

COMISIÓN PROVINCIAL DE PATRIMONIO HISTÓRICO

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

Presidencia: D. Jesús M. Estrella Martínez (Delegado Territorial de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico).

Vocales: Dña. Pilar López López (Jefa del Servicio de Instituciones y Programas Culturales).

D. Pablo Carazo Martínez de Anguita (Experto en materia de Patrimonio Histórico designado por la D.G.B.C.M).

Dña. Noelia Martínez Martínez (Jefa del Servicio de Bienes Culturales).

Dña. María Dolores Mateos Salido (Representante de la Diputación Provincial de Jaén).

D. Ildefonso Ruiz Fernández (Jefe del Servicio de Urbanismo, en de representación de la Delegación de Territorial de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio).

Secretario: D. Manuel Contreras Monleón (Jefe del Servicio de Personal y Recursos Humanos- en Suplencia del Secretario).

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 70/21. DECLARACION DE RUINA, PROYECTO BASICO Y DE EJECUCION DE DEMOLICION DE VIVIENDA UNIFAMILIAR ENTRE MEDIANERAS. Interesado: AYUNTAMIENTO DE ALCALA LA REAL.

Informe:

ANTECEDENTES



Código:RXPMw822SMY80QCgc3U19pZnRP+zZY.
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	03/05/2022
ID. FIRMA	MANUEL CONTRERAS MOLEON	PÁGINA	1/74
	RXPMw822SMY80QCgc3U19pZnRP+zZY		



I. EXP. CPPH 166/19. Con fecha 19/09/19, se recibe oficio del Ayuntamiento de Alcalá la Real relativo a Providencia e Informe Técnico de inicio de Declaración de Ruina de Inmueble, sito en C/ Real, 46. La documentación aportada contiene Informe Técnico Municipal, suscrito por Antonio Jesús Muñoz Rosales, arquitecto técnico de Disciplina Urbanística, en el que concluye que según lo dispuesto en el artículo 157 a) de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía, se informa favorablemente sobre la Declaración de Ruina, ya que supera el límite del deber normal de conservación.

II. Con fecha 02/03/20 se remite al Ayuntamiento de Alcalá la Real Contestación relativa a expediente de Declaración de Ruina (exp. CPPH 166/19), referente a la incoación del expediente.

III. Con fecha 15/04/21, se recibe oficio del Ayuntamiento de Alcalá la Real remitiendo Decreto de Alcaldía nº 2021-0728, de Declaración de Ruina de Inmueble sito en C/ Real, 46 (Ref. Cat. 8169016VG1486N0001OU), expediente incoado el 28/08/19. En el Decreto se transcribe el Informe Técnico Municipal, suscrito por el Jefe del Área de Urbanismo y Patrimonio el 19/03/21, y el Informe del Técnico Municipal de Disciplina urbanística, de 22/07/19, en el que concluye que según lo dispuesto en el art. 157 en su apartado a) de la Ley 7/2002, de 17 de Diciembre, Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, se informa favorablemente sobre la declaración de ruina del inmueble ya que se supera el límite del deber normal de conservación, y que la situación de ruina se ha producido como consecuencia del incumplimiento del deber de conservación.

-La Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento, en sesión con carácter ordinario celebrada el día 14/09/21 acordó adquirir por adjudicación directa el inmueble situado en C/ Real 46, con referencia catastral 8169016VG1486N0001OU.

IV. Con fecha 20/10/21 se remite al Ayuntamiento de Alcalá la Real Contestación relativa a expediente de Declaración de Ruina (exp. CPPH 70/21), referente a la declaración de ruina.

V. Con fecha 13/12/21 tiene entrada en el registro de esta Delegación Territorial oficio del Ayuntamiento de Alcalá la Real, remitiendo proyecto de demolición, informe de supervisión y decreto de declaración de ruina. El informe técnico municipal, de 02/12/21, concluye que es necesaria la autorización previa de la Delegación Territorial de la Consejería de Cultura y Patrimonio Histórico para acometer la presente actuación.

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 571/1963, de 14 de marzo, sobre protección de los escudos, emblemas, piedras heráldicas, rollos de justicia, cruces de término y piezas similares de interés histórico-artístico
- Decreto 19/1995, de 7 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección y Fomento del Patrimonio Histórico de Andalucía (en adelante, RPPFHA)

INSTRUMENTOS DE PROTECCION

- Conjunto Histórico. Decreto 853/1967, de 6 de abril, por el que se declara Conjunto Histórico-Artístico la ciudad de Alcalá la Real (Jaén) (BOE nº 98 del 25 de abril de 1967, página 5448)
- Revisión Adaptación del Plan General de Ordenación Urbanística de Alcalá la Real, aprobado definitivamente el 12 de julio de 2005 por Resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Jaén, y publicado en BOJA nº 46 de 9 de marzo de 2006.

Código:RXPMw822SMY80QCgc3U19pZnRP+zZY.
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	03/05/2022
	MANUEL CONTRERAS MOLEON		
ID. FIRMA	RXPMw822SMY80QCgc3U19pZnRP+zZY	PÁGINA	2/74



OBJETO DEL INFORME

El objeto del presente informe es el estudio y análisis de la actuación denominada “PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCION DE DEMOLICION DE VIVIENDA UNIFAMILIAR ENTRE MEDIANERAS, EN C/ REAL N° 46”, para su tratamiento en sesión de Ponencia Técnica y emisión de informe por la misma, conforme al artículo 100bis de la LPHA.

Asimismo, según el art. 174.3 de las normas urbanísticas del PGOU de Alcalá la Real, ante cualquier solicitud de obras que pudiera afectar a los sitios arqueológicos inventariados, será preceptiva la emisión de informe por la Unidad de Recursos Patrimoniales del Área de Desarrollo Económico del Ayuntamiento, quien lo remitirá a la Delegación Provincial de la Consejería de Cultura, cuyo informe será vinculante.

Por tratarse la intervención objeto del expediente de una demolición de un inmueble incluido en entorno del BIC Conjunto Histórico, en base a los artículos 33.3 y 38.2 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 RPPFHA, al tratarse de una intervención en 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 BÁSICO Y DE EJECUCION DE DEMOLICION DE VIVIENDA UNIFAMILIAR ENTRE MEDIANERAS, EN C/ REAL N° 46”, suscrito por el arquitecto D. Carlos Fuentes Hidalgo en noviembre de 2021.

ANÁLISIS DE LA ACTUACIÓN PROPUESTA

El edificio objeto de declaración de ruina y para el que se solicita autorización de demolición es una vivienda ubicada en el Conjunto Histórico de Alcalá la Real. Además la fachada del edificio contiene un Escudo, que igualmente es BIC, por ministerio de la Ley 16/1985 de Patrimonio Histórico Español.

El inmueble que se pretende demoler queda recogido dentro de la actuación AMU-03. Oteros. del Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Casco Histórico de Alcalá la Real, que se encuentra en tramitación. Los objetivos previstos para este área son la remodelación urbana en el cruce de las calles Real, Rosario y Oteros, con adquisición de inmuebles para ampliación del espacio público y propuesta de equipamiento con solución arquitectónica que dé respuesta al borde de manzana que dará fachada a la placeta.

En el inmueble, que se ubica en una parcela irregular, se distinguen tres partes:

- El cuerpo principal, con fachada a Calle Real, es la construcción original, fechada según catastro en el siglo XIX donde se ubican las dependencias propias de la vivienda. Se distribuye en tres plantas con tres crujeas estructurales (estructura de forjado con vigueta de rollizo de madera sobre muro de carga de piedra).

- El cuerpo intermedio, una vez pasado el patio, que se realiza en una época posterior y cuya misión es la de almacén, cámaras frigoríficas y secaderos, orientado presumiblemente a productos alimentarios. Este cuerpo se distribuye en dos plantas sobre rasante (estructura de forjado de vigueta de hormigón sobre estructura porticada de hormigón).

- Los cobertizos en el fondo, junto al patio, destinados a almacén y secadero. En este caso se trata de edificaciones de menor entidad, de una sola planta y cubiertos con placas de fibro-cemento (construcción diáfana de cubierta ligera con rollizos de madera sobre muro de carga).

Código:RXPMw822SMY80QCgc3U19pZnRP+zZY. 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	03/05/2022
	MANUEL CONTRERAS MOLEON		
ID. FIRMA	RXPMw822SMY80QCgc3U19pZnRP+zZY	PÁGINA	3/74



Una vez demolido el edificio, el solar será vallado mediante una pared de bloques de hormigón y tratada estéticamente y se realizará el enfoscado y pintado de las medianeras descubiertas.

CONSIDERACIONES

Según el artículo 21 de la LPHE:

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

Según el artículo 18 de la LPHE:

“Un inmueble declarado Bien de Interés Cultural es inseparable de su entorno. No se podrá proceder a su desplazamiento o remoción, salvo que resulte imprescindible por causa de fuerza mayor o de interés social y, en todo caso, conforme al procedimiento previsto en el artículo 9.º, párrafo 2.º, de esta Ley.”

Según el artículo 37 de la LPHA:

“(…) 3. La firmeza de la declaración de ruina no llevará aparejada la autorización de la demolición.

4. En el supuesto de que la situación de ruina lleve aparejado peligro inminente de daños a las personas, la entidad que hubiera incoado expediente de ruina deberá adoptar las medidas necesarias para evitar dichos daños, previa obtención de la autorización prevista en el artículo 33. Las medidas que se adopten no podrán incluir más demoliciones que las estrictamente necesarias y se atenderán a los términos previstos en la citada autorización.”

Respecto a la vivienda existente, se considera justificado por el proyecto de demolición y los informes técnicos el mal estado de conservación de la edificación, con patologías que dificultan su óptima recuperación. Asimismo, no se considera que la edificación existente presente especial valor representativo del carácter arqueológico, artístico, histórico o pintoresco de la ciudad, salvo por el escudo y algunas rejerías. La parte del inmueble correspondiente al antiguo secadero, de construcción más moderna y estructura de hormigón, tampoco presenta un especial valor a preservar, si bien en este caso no se encuentra justificado su mal estado de conservación o imposibilidad de recuperación.

Dado que la intención del Ayuntamiento es la demolición del inmueble para la ampliación del espacio público y equipamiento, sin propuesta de sustitución, la actuación supondría una alteración de la estructura urbana del Conjunto Histórico y las alineaciones, al crear un vacío donde no lo había.

Asimismo, con la desaparición de la vivienda desaparece también el soporte del escudo existente en su fachada, que como bien de interés cultural es inseparable de su entorno por ley, salvo que resulte imprescindible por causa de fuerza mayor o de interés social.

Según el artículo 176 del PGOU de Alcalá la Real, la zonificación arqueológica que le corresponde es Control Arqueológico, descrito en el artículo 179 que establece que “Al conceder la licencia de obras que impliquen movimiento de tierras, el Ayuntamiento exigirá del promotor la presencia de técnico competente para realizar el control arqueológico de los movimientos de tierras que se realicen”.

Además, el inmueble se encuentra en sitio arqueológico inventariado nº 15, "La Tejuela". Según el artículo 174.3 del PGOU, ante cualquier solicitud de licencia de obras que pudiera afectar a los sitios arqueológicos inventariados será preceptiva la emisión de informe por la Unidad de Gestión de Recursos Patrimoniales del Área de Desarrollo Económico del Ayuntamiento quién lo remitirá a la Delegación Provincial de la Consejería de Cultura cuyo informe será vinculante.

Código:RXPMw822SMY80QCgc3U19pZnRP+zZY. 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	03/05/2022
	MANUEL CONTRERAS MOLEON		
ID. FIRMA	RXPMw822SMY80QCgc3U19pZnRP+zZY	PÁGINA	4/74



ACUERDO

Tras el análisis de la documentación aportada y la normativa de aplicación, se considera que no existen elementos de juicio contrarios a la demolición de la vivienda, dado su mal estado de conservación, incluso con declaración de ruina, y la ausencia de valores a preservar.

Sin embargo, no queda aún claro cómo afectaría la actuación en fases posteriores a la estructura urbana del Conjunto Histórico. Por tanto, SE INFORMA FAVORABLEMENTE el PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCION DE DEMOLICION DE VIVIENDA UNIFAMILIAR ENTRE MEDIANERAS, EN C/ REAL N° 46, con el siguiente CONDICIONANTE:

- La propuesta de equipamiento que se realice para esta zona deberá responder adecuadamente a los nuevos bordes de manzana creados, así como integrar el escudo retirado y las rejeras de planta baja y planta segunda de la vivienda. El escudo se retirará y se conservará adecuadamente hasta entonces.

2º- ALCALA LA REAL. Expediente 101/22 (I.A. 1/22). I. ARQUEOLOGICA PREVENTIVA PROYECTO DE ACTUACION Y PUESTA EN VALOR DEL CORTIJO LA TORRE, FUENTE ALAMO. Interesado: AYUNTAMIENTO DE ALCALA LA REAL.

Informe:

Expediente: IA. 1/22- MOSAICO 13113

Tipo de actividad arqueológica: Labores de consolidación, restauración y restitución arqueológicas y Control arqueológico de movimientos de tierra

Modalidad a efecto de su autorización: Preventiva

Dirección de la Intervención: D. David Expósito Mangas

Promoción: Ayuntamiento de Alcalá la Real

Fecha de entrada: 02 de enero de 2022

Este informe se emite en cumplimiento del art. 23.2 del Reglamento de Actividades Arqueológicas aprobado mediante Decreto 168/2003 (RAA).

ANTECEDENTES

Con fecha 2 de enero de 2022 tiene entrada en el registro telemático de la Junta de Andalucía la solicitud para la realización del “PROYECTO: INTERVENCIÓN ARQUEOLÓGICA PREVENTIVA, PROYECTO DE ADECUACIÓN Y PUESTA EN VALOR DEL CORTIJO DE LA TORRE, FUENTE ÁLAMO, EN ALCALÁ LA REAL, JAÉN.”

Con fecha 23 de marzo de 2022 tiene entrada en el registro telemático de la Junta de Andalucía la solicitud de declaración responsable para la realización del “PROYECTO: INTERVENCIÓN ARQUEOLÓGICA PREVENTIVA, PROYECTO DE ADECUACIÓN Y PUESTA EN VALOR DEL CORTIJO DE LA TORRE, FUENTE ÁLAMO, EN ALCALÁ LA REAL, JAÉN.”

Con fecha 23 de marzo de 2022 dicha solicitud es informada como desfavorable por el personal técnico de esta Delegación Territorial.

VALORACIÓN DE PROYECTO (Según los artículos 7, 20 y 22 del RAA):

Código:RXPMw822SMY80QCgc3U19pZnRP+zZY. 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	03/05/2022
	MANUEL CONTRERAS MOLEON		
ID. FIRMA	RXPMw822SMY80QCgc3U19pZnRP+zZY	PÁGINA	5/74



ART.	DOCUMENTACIÓN	INCLUIDO	OBSERVACIONES
7,1	Solicitante, dirección y equipo de investigación	SI	
7,4	Autorización de la propiedad o Declaración responsable	SI	
20,1,a	Propuesta de actividad con indicación, en el caso de prospecciones, de si se recogerá material o no.	SI	
20,1,b	Memoria explicativa de los objetivos.	SI	
20,1,c	Fases de la actividad.	SI	
20,1,d	Delimitación y cartografía	SI	
20,1,e	Desarrollo metodológico	SI	
20,1,f	Medidas de protección física y conservación	SI	
20,1,g	Estudio económico detallado de la actividad	SI	
20,1,h	Documento de seguridad y salud laboral	SI	
10			
22,1,a	Explicación del proyecto de obras que genera la actividad arqueológica.	SI	
22,1,b	Evaluación del Potencial Arqueológico	SI	
17, c	Normativa urbanística aplicable	SI	

JUSTIFICACIÓN

El proyecto que se pretende realizar se encuentra motivado como actuación previa a la ejecución del proyecto de conservación, adecuación y puesta en valor del Cortijo de la Torre, situado dentro de la Zona Arqueológica de Fuente Álamo, que integra dentro de su delimitación la denominada como Torre Atalaya.

La Zona Arqueológica de Fuente Álamo, en Fuente Álamo (Alcalá la Real, Jaén) fue declarada mediante ORDEN de 10 de marzo de 2003, por la que se resuelve inscribir, con carácter específico, el yacimiento de Fuente Álamo en Alcalá la Real (Jaén), como Zona Arqueológica, e incluir la torre almenara atalaya ubicada en dicha zona, declarada Bien de Interés Cultural, con la categoría de Monumento, en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz.

Según el del Plan General de Ordenación Urbanística de Alcalá la Real, Normas Urbanísticas, Títulos I a VI, artículo 174, el área de actuación del proyecto solicitado se localiza dentro del polígono de delimitación del sitio arqueológico nº 84, denominado "Zona Arqueológica de Fuente Álamo", código 01230020018.

La intervención arqueológica de Labores de consolidación, restauración y restitución arqueológicas en el ámbito espacial de las obras derivadas del proyecto de obra está sujeta a las determinaciones de las resoluciones de la Consejería de Cultura y a los preceptos legales.

Justificándose adecuadamente al respecto de planeamiento urbano con respecto a los niveles de protección arqueológicos identificados en dicho planeamiento y estimados de manera adecuada por las normativa interpuesta. Dado el caso de actuación, se adecúa la justificación normativa a la propuesta arqueológica proyectada.

Código:RXPMw822SMY80QCgc3U19pZnRP+zZY.
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	03/05/2022
	MANUEL CONTRERAS MOLEON		
ID. FIRMA	RXPMw822SMY80QCgc3U19pZnRP+zZY	PÁGINA	6/74



PROPUESTA DE ACTUACIÓN

El proyecto que se pretende ejecutar se corresponde con las obras de conservación, adecuación y puesta en valor del entorno de la Torre Atalaya, situada dentro de la Zona Arqueológica de Fuente Álamo, en Alcalá la Real (Jaén).

Los objetivos que se pretenden conseguir son:

- Documentar, en caso de existir, los restos arqueológicos en la zona.
- Contextualizar, en su caso, los restos localizados.
- Profundizar en el conocimiento de la secuencia histórica documentada en el término municipal de Fuente Álamo.

Las actividades del trabajo arqueológico se dividirán en 3 fases:

1. Documentación previa.
2. Trabajo de campo.
3. Trabajo de gabinete: elaboración del Informe-Memoria.

Las obras que se pretenden ejecutar contempla las siguientes actuaciones:

1. Limpieza y desbroce de la maleza en todo el ámbito.
2. Demolición de edificación residencial en el interior del recinto, tras levantado manual de rejas, solados, y recuperación de teja curva cerámica de la cubierta.
3. Reparación o reconstrucción del muro perimetral del cerramiento, zuncho de coronación y remate de teja cerámica envejecida para evitar la entrada de agua al núcleo estructural del muro de cerramiento actual.
4. La incorporación al muro perimetral de una celosía de ladrillo pretensado blanco para hacer más permeable el recinto, sin perder el concepto de cortijo cerrado y garantizar una adecuada protección del BIC, generando conexiones visuales entre el interior y exterior.
5. Recuperación y reparación del pavimento de empedrado de la era y los nuevos pavimentos de tierra compactada alternado con losas recuperada en el recinto.
6. Acondicionamiento del espacio interior del cortijo con plantación de vegetación como elementos de sombra. Se mantiene los arboles existentes a los que se les incorporarán alcorques y se completa con vegetación de poco porte como lavanda, arrayán o rosales.
7. Recuperar la alberca existente como parterre.
8. Recuperar la antigua nave con el atado, zuncho de coronación y remate de teja cerámica para evitar la entrada de agua en el núcleo del muro.
9. Retirada de tejado y forjado de vivienda actual para ubicar en su interior un juego de petanca solicitado por los vecinos. Lo muros servirán de soporte para pérgolas.
10. Dotación del mobiliario con bancos, mesas para merendero y papeleras.
11. Dotación de recogida de aguas pluviales para conducir las a vial colindante.
12. Dotación de instalación de agua potable para dos fuentes y riego de zonas ajardinadas.
13. Dotación de instalación de iluminación de las distintas zonas culturales y lúdicas.

Se realizará la supervisión de todos los trabajos de consolidación, restauración y restitución que se tengan que ejecutar. Además, donde no sea posible reparar, con mortero de cal hidráulica, el cerramiento del muro perimetral del cortijo, se ejecutará un muro de contención con fábrica de bloques de hormigón enfoscados y pintados en blanco. Para ello, se desmontará por bataches los muros existentes y se realizará el control arqueológico de los movimientos de tierra para la cimentación del muro de hormigón hasta alcanzar la cota de afección del proyecto de obra, o en su caso el nivel estéril desde el punto de vista arqueológico. Todo el proceso será documentado fotográficamente y planimétricamente si se localizara alguna estructura de interés arqueológico.

Código:RXPMw822SMY80QCgc3U19pZnRP+zZY.
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	03/05/2022
ID. FIRMA	MANUEL CONTRERAS MOLEON	PÁGINA	7/74
	RXPMw822SMY80QCgc3U19pZnRP+zZY		



El proceso de excavación se ejecutará primeramente de forma mecánica, pudiéndose pasar a forma manual en caso excepcional si se produjese el hallazgo de estructuras o materiales soterrados de interés arqueológico. Asimismo, se seleccionarán los perfiles más representativos, que serán perfilados de forma manual si así lo considerase la dirección arqueológica para su correcta documentación gráfica.

El sistema de registro que será empleado durante la intervención será la utilización de fichas arqueológicas, el registro de inventarios de materiales, unidades estratigráficas construidas y no construidas, UE, UME, fotografías y planimetrías. La documentación gráfica serán dibujadas con coordenadas X, Y, Z a escalas 1/10 y 1/20 dependiendo del nivel de detalle que se precisen para cada una. Se documentará gráficamente las diversas unidades sedimentarias, estructuras, pavimentos, niveles de suelos, plantas, perfiles, etc. La documentación fotográfica se realizará durante todo el proceso de la intervención arqueológica. Las fotografías a realizar son de los perfiles estratigráficos, estructuras, materiales y cualquier rasgo significativo para la posterior interpretación arqueológica. En caso de aparición de restos arqueológicos durante las labores del control arqueológico de movimiento de tierras, estos serán recogidos por unidades estratigráficas. Se seleccionarán, catalogarán, se siglarán e inventarán, así como la realización del dibujo de las piezas más significativas.

Los materiales arqueológicos recuperados durante las labores de trabajo serán registrados atendiendo a las diferentes unidades sedimentarias, clasificadas, etiquetadas e inventariadas, posteriormente se llevará a cabo la limpieza, catalogación y siglado, y la realización del dibujo de las piezas aparecidas. Tras la finalización del trabajo de campo, se realizará el estudio de los materiales y se recopilará la documentación escrita, gráfica y fotográfica para la realización del informe-memoria.

La dirección de la intervención arqueológica ejercerá sus funciones a pie de obra durante todo el tiempo que dure la intervención. Ante una variación en la metodología prevista, se procederá a comunicarlo a la inspección de la actividad arqueológica, para a posteriori, siempre contando con la aprobación del inspector, llevarlas a cabo, utilizando la metodología específica que cada fase de intervención arqueológica requiera.

El ritmo de los trabajos, será marcado por la dirección de la actividad arqueológica, para que se pueda registrar y documentar la estratigrafía de la zona, así como los posibles restos muebles e inmuebles que pudieran aparecer durante el proceso de destierro. Es decisión de la dirección el solicitar la paralización de los trabajos mecánicos si apareciese algún indicio de resto arqueológico, notificando a la Delegación Territorial de Cultura las nuevas circunstancias, y realizando, si fuera necesario y viable, una variación en la metodología de la actuación arqueológica, siguiendo las indicaciones de la Delegación Territorial de Cultura.

La metodología de excavación se adaptará al planteamiento y a los objetivos de la intervención arqueológica. Los trabajos arqueológicos se verán determinados por las indicaciones interpuestas por el artículo 2.d y 3.c del Reglamento de actividades arqueológicas decreto 168/2003 de 17 de junio y 53.1 de la Ley de Patrimonio Histórico de Andalucía 14/2007 de 26 de noviembre. Siendo en todo caso indicado en el proyecto arqueológico propuesto correctamente expuesto. Según los mismos (Arts. 2.d y 3.c RAA) los trabajos se verán condicionados a permitir la correcta documentación de las estructuras inmuebles o unidades de estratificación, así como la recuperación de cuantos elementos muebles se consideren de interés.

Finalizada la intervención se entregarán a la Delegación Territorial de Cultura y Patrimonio Histórico de Jaén copia de la documentación textual, gráfica y fotográfica, así como los inventarios y actas de depósito de los materiales.

Código:RXPMw822SMY80QCgc3U19pZnRP+zZY. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma			
FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ MANUEL CONTRERAS MOLEON	FECHA	03/05/2022
ID. FIRMA	RXPMw822SMY80QCgc3U19pZnRP+zZY	PÁGINA	8/74



EQUIPO TÉCNICO

El equipo técnico en campo estará conformado por el director D. David Expósito Mangas como director de la intervención y los técnicos Dña. Verónica Sánchez Loaiza y D. Carlos Calvo Aguilar.

PRESUPUESTO

El presupuesto de intervención asciende a 2.359,50 €, en el caso de ser necesario se destinará un 20% de los honorarios técnicos cuantificado en 471,90 € en materia de conservación.

OBSERVACIONES

En relación con el proyecto de intervención, consideramos que cumple en términos generales con el RAA, tiene un planeamiento metodológico acorde con el ámbito de actuación y una dirección solvente. Se propone que en la Resolución de autorización se recoja lo siguiente:
Quedando correctamente documentado el registro arqueológico hasta agotar la secuencia y/o cota de afección por ejecución de obra establecida en base a proyecto de obra.

De manera que el objetivo general de la intervención será, según arts. 2.d y 3.c (RAA).

La ejecución de la actividad queda condicionada a lo siguiente:

- Una vez autorizada la actividad, y conforme al art. 11. del Reglamento de Actividades Arqueológicas (Decreto168/2003, de 17 de junio, BOJA núm. 134, de 15 de julio de 2003) deberá hacerse entrega de copia formalizada de las pólizas de seguros de responsabilidad civil profesional y accidentes y formalizar la designación del responsable de seguridad.
- Será preceptiva la obligación de llevar un Libro-Diario conforme lo establecido por el artículo 57,2 b de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía, y por el artículo 27 del Reglamento de Actividades Arqueológicas. La diligencia del citado libro en los términos establecidos por el artículo 27.1 del Reglamento de Actividades Arqueológicas se efectuará una vez comprobado el cumplimiento de las obligaciones preceptivas por la dirección de la actividad arqueológica. Conforme establece el artículo 10.2 del citado Reglamento, el responsable de seguridad y salud laboral de la actividad deberá consignar su aceptación con la firma del acta de designación del Libro-Diario.
- Previa al inicio de la actividad se comunicará con una previsión de 48h el inicio de la misma artículo 27.1 RAA.
- La intervención arqueológica se ceñirá a las fases, propuestas metodológicas y objetivos marcados en el presente proyecto que se autoriza.
- El ritmo y los medios utilizados en los movimientos de tierra deberán permitir la correcta documentación de las estructuras inmuebles o unidades de estratificación, así como la recuperación de cuantos elementos muebles se consideren de interés. Ocasionalmente se podrán paralizar de forma puntual los movimientos de tierra durante el período de tiempo imprescindible para su registro adecuado. En el caso de que se documenten restos de interés arqueológico, se procederá a la inmediata paralización de movimientos de tierra y se dará comunicación de la Delegación Territorial de Cultural.
- Esta autorización se circunscribe a los efectos de realizar la intervención arqueológica solicitada, no eximiendo de la obtención de las restantes autorizaciones o licencias que cualquier otra Administración requieran.
- Los materiales serán depositados en el Museo Arqueológico de Jaén.

La intervención se documentará gráfica y fotográficamente y se procederá a la documentación mediante un sistema de registro normalizado.

El presente informe se emite sin perjuicio de lo establecido en el art. 24.3 del RAA.

Código:RXPMw822SMY80QCgc3U19pZnRP+zZY.
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	03/05/2022
	MANUEL CONTRERAS MOLEON		
ID. FIRMA	RXPMw822SMY80QCgc3U19pZnRP+zZY	PÁGINA	9/74



3º- ANDUJAR. Expediente 215/19. MODIFICADO PROYECTO BASICO Y DE EJECUCION DE OBRAS URGENTES EN EL HOSPITAL MUNICIPAL, ANTIGUO CONVENTO DE LOS JESUITAS. Interesado: SERVICIO ANDALUZ DE SALUD. CONSEJERIA DE SALUD Y FAMILIAS. DELEGACION TERRITORIAL EN JAEN.

Informe:

ANTECEDENTES

I. Con fecha 24/06/19 tiene entrada en esta Delegación Territorial escrito del Ayuntamiento de ANDUJAR por el que remite MEMORIA VALORADA DE OBRAS URGENTES EN EL HOSPITAL MUNICIPAL - ANTIGUO CONVENTO DE LOS JESUITAS, en C/ DOCTOR FLEMING Nº 2 - ESQUINA C/ CUNA, de ANDUJAR.

Con la redacción de esta Memoria se pretende:

-Demolición y reconstrucción de los 6 balcones que dan a la plaza. Se reconstruirán los balcones con la misma forma y dimensiones en la que están construidos en la actualidad añadiendo anclajes metálicos a la fábrica existente. Acabado con pintura similar a la existente.

-Taqueado de los paramentos verticales de las zonas ocupadas por el SAS a partir de 3 metros de altura hasta el alero de tejas.

-Tanto en fachada como en patio.

-Se eliminarán los canalones existentes así como los bajantes tanto interiores como exteriores. Se revisarán los sumideros tanto exteriores como del patio para que estos evacuen adecuadamente.

-En la zona de desembarco de la escalera, se demolerán las dos zonas anexas a la bóveda tanto el falso techo como el forjado que siempre se tenga acceso a la planta. Se ejecutará un nuevo falso techo con una subestructura metálica apoyada y anclada a paramentos verticales y/o correas de cubierta.

-Se arreglarán los aleros de tejas.

II. Con fecha 09/07/19 el Delegado Territorial de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio ha dictado Resolución en relación al expediente CPPH nº 113/19, autorizando las intervenciones solicitadas en la “Memoria Valorada de obras urgentes en el Hospital Municipal – Antiguo Convento de los Jesuitas de Andújar – C/ Doctor Fleming nº 2, esquina C/ Cuna.

III. Con fecha 05/11/19 tiene entrada en esta Delegación Territorial escrito del Ayuntamiento de ANDUJAR por el que remite REFORMADO PROYECTO BASICO Y DE EJECUCION DE OBRAS URGENTES EN EL HOSPITAL MUNICIPAL, ANTIGUO CONVENTO DE LOS JESUITAS, en PLAZA DE SANTO DOMINGO, S/N, de ANDUJAR, por parte del técnico redactor del proyecto, Don José Alberto Valls Moreno.

IV. Con fecha 21/11/19 tiene entrada en el registro de esta Delegación Territorial escrito de la Delegación Territorial de Salud y Familias de Jaén solicitando la emisión de informe preceptivo por parte de la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico, indicando que el día 05/11/19 se presentó el anteproyecto en registro por parte del técnico redactor.

V. Con fecha 05/12/19 se traslada al interesado el informe de la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico, en sesión extraordinaria celebrada el día 03/12/19. Dicho informe resulta favorable con condicionantes al “Proyecto Básico de la obras de Remodelación del Antiguo Hospital de Andújar”.

Se utilizarán revestimientos de tonalidades claras, en toda su envolvente y molduras, igual o similar a la existente.

Previo a su ejecución, se deberá especificar de manera más detallada, la ejecución del zócalo y el trazado de instalaciones que se prevé colocar en planta baja, por el cerramiento que da a fachada, así como diseño de instalaciones, de cara a valorar su integración con el edificio existente.

Del mismo modo y previo a su ejecución, se requiere para su estudio, planimetría y detalles de composición y diseño, de la pérgola de entrada a urgencias y de la zona destinada para instalaciones (actual aparcamiento de ambulancias), así como Informe Técnico Municipal.

Código:RXPMw822SMY80QCgc3U19pZnRP+zZY.
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	03/05/2022
	MANUEL CONTRERAS MOLEON		
ID. FIRMA	RXPMw822SMY80QCgc3U19pZnRP+zZY	PÁGINA	10/74



VI. 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 remodelación del antiguo hospital de Andújar”. Proyecto supervisado a los efectos reglamentarios por el Servicio Andaluz de Salud.

1. Recuperación de bóvedas en planta baja. Distribución de espacios en función de disposición de bóvedas. Recuperación de circulaciones en planta primera.
2. Demolición de muro en planta baja, junto acceso urgencias (muro que divide la bóveda sobre él).
3. Antigua farmacia municipal, se recupera como área de información al ciudadano, colocando su solería a la altura del claustro, manteniendo una pequeña área a la cota de la puerta existente con la calle Sor Isabel.
4. Controlar el acceso de vehículos y personas al recinto. El de vehículos se realizará colocando una cancela de apertura controlada desde varios puntos del interior. La cancela sería de hojas metálicas similares a la existente para la entrada de personas que se repararía, colocando también una apertura con portero electrónico. El acceso desde el edificio de la Tesorería es algo que está aún por dilucidar. En caso de que se ponga algún tipo de cerramiento en este lateral, sería de carácter idéntico al existente en el resto de la parcela.
5. Nueva zona cubierta en el acceso de urgencias (pérgola).
6. La actual zona de ambulancias se transformará en un espacio para instalaciones, cerrado con fachada de lamas. Ubicación de paneles solares y fotovoltaicos en cubierta.
7. Apertura de hueco en alzado lateral oeste, en planta primera, hueco que se cree existiera algún día.

VII. Acta de suspensión de obra de 11/12/20 motivada al no tener concedida la licencia de obras.

VIII. En sesión de 18/12/20 de 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”, se emite informe en el que se concluye que se deben subsanar algunos aspectos del proyecto, por lo que se acuerda practicar el trámite de audiencia. En el informe se indicaba 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.
 - 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.”

IX. Con fecha 29/12/21 se recibe escrito del jefe de servicio de proyectos y obras del Servicio Andaluz de Salud adjuntando alegaciones al informe de CPPH de 18/12/20.

Código:RXPMw822SMY80QCgc3U19pZnRP+zZY. 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	03/05/2022
	MANUEL CONTRERAS MOLEON		
ID. FIRMA	RXPMw822SMY80QCgc3U19pZnRP+zZY	PÁGINA	11/74



X. Con fecha 26/01/21 se traslada al interesado el informe de la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico, emitido en sesión celebrada el 22/01/21, proponiendo mantener una reunión urgente con promotor y equipo redactor para trasladarle los aspectos contemplados en dicho informe. En dicho informe se acordaba lo siguiente:

- 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.

XI. 09/02/21 Remisión escrito y dos planos por email: nueva propuesta de ubicación de la sala de instalaciones, esquema de instalaciones en sección y plano de instalaciones.

XII. Tras la reunión mantenida, con fecha 17/02/21 tiene entrada en esta Delegación Territorial nueva documentación relativa al expediente.

XIII. Con fecha 22/02/21 la Ponencia Técnica de Patrimonio Histórico emite informe FAVORABLE, dándose por subsanados la totalidad de aspectos contemplados en anterior informe, salvo los relativos a las autorizaciones pendientes: arqueológica y de conservación de cúpulas.”

XIV. Con fecha 23/02/21 el Delegado Territorial resuelve AUTORIZAR la intervención.

XV. Concesión de Licencia Municipal con fecha 03/03/21, en pleno municipal.

XVI. El acta de inicio de obras se firmó el 15/03/21 por la empresa adjudicataria Jarquil Construcción SA.

XVII. Tras girar visita de inspección por parte de los servicios técnicos de esta Delegación el día 21/06/21, la Dirección Facultativa indica que hay tres cuestiones pendientes de autorizar, si bien no consta solicitud formal al respecto.

XVIII. Dicha documentación formal al respecto tiene registro de entrada en esta Delegación Territorial el 01/07/21. En ella se solicita nuevo pronunciamiento sobre las cuestiones planteadas y se adjunta documentación sobre dichas cuestiones firmada a 19 de mayo de 2021 por el arquitecto D. José Alberto Valls Moreno. Las modificaciones se pueden resumir en: cuestiones menores por necesidades funcionales, ampliación de almacén en planta baja, reforma en área de odontología, cambio de ubicación de sala de máquinas, posibilidad de eliminación de forjados que se encontraban sobre falsos techos y que han perdido su capacidad portante, y ampliación de los huecos del patio.

XIX. Con fecha 01/07/21 se remite al interesado Informe de los servicios técnicos de esta Delegación Territorial, respecto de las cuestiones pendientes que se vieron en la visita. Estas cuestiones pueden resumirse en: demolición de forjado de viguetas de madera y revoltones con solución que no caiga en una imitación ornamental, conversión de huecos de ventana en galería de planta primera dando al patio interior a huecos de balcón, situación de maquinaria bajo nueva pérgola de entrada, y no apertura de una ventana en la fachada oeste.

Código:RXPMw822SMY80QCgc3U19pZnRP+zZY.
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	03/05/2022
	MANUEL CONTRERAS MOLEON		
ID. FIRMA	RXPMw822SMY80QCgc3U19pZnRP+zZY	PÁGINA	12/74



XX. Con fecha 18/03/22 tiene entrada en esta Delegación Territorial escrito del Ayuntamiento de ANDUJAR por el que remite PROYECTO MODIFICADO DE PROYECTO DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE REMODELACIÓN DEL ANTIGUO HOSPITAL DE ANDÚJAR (de noviembre 2021), incluyendo informe técnico municipal favorable.

NORMATIVA APLICABLE

En materia de Patrimonio Histórico:

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

INSTRUMENTOS DE PROTECCION

- 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).
- Declaración de Conjunto Histórico: Decreto 204/2007, de 10 de julio, por el que se declara Bien de Interés Cultural, con la categoría de Conjunto Histórico, el sector delimitado de la población de Andújar (Jaén). (publicado en BOE nº174 de 26/07/2007).
- 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.
- Aprobación inicial del Plan Especial del Protección del Conjunto Histórico (PEPCH), así como Modificación del Catálogo e Innovación del PGOU de Andújar, el 28 de octubre de 2021.

OBJETO DEL INFORME

El objeto del presente informe es el estudio, análisis y pronunciamiento sobre las nuevas cuestiones planteadas en la actuación denominada "Proyecto de Ejecución de las obras de Remodelación del Antiguo Hospital de Andújar. Centro de Salud de Andújar A." en plaza Santo Domingo s/n, Andújar (Jaén) para su tratamiento en sesión de Ponencia Técnica y emisión de informe por la misma, conforme al artículo 100bis de la LPHA..

Las obras objeto de este expediente exigirán la autorización de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico, en base al artículo 33.3 de la LPHA.

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

DOCUMENTACIÓN

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

La documentación aportada por el interesado se compone de:

- PROYECTO MODIFICADO DE PROYECTO DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE REMODELACIÓN DEL ANTIGUO HOSPITAL DE ANDÚJAR, suscrito por el arquitecto José Alberto Valls Moreno en noviembre de 2021.

Código:RXPMw822SMY80QCgc3U19pZnRP+zZY.
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	03/05/2022
ID. FIRMA	MANUEL CONTRERAS MOLEON RXPMw822SMY80QCgc3U19pZnRP+zZY	PÁGINA	13/74



ANÁLISIS DE LA ACTUACIÓN PROPUESTA

El “Modificado del Proyecto de las obras de Remodelación del Antiguo Hospital de Andújar. Centro de Salud Andújar A. Plaza Santo Domingo s/n. CP 23740 Andújar (Jaén)”, define las unidades necesarias para modificar el Proyecto, que son:

- Desplazar la sala de máquinas a una parte de la pérgola de las ambulancias del Servicio de Urgencias. Cerramiento con celosía de tramex.
- De la misma manera, el diseño del conducto de entrada de aire a las dependencias de la planta baja que era un conducto que se veía bajo las bóvedas, se modifica para llevarse enterrado por el exterior (demolición de solera perimetral), y rejillas de impulsión y extracción bajo las ventanas. Arquetas de registro y nueva solera de hormigón.
- Se mejoró el suelo de las consultas y zonas asistenciales a un laminado de imitación a madera tipo AC5.
- Colocación de subestructura para refuerzo bajo solería de las dos salas de odontología para repartir el peso de los sillones odontológicos y evitar cargas puntuales sobre las bóvedas.
- Estructura de pilares metálicos para colgar el equipo de radiología, ya que el elemento resistente superior son bóvedas.

Excavación para cuatro zapatas (80x80x60 cm) y estructura de pilares y vigas. Se mantiene la idea inicial de colocar falso techo emplomado para no afectar al suelo hidráulico de planta primera.

Se ha estabilizado el muro de tapial tras la cámara de la galería de las consultas de Urgencias con un pie de ladrillo hasta la cota del dintel de las puertas, rellenando el volumen perdido. Se han realizado catas en las zonas inferiores de todas las cámaras de aire; revistiendo posteriormente las zonas más disgregadas. (dado que se procede a su consolidación y trasdosado, se entiende, y así debe ser, que los muros de ladrillo ejecutados eran provisionales).

Se incluye partida Partida PC 15.36, Consolidación de muro de tapial existente, con mortero de cal, incluso limpieza del mismo de elementos sueltos, p.p. de colocación de una malla tipo gallinero en las zonas más afectadas por la humedad (en muro pasillo y muro consultas).

Saneado de parte del enlucido de muros en planta segunda, y trasdosado con paneles de cartón-yeso en varias zonas.

Demolición de los forjados de viguetas de madera con bovedillas de ladrillo que se escondían tras los falsos techos demolidos en planta 1, que no son portantes.

Dado que se indicó en informe de 1 de julio de 2021 que realizar un falso techo imitando la forma del retirado no es de recibo para la autenticidad del Bien, siendo más acorde una solución que no caiga en una imitación ornamental, se propone sustituir la madera por rectangular hueco metálico de 120x60x3 con dos angulares metálicos del mismo tipo que los rectangulares huecos de 25x25x3 para el apoyo del falso techo curvo de paneles de cartón yeso.

Se propone colocar aislamiento térmico sobre falso techo de planta segunda, cuya cubierta se compone de paneles de fibrocemento con la teja encima.

Introducción de un nuevo equipo de agua sanitaria, compuesto de depósito, equipo de cloración y grupo de presión, tras retirar dos depósitos de agua sanitaria de fibrocemento así como un equipo de bombeo.

- Sustitución de siete bajantes de fibrocemento por otros de PVC, así como el forrado de los mismos con paneles cartón-yeso.
- Perforación de bóvedas para saneamiento de planta primera, con diámetro de no más de 50 mm.
- Desmontaje de montacargas en la escalera posterior, al que no había acceso, y demolición de una zona de forjado de viguetas, que da al almacén de planta baja.
- Refuerzo de estructura de cubierta plana de la nueva zona de urgencias; para poder demoler muros existentes que interactúan en la distribución de la zona.
- Apertura de huecos en muro de ascensor para conectar instalaciones (son muros de nueva construcción de la época en la que se instaló el ascensor).

Código:RXPMw822SMY80QCgc3U19pZnRP+zZY.
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	03/05/2022
ID. FIRMA	MANUEL CONTRERAS MOLEON RXPMw822SMY80QCgc3U19pZnRP+zZY	PÁGINA	14/74



- Apertura de huecos en bóvedas para conectar desagües de aparatos sanitarios de planta primera.
- Modificaciones actuaciones de arqueología.
- Modificaciones de huecos de ventanas de patio: apertura de ventanas a huecos de puertas, carpintería de madera y barandilla de cerrajería artística.
- Modificación de la instalación de aire acondicionado por la dificultad que suponía pasar esta instalación a través de los muros de tapial. Se colocan cassettes en todas las habitaciones al tener el suficiente espacio en los falsos techos, y fancoil de suelo en planta baja.
- Modificaciones en instalaciones de informática y electricidad.
- Modificaciones necesarias en urgencias para nivelación de suelo. Levantado de solado existente para que el suelo de esta zona esté al mismo nivel que la planta baja.
- Modificaciones necesarias, para la puesta en marcha del ascensor.
- Modificaciones en consultas de salud mental.
- Sectorización de las líneas de fontanería en el edificio
- Desmontado de bañera existente y cegado de hueco debajo de ella. Al desmontar esta bañera en planta 1ª en la zona que da a la terraza, debajo de ella se encuentra un hueco, que se decide cegar con viguetas y bovedillas.
- Limpieza de zona abuhardillada y retirada de material en esa zona.
- Incremento en una unidad de los dormitorios previstos.

CONSIDERACIONES

Al igual que en informe previo de la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico no se consideraba adecuada la ejecución de un falso techo en imitación del que se retira (viguetas de madera y revoltones), y por el mismo motivo, el de evitar imitaciones ornamentales, tampoco se considera adecuada para el Bien la propuesta de falso techo con viguetas metálicas y falso techo curvo de paneles de cartón yeso. Dado que dicho forjado no tiene función estructural y se va a demoler, no tiene sentido sustituirlo con una imitación decorativa. En este caso se consideraría más adecuado, en caso de ser necesario, colocar un falso techo funcional, plano, distinguible de los elementos originales del edificio.

La nueva propuesta para las instalaciones de climatización y ventilación, mediante conductos enterrados en planta baja y fancoil de suelo, y equipos tipo cassette en plantas primera y segunda en falso techo, se considera adecuada.

No queda suficientemente descrito en proyecto las actuaciones acometidas y por acometer en los muros de tapial de planta baja, reflejándose en planos de estado actual zonas donde se ejecutan muros de 1 o ½ pie de fábrica de ladrillo, y en estado reformado zonas de “consolidación del muro de tapial”. Se entiende que estos muros de ladrillo eran una solución temporal para evitar desprendimientos, antes de proceder a su consolidación y trasdosado. Se deberá aclarar esta cuestión en el informe de ejecución. En las secciones generales (sección C-C' y D-D') no se reflejan estos muros de ladrillo ni los trasdosados, ni cómo afectan a la percepción de las bóvedas.

Con el tratamiento de consolidación de los muros de tapial, y el trasdosado que se pretende colocar, deberá asegurarse la adecuada transpiración de los muros.

ACUERDO

En general se consideran aceptables las modificaciones que se proponen, si bien quedan algunas cuestiones por aclarar o modificar. Por tanto, se informa FAVORABLE CONDICIONADO a que se realicen las siguientes modificaciones o aclaraciones:

- Nueva propuesta para falso techo (en caso de ser necesario) tras la retirada de forjado de viguetas de madera y revoltones no portante. La propuesta incluida en el modificado continúa en la línea de una imitación decorativa sin ninguna funcionalidad.

Código:RXPMw822SMY80QCgc3U19pZnRP+zZY. 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	03/05/2022
	MANUEL CONTRERAS MOLEON		
ID. FIRMA	RXPMw822SMY80QCgc3U19pZnRP+zZY	PÁGINA	15/74



- Aclaración de actuaciones ejecutadas y por ejecutar en muros de tapial, incluyendo sección general por bóvedas y sección constructiva. Deberá asegurarse la adecuada transpiración de los muros.

De acuerdo a lo dispuesto en el artículo 21 LPHA, al término de las intervenciones se deberá presentar un informe sobre la ejecución de las mismas, con documentación gráfica suficiente que describa y justifique las actuaciones.

En cuanto a la cúpulas, de seguir interviniéndose en ellas, se le recuerda que debe aportarse proyecto de conservación de las mismas.

4º- ANDUJAR. Expediente 137/19. REFORMADO DE PROYECTO BASICO DE FACHADA DE EDIFICIO PARA APARTAMENTOS TURISTICOS - ESTUDIO DE DETALLE. Interesado: TURISMO INTERIOR QUIVIR, S.L.

Informe:

ANTECEDENTES

I.- Con fecha 26/07/2019, tiene entrada en esta Delegación Territorial escrito del Ayuntamiento de Andújar, donde se remite documentación relativa al “PROYECTO DE REFORMA DE EDIFICIO PARA APARTAMENTOS TURÍSTICOS”-“ESTUDIO DE DETALLE”, C/Fernando Quero nº 8 y nº 10 de dicha localidad, promovido por TURISMO INTERIOR QUIVIR S.L.

II.- Con fecha 31/10/2019 la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico emite informe FAVORABLE al “ESTUDIO DE DETALLE sobre la ORDENACIÓN VOLUMÉTRICA de las parcelas nº8 y nº10 de la C/Fernando Quero de Andújar, Jaén”.

III.- Con fecha 27/11/2019, el Director General de Patrimonio Histórico y Documental, emite informe de conformidad con el artículo 29.4 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía y demás normas de aplicación, donde se asume y da traslado del informe emitido por esta Delegación Territorial al Ayuntamiento de Andújar.

IV.- Con fecha 16/03/2020, tiene entrada en esta Delegación Territorial escrito del Ayuntamiento de Andújar, donde se remite documentación relativa al “PROYECTO DE REFORMA DE EDIFICIO PARA APARTAMENTOS TURÍSTICOS” en C/Fernando Quero nº 8 y nº 10, para que sea autorizado, si procede, por este Organismo.

V.- El informe emitido por la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico en la sesión celebrada el 13/05/2020 considera viable la actuación, pero plantea condicionantes que se establecieron en la Resolución de Autorización de 18/05/2020 para la fachada. En dicho informe se VALORA y se ACUERDA lo siguiente:

“(…) La propuesta 1 a la que se hace referencia en el nuevo proyecto reformado, así como en los informes mencionados en los puntos anteriores, es la misma que se presentó en el ESTUDIO DE DETALLE valorado por esta CPPH el 31 de octubre de 2019 cuya documentación tuvo fecha de entrada 26 de julio de 2019, si bien en aquél momento no se entró a valorar la propuesta edificatoria, puesto que el Estudio de Detalle preceptivo no había sido aún aprobado definitivamente. La propuesta presenta una configuración de huecos en sus distintos alzados que nada tiene que ver con el caserío tradicional propio del Conjunto, al convertir huecos de ventanas en puertas, predominando una profusión de las mismas. Una vez comprobado que dichos huecos “convertidos” sirven a dormitorios, se debe replantear la configuración de dichas fachadas para subsanar esta circunstancia.

Acuerdo:

Se considera VIABLE la propuesta 1 del “Proyecto Básico de Reforma de Edificio para Apartamentos Turísticos en C/ Fernando Quero Nº 8-10 de Andújar (Jaén)”. Para su aprobación definitiva, deberá

Código:RXPMw822SMY80QCgc3U19pZnRP+zZY. 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	03/05/2022
	MANUEL CONTRERAS MOLEON		
ID. FIRMA	RXPMw822SMY80QCgc3U19pZnRP+zZY	PÁGINA	16/74



entregarse el correspondiente Proyecto Básico o de Ejecución, visado y ajustado a lo exigido en el artículo 47.2 del Decreto 19/1995, de 7 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección y Fomento del Patrimonio Histórico de Andalucía, con los condicionantes contemplados en este informe.”

VI.- Con fecha 12/04/2022 tiene entrada en el registro de esta Delegación Territorial, nueva documentación relativo al expediente de referencia, para que sea estudiada y autorizada si procede. Junto a la solicitud aporta:

- “Proyecto Básico de Reforma de Edificio para Apartamentos Turísticos” en C/Fernando Quero nº 8-10 de Andújar (Jaén), suscrito por el arquitecto D. Jaime Pérez Pérez.
- “Documento reformado para cambio de fachada en el Proyecto de Reforma de Edificio para Apartamentos Turísticos” en C/ Fernando Quero Nº 8-10 de Andújar (Jaén), suscrito por el arquitecto D. Jaime Pérez Pérez, de fecha 09/03/2022.
- Informe Técnico Municipal suscrito por el Arquitecto Municipal D. Luis Pérez Olmos.

El informe técnico municipal, de fecha 05/04/2022., indica (entre otros) que:

- Las parcelas se clasifican como Suelo Urbano Consolidado, Ordenanza 1 (Conservación Ambiental), Subzona A, presentando además un “Nivel de Protección Arqueológica B: Servidumbre Arqueológica”.
- Las parcelas se encuentra dentro de la delimitación gráfica del Conjunto Histórico de la ciudad de Andújar según el “Decreto 204/2007, de 10 de julio, por el que se declara Bien de Interés Cultural, con la categoría de Conjunto Histórico, el sector delimitado de la población de Andújar. Estando una de ellas, identificada con la ficha R-98, dentro del Entorno BIC de la Iglesia de Santiago.
- No se modifican las condiciones urbanísticas bajo las que se otorgaron la licencia concedida, por lo que el cambio de fachada pretendido, se ajustaría a las determinaciones urbanísticas establecidas en el planeamiento vigente, siempre y cuando cuente con la correspondiente autorización de la Delegación de Cultura.

Por orden de la Jefa de Servicio de Bienes Culturales se procede a informar el “Proyecto Básico de Reforma de Edificio para Apartamentos Turísticos en C/ Fernando Quero Nº 8-10 de Andújar (Jaén), así como la documentación aportada.

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

- Declaración de Conjunto Histórico, 2007. Decreto 204/2007, de 10 de julio, por el que se declara Bien de Interés Cultural, con la categoría de Conjunto Histórico, el sector delimitado de la población de Andújar (Jaén) y publicado en BOJA núm 47 de 26 de julio.
- Entorno de B.I.C. “I-3 Iglesia de Santiago”. Tiene Incoado expediente de Declaración de B.I.C. por Resolución de 29 de septiembre de 1980.
- PGOU de Andújar, 2010. El instrumento de planeamiento vigente para el municipio de Andújar es el Plan General de Ordenación Urbanística, aprobado definitivamente el 24 de marzo de 2010 por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, y publicado en BOJA nº 186 de 22 de septiembre de 2010.
- Catálogo para la Protección del Patrimonio de Andújar, incluido en el PGOU de Andújar

Código:RXPMw822SMY80QCgc3U19pZnRP+zZY.
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	03/05/2022
ID. FIRMA	MANUEL CONTRERAS MOLEON	PÁGINA	17/74
	RXPMw822SMY80QCgc3U19pZnRP+zZY		



- Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Andújar, aprobado inicialmente el 29 de octubre de 2020 (sin aprobación definitiva).

OBJETO DEL INFORME

El objeto del presente informe es el estudio y análisis de la actuación denominada “Proyecto Básico de Reforma de Edificio para Apartamentos Turísticos en C/ Fernando Quero N° 8-10 de Andújar (Jaén)”, para su tratamiento en sesión de ponencia técnica y posteriormente en Comisión Provincial de Patrimonio Histórico, conforme al artículo 100bis de la LPHA.

Conforme al artículo 33.3. de la LPHA es necesaria la autorización por parte de la Consejería competente en materia de Patrimonio Histórico previa a la aprobación de las restantes licencias al tratarse de una actuación en un inmueble situado en un Conjunto Histórico de la ciudad de Andújar declarado B.I.C. y dentro del entorno del B.I.C. de la Iglesia de Santiago.

La propuesta concluida en este informe es tratada en Sesión de Ponencia Técnica de Patrimonio Histórico, por tratarse de inmuebles afectados por inscripciones en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz de Bienes de Interés Cultural y sus entornos, y que no son de la tipología de Monumentos y Jardines Históricos.

DOCUMENTACIÓN

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

La documentación descriptiva de la actuación aportada por el interesado durante la tramitación del expediente y sobre la que se basa el presente informe se compone de:

- “Estudio de detalle calle Fernando Quero nº8-10 de Andújar (Jaén)”, suscrito el 24/04/2019 por el arquitecto D. Jaime Pérez Pérez, colegiado nº 194 Colegio Oficial de Arquitectos Jaén. La documentación no está visada.
- “Proyecto Básico de Reforma de Edificio para Apartamentos Turísticos en C/ Fernando Quero nº 8-10 de Andújar (Jaén)”, suscrito en diciembre de 2018 por el arquitecto D. Jaime Pérez Pérez, colegiado nº 194 COA Jaén La documentación no está visada.
- “Proyecto Básico de Reforma de Edificio para Apartamentos Turísticos en C/ Fernando Quero nº 8-10 de Andújar (Jaén)”, suscrito en febrero de 2020 por el arquitecto D. Jaime Pérez Pérez, colegiado nº 194 COA Jaén. La documentación no está visada.
- “Documento reformado para cambio de fachada en el Proyecto de Reforma de Edificio para Apartamentos Turísticos en C/ Fernando Quero nº 8-10 de Andújar (Jaén)”, suscrito el 9/03/2022 por el arquitecto D. Jaime Pérez Pérez, colegiado nº 194 COA Jaén. La documentación no está visada.

DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN

Las obras que se pretenden acometer se encuentran dentro de la delimitación del Bien de Interés Cultural del Conjunto Histórico de Andújar y dentro del entorno del B.I.C. “I-3 Iglesia de Santiago”. El inmueble no está catalogado individualmente en el Catálogo General de Patrimonio Histórico Andaluz. Según el planeamiento vigente de Andújar, las parcelas sobre las que se implanta el inmueble se encuentran en suelo clasificado como Suelo Urbano Consolidado, Ordenanza 1 (Conservación Ambiental), Subzona A, presentando además un “Nivel de Protección Arqueológica B: Servidumbre Arqueológica”, definido en el

Código:RXPMw822SMY80QCgc3U19pZnRP+zZY.
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	03/05/2022
	MANUEL CONTRERAS MOLEON		
ID. FIRMA	RXPMw822SMY80QCgc3U19pZnRP+zZY	PÁGINA	18/74



artículo 10 del Catálogo del PGOU. Ambas parcelas están recogidas dentro del Catálogo para la Protección del Patrimonio como “Edificio susceptible de renovación”, siendo sus fichas R-97 y R-98.

La actuación propuesta pretende la reforma de un edificio para apartamentos turísticos en calle Fernando Quero nº8-10. El inmueble actual, en escritura y registralmente es una sola finca, aunque en catastro y en el Catálogo del PGOU se recojan como dos parcelas distintas. Según datos catastrales (referencias 7408601VH0170N y 7408608VH0170N), las parcelas tienen una superficie de 113 m² y 50 m² y las edificaciones tienen una superficie construida de 157 m² y 50 m². La construcción data de 1920 y 1930, respectivamente. Según proyecto, se trata de una edificación con dos plantas sobre rasante destinada a residencial y cochera, con fachada a calle Fernando Quero de 17,43 m, a calle María Granados de 7,78m y a calle Príncipe de 6,05m.

El informe emitido por la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico en la sesión celebrada el 13/05/2020, es favorable a la PROPUESTA 1 a la que hace referencia “Proyecto Básico de Reforma de Edificio para Apartamentos Turísticos en C/ Fernando Quero nº 8-10 de Andújar (Jaén)” de febrero de 2020, pero plantea CONDICIONANTES para la fachada.

El objeto de la nueva “Documento Reformado para cambio de fachada” es recoger los cambios surgidos una vez iniciada la obra. Tras picar el enfoscado de la fachada a calle Príncipe ha quedado al descubierto parte de la sillería de esta fachada y del arco de piedra del hueco de la antigua cochera.

Se modifica la composición de la fachada en del proyecto original, en la que no se mantiene el arco del hueco del portón de cochera y se realizan dos ventanas iguales que las de la planta primera, alzado el cual no constaba en el expediente obrante en esta Delegación Territorial hasta ahora. La nueva propuesta propone insertar los dos huecos de ventana en el interior del arco para iluminar y ventilar las estancias interiores y dejar el arco y los sillares de piedra del antiguo portón vistos.

CONSIDERACIONES

El artículo 20 de la LPHE establece lo siguiente:

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 [...]

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 afectados y, en todo caso, no se permitirán alineaciones nuevas, alteraciones en la edificabilidad, parcelaciones ni agregaciones. [...]

Según el artículo 21.3 de la LPHE:

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 79 de las Normas urbanísticas recogidas en el P.G.O.U de Andújar, las Condiciones Estéticas de la Ordenanza 1, Sección 3ª, Composición de las fachadas:

1. Las fachadas deberán componerse con un criterio unitario en todas las plantas del edificio, incluidos en planta baja los locales comerciales si los hubiera. Han de estar compuestas según ejes de modulación distantes entre sí un módulo comprendido entre doscientos cincuenta (250) y trescientos cincuenta (350) centímetros, debiendo quedar separados un mínimo de ciento veinticinco (125) centímetros de los

Código:RXPMw822SMY80QCgc3U19pZnRP+zZY. 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	03/05/2022
	MANUEL CONTRERAS MOLEON		
ID. FIRMA	RXPMw822SMY80QCgc3U19pZnRP+zZY	PÁGINA	19/74



inmuebles colindantes. Estos ejes, según sean de planta baja o de planta piso, deberán cumplir las condiciones siguientes:

a) en planta baja los huecos tendrán una anchura no mayor de ocho décimos (8/10) de la distancia entre ejes de modulación; la altura de los huecos será igual o mayor a una con veinticinco (1,25) veces la anchura de los mismos. Podrán extenderse en su anchura hasta recoger dos ejes de modulación en caso de locales comerciales y accesos de cocheras, en cuyo caso podrán superar la anchura indicada. [...]

Artículo 80 de las NN.UU. recogidas en el P.G.O.U. de Andújar, Condiciones Estéticas de la Ordenanza 1: [...].2. Las carpinterías pueden ser de madera, de perfiles metálicos, de PVC y otros materiales similares. Se prohíben los anodizados o tratamientos análogos.[...]

4. Los zócalos, impostas y otros elementos cuya inclusión juzgue necesarios el proyectista en la fachada deberán ser de ladrillo visto de tejar o aplantillado, de piedra natural (caliza o arenisca) con acabado rugoso o de enfoscado coloreado preferentemente de blanco o en tonos grises o marrones. Los zócalos tendrán una altura no menor de ochenta (80) centímetros ni mayor de ciento veinte (120) centímetros.

[...]7. Las fachadas, aparte de lo señalado para zócalos, portadas y recercos de vanos, serán enfoscadas y pintadas preferentemente en blanco o tonos ocres, ateniéndose fundamentalmente al color predominante en el tramo de calle o a la existencia de edificaciones contiguas catalogadas.

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

El Informe Técnico Municipal, de fecha 5 de abril de 2022 el arquitecto se pronuncia sobre la sillería de piedra aparecida tras picar el enfoscado de la fachada “se desprende que el cambio de fachada pretendido, manteniendo el portón de la cochera en su composición, surge al descubrir, tras picar el enfoscado, que debajo de éste existe una sillería de piedra que merece la pena conservar. Por eso se propone, mantener el arco y dejar la piedra, creando un falso portón de color madera en el que se incrusten los dos huecos necesarios para iluminar y ventilar las estancias interiores”. Se concluye que “no se modifican las condiciones urbanísticas bajo las que se otorgaron la licencia concedida, por lo que el cambio de fachada pretendido, se ajustaría a las determinaciones urbanísticas establecidas en el planeamiento vigente”.

El “Proyecto Básico de Reforma de Edificio para Apartamentos Turísticos en C/ Fernando Quero nº 8-10 de Andújar (Jaén)” presentado en la nueva documentación de 11/04/2022, sigue siendo el mismo proyecto sin visado, que el presentado el 16/03/2020, el cual obtuvo resolución favorable con CONDICIONANTES en el informe emitido por la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico el 13/05/2020. Dicha propuesta es la misma que se presentó en el “Estudio de Detalle” de 26/07/2019, en la que no se entró a valorar la propuesta edificatoria puesto que aún no había sido aprobado definitivamente el mismo. Se advierte que las fachadas de la nueva documentación presentada, siguen siendo las mismas y NO contemplan los condicionantes requeridos en la Resolución de Autorización de 18/05/2020. Se recuerda que se debe replantear la configuración de fachadas necesaria para subsanar la composición de los huecos de las distintos alzados, en los que los numerosos huecos de ventanas convertidos en puertas, y la profusión de las mismas, nada tienen que ver con el caserío tradicional del Conjunto.

Por otra parte, la nueva documentación presentada en el “Documento reformado para cambio de fachada” plantea un cambio en la composición de la fachada a calle Príncipe. El cambio de configuración de fachada propone conservar vistos el arco y la sillería de piedra lo que parece ser más acorde a los valores históricos y edificatorios presentes en el Conjunto Histórico. Si bien se plantean dos ejes de modulación, se considera más apropiado la disposición de un único eje de modulación en todas las plantas de la fachada, entendiéndose más coherente con las Ordenanzas, el estado preexistente y el carácter del tradicional a proteger.

Código:RXPMw822SMY80QCgc3U19pZnRP+zZY.
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	03/05/2022
ID. FIRMA	MANUEL CONTRERAS MOLEON	PÁGINA	20/74
	RXPMw822SMY80QCgc3U19pZnRP+zZY		



ACUERDO

Tras el análisis de la documentación aportada y la normativa de aplicación, SE INFORMA DESFAVORABLEMENTE la actuación de “Proyecto Básico de Reforma de Edificio para Apartamentos Turísticos en C/ Fernando Quero nº 8-10 de Andújar (Jaén)” y “Documento reformado para cambio de fachada en el Proyecto de Reforma de Edificio para Apartamentos Turísticos en C/Fernando Quero nº 8-10 de Andújar (Jaén)”. Para ser informado favorablemente deben contemplarse los CONDICIONANTES contemplados en este informe:

- Se deberá replantear la configuración de los huecos de fachada, para evitar perder la imagen del caserío tradicional propio del conjunto, conforme a los condicionantes que ya se establecieron en la Resolución de Autorización de 18/05/2020.
- Se deberá mantener un único eje de modulación en el alzado a calle Príncipe, manteniendo el carácter tradicional de la fachada, con acabados sencillos propios de la arquitectura popular.
- Se recuerda que las puertas de acceso serán de madera. La madera deberá pintarse en tonos marrones, y los elementos metálicos en marrones o negros. Se recuerda también que se prohíben los anodizados o tratamientos análogos en las carpinterías. El zócalo será en un material de los permitidos por el PGOU - piedra natural (caliza o arenisca) con acabado rugoso o de enfoscado coloreado en tonos grises o marrones.
- El arco debe contemplar un diseño unitario en todo el ámbito que ocupa.

Asimismo, se recuerda que la parcela sobre la que se implanta el inmueble presenta un "Nivel de Protección Arqueológica B", y se debe realizar la intervención arqueológica correspondientes en base a lo establecido en el artículo 10 del Catálogo del PGOU de Andújar.

5º- ANDUJAR. Expediente 264/21. PROYECTO BASICO Y DE EJECUCION REHABILITACION DE LAS CUBIERTAS CAPILLA ANTIGUO HOSPITAL. Interesado: AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR. AREA DE SERVICIOS, INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO.

Informe:

ANTECEDENTES

I. Con fecha 23 de febrero de 2022 ha tenido entrada en el registro de esta Delegación Territorial, oficio remitido por el Ayuntamiento de Andújar en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 33.3 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía, en el que se adjunta solicitud de autorización previa a la obtención de licencia para la ejecución de obras de “PROYECTO BASICO Y DE EJECUCION REHABILITACION DE LAS CUBIERTAS CAPILLA ANTIGUO HOSPITAL”, en C/ CUNA, de Andújar, promovida por el Excmo. Ayuntamiento de Andújar.

II. El informe técnico municipal, de 21 de febrero de 2022, indica que se trata de obras de consolidación, y que este tipo de obras se encuentran explícitamente permitidas siempre que “no supongan alteraciones en su estructura y/o distribución originales”. Considera también que la documentación presentada NO resulta completa a tenor de lo establecido en el artículo 47 del Reglamento de Protección y Fomento del Patrimonio Histórico de Andalucía (Decreto 19/1995, de 7 de febrero), que establece que “la solicitud de autorización se acompañará, en todo caso, del correspondiente Proyecto de Conservación”.

III. Con fecha 10 de marzo de 2022 se remite al Ayuntamiento de Andújar requerimiento de documentación, requiriéndose proyecto de conservación.

Código:RXPMw822SMY80QCgc3U19pZnRP+zZY.
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	03/05/2022
ID. FIRMA	MANUEL CONTRERAS MOLEON	PÁGINA	21/74
	RXPMw822SMY80QCgc3U19pZnRP+zZY		



IV. Con fecha 8 de abril de 2022 tiene entrada en el registro de esta Delegación Territorial, oficio remitido por el Ayuntamiento de Andújar, adjuntando nueva documentación relativa al expediente.

NORMATIVA APLICABLE

En materia de Patrimonio Histórico:

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

INSTRUMENTOS DE PROTECCION

- 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).
- Declaración de Conjunto Histórico: Decreto 204/2007, de 10 de julio, por el que se declara Bien de Interés Cultural, con la categoría de Conjunto Histórico, el sector delimitado de la población de Andújar (Jaén). (publicado en BOE nº174 de 26/07/2007).
- 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. Aprobación inicial del Plan Especial del Protección del Conjunto Histórico (PEPCH), así como Modificación del Catálogo e Innovación del PGOU de Andújar, el 28 de octubre de 2021.

OBJETO DEL INFORME

El objeto del presente informe es el estudio, análisis y pronunciamiento sobre la actuación denominada "PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN REHABILITACIÓN CUBIERTAS CAPILLA ANTIGUO HOSPITAL" en Andújar (Jaén).

Las obras objeto de este expediente exigirán la autorización de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico, en base al artículo 33.3 de la LPHA.

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

DOCUMENTACIÓN

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

La documentación aportada por el interesado se compone de:

- PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN REHABILITACIÓN CUBIERTAS CAPILLA ANTIGUO HOSPITAL, suscrito por la arquitecta D^a. Marta Caño Cubillas José Alberto Valls Moreno en diciembre de 2021.
- PROYECTO DE CONSERVACIÓN REHABILITACIÓN CUBIERTAS CAPILLA ANTIGUO HOSPITAL, suscrito por D. José Luis Ojeda Navío, Restaurador de Obras de Arte, en MARZO 2021.

Código:RXPMw822SMY80QCgc3U19pZnRP+zZY.
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	03/05/2022
ID. FIRMA	MANUEL CONTRERAS MOLEON	PÁGINA	22/74
	RXPMw822SMY80QCgc3U19pZnRP+zZY		



ANÁLISIS DE LA ACTUACIÓN PROPUESTA

La Capilla en la que se pretende intervenir se inserta en la zona este de la Antigua Casa Colegio de la Compañía de Jesús (Antigua Casa de Jesuitas), que a mediados del siglo XIX pasaría a ser Casa de Beneficencia y que más tarde, ya en el siglo XX, se convertiría en Hospital Municipal de la ciudad de Andújar. El edificio está inscrito como Bien de Interés Cultural con fecha 31 de marzo de 2.011. Además cuenta con protección integral por el PGOU de Andújar (ficha I-8), donde se especifica que sólo se permiten obras de restauración y conservación, y las de consolidación siempre que no supongan alteraciones de su estructura y/o distribución originales.

El objeto del proyecto es la rehabilitación de la cubierta de la Capilla que a día de hoy todavía conserva la estructura de madera y el entablado original, que equivale aproximadamente a un tercio de la cubierta. La iglesia, dispuesta en el extremo este del inmueble y paralela al patio central de la casa-colegio, se construye siguiendo el modelo de iglesia jesuítica, con una sola nave, sin capillas laterales ni espacio antepresbiterial, que se cubre por una bóveda de cañón con lunetos. La sacristía, situada tras el altar mayor, no destaca del cuerpo de la iglesia. La sacristía presenta pilastras toscanas y una tribuna, que se abre al altar mayor desde el muro del Evangelio y que lleva el típico sello historicista propio de la primera mitad del siglo XIX. A los pies de la nave se eleva una estructura metálica que sustituye al antiguo coro existente, que descansaba sobre un gran arco carpanel.

Intervenciones previas:

La cubierta de la Capilla, ya fue objeto, hace algunos años, de actuaciones de rehabilitación. Anterior a esta primera intervención, la estructura original de madera respondía al modelo de sistema estructural par y nudillo, sobre el cual se disponía, en dirección perpendicular a estos pares, un entablado de madera que haría de base para los elementos de cubrición de la cubierta, en este caso, tejas curvas cerámicas. Con esta primera rehabilitación, y debido al mal estado de conservación en el que se encontraba, la estructura original de madera fue sustituida por una estructura de cerchas metálicas mediante perfiles IPE140, separadas entre sí 5,00m aproximadamente, sobre las cuales se disponían de manera perpendicular correas metálicas de perfiles IPE 120, que servirían de base y anclaje a las placas de fibrocemento que se colocaron como material de cubrición previo a las tejas curvas cerámicas.

Esta actuación, afectó únicamente a dos terceras partes de la cubierta de la Capilla (2/3), quedando en concreto la parte de cubierta que coincide aproximadamente con el altar mayor, sin rehabilitar y por tanto, conservando hasta día de hoy su estructura de madera original.

Estado actual:

La parte de cubierta que todavía conserva su estructura original de madera presenta un estado, según proyecto, del todo irrecuperable y su deterioro está produciendo graves daños al resto del conjunto, tales como hundimientos en cubierta, humedades por filtración, desprendimientos en alero o pérdida de verticalidad en los muros de carga.

La estructura de madera presenta pérdidas de sección, roturas, humedades, ataques de xilófagos y desprendimientos.

Respecto a la estructura metálica que sustituyó a la estructura de madera original en la intervención previa, en proyecto se indica que los perfiles de acero que componen la estructura resultan insuficientes. Esto ha resultado en la rotura del cordón de soldadura que unía las correas, que se han movido e incluso en algunos casos girado. Además de los daños en las correas, los muros de carga perimetrales están sufriendo una pérdida de verticalidad ya que esta estructura metálica no es capaz de recoger todas las fuerzas que recibe y las transmite a los muros. Además, el panel de fibrocemento con amianto que se sitúa bajo las tejas no llega hasta el alero, lo que ha producido a lo largo de los años filtraciones de agua y deterioro tanto en los muros de carga como en el propio alero.

Código:RXPMw822SMY80QCgc3U19pZnRP+zZY. 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	03/05/2022
	MANUEL CONTRERAS MOLEON		
ID. FIRMA	RXPMw822SMY80QCgc3U19pZnRP+zZY	PÁGINA	23/74



Propuesta:

Para la sustitución de la estructura de madera original se propone como continuación del sistema existente en el resto de la Capilla, la instalación de una cercha metálica de forma triangular con tres lados, mediante perfiles IPE 240, sobre la cual y consiguiendo la continuidad de las correas metálicas existentes, se atornillarán nuevas correas metálicas mediante perfiles IPE180, que servirán de base y anclaje a las placas de fibrocemento sin amianto, y al panel Onduline bajo teja con alma de aislamiento EPS, que irán colocados bajo la cubrición de tejas curvas cerámicas.

Para el apoyo de la nueva cubierta, se ha proyectado la colocación de un zuncho perimetral de hormigón armado.

Para la parte de la cubierta que ya se reformó, se propone en primer lugar, revisar y sustituir en caso de que sea necesario, los tensores de cable de acero que se colocaron en su día en la base de cada una de las cerchas uniendo los muros de carga paralelos, para garantizar la unión y verticalidad de dichos muros de carga; y en segundo lugar, colocar un perfil de acero IPE180 soldado en el centro del interior de la cercha, de modo que al introducir este refuerzo de mayor sección, las tensiones puedan ser absorbidas adecuadamente y el problema no siga agravándose.

En esta zona las tejas se colocaron a hueso sobre placas de fibrocemento con amianto, y se propone la reparación de roturas y humedades en placas de fibrocemento mediante membrana impermeabilizante de butilo, colocación de panel onduline bajo teja y colocación de tejas recuperadas (70%) encima.

También se reparará todo el alero, mediante revestimiento y pintado.

En Proyecto de Conservación redactado por restaurador de obras de arte Anexo al Proyecto, se proponen medidas de protección durante la intervención para los elementos exteriores que puedan resultar afectados.

Todos los elementos se protegerán con tablas de madera apoyadas y ancladas firmemente al andamio y que serán acercadas hasta la fachada pero sin afectar a la misma. Esto evitará daños accidentales por impactos de posible caída de material.

Para reforzar la protección en los elementos que han sido considerados de mayor valor histórico o artístico, se colocarán en las superficies de estos lona de plástico impermeable y lámina geotextil, los cuales en su conjunto aislarán del polvo, agua, salpicaduras o cualquier circunstancia que pudiera proceder de los trabajos.

Como elementos a proteger con ambos elementos, tenemos las tres portadas de acceso al edificio, y los dos murales cerámicos que están ubicados a ambos lados de la portada de salidas procesionales.

CONSIDERACIONES

Según la LPHA en su Título II sobre Conservación y Restauración:

Artículo 20. Criterios de conservación.

1. La realización de intervenciones sobre bienes inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz procurará por todos los medios de la ciencia y de la técnica su conservación, restauración y rehabilitación.

2. Las restauraciones respetarán las aportaciones de todas las épocas existentes, así como las pátinas, que constituyan un valor propio del bien. La eliminación de alguna de ellas sólo se autorizará, en su caso, y siempre que quede fundamentado que los elementos que traten de suprimirse supongan una degradación del bien y su eliminación fuere necesaria para permitir la adecuada conservación del bien y una mejor interpretación histórica y cultural del mismo. Las partes suprimidas quedarán debidamente documentadas.

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

Código:RXPMw822SMY80QCgc3U19pZnRP+zZY.
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	03/05/2022
	MANUEL CONTRERAS MOLEON		
ID. FIRMA	RXPMw822SMY80QCgc3U19pZnRP+zZY	PÁGINA	24/74



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.

ACUERDO

Tras el análisis de la documentación aportada y la normativa de aplicación, se considera que la intervención es compatible con el régimen de protección aplicable al inmueble, al tratarse de una actuación de consolidación que resulta necesaria para la conservación de la Capilla y no altera su volumen ni distribución originales.

Por tanto, SE INFORMA FAVORABLEMENTE el PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN REHABILITACIÓN CUBIERTAS CAPILLA ANTIGUO HOSPITAL de Andújar con el siguiente CONDICIONANTE:

- Dado que las intervenciones de rehabilitación en cubiertas se producen bastante espaciadas en el tiempo, aprovechando la ocasión ya que se va a levantar toda la cubrición de tejas de la capilla, se recomienda sustituir también los paneles de fibrocemento con amianto existentes, en lugar de realizar reparaciones puntuales, con el riesgo que supone tanto por el tipo de material como de reaparición de patologías.

6º- BAEZA. Expediente 215/21. PROYECTO REESTRUCTURACION CON VACIO INTERIOR PARA VIVIENDA UNIFAMILIAR. Interesado: DIEGO RODRIGUEZ RASCON.

Informe:

ANTECEDENTES

I.- Con fecha 27/10/2021 tiene entrada en el registro de esta Delegación Territorial escrito del Ayuntamiento de Baeza, provincia de Jaén, remitiendo documentación en relación al “Proyecto reestructuración con vaciado interior para vivienda plurifamiliar” situado en Pasaje Cardenal Benavides, nº1 de dicha localidad, junto con informe técnico municipal de dicho Ayuntamiento.

El informe técnico municipal, de 23/09/2021 indica entre otros:

- i.- El inmueble está situado en el ámbito del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Baeza, ZONA 4, “Barrio San Francisco, San Pablo y La Magdalena”.
- ii.- La actuación se sitúa dentro del ámbito del Conjunto Histórico-Artístico declarado B.I.C. (Decreto 650/1966, de 10 de marzo) y en el entorno del Ayuntamiento declarado Bien de Interés Cultural (Decreto de 31 de Agosto de 1917).
- iii.- La vivienda no está catalogada individualmente.
- iv.- La actuación propuesta no sería realmente una “reestructuración” (art.3.17. de P.E.P.R.I.) ya que no se mantienen las fachadas exteriores y tampoco se pueden ajustar exactamente a lo indicado en la Ordenanza Grafica por la incompatibilidad que existe entre ambas calles.
- v.- Se concluye que se deberían mantener los niveles hacia la C/ San Francisco permitiendo el rasgado de las ventanas de planta segunda hacia Pasaje Cardenal Benavides, eliminando la posibilidad de esa planta bajo cubierta que refleja la ordenanza grafica hacia C/ San Francisco (no propuesto en proyecto).

II.- Con fecha 04/01/2022 se remite al interesado requerimiento de la preceptiva documentación exigida en el artículo 47.2 del Decreto 19/1995, de 7 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección y Fomento del Patrimonio Histórico de Andalucía.

Código:RXPMw822SMY80QCgc3U19pZnRP+zZY.
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	03/05/2022
ID. FIRMA	MANUEL CONTRERAS MOLEON RXPMw822SMY80QCgc3U19pZnRP+zZY	PÁGINA	25/74



III.- Con fecha 17/02/2022 tiene entrada en el registro general de esta Delegación Territorial oficina de remisión del Ayuntamiento de Baeza (Jaén), en relación al expediente de referencia, adjuntando la documentación requerida.

Por orden de la Jefa de Servicio de Bienes Culturales se procede a informar el “Proyecto reestructuración con vaciado interior para vivienda plurifamiliar” situado en Pasaje Cardenal Benavides, nº1 de Baeza (Jaén), así como la documentación aportada.

NORMATIVA DE APLICACIÓN

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, del 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 Conjunto Histórico, 1966. La ciudad de Baeza tiene declaración de Conjunto Histórico-Artístico por Decreto 650/1966, de 10 de marzo.
- Entorno B.I.C. Ayuntamiento de Baeza. Declarado Bien de Interés Cultural por Decreto del día 31 de Agosto de 1917. Según la Disposición Adicional 4ª de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico Andaluz, tendrán un entorno de protección constituido por aquellas parcelas y espacios que los circunden hasta cincuenta metros en suelo urbano.
- Entorno B.I.C. Escudos Iglesia de San Francisco. Decreto 571/1963, de 14 de marzo, sobre protección de los escudos, emblemas, piedras heráldicas, rollos de justicia, cruces de término y piezas similares de interés histórico-artístico. Declarados por Ministerio de la Ley 16/1985 de Patrimonio Histórico Español. Según la Disposición Adicional 4ª de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico Andaluz, tendrán un entorno de protección constituido por aquellas parcelas y espacios que los circunden hasta cincuenta metros en suelo urbano.
- Revisión del P.G.O.U. de Baeza, 1997. El instrumento de planeamiento vigente para el municipio de Baeza es la Revisión del P.G.O.U. de Baeza, aprobada definitivamente el 2 de octubre de 1997 por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Jaén, y publicado en BOJA núm. 247, de 25 de octubre (la Revisión del P.G.O.U. de Baeza, aprobada definitivamente el 10 de noviembre de 2011, ha sido anulada).
- Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Baeza, 1990. Aprobado el 12 de julio de 1990 por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Baeza.

OBJETO Y TRAMITACIÓN DEL INFORME

El objeto del presente informe es el estudio y análisis de la actuación denominada “Proyecto reestructuración con vaciado interior para vivienda plurifamiliar” situado en Pasaje Cardenal Benavides, nº1 de Baeza (Jaén), para su tratamiento en sesión de Ponencia Técnica y posteriormente en Comisión Provincial de Patrimonio Histórico emisión de informe por la misma, conforme al artículo 100bis de la LPHA.

Conforme al artículo 33.3 de la LPHA es necesaria la autorización por parte de la Consejería competente en materia de Patrimonio Histórico previa a la aprobación de las restantes licencias al tratarse de una actuación en un inmueble situado en un Conjunto Histórico declarado Bien de Interés Cultural y en el entorno de B.I.C. Además, por incluirse demoliciones que afecten a inmuebles integrantes en Conjuntos Históricos y en el entorno de Bienes de Interés Cultural, el artículo 38.2 y 38.3 LPHA también exigen dicha autorización.

Código:RXPMw822SMY80QCgc3U19pZnRP+zZY. 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	03/05/2022
	MANUEL CONTRERAS MOLEON		
ID. FIRMA	RXPMw822SMY80QCgc3U19pZnRP+zZY	PÁGINA	26/74



Dado que el municipio de Baeza cuenta con planeamiento de protección de su Conjunto Histórico, cuenta con la competencia delegada para autorizar directamente determinadas obras y actuaciones.

En concreto, el Ayuntamiento de Baeza, por Orden de 4 de octubre de 2016, por la que se delega al Ayuntamiento de Baeza (Jaén) la competencia para autorizar obras y actuaciones que desarrollen el Plan Especial de Protección, en el ámbito de los entornos de los Bienes de Interés Cultural, del Conjunto Histórico de Baeza (Jaén), cuenta con las competencias delegadas para autorizar las obras o actuaciones que desarrollen o ejecuten el Plan Especial de Protección, en el ámbito de los entornos de los Bienes de Interés Cultural, del Conjunto Histórico de Baeza, aprobado en Pleno del Ayuntamiento de Baeza en sesión celebrada el 12 de julio de 1990, de acuerdo con el artículo 40.1 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía, salvo en los siguientes casos: [...]

- 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.

- Las demoliciones que afecten a inmuebles incluidos en Conjuntos 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.

La propuesta concluida en este informe es tratada en Sesión de Ponencia Técnica de Patrimonio Histórico, por tratarse de inmuebles afectados por inscripciones en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz de Bienes de Interés Cultural y sus entornos, y que no son de la tipología de Monumentos y Jardines Históricos.

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

La documentación aportada por el interesado se compone de:

- Separata del “Proyecto reestructuración con vaciado interior para vivienda plurifamiliar situado en Pasaje Cardenal Benavides, nº1 de Baeza”, suscrito en Marzo de 2021 por la arquitecta D^a Carmen Pilar Rodríguez Aylón, colegiada nº1878 del COA Málaga.

- Documentación anexa, suscrita en 19/01/2021 por la arquitecta D^a Carmen Pilar Rodríguez Aylón.

DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN

El inmueble objeto de este informe se encuentran dentro de la delimitación del Bien de Interés Cultural del Conjunto Histórico de Baeza, en el entorno de B.I.C. Ayuntamiento de Baeza y también en el Entorno B.I.C. Escudos Iglesia de San Francisco. Según el planeamiento vigente, se encuentra en el ámbito del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Baeza, ZONA 4, “Barrio San Francisco, San Pablo y La Magdalena” y no tiene catalogación individual. Dentro de la zonificación arqueológica de la ciudad, la parcela se encuentra en Zona Arqueológica “Área tipo C”: Incluye las superficies con la existencia de restos importantes pero pueden estar dañados. Verificación previa de su valor. Protección media: se prohíben abrir sótanos.

Código:RXPMw822SMY80QCgc3U19pZnRP+zZY.
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	03/05/2022
ID. FIRMA	MANUEL CONTRERAS MOLEON RXPMw822SMY80QCgc3U19pZnRP+zZY	PÁGINA	27/74



La actuación tiene por finalidad la “reestructuración” interviniéndose mediante la demolición y reedificación de toda la estructura en el trasdós de la fachada de la edificación existente en Pasaje Cardenal Benavides nº 1. La fachada se pretende elevar 69 cm en relación a la cota actual.

El inmueble actual es una casa urbana de esquina a calle San Francisco y a Pasaje Cardenal Benavides, con patio interior. Según catastro (referencia 8854600VH5085S0001UK), la parcela tiene una superficie de 211 m² y la edificación una superficie construida de 349 m² (563,73 m² según proyecto). La construcción data de 1920. Consta de tres plantas sobre rasante destinadas a local comercial en planta baja y a vivienda unifamiliar en planta primera y segunda. La edificación estructuralmente esta compuesta por muros de carga paralelos a fachada y cubierta inclinada de armazón de madera.

La fachada a calle San Francisco (enfrentada a la portada de la Iglesia) se compone de tres ejes de huecos, alineados entre ellos en la vertical con balcones en planta primera y segunda y escaparate en planta baja y puerta central. La fachada a Pasaje Cardenal Benavides se compone de cuatro ejes de huecos con balcones en planta primera, pequeñas ventanas característico del uso de cámara en planta segunda y en planta baja gran ventanal y puerta de acceso a vivienda situada en el lateral. La esquina entre ambas fachadas se resuelve mediante un chafalán que continúa en el detalle de cornisa y faldón de la cubierta.

En cuanto a materiales y acabados, la fachada de piedra en planta baja y enalada en el resto, con vanos enmarcados con molduras color ocre amarillo. Las balconeras con repisas de piedra en calle San Francisco y repisas y ménsulas metálicas en Pasaje Cardenal Benavides. Carpinterías de madera pintada, persianas tipo alicantinas de madera, balcones y rejas de forja. Cubierta de teja cerámica curva y cornisa de madera con canecillos.

La propuesta de sustitución proyecta un edificio residencial plurifamiliar con local en planta baja, tres viviendas en planta primera y segunda y patio interior, con superficie construida de 594,56 m². En planta segunda se modifica la cota de forjado, eliminando los desniveles interiores existentes en esta planta. Hacia Pasaje Cardenal Benavides se rasgan los huecos actuales para la apertura de balcones con repisas y ménsulas metálicas, similares a las de planta primera. En planta baja, se ciegan parte los escaparates actuales generando el mismo número de huecos que en las plantas superiores. Se conserva el sistema de cornisa (de madera con canecillos). La altura a cornisa se eleva a 9,95 metros. Las carpinterías serán de madera lacada y las persianas alicantinas de madera. La cubierta de teja curva tradicional color paja envejecida.

CONSIDERACIONES

El artículo 21.3 de la Ley 16/1985 LPHE establece lo siguiente:

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.

Según el artículo 33.3 de la Ley 14/2007, LPHA:

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.

Código:RXPMw822SMY80QCgc3U19pZnRP+zZY. 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	03/05/2022
	MANUEL CONTRERAS MOLEON		
ID. FIRMA	RXPMw822SMY80QCgc3U19pZnRP+zZY	PÁGINA	28/74



El artículo 38.2 de la Ley 14/2007, LPHA:

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.

El artículo 38.3 de la Ley 14/2007, LPHA:

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 Catalogo General del Patrimonio Histórico Andaluz ni formen parte del entorno de Bienes de Interés Cultural, exigirán la autorización de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico, salvo que hayan sido objeto de regulación en el planeamiento informado favorablemente conforme al artículo 30.

Disposición adicional cuarta.1 de la Ley 14/2007, LPHA:

Los monumentos declarados histórico-artísticos conforme a la legislación anterior a la entrada en vigor de la Ley 19/1985, 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.

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 proyecto se justifica la necesidad de la demolición en el “estado semiruinoso de la edificación”, en la existencia de una “diferencia apreciable de aprovechamiento” y en que “el interior del edificio no reviste especial interés”, por lo que se plantea una obra de “Reestructuración” con vaciado interior mediante la demolición y re-edificación de toda la estructura en el trasdós de la fachada. No se considera que haya quedado suficientemente justificada en el documento la necesidad del vaciado interior propuesto en la edificación, en lugar de optar por su rehabilitación y recuperación.

El artículo 3.17. de P.E.P.R.I. define la “reestructuración” como: “Obras cuya finalidad es la reconstrucción, modificación o transformación del espacio y volúmenes interiores del edificio existente, incluyéndose la posibilidad de demolición o sustitución parcial de las estructuras internas, sin afectar en ningún caso a las fachadas exteriores y a sus remates, cuando las condiciones de seguridad estructural existentes sean precarias.” Según esta definición, como indica el Informe Técnico Municipal, la actuación propuesta no sería realmente una “reestructuración” ya que no se mantienen las fachadas exteriores. Además en la documentación presentada, se plantea la demolición o sustitución de toda la estructura en el trasdós de la fachada.

En cuanto a fachadas, el inmueble se encuentra en dos calles con Ordenanza Gráfica el Pasaje Cardenal Benavides (plano nº 14) y C/ San Francisco (plano nº 28). Se puede comprobar que existen incompatibilidades entre las ordenanzas de ambas fachadas, puesto que hacia la C/ San Francisco aparecen ventanas proyectadas en lo que sería un nivel bajo cubierta y hacia el Pasaje Cardenal Benavides desaparece ese nivel estableciendo otra altura de cornisa. Se observa por tanto, imposibilidad de ajustarse a la ordenanza gráfica en relación con la altura de la edificación, por la incompatibilidad que existe entre ambas fachadas. La actuación tampoco se ajusta exactamente a lo establecido en planta baja ya que se rasgan todos hasta el suelo sin diferenciar puertas de acceso y ventanas. No obstante, la actuación plantea un edificio con altura de 9,95 m, con planta baja + 2, que sin ajustarse a la ordenanza gráfica, cumple lo establecido en el artículo 5.19 del P.E.P.R.I. en relación a la altura de la edificación.

Código:RXPMw822SMY80QCgc3U19pZnRP+zZY. 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	03/05/2022
	MANUEL CONTRERAS MOLEON		
ID. FIRMA	RXPMw822SMY80QCgc3U19pZnRP+zZY	PÁGINA	29/74



El Informe Técnico Municipal de 23 de septiembre de 2021, concluye por un lado que “El vaciado interior que se propone debido al estado de conservación y la necesidad de eliminar los desniveles interiores existentes no debería afectar a una fachada sobre la que solo se permiten las actuaciones e/b: preferencia de rehabilitación sobre sustitución, en la que la ordenanza grafica es de imposible cumplimiento.” Y por otro lado que “se deberían mantener los niveles hacia la C/ San Francisco permitiendo el rasgado de las ventanas de planta segunda hacia Pasaje Cardenal Benavides, eliminando la posibilidad de esa planta bajo cubierta que refleja la ordenanza grafica hacia C/ San Francisco (no propuesto en proyecto)”.

En los Conjuntos Históricos, así como en sus entornos y en entornos de BIC las demoliciones se consideran excepcionales. La conservación del carácter y valores del ambiente no radica sólo en el mantenimiento de una fachada (que por otro lado se modifica en cuanto a composición, huecos y altura), sino que comprende también el mantenimiento y la rehabilitación de la materialidad y técnicas constructivas características de una época. De la documentación presentada y desde el exterior no se aprecia una situación de deterioro que justifique la demolición interior. El estado del inmueble a nivel general es propio de una edificación de cierta antigüedad en la que no se han realizado trabajos de conservación, pero no se observan patologías a nivel estructural ni de cubierta. Por lo que se podría proceder a demoliciones parciales de aquellas partes que supongan peligro inminente a personas y/o eliminar desniveles interiores existentes mejorando las condiciones de accesibilidad y habitabilidad de las viviendas, para su rehabilitación posterior. Esto no debería afectar a la fachada sobre la que sólo se permiten las actuaciones e/b: preferencia de rehabilitación sobre sustitución. Se considera que se debe mantener el nivel de la fachada hacia calle San Francisco (para no generar una ruptura con edificaciones colindantes).

Por otra parte, se observa en las imágenes de archivo de la documentación presentada, que en el alzado en planta segunda a calle San Francisco, se disponían ventanas de planta cámara similares a las que encontramos actualmente en el Pasaje Cardenal Benavides, sustituidas actualmente por balconeras. Se aprecia también la composición de los huecos de planta baja ha cambiado siendo los originales de menores dimensiones que los ventanales actuales. Atendiendo a las nuevas premisas y necesidades del habitar, se podría valorar el rasgado de las ventanas de cámara de planta segunda de Pasaje Cardenal Benavides, así como la reducción de vanos de los escaparates (ajustándose en planta baja a la Ordenanzas Gráficas del P.E.P.R.I.), por considerar que no afectaría especialmente a la percepción del conjunto.

ACUERDO

Tras el análisis de la documentación aportada y por todo lo expuesto anteriormente, se informa FAVORABLEMENTE el “Proyecto reestructuración con vaciado interior para vivienda plurifamiliar” situado en Pasaje Cardenal Benavides, nº1 de Baeza (Jaén), CONDICIONADO a los siguiente:

- Se deben conservar los elementos de rejería existentes.
- Se debe restituir la cornisa y el alero existente.
- Las carpinterías exteriores serán de madera.

Se recuerda que de conformidad con el artículo 13.19 de Protección arqueológica del Centro Histórico de Baeza, en estos terrenos de cautela arqueológica, previamente a la licencia para realizar obras que supongan la remoción de terrenos, se deben realizar las prospecciones obligatorias que se indican en dicho artículo.

Código:RXPMw822SMY80QCgc3U19pZnRP+zZY.
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	03/05/2022
ID. FIRMA	MANUEL CONTRERAS MOLEON RXPMw822SMY80QCgc3U19pZnRP+zZY	PÁGINA	30/74



7º- BAEZA. Expediente 29/21. PROYECTO DE DEMOLICION PARCIAL Y BASICO DE REESTRUCTURACION DE VIVIENDA UNIFAMILIAR. Interesado: PEDRO J. MORENO TUÑON EN REPRESENTACION DE CONSTRUCCIONES G.R.B.A. MORENO E HIJOS, S.L.

Informe:

ANTECEDENTES

I. Con fecha 17/02/21 tiene entrada en el registro general de esta Delegación Territorial escrito del Ayuntamiento de Baeza, remitiendo documentación relativa al expediente de referencia, junto con informe técnico municipal e informe de patrimonio de dicho Ayuntamiento.

II. El informe técnico municipal, de 12/02/21 indica entre otros que:

- El inmueble está situado en el ámbito del Plan Especial de Protección, Reforma Interior y Mejora Urbana (PEPRI) de Baeza. Zona 5 “Barrio Belén”
- Se sitúa en la zona de respeto del Conjunto Histórico de Baeza [...] y en el entorno de protección de la Iglesia de San Andrés, declarada Bien de Interés Cultural por Decreto del día 3 de junio de 1931.
- El edificio está incluido en el Catálogo de Bienes Protegidos del Centro Histórico de Baeza según ficha núm. 57, grado de protección Ambiental, protegiéndose la portada.
- Se concluye que la actuación cumple la normativa de aplicación del P.E.P.R.I. con los condicionantes indicados.

III. El informe de patrimonio del Ayuntamiento de Baeza, de 12/02/21, indica (entre otros) que:

- El proyecto, tiene por objeto definir y justificar la demolición interior, dejando la fachada como testimonio histórico del pasado de la vivienda. El alzado exterior se mantiene y restaura (mediante picado de las zonas deterioradas y nuevo enfoscado de cal), no afectando el proyecto en su totalidad a la visión del paisaje histórico urbano o de entorno más inmediato.

IV. Terminada la instrucción del expediente en esta Delegación Territorial se acuerda practicar el trámite de audiencia, y con fecha 28/07/21 se remite al interesado el informe emitido por la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico en la sesión celebrada el día 23/07/21 para que pueda formular alegaciones y aportar los documentos que estime pertinentes. En dicho informe se acordaba lo siguiente:

“Tras el análisis de la documentación aportada y la normativa de aplicación, no se considera suficientemente justificada la necesidad de demolición del inmueble en lugar de optar por su rehabilitación y recuperación, y por lo tanto SE INFORMA DESFAVORABLEMENTE la actuación de Demolición parcial y Proyecto Básico de reestructuración de vivienda unifamiliar en C/ Prior Molina nº 9 – Baeza (Jaén).

El proyecto de demolición que documente el estado del inmueble deberá incluir la documentación indicada en el artículo 47.2 RPFPH, planimetría del estado actual del edificio, indicando las zonas a demoler, reportaje fotográfico en color del estado del inmueble, interior y exterior, y análisis pormenorizado e individualizado de la edificación que justifique su demolición. Se estudiarán también los elementos y cualidades fundamentales del inmueble que se puedan mantener.”

V. Con fecha 20/10/21 tiene entrada en el registro general de esta Delegación Territorial oficio de remisión de documentación del Ayuntamiento de Baeza, junto al que se incluye PROYECTO BASICO DE REESTRUCTURACION DE VIVIENDA UNIFAMILIAR (ANEXO DE DEMOLICIÓN PARCIAL), situado en C/ PRIOR MOLINA, 9, BAEZA en formato CD e Informes técnicos municipales emitidos al respecto.

El informe de patrimonio del Ayuntamiento de Baeza, de 14/10/21, indica (entre otros):

- Se trata de una arquitectura doméstica tradicional que se construyó con modestas proporciones y materiales “humildes”. Uno de sus elementos tradicionales que destacan en la fachada es la portada adintelada de sillares (protegida de manera individual con un grado de protección ambiental, según la ficha del catálogo número 57 del Plan Especial de Protección, Reforma Interior y Mejora Urbana).

Código:RXPMw822SMY80QCgc3U19pZnRP+zZY. 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	03/05/2022
	MANUEL CONTRERAS MOLEON		
ID. FIRMA	RXPMw822SMY80QCgc3U19pZnRP+zZY	PÁGINA	31/74



- La fachada sigue los modelos de casas con muros de mampostería blanqueada con portadas de piedra de sillería resaltadas y decoradas. Donde los huecos se abren buscando cubrir las necesidades de las estancias (no siempre se abrían de forma jerarquizada o a eje).
- A fin de seguir manteniendo el ambiente urbano del conjunto histórico declarado se prestará especial atención al testimonio histórico del pasado de la vivienda (se establecen una serie de condicionantes).
- El informe técnico municipal, de 14/10/21, indica que “en el expediente si consta el Proyecto Básico de dicha actuación, pero no se remitió a la Delegación Territorial por error, procediéndose ahora a su envío junto con la nueva documentación aportada”. El informe concluye que la actuación cumple la normativa de aplicación del P.E.P.R.I. con los condicionantes indicados, aunque la Comisión de Patrimonio Histórico determinará como mejor proceda.

VI. Con fecha 09/11/21 el Delegado Territorial de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico dicta Resolución de autorización de la actuación, que se remite al interesado con fecha 26/11/21.

VII. Con fecha 14/03/22 tiene entrada en el registro general de esta Delegación Territorial oficio de remisión de documentación del Ayuntamiento de Baeza, junto al que se incluye informe del técnico redactor del proyecto, informe técnico municipal y acuerdo de Junta de Gobierno Local.

NORMATIVA APLICABLE

En materia de Patrimonio Histórico:

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

INSTRUMENTOS DE PROTECCION

- Revisión del PGOU de Baeza, aprobada definitivamente el 2 de octubre de 1997 por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Jaén, y publicado en BOJA n.º 247 de 25 de octubre de 1997. (la Revisión del PGOU de Baeza, aprobada definitivamente el 10 de noviembre de 2011, ha sido anulada).
- Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Baeza, aprobado el 12 de julio de 1990 por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Baeza.
- Declaración de Conjunto Histórico de Baeza. Baeza tiene declaración de Conjunto Histórico por Decreto 650/1966, de 10 de marzo

OBJETO DEL INFORME

El objeto del presente informe es el estudio y análisis de las modificaciones solicitadas con respecto a la actuación autorizada denominada “Demolición parcial y Proyecto Básico de reestructuración de vivienda unifamiliar en C/ Prior Molina nº 9 – Baeza (Jaén)”, para su tratamiento en sesión de ponencia técnica y posteriormente en Comisión Provincial de Patrimonio Histórico, emisión de informe por la misma, conforme al artículo 100bis de la LPHA.

Las obras objeto de este expediente exigirán la autorización de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico, en base a los artículos 33.3 y 38.2 de la LPHA. Dicho artículo 38.2 dispone que:

2. 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.

Por tratarse de una demolición, la competencia para su autorización no se encuentra delegada en el municipio de Baeza, según el planeamiento de protección de su Conjunto Histórico.

Código:RXPMw822SMY80QCgc3U19pZnRP+zZY.
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	03/05/2022
ID. FIRMA	MANUEL CONTRERAS MOLEON	PÁGINA	32/74
	RXPMw822SMY80QCgc3U19pZnRP+zZY		



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

DOCUMENTACIÓN

La documentación aportada por el interesado se compone de:

- Informe del técnico redactor, de 4 de febrero de 2022.
- Proyecto Básico de reestructuración de vivienda unifamiliar (Anexo de Demolición Parcial) en C/ Prior Molina nº 9 de Baeza (Jaén), suscrito y visado el 28/05/20 por D. Ramón Lorite Cózar, colegiado nº 196 del Colegio Oficial de Arquitectos de Jaén.
- Anexo al proyecto de demolición parcial y básico de reestructuración de vivienda unifamiliar, suscrito y visado el 17/09/21 por D. Ramón Lorite Cózar, colegiado nº 196 del Colegio Oficial de Arquitectos de Jaén.
- Informe de ruina de vivienda unifamiliar - Justificación de situación legal de ruina urbanística, suscrito y visado el 17/09/21 por D. Ramón Lorite Cózar, colegiado nº 196 del Colegio Oficial de Arquitectos de Jaén.

ANÁLISIS DE LA ACTUACIÓN PROPUESTA

La actuación se ubica dentro del entorno de respeto del Conjunto Histórico de Baeza, y también en el entorno del BIC Iglesia de San Andrés. Además se encuentra catalogada por el PEPRI de Baeza con nivel de protección ambiental, en la ficha nº 57, donde se especifica que se protege la portada.

La actuación (autorizada) consistía en la demolición del edificio existente manteniendo únicamente la fachada, en la que se protege su portada, y abriendo hueco de cochera y ventana.

En el nuevo informe aportado por el técnico redactor, expone que al inicio de las obras, y debido al tiempo transcurrido entre la realización del proyecto y la concesión de licencia, se advierte que no se puede realizar el hueco de cochera proyectado con garantías de seguridad, debido al desplome de la fachada en la zona superior a este hueco y a su disgregación. Por tanto, se solicita la demolición de la parte de la fachada de planta primera que hay sobre el hueco de cochera para, una vez ejecutados los nuevos forjados, reconstruirla con los mismos materiales que la existente, mediante su reaprovechamiento.

Se mantendría únicamente la parte derecha de la fachada, donde se encuentra la portada protegida.

En informe técnico municipal de 10/03/22 también se afirma que “se observa que el estado de la fachada que quedaría por encima del hueco de cochera autorizado es deficiente al encontrarse desplomada y con los elementos constructivos que la componen muy disgregados”.

ACUERDO

Si bien la legislación en materia de patrimonio considera las demoliciones como excepcionales, habiéndose justificado anteriormente el mal estado y difícil recuperación de la edificación, y considerando que el mantenimiento de la fachada sobre el hueco de cochera no garantiza condiciones de seguridad, que se reconstruirá reaprovechando los mismos materiales, y que no afecta a la portada protegida del inmueble, se **INFORMA FAVORABLEMENTE** la demolición parcial de la fachada de vivienda unifamiliar en C/ Prior Molina nº 9 – Baeza (Jaén).

8º- BAÑOS DE LA ENCINA. Expediente 112/21. PROYECTO BASICO Y DE EJECUCION DE RENOVACION DE ILUMINACION DEL ENTORNO DEL CASTILLO DE BURGALIMAR. Interesado: AYUNTAMIENTO DE BAÑOS DE LA ENCINA.

Informe:

ANTECEDENTES

Código:RXPMw822SMY80QCgc3U19pZnRP+zZY.
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	03/05/2022
ID. FIRMA	MANUEL CONTRERAS MOLEON RXPMw822SMY80QCgc3U19pZnRP+zZY	PÁGINA	33/74



I. Con fecha 31/05/21 tiene entrada en el registro de esta Delegación Territorial oficio remitido por el Ayuntamiento de Baños de la Encina, por el que se solicita autorización por parte de este organismo y se adjunta PROYECTO DE RENOVACIÓN DE ILUMINACIÓN DEL ENTORNO DEL CASTILLO BURGALIMAR, promovido por el Ayuntamiento.

II. Terminada la instrucción del expediente administrativo, y resultando desfavorable el informe emitido por la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico el 24/09/21, con fecha 27/09/21 se da traslado del mismo al Ayuntamiento, para que puedan formular alegaciones y presentar los documentos que estimen pertinentes en justificación de las mismas. En el informe de la CPPH se acordaba lo siguiente:

-Tras el análisis de la documentación aportada y por todo lo expuesto, SE INFORMA DESFAVORABLEMENTE el “Proyecto Básico y de Ejecución de Renovación de Iluminación del Entorno del Castillo de Buralimar” de Baños de la Encina por los siguientes motivos.

-No se considera suficientemente estudiada la solución propuesta.

-No se acredita que la proyección lumínica sea efectiva de cara a la puesta en valor del BIC, preocupando las sombras resultantes de la proyección prevista.

III. Con fecha 22/12/21 tiene entrada en el registro de esta Delegación Territorial oficio remitido por el Ayuntamiento de Baños de la Encina, remitiendo proyecto modificado.

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, RPPHA)

INSTRUMENTOS DE PROTECCION

- Decreto de 3 de junio de 1931 por el que se declara Monumento histórico-artístico el Castillo de Buralimar (Gaceta de 4 de junio de 1931).

- Decreto de 22 de abril de 1949 sobre protección de los castillos españoles Declaración de Bien de Interés Cultural. El Castillo de Buralimar es declarado BIC, con la categoría de monumento, por Disposición Adicional Primera de la LPHE (BOE del 29 de junio de 1985).

- Declaración de Conjunto Histórico. El casco histórico de Baños de la Encina tiene declaración de Bien de Interés Cultural, con la categoría de Conjunto Histórico recogida en el Decreto 50/2011, de 1 de marzo (BOJA nº52, de 15 de marzo).

- DSU de Baños de la Encina. Delimitación del Suelo Urbano, aprobada por la Comisión Provincial de Urbanismo con fecha 14 de Mayo de 1979.

OBJETO DEL INFORME

El objeto del presente informe es el estudio y análisis de la actuación denominada “Proyecto Básico y de Ejecución de Renovación de Iluminación del Entorno del Castillo de Buralimar” de Baños de la Encina, 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 33.3 de la LPHA.

Código:RXPMw822SMY80QCgc3U19pZnRP+zZY.
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	03/05/2022
ID. FIRMA	MANUEL CONTRERAS MOLEON	PÁGINA	34/74
	RXPMw822SMY80QCgc3U19pZnRP+zZY		



La emisión de informe previo a la autorización de la intervención corresponderá a la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico, por tratarse de inmuebles afectados por inscripciones en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz de Bienes de Interés Cultural y sus entornos, de la tipología de Monumentos y Jardines Históricos.

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

La documentación aportada por el interesado se compone de:

- "Proyecto Básico y de Ejecución (modificado) de Renovación de Iluminación del Entorno del Castillo de Buralimar" de Baños de la Encina, sin visar, suscrito por el arquitecto D. Juan Pablo Rusillo Garrido, colegiado n.º 325 del Colegio Oficial de Arquitectos de Jaén, en diciembre de 2021.

ANÁLISIS DE LA ACTUACIÓN PROPUESTA

El Castillo de Buralimar está declarado Bien de Interés Cultural por la disposición adicional segunda de la Ley 16/1985 del Patrimonio Histórico Español.

De la descripción del Castillo recogida en la Guía Digital del Patrimonio Cultural de Andalucía destaca lo siguiente:

[...] El castillo de Baños tuvo además un antemuro o barrera que circundaba la muralla todavía en 1645, hoy desaparecida salvo los vestigios que puedan conservarse en el interior de las casas de la calle de Santa María. [...]

El castillo situado en lo alto de una colina, se adapta perfectamente al relieve de ésta, presentando planta irregular, en su forma de paralelepípedo de siete lados. A lo largo de sus muros se sitúan catorce torres cuadradas y la torre del homenaje, denominada Almena Gorda, de planta casi rectangular, presentando curvo uno de sus lados menores. A dicha torre se accede, desde el interior del recinto, por medio de una escalera de construcción moderna. Al final de ésta existen dos puertas, formando ángulo recto, que sirven de acceso a la primera planta y a una escalera que conduce a la segunda planta y a la azotea de la torre. [...]

El acceso al recinto se sitúa en flanco Sur, flanqueado por dos de las torres cuadradas. Delante de éste, existen restos de las murallas que rodearían a la fortaleza. Actualmente, éstos se encuentran formando parte de diferentes construcciones particulares.

Se proponía una actuación de mejora de la iluminación en el entorno del Castillo de Buralimar, de Baños de la Encina, mediante la instalación de luminarias tipo LED. Además de la mejora de la eficiencia, se calcula dotar la Torre del Homenaje con un sistema RGB para su iluminación contextual, reivindicando y fomentando las diversas actuaciones que pueda recrearse mediante la iluminación por color determinado.

Las luminarias actuales son del tipo de vapor de sodio. Se sitúan sobre columnas en la vía pública, apoyadas sobre edificaciones y en los terrenos que rodean el Castillo.

En anterior propuesta, las luminarias se situaban sobre los báculos existentes, que se sustituían también, y se situaban en la parte más externa del vial que rodea el Castillo.

En el proyecto modificado se redistribuyen las luminarias propuestas, quedando dispuestas de forma más homogénea entorno al Castillo, y más cercanas. Se instalan en suelo sobre placas de apoyo en terreno junto al Castillo, y en su parte este sobre las edificaciones. En lugar de en el borde externo del camino que rodea el Castillo, se colocan por la parte más interna.

Código:RXPMw822SMY80QCgc3U19pZnRP+zZY.
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	03/05/2022
ID. FIRMA	MANUEL CONTRERAS MOLEON	PÁGINA	35/74
	RXPMw822SMY80QCgc3U19pZnRP+zZY		



Hay un tramo en la parte sureste en el que no se sitúa ninguna luminaria, se desconoce el por qué.

Por lo tanto, las actuaciones consistirán en:

- Excavación en zanjas para canalización de red de alumbrado y arquetas.
- Hormigón en zanjas y zuncho de canalización de alumbrado.
- Circuitos para alumbrado enterrados bajo tubo de PVC
- Instalación de luminarias LED en suelo (31 proyectores, de los cuales 6 son RGB).
- Demolición de pavimento existente y nuevo pavimento zona de actuación (adoquines).

En proyecto se incluye una infografía del Castillo con la iluminación propuesta, así como un mapa de intensidades lumínicas.

Las actuaciones conllevan excavaciones para la ubicación de las nuevas canalizaciones y arquetas.

CONSIDERACIONES

Referencias normativas:

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

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

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

Según el artículo 19.1 LPHA sobre Contaminación visual o perceptiva:

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

En el caso de los Bienes de Interés Cultural, para las obras y actuaciones se seguirá lo establecido por la LPHA en su Título II sobre Conservación y Restauración:

Artículo 20. Criterios de conservación.

1. La realización de intervenciones sobre bienes inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz procurará por todos los medios de la ciencia y de la técnica su conservación, restauración y rehabilitación.

2. Las restauraciones respetarán las aportaciones de todas las épocas existentes, así como las pátinas, que constituyan un valor propio del bien. La eliminación de alguna de ellas sólo se autorizará, en su caso, y siempre que quede fundamentado que los elementos que traten de suprimirse supongan una degradación del bien y su eliminación fuere necesaria para permitir la adecuada conservación del bien y una mejor interpretación histórica y cultural del mismo. Las partes suprimidas quedarán debidamente documentadas.

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

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

Según el artículo 59 LPHA sobre Actuaciones arqueológicas previas a la intervención sobre un inmueble.

1. Con carácter previo a la autorización de intervenciones sobre inmuebles afectados por la declaración de Bien de Interés Cultural o en bienes inmuebles de catalogación general, si las medidas correctoras señaladas por la Consejería competente en materia de patrimonio histórico así lo establecen o cuando el

Código:RXPMw822SMY80QCgc3U19pZnRP+zZY.
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	03/05/2022
	MANUEL CONTRERAS MOLEON		
ID. FIRMA	RXPMw822SMY80QCgc3U19pZnRP+zZY	PÁGINA	36/74



planeamiento urbanístico así lo disponga, podrá exigirse a la persona o entidad promotora de las mismas, cuando se presuma la existencia de restos del Patrimonio Arqueológico en el subsuelo, la realización de la actividad arqueológica necesaria para su protección.

2. La actividad arqueológica se sujetará al régimen de autorizaciones previsto en este Título y se extenderá hasta el límite del aprovechamiento urbanístico que la persona o entidad promotora tuviera atribuido sobre el subsuelo.

3. La Consejería competente en materia de patrimonio histórico podrá ampliar la extensión de la actividad arqueológica, financiando el coste añadido que ello suponga, cuando existiesen razones de interés científico o de protección del Patrimonio Arqueológico.

4. Realizada la actividad arqueológica y evaluados sus resultados se determinarán, por el órgano competente para autorizar la intervención, las previsiones que habrán de incluirse en el correspondiente proyecto para garantizar, en su caso, la protección, conservación y difusión de los restos arqueológicos, que condicionará la adquisición y materialización del aprovechamiento urbanístico atribuido.

Las actuaciones que se proponen van dirigidas a una mejora de la iluminación del Monumento, y por lo tanto incidirá positivamente en los valores propios del bien, su contemplación, apreciación o estudio. Asimismo, se consideran en general respetuosas con el Bien, favoreciendo y potenciando una mejor apreciación del mismo.

Por otro lado, existe una alta probabilidad de que las calles concéntricas al castillo, en la parte más antigua, ocupen el espacio de los adarves de las murallas, hoy desaparecidas. Por lo tanto, dada la presumible existencia de restos del Patrimonio Arqueológico en el subsuelo, según el artículo 59 de la LPHA, será necesario realizar una Intervención Arqueológica.

ACUERDO

Tras el análisis de la documentación aportada y por todo lo expuesto, SE INFORMA FAVORABLEMENTE el “Proyecto Básico y de Ejecución (modificado) de Renovación de Iluminación del Entorno del Castillo de Burgalimar” de Baños de la Encina con el siguiente **CONDICIONANTE**:

- Se deberá aclarar la situación de las luminarias de la zona este, que parecen seguir sin tener una distribución homogénea que asegure una iluminación uniforme y suficiente sobre el Castillo, y no queda claro en proyecto su ubicación (sobre edificaciones, báculos, suelo, etc.).

Al afectar la actuación al subsuelo del entorno de un Bien de Interés Cultural, deberá realizarse la actividad arqueológica de carácter preventivo consistente en una excavación arqueológica, siendo necesaria la previa autorización de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico en base al art. 52 LPHA.

9º- JAEN. Expediente 26/18. PROYECTO BASICO DE REHABILITACION DE EDIFICIO. Interesado: HIRSCHMANN INVEST, S.L.

Informe:

ANTECEDENTES

I. Con fecha 2 de marzo de 2018 se recibe en esta Delegación Territorial escrito de D. Asier Caño Arbaiza para su tramitación expediente de “Proyecto de Intervención Arqueológica Preventiva” en edificio situado en C/ Carrera de Jesús nº41 e Jaén, redactado por el Arqueólogo director Vicente Barba Colmenero, al objeto de obtener la preceptiva tramitación por tratarse de una intervención en un bien integrante del Conjunto Histórico declarado BIC de Jaén.

II. Con fecha 16 de abril de 2018 se recibe proyecto de estudio histórico para acometer la rehabilitación del edificio en Carrera de Jesús 41.

Código:RXPMw822SMY80QCgc3U19pZnRP+zZY. 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	03/05/2022
	MANUEL CONTRERAS MOLEON		
ID. FIRMA	RXPMw822SMY80QCgc3U19pZnRP+zZY	PÁGINA	37/74



III. Con fecha 14 de mayo de 2018 se recibe en esta Delegación Territorial informe favorable del Ayuntamiento de Jaén remitiendo solicitud para su autorización expediente de licencia de obras para “Proyecto básico de rehabilitación de edificio” situado en C/ Carrera de Jesús nº41, al objeto de obtener la preceptiva autorización por tratarse de una intervención en un bien entorno de Monumento BIC e integrante del Conjunto Histórico BIC de Jaén.

IV. Terminada la instrucción del expediente administrativo, y por resultar el informe emitido por la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico el 14/11/18 desfavorable, se acuerda practicar el trámite de audiencia, para lo que se le remite informe al interesado con fecha 19/11/18, para que pueda formular alegaciones y presentar los documentos que estimen pertinentes en justificación de las mismas.

V. Con fecha 18/03/22 tiene entrada en esta Delegación Territorial oficio remitido por la Gerencia Municipal de urbanismo de Jaén, adjuntando nueva documentación relativa al expediente, consistente en memoria de justificación de reparos.

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 571/1963, de 14 de marzo, sobre protección de los escudos, emblemas, piedras heráldicas, rollos de justicia, cruces de término y piezas similares de interés histórico-artístico.
- Decreto 19/1995, de 7 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección y Fomento del Patrimonio Histórico de Andalucía (en adelante, RPPFHA).

INSTRUMENTOS DE PROTECCION

- PGOU de Jaén 1996. El instrumento de planeamiento general vigente en el municipio de Jaén lo constituye el Plan General de Ordenación Urbanística, aprobado definitivamente por Resolución de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de 27 de junio de 1995. (El PGOU de Jaén de 2014 ha sido declarado nulo por la sentencia Nº 115/2018, de 28 de enero, de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, sección 4ª, sede Granada recaída en el recurso Nº 1193/ 2014. Se publica el Edicto de 28 de julio de 2020, del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, Sala de lo Contencioso-Administrativo de Granada, dimanante de autos núm. 1330/2014 en BOJA nº 185 de 23 de septiembre de 2020).
- 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 nº 151 de 1 de julio de 1996.
- Catálogo General de Bienes Protegidos, incluido en el PEPRI de Jaén.
- Conjunto Histórico. Decreto 272/2011, de 2 de agosto, por el que se inscribe en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz la modificación de la delimitación del Bien de Interés Cultural, con la tipología de conjunto histórico, de la ciudad de Jaén, declarada conjunto histórico por Decreto 329/1973, de 8 de febrero.

OBJETO DEL INFORME

El objeto del presente informe es el estudio y análisis de la actuación denominada “PROYECTO DE REHABILITACIÓN DE EDIFICIO EN C/ CARRERA DE JESÚS Nº 41 (JAÉN)” y sus modificaciones, para su tratamiento en sesión de Ponencia Técnica y posteriormente en Comisión Provincial de Patrimonio Histórico, conforme al artículo 100 de la LPHA.

Código:RXPMw822SMY80QCgc3U19pZnRP+zZY.
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	03/05/2022
	MANUEL CONTRERAS MOLEON		
ID. FIRMA	RXPMw822SMY80QCgc3U19pZnRP+zZY	PÁGINA	38/74



Por incluir la intervención objeto del expediente demoliciones dentro de un inmueble incluido en Conjunto Histórico y en entorno del BIC “Antigua Iglesia del Convento de San José y Camarín de Jesús”, y contar además con un escudo heráldico en su fachada principal, declarado B.I.C., exigirá la autorización de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico en base a los artículos 33.3 y 38.3 LPHA. Esta competencia no se encuentra delegada en el Ayuntamiento de Jaén.

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 RPPFHA, 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 (incluso en expediente de intervención arqueológica) se compone de:

- PROYECTO DE INTERVENCIÓN ARQUEOLÓGICA PREVENTIVA EN CALLE CARRERA DE JESÚS, 41 DE JAÉN, suscrito por el arqueólogo D. Vicente Barba Colmenero en julio de 2017. (I.A. 121/17)
- ESTUDIO HISTÓRICO DE APOYO A LA REHABILITACIÓN DEL EDIFICIO DE LA CALLE CARRERA DE JEÚS, 41 DE JAÉN, suscrito por el arqueólogo D. Vicente Barba Colmenero en julio de 2017.
- PROYECTO DE REHABILITACIÓN DE EDIFICIO EN C/ CARRERA DE JESÚS Nº 41 EN JAÉN, suscrita por el arquitecto D. Asier Caño Arbaiza en abril de 2018 (sin visar).
- MEMORIA DE JUSTIFICACIÓN DE REPAROS DEL PROYECTO DE REHABILITACIÓN DE EDIFICIO EN C/ CARRERA DE JESÚS Nº 41 EN JAÉN, suscrita por el arquitecto D. Asier Caño Arbaiza en febrero de 2018 (sin visar).
- MEMORIA DE JUSTIFICACIÓN DE REPAROS DEL PROYECTO DE REHABILITACIÓN DE EDIFICIO EN C/ CARRERA DE JESÚS Nº 41 EN JAÉN, suscrita por el arquitecto D. Asier Caño Arbaiza en abril de 2018 (sin visar).
- MEMORIA PRELIMINAR Y DEFINITIVA de Intervención Arqueológica Preventiva mediante sondeos y análisis de estructuras emergentes en C/ Carrera de Jesús, nº 41 (JAÉN), suscrita por el arqueólogo D. Alberto Fernández Ordóñez.
- MEMORIA DE JUSTIFICACIÓN DE REPAROS DEL PROYECTO DE REHABILITACIÓN DE EDIFICIO EN C/ CARRERA DE JESÚS Nº 41 EN JAÉN (I.A. 121/17), suscrita por el arquitecto D. Asier Caño Arbaiza en diciembre de 2020 (sin visar).
- MEMORIA DE JUSTIFICACIÓN DE REPAROS DEL PROYECTO DE REHABILITACIÓN DE EDIFICIO EN C/ CARRERA DE JESÚS Nº 41 EN JAÉN, suscrita por el arquitecto D. Asier Caño Arbaiza en marzo de 2022 (sin visar).

ANÁLISIS DE LA ACTUACIÓN PROPUESTA

El objetivo del proyecto es la rehabilitación de un edificio situado dentro del Conjunto Histórico de Jaén, declarado BIC por Decreto 329/1973, de 8 de febrero) y en el entorno del B.I.C. “Antigua Iglesia del Convento de San José y Camarín de Jesús”. Cuenta además con un escudo heráldico en su fachada principal, declarado B.I.C.

Según el PGOU 2014 (anulado) de Jaén presentaba dos catalogaciones: B-46 Escudo Heráldico (Nivel de Protección Integral) y B-143 Edificación Residencial (Nivel de Protección Ambiental). En PGOU 1996 (actualmente en vigor) y PEPRI 1996 no está catalogado. No obstante, el escudo es igualmente considerado Bien de interés Cultural en base a la disposición adicional segunda de la LPHE, por incluirse en el Decreto

Código:RXPMw822SMY80QCgc3U19pZnRP+zZY. 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	03/05/2022
ID. FIRMA	MANUEL CONTRERAS MOLEON RXPMw822SMY80QCgc3U19pZnRP+zZY	PÁGINA	39/74



571/1963, de 14 de marzo, sobre protección de los escudos, emblemas, piedras heráldicas, rollos de justicia, cruces de término y piezas similares de interés histórico-artístico.

En la ficha B-143 correspondiente a la edificación se justificaba su inclusión en el Catálogo por resultar su “imagen exterior esencial para mantener los valores patrimoniales del Conjunto Histórico”.

La actuación propuesta consiste en la ejecución de obras de rehabilitación y ampliación de la edificación situada en la calle Carrera de Jesús, 41 de Jaén, incluyendo demoliciones interiores y cambio de uso a residencial plurifamiliar (10 viviendas) y local sin uso.

Estado actual:

Se trata de una vivienda unifamiliar en esquina con planta en forma casi de L con una superficie de 320 m², según catastro. Parece ser que el edificio fue construido a principio del siglo XX. Se desarrolla en tres alturas sobre rasante y una bajo rasante. Cuenta con dos fachadas, la principal de 17,41 m. de longitud a C/ Carrera de Jesús nº41 y fachada lateral de 18,81 m. a C/ Donantes de Sangre. Se caracteriza esta última por su acabado en piedra, mientras que la principal aparece pintada en color blanco y gris (nivel inferior). Destacan en la fachada las ventanas con rejas carceleras de planta primera, así como el escudo heráldico colocado en la parte izquierda. Cuenta con cubierta inclinada de teja árabe.

Actualmente se encuentra deshabitado y en buen estado de conservación, según documentación técnica aportada.

Propuesta:

El proyecto de rehabilitación del edificio plantea convertirlo en un edificio de viviendas plurifamiliar, subiendo la altura de éste en una planta, que quedará retranqueada de la línea de fachada.

Interiormente, se modifica la compartimentación, realizando demoliciones interiores dejando prácticamente vacío su interior y conservando únicamente los muros de carga. También se cambia la ubicación de la escalera y se plantea la instalación de un ascensor.

En el exterior, en la fachada principal, se mantiene la imagen actual, con elevación de una planta más retranqueada. Este nuevo cuerpo cuenta con 5 vanos hacia la fachada principal, con nueva cubierta de teja curva cerámica y enfoscado monocapa en color gris.

En relación con la fachada existente los acabados exteriores serán: enfoscado monocapa con mismo acabado actual en color blanco, manteniendo la cubierta de teja curva cerámica en el mismo color que en el estado existente.

No se especifica en el proyecto si se mantienen las rejerías de ventanas y balcones, al igual que las carpinterías.

Nueva documentación marzo 2022:

En marzo de 2022 se presenta MEMORIA DE JUSTIFICACIÓN DE REPAROS DEL PROYECTO DE REHABILITACIÓN, en contestación al informe de la CPPH de 14/11/18, que indicaba lo siguiente:

“El inmueble hasta ahora casa unifamiliar en desuso con planta semisótano baja más tres, con fachada principal a Carrera de Jesús y secundaria de aplacado de sillares a calle Donantes de Sangre, pretende una renovación total de su estructura interna, demoliendo las compartimentaciones existentes para crear apartamentos y varios locales comerciales en la planta del semisótano, pasando de ser una vivienda unifamiliar a plurifamiliar y es en este punto en el que la actuación no se informa de forma favorable.

En general el proyecto adolece de información para poder valorar correctamente la actuación propuesta, por lo que se informa DESFAVORABLE por lo siguiente:

1º. Para autorizar las demoliciones interiores se deberá presentar un informe histórico-artístico completo del inmueble con un anexo fotográfico del interior, ya que el estudio “histórico” aportado en el proyecto de intervención arqueológica preventiva es una mera reseña de contextualización histórica del inmueble con datos muy pobres en relación con la heráldica BIC y del conjunto en general. No se aporta además ninguna información sobre los elementos de su interior ni sobre su tipología en cuanto a elementos originales que

Código:RXPMw822SMY80QCgc3U19pZnRP+zZY.
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	03/05/2022
ID. FIRMA	MANUEL CONTRERAS MOLEON RXPMw822SMY80QCgc3U19pZnRP+zZY	PÁGINA	40/74



deban preservarse en relación a las demoliciones propuestas para el interior, por lo que se recomienda la incorporación de historiador o historiador del arte para hacer este informe histórico-artístico.

2º. Se deberá realizar una Intervención Arqueológica, Excavación, dentro de la tipología de sondeos arqueológicos, control de movimientos de tierra y análisis arqueológico de estructuras emergentes. Los resultados obtenidos condicionarán la instalación del ascensor, así como las distintas demoliciones propuestas en el interior y el resto de intervenciones planteadas.

3º. Los huecos de fachadas se mantendrán en tamaño y forma igual que en el alzado actual, no autorizándose el modificado del hueco que aparece en la fachada principal sobre el escudo, debiendo mantener el existente. No se permitirán soluciones de lucernario en cubierta del tipo velux, debiéndose adaptarse a otra solución que quede totalmente integrada en la cubierta sin producir ningún tipo de impacto visual.”

En Memoria de Justificación de Reparos se justifica el primer punto por considerarse incluido en memoria preliminar y final de la intervención arqueológica preventiva presentada el 14/01/20 y en escrito de subsanaciones presentado el 13/10/20 (dentro del exp. I.A. 121/17).

La correspondiente intervención arqueológica ya fue realizada, finalizando en noviembre de 2019 (Resolución de finalización condicionada el 06/03/20, exp. I.A. 121/17). Se encuentra pendiente de resolución de subsanaciones.

La intervención ha documentado que la zona de actuación se localiza dentro de la zona de huerto y jardín del convento fundado en 1588, aunque prácticamente la gran mayoría de las estructuras documentadas pertenecen al siglo XIX. Algunos de estos elementos de interés son el arco y muro este situado en la cocina de la planta de semisótano, cuya cronología se plantea anterior al siglo XVI.

En Memoria de la intervención arqueológica, que incluía estudio paramental de la vivienda y varios sondeos, se proponen las siguientes medidas de conservación:

- Conservación del arco y muro este, situados en cocina de planta semisótano (eliminar relleno y dejar abierto el vano)
- Rebaje del suelo en taberna del semisótano hasta cota de bodega (elevado sobre rellenos)
- Conservación de arco y portada en planta primera (eliminación relleno para dejarlo descubierto)
- Conservar y recuperar los pavimentos de baldosa hidráulica y barro cocido en planta primera.
- Conservación escudo de fachada
- Recuperar dimensiones de la bodega (eliminación tabique y relleno de escombros que cegaba una parte del espacio).

En relación al tercer punto, se aporta nuevo plano de alzado principal manteniendo tamaño y forma del hueco sobre el escudo. Por otro lado, se indica que la ejecución del lucernario tipo “velux” se debe al cumplimiento de las condiciones de iluminación natural y ventilación para escaleras de uso público del PGOU, situándose en segunda crujía en el faldón hacia el interior de la manzana y en el mismo plano de la teja, por lo que no resultaría visto desde la vía pública.

CONSIDERACIONES

Con la nueva documentación presentada quedan justificados algunos de los puntos reflejados en el informe de la CPPH de 14/11/18, si bien quedan varios aspectos por aclarar o justificar:

- En el nuevo alzado presentado no se contemplan rejerías en ninguno de sus huecos, salvo las correspondientes a los dos balcones centrales.
- El proyecto incluye actuaciones que afectan al subsuelo y que no han sido contempladas ni justificadas por la intervención arqueológica: ascensor, traslado de escaleras, rebaje del suelo de la taberna y desmonte de solería. No queda claro si de los resultados obtenidos en la intervención arqueológica se hace posible la instalación del ascensor y la nueva escalera. Únicamente se realizan dos sondeos, uno situado en el patio principal de la vivienda, y otro situado en el interior de la cocina de la planta semisótano. Tampoco se

Código:RXPMw822SMY80QCgc3U19pZnRP+zZY. 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	03/05/2022
	MANUEL CONTRERAS MOLEON		
ID. FIRMA	RXPMw822SMY80QCgc3U19pZnRP+zZY	PÁGINA	41/74



justifica el el rebaje del suelo de la taberna, dado que los movimientos de tierra en esa zona no se han incluido en la intervención arqueológica realizada.

- Al presentarse únicamente proyecto básico, y no de ejecución, no queda claro cómo se sustentará la nueva planta proyectada, o incluso si la estructura existente podría soportarla. Ya en el pasado se reforzó la estructura abovedada de la bodega, por problemas de resistencia.

- En los planos de alzados y secciones del proyecto, se señalan con línea naranja discontinua los niveles de las diferentes plantas (cota superior de forjado), en su estado actual y reformado, resultando que se mantiene el nivel de planta baja y segunda, y se eleva el nivel de plantas primera, tercera y cubierta. En la última planta, que corresponde a la ampliación, se proyecta una cubierta inclinada que sirve como techo también inclinado, y además la altura hasta lo que sería la cornisa es muy superior a la del resto de plantas (3,42m frente a 2,51-3,00m). Se consideraría más adecuado si la cornisa se situara a nivel de la línea naranja grafiada (+11,700) para así mitigar el impacto visual que pueda tener la elevación de una planta más en la edificación, que cuenta con un retranqueo mínimo. Esta altura junto con la inclinación de la cubierta se considera altura libre suficiente para la vivienda.

- No se especifica cómo se llevará a cabo la conservación del escudo de fachada.

- No se definen los materiales de las carpinterías exteriores.

ACUERDO

Como ya se trasladó en informe de la CPPH de 14/11/18, si bien se transforma la geometría del edificio al añadir un nuevo volumen, al encontrarse retranqueado no supondría un impacto visual negativo, siempre que se tenga en consideración lo reflejado en el apartado anterior (reducción de altura de última planta). Las medidas de conservación que se proponían tras la finalización de la intervención arqueológica se consideran adecuadas, teniendo en cuenta también la adecuación del edificio a su nuevo uso.

Teniendo en cuenta que el proyecto se encuentra a nivel de proyecto básico, quedando muchos aspectos por definir en el proyecto de ejecución, SE INFORMA FAVORABLEMENTE el PROYECTO DE REHABILITACIÓN DE EDIFICIO EN C/ CARRERA DE JESÚS Nº 41 con los siguientes condicionantes:

- Se tendrán en cuenta todas las medidas de conservación contempladas en la Resolución de la Memoria final de la intervención arqueológica. Los elementos a conservar lo serán sin matices, no supeditados a “si es viable” o “siempre y cuando se compruebe que...”. Se conservarán en todo caso, procediendo a su consolidación de ser necesario.

- Se conservarán igualmente el resto de elementos que se indiquen en la resolución final del expediente de arqueología, y que no estén contemplados en el presente proyecto, entre ellos: todos aquellos paramentos y elementos constructivos con cronologías anteriores y contemporáneas al convento de San José de los Padres Carmelitas Descalzos y aquellos de cronología imprecisa como el arco y la puerta de la planta primera, todos los arcos (incluso el de esquina de sala 2), portada, solerías de baldosa hidráulica, etc.

- Para el resto de lienzos se especificarán las actuaciones en proyecto de ejecución, en base a los resultados arqueológicos.

- Para la realización de aquellas actuaciones que afecten al subsuelo o conlleven movimientos de tierra será necesario realizar una nueva Intervención Arqueológica consistente en Sondeos Arqueológicos y Control de movimientos de tierra (art. 59 LPHA, arts. 3.b. y c. del RAA), esto es: el foso del ascensor, el cambio de ubicación de las escaleras, el rebaje del suelo de la taberna, el levantamiento de las solerías, eliminación de tabiquería moderna, entre otros.

- Reducción de altura libre de última planta para mitigar el impacto visual del nuevo volumen, en caso de ser posible su construcción sobre la estructura existente, tal y como se ha expuesto en el presente informe.

- Las tejas resultantes de la demolición de la vieja cubierta deberán recuperarse para la nueva cubierta y si resultase necesaria teja nueva, ésta se colocará como canal.

- La cornisa del nuevo volumen de edificación, así como si fuera necesario la sustitución de la actual, se ejecutará en ladrillo macizo tradicional en consonancia con la existente.

Código:RXPMw822SMY80QCgc3U19pZnRP+zZY.
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	03/05/2022
ID. FIRMA	MANUEL CONTRERAS MOLEON	PÁGINA	42/74
	RXPMw822SMY80QCgc3U19pZnRP+zZY		



- Se recuperarán y reutilizarán las rejas de ventanas y balcones existentes en la fachada principal siempre que su estado lo permita, siendo sustituidas en este caso por unas de similares características.
- En caso de sustitución de las carpinterías de fachada, estas deberán mantener las características, tipología y materiales de las existentes.
- Los colores empleados en acabados deben ser en tonalidades claras.
- Se deberá plantear el mantenimiento y limpieza del elemento heráldico que dispone de protección BIC por ministerio de la Ley.

Se deberá presentar el proyecto de ejecución correspondiente, contemplando los condicionantes del presente informe y las medidas que se indiquen en la resolución final del expediente de intervención arqueológica, para verificar el cumplimiento de los mismos.

10º- JAEN. Expediente 147/21. SOLICITUD AUTORIZACION PARA LA UBICACIÓN DE CANCELAS DE SEPARACION EN EL SANTUARIO LOCAL BIC "IGLESIA DE SAN JOSE DE CARMELITAS DELCAZOS Y CAPILLA-CAMARIN DE NTR. PADRE JESUS NAZARENO". Interesado: ANTIGUA, INSIGNE Y REAL COFRADIA DE NUESTRO PADRE JESUS NAZARENO Y MARIA SANTISIMA DE LOS DOLRES.

Informe:

ANTECEDENTES

I. Con fecha 3 de agosto de 2021 ha tenido entrada en el registro de esta Delegación Territorial, escrito remitido por la Cofradía de Nuestro Padre Jesús Nazareno, en el que se adjunta solicitud de autorización previa a la obtención de licencia para la ejecución de obras de "SOLICITUD AUTORIZACION PARA LA UBICACIÓN DE CANCELAS DE SEPARACION EN EL SANTUARIO LOCAL BIC "IGLESIA DE SAN JOSE DE CARMELITAS DELCAZOS Y CAPILLA-CAMARIN DE NTR. PADRE JESUS NAZARENO", en C/ CARRERA DE JESUS Nº 35 de esta localidad, promovida por el Patronato Municipal de Cultura, Turismo y Fiestas del Ayuntamiento de Jaén, acompañando Proyecto de fabricación y montaje de reja de capilla en el Camarín de Nuestro Padre Jesús de Jaén, elaborado por empresa de carpintería metálica y forja de Torredonjimeno, junto con dibujo a escala de la reja que se propone instalar.

II. Con fecha 4 de octubre de 2021 se remite al interesado requerimiento de documentación, requiriéndole que aporte Proyecto de Conservación multidisciplinar suscrito por técnico competente (arquitecto) e informe técnico municipal. Asimismo, se indica que conforme a lo dispuesto en el artículo 45 del Reglamento de Protección y Fomento del Patrimonio Histórico de Andalucía, debe remitir la documentación a través del Excmo. Ayuntamiento, en este caso, por la Gerencia Municipal de Urbanismo en Jaén.

III. Con fecha 11 de enero de 2022 ha tenido entrada en el registro de esta Delegación Territorial, oficio remitido por la Gerencia Municipal de Urbanismo de Jaén, remitiendo informe jurídico en relación a autorización para ubicación de cancelas de separación en el Santuario de San José de Carmelitas Descalzos y Capilla Camarín de Ntro. Padre Jesús Nazareno, en el que se indica que no se puede comunicar al interesado que presente la documentación requerida a través del Excmo. Ayuntamiento, dado que la actuación que se va a realizar está sujeta a declaración responsable.

IV. Con fecha 2 de marzo de 2022 se remite a la Gerencia Municipal de Urbanismo de Jaén escrito de contestación a su informe jurídico, concluyendo que NO PROCEDE la tramitación por Declaración Responsable, siendo necesario aportar el correspondiente Proyecto de Conservación previsto en el artículo 22 de la Ley 14/2007 del Patrimonio Histórico de Andalucía para proceder a su tramitación por AUTORIZACIÓN PREVIA.

Código:RXPMw822SMY80QCgc3U19pZnRP+zZY.
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	03/05/2022
	MANUEL CONTRERAS MOLEON		
ID. FIRMA	RXPMw822SMY80QCgc3U19pZnRP+zZY	PÁGINA	43/74



V. Con fecha 8 de marzo de 2022 ha tenido entrada en el registro de esta Delegación Territorial, escrito remitido por la Cofradía de Nuestro Padre Jesús Nazareno junto al que se aporta "Memoria descriptiva y técnica para la colocación de reja en la Capilla-Camarín de Nuestro Padre Jesús Nazareno anexa al Santuario Local Iglesia de San José de los Descalzos y Camarín de Jesús de Jaén", para completar el expediente correspondiente para la concesión de la autorización previa.

NORMATIVA APLICABLE

En materia de Patrimonio Histórico:

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

INSTRUMENTOS DE PROTECCION

- DECRETO 133/2003, de 13 de mayo, por el que se declara Bien de Interés Cultural, con la categoría de Monumento, la Antigua Iglesia del Convento de San José de los Carmelitas Descalzos y Camarín de Jesús, en Jaén.
- 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 nº 37 de 24/02/2016).
- Catálogo General de Bienes Protegidos, incluido en el PGOU de Jaén.
- PEPRI del Casco Histórico de Jaén (1996).

OBJETO DEL INFORME

El objeto del presente informe es el estudio y análisis de la actuación denominada "MEMORIA DESCRIPTIVA Y TÉCNICA PARA LA COLOCACIÓN DE REJA EN EL CAMARÍN DEL SANTUARIO DE NUESTRO PADRE JESÚS NAZARENO (JAÉN)", 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, al tratarse de actuaciones que afectan a un inmueble objeto de inscripción como Bien de Interés Cultural, en base al artículo 33.3 de la LPHA.

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

DOCUMENTACIÓN

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

La documentación aportada por el interesado se compone de:

- MEMORIA DESCRIPTIVA Y TÉCNICA PARA LA COLOCACIÓN DE REJA EN EL CAMARÍN DEL SANTUARIO DE NUESTRO PADRE JESÚS NAZARENO (JAÉN), suscrita por el arquitecto D. Juan Carlos García de los Reyes y la arquitecta D^a. Elena Medina Guerra.

Código:RXPMw822SMY80QCgc3U19pZnRP+zZY.
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	03/05/2022
ID. FIRMA	MANUEL CONTRERAS MOLEON RXPMw822SMY80QCgc3U19pZnRP+zZY	PÁGINA	44/74



ANÁLISIS DE LA ACTUACIÓN PROPUESTA

La Antigua Iglesia del Convento de San José de los Carmelitas Descalzos y Camarín de Jesús está inscrita en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz como Bien de Interés Cultural con categoría de Monumento, por DECRETO 133/2003, de 13 de mayo, por el que se declara Bien de Interés Cultural, con la categoría de Monumento, la Antigua Iglesia del Convento de San José de los Carmelitas Descalzos y Camarín de Jesús, en Jaén.

La construcción de la Iglesia y la actual capilla comienza tras la fundación de la cofradía a finales del s. XVI, según el patrón de los monasterios carmelitanos. El camarín se construyó entre 1687 y 1717. Tras la demolición del convento y posterior declaración como monumento histórico-artístico, entre 2006 y 2009 se lleva a cabo su rehabilitación y restauración.

El camarín se sitúa perpendicularmente a la nave, y consta de dos espacios bien delimitados. El espacio más al fondo alberga la imagen de Nuestro Padre Jesús Nazareno.

Estado actual:

Según Memoria presentada, actualmente, la ausencia de separación física entre el Camarín de Nuestro Padre Jesús y la nave de la Iglesia genera confusión a los visitantes en la configuración del templo respecto de la ubicación del altar mayor, ya que la capilla del camarín aloja un altar menor.

La capilla y el Camarín constituyen una pieza y espacio anexo a la nave central de la Iglesia, y diferenciado en cuanto a configuración y usos.

Propuesta:

Se propone la instalación de una reja de separación entre la capilla y el espacio común de la Iglesia, de forma que permita la visión de la capilla desde la nave central pero sin alterar la configuración espacial.

La reja de separación se ubica detrás del pórtico o arcada de entrada, en el retranqueo hacia el interior del mismo, con el fin de ocultar el anclaje desde la nave central.

El ancho total de la reja, coincidente con el ancho de muro a muro de la capilla, es de 5,06 metros. La altura propuesta es de 2,4m en los laterales y de 3 metros en el punto más alto de la semicircunferencia central. Se ancla a muros y suelo mediante anclaje químico a través de pilares rectangulares conformados por pletinas y barrotes redondos. Se plantea un diseño con dos acabados diferentes: izquierda y derecha.

CONSIDERACIONES

Según la LPHA en su Título II sobre Conservación y Restauración:

Artículo 20. Criterios de conservación.

1. La realización de intervenciones sobre bienes inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz procurará por todos los medios de la ciencia y de la técnica su conservación, restauración y rehabilitación.

2. Las restauraciones respetarán las aportaciones de todas las épocas existentes, así como las pátinas, que constituyan un valor propio del bien. La eliminación de alguna de ellas sólo se autorizará, en su caso, y siempre que quede fundamentado que los elementos que traten de suprimirse supongan una degradación del bien y su eliminación fuere necesaria para permitir la adecuada conservación del bien y una mejor interpretación histórica y cultural del mismo. Las partes suprimidas quedarán debidamente documentadas.

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

Código:RXPMw822SMY80QCgc3U19pZnRP+zZY.
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	03/05/2022
ID. FIRMA	MANUEL CONTRERAS MOLEON RXPMw822SMY80QCgc3U19pZnRP+zZY	PÁGINA	45/74



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.

ACUERDO

Tras el análisis de la documentación aportada y la normativa de aplicación, se considera que la intervención es compatible con el régimen de protección aplicable al inmueble, y que las actuaciones, materiales y diseño proyectados son compatibles y respetuosos con el bien.

De las dos opciones planteadas se considera más acorde la opción de la izquierda en la parte superior del diseño propuesto. Sin embargo el medallón con la inscripción JHS presenta un diseño más adecuado en su parte derecha.

Por tanto, SE INFORMA FAVORABLEMENTE la MEMORIA DESCRIPTIVA Y TÉCNICA PARA LA COLOCACIÓN DE REJA EN EL CAMARÍN DEL SANTUARIO DE NUESTRO PADRE JESÚS NAZARENO (JAÉN).

11º- JAEN. Expediente 83/22. PLAN DE AUTOPROTECCION DE LAS TERMAS DE JABALCUZ-(TRATAMIENTOS PREVENTIVOS CONTRA INCENDIOS EN EL BIC DEL BALNEARIO Y JARDINES DE JABALCUZ). Interesado: CONS.AGRICULTURA, GANADERIA, PESCA Y DESARROLLO SOSTENIBLE. DELEGACION TERRITORIAL EN JAEN.

Informe:

ANTECEDENTES

07/12/2021. Se recibe oficio de la Secretaría General Provincial de la Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible en Jaén, solicitando informe sobre las intervenciones propuestas para llevar a cabo tratamientos preventivos contra incendios, que se fundamentan y circunscriben en lo siguiente:

“1. Según lo dispuesto en los artículos 42, 43 y 44 de la Ley 5/99 de Prevención y lucha contra los Incendios Forestales y su Reglamento, las instalaciones de las termas deben tener un Plan de Autoprotección contra Incendios Forestales.

2. El Plan de Autoprotección se redactará por la propia Consejería, y conllevará la realización de tratamientos preventivos en los alrededores de las instalaciones con el objetivo de disminuir la densidad vegetal en las inmediaciones de las mismas, de tal manera que en caso de un incendio forestal no se vean afectadas por él.

3. Se adjunta plano en el que se detallan las intervenciones propuestas con objeto de que sean valoradas por el órgano competente en aplicación del Decreto 305/2009, de 14 de julio, por el que se inscribe en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz como Bien de Interés Cultural, con la tipología de sitio histórico, el balneario y jardines de Jabalcuz, en el término municipal de Jaén.

4. Los tratamientos afectarán única y exclusivamente al vuelo, sin afectar al suelo. Se realizarán con motodesbrozadora equipada con cuchillas que cortan y trituran la vegetación de bajo porte. Las podas a los árboles se realizarán hasta los tres metros de altura”.

Se adjunta fotografía aérea con las zonas a tratar y el tratamiento que se propone.

11/02/2022. Se recibe oficio de la Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible en Jaén, reiterando el anterior y remitiendo la misma ortofotografía.

Código:RXPMw822SMY80QCgc3U19pZnRP+zZY.
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	03/05/2022
ID. FIRMA	MANUEL CONTRERAS MOLEON RXPMw822SMY80QCgc3U19pZnRP+zZY	PÁGINA	46/74



INFORME

Este informe se redacta en cumplimiento del artículo 33 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía. El artículo 33.4 fija un plazo de tres meses para evaluar la documentación, si transcurrido dicho plazo no se notifica resolución expresa, el interesado entenderá desestimada la solicitud de autorización. En caso contrario, la autorización se entenderá caducada si transcurriera un año sin haberse iniciado las actuaciones para las que fue solicitada.

Grado de protección. La parcela objeto de este expediente se encuentra dentro de los límites de protección del sitio histórico de Jabalcuz, declarado Bien de Interés Cultural mediante el Decreto 305/2009, de 14 de julio, por el que se inscribe en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz como Bien de Interés Cultural, con la tipología de sitio histórico, el balneario y jardines de Jabalcuz, en el término municipal de Jaén.

Descripción del proyecto. Según la ortofoto que acompaña a los oficios, los tratamientos afectan a tres sectores (parcela del barranco, parcela Carretera-Olivar y parcela del balneario), donde se plantea lo siguiente en cartelas insertadas en la fotografía:

“PARCELA DEL BARRANCO

1.42 ha

TRATAMIENTO SUPERFICIAL: 1.16 ha

AMA103A235 ROZA Y TRITURADO CON MOTODESBROZADORA

AMAID3B030 PODA ALTURA 3M

AMA1050175 RECOGIDA RESIDUOS <8TN

AMA1050235 ELIMINACION RESIDUOS

AMA1040185 VIGILANCIA

PARCELA CARRETERA-OLIVAR

0.61ha+0.78ha

TRATAMIENTO PERIMETRAL:

0.42ha

AMAI03A235 ROZA Y TRITURADO CON MOTODESBROZADORA

PARCELA DEL BALNEARIO

1.38ha

TRATAMIENTO:

0.15 ha AMA103A235 ROZA Y TRITURADO CON MOTODESBROZADORA”

PROPUESTA

La Carta de Florencia sobre Jardines Históricos, adoptada por ICOMOS en Diciembre de 1982, recoge en su artículo 9, que la protección de los jardines históricos precisa mantenimiento, conservación y restauración. Por su parte el Artículo 11, señala que “El mantenimiento de los jardines históricos es una operación de importancia primordial que debe ser continua”.

En esta línea, se entiende el oficio de la Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible, que informa “de la importancia de la selvicultura preventiva, la cual está orientada a la descarga de combustible para conseguir discontinuidad vertical y horizontal en la estructura vegetal de manera que, por un lado, se dificulte la propagación del fuego y, por otro, se consoliden infraestructuras que sirvan de anclaje para maniobras de extinción seguras y eficaces”.

Código:RXPMw822SMY80QCgc3U19pZnRP+zZY. 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	03/05/2022
	MANUEL CONTRERAS MOLEON		
ID. FIRMA	RXPMw822SMY80QCgc3U19pZnRP+zZY	PÁGINA	47/74



Se considera que la escasísima documentación que obra en el expediente (una fotografía aérea zonificada) solo se puede aceptar como si fuese una intervención de emergencia, motivada por el peligro de incendio debido a la cercanía de la temporada de altas temperaturas.

Por ello, se propone autorizar las labores silvícolas, reducidas a lo que se expresa en las cartelas de la ortofoto, si bien, en cumplimiento del artículo 24.2 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía, al término de dichos trabajos de mantenimiento deberá presentarse informe descriptivo de su naturaleza, alcance y resultados.

Aunque la zona más ordenada del jardín no se verá afectada por estos trabajos de mantenimiento, la masa boscosa que lo rodea y que es objeto de los mismos, merece ser descrita y definida para su mejor gestión dentro del sitio histórico. Por ello, este informe contendrá la composición de las masas vegetales (especies, volúmenes, colores, distancias y alturas – Art. 4 de la Carta de Florencia), que servirá de catálogo para cualquier otra actividad de mantenimiento y conservación del jardín, con el tratamiento recibido, debidamente ilustrado. Ya que, en tanto que Bien de Interés Cultural, cualquier intervención debe contemplarse en un proyecto de conservación (Art. 21 de la 14/2007 PHA), que deberá responder a criterios multidisciplinarios, 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, y deberá ser redactado y suscrito por personal técnico competente en cada una de las materias (Art. 22 de la LPHA).

12º- NAVAS DE SAN JUAN. Expediente 16/22. PROYECTO DE ACCESO AL CERRO LA ATALAYA.
Interesado: AYUNTAMIENTO DE NAVAS DE SAN JUAN.

Informe:

ANTECEDENTES

I.- Con fecha 20/01/2022 tiene entrada en el registro de esta Delegación Territorial oficio del Ayuntamiento de Navas de San Juan, provincia de Jaén, solicitando informe en relación al "Proyecto Acceso al Cerro de la Atalaya" de dicha localidad, promovido por el Excmo. Ayuntamiento de Navas de San Juan. Entre la documentación aportada se adjunta:

- Proyecto técnico: "Acceso al Cerro de la Atalaya" suscrito por el Arquitecto Técnico D. Francisco Javier Gómez Bago, de fecha enero de 2021.

II.- Con fecha 21/03/2022 se remite requerimiento por parte de esta Delegación Territorial, por el que deberá aportarse el proyecto necesario para la obtención de la licencia municipal suscrito por técnico competente, que atendiendo a la Ley 38/1999, de 5 de noviembre de Ordenación de la Edificación, la titulación académica y profesional habilitante para la redacción del proyecto será la de Arquitecto. Además el proyecto deberá venir acompañado de la preceptiva documentación exigida en el artículo 47.2 del Decreto 19/1995, de 7 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección y Fomento del Patrimonio Histórico de Andalucía.

III.- Con fecha 07/04/2022 tiene registro de entrada en esta Delegación Territorial oficio remitido por el Ayuntamiento de Navas de San Juan (Jaén) adjuntando documentación en respuesta al requerimiento:

- Proyecto técnico "Acceso al Cerro de la Atalaya" suscrito por la arquitecta D^a Eva Merino Bautista.
- Informe Técnico Municipal emitido por el Ingeniero Edificación - Arquitecto Técnico Municipal.

Por orden de la Jefa de Servicio de Bienes Culturales se procede a informar el "Proyecto Acceso al Cerro de la Atalaya", en Navas de San Juan (Jaén), así como la documentación aportada.

Código:RXPMw822SMY80QCgc3U19pZnRP+zZY. 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	03/05/2022
	MANUEL CONTRERAS MOLEON		
ID. FIRMA	RXPMw822SMY80QCgc3U19pZnRP+zZY	PÁGINA	48/74



NORMATIVA DE APLICACIÓN

En materia de Patrimonio Histórico:

- Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español (en adelante, LPHE).
- Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía (en adelante, LPHA).
- Decreto 19/1995, de 7 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección y Fomento del Patrimonio Histórico de Andalucía (en adelante, RPPPHA).
- Decreto 168/2003, de 17 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Actividades Arqueológicas.

INSTRUMENTOS DE PROTECCIÓN:

- Entorno de Bien de Interés Cultural. Decreto de 22 de abril de 1949 sobre protección de los castillos españoles. Declarados por Ministerio de la Ley 16/1985 de Patrimonio Histórico Español. Según la Disposición Adicional 4ª de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico Andaluz, tendrán un entorno de protección constituido por aquellas parcelas y espacios que los circunden hasta doscientos metros en suelo no urbanizable.
- NN.SS. 1986- El instrumento Normas Subsidiarias de Navas de San Juan (Jaén) fue aprobado definitivamente con fecha 03/06/1986 por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio (BOP Jaén núm.160, de 14 de julio de 1986).
- P.A.P. 2010 -Adaptación Parcial de las NN.SS. del Planeamiento Municipal a la L.O.U.A. Aprobadas en pleno municipal celebrado el 12/07/2010 (BOP Jaén núm. 177, de 3 de agosto de 2010).
- Modificación puntual del planeamiento general vigente para la creación de suelo urbanizable ordenado de uso industrial en la zona denominada «Cerro La Atalaya», (BOJA núm. 62, de 1 de abril de 2014).

OBJETO DEL INFORME

El objeto del presente informe es el estudio y análisis de la actuación denominada “Proyecto Acceso al Cerro de la Atalaya en Navas de San Juan (Jaén)” para su tratamiento en sesión de Comisión Provincial de Patrimonio Histórico, y emisión de informe por la misma, conforme a los artículo 100 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 33.3 de la LPHA.

La propuesta concluida en este informe es tratada en Sesión de Ponencia Técnica de Patrimonio Histórico, por tratarse de inmuebles afectados por inscripciones en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz de Bienes de Interés Cultural y sus entornos, y que no son de la tipología de Monumentos y Jardines Históricos.

DOCUMENTACIÓN

En base a lo dispuesto en el artículo 47.2 del RPPPHA, al tratarse de una intervención en entorno de un Bien de Interés Cultural, 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.

La documentación aportada por el interesado se compone de:

- Proyecto técnico “PROYECTO DE ACCESO AL CERRO DE LA ATALAYA de NAVAS DE SAN JUAN” suscrito el 07/04/2022 por la arquitecta Dª Eva Merino Bautista, colegiada núm. 314 del Colegio de Arquitectos de Jaén. El proyecto no está visado.

Código:RXPMw822SMY80QCgc3U19pZnRP+zZY. 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	03/05/2022
	MANUEL CONTRERAS MOLEON		
ID. FIRMA	RXPMw822SMY80QCgc3U19pZnRP+zZY	PÁGINA	49/74



DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN

El proyecto que se pretende tiene la finalidad de mejorar la accesibilidad al entorno de la Atalaya de Navas de San Juan, declarado Bien de Interés Cultural con categoría de Monumento por la disposición adicional segunda de la Ley 16/1985 del Patrimonio Histórico Español. Además la parcela se sitúa en la proximidad inmediata del yacimientos arqueológico , catalogado y recogidos en la base “SIPHA” con el código 230630003 “La Atalaya”, sin encontrarse adecuadamente delimitado.

Según el planeamiento vigente en el municipio, el suelo donde se pretende llevar la actuación está clasificado como No Urbanizable (suelo rústico común).

El proyecto contempla las obras de acondicionamiento de acceso peatonal a la Atalaya de Navas de San Juan (Jaén). El proyecto pretende mejorar el acceso al Cerro de la Atalaya mediante la construcción de una escalinata para el uso y disfrute de la población.

Según el informe técnico municipal, el suelo donde se pretende llevar a cabo la actuación, Cerro de la Atalaya, según el artículo 17.4.d. Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA), se trata de suelo Rústico común. La actuación propuesta se podría clasificar como una actuación ordinaria, siendo COMPATIBLE para esta categoría de suelo, ya que la actividad propuesta está ligada a un uso vinculado a la utilización racional de los recursos naturales que no supongan la transformación de su naturaleza rústica, en los términos que se establezcan reglamentariamente art. 21.1. de la LISTA.

La actuación se situada en el polígono 21 parcela 297 de Navas de San Juan. Según catastro, la parcela tiene una superficie de 1418 m2 Según se observa en la documentación presentada, la escalinata tendrá una longitud aproximada de 150 metros y ancho variable de 1,20 a 2 metros. Se instalará un primer tramo de escalera metálica para salvar el desnivel inicial, y el resto de peldañoado será con traviesas de madera y zahorra natural.

Las obras que se proponen ejecutar son:

- Conformación de peldañoado mediante la colocación de traviesas de madera de 10 x 20 cm semi-embutidas en el terreno, sujetas con corrugados clavados en el terreno y relleno de huellas con terreno extraído y zahorra natural compactada.
- Instalación de doble baranda de madera con postes de 10 x 150 cms y travesaños en cruz, con cimentación de hormigón en masa para anclaje de los postes de la baranda.
- Instalación de escalera metálica de 1,20 m de ancho con zancas de IPN 160 y peldaños de chapa estriada con bocel y barandilla metálica con tubos, para salvar el murete del inicio de la escalinata.

El proyecto presentado carece de estudio fotográfico, por lo que desconocemos el estado actual.

CONSIDERACIONES

Según el artículo 19.1 LPHA:

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

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

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

Código:RXPMw822SMY80QCgc3U19pZnRP+zZY. 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	03/05/2022
	MANUEL CONTRERAS MOLEON		
ID. FIRMA	RXPMw822SMY80QCgc3U19pZnRP+zZY	PÁGINA	50/74



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.

Disposición adicional cuarta.1 de la Ley 14/2007, LPHA:

Los monumentos declarados histórico-artísticos conforme a la legislación anterior a la entrada en vigor de la Ley 19/1985, 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.

ANÁLISIS Y VALORACIÓN

La actuación propuesta consiste en la construcción de una escalinata para acceder al Cerro de la Atalaya de Navas de San Juan (Jaén). La actuación se encuentra en el entorno de los restos de la Atalaya, declarado Bien de Interés Cultural. Indicar que la zona de actuación se encuentra en las inmediaciones un yacimiento arqueológico “La Atalaya” (01230 630 003) catalogado por el Instituto Andaluz de Patrimonio Histórico de la Consejería de Cultura de la Junta de Andalucía, donde se han localizado materiales de la edad de Bronce. Otros yacimientos cercanos son los yacimientos Navas 1 (01230630004), Navas 2 (01230630005), El Castellón (01230630006), Cerro Prior (01230630009), El Acero (01230630008), Cerro de las Monjas (01230630009), donde se han localizado materiales de Época Romana.

La propuesta diseña un camino de acceso peatonal que conecta el entorno de la Atalaya con el viario existente en el suelo industrial – comercial del municipio, pues en la actualidad se transita por el terreno escarpado sin acondicionar. Se considera positivamente la actuación para mejorar las condiciones de accesibilidad al Cerro de la Atalaya, fomentando la puesta en valor del bien.

Se define una escalinata, utilizando técnicas y materiales que se consideran no alteran los valores propios del bien y su entorno.

Aún así la documentación no termina de definir claramente el proyecto:

- No queda claro la sección del tramo de escalinatas. Las obras pueden implicar diferentes movimientos de tierra que pudieran afectar al sustrato original de la parcela que se encuentra en las inmediaciones del yacimiento arqueológico de “La Atalaya” y, según el planeamiento vigente, próximo al área de “Zona B: Afección arqueológica”.
- Tampoco queda definido la geometría y acabados del tramo de escaleras metálicas inicial.
- El peldañado deberá ser estable y antideslizante en seco y mojado, evitando piezas ni elementos sueltos. Su colocación y mantenimiento asegurará su continuidad e inexistencia de resaltes.
- Así mismo hay indefiniciones en la configuración de la barandillas y pasamanos de apoyo. La actuación deberá evitar generar elementos que puedan suponer contaminación visual o perceptiva sobre el bien.
- No se incluye estudio fotográfico del estado actual.

ACUERDO

En general, las actuación propuesta se valora positivamente, dado a que supone una mejora del acceso peatonal, fomentando el uso y disfrute por la población de los restos de la Atalaya y su entorno. Sin embargo existen indeterminaciones y falta de detalle con respecto a la intervención propuesta.

Analizada la documentación aportada y por todo lo expuesto anteriormente, se informa FAVORABLE el "Proyecto Acceso al Cerro de la Atalaya", en Navas de San Juan (Jaén), CONDICIONADO a que se terminen de definir y detallar la documentación del proyecto para subsanar las carencias detectadas y se remitirán a esta Delegación Territorial previamente a su ejecución.

Código:RXPMw822SMY80QCgc3U19pZnRP+zZY.
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	03/05/2022
	MANUEL CONTRERAS MOLEON		
ID. FIRMA	RXPMw822SMY80QCgc3U19pZnRP+zZY	PÁGINA	51/74



Por otra parte, se recuerda que se deberán llevar a cabo las intervenciones arqueológicas correspondientes. Las obras deberán ser supervisadas por técnico en arqueología.

13º- TORREDONJIMENO. Expediente 250/21. DECLARACION LEGAL RUINA URBANISTICA PAR PROPUESTA DE DEMILICION DE VIVIENDA UNIFAMILIAR Y PROYECTO BASICO DE CONSTRUCCION DE 3 VIVIENDAS. Interesado: CARLOS OCAÑA OCAÑA, EN REPRESENTACION DE HDROS ANGUSTIAS OCAÑA MONTIJANO Y ANTONICO OCAÑA RODRIGUEZ.

Informe:

ANTECEDENTES

I.- Con fecha 30 de noviembre de 2021 ha tenido entrada en el registro general de esta Delegación Territorial, oficio por el Ayuntamiento de Torredonjimeno, solicitando que sean informadas y/o autorizadas las intervenciones solicitadas, consistentes en la “Declaración legal de ruina urbanística, proyecto de demolición de vivienda unifamiliar y proyecto básico de edificio de tres viviendas” en C/ Santa María nº5 de esa localidad. No se adjunta documentación.

II. Con fecha 3 de marzo de 2022 se requiere por teléfono que se aporte la documentación correspondiente al expediente.

III. Con fecha 10 de marzo de 2022 tiene entrada en el registro de esta Delegación Territorial la documentación técnica correspondiente al expediente:

- “Solicitud de situación legal de ruina urbanística de vivienda unifamiliar situada en C/Sta María nº5 de Torredonjimeno para propuesta de demolición” y “Proyecto de demolición de vivienda unifamiliar y básico de edificio de tres viviendas”, suscrito por el arquitecto D. Miguel Angel Calahorro Ocaña.

Se adjunta también informe técnico municipal FAVORABLE, emitido por la Arquitecta Municipal, Dª Raquel Ariza Martín. El informe técnico municipal, de 25 de noviembre de 2021, indica (entre otros) que:

i.- El edificio objeto de la intervención se sitúa en la zona ZR-1 Casco Antiguo, formando parte del Conjunto Histórico declarado para Torredonjimeno por Decreto 12/2005 de 11 de Enero. No tiene protección individualizada.

ii.- Forma parte del entorno del Bien de Interés Cultural, con la categoría de Monumento, la Iglesia de Santa María, declarado por Decreto 389/2010 de 19 de octubre de 2010, según el anexo y plano de delimitación del Bien y su entorno. BOJA 218 de 9 de noviembre de 2010.

iii.- Se ha presentado informe técnico para la declaración de ruina urbanística del inmueble.

iv.- El proyecto técnico es conforme al P.G.O.U. para Torredonjimeno y su Adaptación Parcial a la L.O.U.A.

Por orden de la Jefa de Servicio de Bienes Culturales se procede a informar el “Declaración legal de ruina urbanística, proyecto de demolición de vivienda unifamiliar y proyecto básico de edificio de tres viviendas” en C/ Santa María nº5 de Torredonjimeno (Jaén), así como la documentación aportada.

NORMATIVA APLICABLE

En materia de Patrimonio Histórico:

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

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

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

Código:RXPMw822SMY80QCgc3U19pZnRP+zZY.
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	03/05/2022
ID. FIRMA	MANUEL CONTRERAS MOLEON	PÁGINA	52/74
	RXPMw822SMY80QCgc3U19pZnRP+zZY		



INSTRUMENTOS DE PROTECCIÓN

- Declaración de Conjunto Histórico, 2005. El casco histórico de Torredonjimeno tiene declaración de B.I.C. con la categoría de Conjunto Histórico, recogida en el Decreto 12/2005, de 11 de enero (BOJA núm. 26, de 7 de febrero).
- Entorno Bien de Interés Cultural Iglesia de Santa María, con la tipología de Monumento, declarado por Decreto 389/2010, de 19 de octubre de 2010 (BOJA nº218 de 9 de noviembre).
- P.G.O.U. 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. El P.G.O.U. recoge en “Anexo al artículo 231” los edificios de valor arquitectónico.
- Adaptación Parcial del PAGO de Torredonjimeno a la L.O.U.A., 2012. El instrumento de planeamiento vigente para el municipio de Torredonjimeno es la Adaptación Parcial del PAGO de Torredonjimeno a la L.O.U.A., aprobadas el 21 de febrero de 2012.

OBJETO DEL INFORME

El objeto del presente informe es el estudio y análisis de la actuación denominada “Declaración legal de ruina urbanística, proyecto de demolición de vivienda unifamiliar y proyecto básico de edificio de tres viviendas” en C/ Santa María nº5 de Torredonjimeno (Jaén), para su tratamiento en sesión de ponencia técnica y posteriormente en Comisión Provincial de Patrimonio Histórico, conforme al artículo 100bis de la LPHA.

Conforme al artículo 33.3. de la LPHA es necesaria la autorización por parte de la Consejería competente en materia de Patrimonio Histórico previa a la aprobación de las restantes licencias al tratarse de una actuación en un inmueble situado en un Conjunto Histórico declarado B.I.C. y en entorno de Bien de Interés Cultural. Además, por incluirse también la demolición de un inmueble incluido en Conjunto Histórico, el artículo 38.3 LPHA también exige dicha autorización.

La propuesta concluida en este informe es tratada en Sesión de Ponencia Técnica de Patrimonio Histórico, por tratarse de inmuebles afectados por inscripciones en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz de Bienes de Interés Cultural y sus entornos, y que no son de la tipología de Monumentos y Jardines Históricos.

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

DOCUMENTACIÓN

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

La documentación aportada por el interesado se compone de:

- “Solicitud de situación legal de ruina urbanística de vivienda unifamiliar situada en C/Sta María nº5 de Torredonjimeno para propuesta de demolición”, suscrito por el arquitecto D. Miguel Angel Calahorro Ocaña

Código:RXPMw822SMY80QCgc3U19pZnRP+zZY. 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	03/05/2022
	MANUEL CONTRERAS MOLEON		
ID. FIRMA	RXPMw822SMY80QCgc3U19pZnRP+zZY	PÁGINA	53/74



colegiado nº 439 en el COAJaén. La documentación está visada de fecha 7 de noviembre de 2021 por el COAJaén.

- “Proyecto de demolición de vivienda unifamiliar y básico de edificio de tres viviendas” en C/Santa María nº5 de Torredonjimeno (Jaén), suscrito por el arquitecto D. Miguel Angel Calahorro Ocaña. La documentación está visada de fecha 7 de noviembre de 2021 por el Colegio Oficial de Arquitectos de Jaén.

La documentación presentada se considera suficiente de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 47.2 RPFPHA.

DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN

Las obras que se pretenden acometer se encuentran en un inmueble dentro de la delimitación del Bien de Interés Cultural del Conjunto Histórico de Torredonjimeno y en el entorno del Bien de Interés Cultural clasificado con la tipología de Monumento Iglesia de Santa María. El inmueble no está catalogado individualmente en el Catálogo General de Patrimonio Histórico Andaluz.

Según el planeamiento vigente de Torredonjimeno, el inmueble se encuentra en suelo clasificado como URBANO dentro en zona ZR-1 CASCO ANTIGUO y no tiene catalogación individual.

La intervención objeto del presente informe consiste en declaración de situación legal de ruina urbanística, demolición del edificio existente y su sustitución por una nueva construcción de un edificio destinado a residencial, plurifamiliar en Calle Santa María nº 5 de Torredonjimeno.

El inmueble actual, es una vivienda unifamiliar entre medianeras con patio posterior. Según catastro (referencia catastral 5806124VG1850N0001FT), la parcela tiene una superficie de 247 m² y la edificación una superficie construida de 283 m² (286,62 según proyecto de demolición). La construcción data de 1910. El inmueble consta de dos plantas sobre rasante - una planta menos que los edificios existentes en el entorno que son de tres plantas. Se desarrolla en tres crujías paralelas a fachada a C/Santa María, con una longitud de 8,40m, a la que posteriormente se ha añadido una ampliación en la parte trasera.

La edificación existente estructuralmente esta compuesta por muros de carga de mampostería ordinaria recibido con mortero de cal y arena /o de fábrica de ladrillo. Los forjados son unidireccionales de vigas de rollizos de madera y entrevigado de bóveda de ladrillo y cascotes. La cubierta inclinada - con sistema par y picadero- es de vigas de rollizos de madera, entrevigado de tablazón y cobertura de teja cerámica curva y en la ampliación de chapa.

La fachada actual es simétrica. Consta de puerta central de doble hoja y dos huecos de ventana escarzados en planta baja, primando la vertical sobre la horizontal y rejería. En planta alta dos vanos de reducidas dimensiones, característicos de las plantas de cámara. Los materiales y acabados de fachada son enfoscado y pintado en color blanco, rejería de hierro colado color blanco y carpinterías de madera moldurada.

Según proyecto, el estado actual de la edificación existente, presenta unas pésimas condiciones estructurales en los muros de carga, forjados y la cubierta. Se observan grietas en muros portantes, colapso de forjados y cubiertas, humedades, etc. Se incluye en proyecto documentación gráfica con estudio de patologías donde se comprueban las patologías descritas.

Propuesta:

La obra nueva se trata de un edificio plurifamiliar de tres plantas sobre rasante, planta de cubierta y patio posterior. Se proyecta una vivienda por cada planta. La superficie construida es de 498 m².

En fachada principal, en planta baja se dispone la puerta de acceso en un lateral con dos vanos adintelados de diferentes dimensiones. En planta primera y segunda se dispone ventana y dos huecos con balcón corrido. Los materiales y acabados empleados en fachada son: revestimiento de mortero pintado blanco,

Código:RXPMw822SMY80QCgc3U19pZnRP+zZY. 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	03/05/2022
	MANUEL CONTRERAS MOLEON		
ID. FIRMA	RXPMw822SMY80QCgc3U19pZnRP+zZY	PÁGINA	54/74



rejas de similares características a las existentes, carpintería metálicas imitación madera, recercado en huecos y zócalo de piedra natural compatible con el entorno. Cubierta de teja cerámica curva recuperada y cornisa con moldura simple.

El Presupuesto de Ejecución Material de la demolición y trabajos previos es de 13.498,76 €. El P.E.M. de obra nueva es de 281.228,07 €. Siendo el total del P.E.M. 294.726,83€.

El Informe Técnico Municipal, firmado por D^a Raquel Ariza Martín, a 25 de noviembre de 2021, informa favorablemente las condiciones urbanísticas de la obra nueva que se pretende acometer "proyecto técnico es conforme al P.G.O.U. para Torredonjimeno y su Adaptación Parcial a la L.O.U.A.", sin hacer referencia al estado actual de la edificación.

CONSIDERACIONES

Actualmente, el municipio de Torredonjimeno no cuenta con Plan Especial de Protección del área afectada por la declaración de Conjunto Histórico. Por lo tanto, y hasta la aprobación definitiva de dicho Plan, no se permitirán alineaciones nuevas, alteraciones en la edificabilidad, parcelaciones ni agregaciones (art. 20 LPHE).

Según el artículo 21.3 de la LPHE:

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 31.2.b de la Ley 14/2007, LPHA:

(...) Las sustituciones de inmuebles se consideran excepcionales, supeditándose a la conservación general del carácter del bien protegido.

Artículo 37.3 de la Ley 14/2007, LPHA:

La firmeza de la declaración de ruina no llevará aparejada la autorización de la demolición.

Artículo 37.4 de la Ley 14/2007, LPHA:

En el supuesto de que la situación de ruina lleve aparejado peligro inminente de daños a las personas, la entidad que hubiera incoado expediente de ruina deberá adoptar las medidas necesarias para evitar dichos daños, previa obtención de la autorización prevista en el artículo 33. Las medidas que se adopten no podrán incluir más demoliciones que las estrictamente necesarias y se atenderán a los términos previstos en la citada autorización.

Artículo 38.2 de la Ley 14/2007, LPHA:

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.

Artículo 38.3 de la Ley 14/2007, LPHA:

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 Catalogo General del Patrimonio Histórico Andaluz ni formen parte del entorno de Bienes de Interés Cultural, exigirán la autorización de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico, salvo que hayan sido objeto de regulación en el planeamiento informado favorablemente conforme al artículo 30.

Código:RXPMw822SMY80QCgc3U19pZnRP+zZY.
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	03/05/2022
	MANUEL CONTRERAS MOLEON		
ID. FIRMA	RXPMw822SMY80QCgc3U19pZnRP+zZY	PÁGINA	55/74



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

Torredonjimeno tiene declarados como B.I.C. Conjunto Histórico su centro histórico y varios inmuebles inscritos como B.I.C. Monumentos, de los cuales dentro del casco urbano se sitúa la Iglesia de Santa María en cuyo entorno se encuentra el inmueble objeto de este informe.

En el decreto de inscripción (Decreto 12/2005, de 11 de enero) por el que se declara Bien de Interés Cultural al Conjunto Histórico de Torredonjimeno se señala lo siguiente:

El Conjunto Histórico de Torredonjimeno tiene ampliamente justificada su declaración como Bien de Interés Cultural por las características de su arquitectura doméstica popular y su trazado urbano de época medieval, en el que destacan importantes edificios levantados desde el siglo XVI, como la iglesia de Santa María de 1529, (...)

Tipológicamente, los materiales y formas arquitectónicas predominantes en las fachadas de las viviendas destacan por una fuerte presencia de la tradición de rejería, puertas de madera labrada, cornisas, azulejería y cerámica, balcones, hornacinas, recercados y zócalos de piedra y una morfología de vivienda que sigue el esquema de dos plantas más sobrao de bajo cubierta, esquema preeminente e intermedio entre la peculiar casa solariega del centro y la más modesta y medieval del barrio del Puente.

En el Decreto de inscripción en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz como B.I.C., con la tipología de Monumento, de la Iglesia de Santa María, se señala lo siguiente:

La delimitación del entorno de la iglesia de Santa María, en Torredonjimeno (Jaén), abarca los inmuebles, así como las parcelas que mantienen una relación espacial y visual con el Bien, conformando la imagen urbana y siguiendo los criterios de protección física, significación y visualización, uso y valoración, además de la protección de los espacios relacionados históricamente con la iglesia.

En la documentación aportada, en el informe de declaración legal de ruina urbanística suscrito por D. Miguel Angel Calahorro Ocaña, justifica la Situación Legal de Ruina Urbanística según los criterios reflejados en los artículos 157 y 155.3 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía (Ley 7/2002 de 17 de diciembre). El P.E.M. del valor de nueva planta es de 164.680,39 € y el P.E.M. de las reparaciones necesarias teniendo en cuenta unos costes indirectos de rehabilitación del cinco por ciento es de 102.101,86 €, lo cual es mayor de la mitad del coste de nueva planta. En proyecto se justifica la necesidad de la demolición de la edificación actual por deficiencias técnicas en la estructura de muros de carga, forjados y cubierta. Además el edificio no cumple las condiciones de habitabilidad, higiene, seguridad y solidez estructural para los usos que fue concebido.

Del contenido del proyecto de demolición y el informe técnico para la declaración de ruina urbanística, se considera justificado el mal estado de la edificación. Se observan patologías a nivel estructural, en muros, forjados, cubierta con desplomes, humedades, etc. El estado actual de conservación supone peligro inminente a personas y se están produciendo derrumbes parciales, que pueden agravar la situación de seguridad.

La vivienda actual se trata de una construcción sencilla y tradicional con remodelaciones, donde no se observan valores o elementos dignos de preservar o que destaquen sobre el entorno. Se considera que su desaparición no afectará a los valores propios del Conjunto Histórico, siempre y cuando la edificación que la sustituya mantengan los valores de la arquitectura doméstica popular del Conjunto y del entorno del B.I.C. de la Iglesia de Santa María.

Código:RXPMw822SMY80QCgc3U19pZnRP+zZY.
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	03/05/2022
ID. FIRMA	MANUEL CONTRERAS MOLEON RXPMw822SMY80QCgc3U19pZnRP+zZY	PÁGINA	56/74



La propuesta de sustitución modifica las características volumétricas y compositivas de la edificación preexistente para adaptarse a las nuevas necesidades de proyecto:

- Se añade una planta a la edificación proyectada, adaptando así la nueva altura a los edificios existentes en el entorno - que son de tres plantas.
- Se re-configuran las pendientes de la cubierta y se crea una cubierta plana interior de la parcela que permite ocultar las instalaciones, manteniendo las vertientes a la vía pública.
- Se modifica también la composición actual de fachada, de tres ejes compositivos claramente definidos, mientras que la nueva propuesta prescinde de cualquier criterio compositivo en planta baja, situando huecos a demanda de los usos proyectados.

La edificación preexistente posee una fachada donde destaca su simetría, al igual que la composición de fachadas del entorno, sus materiales y formas arquitectónicas que dotan al conjunto de una armonía que no debe perderse. Su diseño es el característico de la definición del Conjunto Histórico de Torredonjimeno y está, además, en el entorno de un B.I.C. individual, por lo que no deben variar de forma sustancial.

Si bien es cierto que la actuación permitiría el desarrollo de un programa de vivienda adaptado a las condiciones de habitabilidad exigibles, y se debe valorar la recuperación de usos residenciales como medio para evitar el vaciado de los conjuntos históricos, cada vez que se realiza un edificio de nueva planta éste se aleja más del tipo característico. Se considera que con la actuación propuesta se pierde el carácter del Conjunto y se produce un impacto negativo en los valores de los bienes a conservar.

ACUERDO

Tras el análisis de la documentación aportada y por todo lo expuesto anteriormente, se informa FAVORABLEMENTE la actuación “Declaración legal de ruina urbanística, proyecto de demolición de vivienda unifamiliar y proyecto básico de edificio de tres viviendas” en C/ Santa María nº5 de Torredonjimeno (Jaén) PARCIALMENTE: sólo la demolición del inmueble.

La nueva propuesta debe contemplar la reintegración de los elementos de fachada y el resto de aspectos expuestos en el presente informe, además de instigar la continuación de las características, materiales y formas arquitectónicas generales del ambiente y carácter del Conjunto Histórico y del entorno de la iglesia de Santa María.

14º- TORREDONJIMENO. Expediente 63/22. PROYECTO DE CONSERVACION PARA REHABILITACION DE PARTE DE EDIFICIO ANEXO AL CASTILLO DE TORREDONJIMENO PARA USO ADMINISTRATIVO. Interesado: AYUNTAMIENTO DE TORREDONJIMOENO.

Informe:

ANTECEDENTES

I. Con fecha 11/03/2022 ha tenido entrada en el registro general de esta Delegación Territorial oficio por el Ayuntamiento de Torredonjimeno, solicitando que sean informadas y/o autorizadas las intervenciones solicitadas, consistentes en el “Proyecto de Conservación para la adecuación de espacio en el Castillo de Torredonjimeno” situado en C/Cantera nº2 de esa localidad, promovido por el Ayuntamiento de Torredonjimeno. Junto a la solicitud se aporta:

- “Proyecto de conservación para la adecuación de espacio en el Castillo de Torredonjimeno”, suscrito por arquitecta y arqueóloga.
- Informe Técnico FAVORABLE emitido por la Arquitecta Municipal.

Código:RXPMw822SMY80QCgc3U19pZnRP+zZY.
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	03/05/2022
ID. FIRMA	MANUEL CONTRERAS MOLEON	PÁGINA	57/74
	RXPMw822SMY80QCgc3U19pZnRP+zZY		



El informe técnico municipal, de 10/03/2022, indica (entre otros) que:

- i.- La parte del edificio objeto de la actuación se sitúa en Suelo Urbano en zona ZR1- Casco Antiguo, formando parte del Conjunto Histórico declarado para Torredonjimeno por Decreto 12/2005 de 11 de Enero. No tiene protección individualizada.
- ii.- Esta dentro del entorno del Bien de Interés Cultural inscrito con categoría de Monumento declarado para el Castillo de Torredonjimeno publicado B.O.E. 29/06/1985.
- iii.- La parte del edificio objeto de la actuación se sitúa anexo la muralla del Castillo de Torredonjimeno. Forma parte del BIC del Castillo de Torredonjimeno.
- iv.- El proyecto técnico es conforme al P.G.O.U. para Torredonjimeno y su Adaptación Parcial a la L.O.U.A.

II.- Con fecha 29/03/20 se efectuó traslado de informe con requerimiento relativo al Proyecto de conservación para la adecuación de espacio en el Castillo de Torredonjimeno (Jaén), por el que se requería que se incorporara a la documentación presentada:

- Proyecto de intervención arqueológica mediante Análisis arqueológico de estructuras emergentes: actividad dirigida a la documentación de las estructuras arquitectónicas que forman o han formado parte de un inmueble, que se completará mediante el control arqueológico de la ejecución de las obras de conservación, restauración o rehabilitación.

Por orden de la Jefa de Servicio de Bienes Culturales se procede a informar el “Proyecto de Conservación para la adecuación de espacio en el Castillo de Torredonjimeno” situado en C/Cantera nº2 de Torredonjimeno (Jaén), así como la documentación aportada.

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

- Declaración B.I.C. del Castillo de Torredonjimeno, de fecha 25/03/1985.
- Declaración de Conjunto Histórico, 2005. El casco histórico de Torredonjimeno tiene declaración de B.I.C. con la categoría de Conjunto Histórico, recogida en el Decreto 12/2005, de 11 de enero (BOJA núm. 26, de 7 de febrero).
- P.G.O.U. 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 P.G.O.U. de Torredonjimeno a la L.O.U.A., 2012. El instrumento de planeamiento vigente para el municipio de Torredonjimeno es la Adaptación Parcial del P.G.O.U. de Torredonjimeno a la L.O.U.A., aprobadas el 21 de febrero de 2012.

OBJETO DEL INFORME

El objeto del presente informe es el estudio y análisis de la actuación denominada “Proyecto de Conservación para la adecuación de espacio en el Castillo de Torredonjimeno” situado en C/Cantera nº2 de Torredonjimeno (Jaén), 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.

Código:RXPMw822SMY80QCgc3U19pZnRP+zZY.
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	03/05/2022
	MANUEL CONTRERAS MOLEON		
ID. FIRMA	RXPMw822SMY80QCgc3U19pZnRP+zZY	PÁGINA	58/74



Las obras objeto de este expediente exigirán la autorización de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico, en base al artículo 33.3 de la LPHA.

La emisión de informe previo a la autorización de la intervención corresponderá a la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico, por tratarse de obras e intervenciones en bienes inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz como Bienes de Interés Cultural con la tipología de Monumento.

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

DOCUMENTACIÓN

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

- “Proyecto de Conservación para la adecuación de espacio en el Castillo de Torredonjimeno para la implantación de empresa turística”, suscrito por la arquitecta D^a Raquel Ariza Martín y la arqueóloga D^a Luisa García González. No se encuentra visado.
- Informe Técnico FAVORABLE emitido por la Arquitecta Municipal.

DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN

Las obras que se pretenden acometer se encuentran en un inmueble anexo a la muralla del Castillo de Torredonjimeno declarado Bien de Interés Cultural clasificado con la tipología de Monumento. Además la actuación se encuentra dentro de la zona delimitada como Conjunto Histórico, declarado B.I.C. por Decreto 12/2005. Según el planeamiento vigente, la parte del edificio objeto de la actuación se sitúa en suelo clasificado como URBANO dentro de la zona ZR-1 CASCO ANTIGUO. Tanto el Castillo como su entorno inmediato se encuentran en Zonificación Arqueológica del Conjunto Histórico ZONA A, que coincide con el núcleo principal y más antiguo del municipio.

Según la documentación presentada, el objeto del Proyecto de Conservación es la rehabilitación de parte del edificio anexo a la muralla sur del Castillo de Torredonjimeno y que forma parte del conjunto, para su rehabilitación y adecuación a uso administrativo para empresas turísticas.

El espacio donde se va a llevar a cabo la actuación se sitúa junto a la entrada del Castillo y pertenece a una antigua edificación anexo a la muralla sur del Castillo. La estancia cuenta con una planta cuadrangular y tiene una superficie construida de 60 m². Según documentación gráfica de archivo, esta parte de edificio contó con una planta superior y cubierta a cuatro aguas. Actualmente presenta una única planta sobre rasante y carece de forjados o cubierta. La estancia está delimitada por los siguientes paramentos y elementos:

- Fachada este de acceso: Paramentos mezcla de mampostería y sillarejo unidos con argamasa con colocación de sillares trabados reforzando la esquina sudeste y enmarcando el vano de la entrada. Tiene apoyo en el lienzo Sur de la muralla. Presenta un vano adintelado de 2,90 m de ancho 3,00 m de alto, donde destaca el dintel de madera de pino e inscripción “AD1780”, posible fecha de construcción de la estancia, sobre zapatas decoradas. El dintel presenta pudrición y otras patologías, que hacen peligrar la estabilidad del elemento arquitectónico. El vano actualmente presenta una puerta de doble hoja de hierro. Según

Código:RXPMw822SMY80QCgc3U19pZnRP+zZY.
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	03/05/2022
	MANUEL CONTRERAS MOLEON		
ID. FIRMA	RXPMw822SMY80QCgc3U19pZnRP+zZY	PÁGINA	59/74



documentación gráfica, existía un portón de madera de doble hoja con herrajes y tachuelas metálicas, que coinciden con las quicialeras del dintel de madera original.

- Fachada sur: paramento de mampostería. Sin vanos.
- Paramento oeste: muro reconstruido recientemente y enfoscado. Sin vanos. Apoyo en el lienzo sur de la muralla del Castillo.
- Paramento norte: Tramo de unos 8 m de longitud del lienzo Sur de la muralla del Castillo de Torredonjimeno. Presenta un vano de 1,20m de ancho y 2 m de alto con arco de medio punto, que conecta la estancia con la zona de entrada al jardín intramuros.

El pavimento actual es tierra apisonada, con ciertas modificaciones de época reciente. En esta estancia se realizó en 2020 una cata arqueológica. Según la cual bajo este suelo se hallaron restos de un pavimento superficial de hormigón (de cuando este espacio se utilizaba como cochera). Bajo el cual ha aparecido una solería de empedrado decorado con trazado geométrico, probablemente de cuando la estancia fue construida en 1780.

El Proyecto contempla la cubrición del espacio con una cubierta inclinada de madera y cobertura de teja curva envejecida, con características similares a la adoptada en la edificación de bodega situada en el conjunto del castillo. Se plantea un proceso de limpieza y consolidación de los paramentos actualmente conservados, respetando los vanos, para integrarlos en el proyecto. Se adecua el espacio interior con instalaciones, revestimientos, solado y mobiliario, para uso administrativo.

Las obras a realizar son:

- Limpieza y consolidación de los muros existentes. Rejuntado de la fábrica de muros de piedra.
- Compactación del suelo, colocación de solera de hormigón sobre grava y acabado de baldosas cerámicas.
- Construcción de cubierta inclinada de cerchas y entrevigado de madera, panel sándwich aislante, impermeabilizante y cobertura de teja curva envejecida.
- Construcción de un zuncho perimetral de hormigón armado sobre los muros de carga de piedra, para el apoyo de la cubierta.
- Colocación de trasdosado auto-portante de panel de yeso laminado en los cerramientos sur y oeste para paso de instalaciones.
- Instalación de iluminación y electricidad en el local.
- Instalación de carpinterías exteriores de madera en portón, puerta y ventanas de cercha de cubierta.

Se contemplan también una serie de intervenciones propuestas para la “Conservación y Restauración” del dintel de madera que incluyen: limpieza superficial, detección de patologías específicas, consolidación de piezas sueltas, eliminación de hongos, limpieza exhaustiva, tratamiento para xilófagos y relleno de huecos y oquedades. Se hace referencia a un informe y proyecto de restauración de dicho elemento arquitectónico, redactado por técnico especializado de 2021.

En el Proyecto se incluyen una serie de instrucciones para la ejecución de restauraciones arquitectónicas de carácter genérico y un programa de mantenimiento. Se incluye planimetría del estado reformado de la estancia y algunas fotografías del estado actual, así como imágenes de archivo donde se observa el estado previo del inmueble.

CONSIDERACIONES

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

Código:RXPMw822SMY80QCgc3U19pZnRP+zZY. 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	03/05/2022
	MANUEL CONTRERAS MOLEON		
ID. FIRMA	RXPMw822SMY80QCgc3U19pZnRP+zZY	PÁGINA	60/74



Artículo 20. Criterios de conservación.

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

Artículo 21. Proyecto de conservación e informe de ejecución.

1. 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.
2. Al término de las intervenciones cuya dirección corresponderá a personal técnico, se presentará a la Consejería competente en materia de patrimonio histórico un informe sobre la ejecución de las mismas en el plazo y con el contenido que se determinen reglamentariamente.

Artículo 22. Requisitos del proyecto de conservación.

1. Los proyectos de conservación, que responderán a criterios multidisciplinarios, 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 39 de la Ley 16/1985, LPHE:

1. Los poderes públicos procurarán por todos los medios de la técnica la conservación, consolidación y mejora de los bienes declarados de interés cultural, así como de los bienes muebles incluidos en el Inventario General a que alude el artículo 26 de esta Ley. Los bienes declarados de interés cultural no podrán ser sometidos a tratamiento alguno sin autorización expresa de los Organismos competentes para la ejecución de la Ley.
2. En el caso de bienes inmuebles, las actuaciones a que se refiere el párrafo anterior irán encaminadas a su conservación, consolidación y rehabilitación y evitarán los intentos de reconstrucción, salvo cuando se utilicen partes originales de los mismos y pueda probarse su autenticidad. Si se añadiesen materiales o partes indispensables para su estabilidad o mantenimiento, las adiciones deberán ser reconocibles y evitar las confusiones miméticas.
3. Las restauraciones de los bienes a que se refiere el presente artículo respetarán las aportaciones de todas las épocas existentes. La eliminación de alguna de ellas sólo se autorizará con carácter excepcional y siempre que los elementos que traten de suprimirse supongan una evidente degradación del bien y su eliminación fuere necesaria para permitir una mejor interpretación histórica del mismo. Las partes suprimidas quedarán debidamente documentadas.

Código:RXPMw822SMY80QCgc3U19pZnRP+zZY.
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	03/05/2022
ID. FIRMA	MANUEL CONTRERAS MOLEON	PÁGINA	61/74
	RXPMw822SMY80QCgc3U19pZnRP+zZY		



ANÁLISIS Y VALORACIÓN

Torredonjimeno tiene declarado su centro histórico como B.I.C., en el decreto de inscripción (Decreto 12/2005, de 11 de enero) se señala lo siguiente:

La ciudad de Torredonjimeno se sitúa en una extensa llanura, próxima al Guadalquivir. Su configuración urbana parte del castillo, del que quedan restos del siglo XIII. Sus lienzos se adosan a casas populares de blancas fachadas, que forman calles empinadas e irregulares, de claro sabor medieval, que dan acceso al castillo (...)

Además tiene varios inmuebles inscritos como B.I.C. Monumentos, de los cuales dentro del casco urbano se sitúa el Castillo de Torredonjimeno. Según la descripción que de la Guía Digital del Patrimonio Cultural de Andalucía sobre el Castillo:

“Los restos del castillo se encuentran a unos 580 m.s.n.m., en las cercanías de San Pedro. Solamente se conservan dos torreones, uno de planta circular y otro cuadrado, abiertos en su base en vanos rebajados, y tres lienzos de muralla, todo ello a base de mampostería con relleno de tierra y piedra. Hacia el interior, presenta lo que queda del antiguo patio de armas con antiguas estructuras de muro (...)

En la documentación presentada, relativa al Proyecto de Conservación para la adecuación del espacio anexo a la muralla en el Castillo de Torredonjimeno, en la memoria se indica que las actuaciones se ajustan a los criterios de intervención mínima y reversibilidad, no se realizarán modificaciones importantes y permanentes en el ambiente en el que se ha transmitido la obra. Se mantienen las fachadas y los huecos existentes. En la fachada de entrada se sustituye la reja actual de doble hoja de hierro por un portón de dos hojas más puerta interior de madera. Para dotar de funcionalidad a la estancia se procede a la cubrición del espacio con una estructura de madera similar a la utilizada en la rehabilitación de otros espacios del Castillo y se acondiciona su interior para darle un uso administrativo y turístico.

Respecto a las actuaciones propuestas, éstas se consideran en general adecuadas con el bien y su entorno, se pone en valor favoreciendo su uso y disfrute por parte de la población. No obstante, algunas de las actuaciones no se encuentran totalmente definidas para poder ser valorarlas, y se detectan carencias y aspectos discordantes tales como:

- Se trata de manera muy genérica la posible intervención en el tramo de muralla afectada.
- Se desconoce cómo se ejecutará el contacto y remate de la cubierta junto al lienzo de muralla. Las actuaciones deben ir encaminadas al respeto y compatibilidad del bien a proteger, por lo que la muralla no queda totalmente protegida al apoyar nuevas estructuras sobre ella o verse afectada por el paso de nuevas instalaciones.
- Escasez en la descripción de trabajos de limpieza y consolidación de paramentos originales.
- Se echa en falta un estudio más detallado imprescindible para completar toda la información existente, análisis, patologías, dossier fotográfico...

Además deberá de incorporarse a la documentación presentada:

- Proyecto de intervención arqueológica mediante Análisis arqueológico de estructuras emergentes: actividad dirigida a la documentación de las estructuras arquitectónicas que forman o han formado parte de un inmueble, que se completará mediante el control arqueológico de la ejecución de las obras de conservación, restauración o rehabilitación.

ACUERDO

En base a la información disponible, las actuaciones propuestas se consideran autorizables, dado que van encaminadas a su conservación, consolidación y rehabilitación del bien y su entorno, fomentando además su uso y disfrute por la población.

Código:RXPMw822SMY80QCgc3U19pZnRP+zZY. 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	03/05/2022
	MANUEL CONTRERAS MOLEON		
ID. FIRMA	RXPMw822SMY80QCgc3U19pZnRP+zZY	PÁGINA	62/74



Sin embargo, se considera que la documentación presentada es insuficiente para la intervención en un Bien de Interés Cultural que debe ir precedida de un profundo análisis de sus valores y un adecuado diagnóstico, además de quedar minuciosamente documentada la intervención que se va a realizar.

Ya se advirtió en la anterior intervención llevada a cabo en el Castillo (Expte. 91/20) que "la documentación presentada es insuficiente para una intervención de este calado", y en este expediente se aprecian de nuevo tales carencias.

Además, la volumetría que se genera ni forma parte de la original del castillo ni de la imagen que del mismo se ha consolidado a lo largo del último siglo, por lo que no se considera justificada.

Tras el análisis de la documentación aportada y por todo lo expuesto anteriormente, se informa DESFAVORABLE la actuación denominada "Proyecto de Conservación para la adecuación de espacio en el Castillo de Torredonjimeno" situado en C/Cantera nº2 de Torredonjimeno (Jaén). El proyecto deberá ser completado para subsanar las carencias detectadas.

15º- TORREDONJIMENO. Expediente 95/22 (I.A. 85/22). I. ARQUEOLOGICA DE URGENCIA PARA PROYECTO DE CONSERVACION PARA ADECUACION DE PARTE DEL EDIFICIO ANEXO AL CASTILLO PARA USO ADMINISTRATIVO. Interesado: AYUNTAMIENTO DE TORREDONJIMENO.

Informe:

Asunto: Autorización definitiva de la actividad arqueológica de urgencia para el proyecto de conservación de adecuación de espacio en el castillo de Torredonjimeno, para la implantación de empresas turísticas

Promotor: Ayuntamiento de Torredonjimeno

Director propuesto: D. Rafael Sánchez Susí

Documento: Informe técnico detallado (art. 23.2 del Reglamento de Actividades Arqueológicas de Andalucía -Decreto 168/2003)

TRÁMITE DE AUTORIZACIÓN

Procedimiento: de urgencia (art. 25 del R.A.A.A.)

Actividad: Excavación arqueológica (art. 2.a del R.A.A.A.)

Actividad: Excavación arqueológica (art. 2.a) y Prospección arqueológica (art. 2.b)

Tipo: Urgente (art. 5.2 del R.A.A.A.)

Por Resolución de la Dirección General de Bienes Culturales de 4 de julio de 2006 la competencia de resolver la autorización de actividades arqueológicas urgentes se delega en los titulares de las Delegaciones Provinciales (Apartado primero punto 4).

INFORME

Este informe se redacta en cumplimiento del artículo 25.6 del Reglamento de Actividades Arqueológicas (Decreto 168/2003 de 17 de junio) que señala que en las actividades arqueológicas urgentes se requerirá la siguiente documentación, en el plazo de 10 días desde la autorización provisional (En este caso no ha sido necesaria la autorización provisional):

Código:RXPMw822SMY80QCgc3U19pZnRP+zZY. 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	03/05/2022
	MANUEL CONTRERAS MOLEON		
ID. FIRMA	RXPMw822SMY80QCgc3U19pZnRP+zZY	PÁGINA	63/74



a) Currículum vitae del director y miembros del equipo

Se adjunta en el apartado 19, comunicación de los procedimientos y fechas en que se presentaron los Currícula vitarum del director y de todos los miembros del equipo, en cumplimiento del Art. 84. 3 de la LEY 9/2007, de 22 de octubre, de la Administración de la Junta de Andalucía.

b) Informe en que se detallen las circunstancias que ponen en peligro de pérdida o destrucción los bienes del patrimonio arqueológico, término municipal en que se localice el yacimiento, y titularidad de los terrenos en que se encuentre

Según el artículo 5.4. del R.A.A.A. “La actividad arqueológica urgente es la que, no estando impuesta por una norma, se considere por la Consejería de Cultura que deba ejecutarse en el caso de que concurren circunstancias de peligro de pérdida o destrucción del Patrimonio arqueológico o en los casos de suspensiones de obras motivadas por la aparición de hallazgos casuales de restos arqueológicos”.

En este caso, los argumentos que ofrecidos por el equipo técnico son los siguientes: la edificación, construida a finales del siglo XVIII, adosado al exterior de la muralla, presenta un estado de conservación lamentable. La cubierta y el entresuelo fueron demolidos en los trabajos acometidos por la Escuela-Taller de Torredonjimeno, posiblemente en respuesta a su estado de ruina, dejando, un espacio cerrado por sus cuatro muros perimetrales. Esto ha generado un espacio diáfano, sin cubierta y abierto a la intemperie y a las inclemencias meteorológicas provocando que el deterioro de las cabeceras de sus muros perimetrales y de los morteros , principalmente en el lienzo sur de la muralla (pared más septentrional del espacio), se hallan ido erosionando y perdiendo progresivamente, generando problemas de desplomes y estabilidad de los mismos (esquina superior entre la puerta principal de acceso al recinto y este espacio), filtraciones y fisuras por la gran cantidad de humedad interior de los paramentos, pérdida progresiva de mampuestos (fundamentalmente en el arco del vano de comunicación entre este espacio y la zona interior del jardín occidental) y proliferación de vegetación invasiva en las cabeceras de los paramentos, cuyas raíces generan empujes laterales en las mismas cabeceras.

Por otro lado, tras la ejecución de un gran sondeo arqueológico (sondeo nº 1) de la última intervención arqueológica, acometida en el año 2020, ubicado en el interior de este espacio y, posteriormente, proceder a su sellado con tierras sin compactación, las lluvias están provocando el hundimiento de esos rellenos interiores y filtraciones y encharcamientos en profundidad hacia todos sus paramentos y cimentaciones. Todos estos problemas, de no remediarse urgentemente, provocarán el colapso de algunas de estas estructuras y posiblemente desplomes y hundimientos parciales en zonas concretas de ellas, por lo que la ejecución de este Proyecto de conservación, con la implantación de una nueva techumbre y el cierre de la envolvente del espacio, adecuándolo para un nuevo uso de tipo administrativo, como centro de recepción del visitante e implantación de empresas turísticas, vendría a solucionar el grave problema generado desde hace tiempo.

c) Proyecto de actividad arqueológica, que deberá limitarse a la adopción de las medidas necesarias para superar la situación de urgencia, conteniendo informe sobre planteamiento metodológico y preventivo que se considere oportuno

Los objetivos que se persiguen son:

el objetivo principal de esta intervención es el conocimiento y documentación de las estructuras emergentes, de las obras de fábrica y de los materiales originales, o no, empleados en la implantación del Espacio que nos ocupa del Castillo de Torredonjimeno. Mientras, que, por otro lado, se plantean como objetivos secundarios:

Código:RXPMw822SMY80QCgc3U19pZnRP+zZY. 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	03/05/2022
	MANUEL CONTRERAS MOLEON		
ID. FIRMA	RXPMw822SMY80QCgc3U19pZnRP+zZY	PÁGINA	64/74



1. Caracterización general de la secuencia cronológico/cultural y evolutiva de la construcción del conjunto del recinto (Castillo de Torredonjimeno) y de este espacio específico respecto a éste.
2. Documentación de los paramentos emergentes, sistemas constructivos, obras de fábrica, soportes y materiales constructivos actuales y originales de este espacio del Castillo de Torredonjimeno durante la ejecución del Proyecto de Conservación que nos ocupa.
3. Determinar relaciones de sincronía y diacronía entre los distintos restos estructurales de esta concreta edificación.
4. Análisis y estudio, si fuera procedente, de los distintos sistemas constructivos, soportes y materiales empleados en la construcción de este Espacio del Castillo de Torredonjimeno. Estos estudios repercutirán en el mayor conocimiento, conservación y protección del Bien de Interés Cultural en el que se actuará y del patrimonio histórico y cultural de Torredonjimeno en particular.

Para ello, se plantean 4 fases de actuación:

1. Recopilación de información y redacción de proyecto de solicitud de autorización para la Actividad Arqueológica Urgente.
2. Trabajo de campo, con tres momentos diferenciados de actuación: primero, de documentación fotográfica del estado actual de la zona del edificio sobre la que se va a intervenir; segundo, de control arqueológico de la ejecución del proyecto de obras; y tercero, de documentación de los paramentos emergentes, obras de fábrica, soportes y materiales constructivos .
3. Estudio de materiales muebles, de existir éstos.
4. Redacción del Informe y/o Memoria.

d) Delimitación del área acompañada de la cartografía adecuada

El proyecto indica que se realizarán el estudio de paramentos sobre documentación fotográfica del estado actual de la zona del edificio sobre la que se va a intervenir (pag. 40/77). Además se insertan las planimetrías del proyecto de obras (pags. 53-61/77).

e) Presupuesto económico de la actividad desglosado por partidas y proyecto de financiación.

Los trabajos del equipo de intervención arqueológica serán financiados por el Ayuntamiento de Torredonjimeno y se desglosan como sigue (pag. 50/77):

“El presupuesto base de licitación del total de ejecución de la obra (exento de IVA) asciende a 39.918,79 €, de los cuales están previstos, aproximadamente, unos 2.800,00 € (exento de IVA) para la redacción del proyecto de autorización, para la realización de los trabajos de campo (análisis arqueológico de estructuras emergentes y control arqueológico del “Proyecto de Conservación...”, por parte de un arqueólogo titulado, y para la redacción del informe final de la intervención (honorarios técnicos).

Se ha previsto el 20% de los honorarios técnicos (2.800,00 €) en concepto de conservación en cumplimiento del Artículo 12 del Reglamento de Actividades Arqueológicas (Decreto 168/2003, de 17 de junio) a abonar por el Promotor en caso de ser empleado”.

16º- TORREDONJIMENO. Expediente 210/19. PROYECTO DE CONSERVACION DE LA TORRE-CAMPANARIO DE LA IGLESIA DE SANTA MARIA. Interesado: PARROQUIA DE SANTA MARIA.

Informe:

ANTECEDENTES

Código:RXPMw822SMY80QCgc3U19pZnRP+zZY.
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	03/05/2022
ID. FIRMA	MANUEL CONTRERAS MOLEON	PÁGINA	65/74
	RXPMw822SMY80QCgc3U19pZnRP+zZY		



I.- Con fecha 15/11/2019 tiene entrada en el registro general de esta Delegación Territorial oficio remitido por el Ayuntamiento de Torredonjimeno, provincia de Jaén, en el que se adjunta solicitud de autorización previo a la obtención de licencia municipal y demás licencias, para la actuación consistente en “Proyecto de Conservación de la Torre-Campanario de la Iglesia de Santa María de Torredonjimeno” sito en Plaza de Santa María nº1 de esa localidad, promovido por la Parroquia de Santa María. Acompaña a la solicitud la siguiente documentación:

- “Proyecto de Conservación de la Torre-Campanario de la Iglesia de Santa María”, suscrito por arquitecta.
- Informe Técnico FAVORABLE emitido por la Arquitecta Municipal.

El informe técnico municipal, de 17/10/2019, indica (entre otros) que:

- El proyecto técnico mantiene las condiciones volumétricas, estructurales y tipológicas del edificio.
- El proyecto técnico es conforme al P.G.O.U. y su Adaptación Parcial a la L.O.U.A.
- Es conforme con la revisión del P.G.O.U y con el Catálogo del mismo.

II.- Con fecha 05/05/2020 desde esta Delegación Territorial se efectuó requerimiento de Proyecto de Conservación multidisciplinar suscrito por técnicos competentes en cada una de las materias, al ser una intervención sobre un bien inscrito como BIC en el Catálogo del Patrimonio Histórico Andaluz, atendiendo al artículo 21 y 22 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía, y del artículo 47.2 del Decreto 19/1995, de 7 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección y Fomento del Patrimonio Histórico de Andalucía. Asimismo en el requerimiento se solicitaba se deberá cumplimentar la proyección de actividad arqueológica mediante estudio de estructuras emergentes a través del análisis paramental y las distintas fases constructivas que se asocian al bien.

III.- Con fecha 15/03/2022 tiene entrada en el registro general de esta Delegación Territorial oficio del Ayuntamiento de Torredonjimeno por el que se remite la documentación requerida relativa al “Proyecto de Conservación de la Iglesia de Santa María, sita en Plaza Santa María nº 1”, para que sean informadas y/o autorizadas, en su caso las intervenciones solicitadas. El 17/03/2022 se remite a esta misma Delegación el proyecto en formato CD. Acompaña a la solicitud:

- “Proyecto de Conservación de la Torre-Campanario de la Iglesia de Santa María”, suscrito por arquitecta, arquitecto técnico y arqueólogo.

Por orden de la Jefa de Servicio de Bienes Culturales se procede a informar el “Proyecto de Conservación de la Torre-Campanario de la Iglesia de Santa María de Torredonjimeno” situado en Plaza de Santa María nº1 de Torredonjimeno (Jaén), así como la documentación aportada.

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

- Declaración B.I.C. Iglesia de Santa María, 2010. Decreto 389/2010, de 19 de octubre, por el que se inscribe en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz como Bien de Interés Cultural, con la tipología de Monumento, la iglesia de Santa María, en Torredonjimeno (Jaén) y publicado en BOJA núm 218, de 9 de noviembre de 2010.

Código:RXPMw822SMY80QCgc3U19pZnRP+zZY.
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	03/05/2022
ID. FIRMA	MANUEL CONTRERAS MOLEON RXPMw822SMY80QCgc3U19pZnRP+zZY	PÁGINA	66/74



- Declaración de Conjunto Histórico, 2005. El casco histórico de Torredonjimeno tiene declaración de B.I.C. con la categoría de Conjunto Histórico, recogida en el Decreto 12/2005, de 11 de enero (BOJA núm. 26, de 7 de febrero).
- P.G.O.U. 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 P.G.O.U. de Torredonjimeno a la L.O.U.A., 2012. El instrumento de planeamiento vigente para el municipio de Torredonjimeno es la Adaptación Parcial del P.G.O.U. de Torredonjimeno a la L.O.U.A., aprobadas el 21 de febrero de 2012.

OBJETO DEL INFORME

El objeto del presente informe es el estudio y análisis de la actuación denominada “Proyecto de Conservación de la Torre-Campanario de la Iglesia de Santa María de Torredonjimeno” situado en Plaza de Santa María nº1 de Torredonjimeno (Jaén), 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.

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

La emisión de informe previo a la autorización de la intervención corresponderá a la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico, por tratarse de obras e intervenciones en bienes inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz como Bienes de Interés Cultural con la tipología de Monumento.

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:

- “Proyecto de Conservación de la Torre-Campanario de la Iglesia de Santa María”, suscrito por la arquitecta D^a. Nieves Ureña Gutiérrez colegiada nº 493 COA, en colaboración con otros técnicos: arquitecto técnico D.Víctor Aguayo Cámara colegiado nº 1232 COAATJA y el arqueólogo D. Rafael Sánchez Susí. La documentación está visada de fecha 13/03/2022 por el Colegio Oficial de Arquitectos de Jaén.

Entre la documentación presentada por técnico competente debidamente diligenciada se encuentra:

- Proyecto de Conservación.
- Memoria Histórico-Arqueológica.
- Levantamiento Fotográfico.
- Fichas de Patología.

DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN

Las obras que se pretenden acometer se encuentran en un inmueble la Iglesia de Santa María de Torredonjimeno, declarado Bien de Interés Cultural con la categoría de Monumento, por Decreto 389/2010, de 19 de octubre. Además, dicho inmueble se encuentra dentro de la zona delimitada como Conjunto Histórico, declarado B.I.C. por Decreto 12/2005, de 11 de enero.

Código:RXPMw822SMY80QCgc3U19pZnRP+zZY. 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	03/05/2022
	MANUEL CONTRERAS MOLEON		
ID. FIRMA	RXPMw822SMY80QCgc3U19pZnRP+zZY	PÁGINA	67/74



Según el planeamiento vigente, el edificio objeto de esta intervención se sitúa en suelo clasificado como URBANO, dentro de la zona ZR-1 CASCO ANTIGUO.

La Iglesia de Santa María está incluido en el Catálogo de edificios, elementos y espacios Urbanos del Centro Histórico de Torredonjimeno, tiene Protección Individualizada con Grado de Protección Integral. Los tipos de obras de intervención permitidos son "Devolver la torre a su estado original", definidos en la ficha nº 6 del catálogo.

La parcela donde se ubica el inmueble tiene una configuración regular en su perímetro, casi rectangular, situándose con medianeras al norte y al este de la edificación, con fachada principal a C/Plaza de los Dolores, fachada sur a C/Santa María nº1 y fachada norte a C/ Plaza de los Dolores nº11. Según catastro (ref. Catastral 5806126VG1850N0001OT), la parcela tiene una superficie de 940 m² y su superficie construida de 925 m². La edificación data del siglo XVI.

El objeto del Proyecto de Conservación consiste en obras de conservación de la Torre-Campanario de la Iglesia de Santa María, situado en la fachada principal del edificio y con una superficie de 31,92 m².

La Iglesia de Santa María cuenta con una única Torre-Campanario, que alberga la puerta principal, el coro y el zaguán de entrada. Adosado a la torre existe un cuerpo prismático de mampostería semi-hexagonal con una escalera que da acceso al cuerpo de campanas, y cuya caja se inserta en el interior de la torre una vez salvada la bóveda que cubre el coro.

En un segundo tramo de la torre, tras cornisa, se encuentra el actual cuerpo de campanas, reconstrucción del anterior. De sencilla forma prismática, de ladrillo macizo enfoscado, con dos vanos curvos en la cara mayor (este y oeste) y un sólo vano en los frentes más estrechos (Norte y Sur).

La cubierta actual de la torre de chapa de fibrocemento es fruto de una intervención de los años 70 del siglo XX, que sustituyó la dañada cubierta a cuatro aguas de teja que la cubría.

Estado actual:

Según la documentación presentada, el estado actual de conservación de la Iglesia de Santa María es, en general, bueno, localizándose la mayor parte de las patologías en el área de la Torre-Campanario, "la cual está realizada mediante una estructura realizada con travesaños de madera y una terminación mediante chapa de uralita, la cual está provocando problemas técnicos y estéticos".

En cuanto a las patologías detectadas en la Torre-Campanario, en el proyecto se incluye levantamiento fotográfico del estado actual y fichas de patologías donde se describen las patologías detectadas. De manera resumida encontramos:

- Fisuras debidas a la retracción del mortero y desprendimiento del mismo en algunas partes.
- Grietas en la clave de los arcos de fachada sur y norte, probablemente debidas a los problemas mecánicos derivados por la falta de arriostramiento de la cubierta.
- Humedades puntuales en la moldura de remate de la Torre-Campanario, en el arranque de la cubierta, donde ha cedido la cubierta de fibrocemento.
- Instalación eléctrica vistas sobre los paramentos, que no cumple la normativa vigente.

Actuaciones propuestas:

Las actuaciones previstas de Conservación que se pretenden llevar a cabo son en líneas generales:

- Restauración de la estructura de madera de la cubierta de la Torre- Campanario.
- Sustitución de la cubierta de placas de fibrocemento por cubierta de teja cerámica curva.
- Eliminación del revestimiento de mortero de la fachada.
- Sustitución de la instalación eléctrica y dotación de iluminación monumental.

Las actuaciones a realizar, desglose pormenorizado de las obras que se pretenden acometer:

- Comprobación del estado de la estructura de madera de la cubierta, restauración de los travesaños de madera o sustitución de los mismos cuando sea necesario, sin incurrir en falsos históricos.

Código:RXPMw822SMY80QCgc3U19pZnRP+zZY. 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	03/05/2022
	MANUEL CONTRERAS MOLEON		
ID. FIRMA	RXPMw822SMY80QCgc3U19pZnRP+zZY	PÁGINA	68/74



- Eliminación de las placas de fibrocemento de la cubierta de la Torre -Campanario.
- Construcción de un nuevo sistema de cubierta con capa de compresión e impermeabilización y cubrición de teja cerámica curva.
- Eliminación del revestimiento de mortero de cemento, tanto interior como exterior, de la Torre-Campanario.
- Levantamiento de alzados y revisión del estado de conservación de la estructura de fábrica de ladrillo.
- Limpieza y saneado de la estructura de fábrica de ladrillo.
- Consolidación de la estructura de ladrillo macizo restituyendo el material perdido, diferenciando el material original.
- Reparación de grietas y fisuras de la estructura portante de ladrillo macizo mediante grapas estructurales.
- Limpieza y saneado del paramento de ladrillo macizo, tanto interior como exterior, de la Torre Campanario.
- Sustitución de la instalación eléctrica superficial.
- Dotación de iluminación monumental.

En proyecto se indica que todas las intervenciones se realizarán siguiendo los criterios establecidos en el artículo 20 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía.

CONSIDERACIONES

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

Artículo 20. Criterios de conservación.

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

Artículo 21. Proyecto de conservación e informe de ejecución.

1. 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.
2. Al término de las intervenciones cuya dirección corresponderá a personal técnico, se presentará a la Consejería competente en materia de patrimonio histórico un informe sobre la ejecución de las mismas en el plazo y con el contenido que se determinen reglamentariamente.

Código:RXPMw822SMY80QCgc3U19pZnRP+zZY.
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	03/05/2022
	MANUEL CONTRERAS MOLEON		
ID. FIRMA	RXPMw822SMY80QCgc3U19pZnRP+zZY	PÁGINA	69/74



Artículo 22. Requisitos del proyecto de conservación.

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.

Según el artículo 33. de la Ley 14/2007, Ley de Patrimonio Histórico de Andalucía:

(...) 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 cambios de uso o modificaciones de los bienes muebles, (...)

6. La solicitud de autorización o la comunicación, establecidas, respectivamente en los apartados 3 y 5 de este artículo, deberán acompañarse del proyecto de conservación regulado en el Título II, correspondiente a la intervención que se pretenda realizar.

Artículo 39 de la Ley 16/1985, LPHE:

1. Los poderes públicos procurarán por todos los medios de la técnica la conservación, consolidación y mejora de los bienes declarados de interés cultural, así como de los bienes muebles incluidos en el Inventario General a que alude el artículo 26 de esta Ley. Los bienes declarados de interés cultural no podrán ser sometidos a tratamiento alguno sin autorización expresa de los Organismos competentes para la ejecución de la Ley.

2. En el caso de bienes inmuebles, las actuaciones a que se refiere el párrafo anterior irán encaminadas a su conservación, consolidación y rehabilitación y evitarán los intentos de reconstrucción, salvo cuando se utilicen partes originales de los mismos y pueda probarse su autenticidad. Si se añadiesen materiales o partes indispensables para su estabilidad o mantenimiento, las adiciones deberán ser reconocibles y evitar las confusiones miméticas.

3. Las restauraciones de los bienes a que se refiere el presente artículo respetarán las aportaciones de todas las épocas existentes. La eliminación de alguna de ellas sólo se autorizará con carácter excepcional y siempre que los elementos que traten de suprimirse supongan una evidente degradación del bien y su eliminación fuere necesaria para permitir una mejor interpretación histórica del mismo. Las partes suprimidas quedarán debidamente documentadas.

ANÁLISIS Y VALORACIÓN

Torredonjimeno tiene declarado su centro histórico como B.I.C., en el decreto de inscripción (Decreto 12/2005, de 11 de enero) se señala lo siguiente:

“El Conjunto Histórico de Torredonjimeno tiene ampliamente justificada su declaración como Bien de Interés Cultural por las características de su arquitectura doméstica popular y su trazado urbano de época medieval, en el que destacan importantes edificios levantados desde el siglo XVI, como la iglesia de Santa María de 1529 (...)”.

Además tiene varios inmuebles inscritos como B.I.C. Monumentos, de los cuales dentro del casco urbano se sitúa la Iglesia de Santa María de Torredonjimeno. Según la descripción de la Guía Digital del Patrimonio Cultural de Andalucía sobre la Iglesia:

Código:RXPMw822SMY80QCgc3U19pZnRP+zZY. 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	03/05/2022
	MANUEL CONTRERAS MOLEON		
ID. FIRMA	RXPMw822SMY80QCgc3U19pZnRP+zZY	PÁGINA	70/74



“La iglesia de Santa María, en Torredonjimeno (Jaén) se levanta en el centro del núcleo urbano en la Plaza de Santa María y ocupa parte del solar de la antigua fortaleza islámica, cuyos materiales se reutilizaron para su construcción. (...)

Exteriormente, el templo ofrece un volumen escalonado, a causa de las diferentes alturas de las naves, la presencia de la Torre-Campanario, el paralelepípedo hexagonal adosado a ésta, y los contrafuertes de la fachada.

La iglesia de Santa María, en Torredonjimeno (Jaén), que domina con su fuerte volumen y la verticalidad de su torre el espacio urbano en el que se inserta, es la primera que se dedicó al misterio de la Inmaculada Concepción, siendo consagrada el 11 de octubre de 1529. La fábrica original, de orden gótico, se verá transformada posteriormente por los añadidos del siglo XVIII, completándose entonces el programa arquitectónico e iconográfico de la iglesia”.

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

En la nueva documentación presentada se incluye un análisis de las patologías y diagnóstico del estado de conservación con objeto de obtener un diagnóstico, que sirva de base para las actuaciones que haya de acometer para reparar las lesiones que sufre el edificio.

Se incluye además una memoria histórico-arqueológica en la que se estudia el bien y sus valores culturales. Se destacan en esta dos aspectos arquitectónicos y estéticos/ornamentales de la antigua configuración del tejado de la torre, a la hora de abordar la sustitución y reconstrucción del mismo:

- Primero, “parece ser que antes del famoso terremoto de Lisboa de 1755, exactamente en 1736, frey Ignacio Berzosa, ante el tremendo deterioro que presentaba la techumbre de la torre (posiblemente únicamente piramidal a cuatro aguas, con teja muy especial, como no había otra en toda Andalucía), mandó desmontarla y reconstruirla, utilizando planchas de plomo para ello. (...) Parece que, en este momento, aunque también podría haber sido tras la afección y destrucción sufrida por la torre tras el mencionado terremoto, es cuando la techumbre se implanta en forma de pirámide truncada, con un segundo cuerpo central, rematado en punta, también a cuatro aguas y con mayor pendiente que el cuerpo inferior de arranque del tejado (...). Se incluye un fragmento del libro de obras del archivo de la Iglesia de mediados del siglo XVIII que indica “se hizo el capitel en la misma forma que estaba en lo antiguo para mayor firmeza y perseverancia, con la mejor teja que pudieron hacer, en Úbeda la blanca, y en Andújar la negra, rematando en punta, que no tuvo el antiguo. Lo hizo Francisco Fernández”.

- Segundo, se aprecia en imágenes de archivo, que el tejado de la Torre-Campanario, en doble cuerpo, en forma de pirámide truncada en el centro, se mantuvo hasta los años 40-50 del siglo XX.

No obstante, el cuerpo sobre el que se interviene, se trata de un cuerpo relativamente actual con intervenciones del siglo pasado, sobre él se plantean una serie de actuaciones para solucionar las patologías existentes y los problemas planteados en el diagnóstico inicial, mejorando la imagen de la iglesia con la eliminación de elementos dañinos para la conservación del bien, como cubierta de fibrocemento y el revestimiento de mortero de cemento que están produciendo patologías en la torre-campanario.

En general las actuaciones que se plantean se consideran adecuadas y respetuosas con el bien, dirigidas a la conservación y restauración del mismo, ajustándose a una metodología que garantiza el respeto a sus valores y mantiene las condiciones volumétricas, estructurales y tipológicas. Se considera adecuada la eliminación de la cubierta de fibrocemento y sustitución por cubierta de teja cerámica curva, así como la eliminación del revestimiento de mortero de cemento de la fachada de la Torre-campanario. Con estas actuaciones se revierten algunas de las intervenciones realizadas en el siglo XX que han desvirtuado la apreciación de la obra arquitectónica. Con respecto a la instalación eléctrica se considera necesaria su renovación. Si bien en Memoria se incluye la dotación de “iluminación monumental”, no se especifica cómo

Código:RXPMw822SMY80QCgc3U19pZnRP+zZY. 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	03/05/2022
	MANUEL CONTRERAS MOLEON		
ID. FIRMA	RXPMw822SMY80QCgc3U19pZnRP+zZY	PÁGINA	71/74



se realizará, la cual necesitaría de un estudio pormenorizado para la puesta en valor del elemento patrimonial.

No se propone un programa de mantenimiento, que se considera necesario en este caso, puesto que las cubiertas son un elemento constructivo que hay que vigilar periódicamente, limpiar cuando sea preciso, etc. Tampoco se incluye la medición y presupuesto detallada del proyecto.

ACUERDO

En base a la información disponible, las actuaciones que se proponen resultan acordes a las autorizables para el bien, al tratarse actuaciones van dirigidas a la conservación y restauración del bien y se consideran respetuosas con el mismo. Por tanto, SE INFORMA FAVORABLEMENTE el “Proyecto de Conservación de la Torre-Campanario de la Iglesia de Santa María de Torredonjimeno” situado en Plaza de Santa María nº1 de Torredonjimeno (Jaén).

Se recuerda que, como establece el artículo 21.1 LPHA, al término de las intervenciones cuya dirección corresponderá a personal técnico, se presentará a la Consejería competente en materia de patrimonio histórico un informe sobre la ejecución de las mismas en el plazo y con el contenido que se determinen reglamentariamente.

Se deberá completar el contenido del Proyecto de Conservación de acuerdo a lo dispuesto en los artículos 21 y 22 LPHA, ya que no se ha incluido un programa de mantenimiento.

17º- UBEDA. Expediente 104/21 (PLA 9/20). MODIFICACION PUNTUAL DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCION DEL CENTRO HISTORICO DE UBEDA:ORDENANZAS (APROBACION DEFINITIVA). Interesado: AYUNTAMIENTO DE UBEDA. SERVICIO DE URBANISMO.

Informe:

ANTECEDENTES

I. Con fecha 29/12/2020 tiene entrada en el registro general de esta Delegación Territorial oficio remitido por el Ayuntamiento de Úbeda, por el que se remite copia del documento de 1º y 2º aprobación inicial del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Úbeda, para que de conformidad con lo establecido en el art. 29 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía, se emita el correspondiente informe. Según certifica el secretario general del Ayuntamiento de Úbeda, el documento se aprobó inicialmente (2º aprobación inicial) por acuerdo de la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el 24 de noviembre de 2020.

II. Con fecha 18/06/21 se remite al Ayuntamiento y a la Dirección General de Patrimonio Histórico y Documental el informe emitido por la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico, en sesión celebrada el día 10/06/21, en el que se realizaban una serie de objeciones y recomendaciones al documento de aprobación inicial.

III. Con fecha 07/03/2022 tiene entrada en el registro general de esta Delegación Territorial oficio remitido por el Ayuntamiento de Úbeda, por el que se remite documento técnico y certificado de la Junta de Gobierno Local, del acuerdo de “APROBACIÓN DEL DOCUMENTO REDACTADO POR LOS SERVICIOS TÉCNICOS MUNICIPALES EN RELACIÓN CON EL CONTENIDO DEL INFORME EMITIDO POR LA DELEGACIÓN TERRITORIAL DE LA CONSEJERIA DE CULTURA DE 16 DE JUNIO DE 2021, DE LA INNOVACIÓN DEL PEPCH DE ÚBEDA, A TRAVÉS DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL, CONSISTENTE EN LA MODIFICACIÓN DE VARIOS

Código:RXPMw822SMY80QCgc3U19pZnRP+zZY.
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	03/05/2022
	MANUEL CONTRERAS MOLEON		
ID. FIRMA	RXPMw822SMY80QCgc3U19pZnRP+zZY	PÁGINA	72/74



ARTICULOS”, solicitando que se verifique o adapte, si procede, el contenido del informe emitido previamente .

NORMATIVA APLICABLE

En materia de Patrimonio Histórico:

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

En materia urbanística:

- Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (en adelante, LOUA).
- Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (disposición transitoria tercera sobre planes e instrumentos en tramitación).

INSTRUMENTOS DE PROTECCION

- Declaración de Conjunto Histórico. Úbeda tiene declaración de Conjunto Histórico por Decreto de 4 de febrero de 1955 (BOE nº45 del 14 de febrero de 1955).
- PGOU - Plan General de Ordenación Urbanística 1996. El instrumento de planeamiento general vigente para el municipio de Úbeda es el Plan General de Ordenación Urbanística, aprobado el 5 de diciembre de 1996.
- Plan Especial de Protección. Texto Refundido del Plan Especial de Protección del Centro Histórico de Úbeda de julio de 2.000.
- PAP – Procedimiento de Adaptación Parcial. Adaptación Parcial a la LOUA del PGOU de Úbeda, aprobada el 6 de marzo de 2009.

OBJETO DEL INFORME

El objeto del presente informe es el estudio y análisis de la solicitud y documentación adjunta presentada por el Ayuntamiento de Úbeda, sobre el documento de aprobación definitiva de la MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO: ORDENANZAS.

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 es la que se indica a continuación:

- Documento de aprobación definitiva de la MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO: ORDENANZAS, redactado por la arquitecta municipal D^a. Blanca Sánchez Rivera, de febrero de 2022.
- Certificado de secretaría del Ayuntamiento de Úbeda, de APROBACIÓN DEL DOCUMENTO REDACTADO POR LOS SERVICIOS TÉCNICOS MUNICIPALES EN RELACIÓN CON EL CONTENIDO DEL INFORME EMITIDO POR LA DELEGACIÓN TERRITORIAL DE LA CONSEJERÍA DE CULTURA DE 16 DE JUNIO DE 2021, DE LA INNOVACIÓN DEL PEPCH DE ÚBEDA, A TRAVÉS DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL, CONSISTENTE EN LA MODIFICACIÓN DE VARIOS ARTÍCULOS.

Código:RXPMw822SMY80QCgc3U19pZnRP+zZY.
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	03/05/2022
ID. FIRMA	MANUEL CONTRERAS MOLEON	PÁGINA	73/74
	RXPMw822SMY80QCgc3U19pZnRP+zZY		



ANÁLISIS DE LA ACTUACIÓN PROPUESTA

Se pretende con esta innovación por modificación puntual de las Ordenanzas, el acomodo de ciertas cuestiones de ocho artículos existentes más uno nuevo bis que como más abajo se relacionan actualizan y dan respuesta a demandas de administración y administrados para la mejor comprensión y aplicación de las Ordenanzas.

El documento de aprobación inicial ya fue informado por la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico, en sesión celebrada el día 10/06/21. En dicho informe se realizaban una serie de objeciones y recomendaciones al documento de aprobación inicial a tener en cuenta por el Ayuntamiento para la aprobación definitiva del expediente.

En informe emitido en fecha 17 de febrero de 2022 por parte del Jefe de los Servicios Técnicos de Arquitectura y Urbanismo y la Jefa de Sección de Planeamiento Urbanístico del Ayuntamiento de Úbeda, se señala que se han “analizado y estudiado minuciosamente cada comentario concluyendo que es asumible parcialmente y de forma no sustancial (que para nada se altera el documento aprobado inicialmente) incluir o alterar redacción en los artículos que más abajo indicamos. En relación a otras cuestiones que entendemos no deben ser atendidas lo justificamos más adelante”.

En la nueva redacción del documento se comprueba que, efectivamente, se han incorporado la mayoría de las objeciones y recomendaciones que se indicaron, y se considera justificado lo que no se ha incluido según el informe municipal.

ACUERDO

Por todo lo expuesto, se considera que el documento de aprobación definitiva de la MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO: ORDENANZAS (APROBACIÓN DEFINITIVA) incorpora la mayoría de objeciones y recomendaciones realizadas en informe de la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico de 10/06/21, habiéndose justificado las no incorporadas, y por tanto SE INFORMA FAVORABLEMENTE.

18º. - Aprobación, si procede, del Acta nº 4/22 correspondiente a la reunión celebrada en la fecha arriba indicada.

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

19º. - Ruegos y preguntas.

EL PRESIDENTE,

EL SECRETARIO,
(Por Suplencia, Decreto 379/2009, 1 diciembre)

Fdo.: Jesús M. Estrella Martínez.

Fdo.: Manuel Contreras Moleón.

Código:RXPMw822SMY80QCgc3U19pZnRP+zZY.
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	03/05/2022
	MANUEL CONTRERAS MOLEON		
ID. FIRMA	RXPMw822SMY80QCgc3U19pZnRP+zZY	PÁGINA	74/74