

**COMISIÓN PROVINCIAL DE PATRIMONIO HISTÓRICO**

En la ciudad de Jaén, siendo las doce horas del día veintitrés de abril de dos mil veintiuno, por Videoconferencia, siguiendo normativa de Protocolo COVID-19, 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: Histórico	D. Pablo Carazo Martínez de Anguita Dña. Noelia Martínez Martínez D. Ildefonso Ruiz Fernández	(Experto en materia de Patrimonio designado por la D.G.B.C.M). (Jefa del Servicio de Bienes Culturales). (Jefe del Servicio de Urbanismo, en representación de la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras y Ordenación Territorio).
Secretario:	D. Domingo Milla Lomas	(Secretario General Provincial de Cultura y Patrimonio Histórico).

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- JODAR. Expediente 157/20. PROYECTO BASICO DE DEMOLICION DE VIVIENDA UNIFAMILIAR. Interesado: JOSE VARGAS VILCHEZ.

Informe:

ANTECEDENTES

I. Con fecha 10/11/20 tiene entrada en el registro general de esta Delegación Territorial escrito del Ayuntamiento de Jódar, por el que se solicita dictamen preceptivo de la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico para la actuación de demolición de inmueble sito en CL Ramón y Cajal, 14, por Ruina, adjuntándose documentación relativa a la misma.



FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	26/04/2021
ID. FIRMA	RXPMw620PFIRMAM53y9Ja9WTH7S19c	PÁGINA	1/46



II. El informe técnico municipal, de 06/11/20, indica entre otros que:

- Con fecha 9/3/2020 se emitió, por el que suscribe, Informe del mal estado del edificio que nos ocupa, y del peligro que revestía, tanto para viandantes, como para fincas colindantes.
- A priori y a juicio del que suscribe, no se considera que la edificación a demoler posea un valor representativo del carácter arqueológico, artístico, histórico o pintoresco de la ciudad, salvo mejor y mayor criterio de los servicios técnicos de la Consejería competente.
- Visto el avanzado estado de deterioro del edificio, se puede afirmar que el coste de las reparaciones necesarias, para devolver al edificio a un estado de habitabilidad o de uso efectivo, de acuerdo con el art. 155.1 de la LOUA (Ley 7/2002), supera el deber normal de conservación, a que se hace referencia en el art. 155.3 de la misma ley. Por tanto, de acuerdo con el art. 157.1 de la LOUA, el técnico que suscribe entiende que, procede la Declaración legal de ruina urbanística.

#### 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

- Conjunto Histórico. Decreto 176/2014, de 9 de diciembre, por el que se inscribe en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz como Bien de Interés Cultural, con la tipología de Conjunto Histórico, el sector delimitado de la población de Jódar (Jaén).
- Revisión de las Normas Subsidiarias de Jódar, aprobada definitivamente el 12/04/1994 por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Jaén, adaptadas parcialmente a la LOUA el 21/11/2012

#### OBJETO DEL INFORME

El objeto del presente informe es el estudio y análisis de la actuación denominada “Proyecto de demolición de vivienda unifamiliar en C/Ramón y Cajal Nº 14 – Jódar”, 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 a los artículos 33.3 y 38.3 de la LPHA.

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.

Código:RXPMw620PFIRMAM53y9Ja9WTH7S19c.  
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma>

FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	26/04/2021
ID. FIRMA	RXPMw620PFIRMAM53y9Ja9WTH7S19c	PÁGINA	2/46



La documentación aportada por el interesado se compone de:

- Proyecto de demolición de vivienda unifamiliar C/ Ramón y Cajal nº 14 Jódar, suscrito y visado por la arquitecta D<sup>a</sup>. M<sup>a</sup> Teresa Góngora Gámez, Colegiada N<sup>o</sup> 498 COAJaén el 18/10/20.
- Informe de ruina de vivienda unifamiliar C/ Ramón y Cajal nº 14 Jódar, suscrito por la arquitecta D<sup>a</sup>. M<sup>a</sup> Teresa Góngora Gámez el 06/10/20.
- Resolución de declaración de ruina, de 09/11/20.

#### ANÁLISIS DE LA ACTUACIÓN PROPUESTA

La propuesta de intervención va dirigida a la Demolición del edificio existente y al vallado provisional posterior del solar resultante. No se plantea propuesta de sustitución.

La vivienda se ubica dentro del Conjunto Histórico de Jódar. No se encuentra catalogada individualmente en el CGPHA ni por el planeamiento, ni posee ningún tipo de protección específica.

La vivienda se desarrolla en planta baja, primera y segunda, con un total de 145,35 m<sup>2</sup> construidos y un volumen de 429,26 m<sup>3</sup>. Cuenta con un patio interior en la parte trasera. El solar tiene forma rectangular y una superficie de 81,72 m<sup>2</sup>. Está construida mediante muros de carga de tapial y machones de fábrica con vigas de madera, entrevigado de cuarterones cerámicos con viguetas de madera y cubierta de rollizos de madera con tablero cerámico y cubrición de teja cerámica. Según datos catastrales, el inmueble cuenta con una antigüedad de 60 años.

Según informe de ruina aportado por la propiedad, la vivienda presenta un agotamiento generalizado de sus elementos estructurales. Se han detectado numerosas patologías, así como varias zonas que ya han colapsado, se ha producido el derrumbamiento de la cubierta, parte de los forjados y muros y existen otras zonas que no presentan garantía de seguridad, por lo que se debería intervenir inmediatamente ya que están a punto de colapsar. El edificio se encuentra en un estado de deterioro que se puede considerar ruina física inminente ya que existe riesgo de desplome de algunas zonas, así como otras que ya se han desplomado. Como medida inmediata habría que demoler la edificación para evitar dicho riesgo y, en cualquier caso, se procede a ordenar la clausura del edificio, para evitar el riesgo que pueda causar a sus visitantes. No se procede a ordenar el apuntalamiento del edificio, debido al alto riesgo de derrumbe de los forjados.

En la documentación se enumeran y describen las numerosas patologías detectadas, que incluyen derrumbes, pudrición de vigas, grietas, hundimientos, humedades, etc.

La vivienda cuenta con Resolución municipal de declaración de situación legal de ruina ordinaria (se entiende que quiere decir urbanística), de acuerdo con lo establecido en el artículo 157.1 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, y de conformidad con el informe del Arquitecto Técnico Municipal que obra en el expediente.

Tras la demolición, se procederá al vallado del solar con muro de fábrica revestido y pintado en color blanco hacia el exterior, con una altura de 2,5 metros respecto a la rasante de la calle.

#### CONSIDERACIONES

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

Asimismo, en el artículo 37.3 LPHA, se indica que la firmeza de la declaración de ruina no llevará aparejada la autorización de demolición de inmuebles catalogados.

No obstante, en la documentación presentada se considera que han quedado justificadas las razones que aconsejan la demolición del inmueble, por las graves y avanzadas patologías que presenta y que suponen un importante riesgo.

Como se ha dicho, el inmueble no se encuentra catalogado individualmente, ni tampoco se encuentra en el entorno de ningún Bien de Interés Cultural. Se encuentra dentro del BIC Conjunto Histórico.

Código:RXPMw620PFIRMAM53y9Ja9WTH7S19c. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>			
FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	26/04/2021
ID. FIRMA	RXPMw620PFIRMAM53y9Ja9WTH7S19c	PÁGINA	3/46



Tal y como recoge la LPHE en su artículo 15, un Conjunto Histórico es la agrupación de bienes inmuebles que forman una unidad de asentamiento, continua o dispersa, condicionada por una estructura física representativa de la evolución de una comunidad humana por ser testimonio de su cultura o constituir un valor de uso y disfrute para la colectividad. Asimismo es Conjunto Histórico cualquier núcleo individualizado de inmuebles comprendidos en una unidad superior de población que reúna esas mismas características y pueda ser claramente delimitado.

En este caso, se considera que el valor patrimonial del inmueble que se pretende demoler radica en su carácter de elemento perteneciente al Conjunto, a la estructura urbana, ya que se estima que individualmente no presenta características de especial valor histórico, artístico, arquitectónico o cultural a preservar. Sí que presenta, por su volumetría y su fachada, características acordes a la tipología de vivienda tradicional, que deberán conservarse en la edificación que la sustituya. También los elementos de rejería existentes, que responden a un modelo tradicional y se encuentran en buen estado, deberán ser conservados para su reutilización, así como la solución constructiva del alero.

#### ACUERDO

Tras el análisis de la documentación aportada y la normativa de aplicación, dado el avanzado estado de deterioro del inmueble y los riesgos que conlleva, que cuenta con declaración de ruina, y ya que sus características tipológicas de vivienda tradicional se pueden conservar con la propuesta de sustitución que se realice, SE INFORMA FAVORABLEMENTE el Proyecto de demolición de vivienda unifamiliar en C/Ramón y Cajal Nº 14 de Jódar.

El proyecto de sustitución deberá conservar las características tipológicas y compositivas de la fachada de la vivienda que se demuele, reutilizando la rejería existente. La nueva edificación deberá obtener autorización de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico, en base a lo dispuesto en el artículo 33.3 LPHA.

2º- BAEZA. Expediente 151/20. PROYECTO BASICO Y DE EJECUCION DE DEMOLICION DE VIVIENDA-(RUINA URBANISTICA). Interesado: FRANCISCA MARTINEZ GARRIDO.

#### Informe:

#### ANTECEDENTES

I. Con fecha 18/11/20 tiene entrada en el registro general de esta Delegación Territorial escrito del Ayuntamiento de Baeza, remitiendo Proyecto Básico y de Ejecución de Demolición de Vivienda Unifamiliar (Ruina Urbanística).

II. El informe técnico municipal, de 13/11/20, 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 1 “casco antiguo”.
- Se sitúa en el Conjunto Histórico de Baeza [...]
- El inmueble no está catalogado individualmente, ni se encuentra situado en una calle regulada por la Ordenanza Gráfica.
- Se sitúa en el entorno de protección de las murallas que cuentan con declaración de Bien de Interés Cultural en virtud de la Disposición Adicional Segunda de la Ley 16/1985, de 25 de junio, de Patrimonio Histórico Español. [...]
- Se pretende la demolición de una vivienda, actualmente sin uso y en un estado deficiente de conservación. Se solicita la demolición de la misma para dejarla en situación de solar, aportando en el proyecto de demolición una propuesta de alzado para la edificación que sirva de sustitución al inmueble actual.

Código:RXPMw620PFIRMAM53y9Ja9WTH7S19c.  
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	26/04/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw620PFIRMAM53y9Ja9WTH7S19c	PÁGINA	4/46



- En consecuencia, queda justificada la actuación de demolición del edificio.

#### 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 PROTECCIÓN

- Revisión del PGOU de Baeza, aprobada definitivamente el 10 de noviembre de 2011 por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Jaén, y publicado en BOJA n.º 126 de 28 de junio de 2012 y n.º 205 de 17 de octubre de 2013.
- 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 la actuación denominada “Proyecto Básico y de Ejecución de Demolición de Vivienda Unifamiliar (Ruina Urbanística) en C/ Atarazanas, 6 – Baeza (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 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.

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.

Código:RXPMw620PFIRMA53y9Ja9WTH7S19c. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>			
FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ	FECHA	26/04/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw620PFIRMA53y9Ja9WTH7S19c	PÁGINA	5/46



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

La documentación aportada por el interesado se compone de:

- Proyecto Básico y de Ejecución de Demolición de Vivienda Unifamiliar (Ruina Urbanística) en C/ Atarazanas, 6 – Baeza (Jaén), suscrito y visado el 28/08/20 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 en agosto de 2020 por D. Ramón Lorite Cózar.

En informe de ruina se hace referencia a otra vivienda situada en C/ Cambil y otro promotor distinto, que se entiende como errata ya que la documentación corresponde a vivienda en C/ Atarazanas.

#### ANÁLISIS DE LA ACTUACIÓN PROPUESTA

La propuesta de intervención va dirigida a la Demolición del edificio existente para dejarlo en situación de solar. Tras la demolición de la vivienda se plantea el cerramiento del solar mediante muro enfoscado y pintado de blanco, con remate superior de teja y puerta de acceso de madera. Las medianeras se tratarán con aislamiento y pintadas en blanco.

Se presenta una propuesta de alzado de sustitución. No se valora en el presente informe la propuesta de sustitución, por ser competencia delegada en el Ayuntamiento de Baeza.

La vivienda se ubica dentro del Conjunto Histórico de Baeza, y dentro del entorno de protección del Bien de Interés Cultural Murallas de Baeza. No se encuentra catalogada individualmente en el CGPHA ni por el planeamiento, ni posee ningún tipo de protección específica.

El solar que ocupa la edificación tiene una superficie total de 300,28 m<sup>2</sup>. La vivienda a demoler ocupa una superficie de solar de 158.61 m<sup>2</sup>, contando con tres plantas sobre rasante. Cuenta con una superficie construida es de 93.35 m<sup>2</sup> en planta baja (de los cuales 44.44 corresponden a vivienda propiamente dicha y el resto a trasteros), de 41.52 m<sup>2</sup> en planta primera y de 41.52 m<sup>2</sup> en planta bajo-cubierta.

La vivienda tiene acceso desde la C/ Atarazanas, cuya fachada tiene una longitud de media de 5.50 m.

El tipo de estructura que presenta la vivienda a demoler es variado, existen de muros de carga de mampostería y tapial, forjados de viguería de madera y cubierta a dos aguas ejecutada con estructura de madera con el sistema par e hilera y tablazón, siendo su cubrición a base de teja curva cerámica. Las construcciones anexas a la vivienda propiamente dicha, ubicadas en el patio trasero, son de escasa entidad constructiva, y de similares características a la estructura de vivienda.

La situación en la que se encuentran todos los elementos estructurales de la vivienda, así como la cubierta y tabiquería interior es muy deteriorada.

A fecha de la redacción del proyecto parte de la cubierta se encuentra derrumbada, con abertura de varios huecos al aire libre y acopio del material del derrumbe sobre el forjado de la planta bajo-cubierta. La cubierta en general cuenta con viguería excesivamente flectada con entrada de agua pluvial debido a los movimientos de la estructura de cubierta y el tablazón muy deteriorado por pudrición. Varios forjados se encuentran muy flectados, con pudrición de las cabezas de apoyo y con zonas de entrevigado de yeso desprendidas parcialmente; el muro de cerramiento de la vivienda a patio se encuentra muy disgregado, con pérdida de material en su zona baja y con peligro de derrumbe.

Código:RXPMw620PFIRMAM53y9Ja9WTH7S19c. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>			
FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ	FECHA	26/04/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw620PFIRMAM53y9Ja9WTH7S19c	PÁGINA	6/46



Del mismo modo la fachada también se encuentra en pésimas condiciones estructurales, con una gran grieta vertical de dos plantas de altura y anunciando un presumible colapso de la misma a medio plazo.

En la planta baja, debido a una cimentación precaria donde los materiales se encuentran disgregados con el paso del tiempo, todos los bajos de los muros de carga tienen grandes humedades por capilaridad. Este punto es difícil de corregir constructivamente, por lo que sería conveniente para la habitabilidad de la vivienda, así como para la estabilidad estructural, una sustitución integral de los muros de carga y su cimentación.

Los revestimientos y solerías se hallan levantados en gran parte e incluso desaparecidos, y las carpinterías, cuando existen, son obsoletas y están en pésimas condiciones.

La vivienda actualmente no es habitable tanto por la descripción físico-estructural arriba indicada, como por las alturas libres de piso: cuenta con una altura libre de 2.17 m. en planta baja, de 2.11 m. en planta primera y de 1.62 m. la zona más baja de la planta bajo-cubierta.

Según el proyecto e informe presentados, se considera que la vivienda puede estar dentro del supuesto del artículo 157.1.a de la LOUA, según el cual procederá la declaración de la situación legal de ruina urbanística de una edificación cuando el coste de las reparaciones necesarias para devolver a la que esté en situación de manifiesto deterioro la estabilidad, seguridad, estanqueidad y consolidación estructurales supere el límite del deber normal de conservación (la mitad del valor de una construcción de nueva planta, con similares características e igual superficie útil o, en su caso, de dimensiones equivalentes que la preexistente, realizada con las condiciones necesarias para que su ocupación sea autorizable). En Anexo a la Memoria del Informe de ruina se justifica esta situación.

No se presenta ni se ha comunicado a esta Delegación Territorial declaración de situación legal de ruina urbanística de la vivienda.

En Informe de ruina de vivienda unifamiliar se incluyen fotografías que muestran el mal estado de la vivienda.

La demolición proyectada se realiza desde el nivel de piso de planta baja, sin levantar el solado existente.

#### CONSIDERACIONES

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

Si bien no se ha declarado aún la situación de ruina, en el artículo 37.3 LPHA, se indica que la firmeza de la declaración de ruina no llevará aparejada la autorización de demolición de inmuebles catalogados.

No obstante lo anterior, en la documentación presentada se considera que han quedado suficientemente justificadas las razones que aconsejan la demolición del inmueble, por las graves y avanzadas patologías que presenta, de muy difícil y costosa reparación, y además la imposibilidad del cumplimiento de las condiciones de habitabilidad suponiendo que se rehabilitara el inmueble.

Como se ha dicho, el inmueble no se encuentra catalogado individualmente. Se encuentra en el entorno de la Muralla de Baeza, declarada Bien de Interés Cultural, y también dentro del BIC Conjunto Histórico.

El entorno de un Bien de Interés Cultural lo constituyen, según la LPHA en su artículo 28, 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.

En este caso, se puede considerar que la desaparición de la vivienda objeto del expediente, en muy mal estado de conservación, y su sustitución por otra nueva que sea acorde a los parámetros establecidos por el PEPRI en esta zona, no va a afectar negativamente a los valores de la Muralla ni a su apreciación.

Por otro lado, la vivienda también se encuentra dentro del Conjunto Histórico. En este sentido, se considera que el valor patrimonial del inmueble que se pretende demoler radica en su carácter de elemento perteneciente al Conjunto, a la estructura urbana, ya que se estima que individualmente no presenta

Código:RXPMw620PFIRMAM53y9Ja9WTH7S19c.  
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	26/04/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw620PFIRMAM53y9Ja9WTH7S19c	PÁGINA	7/46



características de especial valor histórico, artístico, arquitectónico o cultural a preservar, por tratarse de una construcción humilde y de composición sencilla.

Desde el punto de vista arqueológico, la vivienda objeto de demolición se encuentra en la Zona Arqueológica B, en donde hay existencia probada de restos importantes con verificación previa de su valor. Esta es una zona de protección media-alta, y en ella está prohibido abrir sótanos y semisótanos.

De conformidad con el artículo 13.19 del PGOU de Protección arqueológica del Centro Histórico de Baeza, en estos terrenos de cautela arqueológica, previamente a la licencia para la construcción de nueva edificación que suponga remociones de terreno, se deben realizar las siguientes prospecciones obligatorias:

SUPERFICIE SOLAR	% SONDEOS	SUPERF. MÍNIMA	SUPERF. MÁXIMA
Menos de 100 m <sup>2</sup>	80%	Límites del solar o inmueble	80 m <sup>2</sup>
101 a 150 m <sup>2</sup>	80%	80 m <sup>2</sup>	120 m <sup>2</sup>
151 a 1000 m <sup>2</sup>	50%	120 m <sup>2</sup>	500 m <sup>2</sup>
1001 a 2000 m <sup>2</sup>	35%	500 m <sup>2</sup>	700 m <sup>2</sup>
2001 m <sup>2</sup> o superior	25%	700 m <sup>2</sup>	Parte proporcional

#### ACUERDO

Tras el análisis de la documentación aportada y la normativa de aplicación, dado el avanzado estado de deterioro del inmueble y la dificultad de su rehabilitación y adaptación a condiciones mínimas de habitabilidad, y ya que los valores propios de la Muralla no se van a ver afectados por su sustitución, SE INFORMA FAVORABLEMENTE el Proyecto Básico y de Ejecución de Demolición de Vivienda Unifamiliar (Ruina Urbanística) en C/ Atarazanas, 6 – Baeza (Jaén).

Todo ello sin perjuicio del cumplimiento de otras normativas urbanísticas o sectoriales, cuya competencia no corresponde a esta Delegación Territorial.

Dado que la vivienda objeto de demolición se encuentra en la Zona Arqueológica B, en donde hay existencia probada de restos importantes, previo a la construcción de la nueva edificación se deberá llevar a cabo la intervención arqueológica correspondiente, que deberá ser autorizada por esta Delegación Territorial. Se recuerda además que en esta zona está prohibido abrir sótanos y semisótanos.

3º- JAEN. Expediente 58/21. PROYECTO BASICO DE VALLADO Y PREPARACION PARA PUESTA EN VALOR DE LA PARCELA C - MARROQUIES BAJOS EN JAEN. PLAN PROVINCIAL DE COOPERACION 2020. Interesado: AYUNTAMIENTO DE JAEN- PATRONATO MUNICIPAL CULTURA, TURISMO Y FIESTAS.

#### Informe:

#### ANTECEDENTES

19/07/2019. Se ha recibido oficio D. José Manuel Higuera Lorite, en calidad de Presidente del Patronato Municipal de Cultura, Turismo y Fiestas del Ayuntamiento de Jaén remitiendo el proyecto de “Vallado y preparación para la puesta en valor de la Parcela C, Marroquíes Bajos de Jaén”, para su aprobación.

Código:RXPMw620PFIRMAM53y9Ja9WTH7S19c. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>			
FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ	FECHA	26/04/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw620PFIRMAM53y9Ja9WTH7S19c	PÁGINA	8/46



## OBJETO DEL INFORME

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.

## INFORME

Descripción de la memoria. El Plan Turístico de Grandes Ciudades de Andalucía se materializa en la Ciudad de Jaén con seis Iniciativas, entre las cuales se halla la actuación en la Parcela C de la Zona Arqueológica de Marroquíes Bajos (ZAMB). El ayuntamiento de Jaén proyecta la puesta en valor y adecuación de la parcela para el uso cultural público.

El vallado previsto responde a las siguientes características:

“El material seleccionado para dotar de identidad al conjunto en la fase inicial y posteriores, con características de permeabilidad, ligereza, transparencia, aunque en condiciones de gran resistencia y seguridad será el del acero expandido, conformado malla de deployee, con un pretratamiento de galvanizado y post-galvanizado en caliente, con un modelo que propicie una apertura de malla superior al 51%, en un espesor de 2 mm., que facilitará la observación del parque y las estructuras arqueológicas desde el exterior, a la vez que puede propiciar la tematización del parque mediante el empleo de diferentes mallas en ciertas zonas del perímetro (esquinas y puertas de acceso) a la vez que permite el crecimiento de la masa vegetal (tapizantes y enredaderas) que se planten en el futuro y que propicien una imagen natural y atractiva del conjunto, todo ello de acuerdo con el diseño planteado por la DF y que se recoge en la planimetría del presente documento. La malla escogida para la mayor parte del vallado en deployee es la coliseum o Fils/9 de Longhi-FILS o similar”

En cuanto a la afección al subsuelo se dice:

“se realizaría la subestructura metálica que servirá de soporte estable para la fijación del material escogido para el vallado a modo de revestimiento o forro como cerramiento. Esta estructura contará además de dos puertas correderas que deberán ser revestidas por el mismo material escogido para delimitar y asegurar el recinto, quedando mimetizadas e integradas en el conjunto. Esta estructura se anclará a la cimentación a efectuar: zapatas de hormigón en masa en la mayoría del perímetro y vigas de atado de cimentación sobre micropilotes cada 3 m. que servirán de estabilización de taludes en algunas zonas con cierto desnivel, con el fin de no efectuar cimentaciones / contenciones más invasivas (muros de H.A. y otros). La estructura de acero negro será rematada por dos capas de minio y pintura antioxidante para exteriores”.

“Será preciso realizar ciertas actuaciones de desmontaje de coronación en taludes existentes hasta cota de asiento de la viga de coronación de micropilotes en ciertas zonas donde se pretende intervenir lo mínimo posible en los taludes existentes para no alterar las condiciones de la parcela, en las cercanías de algunas de las estructuras, así como estabilizar los mismos sin afectar a los viales colindantes, a la vez que se dota de un apoyo firme al vallado en estas zonas que presentan un cierto desnivel en la parcela. En la mayoría del perímetro sobre el que se actúa la cimentación a realizar para el vallado será por zapatas de Hormigón armado, por lo que será preciso efectuar tareas de excavación de pozos de cimentación. Las tierras sobrantes retiradas volverán a colocarse / extenderse en los taludes”.

Código:RXPMw620PFIRMAM53y9Ja9WTH7S19c. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>			
FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ	FECHA	26/04/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw620PFIRMAM53y9Ja9WTH7S19c	PÁGINA	9/46



“Se efectuarán dos tipos de cimentación, en función de las características de la topografía:

- Cimentación por zapatas de hormigón armado de dimensiones 55x55x40 en las zonas con una topografía plana o con ligera pendiente.
- Cimentación mediante la realización de micropilotes / 3ml y viga o zuncho de atado en coronación para apoyo directo de la perfilera metálica”. (...) Se pretende dotar de mayor estabilidad al vuelco a la cimentación en coronación de taludes y la estabilización de los mismos mediante el cosido que propicia el sistema planteado de micropilotes, de 150 mm. de diámetro y longitudes medias de 3 m. hasta un estrato resistente.
- Se realizará una subestructura de acero laminado mediante perfiles tubulares PHR 100.60.4 y puentes de apoyo en el caso de la zona de micropilotaje con luces de 6 m. mediante perfiles PHR 120.100.4. estos perfiles conformarán los marcos y montantes de la estructura de soporte de la malla de acabado final, y se completará dicha subestructura con perfiles más ligeros de arriostramiento que a su vez facilitarán la tematización del vallado, con perfiles ligeros en “l” 40.25.5 y “u” 40.40.5. recibirá finalmente dos capas de minio antioxidación y dos manos de pintura especial para protección en exteriores.
- Se anclará la subestructura a las cimentaciones planteadas mediante placas de anclaje de 40x30x1 cm, con pernos soldados a las mismas y colocadas en la fase de hormigonado, que en caso preciso de un ajuste de mayor precisión puede sustituirse por un anclaje químico mediante taladrado y pernos roscados de acero galvanizado con resina epoxi, posterior al hormigonado”.

#### ACUERDO

Se propone aceptar la solución de vallado y “tematización” proyectada, condicionada a la realización de una actividad arqueológica consistente en:

1º. La modalidad de actividad arqueológica es la recogida en el artículo 2.e) del Reglamento de Actividades Arqueológicas de Andalucía (Decreto 168/2003 de 17 de junio): Actuaciones arqueológicas de cerramiento, vallado y cubrición. Aquí se recogerá el distinto modo en que las cimentaciones de zapata o pilotes podrán afectar a los restos, especialmente en la esquina sureste, donde se proyectan los 23 micropilotes, y las posibles soluciones si esto ocurre.

2º. El control arqueológico de los movimientos de tierra, que se ejecuta en fase de obra, y según el artículo 3.c) del citado Reglamento se describe como:

“Control arqueológico de movimientos de tierra. Es el seguimiento de las remociones de terreno realizadas de forma mecánica o manual, con objeto de comprobar la existencia de restos arqueológicos o paleontológicos y permitir su documentación y la recogida de bienes muebles. 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.”

Lógicamente si durante los trabajos se localizasen estructuras arqueológicas o vestigios de las mismas se plantearían excavaciones arqueológicas, en contacto con la inspección, que serían objeto, en su caso, de nuevos proyectos.

Toda intervención arqueológica está sujeta al procedimiento de autorización fijado en el Reglamento de Actividades Arqueológicas de la Comunidad Autónoma de Andalucía y naturalmente debe ser realizada por arqueólogos/as debidamente acreditados. El ordenamiento legal vigente en materia de protección del patrimonio arqueológico es la Ley 16/85 de 25 de junio de Patrimonio histórico Español (BOE 155), la ley 14/2007 de 26 de noviembre de Patrimonio Histórico de Andalucía (BOJA 248), el Decreto 19/95 de 7 de

Código:RXPMw620PFIRMAM53y9Ja9WTH7S19c. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>			
FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	26/04/2021
ID. FIRMA	RXPMw620PFIRMAM53y9Ja9WTH7S19c	PÁGINA	10/46



febrero por el que se aprueba el Reglamento de protección y Fomento del Patrimonio histórico de Andalucía (BOJA 43) y el Decreto 168/2003 de 17 de junio por el que se aprueba el Reglamento de Actividades Arqueológicas (BOJA 134) y el Decreto 379/2009 que lo modifica (BOJA 244).

4º- BELMEZ DE LA MORALEDA. Expediente 66/21 (CON 4/20). PROYECTO DE CONSERVACIÓN Y ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD DE LAS OBRAS DEL CASTILLO DE BELMEZ DE LA MORALEDA. Interesado: CONSEJERIA DE CULTURA Y PATRIMONIO HISTORICO. DELEGACION TERRITORIAL EN JAEN.

#### Informe:

#### ANTECEDENTES

I. Con fecha de Diciembre de 2020, se redacta el Proyecto de Conservación y Estudio de Seguridad y Salud de las Obras del Castillo de Belmez de la Moraleda, en el término municipal de Belmez de la Moraleda, (Jaén) y que ha sido encargado por la Consejería de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Medio Ambiente, Cultura y Patrimonio Histórico, a través de la Delegación Territorial de Jaén, para que se dictamine el preceptivo dictamen de la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico, y que una vez realizada la ficha diagnóstico, ponía de manifiesto el mal estado de conservación del Castillo, consecuencia de su situación especialmente expuesta y aconsejaba la intervención del mismo. Para ello se ha contado con la información proporcionada por la Intervención Arqueológica Puntual realizada en el año 2018 en el Castillo.

#### 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

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

#### OBJETO DEL INFORME

El objeto del presente informe es el estudio y análisis de la actuación denominada “Proyecto de Conservación del Castillo Bélmez de la Moraleda”, 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 son promovidas por la propia Consejería de Cultura y Patrimonio Histórico, y por tanto no están sujetas a 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

Código:RXPMw620PFIRMAM53y9Ja9WTH7S19c.  
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma>

FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	26/04/2021
ID. FIRMA	RXPMw620PFIRMAM53y9Ja9WTH7S19c	PÁGINA	11/46



## 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 se compone de:

- “Proyecto de Conservación del Castillo Bélmez de la Moraleda”, suscrito por el arquitecto Fernando Vilaplana Villajos en diciembre de 2020, por encargo de la la Consejería de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio a través de la Delegación Provincial de Jaén.

- “Estudio Básico de Seguridad y Salud del Castillo de Belmez de la Moraleda”, suscrito por el arquitecto técnico Sergio Jimenez Molina en diciembre de 2020, de obligado cumplimiento para la elaboración en el futuro del Plan de Seguridad y Salud en el trabajo.

La documentación presentada responde a los requisitos establecidos en el artículo 22 LPHA para los proyectos de conservación, salvo en lo referente al programa de mantenimiento.

## ANÁLISIS DE LA ACTUACIÓN PROPUESTA

Teniendo como base la “Propuesta de actuación en las propiedades de la Consejería de Cultura en Jaén” elaborada por el Servicio de Bienes Culturales de esta Delegación Territorial, así como los resultados de la “Actividad arqueológica de urgencia mediante prospección superficial y análisis de estructuras emergentes en el Castillo de Bélmez de la Moraleda” (exp. I.A. 194/18), se redacta el Proyecto de Conservación por encargo de la la Consejería de Cultura y Patrimonio Histórico.

La actuación propuesta consiste en una serie de actuaciones iniciales prioritarias y necesarias para evitar el colapso de la Torre del Homenaje del Castillo de Bélmez de la Moraleda, declarado Bien de Interés Cultural. Se pretende dotar de un entendimiento y coherencia un conjunto que se muestra como referente local en un entorno territorial y paisajístico de gran complejidad.

En Proyecto se realiza una Síntesis de la evolución histórica, tomada de la Actividad Arqueológica puntual realizada en 2018 por Navarro Pérez, Mercedes y Gutiérrez Calderón, M<sup>o</sup> Victoria.

### Estado Actual:

Desde el s. XVI hasta la actualidad, se va produciendo un progresivo deterioro en la fortificación.

El Castillo está conformado por tres elementos: la albacara, el alcázar y la Torre, que es el único elemento claramente visible actualmente y sobre el que se centrará la intervención propuesta.

Actualmente las dimensiones de la Torre son 17,90 m. de largo, y 13,30 m. en su lado menor. Por los restos existentes y en una hipótesis formal, la torre contó con tres niveles. Actualmente la vegetación existente y la disgregación de los materiales hacen inviable el acceso al nivel inferior. Del tercer nivel superior se tiene constancia por los dibujos e imágenes anteriores ya que la puerta de acceso y el lienzo correspondiente colapsaron recientemente (entre 2003-2018).

Lienzo este: su deslizamiento provocó la pérdida del tercer nivel que aún se conservaba en la esquina sureste. Se considera como intervención prioritaria, por ser su estado el más preocupante.

Lienzo oeste: deterioro que hace necesaria su intervención, en especial la profunda grieta que recorre verticalmente la unión del mismo con el lienzo sur, visible claramente entre los sillares y mampuestos.

Lienzos norte y sur: presentan graves deterioros, empeorando en la parte de los mismos que lindan con el lienzo este.

Código:RXPMw620PFIRMA53y9Ja9WTH7S19c. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>			
FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	26/04/2021
ID. FIRMA	RXPMw620PFIRMA53y9Ja9WTH7S19c	PÁGINA	12/46



Interior de la Torre: se observa un revestimiento interior, varios arcos apuntados y lo que podría ser el arranque de una bóveda de crucería.

En general en todos los paramentos de la torre, exteriores e interiores, se observan deterioros propios de un edificio de estas características tan fuertemente expuesto al meteoro, disgregaciones, grietas, roturas, pérdidas de material, así como los derivados de la presencia de vegetación.

Propuesta de actuaciones:

Las actuaciones se dividen en diferentes categorías: prioritarias, necesarias, ordinarias y a futuro.

Prioritarias	Necesarias	Ordinarias	A futuro
<ul style="list-style-type: none"><li>-Detener los procesos de deterioro, especialmente en los paramentos del castillo que presentan disgregación de las fábricas.</li><li>-Reconocimiento, estudio y análisis directo del estado de trabajo estructural del edificio.</li><li>-Acopio, análisis y clasificación de restos materiales del castillo con vistas a su futura reutilización</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>-Consolidación y refuerzo estructural del conjunto, recuperando, si fuera posible, los elementos perdidos de los se cuente con materiales originales y documentación precisa.</li><li>-Impermeabilización, protección y adecuado tratamiento de las aguas en el edificio.</li><li>-Desbroce y tratamiento herbicida de las fábricas</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>-Elaboración y puesta en marcha de un adecuado programa de mantenimiento</li><li>-Actuaciones que faciliten la comprensión y puesta en valor del Bien Cultural.</li></ul>	Otras actuaciones de mayor envergadura

La primera intervención, objeto del Proyecto, se ciñe a las actuaciones prioritarias y las necesarias, y comprende las siguientes medidas:

- Contención del lienzo este, mediante malla de triple torsión, que se extendería también a los lienzos norte y sur, hasta donde se pudieran afianzar de manera segura. Se trataría de una medida temporal de contención hasta que se puedan estabilizar de manera definitiva los restos.
- Apeo del interior de la torre, ante la singularidad del revestimiento interior y la posibilidad de que existiera una bóveda de crucería. Además colaborará con la malla de contención, que irá unida al apeo. La geometría del apeo reproducirá la geometría abovedada de la cercha que posiblemente se utilizó durante la construcción original del castillo. Se construirá con perfiles de madera laminada, apoyada en zapatas de ladrillo tosco de tejar.
- Acopio, análisis y clasificación de restos materiales: retirada de abundante material del interior de la torre, para buscar apoyo al apeo, permitiendo la selección y acopio de estos materiales.
- Estudio y análisis directo del estado de trabajo estructural
- Trabajos de consolidación: sobre los lienzos cuyo estado lo permita (oeste), reconstrucción con mampuestos del castillo que están en su entorno, tomados con mortero de cal, diferenciando la actuación remetiéndola 5 cm respecto al volumen original y revocado con mortero de cal hidrófuga. (NO SE INCLUYE EN MEDICIÓN Y PRESUPUESTO)
- Impermeabilización, y tratamiento de las aguas en el edificio: alcanzada la mayor altura de consolidación posible en base a los restos disponibles, se dará adecuada caída a las aguas y se revocará con mortero de cal hidrófuga (sobre geotextil anclado a muro).
- Desbroce y tratamiento herbicida de las fábricas.

Como medios auxiliares, se habilitará una plataforma de trabajo en el olivar a pie de la torre, un camino de acceso a la base, un camino peldañado hasta el acceso, y se instalarán andamios de tipo europeo por el exterior e interior de la torre.

Código:RXPMw620PFIRMAM53y9Ja9WTH7S19c.  
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	26/04/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw620PFIRMAM53y9Ja9WTH7S19c	PÁGINA	13/46



## CONSIDERACIONES

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

Artículo 20. Criterios de conservación.

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

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.

Las actuaciones que se proponen van dirigidas a la consolidación y conservación del monumento, como actuaciones iniciales para que los restos aún existentes no desaparezcan y se puedan acometer en el futuro actuaciones de mayor envergadura. Estas actuaciones son compatibles con la conservación y respeto al monumento.

La documentación presentada responde al contenido previsto para los proyectos de conservación, a excepción del programa de mantenimiento, que se elaborará en una fase posterior.

Todas las actuaciones se deberán llevar a cabo en base a las conclusiones de la intervención arqueológica realizada.

Código:RXPMw620PFIRMAM53y9Ja9WTH7S19c. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>			
FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	26/04/2021
ID. FIRMA	RXPMw620PFIRMAM53y9Ja9WTH7S19c	PÁGINA	14/46



## ACUERDO

En base a la información disponible, las actuaciones que se proponen resultarían en general acordes a las autorizables para el bien, ya que van dirigidas a su conservación y consolidación, y son respetuosas con el mismo, por lo que SE INFORMA FAVORABLEMENTE el Proyecto de Conservación del Castillo Bélmez de la Moraleda (Jaén) en la fase en que se encuentra, que se considera insuficiente de cara a una ejecución de las obras contempladas en el mismo.

Al conllevar las actuaciones propuestas la retirada de abundante material del interior de la torre, para buscar apoyo al apeo, se deberá llevar a cabo el correspondiente control arqueológico.

Si bien se entiende que la consolidación de los lienzos mediante su reconstrucción no se llevará a cabo en esta fase, puesto que no se refleja en planimetría ni presupuesto, consideramos que debería replantearse la solución propuesta de emplear mampuestos del entorno del Castillo y revestirlos, por el impacto visual que esta solución puede generar al existir grandes superficies de pérdida de material, como se refleja en fotogrametrías.

5º- JAEN. Expediente 53/21. INFORME SOBRE EXENCION DE LA OBLIGACION DE GARANTIZAR LA ACCESIBILIDAD A LA PISCINA EN EL EDIFICIO DEL PARADAOR DE TURISMO. Interesado: PARADORES DE TURISMO DE ESPAÑA, S.A.

### Informe:

#### ANTECEDENTES

I. Con fecha 16/04/21 tiene entrada en el registro general de esta Delegación Territorial documentación exponiendo las condiciones reales de accesibilidad a la zona de la piscina de clientes del Parador de Turismo de Jaén y, en base a las circunstancias concurrentes, solicitando ante el organismo correspondiente la exención de la obligatoriedad de cumplir el Decreto 293/2009, en lo relativo a la accesibilidad en el área de la piscina.

#### NORMATIVA APLICABLE

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

#### INSTRUMENTOS DE PROTECCIÓN

- Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística de Jaén, aprobada definitivamente de manera parcial por la Orden de 3 de octubre de 2014 (normativa urbanística publicada por Orden de 3 de febrero de 2016, por la que se dispone la publicación de la normativa urbanística de la revisión del Plan General de Ordenación Urbanística de Jaén, BOJA nº 37 de 24/02/2016)
- Catálogo General de Bienes Protegidos, incluido en el PGOU de Jaén.
- PEPRI del Casco Histórico de Jaén (1996)
- Decreto de 3 de junio de 1931 por el que se declara Monumento histórico-artístico el Castillo de Santa Catalina de Jaén (Gaceta de 4 de junio de 1931).

Código:RXPMw620PFIRMAM53y9Ja9WTH7S19c.  
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	26/04/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw620PFIRMAM53y9Ja9WTH7S19c	PÁGINA	15/46



## OBJETO DEL INFORME

El objeto del presente informe es el estudio y análisis de la “Solicitud de exención de la obligación de garantizar la accesibilidad a la piscina de clientes en el edificio de Parador de Turismo de Jaén”, para su tratamiento en sesión de Ponencia Técnica y emisión de informe previo por la misma, conforme al artículo 100bis de la LPHA.

Este expediente no exige autorización de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico, al no llevar a cabo ninguna actuación que afecte al inmueble inscrito como Bien de Interés Cultural, sino que lo que se pretende es no ejecutar una actuación.

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 consiste en un documento en el que se exponen las condiciones reales de accesibilidad a la zona de la piscina de clientes del Parador de Turismo de Jaén y, en base a las circunstancias concurrentes, se solicita ante el organismo correspondiente la exención de la obligatoriedad de cumplir el Decreto 293/2009, en lo relativo a la accesibilidad en el área de la piscina.

El documento está redactado por el arquitecto D. Ignacio Lumbier Sanz, colegiado nº 14.280 del Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid.

## ANÁLISIS DE LA PROPUESTA

El edificio del Parador de Turismo está incluido en el entorno del BIC del Castillo de Santa Catalina, de Jaén. Está incluido en el Catálogo General de Bienes Protegidos del Plan General de Ordenación Urbanística con nivel de protección Integral.

En el documento se analizan pormenorizadamente las condiciones de accesibilidad hasta llegar a la piscina de clientes del Parador, que se encuentra en el extremo oeste del conjunto edificatorio. Para ello, se debe salir al exterior del edificio, entrar por otra puerta y atravesar una rampa escalonada con una pendiente media del 13%, lo que imposibilita su transformación de los peldaños existentes en una rampa accesible. Al salir al exterior, una escalera en tres tramos salva el desnivel aún existente hasta la piscina, de 4,90 m.

Por ello, es obvio que las instalaciones del Parador no cumplen en su totalidad el Decreto 293/2009, al no existir un recorrido accesible hasta la piscina.

En el año 2014 se realizaron tres propuestas para solucionar la accesibilidad a la piscina, dos de ellas consistentes en la colocación de un ascensor exterior y una que planteaba un ascensor interior. La opción elegida en ese momento por la Secretaría General de Cultura fue la del ascensor interior, por provocar las otras dos un gran impacto visual sobre el edificio.

Sobre la tercera opción ya se advertía que su viabilidad constructiva estaba en entredicho, por el encuentro en las cotas inferiores del terreno.

En el documento presentado se indica que los trabajos de prospección realizados para analizar la viabilidad de la propuesta han revelado que la actuación implicaría perforar en vertical unos 12 m en el lecho de roca viva sobre el que se asienta el Parador. Esto supone, en la práctica, trabajos que pondrían en riesgo la integridad del BIC, por lo agresivo de los mismos para el subsuelo, alteración del entorno arqueológico y un importe desproporcionado de la ejecución de los trabajos.

Es por ello que el redactor estima que la situación analizada podría considerarse de excepcionalidad, tal y como se contempla en la Disposición Adicional Primera del Decreto 293/2009, y eximir de su cumplimiento en lo relativo a garantizar la accesibilidad hasta la piscina.

Código:RXPMw620PFIRMAM53y9Ja9WTH7S19c. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>			
FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ	FECHA	26/04/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw620PFIRMAM53y9Ja9WTH7S19c	PÁGINA	16/46



## ACUERDO

Tras el análisis de la documentación aportada, se considera justificada la excepcionalidad de la situación, resultando desproporcionado el importe económico que supondría la actuación y la importante afección al subsuelo del BIC que conllevaría. Por lo tanto, no existe inconveniente por parte de esta Delegación Territorial para que se pueda eximir del cumplimiento de la normativa en materia de accesibilidad al recorrido hasta la piscina, y en consecuencia no se lleve a cabo la instalación del ascensor que se propuso anteriormente.

6º- IZNATORAF. Expediente 52/21. PROYECTO BASICO Y DE EJECUCION PARA CONSTRUCCION DE TANATORIO. Interesado: AYUNTAMIENTO DE IZNATORAF.

### Informe:

#### ANTECEDENTES

Con fecha 18 de marzo de 2021 tiene entrada en el registro general de esta Delegación Territorial oficio del Ayuntamiento de Iznatoraf, provincia de Jaén, solicitando informe en relación al "Proyecto básico y de ejecución para construcción de tanatorio" en avenida de Andalucía, de Iznatoraf, promovido por el Ayuntamiento de dicha localidad y redactado por la Diputación Provincial de Jaén.

#### NORMATIVA DE APLICACIÓN

En materia de Patrimonio Histórico:

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

#### INSTRUMENTOS DE PROTECCIÓN

- Decreto 134/2012, de 15 de mayo, por el que se inscribe en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz como Bien de Interés Cultural, con la tipología de Conjunto Histórico, el sector delimitado de la población de Iznatoraf (Jaén).
- DSU. Delimitación de Suelo Urbano de Iznatoraf, aprobado el 7 de junio de 1983.

#### OBJETO DEL INFORME

El objeto del presente informe es el estudio y análisis de la actuación denominada "Proyecto básico y de ejecución para construcción de tanatorio" en avenida de Andalucía, de Iznatoraf (Jaén).

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

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

Código:RXPMw620PFIRMAM53y9Ja9WTH7S19c.  
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma>

FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	26/04/2021
ID. FIRMA	RXPMw620PFIRMAM53y9Ja9WTH7S19c	PÁGINA	17/46



## DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN

Las obras que se pretenden acometer se encuentran en un inmueble dentro de la delimitación Bien de Interés Cultural del Conjunto Histórico de Iznatoraf, en Suelo Urbano. El proyecto consiste en la construcción de un tanatorio municipal dotado de sala de tanatopraxia. Se trata de la construcción de un edificio exento de nueva planta en Suelo Urbano dentro de un ámbito de Uso Residencial compatibles con cualquier equipamiento, dentro del conjunto protegido pero en su borde exterior. El lugar donde se ubicaría es parte de un espacio abierto, un mirador, ocupado actualmente para aparcamiento de vehículos en superficie. Se trata de una parcela plana con un desnivel de -2.50 m. respecto de la calle de acceso. Este desnivel que presenta la parcela con respecto de la calle hace que el edificio se eleve sobre "pilotes" con entrada a nivel de calle y dejando bajo sí, en espacio abierto, la superficie de mirador-aparcamientos. La calle al sureste de la edificación y unas vistas privilegiadas al noroeste. El edificio tendría forma rectangular, de dimensiones aproximadas 12x11 m.

El edificio presenta estructura portante resuelta mediante pilares de hormigón armado y forjado plano unidireccional con vigas descolgadas.

La cubierta se proyecta de teja cerámica árabe, inclinada a cuatro aguas truncada, conformando así una terraza con pavimento de gres tras los antepechos formados por los faldones. La cornisa se plantea tradicional de ladrillo y canalón de zinc y bajante. El revestimiento exterior de los cerramientos consiste en enfoscado tradicional blanco o tono claro. El suelo bajo el edificio, lo que es la superficie del mirador usado como aparcamiento se resuelve con solera de hormigón.

Las carpintería exterior será de aluminio lacado color acero o titanio o PVC o carpintería lacada negro o gris oscuro en ventanas, y de madera en ambas puertas de acceso. Donde dispongan rejas, éstas serán de acero lacado negro.

El alzado a la avenida de Andalucía presenta dos puertas de acceso al edificio y dos pequeños huecos de ventana, los otros tres alzados presentan un aumento de las dimensiones de sus huecos según tenga su orientación mejores vistas y soleamiento. La composición de los alzados es bastante simétrica.

El Presupuesto de Ejecución Material de la obra es de 134025,98 €.

## CONSIDERACIONES

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

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

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

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

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

Código:RXPMw620PFIRMAM53y9Ja9WTH7S19c. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>			
FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	26/04/2021
ID. FIRMA	RXPMw620PFIRMAM53y9Ja9WTH7S19c	PÁGINA	18/46



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

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

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

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

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:

Cuando se trate de intervenciones en Conjuntos Históricos, Zonas Arqueológicas, Lugares de Interés Etnológico o el entorno de bienes inmuebles la solicitud de autorización vendrá 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 de forma completa la actuación a realizar, incluyendo la documentación que se enumera a continuación, de acuerdo con las características de la misma:

- a) Plano de situación general del inmueble.
- b) Plano de localización detallada escala mínima: 2000.
- c) Estudio fotográfico del inmueble y su entorno en el que se incluya esquema de punto de vista de las tomas.
- d) Alzados compuestos del bien y sus colindantes, en el caso de edificaciones incluidas en Conjuntos Históricos, Zonas Arqueológicas, Lugares de Interés Etnológico o entorno de Monumentos o Jardines Históricos.
- e) Memoria de calidades de materiales en cubiertas y paramentos exteriores, en el caso de edificaciones incluidas en Conjuntos Históricos, Zonas Arqueológicas, Lugares de Interés Etnológico o entorno de Monumentos o Jardines Históricos.
- f) Memoria de instalaciones que afecten a fachadas y cubiertas.

#### ANÁLISIS Y VALORACIÓN

La documentación aportada para analizar y valorar el proyecto presentado carece del estudio fotográfico del inmueble y su entorno, así como de los alzados compuestos del bien y sus colindantes. Faltando así al art.47.2 c) y d) del Decreto 19/1995, de 7 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección y Fomento del Patrimonio Histórico de Andalucía. De igual manera la relación del edificio propuesto con el terreno no aparece representada ni en su sección.

Entendemos que el edificio está sobre pilares dejando libre el espacio bajo él y nos servimos de herramientas como el servidor de aplicaciones de mapas en web GoogleMaps para ubicarnos y poder informar.

Código:RXPMw620PFIRMAM53y9Ja9WTH7S19c. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>			
FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	26/04/2021
ID. FIRMA	RXPMw620PFIRMAM53y9Ja9WTH7S19c	PÁGINA	19/46



El lugar donde se construye la nueva edificación propuesta es un mirador interesante en el borde del conjunto histórico con unas vistas sobre el terreno privilegiadas. Independientemente de esta actuación el mirador debiera ser despejado de su uso actual de aparcamiento en superficie para poder ser disfrutado por los torafeños.

Dicho esto, el nuevo edificio no elimina superficie del mirador. Por el desnivel, el mirador está a una cota inferior de la calle formando un escalón, el edificio sitúa su entrada a cota de calle y vuela sobre el mirador que hoy se usa como aparcamiento. Así cumple la función de umbráculo de dicho espacio. Si esto no fuera así, perder superficie de este espacio abierto merecería otro análisis distinto.

El edificio es exento aunque muestra cercanía y continuidad con otros equipamientos para la ciudadanía, como el consultorio que tiene al norte.

Cuestiones que merecen una puntualización:

Según en qué parte de la documentación del proyecto se mire (memoria, planos o mediciones) el material de las carpinterías a usar pueden ser de aluminio lacado en negro o gris oscuro o de aluminio lacado color acero o titanio o PVC o aluminio lacado blanco... Por lo cual se tiene que concretar y definir la elegida para así poder valorarla.

Con respecto a la terraza transitable para maquinaria en planta cubierta, la maquinaria no aparece representada en planimetría para poder valorar su impacto. Dado las condiciones topográficas del municipio y dónde se ubica el proyecto, esta cuestión es bastante sensible. Deben situarse los equipamientos y maquinaria a salvaguarda de provocar impacto visual negativo.

#### ACUERDO

Tras el análisis de la documentación aportada, y por todo lo expuesto anteriormente, se informa DESFAVORABLE el "Proyecto básico y de ejecución para construcción de tanatorio" en avenida de Andalucía, de Iznatoraf (Jaén).

Debe aportarse documentación que detalle los siguientes aspectos:

- Imagen de la propuesta en una visión general en la que se muestre su integración en el CH.
- Concreción de carpinterías y cerrajería a usar en los huecos de ventana.
- Definición y justificación de que las maquinarias ubicadas en cubierta no provocan un impacto visual negativo.

7º- HUELMA. Expediente 38/21. PROYECTO BASICO Y DE EJECUCION DE REHABILITACION DE VIVIENDA UNIFAMILIAR. Interesado: JUAN ANGEL MARTINEZ MORENO.

Informe:

#### ANTECEDENTES

Con fecha 3 de marzo de 2021 tiene entrada en el registro general de esta Delegación Territorial oficio del Ayuntamiento de Huelma, provincia de Jaén, solicitando informe en relación al "Proyecto básico y de ejecución de rehabilitación de vivienda unifamiliar" en calle Umbría nº19 al final nº21, de Huelma.

A fecha 4 de marzo de 2021 se solicita desde esta delegación que nos remitan el Informe Técnico Municipal correspondiente en el que además de indicar el fundamento jurídico por el que esta Administración cultural deba informar, deberán pronunciarse sobre si resulta completa e idónea la documentación aportada y si sería viable su ejecución respetando la normativa urbanística municipal.

Código:RXPMw620PFIRMAM53y9Ja9WTH7S19c.  
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma>

FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	26/04/2021
ID. FIRMA	RXPMw620PFIRMAM53y9Ja9WTH7S19c	PÁGINA	20/46



Con fecha 8 de abril de 2021 tiene entrada en esta Delegación Territorial nueva documentación.

A 16 de abril de 2021 tiene el Ayuntamiento comunicación con esta Delegación para informar con prioridad este expediente junto con otros dos en el mismo municipio (expedientes 37/21 y 39/21) debido al cumplimiento de plazos pues están sujetos a subvención del Programa de Rehabilitación de Viviendas en la Comunidad Autónoma de Andalucía dentro del Plan Estatal de Vivienda 2018-2021 siendo además actuaciones en cubiertas.

Tras esto se les solicita estudio fotográfico del inmueble y de su entorno y los alzados compuestos del bien y sus colindantes según Art. 47.2. c) y d) del Decreto 19/1995, de 7 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección y Fomento del Patrimonio Histórico de Andalucía, necesarios para la óptima valoración de la actuación.

#### NORMATIVA DE APLICACIÓN

En materia de Patrimonio Histórico:

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

#### INSTRUMENTOS DE PROTECCIÓN

- NNSS. Normas Subsidiarias Municipales del municipio de Huelma con fecha de aprobación 17 de noviembre de 1994.
- PAP. Procedimiento de Adaptación Parcial de las NN.SS. a la LOUA con fecha de aprobación 24 de febrero de 2014.
- Decreto 1306/1971, de 20 de mayo, por el que se declara conjunto histórico la villa de Huelma (Jaén). BOE nº145, de 18 de junio de 1971.
- Real Decreto 1758/1981, de 5 de junio, por el que se declara monumento histórico-artístico, de carácter nacional, la iglesia parroquial de la Concepción, de Huelma (Jaén).

#### OBJETO DEL INFORME

El objeto del presente informe es el estudio y análisis de la actuación denominada "Proyecto básico y de ejecución de rehabilitación de vivienda unifamiliar" en calle Umbría nº19 al final nº21, de Huelma (Jaén). Conforme al artículo 33.3 de la LPHA es necesaria la autorización de la Consejería competente en materia de Patrimonio Histórico previa a la aprobación de las restantes licencias pues se produce cambio o modificación en inmueble dentro de la delimitación de Bien de Interés Cultural Conjunto Histórico y está también en entorno de Bien de Interés Cultural en la tipología de Monumento, Iglesia de la Inmaculada Concepción.

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

#### DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN

Según informe municipal, suscrito por el arquitecto técnico municipal, D. Juan Espinosa Guzmán, el proyecto redactado cumple las NNSS de la localidad. Proyecto elaborado por el arquitecto D. Andrés Cabrera Castro, básicamente las obras consisten en la sustitución de la cubierta y una pequeña elevación de

Código:RXPMw620PFIRMA53y9Ja9WTH7S19c.  
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	26/04/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw620PFIRMA53y9Ja9WTH7S19c	PÁGINA	21/46



la altura de la fachada, dicha edificio se encuentra dentro del casco histórico de la localidad según planimetría de Protección del casco histórico y patrimonio edificado.

Se trata de un edificio entre medianeras de una sola propiedad de tres plantas de altura sobre rasante, la última de cámaras, destinado a vivienda unifamiliar. La cubierta actual formada por estructura de metálica y chapas en las zonas traseras y de rollizos y teja árabe en las delanteras.

Pretenden realizar una nueva cubierta inclinada sobre forjado de viguetas autorresistentes y reforzar los muros existentes con un zuncho de hormigón armado, consolidando así la edificación actual y eliminando la presencia de humedades y las temperaturas extremas. Esta nueva cubierta presenta una nueva elevación (da más altura a la planta de cámaras que cubre). La nueva cota de la cornisa de cubierta medida en fachada a calle tiene un incremento de 1,06 metros con respecto a la actual. La cubierta nueva mantendrá la geometría de la actual y será de teja cerámica curva. La nueva cornisa la forman con ladrillo cerámico. Canalón visto y bajante de pvc. En la nueva altura se modifica el hueco actual de planta de cámara por un hueco de mayores dimensiones a semejanza de los huecos de su planta inferior. Usando carpintería marrón imitación a madera.

El Presupuesto de Ejecución Material de la obra es de 16177,25 €.

#### CONSIDERACIONES

Artículo 20.3 de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español:

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

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

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

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

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

Artículo 28.1 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía:

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.

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

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

Código:RXPMw620PFIRMAM53y9Ja9WTH7S19c.  
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	26/04/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw620PFIRMAM53y9Ja9WTH7S19c	PÁGINA	22/46



misma autorización para colocar cualquier clase de rótulo, señal o símbolo en fachadas o en cubiertas de Monumentos, en los Jardines Históricos y en sus respectivos entornos.

#### ANÁLISIS Y VALORACIÓN

El inmueble sobre el que se actúa se encuentra dentro de la delimitación de Bien de Interés Cultural Conjunto Histórico y está también en el entorno del Bien de Interés Cultural, en la tipología de Monumento, de la Iglesia de la Inmaculada Concepción.

Al estar, además de inmerso en el BIC Conjunto Histórico, en el entorno de la iglesia de la Inmaculada Concepción, declarada BIC en la tipología de Monumento, la cuestión del aumento de la altura de la edificación en 1,06 metros, de la nueva cota de cornisa y cumbreira, se hace más sensible.

Sumado a que las alineaciones de las cornisas actuales -la cornisa que presenta la vivienda está a la misma cota que la edificación colindante en dirección hacia la iglesia- tienen sentido en el conjunto de la manzana y de la topografía existente, nos lleva a concluir que para la correcta conservación de los bienes implicados deben respetarse las cotas actuales en detrimento a ganar espacio en la última planta de la vivienda.

Con respecto a los materiales, solo incidir en que deben evitarse en las carpinterías nuevas que se coloquen el uso de materiales imitando a otros.

#### ACUERDO

Tras el análisis de la documentación aportada, y por todo lo expuesto anteriormente, se informa FAVORABLE CON CONDICIONANTES el "Proyecto básico y de ejecución de rehabilitación de vivienda unifamiliar" en calle Umbría nº19 al final nº21, de Huelma (Jaén).

Dichos condicionantes son:

- Mantener el diseño actual de la cornisa en la nueva cubierta.
- Evitar en las carpinterías el uso de materiales imitando a otros.
- Eliminar los colores vivos que presenta la fachada en la actualidad, debiéndose emplear tonalidades neutras.

Se debe aportar documentación fotográfica que acredite el cumplimiento de los condicionantes expuestos.

8º- HUELMA. Expediente 39/21. PROYECTO BASICO Y DE EJECUCION DE REHABILITACION DE VIVIENDA UNIFAMILIAR. Interesado: ANTONIA GARCIA ORTEGA.

Informe:

#### ANTECEDENTES

Con fecha 3 de marzo de 2021 tiene entrada en el registro general de esta Delegación Territorial oficio del Ayuntamiento de Huelma, provincia de Jaén, solicitando informe en relación al "Proyecto básico y de ejecución de rehabilitación de vivienda unifamiliar" en calle río Guadalquivir nº68, de Huelma.

A fecha 4 de marzo de 2021 se solicita desde esta delegación que nos remitan el Informe Técnico Municipal correspondiente en el que además de indicar el fundamento jurídico por el que esta Administración cultural deba informar, deberán pronunciarse sobre si resulta completa e idónea la documentación aportada y si sería viable su ejecución respetando la normativa urbanística municipal.

Código:RXPMw620PFIRMAM53y9Ja9WTH7S19c. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>			
FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	26/04/2021
ID. FIRMA	RXPMw620PFIRMAM53y9Ja9WTH7S19c	PÁGINA	23/46



Con fecha 8 de abril de 2021 tiene entrada en esta Delegación Territorial nueva documentación.

A 16 de abril de 2021 tiene el Ayuntamiento comunicación con esta Delegación para informar con prioridad este expediente junto con otros dos en el mismo municipio (expedientes 37/21 y 38/21) debido al cumplimiento de plazos pues están sujetos a subvención del Programa de Rehabilitación de Viviendas en la Comunidad Autónoma de Andalucía dentro del Plan Estatal de Vivienda 2018-2021 siendo además actuaciones en cubiertas.

Tras esto se les solicita estudio fotográfico del inmueble y de su entorno y los alzados compuestos del bien y sus colindantes según Art. 47.2. c) y d) del Decreto 19/1995, de 7 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección y Fomento del Patrimonio Histórico de Andalucía, necesarios para la óptima valoración de la actuación.

#### NORMATIVA DE APLICACIÓN

En materia de Patrimonio Histórico:

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

#### INSTRUMENTOS DE PROTECCIÓN

- NNSS. Normas Subsidiarias Municipales del municipio de Huelma con fecha de aprobación 17 de noviembre de 1994.
- PAP. Procedimiento de Adaptación Parcial de las NN.SS. a la LOUA con fecha de aprobación 24 de febrero de 2014.
- Decreto 1306/1971, de 20 de mayo, por el que se declara conjunto histórico la villa de Huelma (Jaén). BOE nº145, de 18 de junio de 1971.

#### OBJETO DEL INFORME

El objeto del presente informe es el estudio y análisis de la actuación denominada "Proyecto básico y de ejecución de rehabilitación de vivienda unifamiliar" en calle río Guadalquivir nº68, de Huelma (Jaén). Conforme al artículo 33.3 de la LPHA es necesaria la autorización de la Consejería competente en materia de Patrimonio Histórico previa a la aprobación de las restantes licencias pues se produce cambio o modificación en inmueble dentro de la delimitación de Bien de Interés Cultural Conjunto Histórico.

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

#### DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN

Según informe municipal, suscrito por el arquitecto técnico municipal, D. Juan Espinosa Guzmán, el proyecto redactado cumple la normativa urbanística municipal. Proyecto elaborado por el arquitecto D. Andrés Cabrera Castro, básicamente las obras consisten en la sustitución de la cubierta y una pequeña elevación de la altura de la fachada, dicha Licencia de Obras está incluida dentro del planeamiento actual adaptación de las NN.SS. en un área protegida denominada "El Barrio" y catalogada como "Conjunto de interés cuyo carácter ambiental debe conservarse".

Código:RXPMw620PFIRMAM53y9Ja9WTH7S19c.  
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma>

FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	26/04/2021
ID. FIRMA	RXPMw620PFIRMAM53y9Ja9WTH7S19c	PÁGINA	24/46



Es una edificación existente destinada a uso de vivienda, situada entre medianeras de dos plantas de altura y con dos fachadas a calles delantera y trasera con desnivel entre ellas. Consta de una cubierta inclinada a dos aguas, de teja cerámica curva y un módulo trasero cubierto con chapa conformada de acero sobre entramado de madera. Se actúa solo sobre este módulo.

Se pretende sustituir esa cubierta por un forjado de viguetas de hormigón pretensadas con zuncho perimetral de hormigón armado, aislante de poliuretano y cubierta plana transitable para ser usada como terraza interior. La solería empleada serían baldosas cerámicas y se realizaría un pretil.

Dice el proyecto que se actuará también en la carpintería y se enfoscará la fachada trasera con mortero de cemento maestreado y terminado con mortero cementoso de resina en color blanco de capa fina, sin modificar la composición de la fachada ni la geometría, ni el volumen de la edificación actual.

El Presupuesto de Ejecución Material de la obra es de 7383,74 €.

#### CONSIDERACIONES

Artículo 20.3 de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español:

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

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

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

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

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

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

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

#### ANÁLISIS Y VALORACIÓN

El estudio fotográfico presentado, a pesar de ser requerido reiteradas veces por parte de esta Delegación en virtud del artículo 47 del Decreto 19/1995, de 7 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección y Fomento del Patrimonio Histórico de Andalucía, es demasiado excaso, es más, no aparece ni una fotografía de la parte de la vivienda sobre la que se actuaría. La sección presentada en proyecto no engloba toda la edificación para constatar realmente qué visibilidad tiene la zona en la que se actúa desde la calle debido a la topografía del terreno.

Código:RXPMw620PFIRMAM53y9Ja9WTH7S19c. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>			
FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	26/04/2021
ID. FIRMA	RXPMw620PFIRMAM53y9Ja9WTH7S19c	PÁGINA	25/46



Si bien por lo descrito y por el resto de documentación presentada se entiende que la sustitución de la cubierta de chapa por una cubierta plana transitable ocurre en una zona totalmente interior y es una acción que mejora la habitabilidad de la vivienda y las condiciones de su envolvente.

#### ACUERDO

Tras el análisis de la documentación aportada, y por todo lo expuesto anteriormente, se informa FAVORABLE el "Proyecto básico y de ejecución de rehabilitación de vivienda unifamiliar" en calle río Guadalquivir nº68, de Huelma (Jaén).

Se debe remitir a esta Delegación al fin de las obras estudio fotográfico con el que constatar que lo interpretado tiene concordancia con lo ejecutado.

9º- HUELMA. Expediente 37/21. PROYECTO BASICO Y DE EJECUCION DE REHABILITACION DE VIVIENDA UNIFAMILIAR. Interesado: PURIFICACION GONZALEZ MARTINEZ.

#### Informe:

#### ANTECEDENTES

Con fecha 3 de marzo de 2021 tiene entrada en el registro general de esta Delegación Territorial oficio del Ayuntamiento de Huelma, provincia de Jaén, solicitando informe en relación al "Proyecto básico y de ejecución de rehabilitación de vivienda unifamiliar" en calle Mirabuenos nº43, de Huelma.

A fecha 4 de marzo de 2021 se solicita desde esta delegación que nos remitan el Informe Técnico Municipal correspondiente en el que además de indicar el fundamento jurídico por el que esta Administración cultural deba informar, deberán pronunciarse sobre si resulta completa e idónea la documentación aportada y si sería viable su ejecución respetando la normativa urbanística municipal.

Con fecha 8 de abril de 2021 tiene entrada en esta Delegación Territorial nueva documentación.

A 16 de abril de 2021 tiene el Ayuntamiento comunicación con esta Delegación para informar con prioridad este expediente junto con otros dos en el mismo municipio (expedientes 38/21 y 39/21) debido al cumplimiento de plazos pues están sujetos a subvención del Programa de Rehabilitación de Viviendas en la Comunidad Autónoma de Andalucía dentro del Plan Estatal de Vivienda 2018-2021 siendo además actuaciones en cubiertas.

Tras esto se les solicita estudio fotográfico del inmueble y de su entorno y los alzados compuestos del bien y sus colindantes según Art. 47.2. c) y d) del Decreto 19/1995, de 7 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección y Fomento del Patrimonio Histórico de Andalucía, necesarios para la óptima valoración de la actuación.

#### NORMATIVA DE APLICACIÓN

En materia de Patrimonio Histórico:

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

Código:RXPMw620PFIRMAM53y9Ja9WTH7S19c. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>			
FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ	FECHA	26/04/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw620PFIRMAM53y9Ja9WTH7S19c	PÁGINA	26/46



## INSTRUMENTOS DE PROTECCIÓN

- NNSS. Normas Subsidiarias Municipales del municipio de Huelma con fecha de aprobación 17 de noviembre de 1994.
- PAP. Procedimiento de Adaptación Parcial de las NN.SS. a la LOUA con fecha de aprobación 24 de febrero de 2014.
- Decreto 1306/1971, de 20 de mayo, por el que se declara conjunto histórico la villa de Huelma (Jaén). BOE nº145, de 18 de junio de 1971.

## OBJETO DEL INFORME

El objeto del presente informe es el estudio y análisis de la actuación denominada "Proyecto básico y de ejecución de rehabilitación de vivienda unifamiliar" en calle Mirabuenos nº43, de Huelma (Jaén). Conforme al artículo 33.3 de la LPHA es necesaria la autorización de la Consejería competente en materia de Patrimonio Histórico previa a la aprobación de las restantes licencias pues se produce cambio o modificación en inmueble dentro de la delimitación de Bien de Interés Cultural Conjunto Histórico.

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

## DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN

Según informe municipal, suscrito por el arquitecto técnico municipal, D. Juan Espinosa Guzmán, el proyecto redactado cumple las NNSS de la localidad. El proyecto, elaborado por el arquitecto D. Andrés Cabrera Castro, desarrolla las obras consistentes en la sustitución de la cubierta y una pequeña elevación de la altura de la fachada. Dicha Licencia de Obras está incluida dentro del planeamiento actual adaptación de las NN.SS. en un área protegida denominada "El Barrio" y catalogada como "Conjunto de interés cuyo carácter ambiental debe conservarse".

Partimos en origen de una edificación existente destinada a uso de vivienda, situada entre medianeras, de tres plantas siendo la última de cámaras, dentro del casco urbano de Huelma. Actualmente nos encontramos con una cubierta inclinada a dos aguas, de teja cerámica curva formada por rollizos de madera y cañas que presenta, a interpretación del arquitecto redactor del proyecto, un estado de conservación muy deficiente.

Se pretende sustituir toda la cubierta por un forjado inclinado de viguetas de hormigón pretensadas con zuncho perimetral de hormigón armado, aislante de poliuretano y tejado de teja cerámica curva. Esta nueva cubierta presenta una nueva elevación (da más altura a la planta de cámaras que cubre). La nueva cota de la cubierta medida en fachada a calle tiene un incremento de 68 centímetros con respecto a la actual. Esta nueva elevación hace que el paño de fachada se amplíe siguiendo los mismos acabados que existen en la zona de fachada no afectada. La nueva cornisa la forman con ladrillo cerámico. Se instala canalón visto y bajante de pvc.

Se actuará también en la carpintería y se enfoscará la fachada trasera con mortero de cemento maestreado y terminado con mortero cementoso de resina en color blanco de capa fina.

El Presupuesto de Ejecución Material de la obra es de 7744,16 €.

## CONSIDERACIONES

Artículo 20.3 de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español:

Hasta la aprobación de dicho Plan el otorgamiento de licencias o la ejecución de las otorgadas antes de incoarse el expediente declarativo del Conjunto Histórico, Sitio Histórico o Zona Arqueológica, precisará

Código:RXPMw620PFIRMAM53y9Ja9WTH7S19c.  
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma>

FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	26/04/2021
ID. FIRMA	RXPMw620PFIRMAM53y9Ja9WTH7S19c	PÁGINA	27/46



resolución favorable de la administración competente para la protección de los bienes afectados y, en todo caso, no se permitirán alineaciones nuevas, alteraciones en la edificabilidad, parcelaciones ni agregaciones.

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

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

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

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

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

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

#### ANÁLISIS Y VALORACIÓN

El estudio fotográfico es demasiado escaso para ver la composición de alturas de la calle en una mayor extensión que la meramente de sus dos edificios colindantes, y el servidor de aplicaciones de mapas en web GoogleMaps no tiene acceso a la vía donde se ubica la actuación. De igual forma, no se visualiza el estado actual de la cubierta, si bien es cierto que entendemos la mejora como óptima para la habitabilidad.

En referencia a la nueva altura de la edificación y la cota de las cornisas, por la situación donde está entendemos que no hay una alineación entre las cornisas que haya que mantener, es decir, ya las cornisas de cada edificación se sitúan a distintas alturas según el número de plantas y según la topografía. Por lo cual, diferenciarse de la línea de cota actual incrementando sesenta y ocho centímetros su altura para mejorar la habitabilidad de la planta de cámaras -sin modificar la situación y forma del hueco de ventana que esta planta presenta a calle- no supone una afectación a la idiosincrasia de esta parte de Huelma.

En referencia a los materiales empleados en las nuevas partes de la envolvente, estos son correctos. Si bien, si cambiara alguna carpintería visible desde el exterior, evítese en ellas el empleo de materiales imitando a otros.

#### ACUERDO

Tras el análisis de la documentación aportada, y por todo lo expuesto anteriormente, se informa FAVORABLE el "Proyecto básico y de ejecución de rehabilitación de vivienda unifamiliar" en calle Mirabuenos nº43, de Huelma (Jaén).

Código:RXPMw620PFIRMAM53y9Ja9WTH7S19c.  
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma>

FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	26/04/2021
ID. FIRMA	RXPMw620PFIRMAM53y9Ja9WTH7S19c	PÁGINA	28/46



10º- BEGIJAR. Expediente 32/21. PROYECTO PLAN DE DESPLIEGUE DE LA RED FTTH DE ORANGE.  
Interesado: ORANGE ESPAÑA TELECOMUNICACIONES FIJAS, S.L.

Informe:

ANTECEDENTES

I. Con fecha 25/02/2021 tiene entrada en el registro general de esta Delegación Territorial escrito del Ayuntamiento de Begíjar, por el que se remite PLAN DE DESPLIEGUE DE LA RED FTTH presentado por ORANGE ESPAÑA TELECOMUNICACIONES FIJAS, S.L., que pretende dotar de una red de fibra óptica a los terrenos clasificados como suelo urbano consolidado del término municipal de Begíjar, a fin de que se emita informe sobre la posible afectación o degradación visual o perceptiva de los los valores del Conjunto Histórico del municipio, de acuerdo con lo preceptuado en el artículo 19 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía.

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 PROTECCIÓN

- Declaración de Conjunto Histórico: Decreto 502/2012, de 9 de octubre, por el que se inscribe en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz como Bien de Interés Cultural, con la tipología de Conjunto Histórico, el sector delimitado de la población de Begíjar (Jaén). (publicado en BOJA 212 de 29/10/2012).
- Bien de Interés Cultural Torre del Homenaje del Antiguo Castillo, por la Disposición Adicional Primera de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español.
- Revisión de las Normas Subsidiarias de Begíjar, aprobada definitivamente el 19 de diciembre de 2002 por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, y publicado en BOP n.º 10 de 14 de enero de 2003.

OBJETO DEL INFORME

El objeto del presente informe es el estudio y análisis de la actuación denominada “Plan de despliegue de la red FTTH de Orange en Begíjar”, 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.

Código:RXPMw620PFIRMA53y9Ja9WTH7S19c.  
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma>

FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	26/04/2021
ID. FIRMA	RXPMw620PFIRMA53y9Ja9WTH7S19c	PÁGINA	29/46



## 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 siguiente:

- a) Plano de situación general del inmueble.
- b) Plano de localización detallada escala mínima:2.000
- c) Estudio Fotográfico del inmueble y su entorno en el que se incluya esquema de punto de vista de las tomas.
- d) Alzados compuestos del bien y sus colindantes, en el caso de edificaciones incluidas en Conjuntos Históricos, Zonas Arqueológicas, Lugares de Interés Etnológico o entorno de Monumentos o Jardines Históricos.
- e) Memoria de calidades de materiales en cubiertas y paramentos exteriores, en el caso de edificaciones incluidas en Conjuntos Históricos, Zonas Arqueológicas, Lugares de Interés Etnológico o entorno de Monumentos o Jardines Históricos.
- f) Memoria de instalaciones que afecten a fachadas y cubiertas.

La documentación aportada por el interesado se compone de:

- Plan de despliegue de la red FTTH de Orange en Begíjar, suscrito por el técnico D. Gonzalo Jumilla Hernández, ingeniero técnico de telecomunicación, Colegiado N.º: 13275.

La documentación presentada no incluye todo lo dispuesto en el citado artículo ni detalla determinados aspectos de la propuesta.

Tampoco se aporta informe técnico municipal.

## ANÁLISIS DE LA ACTUACIÓN PROPUESTA

Orange tiene previsto comenzar en el Municipio de Begíjar un despliegue de red de alta velocidad de fibra óptica hasta el hogar (FTTH).

De la información recogida en la planimetría adjunta se desprende que la red diseñada discurre por todas las calles incluidas dentro de la delimitación del Bien de Interés Cultural Conjunto Histórico de Begíjar, en concreto: C/ La Parra, C/ Ejido, C/ Doctor Quesada Marín, C/ Patrocinio Biedma, C/ Juan Villa, Plaza Constitución, C/ Altozano, C/ Magaño, C/ Negros, C/ Paso Castillo, C/ Palacio, C/ Agua, C/ Espartero, C/ Colón, C/ Guindela, C/ Doctor Revuelta, C/ Juan Tobaruela, C/ Mendoza y Negrillo, C/ Rufo, C/ Julio Burell. Algunos tramos de las calles C/ Paso Castillo, C/ Agua y C/ Palacio se encuentran también dentro del entorno del Bien de Interés Cultural Torre del Homenaje del Antiguo Castillo.

### Reseña Histórica:

(extracto del Decreto 502/2012, de 9 de octubre, por el que se inscribe en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz como Bien de Interés Cultural, con la tipología de Conjunto Histórico, el sector delimitado de la población de Begíjar (Jaén).

El actual núcleo urbano de Begíjar se remonta a la época islámica, durante la cual fue una pequeña población agrícola, similar a las que jalonaban el curso alto del Guadalquivir. Conquistada hacia 1226 por Fernando III, fue largamente disputada entre el concejo de Baeza y el obispado de Jaén, alternándose su posesión a lo largo de las fases bajomedieval y moderna.

El obispado impulsó la producción cerealística de la localidad, junto al olivar y la viña, erigiendo asimismo edificaciones destinadas a ennoblecerla, alcanzando así una definida imagen señorial. Cedida finalmente a Baeza, compartió destino con ésta hasta 1779, cuando obtuvo la independencia como villa mediante Real Cédula de Carlos III.

A mediados del XIX, con el crecimiento económico del municipio y el consiguiente aumento de población, se produce la expansión del asentamiento en el área del actual paseo del Doctor Revuelta donde se concentran algunos de los mejores edificios de arquitectura civil de la localidad.

Código:RXPMw620PFIRMAM53y9Ja9WTH7S19c. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>			
FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ	FECHA	26/04/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw620PFIRMAM53y9Ja9WTH7S19c	PÁGINA	30/46



El asentamiento urbano de Begíjar, sobre un terreno entre el llano y la ladera, genera gran diversidad en las tipologías constructivas. Entre un caserío, predominantemente constituido por viviendas unifamiliares, se alzan notables construcciones entre las que destacan la iglesia de Santiago Apóstol, el Ayuntamiento, el palacio episcopal y el torreón de la antigua fortaleza medieval.

Así este sector delimitado de la población de Begíjar ha conservado en buen estado su traza urbana original ofreciendo como producto de su historia un urbanismo de enorme riqueza e importancia patrimonial, por lo que es necesario protegerlo como Bien de Interés Cultural, con la tipología de Conjunto Histórico.

Propuesta de actuación:

Para la instalación de su red de Fibra óptica, Orange pretende utilizar las infraestructuras físicas existentes en el municipio. Con objeto de minimizar el impacto visual, tiene previsto la utilización de canalizaciones de TESA (Telefónica) incluida dentro del acuerdo MARCO (Oferta Mayorista de Acceso a Registros y Conductos de Telefónica) regulada por al CNMC.

Según proyecto, la Solicitud de Licencias de Obra civil SOLO se realizará en los casos donde la canalización existente se encuentre saturada u obstruida, siempre se buscarán rutas alternativas viables para evitar la realización de Obra Civil, en los casos que sea estrictamente necesario se presentarán las oportunas solicitudes de licencia de Obras para la aprobación por el departamento municipal dedicado a tal fin.

La red a instalar se divide en:

- Cabecera: Instalación de ODFs (Optical Distribution Frame) y terminación en los mismos del cable de alimentación principal. Instalación, configuración y puesta en servicio del equipamiento activo OLT (Optical Line Termination).
- Red de Alimentación (RA): Instalación de la red principal desde Cabecera hasta las cámaras de registro de acceso a la red de distribución. Se utilizará canalización de Telefónica mediante convenio Marco e ira todo soterrado.
- Red de Distribución (RD): Instalación de red desde las cámaras de registro hasta las Cajas Terminales Ópticas (CTO). Se ira instalando cada zona cuando se tenga el permiso firmado por los propietarios de las fincas.
- Red de Dispersión (Acometidas a cliente): Instalación desde las Cajas Terminales Ópticas (CTO) hasta el cliente.

Se instalará un nuevo armario de telecomunicaciones a la intemperie en C/ Doctor Revuelta nº 23

A continuación se grafía en sombreado la parte de la instalación dentro del Conjunto Histórico:

La red de Alimentación discurre parcialmente por el interior de infraestructura existente canalizada de TESA y en determinados tramos por fachada y aéreo. Todo el tendido que va por el subsuelo abarca desde el nuevo armario de cabecera a instalar, indicado en el capítulo Planos, hasta los puntos de interconexión ubicados en las cámaras de registro fronteras (Crf).

Los trabajos a realizar comprenden:

- Tendidos canalizados: utilizando canalización existente, y ocasionalmente se realizará obra civil para construir canalización propia en las zonas donde no sea viable utilizar canalización existente.
- Tendidos por fachada: por cableado existente. Para las subidas a fachada, siempre que exista la posibilidad, se usarán los mástiles existentes de Telefónica, seleccionando el que esté menos ocupado. En caso de saturación o inexistencia de mástil se instalará uno nuevo respetando siempre la estética de la fachada.
- Tendidos aéreos: paralelos al cableado existente.
- Tendidos en interior de edificio
- Tendidos pedestal: Se hará uso de la canalización existente y cuando sea necesario se instalarán nuevos pedestales, con nueva canalización desde arquetas existentes.

Código:RXPMw620PFIRMA53y9Ja9WTH7S19c.  
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma>

FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	26/04/2021
ID. FIRMA	RXPMw620PFIRMA53y9Ja9WTH7S19c	PÁGINA	31/46



## CONSIDERACIONES

Según el artículo 19 Contaminación visual o perceptiva, de la LPHA:

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

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

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.

En la planimetría incluida en proyecto no se encuentra suficientemente definido el recorrido que discurre por subsuelo, por infraestructura existente o nueva, ni el tendido de cable por canalizado existente o nuevo, ubicación de postes, cruzamientos... ni cómo podrían afectar las instalaciones propuestas a las fachadas de los inmuebles del Conjunto Histórico. La red de distribución se representa como una tabla con un listado de calles.

En cualquier caso, en la propuesta presentada se indica que existirán tendidos canalizados y tendidos por fachada, por cableado existente o paralelo al mismo, y que se instalarán nuevos mástiles en caso de saturación o inexistencia.

Se viene comprobando en esta Administración que uno de los mayores problemas de cara a la percepción de los Conjuntos Históricos, así como de los entornos de protección de Bienes de Interés Cultural, es la saturación visual por efecto acumulativo de instalaciones, como antenas, aparatos de climatización, publicidad y rotulación, cableados por fachada y aéreos, postes, etc.

En el Conjunto Histórico de Begíjar se puede observar esta saturación visual, con gran cantidad de cableado aéreo y grapeado en fachada, así como cajas en fachada. Esto se observa también en entornos de bienes patrimoniales del municipio, como la iglesia de Santiago Apóstol, el Ayuntamiento, el palacio episcopal y el torreón de la antigua fortaleza medieval, e incluso en la propia fachada de algunos de estos bienes.

La línea que están siguiendo los planes de protección de diversos Conjuntos Históricos de Andalucía es la de prohibir cualquier tipo de instalación o cableado en fachada, incluso dejando margen a la administración municipal para ordenar a la propiedad del edificio y compañías de servicios titulares de la instalación su retirada o soterramiento, y también condicionando cualquier intervención en fachada a la retirada y soterramiento de cualquier cableado que discurra por la misma.

Las instalaciones y cableados por fachadas constituyen un importante elemento de contaminación visual y perceptiva del Conjunto Histórico, y la solución pasa por la necesidad del soterramiento y entubamiento de las instalaciones eléctricas y de telecomunicaciones que discurren por cableados aéreos o grapeados en fachada en todo el ámbito del Conjunto Histórico y entornos de BIC. La protección de estos ámbitos debe ir encaminada a conseguir la progresiva eliminación de este tipo de instalaciones, implementando conducciones subterráneas y la progresiva canalización de las instalaciones por las mismas.

Cabe señalar también que la propia Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones, prevé en su artículo 34 que:

Los despliegues aéreos y por fachadas no podrán realizarse en casos justificados de edificaciones del patrimonio histórico-artístico o que puedan afectar a la seguridad pública.

Código:RXPMw620PFIRMAM53y9Ja9WTH7S19c. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>			
FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	26/04/2021
ID. FIRMA	RXPMw620PFIRMAM53y9Ja9WTH7S19c	PÁGINA	32/46



Por lo que se ha argumentado anteriormente, no se considerará admisible ningún nuevo trazado de cableado aéreo o en fachada, ni ningún poste nuevo. Del mismo modo, se considera que sumar más cableado y otros elementos a las canalizaciones aéreas o subterráneas existentes contribuye a seguir consolidando e incrementando estos elementos de contaminación visual o perceptiva, en lugar de seguir la línea de su progresiva eliminación.

No obstante, dada la extraordinaria situación actual de demanda y necesidad de infraestructuras de telecomunicaciones, se podría admitir en esta ocasión que se disponga esta nueva instalación sobre las canalizaciones aéreas o en fachada YA EXISTENTES propiedad de TESA, prestando especial atención en el entorno del BIC Torre del Homenaje del Antiguo Castillo.

#### ACUERDO

Dado el carácter y lugar de la intervención se entiende que la actuación no degradaría por sí misma ni distorsionaría la contemplación del Conjunto Histórico de Begíjar, así como del entorno del BIC Torre del Homenaje del Antiguo Castillo, dado que ya existen instalaciones de telecomunicaciones y eléctricas que están produciendo esta degradación.

Desde el punto de vista de la protección del patrimonio histórico, y concretamente de los valores que han llevado a declarar el Conjunto Histórico de Begíjar como Bien de Interés Cultural, se considera que cualquier nueva instalación dentro del ámbito del Conjunto Histórico y el entorno del Bien de Interés Cultural Torre del Homenaje debería ir soterrada y entubada, como así debería hacerse con todas las instalaciones ya existentes. Se trata de una opción que conlleva una mayor inversión, pero también supone un gran beneficio para el Conjunto Histórico de Begíjar, por lo que el Ayuntamiento deberá valorar y prever su progresiva ejecución bien mediante obras específicas, o bien aprovechando las diferentes intervenciones en el espacio público, tanto de urbanización como de mantenimiento.

No obstante, como ya se ha dicho, se considera la presente actuación como necesaria dada la excepcional situación que vivimos actualmente y la demanda por parte de la población, y por tanto SE INFORMA FAVORABLEMENTE el “Plan de despliegue de la red FTTH de Orange en Begíjar” CONDICIONADO A:

- Únicamente se admitirá que se disponga esta nueva instalación sobre las canalizaciones aéreas o en fachada YA EXISTENTES propiedad de TESA, prestando especial atención en el entorno del BIC Torre del Homenaje del Antiguo Castillo.
- No se considerará admisible ningún nuevo trazado de cableado aéreo o en fachada, ni ningún poste nuevo.
- Se deberá presentar ante esta Delegación Territorial la planimetría y documentación necesaria que complete a la actual de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 47.2 del RPFPH, en cuanto a que no se detalla cómo el plan de despliegue propuesto podría afectar a los bienes patrimoniales del Conjunto Histórico, en especial los trazados aéreos, postes y en fachadas, y de manera pormenorizada en el entorno de la Torre del Homenaje.
- Se deberá aportar también Informe técnico municipal acerca de la compatibilidad de la actuación.

Código:RXPMw620PFIRMA53y9Ja9WTH7S19c.  
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma>

FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	26/04/2021
ID. FIRMA	RXPMw620PFIRMA53y9Ja9WTH7S19c	PÁGINA	33/46



11º- ANDUJAR. Expediente 28/21. INFORME DE CONSERVACION E INTERVENCION DE ELEMENTOS SINGULARES DEL ANTIGUO HOSPITAL DE ANDUJAR. CUPULA SOBRE LA ESCALERA Y LA DEL VESTIBULO DE LA ESCALERA DE LA PLANTA PRIMERA. Interesado: JOSE ANTONIO MARTIN GARCIA EN REPRESENTACION DE JARQUIL CONSTRUCCION, S.A.

Informe:

ANTECEDENTES

Con fecha 17 de febrero de 2021 tiene registro de entrada en la Delegación Territorial de Cultura y Patrimonio Histórico de Jaén el Informe propuesta de intervención en las cúpulas del Antiguo Hospital de Andújar (Jaén) redactado por la empresa Jarquil Construcción S.A., adjudicataria de las obras de remodelación del antiguo hospital de Andújar tratadas en el expediente 215/19. La restauradora de esta parte del hospital, de las cúpulas, es Dña. Noemí Sánchez Oña, presentándose dicho informe como anexo al proyecto de remodelación del antiguo hospital redactado por el arquitecto D. José Alberto Valls Moreno.

NORMATIVA DE APLICACIÓN

En materia de Patrimonio Histórico:

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

INSTRUMENTOS DE PROTECCIÓN

- Declaración de Conjunto Histórico. Andújar tiene declaración de Bien de Interés Cultural con la categoría de Conjunto Histórico por el Decreto 204/2007, de 10 de Julio (BOJA Nº 147 de 26 de Julio).
- Declaración de Monumento. Decreto 62/2011, de 15 de marzo, por el que se inscribe en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz como Bien de Interés Cultural, con la tipología de Monumento, el Hospital Municipal, en Andújar (Jaén). BOJA nº 64 de 31 de marzo de 2011.
- PGOU de Andújar 2010. El instrumento de planeamiento vigente para el municipio de Andújar es el Plan General de Ordenación Urbanística.

OBJETO DEL INFORME

El objeto del presente informe es el estudio y análisis de la actuación denominada "Informe de conservación e intervención de elementos singulares del antiguo Hospital de Andújar. Cúpula sobre la escalera y cúpula perteneciente al vestíbulo de escalera en planta primera" en plaza Santo Domingo s/n, Andújar (Jaén), para su tratamiento en sesión de Ponencia Técnica y posteriormente en Comisión Provincial de Patrimonio Histórico.

Hay que recordar que la actuación sobre estas cúpulas, las dos más emblemáticas del edificio, la que cubre la escalera y la que está en el descansillo de la planta primera, no aparecían en el Proyecto básico y de ejecución de obras urgentes en el hospital municipal, antiguo convento de los jesuitas, ni en su posterior reformado, por lo que en anteriores informes de la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico relativos a las obras en este edificio se indicaba que la restauración de las cúpulas de la escalera principal urgía y que habría que incorporarlas en el proyecto por su importancia y no dejarlas como una modificación para otro momento.

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

Código:RXPMw620PFIRMAM53y9Ja9WTH7S19c. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>			
FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	26/04/2021
ID. FIRMA	RXPMw620PFIRMAM53y9Ja9WTH7S19c	PÁGINA	34/46



## DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN

Las actuación se da en el Hospital Municipal, antiguo convento de los jesuitas, inmueble inscrito en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz como Bien de Interés Cultural con la tipología de Monumento e incluido dentro de la delimitación gráfica del Conjunto Histórico de la ciudad de Andújar, Bien de Interés Cultural en la categoría de Conjunto Histórico. También se encuentra recogido en el Catálogo para la Protección del Patrimonio del PGOU con Protección Integral siendo su ficha la I-8 además de tener un “nivel de protección arqueológica A: Reserva arqueológica.”

La intervención objeto del presente informe se produce en las dos cúpulas más emblemáticas del edificio titulándose "Informe de conservación e intervención de elementos singulares del antiguo Hospital de Andújar. Cúpula sobre la escalera y cúpula perteneciente al vestíbulo de escalera en planta primera” en plaza Santo Domingo s/n de la localidad de Andújar.

Dice la memoria: “Jarquil Construcción S.A. cumpliendo con la normativa vigente Ley 14/2007, Patrimonio Histórico de Andalucía a través de su restauradora Noemi Sánchez Oña presenta y redacta el presente informe definiendo y acotando las actuaciones a las que van a someterse los elementos a los que se refiere la Mejora Técnica 1. Restauración de cúpulas. Restauración de la cúpula sobre la escalera y la del vestíbulo de la escalera de la planta primera por un especialista Restaurador. Las otras tres cúpulas de escayola de los ángulos de las galerías de la planta primera se repararán y se solucionarán los desperfectos existentes en estas piezas, siguiendo instrucciones de la DF. Incluso colocación de andamiaje, materiales y medios auxiliares”

Las cúpulas objeto de estudio e intervención forman parte de la arquitectura y decoración del antiguo Hospital de Andújar. La cúpula de mayor tamaño está situada sobre la escalera imperial que arranca en la planta baja y comunica con la planta primera. La cúpula de menor tamaño está situada en el vestíbulo de la escalera de la planta primera del inmueble.

Así, el estudio se circunscribe a estas dos cúpulas: La situada sobre la escalera, una cúpula con yeserías policromadas y pinturas sobre lienzo en medallones de pechinas, de estilo barroco con una superficie total de 76,09 m<sup>2</sup> a una altura de 8,40 m. realizada entre 1717 y 1722 y atribuida al arquitecto jesuita Francisco Gómez; y la situada en el vestíbulo de desembarco de la escalera en planta primera, una cúpula con yeserías policromadas con una superficie total de 11,45 m<sup>2</sup> a una altura de 4,30 m., de la misma cronología, estilo y atribución de autor que la anterior descrita.

Puntualiza el informe que nos remiten que “el examen que se ha realizado ha sido meramente visual tras varias visitas al hospital, la cúpula sobre la escalera tiene una red de protección para evitar que se sigan perdiendo los restos que se desprenden, por este motivo el examen realizado en esta cúpula ha sido a través de la documentación fotográfica.”

Ambas cúpulas están realizadas en yeso con placas de estuco molduradas de inspiración vegetal y roleos de gran volumen encontrándose policromadas. En el caso de la de mayor tamaño, entre pechinas, las claves se decoran por mascarones o rostros también de yeso, el diseño de su decoración parte de la en ocho paños, presentando cuatro pinturas sobre lienzo situadas en los medallones de las pechinas. La técnica de ambas, nos indican, parece de molde y vaciado.

La conservación de ambas es mala, apareciendo faltas de material y de policromía, con desprendimiento de algunas placas.

El estudio de patologías nos lo presentan dividido en: Patologías visualizadas en la estructura, en yeserías, en policromías sobre yeso y en patologías visualizadas en los lienzos.

En la estructura se remite al proyecto de ejecución y remodelación (Exp. 215-19) donde el arquitecto D. José Ablberto Valls Moreno indica que tanto las bóvedas como los arcos en general están bien, aunque existen

Código:RXPMw620PFIRMAM53y9Ja9WTH7S19c. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>			
FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ	FECHA	26/04/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw620PFIRMAM53y9Ja9WTH7S19c	PÁGINA	35/46



algunas grietas que no parecen alarmantes y que la escalera tiene algunas grietas verticales en su zona baja que han sido grapadas. La armazón de la cúpula, indican, está reforzada probablemente cuando se realizó la nueva cubierta hace 30 años y no se aprecia ningún daño.

En las yeserías encuentran que el revestimiento decorativo se está desprendiendo desde hace bastante tiempo y tiene un sinfín de reparaciones. Existe una red dispuesta en 2019 motivada por la caída de un trozo y desde entonces la red ha recogido algún desprendimiento más. Sobre la red en concreto, indica la restauradora: "No podemos atisbar el alcance del deterioro hasta examinarlo de cerca detenidamente y realizar los pertinentes ensayos organolépticos y químicos, para ello es necesaria la retirada de la red y la colocación de medios auxiliares". Las patologías que observan en las yeserías son: Numerosas grietas, desprendimientos, desplazados, desgastes de la materia constructiva, falta de elementos decorativos, burdas o toscas reparaciones, ganchos que servirían para algún tipo de luminaria, clavos, tacos, restos de instalación eléctrica, ennegrecimiento, acumulación de suciedad y polvo.

En las policromías sobre yeso encuentran numerosas faltas sobre todo en la cúpula mayor. Las capas policromas parecen estar ejecutadas con técnica al temple. La capa superficial presenta una gran oxidación, pudiendo encontrarse restos de dorado con pan de oro en muchas de las molduras incluso en las decoraciones florales y orla de los medallones aunque estas puntas parecen muy intervenidas y es posible que existan repintes. También se aprecia un alto grado de oxidación, ennegrecimiento y suciedad. Esto es la descripción de la cúpula sobre la escalera, en la otra de menor dimensión nos indican que la capa policroma parece muy intervenida seguramente existiendo numerosos repintes, viendo restos de lo que probablemente sean laminas de oro en las molduras. Fondos en tonos de azul, franjas en rojo oscuro, prefilaciones en negro... son los colores que observan.

En los lienzos situados en los medallones de las pechinas es muy exagerado su mal estado de conservación, que lo califican de muy mal estado. Presentan pérdidas de policromía, se encuentran rajados y algunos torsionados, muy ennegrecidos. No se visualiza bastidor y parecen estar directamente clavados y adheridos a los medallones. Lo que hace pensar a la restauradora que quizás fueron pinturas reutilizadas que se cortaron y adaptaron a los medallones. Dado el estado de conservación es difícil saber las figuras iconografiadas, aunque una puede ser San José por portar una vara florada.

La propuesta se quiere inscribir en el artículo 24 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía, es decir, como actuación de emergencia siendo de esta forma exceptuada de proyecto de conservación, acreditándose mediante informe suscrito por profesional competente antes del inicio de las actuaciones.

La metodología de trabajo descrita estribará en un técnica operativa consistente en documentación fotográfica, estudios previos, tratamientos e informe final, y en la prevaencia de criterios de actuación reconocidos y recomendados a nivel internacional en cuanto a conservación y restauración de obras de arte.

Así, las actividades que pretenden realizar consisten en, por orden:

- Retirada de la red que permanece actualmente como barrera con especial cuidado puesto que tenemos conocimiento que sobre ella hay fragmentos que se deben conservar.
- Colocación de medios auxiliares para ofrecer accesibilidad.
- Fotogrametría de toda la superficie de las dos cúpulas.
- Se extraerán y analizarán 4 muestras de los lienzos murales situados en los medallones de las pechinas de la cúpula, 3 muestras de la policromía sobre yeso cúpula mayor y 1 muestras de la policromía sobre yeso cúpula menor con los correspondientes análisis en laboratorio competente.
- Catas para determinar la superposición de capas de cal pigmentadas, mediante bisturís y escalpelos.
- Clasificación fragmentos sueltos de yesería mediante localización en la planimetría, numeración y posterior etiquetado de las piezas.
- Eliminación polvo de yeserías y lienzos.

Código:RXPMw620PFIRMAM53y9Ja9WTH7S19c.  
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma>

FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	26/04/2021
ID. FIRMA	RXPMw620PFIRMAM53y9Ja9WTH7S19c	PÁGINA	36/46



- Extracción de 4 lienzos adheridos a los medallones de las pechinas de la cúpula por medios manuales y mecánicos previa protección de la superficie.
- Embalaje de lienzos en cajón madera con guías interiores de volumen comprendido entre 0,125 m3 y 0,50 m3 construido con tablas de pino Flandes de 20 mm de espesor, reforzado en los ángulos, incluso asideros, separación interior de los lienzos mediante cartón rígido libre de ácidos y etiquetado identificativo.
- Protección en yesería mediante la aplicación de una primera capa de papel japones y una segunda de refuerzo de gasa de algodón.
- Consolidación de zonas desplazadas en fabrica vista, en zona de paramento liso y zonas de relieve, mediante cosido con varillas de fibra de vidrio y la aplicación de resina epoxi con carga inerte en profundidad y sellado en superficie con mortero de reintegración, previa limpieza con aire comprimido a baja presión, cepillo y ayuda de aspirador.
- Sellado de grietas en yesería, en zona de paramento liso en relieve, realizado con escayola y emulsión acrílica aplicada con espátula, humectación previa con agua desmineralizada, nivelado de la superficie y limpieza de la zona.
- Consolidación de yesos disgregados en yesería, en zona de paramento liso y con relieve, realizada mediante la aplicación, con brocha, de resina acrílica tipo Paraloid B72 en disolvente nitrocelulosico al 5:95 en sucesivas manos, impregnando hasta la saturación, incluso eliminación del exceso en superficie.
- Consolidación de oquedades en yesería, mediante la inyección, a través de perforaciones e inyecciones de escayola liquida previa humectación con agua desmineralizada y alcohol etílico al 50:50. Sellado de las perforaciones con pasta de escayola, incluso aplicación de presión moderada hasta el total secado de la zona.
- Colocación de fragmentos desprendidos en yesería, en zona de paramento liso y con relieves, realizada con pasta de escayola y emulsión acrílica, humectación previa de las superficies con agua desmineralizada, ajuste y nivelado del fragmento, sellado de las juntas con pasta de escayola, limpieza de la zona y aplicación de presión moderada hasta el total secado.
- Elaboración de una completa y elaborada memoria final que recoja toda la intervención de conservación y restauración realizada sobre la obra de arte incluyendo: información detallada sobre las analíticas realizadas con la interpretación de resultados, fotogrametrías y cartografías de patologías. Descripción de las intervenciones ejecutadas junto con los procesos de tratamientos detallados gráficamente (incluida documentación fotográfica previa, simultánea y final a los tratamientos realizados, documentación y toma de datos durante los trabajos de restauración). Este informe ira acompañado de una serie de medidas aconsejadas para una mejor conservación de la obra, previniendo así muchos de los posibles deterioros que en el futuro pudieran surgir. Finalmente se incluirá un apéndice con las fichas técnicas de los productos de alta calidad utilizados.

#### CONSIDERACIONES

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

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

2.Las restauraciones 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:RXPMw620PFIRMA53y9Ja9WTH7S19c.  
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma>

FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	26/04/2021
ID. FIRMA	RXPMw620PFIRMA53y9Ja9WTH7S19c	PÁGINA	37/46



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

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

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

2. La situación de emergencia deberá acreditarse mediante informe suscrito por profesional competente, que será puesto en conocimiento de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico antes de iniciarse las actuaciones. Al término de la intervención deberá presentarse informe descriptivo de su naturaleza, alcance y resultados.

3. Las intervenciones de emergencia o, en su caso, las medidas cautelares se limitarán a las actuaciones que resulten estrictamente necesarias, debiendo evitarse las de carácter irreversible, reponiéndose los elementos retirados al término de las mismas. Si la intervención de emergencia comporta la ejecución de demolición de bienes, se estará a lo dispuesto en los artículos 33, 34, 37 y 38 de la Ley.

4. En el supuesto de que la situación de riesgo a que hace referencia el apartado 1 de este artículo venga motivada por la interrupción de obras o intervenciones de los bienes, se requerirá al responsable de las mismas para que proceda a tomar las medidas necesarias con carácter inmediato. Caso de que dicho requerimiento no sea atendido, la Consejería competente en materia de patrimonio histórico podrá proceder a la ejecución subsidiaria, teniendo la consideración de expediente de tramitación de emergencia a los efectos de su contratación administrativa.

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

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

Artículo 47.1 del Decreto 19/1995, de 7 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección y Fomento del Patrimonio Histórico de Andalucía:

Para la realización de actuaciones en Monumentos o Jardines Históricos objeto de inscripción específica en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz la solicitud de autorización se acompañará, en todo caso, del correspondiente Proyecto de Conservación...

Código:RXPMw620PFIRMAM53y9Ja9WTH7S19c.  
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	26/04/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw620PFIRMAM53y9Ja9WTH7S19c	PÁGINA	38/46



## ANÁLISIS Y VALORACIÓN

El 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), en su descripción del bien dice relativo a las cúpulas tratadas en este informe: "Destaca la escalera interior que comunica la planta baja y el primer piso del edificio, iniciada a través de tres arcos de medio punto sustentados por columnas de severo fuste toscano y labradas en el aristocrático mármol rojo de Cabra; de dos tramos y una amplia meseta de tipo imperial, determina un gran espacio cúbico cubierto por cúpula oval sobre pechinas que responde a una concepción típicamente barroca, propia del siglo XVIII, a juzgar por la decoración de estucos que aún hoy conserva, aunque muy deteriorados. En las pechinas se albergan lienzos ovales con pinturas religiosas, de difícil asignación por su mal estado de conservación, enmarcados por placas de estuco molduradas de inspiración vegetal y roleos de gran volumen. Entre las pechinas, las claves se decoran por mascarones o rostros y sirven de transición al casquete oval de la cúpula. Ésta diseña su decoración partiendo de la clave en ocho paños decorados con roleos, hojas carnosas de extraordinaria factura, aunque su conservación es mala, apareciendo clavos fruto del desprendimiento de algunas placas de la cúpula.

En el piso superior se repiten los tres arcos de medio punto y los soportes, acogiendo una cúpula esférica de menor diámetro aunque siguiendo el esquema ornamental de los estucos. A juicio de los especialistas se puede relacionar su diseño y construcción con la figura del arquitecto jesuita Francisco Gómez, quien trabaja en Andújar entre 1717 y 1722."

Dice el informe remitido a esta Delegación:

"Toda la documentación que se recoja y analice a lo largo de la intervención se plasmará en un informe el cual será la base imprescindible para la elaboración de un futuro proyecto de conservación y restauración integral de las cúpulas.

Las cúpulas objeto de estudio de este informe son una joya del Barroco español a nivel histórico y artístico, por consiguiente, creemos que tienen entidad suficiente para ser protagonistas de un proyecto de restauración y conservación íntegra."

Analizando y valorando la información recibida y las circunstancias en las que se inscriben los elementos sobre los que actuar se constata que existe riesgo inminente de pérdida matérica y de los elementos que integran las cúpulas, de hecho, esta pérdida ya se ha producido y se sigue produciendo, solo hay que ver la red colocada en la cúpula principal que sigue recogiendo trozos. Por lo cual, queda acreditada la situación de emergencia que justifica la necesidad de obras de emergencia para la consolidación de los elementos y frenar su deterioro.

Para evitar la desaparición inminente de estos elementos del BIC y evitar daños a terceros como consecuencia de derrumbes se deduce la necesidad de acometer estas obras de emergencia. Dicha descripción de las actuaciones a realizar se entienden correctas.

No obstante y tras las actuaciones descritas, para salvaguardar por completo las cualidades del monumento, sería necesaria la redacción de un proyecto de conservación y restauración integral de las cúpulas y la integración de todo en el proyecto de conservación del BIC que se está ejecutando para así salvaguardar por completo las cualidades del monumento y de las cúpulas en concreto más allá de su consolidación y análisis.

Recordar, por último, que para llevar a cabo dichas obras se estará en lo dispuesto en la LPHA evitando los intentos de reconstrucción, salvo cuando en su reposición se utilicen algunas partes originales de los mismos o se cuente con la precisa información documental y pueda probarse su autenticidad. Si se añadiesen materiales o partes indispensables, las adiciones deberán ser reconocibles y evitar las confusiones miméticas.

Código:RXPMw620PFIRMA53y9Ja9WTH7S19c. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>			
FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ	FECHA	26/04/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw620PFIRMA53y9Ja9WTH7S19c	PÁGINA	39/46



## ACUERDO

Tras el análisis de la documentación aportada y por todo lo expuesto anteriormente, se informa FAVORABLE el "Informe de conservación e intervención de elementos singulares del antiguo Hospital de Andújar. Cúpula sobre la escalera y cúpula perteneciente al vestíbulo de escalera en planta primera" en plaza Santo Domingo s/n de Andújar (Jaén) entendido como actuación de emergencia necesaria para la consolidación de las cúpulas.

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

12º- ANDUJAR. Expediente 23/21. PROYECTO BASICO DE REFORMA Y AMPLIACION DE VIVIENDA. Interesado: JOSE FERNANDO JEREZ MONTOYA Y Mª INES LOPEZ LORENTE.

### Informe:

#### ANTECEDENTES

I. Con fecha 12/02/21 tiene entrada en el registro de esta Delegación Territorial oficio remitido por el Excmo. Ayuntamiento de Andújar para autorizar, si procede, el "Proyecto básico de reforma y ampliación de vivienda" en calle Granados nº 10 de Andújar (Jaén). Se adjunta informe técnico municipal firmado por el arquitecto municipal D. Luis Pérez Olmos, informe de la comisión informativa mixta de estética y patrimonio histórico-artístico del ayuntamiento de Andújar, solicitud de licencia y Proyecto redactado por el arquitecto D. Francisco Javier de la Torre Millán visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Jaén.

II. Con fecha 16/03/21 se traslada al interesado informe emitido por la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico el 12/03/21, tras acordarse practicar el trámite de audiencia, significándoles que disponen de un plazo de diez días para formular alegaciones y presentar los documentos. En la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico se acordó lo siguiente:

Tras el análisis de la documentación aportada y por todo lo expuesto anteriormente, se informa DESFAVORABLE el "Proyecto básico de reforma y ampliación de vivienda" en calle Granados nº 10 de Andújar (Jaén).

Entre los aspectos negativos de la propuesta están:

- La ocupación de la nueva construcción no podrá colmatar toda la superficie de parcela en planta baja.
- La modificación de los ejes actuales de fachada, equidistantes entre sí.
- La composición de materiales y profusa ornamentación de fachada.
- La no utilización de teja cerámica curva.
- La no integración de la puerta de cochera.
- Las carpinterías usadas no serán de imitación madera.
- Las máquinas de aire acondicionado y placas solares colocadas en cubierta no deberán sobresalir por la cumbre ni ser visibles desde el exterior.
- La propuesta debe ser favorable desde el punto de vista urbanístico.

III. Con fecha 08/04/21 se recibe en esta Delegación Territorial nueva documentación relativa al expediente, consistente en proyecto técnico reformado y nuevo informe técnico municipal.

- El informe técnico municipal, de 31/03/21, indica que el proyecto presentado se ajusta a las condiciones de uso, de edificación y estéticas definidas en los artículos 70-82 de las NNUU. Señala además, a los efectos de una posible suspensión de licencias, que el proyecto se ajusta a las determinaciones del Plan Especial del Protección del Conjunto Histórico aprobado inicialmente el 29/10/20, así como a la Modificación del Catálogo y de las Normas Urbanísticas del PGOU adaptadas al mismo.

Código:RXPMw620PFIRMAM53y9Ja9WTH7S19c.  
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	26/04/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw620PFIRMAM53y9Ja9WTH7S19c	PÁGINA	40/46



## 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 PROTECCIÓN

- 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.
- Plan Especial del Protección del Conjunto Histórico de Andújar, aprobado inicialmente el 29/10/20 (sin aprobación definitiva).

## OBJETO DEL INFORME

El objeto del presente informe es el estudio y análisis de la actuación denominada “Proyecto básico de reforma y ampliación de vivienda en C/ Granados, nº 10 – Andújar”, 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 a los artículos 33.3 y 38.2 de la LPHA.

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

La documentación aportada por el interesado se compone de:

- “Proyecto básico de reforma y ampliación de vivienda en C/ Granados, nº 10 – Andújar” y Reformado, suscrito y visado por D. Francisco Javier de la Torre Millán, arquitecto colegiado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Jaén con el número 182,

## ANÁLISIS DE LA ACTUACIÓN PROPUESTA

La actuación se acomete en una parcela clasificada por el PGOU de Andújar como Suelo Urbano Consolidado, Ordenanza 1 (Conservación Ambiental), Subzona B, con Nivel de Protección Arqueológica B: Servidumbre Arqueológica, situado dentro del entorno BIC del Convento de la Inmaculada Concepción de Madres Trinitarias y dentro del Conjunto Histórico de Andújar.

El inmueble actual es una vivienda de dos plantas en su volumen principal dando a calle Granados tras el cual hay un patio y un porche al fondo de la parcela formado por una cubrición de chapa. La planta baja del volumen principal consta de dos garajes con trasteros y escalera. La planta primera es una vivienda

Código:RXPMw620PFIRMA53y9Ja9WTH7S19c. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>			
FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ	FECHA	26/04/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw620PFIRMA53y9Ja9WTH7S19c	PÁGINA	41/46



completa. En fachada la planta baja presenta dos puertas de cochera y puerta de acceso peatonal (que da directamente a la escalera) con zócalo de pintura gris azulada, en planta primera se presentan tres huecos de ventana en simetría a eje de fachada, con detalle en dintel de recerco en tono de pintura grisáceo y detalles de moldura en el alféizar en la tonalidad de fachada. La cornisa presenta detalle sencillo destacada del paño de fachada por estar en color gris, hay canal y bajante hasta forjado de planta. Toda la fachada se encuentra en tonalidad crema. Cubierta a dos aguas de teja cerámica. Dando al patio interior, el volumen de la edificación presenta en planta primera una terraza, la cual consta de un volumen anexo ocupando la mitad de su superficie.

La actuación consiste en la demolición de completa de la cubierta de la vivienda, así como de la tabiquería interior y escalera, quedando en pie los muros y el forjado del techo de la planta baja existente con la apertura de algún hueco debido a la nueva distribución. Se demuele también el porche del fondo de la parcela.

Tras estas tareas de demolición se redistribuye la planta baja, situando un patio de igual superficie al existente pero al fondo de la parcela, se transforma la planta primera que ahora tendría al fondo de la parcela un patio (forjado transitable de planta primera) con piscina y se añade una nueva planta, una tercera planta sobre rasante, retranqueada de la línea de fachada a calle Granados dando lugar a una amplia terraza. Dando al nuevo patio interior dispone esta nueva planta de balcón en toda la longitud de su alzado interior. La nueva cubierta del volumen retranqueado es a dos aguas.

La fachada consta de puerta de cochera en planta baja, puerta de acceso y hueco de ventana, y en planta primera de tres balcones con voladizo, la planta segunda se encuentra retranqueada con respecto a fachada cuya terraza consta de pretil y en el cuerpo retranqueado dispone de tres huecos a la terraza, cornisa y cubierta de teja cerámica. Los huecos de planta baja y primera se alinean entre sí y conforman tres ejes.

Los materiales que se usan para la envolvente son enfoscado y pintado en blanco, carpintería de aluminio lacado en blanco, recercado de huecos con piedra arenisca de acabado rugoso, zócalo del mismo material, cerrajería de hierro forjado, cubierta de teja cerámica curva y carpintería de chapa de acero lacado en color blanco.

En cubierta se sitúan máquinas de aire acondicionado y placas solares en el plano de cubierta que vierte al interior de la parcela.

#### CONSIDERACIONES

Con la nueva documentación presentada, se da cumplimiento a los puntos que se indicaron a subsanar en el anterior informe de la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico, en concreto:

- Se reduce la ocupación de la edificación en planta baja, disponiendo un patio trasero al fondo a la izquierda del solar. Se dispone un patio de idéntica superficie al existente pero al fondo a la izquierda de la parcela
- Se modifican los ejes de modulación propuestos para la fachada, haciéndolos equidistantes entre sí una longitud de 2.63 m., separados 1.96 m. de la medianería izquierda y 1.50 m. de la medianería derecha, en cumplimiento del artículo 79. Composición de fachadas del PGOU
- Se ha simplificado y modificado la ornamentación de fachada, suprimiendo la ornamentación vertical central y de los laterales, disponiendo alternativamente un zócalo de piedra natural arenisca de 1 m. de altura, manteniendo los recercos de los huecos y añadiendo los de la puerta peatonal y de vehículos.
- La teja de cubierta será cerámica curva. La puerta de cochera se ha dispuesto de 2,5 m. de anchura por 2,5 m. de altura, ajustando su dintel al del resto de los huecos de planta baja y separándose 70 cms. de la medianera, adaptándose así a las determinaciones del Plan Especial del Protección del Conjunto Histórico, SECCIÓN IB. REGULACIÓN GENERAL DE CONDICIONES ESTÉTICAS DE LA EDIFICACIÓN, artículo 39.5.b.
- Se ha bajado en cubierta la posición de las bancadas dispuestas para las placas solares y colocación de maquinaria de aire acondicionado, separándonos más del caballete y acercándonos a alero, garantizando

Código:RXPMw620PFIRMA53y9Ja9WTH7S19c.  
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma>

FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	26/04/2021
ID. FIRMA	RXPMw620PFIRMA53y9Ja9WTH7S19c	PÁGINA	42/46



de este modo que las instalaciones no sobrepasen la altura de la cumbrera y mucho menos sean visibles desde el exterior

Sin embargo, se considera que las nuevas carpinterías propuestas (carpinterías de aluminio lacado en blanco, y de chapa de acero lacado en blanco) no son acordes al entorno en que se encuentra la vivienda. En el informe de la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico se le indicaba que las carpinterías no serían de imitación madera, dado que en los Conjuntos Históricos y, en especial, en entornos de Bienes de Interés Cultural se deben emplear materiales nobles y evitar los materiales que imiten otros, y así lo recoge también el Plan Especial aprobado inicialmente.

#### ACUERDO

Tras el análisis de la nueva documentación aportada al expediente, se considera que se ha dado cumplimiento en su mayoría a lo indicado en el informe de la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico de 12/03/21, y por tanto SE INFORMA FAVORABLEMENTE el “Proyecto básico de reforma y ampliación de vivienda en C/ Granados, nº 10 – Andújar”, CONDICIONADO al empleo de materiales nobles propios del entorno en las carpinterías, en este caso la madera, incluyendo la puerta de acceso a la vivienda y al garaje.

Asimismo, se aprecia que la cubierta inclinada, lejos de integrarse con los inmuebles colindantes se aleja de éstos, por lo que se recomienda su rediseño evitando elementos que sobresalgan de la altura de cornisa.

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

13º- ANDUJAR. Expediente 170/20. PROYECTO DE DEMOLICION DE EDIFICIO ENTRE MEDIANERAS.  
Interesado: ANEM RENT, S.L.

#### Informe:

#### ANTECEDENTES

I. Con fecha 16/12/20 tiene entrada en el registro general de esta Delegación Territorial escrito del Ayuntamiento de Andújar, por el que se solicita autorización para la actuación de “Demolición de inmueble en Calle Las Monjas nº 33”, adjuntándose documentación relativa a la misma.

II. El informe técnico municipal, de 10/12/20, indica entre otros que:

. La parcela sobre la que se implanta el inmueble que se pretende demoler como Suelo Urbano Consolidado, Ordenanza 1 (Conservación Ambiental), Subzona B, presentando además un “Nivel de Protección Arqueológica C: Sondeo/Control Arqueológico”.

- Este técnico entiende que podrían existir motivos suficientes para autorizar lo pretendido, siendo necesario para ello la autorización expresa de la Consejería competente en materia de Patrimonio Histórico conforme a lo estipulado en el art. 38.3 de la Ley 14/2007 del Patrimonio Histórico de Andalucía.

Código:RXPMw620PFIRMAM53y9Ja9WTH7S19c.  
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma>

FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	26/04/2021
ID. FIRMA	RXPMw620PFIRMAM53y9Ja9WTH7S19c	PÁGINA	43/46



## 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 PROTECCIÓN

- 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.

## OBJETO DEL INFORME

El objeto del presente informe es el estudio y análisis de la actuación denominada “Proyecto de demolición de edificio entre medianeras en C/ Las Monjas nº 33 – Andújar”, 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 a los artículos 33.3 y 38.3 de la LPHA.

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

La documentación aportada por el interesado se compone de:

- “Proyecto de demolición de edificio entre medianeras en C/ Las Monjas nº 33 – Andújar”, suscrito y visado el 19/11/20 por la arquitecta técnica D<sup>a</sup>. Marta Zafra Fuentes, colegiada nº 1160 del Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Jaén.

## ANÁLISIS DE LA ACTUACIÓN PROPUESTA

La actuación que se pretende llevar a cabo es la demolición del inmueble situado en la C/ Las Monjas nº 33 de Andújar. El edificio se encuentra dentro de la delimitación gráfica del Conjunto Histórico de la ciudad de Andújar, en su esquina noreste. La parcela se clasifica por el PGOU como Suelo Urbano Consolidado, Ordenanza 1 (Conservación Ambiental), Subzona B. El edificio no está catalogado individualmente por el PGOU.

Según datos catastrales, la vivienda data de 1940. Tiene una superficie de parcela de 76 m<sup>2</sup>, y una superficie construida de 112 m<sup>2</sup> en dos plantas.

Se trata de un edificio distribuido en planta baja y primera, construido a base de muros de piedra y forjados unidireccionales, utilizando en parte de forjado techo planta baja viguetas metálicas con bovedillas cerámicas y vigas y entablado de madera. La cubierta es inclinada de madera y terminación de teja.

Código:RXPMw620PFIRMAM53y9Ja9WTH7S19c. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>			
FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ	FECHA	26/04/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw620PFIRMAM53y9Ja9WTH7S19c	PÁGINA	44/46



El documento presentado define las obras de demolición a realizar, sin incluirse una propuesta de sustitución. Se justifica la demolición pretendida por lo siguiente:

- El inmueble a demoler es medianero con edificaciones de más altura. Según proyecto, en la calle donde se ubica la edificación, casi todos los edificios presentan cuatro alturas (B + 3), siendo la mayor parte de ellos de construcciones recientes. (En realidad, el edificio se encuentra flanqueado a su derecha por un edificio de B+3 y a su izquierda de B+2, siendo la altura permitida por el PGOU de 3 plantas).
- En la calle donde se ubica el inmueble a demoler, justo en su acerado, se encuentran diferentes alineaciones. Concretamente, la vivienda a demoler, cuenta con un tacón saliente de 98 cm, respecto de la edificación contigua. (El inmueble se encuentra dentro de la alineación establecida en el planeamiento).
- De no poder demoler la vivienda, el propietario perdería aprovechamiento, ya que con la edificación existente no llega a agotarse.
- La vivienda existente no cumple con la Ordenanza Municipal de Edificación, en concreto los artículos 46, 51 y 107, referidos a piezas habitables sin huecos a vía pública o patios que cumplan las dimensiones mínimas, patio que no cumple las dimensiones mínimas establecidas y piezas habitables que no llegan a superficie mínima exigida, respectivamente. Por ello, para hacer la vivienda habitable, es necesario una redistribución completa que conllevaría también una modificación de la estructura de muros, que además haría inviable un aumento de edificabilidad.
- La edificación presenta patologías constructivas, según la técnico redactora, en cuanto a vigas de madera en mal estado afectadas por la carcoma, viguetas metálicas con un proceso elevado de oxidación, derrumbes de falsos techos, y grietas y humedades en paramentos y techos.
- Alto coste de las obras para la conservación y rehabilitación del edificio para que sea habitable y reúna todas las condiciones necesarias de habitabilidad (48.844,70 €), frente al coste que resultaría de una obra de nueva planta con igual superficie a la existente (104,52 m<sup>2</sup>) que sería de 56.817,07 €, por lo que según la técnico redactora, “cabría la posibilidad de realizar la declaración de situación legal de ruina urbanística, por parte del propietario del edificio, según lo recogido en el art. 157 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía”.

#### CONSIDERACIONES

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

No obstante, se considera que en la documentación presentada han quedado justificadas las razones que aconsejan la demolición del inmueble, especialmente las patologías que presenta y la necesidad de adaptarlo a las condiciones de habitabilidad establecidas. Además, mantener el edificio actual impediría a su propietario poder materializar todo el aprovechamiento que le corresponde.

Como se ha dicho, el inmueble no se encuentra catalogado individualmente, ni tampoco se encuentra en el entorno de ningún Bien de Interés Cultural. Se encuentra dentro del BIC Conjunto Histórico, justo en su esquina noreste.

Tal y como recoge la LPHE en su artículo 15, un Conjunto Histórico es la agrupación de bienes inmuebles que forman una unidad de asentamiento, continua o dispersa, condicionada por una estructura física representativa de la evolución de una comunidad humana por ser testimonio de su cultura o constituir un valor de uso y disfrute para la colectividad. Asimismo es Conjunto Histórico cualquier núcleo individualizado de inmuebles comprendidos en una unidad superior de población que reúna esas mismas características y pueda ser claramente delimitado.

En este caso, se considera que el valor patrimonial del inmueble que se pretende demoler radica en su carácter de elemento perteneciente al Conjunto, a la estructura urbana, ya que se estima que individualmente no presenta características de especial valor histórico, artístico, arquitectónico o cultural a

Código:RXPMw620PFIRAM53y9Ja9WTH7S19c.  
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma>

FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	26/04/2021
ID. FIRMA	RXPMw620PFIRAM53y9Ja9WTH7S19c	PÁGINA	45/46



preservar. Sí que presenta, por su volumetría y su fachada, características acordes a la tipología de vivienda tradicional, que deberán conservarse en la edificación que la sustituya.

La parcela sobre la que se implanta el inmueble que se pretende demoler presenta además un "Nivel de Protección Arqueológica C: Sondeo/Control Arqueológico.

El Nivel de Protección Arqueológica C viene definido en el artículo 11 del Catálogo del PGOU, que establece que:

"1. Ante la presentación de proyectos de obras que supongan movimiento de tierras se exigirán sondeos arqueológicos en la extensión superficial del 30 %. En la intervención habrán de alcanzarse los niveles arqueológicamente estériles al menos en un sondeo de la intervención.

2. Si los sondeos arqueológicos proporcionasen resultados positivos habrá de realizarse una excavación arqueológica extensiva en todo el solar. En base a los resultados de la intervención arqueológica, el área deberá ser reasignada al nivel de protección arqueológica adecuado.

#### ACUERDO

Tras el análisis de la documentación aportada y la normativa de aplicación, teniendo en cuenta las patologías que presenta y el incumplimiento de condiciones básicas de habitabilidad, se considera que no existen elementos de juicio que desaconsejen la demolición del inmueble, dado que el mismo no presenta un especial valor histórico, artístico, arquitectónico o cultural a preservar, más allá de su fachada de estética y composición sencilla y tradicional, que deberá respetarse en lo posible en la propuesta de sustitución que se realice.

El proyecto de sustitución deberá obtener autorización de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico, en base a lo dispuesto en el artículo 33.3 LPHA.

14ª - Aprobación, si procede, del Acta nº 5/21 correspondiente a la reunión celebrada en la fecha arriba indicada.

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

15ª - Ruegos y preguntas.

Y no habiendo más asuntos que tratar, se levanta la sesión, siendo las 13'00 horas del día y fecha al principio indicados, de todo lo cual, como Secretario, redacto la presente Acta.

EL PRESIDENTE,

EL SECRETARIO,

Fdo.: Jesús M. Estrella Martínez.

Fdo.: Domingo Milla Lomas.

Código:RXPMw620PFIRMA53y9Ja9WTH7S19c.  
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	26/04/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw620PFIRMA53y9Ja9WTH7S19c	PÁGINA	46/46