, con signos evidentes de deterioro en la cubierta del bloque 2, en la cual se están produciendo flechas importantes, y con desprendimientos de cascotes hacia el patio interior, en el cual existe un colegio, con el consiguiente peligro hacia los usuarios de dicho patio, no pudiéndose garantizar su estabilidad.

De todo lo observado se puede presumir que el resto de los otros bloques se encuentran en las mismas condiciones.

Así mismo, se puede comprobar que el revestimiento de la fachada hacia el patio del colegio, presenta fisuras y desprendimientos del revestimiento de la misma”.

Por lo que se considera justificada el mal estado de la edificación.

-Por otra lado, atendiendo a la ficha E-13 del catálogo del PGOU de Andújar, el edificio cuenta con Protección Estructural. En esa misma ficha, se consideran dentro de las “Condiciones particulares de ordenación: sólo se permiten obras de conservación y mantenimiento”, que según el art. 2.4.3 del Catálogo consistente en:

“Obras de conservación o mantenimiento: Son aquellas cuya finalidad, en cumplimiento de las obligaciones de la propiedad, es la de mantener el edificio en correctas condiciones de salubridad y ornato sin alterar su estructura y distribución. Se incluyen, entre otras análogas, el cuidado y afianzamiento de cornisas y volados, la limpieza y reposición de canalones y bajantes, los revocos de fachadas, la pintura, la reparación de cubiertas y el saneamiento de conducciones”.

Por lo tanto, se entiende que las obras que se pretenden realizar son obras de conservación o mantenimiento.

ACUERDO

El artículo 14. de la LPHA, obligaciones de las personas titulares, nos determina las obligaciones de las personas titulares, en cuanto al deber de conservación, mantenimiento, custodia y salvaguarda de los valores de los bienes integrantes del Patrimonio Histórico Andaluz. Se entiende que con esta intervención se da cumplimiento a lo contemplado, previa justificación del mal estado de la edificación, según el informe técnico municipal.

Código:RXPMw596PFIRMARATe91q76//Emv8+. 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	04/03/2020
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw596PFIRMARATe91q76//Emv8+	PÁGINA	10/25

Por lo tanto, se informa FAVORABLE la "Memoria Técnica con dirección de obra. Obras de consolidación y reparación en cubierta y fachada" en C/ José María González N° 1, cuyo promotor es Comunidad de Propietarios de Andújar.

4º- LINARES. Expediente 179/19. PROYECTO DE DEMOLICIÓN PARCIAL CUERPO AUXILIAR DE VIVIENDA. Interesado: MANUELA REYES RODRIGUEZ.

Informe:

ANTECEDENTES

Con fecha 24 de Septiembre 2019 tiene entrada en esta Delegación Territorial oficio del Ayuntamiento de Linares solicitando Informe para Reforma de Vivienda, según Proyecto Básico y de Ejecución redactado por Fernando Pulpillo Jiménez, arquitecto, a instancias de D^a Manuela Reyes Rodríguez, sin embargo, no se aporta ni proyecto ni Informe Técnico Municipal.

Con fecha 21 de Octubre de 2019 tiene entrada en esta Delegación Territorial oficio del Ayuntamiento de Linares solicitando Informe para Reforma de Vivienda, según Proyecto Básico y de Ejecución redactado por Fernando Pulpillo Jiménez, arquitecto, a instancias de D^a Manuela Reyes Rodríguez, aportando el citado proyecto junto con Informe Técnico Municipal.

Con fecha 20 de enero de 2020 tiene entrada en esta Delegación oficio del Ayuntamiento de Linares, solicitando priorización del Informe del citado Expediente.

OBJETO del INFORME

El objeto de este expediente es informar sobre la demolición parcial de cuerpo auxiliar a vivienda unifamiliar situada en C/Alberto López Poveda, 20 de Linares, , presentado en esta Delegación provincial por el Ayuntamiento de Linares a instancias de D^a. Manuela Reyes Rodríguez, según expediente CPPH 179/19 (Expediente Municipal 9265/2019 OMY)

Conforme al artículo 33 de la Ley 14/2007 de 26 de noviembre de Patrimonio Histórico de Andalucía es necesaria la autorización por parte de la Consejería de Cultura al tratarse de una actuación en un inmueble situado en el entorno del Castillo de Linares, según la disposición adicional cuarta de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía, declarado Bien de Interés Cultural con la categoría de Monumento, en virtud de la Disposición Adicional Segunda de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español. Además, será obligatorio adjuntar, en función del artículo 47.2 del Decreto 19/1995, de 7 de febrero del Reglamento de Protección y Fomento del Patrimonio Histórico de Andalucía, la documentación reseñada.

TIPO de ACTUACIÓN

La actuación propuesta consiste en la demolición parcial de un cuerpo auxiliar de vivienda unifamiliar situada en calle Alberto López Poveda, 20 de Linares.

TRAMITACIÓN del INFORME

El presente informe es tratado en Sesión de Ponencia Técnica.

Código:RXPMw596PFIRMARATe91q76//Emv8+. 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	04/03/2020
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw596PFIRMARATe91q76//Emv8+	PÁGINA	11/25

INSTRUMENTOS de PROTECCIÓN

PGOU de Linares_ El instrumento de planeamiento vigente para el municipio de Linares es el Plan de Ordenación Urbana de Linares, aprobado el 2 de febrero de 1995, y su posterior adaptación parcial aprobada el 5 de mayo de 2009.

Declaración de Bien de Interés Cultural Castillo de Linares en virtud de la Disposición Adicional Segunda de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español.

Declaración de Entorno de Bien de Interés Cultural Castillo de Linares en virtud de la Disposición Adicional Cuarta, de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía.

CONSIDERACIONES

La intervención propuesta se trata de la demolición parcial de un cuerpo auxiliar a la vivienda construido en el patio, adosado a medianera del fondo de la parcela.

Se trata de un edificio de dos plantas de altura con una crujía construida con muros de carga de mampostería, forjado de viguetas de madera y revoltón de yeso, y cubierta a un agua, evacuando al patio, de teja árabe sobre cercha de escuadrias de madera y entrevigado de tablazón. El acceso a esta pieza se realiza por el patio, tanto en planta baja, como en planta alta a través de la escalera que arranca desde el centro del mismo y lo comunica con el nivel superior tanto de este cuerpo auxiliar como con la terraza ubicada en la planta alta de la vivienda. El uso actual es almacenaje, por lo que se aprecia en las fotos.

El estado de la estructura de la cubierta es el normal de una cubierta de una edificación que tiene casi 80 años según catastro, habiendo flectado las escuadrias de madera, lo que se traduce en movimiento de las tejas que hacen que falle la estanqueidad.

La intervención propone la demolición de la planta superior del citado cuerpo, construyendo sobre el forjado existente una cubierta plana transitable a la que se sigue accediendo por la escalera que arranca del centro del patio.

Desde el punto de vista que afecta a la Protección del Patrimonio, que es lo que nos compete, la intervención es autorizable, sin embargo, se advierte que:

Se va a realizar un incremento de la carga con la nueva cubierta plana transitable a un forjado que tiene casi 80 años, según catastro, sin reflejar en documentación gráfica ningún tipo de refuerzo. Se va a dejar el muro del fondo del solar, de más de 4m de altura, sin el arriostramiento que le proporcionaba la cubierta, a eliminarla.

No se describe el material de cubrición de la azotea en documentación gráfica, debiendo ser solería cerámica tradicional.

ACUERDO

Tras el análisis de la documentación aportada, se informa FAVORABLE la intervención, debiendo ser la solería, de la nueva cubierta plana, cerámica.

5º- LOPERA. Expediente 117/19. DECLARACION SITUACION EMERGENCIA POR FISURAS EN LA MURALLA DEL CASTILLO DE LOPERA. Interesado: AYUNTAMIENTO DE LOPERA.

Informe:

ANTECEDENTES

Código:RXPMw596PFIRMARATe91q76//Emv8+. 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	04/03/2020
ID. FIRMA	RXPMw596PFIRMARATe91q76//Emv8+	PÁGINA	12/25

Con fecha 27 de junio de 2019 tiene entrada en esta Delegación Territorial oficio del Ayuntamiento de Lopera relativo a la Petición de Visita al Castillo de Lopera, debido a la aparición de fisuras y abombamientos en los muros, junto con el Informe emitido por la Arquitecta Técnica Municipal, Rosa M^a Ruiz de Quero Delgado.

Con fecha 20 de enero de 2020 se remite escrito indicando el procedimiento a seguir según artículo 24 de la Ley de Patrimonio Histórico de Andalucía, para “actuaciones urgentes.”

Con fecha 13 de febrero de 2020 tiene entrada en esta Delegación Territorial oficio del Ayuntamiento de Lopera solicitando autorización para llevar a cabo las actuaciones de emergencia descritas en el Informe Técnico de Prediagnóstico de Patología en el Castillo de Lopera, redactado por Sebastián Manuel Rueda Godino., arquitecto.

OBJETO del INFORME

El objeto de este expediente es informar el Informe Técnico de Prediagnóstico de Patologías del Castillo de Lopera para llevar a cabo las actuaciones de emergencia descritas en el mismo.

Conforme al Artículo 24_ Intervenciones de Emergencia de la Ley 14/2007 de 26 de Noviembre de Patrimonio Histórico de Andalucía:

1. Quedan exceptuadas del requisito de proyecto de conservación las actuaciones de emergencia que resulten necesarias realizar en caso de riesgo grave para las personas o los bienes inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz.

2. La situación de emergencia deberá acreditarse mediante informe suscrito por profesional competente, que será puesto en conocimiento de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico antes de iniciarse las actuaciones.

Al término de la intervención deberá presentarse informe descriptivo de su naturaleza, alcance y resultados.

3. Las intervenciones de emergencia o, en su caso, las medidas cautelares se limitarán a las actuaciones que resulten estrictamente necesarias, debiendo evitarse las de carácter irreversible, reponiéndose los elementos retirados al término de las mismas.

Si la intervención de emergencia comporta la ejecución de demolición de bienes, se estará a lo dispuesto en los artículos 33, 34, 37 y 38 de la Ley.

TRAMITACIÓN del INFORME

El presente informe es tratado en Sesión de Ponencia Técnica de Patrimonio Histórico.

NORMATIVA APLICABLE

- 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

Declaración de Bien de Interés Cultural_ El Castillo de Lopera tiene declaración de BIC, con la categoría de Monumento por Ministerio de la Ley 16/1985 de 25 de junio (BOE de 29 de junio de 1985)

NNSS de Lopera_ El instrumento de planeamiento vigente para el municipio de Lopera son las Normas Subsidiarias aprobadas el 09/09/1999 y posterior Documento de Adaptación Parcial a la Ley 7/2002 de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía, aprobado el 30/09/2011.

Código:RXPMw596PFIRMARATe91q76//Emv8+. 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	04/03/2020
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw596PFIRMARATe91q76//Emv8+	PÁGINA	13/25

RESEÑA HISTÓRICA

El castillo de Lopera se ubica en el centro de la población, sobre un antiguo recinto amurallado islámico, y dispuesto para el control del valle del Guadalquivir y de la rica zona agrícola de la campiña baja.

En época del Emirato, se creó una fortificación sobre el antiguo oppidum del cerro de San Cristóbal, para refugio de los campesinos en caso de peligro, sin embargo durante los siglos IX y X, la población se trasladó al actual solar municipal, próximo al río Salado, donde se formó una pequeña alquería árabe que, en los siglos XI y XII, se fortificó para defenderse de los ataques castellanos.

Una vez conquistada por los cristianos, en 1242 fue cedida por el rey Fernando III a la jurisdicción de la Orden de Calatrava, la cual construyó el castillo que ha llegado hasta nosotros.

En el siglo XV, el castillo se vio involucrado en las luchas civiles entre el rey Enrique IV y la nobleza.

El castillo, de grandes proporciones y fabricado con mampostería en hiladas tomadas con mortero de cal, tiene una base rectangular con chaflán en la esquina oeste, generando geometría de cinco lados irregular, en cuyo lado menor se ubicaba la entrada principal, protegida por dos torres cilíndricas. La puerta la forma un arco de medio punto con dovelas, pilastras y fustes reutilizados de viejas columnas romanas y está ligeramente elevada sobre el entorno con una ligera cuesta empedrada que añade cierta monumentalidad a esta fachada del castillo, por lo demás sencilla y bien proporcionada. En la parte opuesta, había otra puerta que conducía a un pasadizo con bóveda de medio cañón y arco trilobulado gótico. El recinto amurallado cuenta con singulares balcones con matacanes para garantizar la mejor protección de las puertas y alguna de sus torres.

El espacio interior se organiza en torno a un patio de armas que incluye la peculiaridad de contar con dos magníficas torres de Homenaje, unidas entre sí por dos lienzos de muralla. Son de planta rectangular y tienen matacanes de ladrillo.

La torre de Santa María tiene su entrada por arco apuntado, al nivel del patio de armas y un remate en el parapeto almenado. Está estructurada en dos cuerpos y contiene una preciosa capilla cubierta con bóveda esquifada. En la parte central de cada uno de los lados destaca un balcón amatacanado, mientras que en almenas alternas hay saeteras que llegan hasta el parapeto.

La torre de San Miguel dispone de su entrada en el primer piso, y aunque parece contemporánea de su compañera no se aprecia el remate almenado porque está desmochada. Se utilizaba para controlar el acceso al alcázar.

En la subida a las torres destaca el modelo de escalera de caracol, de piedra, un elemento funcional que permite aprovechar al máximo el espacio, sin concesiones al ornato, en consonancia con la austeridad y funcionalidad de los muros.

La disposición interior del recinto ha sufrido muchas alteraciones en diversas épocas y una voladura accidental, durante la guerra de 1936-1939.

En 1856, el castillo fue adquirido por Alonso Valenzuela, alcalde de Lopera y diputado a Cortes. En el año 2002 pasó a ser de titularidad municipal, si bien anteriormente fue bodega y fábrica de vino.

Entre los años 2012 y 2014 se llevó a cabo la restauración integral del conjunto y su puesta en valor con uso museístico. En dicha intervención, se eliminaron las edificaciones añadidas al edificio original, como es el caso de la bodega, construida en el siglo XX adosada a la muralla exterior Sur y Oeste. En la intervención arqueológica realizada de apoyo a la restauración, se encontraron tinajas de gran tamaño enterradas muy cerca del pie de la cara Oeste de la Torre del Homenaje.

DESCRIPCIÓN de los DAÑOS OBSERVADOS

- Grietas en la Torre de San Miguel

Según indicaciones de los operarios y técnicos municipales, a lo largo de 2019 ha aparecido una grieta vertical que alcanza una altura del tercio inferior de la fachada Oeste (en adelante paño BC) de la torre de Santa Miguel. La grieta, situada en el centro del paño, es de tipo abierto y sin movimiento aparente fuera del

Código:RXPMw596PFIRMARATe91q76//Emv8+. 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	04/03/2020
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw596PFIRMARATe91q76//Emv8+	PÁGINA	14/25

plano, pero rompe con limpieza los sillares de piedra de la parte inferior del basamento de la torre, alcanzando aperturas entre 1 y 8 mm. Aparecen también grietas en las caras laterales de la torre. Todas las fisuras están activas y aumentan de tamaño de modo directamente proporcional a la proximidad a la base de la torre.

Además, en un levantamiento topográfico realizado recientemente de la torre afectada, mediante escaneo láser por nube de puntos, se puede observar como la torre se encuentra afectada por un desplome muy importante hacia el Oeste, ya que oscila entre los 20 cm en esquina noroeste (en adelante esquina B) de la torre y 21 cm de la esquina suroeste (en adelante esquina C).

Apreciamos también, gracias al preciso escaneo realizado a la edificación, que hay un alabeo importante en los paños BC y CD, con hasta 39cm de desplazamiento relativo entre puntos en el primero y 35cm en el segundo. El paño AB es prácticamente plano: no ha sufrido deformación.

- Humedades en la muralla exterior

Históricamente los lienzos de muralla exterior del castillo han estado afectados por importantes humedades por capilaridad. Sin embargo, últimamente ha aumentado la superficie de afección en los distintos paños, alcanzan hasta el 80% de altura desde el suelo, en el caso del lienzo Este de la muralla y aproximadamente un 20% de altura del lienzo Sur. Agravados por una presencia continuada durante el año, no llegando a retroceder ni en épocas estivales.

Además de estos daños se observan otras patologías en la fábrica de piedra que son:

- Costa negra
- Eflorescencias salinas
- Pérdida de material superficial
- Colonización biológica

HIPÓTESIS de PARTIDA para las GRIETAS de SAN MIGUEL

Tal y como se ha expuesto anteriormente, la torre se encuentra afectada por un desplome muy importante, así como un alabeo importante en los paños BC y CD.

De todo ello, deducimos que se está produciendo un movimiento vertical de hundimiento de las esquinas B y C, acompañado de un posible deslizamiento de la esquina C. Se trata de una composición de movimientos que implica el pivote sobre la esquina C e introduce torsiones en la fábrica.

El levantamiento topográfico del terreno adyacente muestra un hundimiento de grandes dimensiones por consolidación del terreno en la zona central más cercana a la esquina C, creando una zona propicia para la acumulación de agua de lluvia. De acuerdo con lo indicado por el Ayuntamiento de Lopera, las fisuras interiores en los sillares son de aparición reciente. No obstante, las exteriores son las mismas que se encontraban con anterioridad a la labor de restauración realizada en la fortaleza.

Se ha hecho un estudio con fisurómetros, 3 colocados en la cara exterior de la Torre y 1 en el interior de la escalera, para comprobar la evolución de las grietas, que no se han movido, por lo que se entiende que las grietas están muertas o que están asociadas a movimientos estacionales o a etapas de inestabilidad puntuales.

Con toda esta información y a partir de un análisis levantamiento métrico realizado, podemos definir al menos tres etapas de inestabilidad en la torre:

- Etapa 1_ Construcción

Hundimiento de la base de la torre durante la fase inicial de construcción, de forma regular, sin desplazamiento horizontal en ninguna de sus esquinas. Se aprecia una corrección temprana en el ángulo de aplomo del paramento BC para devolverlo a la verticalidad.

- Etapa 2_ Bodega

Hundimiento y desplazamiento de la base de la torre tras las perforaciones realizadas para alojar las tinajas. Aparecen las fisuras actuales, en su condición exterior y misma geometría.

Código:RXPMw596PFIRMARATe91q76//Emv8+. 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	04/03/2020
ID. FIRMA	RXPMw596PFIRMARATe91q76//Emv8+	PÁGINA	15/25

En este caso, sería un proceso patológico activo pero dilatado en el tiempo por alcanzar algún tipo de condición de equilibrio y reacomodo terreno-edificación.

- Etapa 3_ Actual

Hundimiento acelerado y acentuación de patologías previas correspondientes a las etapas anteriores (1 y 2). Las lesiones y patologías que sufre la torre en cuestión son compatibles con un asiento de la cimentación, ligado a un posible pequeño desplazamiento en una de sus esquinas. Esto ha generado tensiones inadmisibles para la fábrica, produciéndose fracturas en los mampuestos de arenisca debido a la velocidad a la que se producen los desplazamientos.

Las causas y origen de esta patología activa son inciertas sin su acotación mediante ensayos y/o catas, pero entre otras pueden ser:

- Cimentación infradimensionada en origen.
- Daños en la cimentación y/o asiento con desplazamiento durante la construcción de la bodega y/o durante la fase de restauración, en la que se pudo producir la rotura de alguna de las tinajas.
- Presencia de nivel freático variable, con posibilidad de arcillas expansivas.
- Filtración de agua a través de las tinajas bajo la cimentación, que se agravaría con la posible presencia de estrato de elevada expansividad.
- Una combinación entre las anteriores.

HIPÓTESIS de PARTIDA para las HUMEDADES en la MURALLA EXTERIOR

Históricamente la muralla exterior del castillo ha estado afectada por importantes humedades, incluso por la presencia acusada de vegetación colonizadora. A pesar de haber tenido una reciente restauración, aún se comprueba presencia de humedades continuada durante el año, no llegando a retroceder ni en épocas estivales.

Las humedades suelen tener su origen por capilaridad en zonas bajas; o por de infiltración procedentes de la entrada de agua por la parte superior de las fábricas (adarve) debido al mal estado de los mismos.

Los síntomas podrían indicar que, hacia el interior, ante la falta de un sistema de drenaje de las aguas pluviales en el patio de armas, se estaría produciendo una concentración de agua de lluvias en la base de la muralla exterior debido a la mala ejecución de las pendientes del patio de armas y la poca transpirabilidad que ofrece la solera de hormigón armado, lo que habría provocado grandes humedades por capilaridad en los paños afectados; estos problemas se verían agravados hacia el exterior de los muros por la falta de pavimentación en la zona de aparcamiento frente al paseo de Colón.

Es probable que las humedades se vean reforzadas por el deterioro de la pavimentación del adarve, que estén propiciando a su vez humedades de infiltración en los muros. La disparidad y desorden en las zonas de humedades puede responder a la heterogeneidad de los materiales de relleno de los muros; observando imágenes de catas realizadas en el adarve de coronación comprobamos la presencia de pequeños mampuestos, enripiado y arenas.

Por último, cabe destacar la gran diversidad de morteros de rejuntado que encontramos; morteros de cal, de cemento y bastardos, de diferentes etapas y tipologías; que por sus diferencias características y propiedades están provocando una manifestación dispar de las humedades en los muros objeto de estudio.

Las causas y origen de esta patología son inciertas sin su estudio mediante ensayos y/o catas, pero entre otras pueden ser:

- Humedades de capilaridad debido a la falta de sistemas de drenaje y pavimentación inadecuada a interior y en algunas zonas del exterior.
- Humedades de infiltración hacia el relleno heterogéneo de los muros, agravado por la disparidad de morteros de rejuntado, empleados en diferentes etapas.
- Una combinación entre las anteriores.

Código:RXPMw596PFIRMARATe91q76//Emv8+. 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	04/03/2020
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw596PFIRMARATe91q76//Emv8+	PÁGINA	16/25

PROPUESTA de ENSAYOS a REALIZAR

Los síntomas observados indican que las patologías en la Torre de San Miguel y de la muralla del recinto exterior del castillo afectan a la estabilidad estructural de estos elementos, especialmente en el caso de la Torre. Mediante ensayos no destructivos no se puede caracterizar a los materiales estructurales ni identificar las propiedades, por lo que serán necesarias una serie de catas y ensayos destructivos.

Por todo ello, se realizarán las siguientes actuaciones en el informe o informes a redactar por las empresas y técnicos competentes:

- Calicata a Pie de la Torre de San Miguel

Se realizará por el exterior, en la esquina C, buscando el borde del cimiento de la torre y retirando el relleno sobre las tinajas adyacentes para conocer el estado de éstas y su relleno (en caso de haber sido colapsadas y rellenadas). Con el objetivo de describir la constitución del tipo de cimiento de la torre y la cota de apoyo del mismo. Y de poder describir si las tinajas han sufrido daños durante el proceso de restauración, han sido eliminadas o el tipo de relleno (si es que se rellenaron) empleado para colmatarlas. Dimensiones aproximadas: 2,5x2,5x2m²

- Diseño Campaña Geotécnica

Se incluirá al menos un estudio geotécnico al pie de la Torre de San Miguel, con los siguientes ensayos:

- 1 SONDEO de rotación con recuperación de testigo continuo de al menos 10m de profundidad desde la actual solería al pie de la torre, incluye tapa metálica de la boca del sondeo para futuras mediciones del nivel freático.

- Ensayos durante el sondeo.

- Ensayos de laboratorio.

- Caracterización constructiva de la Torre de San Miguel

Toma de muestras de los materiales constructivos del torreón (mampostería, mortero y relleno) para su posterior caracterización, se realizarán en la fachada Oeste de la torre (paramento BC).

Tras la toma de muestra, se repondrán sendos mampuestos de piedras similares, tomadas con mortero de cal hidráulica natural NHL5.

- Caracterización constructiva de la Muralla Exterior

Toma de muestras de los materiales constructivos de la muralla (mampuestos, ladrillos, mortero y relleno) para su posterior caracterización, se realizarán en la fachada Este. Tras la toma de muestras, se repondrán mampuestos y ladrillos en zona del adarve tomados con mortero de cal hidráulica natural NHL5.

CONSIDERACIONES

La intervención propuesta consiste en la realización de ensayos destructivos, que completarán los datos obtenidos, a través informes de intervenciones arqueológicas ejecutadas, escaneado 3D del edificio, caracterización constructiva de materiales y estado de conservación, monitoreo estructural de las grietas realizado con fisurómetros, y estudio higrométrico, para determinar el origen de las patologías que están afectando a la Torre de San Miguel y a la muralla exterior del conjunto. Los resultados obtenidos en dichos ensayos servirán de base a un futuro proyecto de Conservación que resuelva los daños que sufre el edificio y que son descritos en el Informe Técnico de Prediagnóstico de Patologías.

ACUERDO

Una vez analizada la documentación aportada, se informa FAVORABLE la intervención de emergencia propuesta condicionada a:

- La Calicata, dada la superficie afectada, debe realizarse con Control Arqueológico del movimiento de tierra.

Código:RXPMw596PFIRMARATe91q76//Emv8+. 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	04/03/2020
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw596PFIRMARATe91q76//Emv8+	PÁGINA	17/25

- Todas las intervenciones que se realicen quedarán documentadas, también gráficamente, de manera precisa en el Informe Descriptivo que se presentará al finalizar las obras, conforme al artículo 24 de la LPHA.

6º- TORREDONJIMENO. Expediente 154/19. LICENCIA URBANISTICA PARA LA SEGREGACION DE UNA PARTE DE PARCELA Y LA POSTERIOR AGRUPACION A LA PARCELA COLINDANTE. Interesado: FRANCISCO LARA MARTOS EN REPTA. DE HERMANOS LARA MARTOS.

Informe:

ANTECEDENTES.

Con fecha 14 de agosto de 2019, 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, sobre la Segregación y posterior agrupación a la parcela colindante en C/ Victoria N°9, donde se adjunta:

- Solicitud de licencia municipal de obras.
- Certificado descriptivo y gráfico de edificio para escritura de obra nueva y división horizontal realizado por el Arquitecto Técnico Luis A. Aguayo Estrella.
- Informe emitido por la Arquitecta Municipal de fecha 8 de marzo de 2019.

Por orden de la Jefa de Servicio de Bienes Culturales se procede a informar la "Segregación y posterior agrupación a parcela colindante en calle Victoria N°9 de Torredonjimeno".

ÁMBITO, OBJETO Y JUSTIFICACIÓN DE LA INTERVENCIÓN.

Ámbito, Objeto y Justificación:

El objeto de este expediente es informar sobre la regularización registral de la construcción edificada en el año 1974 de un edificio de dos viviendas y local en C/ Victoria N°9 que segregó de la parcela existente 13.40 m2 para agruparla a la edificación colindante (C/ Parras Bajas N°1).

Las parcelas en cuestión se encuentran en el ámbito del Bien de Interés Cultural "Centro Histórico de Torredonjimeno", debido a esto, para cualquier intervención que se quiera llevar a cabo sobre él, será necesaria la autorización por parte de la Consejería de Cultura y Patrimonio Histórico.

Según el planeamiento vigente de Torredonjimeno, la parcela localizada en C/ Las Parras Bajas N°1, tiene un grado de Protección Ambiental 1 (protección integral de la fachada), según el Catálogo de Edificios, Elementos y Espacios Urbanos del Centro Histórico de Torredonjimeno.

La segregación y agrupación a la parcela colindante se materializó con anterioridad a la Declaración del Bien de Interés Cultural "Conjunto Histórico Torredonjimeno".

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

Código:RXPMw596PFIRMARATe91q76//Emv8+. 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	04/03/2020
ID. FIRMA	RXPMw596PFIRMARATe91q76//Emv8+	PÁGINA	18/25

INSTRUMENTOS DE PROTECCIÓN.

Declaración de Conjunto Histórico (Bien de Interés Cultural). Torredonjimeno tiene declaración de Conjunto Histórico, recogida en el Decreto 12/2005, de 11 de enero (BOE N° 26 de 7 de febrero de 2005).

PGOU – Plan General de Ordenación Urbana 1984. El instrumento de planeamiento vigente para el municipio de Torredonjimeno es el Plan General de Ordenación Urbana.

Adaptación Parcial del PGOU de Torredonjimeno a la LOUA. Aprobación definitiva el 11 de Marzo de 2013.

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO.

La actuación pretende regularizar la segregación materializada físicamente en el año 1974, cuando se demolió parte de la edificación sobre la que se construyó el edificio de viviendas, anexando el resto a la vivienda colindante.

Los dos edificios afectados por la operación pretendida, son los siguientes:

1. Edificio en C/ Victoria N°9, sobre parcela catastral 5507202VG185N.

No tiene protección individualizada en el Catálogo de Edificios, Elementos y Espacios Urbanos del Centro Histórico de Torredonjimeno.

Parcela sufre la segregación generando un Resto de 13.40 m2.

2. Edificio en C/ Parras Bajas N°1, sobre parcela catastral 5507201VG1850N00010T.

Se trata de una edificación destinada a vivienda que data según datos catastrales del año 1900. La parte agregada de la edificación primitiva colindante data de la misma época según los materiales y características constructivas.

Según el Catálogo de Edificios, Elementos y Espacios Urbanos del Centro Histórico de Torredonjimeno, esta edificación tiene protección individualizada, Ambiental 1.

Agregación a la parcela del Resto de superficie 13.40m2.

CONSIDERACIONES

Según el artículo 33 de la Ley 14/2007, LPHA:

3. 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 modificaciones de los bienes muebles, (...)

Según el artículo 20, criterios de conservación, de la Ley 14/2007, LPHA:

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.

Código:RXPMw596PFIRMARATe91q76//Emv8+. 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	04/03/2020
ID. FIRMA	RXPMw596PFIRMARATe91q76//Emv8+	PÁGINA	19/25

Según artículo 20 de la Ley 16/1985, LPHE:

1. La declaración de un Conjunto Histórico, Sitio Histórico o Zona Arqueológica, como Bienes de Interés Cultural, determinará la obligación para el Municipio o Municipios en que se encontraren de redactar un Plan Especial de Protección del área afectada por la declaración (...)
3. Hasta la aprobación definitiva de dicho Plan el otorgamiento de licencias o la ejecución de las otorgadas antes de incoarse el expediente declarativo del Conjunto Histórico, Sitio Histórico o Zona Arqueológica, precisará resolución favorable de la Administración competente para la protección de los bienes culturales y, en todo caso, no se permitirán alineaciones nuevas, alteraciones en la edificabilidad, parcelaciones ni agregaciones.

ANÁLISIS Y VALORACIÓN

En relación a la Protección del Patrimonio Histórico, la actuación que se pretende regularizar conserva la morfología y dimensiones típicas de las parcelas del Conjunto Histórico de Torredonjimeno.

ACUERDO

Analizada la documentación presentada, se informa FAVORABLE la segregación y posterior agrupación a parcela colindante en Calle Victoria N°9, puesto que no afecta de forma negativa a los valores del BIC Conjunto Histórico de Torredonjimeno.

7º- TORREDONJIMENO. Expediente 226/19. PROYECTO BASICO DE VIVIENDA, CAMARAS, GARAJES Y DEPENDENCIAS COMPLEMENTARIAS. Interesado: ALONSO MORENO AGUAYO Y Mº DOLORES LOPEZ ANGUITA.

Informe:

ANTECEDENTES

Con fecha 22 de febrero de 2016 se recibió en esta Delegación Territorial oficio remitido por el Ayuntamiento de Torredonjimeno, en el que se solicitó autorización previa al otorgamiento de licencia municipal de la demolición de un inmueble, acompañado de:

- Certificado de ruina inminente por el interesado con documentación gráfica.
- Informe técnico municipal.
- Resolución de declaración oficial de la situación legal de ruina inminente por parte del Ayuntamiento.

Con fecha 31 de octubre de 2017, la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico emitió resolución favorable sobre la actuación de demolición teniendo en cuenta "la conservación de la fachada y de todos los elementos que la conforman: rejería, distribución de vanos y alero."

Posteriormente, con fecha 17 de diciembre de 2019 tiene entrada en el registro general de esta Delegación Territorial oficio remitido por el Ayuntamiento de Torredonjimeno, en el que se solicita autorización previa al otorgamiento de licencia municipal para la ejecución de vivienda, acompañado de la siguiente documentación:

- Informe suscrito por el director de ejecución de la demolición José Aguayo Hueso, arquitecto técnico, de fecha 24 de agosto de 2018, previo a la misma, en el que, entre otros aspectos, se manifiesta y se aportan

Código:RXPMw596PFIRMARATe91q76//Emv8+. 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	04/03/2020
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw596PFIRMARATe91q76//Emv8+	PÁGINA	20/25

fotografías del estado de deterioro de la fachada, indicando la posibilidad de derrumbe y alegando que su mantenimiento es técnicamente imposible.

–Ficha nº76 del Catálogo de Edificios, Elementos y Espacios Urbanos del Centro Histórico de Torredonjimeno.

–Copia del “Proyecto Básico de Vivienda, cámaras, garajes y dependencias complementarias sito en c/ Postiguillo, nº6 de Torredonjimeno”, suscrito por Nieves Ureña Gutiérrez, arquitecta, y visado con fecha 25/12/2018.

–Informe técnico municipal, de fecha 25 de febrero de 2019, en el que se requieren sub-sanaciones para adecuar el proyecto a los condicionantes de la autorización aportada por esta Delegación sobre el mantenimiento de la fachada.

–Comunicación Final de la Dirección de Obra de la Demolición del Edificio suscrito por el director de ejecución de la demolición José Aguayo Hueso, arquitecto técnico, de fecha 17 de julio de 2019, en el que se indican las actuaciones acometidas indicando se han desmontado los elementos de rejería para su reposición y que, en cuanto a la fachada, solo se ha mantenido la planta baja de la fachada principal.

–Documentación complementaria al “Proyecto Básico de Vivienda, cámaras, garajes y dependencias complementarias sito en c/ Postiguillo, nº6 de Torredonjimeno”, subsanando el mismo, suscrito por Nieves Ureña Gutiérrez, arquitecta, y visado con fecha 18 de junio de 2019.

–Informe técnico municipal, de fecha 5 de diciembre de 2019, sobre el anterior en el que indica que el proyecto presentado es conforme al planeamiento de Torredonjimeno.

Por orden de la Jefa de Servicio de Bienes Culturales se procede a informar el “Proyecto Básico de vivienda, cámaras, garajes y dependencias complementarias sito en c/ Postiguillo, nº6 de Torredonjimeno”, así como, la documentación aportada.

INSTRUMENTOS DE PROTECCIÓN

Declaración de Conjunto Histórico. 2005. Torredonjimeno tiene declaración de Conjunto Histórico recogida en el Decreto 12/2005, de 11 de enero (BOE nº64 de 16/03/2005).

PGOU de Torredonjimeno. 1984. El instrumento de planeamiento vigente para el municipio de Torredonjimeno es la “Adaptación y Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística de Torredonjimeno”, aprobado el 12 de enero de 1984.

Adaptación Parcial del PGOU de Torredonjimeno a la LOUA. 2012. El instrumento de planeamiento vigente para el municipio de Torredonjimeno es la Adaptación Parcial del PGOU de Torredonjimeno a la LOUA, aprobada el son las Normas Subsidiarias, aprobadas el 29 de febrero de 2012.

OBJETO Y TRAMITACIÓN DEL INFORME

Objeto del informe. El objeto de este expediente es informar sobre la ejecución de una vivienda en el solar resultante tras la demolición del edificio preexistente. Dicha intervención se encuentra en un solar en esquina situado en la calle Postiguillo, nº6 esquina con calle Salsipuedes.

Dicho solar se encuentra dentro del ámbito del Conjunto Histórico de Torredonjimeno (Declarado BIC por Decreto 12/2005, de 11 de enero).

Código:RXPMw596PFIRMARATe91q76//Emv8+. 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	04/03/2020
ID. FIRMA	RXPMw596PFIRMARATe91q76//Emv8+	PÁGINA	21/25

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

DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN

Las obras que se pretenden acometer se encuentran dentro de la delimitación del Conjunto Histórico de Jódar. El inmueble preexistente no está catalogado individualmente en el Catálogo General de Patrimonio Histórico Andaluz ni se encuentra en entorno BIC. Sin embargo, según el planeamiento urbanístico general de Torredonjimeno, se encuentra incluido en el "Catálogo de edificios, elementos y espacios urbanos del Centro Histórico de Torredonjimeno" con el grado de Protección: Ambiental 1, lo cual implica una protección integral de la fachada.

El edificio preexistente consiste en una vivienda unifamiliar en esquina que consta de tres plantas sobre rasante y cubierta inclinada de teja árabe, que deja un patio a la altura de planta primera al fondo de su fachada principal. La fachada principal, hacia calle Postiguillo, consta de 3 calles verticales de huecos escarzanos en sus tres niveles. En la fachada lateral, hacia calle Salsipuedes, existen únicamente dos calles verticales de huecos de menor dimensión en el lateral derecho de la vivienda que no se repiten en todas las plantas, lo cual demuestra el carácter secundario de la misma. Dicha fachada lateral se divide en dos zonas, que consisten en el reflejo de, en la zona derecha, la vivienda de tres plantas de altura con los huecos anteriormente mencionados y, en la zona izquierda, una planta baja edificada y sobre la misma el antepecho detrás del cual queda el patio trasero de la vivienda. Las fachadas se encuentran enfoscadas en color pastel y el zócalo en color gris. Todos los huecos presentan rejería de hierro de interés y carpinterías de madera. La cornisa se encuentra volada sobre canecillos de madera.

Actualmente, el citado inmueble ha sido demolido, manteniéndose únicamente la parte correspondiente a la planta baja de la fachada principal, es decir, la correspondiente a la calle Postiguillo. Según se indica, previamente a la demolición se desmontaron las rejerías existentes con objeto de su posterior reposición.

El proyecto objeto de este informe consiste en la edificación de una nueva vivienda integrando en la misma la parte de fachada que se mantiene y reproduciendo el resto de las mismas, así como, el volumen preexistente. En concreto, la fachada principal se reproduce exactamente como se encontraba la preexistente, incorporándose las rejerías originales. En la fachada lateral, se propone una ampliación de los huecos existentes para equipararlos en dimensiones a los de la fachada principal, y se pretende completar las partes ciegas de la misma hasta constituir tres calles completas de huecos para conseguir una fachada similar a la de la calle Postiguillo. Además, en la zona de esa fachada que se corresponde con el patio, se aumenta el peto existente hasta una altura mayor a 2 metros y se abre, en planta baja, un hueco de cochera y, en planta primera, en el murete que cierra el patio, dos ventanas que reproducen el resto de las existentes en la vivienda en planta primera. Los revestimientos de la fachada consisten en pintura blanca sobre morcen blanco y zócalo de piedra. La carpintería de la puerta principal de acceso se pretende restaurar y mantener la existente. El resto de las mismas, incluida la puerta de cochera, se van a disponer nuevas de aluminio lacado imitación madera.

Respecto a la cubierta, la propuesta sustituye la zona de la cumbrera por una azotea destinada a instalaciones y en la que aparecen dos volúmenes emergentes. Uno se trata de un castillete de cubierta plana desde el que se produce la salida a dicha terraza desde una trampilla en el techo de la planta segunda. El otro volumen consiste en un lucernario sobre el núcleo de escaleras, y presenta una cubierta inclinada a dos

Código:RXPMw596PFIRMARATe91q76//Emv8+. 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	04/03/2020
ID. FIRMA	RXPMw596PFIRMARATe91q76//Emv8+	PÁGINA	22/25

aguas. Otra alteración que se produce en la cubierta del edificio propuesto con respecto al preexistente consiste en la aparición de hasta cinco chimeneas de ventilación.

Por otro lado, con la actuación se interviene sobre el subsuelo ya que incluye cimentación y saneamiento enterrado.

CONSIDERACIONES

Según el artículo 33 de la Ley 14/2007, LPHA:

3. 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 modificaciones de los bienes muebles, (...)

Según artículo 19 Contaminación visual o perceptiva, de Ley 14/2007, LPHA:

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

Además, resulta obligatorio adjuntar la documentación especificada según el artículo 47.2 del Decreto 19/1995, de 7 de febrero, del Reglamento de Protección y Fomento del Patrimonio Histórico de Andalucía.

ANÁLISIS Y VALORACIÓN

En general, la propuesta se valora positivamente al mantener sustancialmente el volumen edificado preexistente, disponiendo el volumen dedicado a vivienda en la parte de la parcela que se encuentra en la esquina entre las calles Postiguillo y Salsipuedes. Asimismo, integra la fachada que se conserva en la nueva edificación y, en la parte que no se conserva, reproduce las fachadas preexistentes, reponiendo la rejería existente y reproduciendo el sistema constructivo del alero y la cubierta en cuanto a material y pendientes. Además, los elementos constructivos utilizados en la envolvente se consideran adecuados.

No obstante, la apertura de huecos en la fachada lateral, que actualmente tiene un carácter secundario, otorga un carácter más relevante a la misma. Es lógico que en la fachada principal, exista una estructura completa de huecos por su carácter principal, no obstante, la fachada lateral debe quedar subordinada a la anterior, por lo que la fachada lateral (a calle Salsipuedes) deberá realizarse de manera que mantenga su carácter secundario. En concreto, no se podrá realizar la apertura de nuevos huecos en dicha fachada, a excepción de la puerta de garaje, ya que la misma se ha ubicado en la parte de la edificación que menos distorsiona la imagen del mismo. Se permite, no obstante, la modificación dimensional propuesta de los huecos existentes de esta fachada. Por otro lado, la elevación del peto del patio ofrece una imagen engañosa sobre la construcción, con lo que parece que se trata de una parcela colmatada con una zona edificada más baja que la otra. Con una altura de peto tradicional (como la existente) la imagen que se puede leer del edificio consiste en la edificación a la calle principal y un patio en su fondo. Por ello, será necesario disponer el peto a la altura en que se encontraba anteriormente, eliminándose también las ventanas del mismo.

Código:RXPMw596PFIRMARATe91q76//Emv8+. 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	04/03/2020
ID. FIRMA	RXPMw596PFIRMARATe91q76//Emv8+	PÁGINA	23/25

En relación a la modificación en cubierta, se considera oportuna, en aras a la funcionalidad de la vivienda, la aparición de una azotea para instalaciones. No obstante, se deberán realizar las siguientes adecuaciones para mejorar su integración:

-Las dos funcionalidades necesarias en la azotea (salida a la misma y lucernario) dan lugar a la aparición de dos volúmenes diferenciados materializados de forma totalmente diferente. Se considera más oportuno integrar en un mismo volumen los dos que se han propuesto, ubicándose el mismo en una banda adosada a la medianera de la edificación.

-Por otro lado, la ubicación de la terraza plana en el centro de la cumbrera de la cubierta inclinada, implica la aparición de un peto en todo el perímetro de la misma. Se considera como solución más integrada, la ubicación de la terraza y del volumen emergente más atrás desde la calle Postiguillo, en concreto, a partir de la cumbrera de la cubierta, de modo que el propio faldón de cubierta puede hacer las veces de antepecho oculto hacia la fachada principal. Así, únicamente aparecería un antepecho en la fachada al patio y en la fachada lateral solo con forma triangular.

-Por último, se recomienda que se reestudie el sistema de ventilación del edificio con objeto de unificar algunas de las chimeneas de ventilación que aparecen en cubierta, ya que actualmente algunas de ellas sirven únicamente a un cuarto húmedo. Además, en cuanto a su materialidad, las que se mantengan deberán ser de albañilería revocada o enfoscada en color blanco o entonada con el color de las tejas y deberá ser cubierta con un castillete de teja. Todo ello, con el objetivo de eliminar o reducir el impacto visual que suponen las citadas chimeneas de ventilación.

Teniendo en cuenta las anteriores consideraciones, con esta intervención se conserva la imagen tipológica arquitectónica tradicional del conjunto histórico de Torredelcampo, por lo que se considera justificada.

ACUERDO

Se informa FAVORABLE el “Proyecto Básico de Reforma de Vivienda; Cámaras, Garajes y Dependencias Complementarias en Calle Postiguillo, nº 6 de Torredonjimeno” CONDICIONADO a que se tengan en cuenta las consideraciones incluidas en este informe.

Se acuerda instar a la Delegación Territorial a realizar las labores de comprobación pertinentes de las causas que han motivado la demolición parcial de la fachada contraviniendo lo contemplado en Resolución de la Delegación Territorial de fecha 31 de octubre de 2017, así como las acciones que de aquéllas puedan derivarse.

Asimismo, de acuerdo con el artículo 59 de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía, se deberá realizar la actividad arqueológica preventiva pertinente ya que la actuación comporta excavaciones y se encuentra en el interior del entorno del Conjunto Histórico de Torredonjimeno. Dicha intervención arqueológica requerirá la previa autorización por parte de esta Consejería.

Una vez terminada la obra, debe remitirse a esta Delegación Territorial documentación fotográfica de la actuación para comprobar la concordancia de la obra autorizada con la realmente ejecutada.

Código:RXPMw596PFIRMARATe91q76//Emv8+. 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	04/03/2020
ID. FIRMA	RXPMw596PFIRMARATe91q76//Emv8+	PÁGINA	24/25

8º. - Aprobación, si procede, del Acta nº 3/20 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.

9º. - Ruegos y preguntas.

Y no habiendo más asuntos que tratar, se levanta la sesión, siendo las 10:55 horas del día y fecha al principio indicados, de todo lo cual, como Secretario, redacto la presente Acta.

EL PRESIDENTE,

EL SECRETARIO,

Fdo.: Jesús M. Estrella Martínez.

Fdo.: Domingo Milla Lomas.

FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ	FECHA	04/03/2020
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw596PFIRMARATe91q76//Emv8+	PÁGINA	25/25