

COMISIÓN PROVINCIAL DE PATRIMONIO HISTÓRICO

En la ciudad de Jaén, siendo las diez y media del día catorce de mayo de dos mil veintiuno, por Videoconferencia por medidas de seguridad COVID-19 y, desde la sede de la Delegación Territorial de Cultura y Patrimonio Histórico de Jaén, 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 Dña. María Dolores Mateos Salido D. Ildefonso Ruiz Fernández	(Experto en materia de Patrimonio designado por la D.G.B.C.M). (Jefa del Servicio de Bienes Culturales). (Representante de la Diputación Provincial de Jaén). (Jefe del Servicio de Urbanismo, en representación de la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio).
Secretario:	D. Domingo Milla Lomas	(Secretario General Provincial de Cultura 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 165/20. PROYECTO BASICO Y DE EJECUCION DE VIVIENDA UNIFAMILIAR Y ANEXOS. Interesado: PEDRO CHICLANA ORTEGA.

Informe:

ANTECEDENTES

I. Con fecha 11/08/17 tiene entrada en esta Delegación Territorial escrito del Ayuntamiento de Jódar por el que remite PROYECTO DE DEMOLICIÓN DE EDIFICIO, en C/CERVANTES N.º 33, de JÓDAR (con avance de propuesta de reposición).



FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	17/05/2021
ID. FIRMA	RXPMw985PFIRMAUXpMSRpBP1tokjZs	PÁGINA	1/49



II. Con fecha 27/06/18 la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico emite informe DESFAVORABLE hasta que no haya declaración expresa de ruina y se aporte un nuevo proyecto de sustitución que recoja los siguientes condicionantes:

- Mantenimiento de alineaciones, rasantes, así como distribución interior en cuanto al número de plantas, altura del edificio.
- La distribución de los huecos en fachada tendrá una composición similar a la actual. No se autoriza la apertura de nuevos huecos de grandes proporciones, como el planteado para el garaje. Para poder dar respuesta a las necesidades del propietario se plantea la posibilidad de realizar la apertura del hueco de cochera ejecutado con una nueva solución constructiva que integre la puerta en el lienzo de fachada sin crear ningún impacto respecto al estado actual ni alterar la tipología tradicional de fachada. Se propone una solución tipo SATE (Sistema de Aislamiento Térmico Exterior) con acabado similar al resto del paramento enmarcado con una perfilera mínima oculta.
- Se utilizarán revestimientos de tonalidades claras, preferiblemente mediante morteros de cal o pinturas a la cal blanca.
- En caso de sustitución se realizará por carpinterías con acabado similares a los preexistentes.
- Reutilización de rejas y barandillas de balcones existentes, y en el caso de ser necesarios nuevos balcones o barandillas deberán ser similares a los existentes en la fachada actual.
- No se admitirá el empleo de gres cerámico y piedras en fachada y recercados. Se admitirán sólo acabados tradicionales.

III. Con fecha 22/01/19 la Delegada Territorial de Cultura, Turismo y Deporte en Jaén resuelve NO AUTORIZAR la intervención solicitada.

IV. Con fecha 19/02/19 tiene entrada en esta Delegación Territorial escrito del Ayuntamiento de Jódar por el que remite Declaración de Ruina e informe de Arquitecto Municipal, según requerimiento en el expediente 144/17.

V. Con fecha 23/01/20 se emite informe favorable sobre el expediente de la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico, en el que se indica, entre otros:

- Tras el análisis de la documentación aportada, se considera que no existen elementos de juicio que desaconsejen la demolición del inmueble, dado que el mismo se encuentra en situación de ruina y no presenta un especial valor arqueológico, artístico, histórico o pintoresco a preservar.
- Por todo lo expuesto, SE INFORMA FAVORABLEMENTE el “Proyecto de Demolición de un Edificio en la Calle Cervantes n.º 33” de Jódar (Jaén)
- Respecto a la propuesta de sustitución, se deberá tener en cuenta lo siguiente: Para poder valorar correctamente la propuesta, en la documentación que se presente junto a la solicitud de autorización para el proyecto de sustitución, se deberán incluir plantas, alzados y secciones acotados y cuadro de superficies construidas, tanto del estado previo de la vivienda como del estado proyectado.
- La propuesta que se avanza no integra ciertos elementos existentes en la fachada actual, como las rejas carceleras y balconeras. Del mismo modo, se aprecia un interés constructivo en el vuelo del alero que se debería reproducir.
- El proyecto de sustitución deberá contribuir a la conservación general del carácter del Conjunto.

VI. Se remite al interesado la Resolución del Delegado Territorial por la que SE AUTORIZA, con los condicionantes indicados, la intervención solicitada.

VII. Con fecha 30/11/20 tiene entrada en esta Delegación Territorial escrito del Ayuntamiento de Jódar por el que remite PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR Y ANEXOS (INCLUYE GARAJE), en C/CERVANTES N.º 33, de JÓDAR junto con informe técnico municipal, solicitando informe de la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 33.3 LPHA.

Código:RXPMw985PFIRMAUXpMSRpBPLtokjZs.
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	17/05/2021
ID. FIRMA	DOMINGO MILLA LOMAS	PÁGINA	2/49
	RXPMw985PFIRMAUXpMSRpBPLtokjZs		



El informe técnico municipal, de 27/11/20, indica (entre otros):

- La edificación se encuentra en la ZH1 casco-ensanche, zona de Casco Histórico, dentro del ámbito del conjunto histórico declarado - BIC. Por sus características, el inmueble existente no presentaría un elevado valor representativo del carácter arqueológico, artístico, histórico o pintoresco de la ciudad, aunque la edificación es representativa del esquema del caserío tradicional de finales del S. XIX – inicios del S. XX, con dos plantas y cámara, simplicidad de huecos y balcón presidiendo la entrada del inmueble.
- El proyecto Básico y de Ejecución presentado está de acuerdo con lo previsto en el Plan General De Ordenación Urbanística (NN.SS.) adaptado parcialmente a la LOUA. No obstante lo anterior, se detectan en el mismo ciertas deficiencias de índole técnica que deben ser subsanadas, así como la ausencia de cierto documental preciso para la obtención de licencia municipal de obras [...]
- Por todo ello, se emite informe desfavorable, con las siguientes condiciones:
- Según la norma 88.5.2 del PGOU, se prohíbe la demolición de aquellos edificios o elementos urbanos arquitectónicos que puedan considerarse como representativos del carácter arqueológico, artístico, histórico o pintoresco de la ciudad y alrededores. En atención a esta norma y, fundamentalmente, dado que el inmueble se encuentra dentro del ámbito del conjunto histórico declarado - BIC de Jódar [...] sólo puede actuarse previos informes preceptivos favorables – autorización de la Consejería de Cultura de la Junta de Andalucía, se deberá informar y supervisar por la Comisión Provincial del Patrimonio Histórico la demolición del inmueble (art. 38.3 de la ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía). [...]
- Por aplicación de las normas 10, 67 y 69, y dado que se prevé que puedan quedar muros contiguos al descubierto, la propiedad estará obligada al tratamiento y ornato de las medianerías al descubierto de los mismos (hipótesis en el caso de preexistir edificaciones colindantes, y tras una demolición de edificación preexistente en el solar, dejando medianerías al descubierto). [...]

NORMATIVA APLICABLE

En materia de Patrimonio Histórico:

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

INSTRUMENTOS DE PROTECCION

- Declaración de 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). (publicado en BOJA nº7 de 13/01/2015).
- Normas Subsidiarias de Jódar, aprobadas definitivamente el 15 de febrero de 1994 por la Comisión Provincial de Urbanismo, y publicado en BOP de 2 de junio de 1994.

OBJETO DEL INFORME

El objeto del presente informe es el estudio y análisis de la actuación denominada “Proyecto Básico y de Ejecución de Vivienda Unifamiliar y Anexos (incluye garaje) en C/ Cervantes n.º 33” en Jódar (Jaén), para su tratamiento en sesión de Ponencia Técnica y emisión de informe por la misma, conforme al artículo 100bis de la LPHA.

Código:RXPMw985PFIRMAUXpMSRpBP1tokjZs. 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	17/05/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw985PFIRMAUXpMSRpBP1tokjZs	PÁGINA	3/49



Conforme al artículo 33.3 de la LPHA es necesaria la autorización por parte de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico al tratarse de una actuación en un inmueble situado en un Conjunto Histórico declarado B.I.C.

La demolición previa también exige la autorización de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico, según el artículo 38.3 de la LPHA. Esta autorización ya se obtuvo dentro del expediente CPPH 27/19.

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

DOCUMENTACIÓN

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

La documentación aportada por el interesado se compone de:

- "Proyecto Básico y de Ejecución de Vivienda Unifamiliar y Anexos (incluye garaje) en C/ Cervantes n.º 33" en Jódar (Jaén), suscrito y visado el 11/11/20 por el técnico D. Salvador Balboa Nieto, colegiado n.º 457 del Colegio Oficial de Arquitectos de Jaén.

ANÁLISIS DE LA ACTUACIÓN PROPUESTA

La intervención propuesta consiste en la construcción de una vivienda unifamiliar, después de la demolición de la edificación preexistente, situado dentro de la delimitación del Conjunto Histórico de Jódar, en la zona sur.

La edificación preexistente objeto de demolición comprende una vivienda unifamiliar y sus anexos, en parte en avanzado estado de deterioro. Consta de un cuerpo principal hacia C/ Cervantes, que constituye la vivienda unifamiliar en plantas baja y primera, y una segunda planta de cámaras, y varias construcciones anexas en la parte posterior de la finca y hacia C/ Almansa. La superficie de la parcela es de 213,14 m². La superficie construida total es de 423,25 m², divididos en 227,75 m² en planta baja, 104,50 m² en planta primera y 91,00 m² en planta segunda.

La vivienda proyectada se compone de un cuerpo principal, con el mismo fondo que la preexistente, de dos plantas sobre rasante, y en la parte trasera se localizan varias dependencias de la vivienda que cuentan con una sola planta de altura, en torno a dos patios. La superficie construida total es de 243,00 m², divididos en 153,50 m² en planta baja y 89,50 m² en planta primera.

La cubierta del cuerpo principal hacia C/ Cervantes es inclinada a dos aguas (hacia la calle y hacia patio), y la de los cuerpos traseros se configura de manera que vierta hacia los patios y hacia C/ Almansa. Sobre una de las cubiertas traseras se plantea la colocación de dos placas solares.

En fachada el planteamiento es el mismo que se hizo en el Avance de Propuesta presentado dentro del expediente CPPH 27/19. Se indica que:

- En C/Cervantes se propone una altura de edificación similar a la existente, incrementando la altura libre de plantas baja y primera a dicha calle, eliminando el último nivel actual destinado a cámaras, siendo este un espacio de reducida altura libre y en consecuencia inferior a la altura mínima exigible para espacios destinados a vivienda. Igualmente comprobamos que la ejecución de una nueva edificación con alturas libres de planta mínimas según NNSS de Jódar supondría un incremento de la altura de fachada en C/Cervantes de aproximadamente 2 metros.

- En C/Almansa se aumenta la altura propuesta, considerándose que mejora significativamente el alzado general de dicha calle, reduciendo el impacto visual de medianerías.

Código:RXPMw985PFIRMAUXpMSRpBP1tokjZs. 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	17/05/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw985PFIRMAUXpMSRpBP1tokjZs	PÁGINA	4/49



- En fachada principal se plantea como solución material a la puerta de garaje una solución tradicional mediante puerta de madera, para la salvaguarda de la deseable uniformidad de apariencia del conjunto.
- Se propone revestimiento monocapa en color blanco y zócalo pintado, nuevas carpinterías de aluminio en color gris perla (tradicional en la localidad de Jódar), así como reutilización de rejas y barandillas existentes.

CONSIDERACIONES

La edificación objeto del expediente no está catalogada, ni se encuentra en entorno B.I.C.

En proyecto y en informes técnicos municipales se hace alusión a la situación ruinosa del inmueble, adjuntándose además la Declaración de Ruina aprobada por Resolución de Alcaldía de 11/02/19. De este modo, queda justificado el mal estado de conservación de la edificación, con patologías que dificultan su óptima recuperación.

Se considera que la edificación existente no presenta especial valor representativo del carácter arqueológico, artístico, histórico o pintoresco de la ciudad.

Respecto a la propuesta de sustitución, y según el artículo 20 de la LPHE:

1. La declaración de un Conjunto Histórico, Sitio Histórico o Zona Arqueológica, como Bienes de Interés Cultural, determinará la obligación para el Municipio o Municipios en que se encontraren de redactar un Plan Especial de Protección del área afectada por la declaración u otro instrumento de planeamiento de los previstos en la legislación urbanística que cumpla en todo caso las exigencias en esta Ley establecidas. [...]

2. [...]

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

La propuesta se considera adecuada en cuanto al mantenimiento de alineaciones, edificabilidad y altura de la edificación, aún habiéndose elevado la altura de cumbre, que se justifica para dar cumplimiento a las alturas libres mínimas exigidas.

Existen contradicciones en la documentación del proyecto que se deberán aclarar, en concreto:

- En plano de alzado se dice que las carpinterías son de aluminio en color gris perla, pero en plano de carpinterías son de aluminio imitación madera. En memoria constructiva son de aluminio lacado en blanco.
- La puerta de acceso a la vivienda es de madera según planimetría, metálica de color blanco según memoria constructiva.
- La puerta de acceso al garaje es de madera según planimetría, y metálica prefabricada en color imitación madera según memoria constructiva.
- Se indica en proyecto que se van a reutilizar las rejas y barandillas existentes, pero ni en alzados ni en plano de carpinterías se reflejan estos elementos. En memoria constructiva se indica que llevarán reja las ventanas de planta baja hacia calle, formada por perfilera de cuadrillos macizos con pletina superior e inferior.
- En Memoria se indica que el edificio se desarrolla en planta baja, primera y segunda, destinándose la planta segunda a dependencias anexas (trasteros). En planimetría sólo aparecen planta baja y primera. En otro apartado se dice que el esquema compositivo responde a una típica organización de edificio con vivienda en planta baja y anexos en planta primera. En otro, se trata de una vivienda de tipo unifamiliar, desarrollada en plantas baja y con anexos en planta primera (trasteros).

Asimismo, sigue habiendo aspectos sin definir completamente en proyecto:

No se acota la altura de los alzados

No queda definido el encuentro entre las puertas de acceso a la vivienda, tanto peatonal como de garaje, con la vía pública. En alzado se dibuja una puerta rectangular que genera un escalón imposible de salvar por vehículo, sin tener en cuenta el desnivel existente en la calle.

Código:RXPMw985PFIRMAUXpMSRpBPLtokjZs. 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	17/05/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw985PFIRMAUXpMSRpBPLtokjZs	PÁGINA	5/49



En la sección longitudinal no aparecen las placas solares.

El Conjunto Histórico de Jódar tiene la consideración de yacimiento arqueológico, en base a lo dispuesto en el artículo 13 de la Adaptación Parcial de las NN.SS. de Planeamiento de Jódar a la LOUA. Por lo tanto, y dado que la actuación afecta al subsuelo (cimentación mediante pozos hasta -1,90 m), se deberá realizar la intervención arqueológica correspondiente.

ACUERDO

Por todo lo expuesto y hasta que no se complete o aclaren los aspectos señalados en el apartado anterior, SE INFORMA DESFAVORABLEMENTE el Proyecto Básico y de Ejecución de Vivienda Unifamiliar y Anexos (incluye garaje) en C/ Cervantes n.º 33” en Jódar (Jaén).

Para la elección de materiales, se tendrá en cuenta que en los Conjuntos Históricos se deben emplear materiales nobles y evitar los materiales que imiten otros.

Asimismo, se recuerda que se deberá realizar la intervención arqueológica que corresponda.

2º- TORREDONJIMENO. Expediente 158/20. PROYECTO BASICO DE REHABILITACION DE VIVIENDA. Interesado: JUAN CIVANTOS HUESO Y ANABEL COLOMO MARTOS.

Informe:

ANTECEDENTES

I. Con fecha 30/11/2020 ha tenido entrada en el registro telemático de esta Delegación Territorial, oficio remitido por el Ayuntamiento de Torredonjimeno en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 33.3 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía, en el que se adjunta solicitud de autorización previa a la obtención de licencia para la ejecución de obras de “PROYECTO BASICO DE REHABILITACIÓN DE VIVIENDA”, a ejecutar en el inmueble sito en C/ Martingordo nº 24 de esa localidad, promovida por JUAN CIVANTOS HUESO y ANABEL COLOMO MARTOS.

El informe técnico municipal, de 23/11/2020, indica que:

- El edificio objeto de la intervención se sitúa en la zona ZR-1 Casco Antiguo, formando parte del Conjunto Histórico declarado para Torredonjimeno por Decreto 12/2005 de 11 de Enero. No tiene protección individualizada.
- Por lo que de conformidad con la legislación vigente, es necesario obtener autorización de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico, con carácter previo a la licencia para la rehabilitación del edificio.
- Visto el proyecto técnico consistente en obras de Rehabilitación y Ampliación de vivienda unifamiliar , intervención en el sistema estructural del edificio, sustitución de cubiertas y redistribución interior. En fachada se interviene con la modificación de las dimensiones de los huecos existentes.
- El proyecto es conforme al PGOU de Torredonjimeno y su Adaptación Parcial a la LOUA, por lo tanto es favorable.

NORMATIVA APLICABLE

En materia de Patrimonio Histórico:

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

Código:RXPMw985PFIRMAUXpMSRpBPLtokjZs.
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	17/05/2021
ID. FIRMA	DOMINGO MILLA LOMAS	PÁGINA	6/49
	RXPMw985PFIRMAUXpMSRpBPLtokjZs		



INSTRUMENTOS DE PROTECCION

- Declaración de Conjunto Histórico. 2005. Torredonjimeno tiene declaración de Conjunto Histórico recogida en el Decreto 12/2005, de 11 de enero (BOE nº64 de 16/03/2005).
 - PGOU de Torredonjimeno. 1984. El instrumento de planeamiento vigente para el municipio de Torredonjimeno es la “Adaptación y Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística de Torredonjimeno”, aprobado el 12 de enero de 1984. El PGOU recoge en “Anexo al artículo 231” los edificios de valor arquitectónico.
- Adaptación Parcial del PGOU de Torredonjimeno a la LOUA. 2012. El instrumento de planeamiento vigente para el municipio de Torredonjimeno es la Adaptación Parcial del PGOU de Torredonjimeno a la LOUA, aprobada el son las Normas Subsidiarias, aprobadas el 29 de febrero de 2012..

OBJETO DEL INFORME

El objeto del presente informe es el estudio y análisis de la actuación denominada “Proyecto Básico de Rehabilitación de Vivienda en C/ Martingordo nº 24, de Torredonjimeno – Jaén”, para su tratamiento en sesión de ponencia técnica y emisión de informe por la misma, conforme al artículo 100bis de la LPHA. Las obras objeto de este expediente exigirán la autorización de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico, en base al artículo 33.3 de la LPHA.

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

DOCUMENTACIÓN

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

La documentación aportada por el interesado se compone de:

- “Proyecto Básico de Rehabilitación de Vivienda en C/ Martingordo nº 24, de Torredonjimeno – Jaén”, suscrito y visado el 27/10/2020 por la arquitecta Nieves Ureña Gutiérrez, colegiada nº 493 del Colegio Oficial de Arquitectos de Jaén.

ANÁLISIS DE LA ACTUACIÓN PROPUESTA

Las obras que se pretenden acometer se encuentran dentro de la delimitación del Conjunto Histórico de Torredonjimeno. El inmueble no está catalogado individualmente en el Catálogo General de Patrimonio Histórico Andaluz ni se encuentra en entorno BIC. Según el planeamiento urbanístico general de Torredonjimeno, el edificio se encuentra en suelo clasificado como urbano en zona ZR-1 Residencial Casco Antiguo y no se encuentra recogido en el catalogo municipal.

La actuación consiste en rehabilitación de vivienda existente, incluyendo demoliciones parciales y ampliación. Se interviene en el sistema estructural del edificio, se sustituyen cubiertas y hay redistribución interior. En fachada se interviene con la modificación de las dimensiones de los huecos existentes y la creación de un porche de entrada.

La vivienda existente es un edificio entre medianeras desarrollado en dos plantas y cámara. La parcela tiene una superficie de 131,71 m2, y una superficie construida de 176 m2 según datos catastrales. La parcela es estrecha y alargada, y la vivienda se articula desde fachada al fondo de la parcela en un cuerpo principal con

Código:RXPMw985PFIRMAUXpMSRpBPLtokjZs. 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	17/05/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw985PFIRMAUXpMSRpBPLtokjZs	PÁGINA	7/49



tres crujías de pequeña dimensión de dos plantas y cámara, un patio, un módulo de una planta destinado a cocina, otro patio, y un módulo al fondo destinado a trastero.

La estructura es de muros de carga de ladrillo y forjados de rollizos de madera. La fachada es de composición sencilla, con hueco de acceso y ventana en planta baja, dos huecos en planta primera, y dos pequeños huecos en cámara. La cubierta es inclinada a dos aguas de teja curva cerámica, con los paños a distinto nivel para la apertura de las ventanas de cámara.

Las actuaciones propuestas para la rehabilitación consisten en:

- Demolición de las construcciones traseras ubicadas en el patio, dada su baja calidad constructiva y su deficiente estado de conservación
- Ampliación de volumen junto al cuerpo principal hacia el anterior patio, con una planta de altura y sobre ella una terraza.
- Sustitución de los forjados de vigas de madera por forjados de hormigón armado mediante viguetas autorresistentes.
- Rehabilitación de forjado inclinado
- Demolición tabiques interiores en la vivienda ya que no presenta ningún elemento de interés. Ni las paredes ni los techos presentan yeserías ni molduras.
- Demolición de escalera existente en todo su recorrido, y ubicación de nueva escalera según necesidades de proyecto.
- Intervención en muros de carga existente, o bien reforzándolos, o bien realizando aperturas de hueco mediante dinteles metálicos, debido al programa de vivienda tanto en planta baja como en planta alta.
- Realización de nuevos muros de carga en p. cámara dada la nula capacidad portante de los existentes al estar realizados mediante ladrillos triples.
- Elevación de forjado de cubierta en planta de cámara para poder dotar de altura libre suficiente a dicha planta cumpliendo con los requisitos mínimos de habitabilidad y altura mínima para el uso al que está destinada.
- Nueva solería cerámica, revestimientos y acabados.
- Sustitución total de las instalaciones.
- Sustitución de puerta de vivienda por una de madera.
- Sustitución de carpintería de aluminio blanca por carpintería de aluminio de RPT color negro y doble acristalamiento en los huecos de la vivienda.
- Eliminación rejería existente fachada, dado su escaso interés estético.
- Apertura de hueco entrante abierto en fachada, como porche de acceso.
- Aprovechamiento de teja de demolición existente.
- Acabado de fachada mediante enfoscado y pintado de blanco, recercado de granito negro en huecos, zócalo de ladrillo de barro cocido sin esmaltar, rejería de tubulares macizos y diseño sencillo.

CONSIDERACIONES

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

Asimismo, y según el artículo 21.3 de la LPHE,

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

Código:RXPMw985PFIRMAUXpMSRpBPLtokjZs.
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	17/05/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw985PFIRMAUXpMSRpBPLtokjZs	PÁGINA	8/49



El artículo 31 de la LPHA establece lo siguiente:

2. Los planes urbanísticos que afecten a Conjuntos Históricos deberán contener, además de las determinaciones recogidas en el apartado anterior, las siguientes:

a) El mantenimiento de las alineaciones, rasantes y el parcelario existente, permitiéndose excepcionalmente remodelaciones urbanas que alteren dichos elementos siempre que supongan una mejora de sus relaciones con el entorno territorial y urbano o eviten los usos degradantes del bien protegido.

b) La regulación de los parámetros tipológicos y formales de las nuevas edificaciones con respeto y en coherencia con los preexistentes. Las sustituciones de inmuebles se consideran excepcionales, supeditándose a la conservación general del carácter del bien protegido.

Según el DECRETO 12/2005, de 11 de enero, por el que se declara Bien de Interés Cultural, con la categoría de conjunto histórico, el sector delimitado de la población de Torredonjimeno (Jaén):

Tipológicamente, los materiales y formas arquitectónicas predominantes en las fachadas de las viviendas destacan por una fuerte presencia de la tradición de rejería, puertas de madera labrada, cornisas, azulejería y cerámica, balcones, hornacinas, recercados y zócalos de piedra y una morfología de vivienda que sigue el esquema de dos plantas más sobrao de bajo cubierta, esquema preeminente e intermedio entre la peculiar casa solariega del centro y la más modesta y medieval del barrio del Puente. Destacan como elementos característicos el pavimento de losas de piedra labrada como el presente en la calle Cuevas o la decoración monumental de los edificios de carácter cívico.

La tipología predominante en el entorno, también de parcelas estrechas y alargadas, consta de un cuerpo principal de dos o tres plantas hacia fachada y un patio alargado al fondo. Por ello se considera adecuada la redistribución de la edificabilidad que se propone, concentrándose en el cuerpo principal y dejando libre todo el patio trasero. Se deberá justificar en proyecto que la solución propuesta no produce una alteración de la edificabilidad, de acuerdo al artículo 20.3 LPHE.

La propuesta sustituye y eleva la cubierta de la vivienda, para generar un espacio habitable bajo ella. Dado que se va a acometer la rehabilitación o sustitución de la cubierta, se consideraría más adecuado que se le diera una continuidad a los dos paños de la misma, actualmente partidos a nivel de cumbrera para abrir ventanas a la planta de cámaras. Esta solución quedaría mejor integrada dentro del ambiente del Conjunto Histórico, donde muchas edificaciones siguen el esquema de dos plantas y cámara o sobrao bajo cubierta, presentando en fachada tres niveles de huecos, siendo los del último nivel más achatados debido a la menor altura. Pero es cierto que la propuesta reinterpreta la solución de faldones partidos que existe en la actualidad.

La fachada que se propone, en cuanto a su composición y materiales, reinterpreta el modelo más tradicional, resultando armonizada, proporcionada, y estaría integrada en el ambiente del Conjunto Histórico de la zona en que se ubica. La disposición de un entrante en fachada a modo de portal de acceso abierto se admitirá siempre que quede integrado con el resto de la fachada, en cuanto a materiales y composición.

ACUERDO

Por todo ello, SE INFORMA FAVORABLEMENTE el Proyecto Básico de Rehabilitación de Vivienda en C/ Martingordo nº 24, de Torredonjimeno – Jaén.

Código:RXPMw985PFIRMAUXpMSRpBPLtokjZs. 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	17/05/2021
ID. FIRMA	RXPMw985PFIRMAUXpMSRpBPLtokjZs	PÁGINA	9/49



3º- PEGALAJAR. Expediente 159/20. PROYECTO BASICO DE REFORMA DEL CENTRO DE DISTRIBUCION DENOMINADO HAZA DEL PARRAL. Interesado: ELECTRA SIERRA MAGINA, S.L.

Informe:

ANTECEDENTES

I. Con fecha 30/11/20 se recibe en esta Delegación Territorial oficio del Ayuntamiento de Pegalajar, por el que se solicita informe para la actuación de Reforma del Centro de Distribución Haza del Parral. No se adjunta informe técnico municipal.

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

- Lugar de Interés Etnológico. ORDEN de 4 de septiembre de 2001, por la que se resuelve inscribir en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz, con carácter específico, como Lugar de Interés Etnológico, el bien denominado Huerta de Pegalajar, en Pegalajar (Jaén). (BOJA N° 110 de 22 de septiembre de 2001).

- Normas Subsidiarias Municipales 1994. El instrumento de planeamiento vigente para el municipio de Pegalajar son las Normas Subsidiarias Municipales, aprobadas el 12 de abril de 1994.

OBJETO DEL INFORME

El objeto del presente informe es el estudio y análisis de la actuación denominada “Proyecto de Ejecución de Reforma del Centro de Distribución Haza del Parral en C/ Eras nº 1 de Pegalajar (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, al tratarse de actuaciones en inmuebles integrantes del entorno de Bienes de Interés Cultural, en base al artículo 33.3 de la LPHA.

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

DOCUMENTACIÓN

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

La documentación aportada por el interesado se compone de:

-“Proyecto de Ejecución de Reforma del Centro de Distribución Haza del Parral en C/ Eras nº 1 de Pegalajar (Jaén)”, suscrito y visado por el técnico D. Antonio Jesús Godino Sánchez, ingeniero técnico industrial

Código:RXPMw985PFIRMAUXpMSRpBPltokjZs.
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	17/05/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw985PFIRMAUXpMSRpBPltokjZs	PÁGINA	10/49



colegiado n.º 2344 del Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos Industriales de Jaén. La Memoria no se encuentra visada.

- NO se aporta informe técnico municipal sobre la compatibilidad de la actuación con el planeamiento.

ANÁLISIS DE LA ACTUACIÓN PROPUESTA

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

El objeto del proyecto es la reforma del centro de distribución denominado "HAZA DEL CORRAL", sustituyendo la actual configuración de la caseta del centro de distribución. El Centro de Distribución se encuentra bajo una caseta de obra, la cual recibe una línea eléctrica aérea en MT 20 kV, a través de aisladores tipo pasamuros instalados en fachada, haciendo llegar el circuito de MT, a un seccionamiento y bases fusibles instaladas verticalmente sobre la pared de la propia caseta, suministrando tensión a un transformador de 630 kVA. La reforma objeto del presente Proyecto, será el desmantelamiento del seccionador tripolar asociado a base vertical de fusibles instalada, reconfigurando la ubicación de las nuevas celdas proyectadas las cuales serán de aislamiento y corte en SF6, igualmente se reubicarán los cuadros de B.T. de distribución actualmente instalados en la propia caseta. No se cambiará la posición del transformador, quedando este en las mismas condiciones actuales. El fin y objeto de toda la reforma no es otro que mejorar la calidad de suministro en la zona.

La caseta actual no sufrirá ampliaciones, o reforma de obra, tan solo se realizarán trabajos de desmantelamiento de viejos equipos eléctricos, para sustituirlos por otros nuevos que son los proyectados. Se realizarán operaciones de pintura tanto exterior como interior, así como de las puertas de acceso y rejillas de ventilación.

Exteriormente, aparece un nuevo tubo de acero en fachada, de bajada de cable de conversión Aéreo – Subterránea.

Exteriormente, también se realizará un acerado perimetral de 1,10 m de ancho, de hormigón con mallazo electrosoldado conectado a la tierra de protección del Centro de distribución.

CONSIDERACIONES

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

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

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

La actuación propuesta consiste básicamente en la sustitución de instalaciones eléctricas en el interior de la caseta de distribución. Las actuaciones que afectan al exterior de la misma son únicamente el acerado para la llegada subterránea de la instalación, la pintura y un tubo de diámetro 160 mm para enlazar con instalación aérea. Por lo tanto, no se considera que las actuaciones proyectadas afecten negativamente a los valores protegidos de la Huerta de Pegalajar.

Código:RXPMw985PFIRMAUXpMSRpBP1tokjZs.
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	17/05/2021
ID. FIRMA	RXPMw985PFIRMAUXpMSRpBP1tokjZs	PÁGINA	11/49



ACUERDO

Dado que la actuación propuesta no degrada los valores del Bien ni impide o distorsiona su contemplación, tratándose básicamente de operaciones en el interior del centro de distribución, SE INFORMA FAVORABLEMENTE el “Proyecto de Ejecución de Reforma del Centro de Distribución Haza del Parral en C/ Eras nº 1 de Pegalajar (Jaén)”.

4º- ALCALA LA REAL. Expediente 154/20. PROYECTO BASICO DE REHABILITACION DE VIVIENDA UNIFAMILIAR EN CASCO HISTORICO. Interesado: ANA MARIA AVILA RUIZ.

Informe:

ANTECEDENTES

I. Con fecha 20/11/20 tiene entrada esta Delegación Territorial oficio del Ayuntamiento de Alcalá la Real, relativo a expediente de “PROYECTO BÁSICO DE REHABILITACIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR EN CASCO HISTÓRICO” en C/ LUQUE, Nº 15 de esa localidad, promovido por la ANA MARÍA ÁVILA RUIZ.

II. Con fecha 04/02/21 se envía requerimiento de documentación al Ayuntamiento de Alcalá la Real, solicitando que nos remitan el Informe Técnico Municipal correspondiente (suscrito por arquitecto municipal, al tratarse de un expediente de obras), 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 por la parte interesada a tenor del artículo 47 del Reglamento de Protección y Fomento del Patrimonio Histórico de Andalucía (Decreto 19/1995, de 7 de febrero); igualmente si sería viable su ejecución, al respetarse la normativa urbanística municipal por lo que a priori obtendría un pronunciamiento favorable por ese Excmo. Ayuntamiento.

III. Con fecha 20/04/21 tiene entrada en el registro de esta Delegación Territorial el informe técnico municipal solicitado, de fecha 12/04/21. Dicho informe municipal concluye que el Proyecto presentado se ajusta a las determinaciones del PGOU y la OME, y por consiguiente se informa FAVORABLEMENTE a nivel técnico.

En informe técnico municipal se indica también que:

Existe Aprobación inicial del Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Casco Histórico de Alcalá la Real por acuerdo de Junta de Gobierno Local ordinaria celebrada el día 8 de noviembre de 2019 BOP num. 246 de 30 de diciembre de 2019, que de conformidad con el artículo 27.2 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, suspende el otorgamiento de aprobaciones, autorizaciones y licencias por plazo máximo de un año en diferentes ámbitos', entre los cuales no se encuentra el emplazamiento de este proyecto. Por otro lado, hasta que se proceda a su aprobación definitiva y publicación no entraría en vigor y por tanto no será de aplicación.

NORMATIVA APLICABLE

En materia de Patrimonio Histórico:

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

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

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

Código:RXPMw985PFIRMAUXpMSRpBP1tokjZs.
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	17/05/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw985PFIRMAUXpMSRpBP1tokjZs	PÁGINA	12/49



INSTRUMENTOS DE PROTECCION

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

OBJETO DEL INFORME

El objeto del presente informe es el estudio y análisis de la actuación denominada “Proyecto Básico de Rehabilitación de Vivienda en Casco Histórico en C/ Luque nº 15 de Alcalá la Real”, 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.

La emisión de informe previo a la autorización de la intervención corresponderá a la Ponencia Técnica de Patrimonio Histórico, por tratarse de inmuebles afectados por inscripciones en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz de Bienes de Interés Cultural y sus entornos, y que no son de la tipología de Monumentos y Jardines Históricos.

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

DOCUMENTACIÓN

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

La documentación aportada por el interesado se compone de:

-“Proyecto Básico de Rehabilitación de Vivienda en Casco Histórico en C/ Luque nº 15 de Alcalá la Real”, suscrito y visado el 06/11/20 por el arquitecto Juan Emilio Murcia Serrano, colegiado número 251 del Colegio Oficial de Arquitectos de Jaén.

ANÁLISIS DE LA ACTUACIÓN PROPUESTA

La actuación que se pretende llevar a cabo es la rehabilitación de una vivienda unifamiliar, consistente en la sustitución de vivienda existente con conservación de fachada, y construcción de nueva edificación con usos y distribución según programa de necesidades.

El edificio se ubica dentro del Conjunto Histórico-Artístico de Alcalá la Real. Se trata de un edificio sin catalogación específica por el PGOU (art. 163 NN.UU. PGOU).

El Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Casco Histórico de Alcalá la Real, que se encuentra en fase de aprobación inicial, recoge la edificación que se pretende rehabilitar como catalogada (ficha C-89). El nivel de protección asignado sería el Nivel C – Protección tipológica y ambiental, que es el asignado a aquellas edificaciones, cuyos valores arquitectónicos o artísticos, no alcanzan el carácter singular de los inmuebles calificados en los niveles de protección A y B, pero los hace destacar por ser elementos de referencia en cuanto a tipos edilicios, métodos constructivos o formas de habitar tradicionales, o por contar con una significación especial en la configuración de la imagen urbana.

Código:RXPMw985PFIRMAUXpMSRpBPLtokjZs. 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	17/05/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw985PFIRMAUXpMSRpBPLtokjZs	PÁGINA	13/49



Además, se ubica dentro de los límites del sitio arqueológico N° 15 "La Tejuela" dentro de la zonificación arqueológica definida por Nivel de Control Arqueológico.

Estado actual:

Según datos catastrales, la edificación data de 1900, su uso principal es residencial y tiene una superficie construida de 100 m² (61 m² + 39 m²).

La vivienda tiene dos plantas de altura, con cubierta inclinada a dos aguas y una terraza superior cubierta parcialmente. Se compone de dos crujías paralelas a fachada y un patio triangular trasero.

La fachada consta de tres ejes compositivos con huecos verticales, con la puerta en el centro. Los dos huecos de la planta baja presentan rejas carceleras y los tres superiores pequeñas barandas de hierro de protección frente a la caída. La puerta de entrada es de tablones de madera con clavos y las ventanas son correderas de aluminio en la planta baja y de madera en la superior. El cerramiento tiene un espesor de más de sesenta centímetros, de composición heterogénea. La estructura es de forjados de rollizos de madera, igual que la cubierta.

Su estado de conservación es bueno en cuanto a estabilidad. La vivienda ha estado en uso hasta hace poco tiempo y, de alguna manera, se han llevado a acabo ciertas labores de mantenimiento. Sin embargo, por la propia edad de la construcción y sistema constructivo, presenta patologías de flechas, fisuras, pérdida de revestimientos, etc. que no impiden su utilización pero presenta carencias importantes respecto de los mínimos exigidos en la actualidad.

Propuesta:

Se propone la sustitución de la vivienda existente, a excepción de la fachada, y la construcción de nueva vivienda adaptada a las necesidades de la promotora, mediante nueva estructura metálica que trabaje solidariamente con fachada. La nueva edificación consta de dos crujías paralelas, respetando la fachada, colmatando la planta baja, excepto en el patio del fondo, y generando un vacío, en planta primera, que funcione como terraza abierta en la segunda crujía, sobre el patio antes referido, para aprovechar al máximo todo el soleamiento posible, dada su orientación.

La fachada se rehabilita, con paramento y alero pintados en blanco, pero se sustituye el zócalo pintado por uno de piedra arenisca al corte. La puerta se decapará y tintará en oscuro, las ventanas serán de madera (o imitación) y las cerrajerías se conservarán, saneadas y pintadas en color oscuro.

La cubierta es inclinada de teja cerámica, aprovechando las piezas posibles, a dos aguas en crujía de fachada y un faldón superpuesto parcialmente que vierte sobre la terraza.

La superficie construida resultante es de 111,97 m². La altura de fachada se mantiene, al mantenerse ésta íntegramente. En cuanto al volumen edificado, se elimina la salida a la terraza sobre la cubierta preexistente.

En proyecto se justifica también el cumplimiento del Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Casco Histórico de Alcalá la Real, aprobado inicialmente. Conforme al edicto municipal de 12 de diciembre de 2019, de aprobación inicial del PEPRICH de Alcalá la Real, "se suspende el otorgamiento de aprobaciones, autorizaciones y licencias por plazo máximo de un año en todos aquellos ámbitos en los que las nuevas determinaciones previstas suponen modificación del régimen urbanístico vigente ... En el resto del suelo urbano consolidado, se podrán conceder licencias cuando se cumplan ambos planeamientos (el presente PEPR y el PGOU vigente), y la aplicación consiguiente de las condiciones más restrictivas". Al no estar la edificación dentro de los ámbitos definidos en el edicto, se justifica el cumplimiento del PEPR.

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):

Código:RXPMw985PFIRMAUXpMSRpBPLtokjZs. 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	17/05/2021
ID. FIRMA	RXPMw985PFIRMAUXpMSRpBPLtokjZs	PÁGINA	14/49



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

Por otro lado, según la ficha del catálogo de la edificación (C-89), el inmueble podrá ser objeto de obras de conservación y mantenimiento, rehabilitación, reforma y acondicionamiento, y ampliación. En las condiciones generales establecidas para el nivel de protección C por el PEPRI aprobado inicialmente, se permiten obras de sustitución de nueva planta que no afecten a elementos o espacios catalogados. Teniendo en cuenta que en la ficha sólo se marca la fachada como protegida, se estaría permitiendo la conservación única de la fachada.

La propuesta que realiza el proyecto para la sustitución, mantiene la estructura urbana y arquitectónica del inmueble, así como las características generales de su ambiente, al conservar la fachada y rehabilitarla. En cuanto a la distribución de volúmenes y edificabilidad, se considera que ésta incluso mejora la actual, al eliminar el cuerpo saliente en cubierta y unificar las vertientes.

Se aprecia que la edificación colindante presenta una solución constructiva muy interesante, por lo que se propone que se reproduzca en el proceso de rehabilitación.

ACUERDO

Tras el análisis de la documentación aportada y la normativa de aplicación, se considera que la actuación es compatible con la conservación general del carácter del bien protegido, que es el Conjunto Histórico, y por tanto SE INFORMA FAVORABLEMENTE el “Proyecto Básico de Rehabilitación de Vivienda en Casco Histórico en C/ Luque nº 15 de Alcalá la Real”.

Según el artículo 179 del PGOU de Alcalá la Real, la zonificación arqueológica que le corresponde es Control Arqueológico, y por tanto se deberá realizar el control arqueológico de los movimientos de tierras por técnico competente. En el supuesto de aparición de restos arqueológicos que a juicio del técnico encargado del control requieran una intervención arqueológica, éste solicitará la paralización de las obras al Organismo competente para la protección de los Bienes Culturales.

5º- CAZORLA. Expediente 152/20. PROYECTO BASICO DE REHABILITACION DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR EXISTENTE. Interesado: JUAN BAUTISTA TACHO FERRER Y CRISTINA GOMEZ AGEA.

Informe:

ANTECEDENTES

I. Con fecha 18/11/20 tiene entrada en esta Delegación Territorial oficio remitido por el Ayuntamiento de Cazorla en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 33.3 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía, en el que se adjunta documentación relativa al expediente de Proyecto de Rehabilitación de una vivienda unifamiliar existente en C/ San Agustín nº 40 - Cazorla (Jaén) a fin de que sea emitido informe por parte de esta Delegación Territorial.

II. El informe técnico municipal, de 12/11/20, indica que la actuación propuesta se encuentra dentro del Entorno del Conjunto Histórico Artístico de Cazorla, declarado BIC el 13 de julio de 1972, y concluye que el acto pretendido es adecuado a las previsiones de la ordenación territorial y urbanística de aplicación.

Código:RXPMw985PFIRMAUXpMSRpBP1tokjZs.
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	17/05/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw985PFIRMAUXpMSRpBP1tokjZs	PÁGINA	15/49



NORMATIVA APLICABLE

En materia de Patrimonio Histórico:

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

INSTRUMENTOS DE PROTECCION

- Declaración de Conjunto Histórico. Decreto 2105/1972, de 13 de julio, por el que se declara conjunto histórico-artístico la ciudad de Cazorla (Jaén), incluidos los castillos y alrededores (BOE nº 183, de 1 de agosto de 1972).
- Normas Subsidiarias, aprobadas definitivamente por Resolución de la Comisión Provincial de Urbanismo el 11 de enero de 1991.
- PGOU Adaptación Parcial de las NNSS a la LOUA, aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento de Cazorla el 23 de febrero de 2012.

OBJETO DEL INFORME

El objeto del presente informe es el estudio y análisis de la actuación denominada “Proyecto de Rehabilitación de una vivienda unifamiliar existente en C/ San Agustín nº 40 - Cazorla (Jaén)”, para su tratamiento en sesión de Ponencia Técnica y emisión de informe por la misma, conforme al artículo 100bis de la LPHA.

Conforme al artículo 33.3 de la LPHA es necesaria la autorización por parte de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico al tratarse de una actuación en un inmueble situado en el entorno de un Conjunto Histórico declarado Bien de Interés Cultural.

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

DOCUMENTACIÓN

La documentación aportada por el interesado se compone de:

- “Proyecto de Rehabilitación de una vivienda unifamiliar existente en C/ San Agustín nº 40 - Cazorla (Jaén)”, suscrito y visado el 24/09/20 por la arquitecta Rosa María Bautista Ortega, colegiada nº 345 del Colegio Oficial de Arquitectos de Jaén.

ANÁLISIS DE LA ACTUACIÓN PROPUESTA

Las obras que se pretenden acometer se encuentran dentro del entorno del BIC Conjunto Histórico de Cazorla. El inmueble objeto de la rehabilitación no está catalogado individualmente en el Catálogo General de Patrimonio Histórico Andaluz. Tampoco se encuentra catalogado por el planeamiento urbanístico.

Se trata de una vivienda unifamiliar entre medianeras, con una antigüedad de 1965 según datos catastrales, de dos plantas de altura y cubierta inclinada a dos aguas. La parcela tiene una superficie de 27 m², y una superficie construida de 54 m². La edificación se compone de dos crujías de muros de carga, con cubierta inclinada a dos aguas. En fachada principal consta de una puerta de acceso peatonal y una pequeña ventana a su izquierda, y en planta primera un balcón que ocupa la mayor parte del ancho de la fachada.

Código:RXPMw985PFIRMAUXpMSRpBPLtokjZs. 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	17/05/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw985PFIRMAUXpMSRpBPLtokjZs	PÁGINA	16/49



La planta baja se distribuye de la siguiente manera: vestíbulo entrada, dormitorio, trastero, baño y escalera de acceso; y la planta primera: con cocina, salón y balcón.

La actuación propuesta consiste en el incremento de la altura libre de plantas, que es inferior a 2,50 m, mediante el rebaje de la solera de planta baja y la sustitución del forjado de cubierta por uno plano hasta llegar a la altura de 2,50 m libre. La nueva cubierta será inclinada en primera crujía, cuyo espacio bajo cubierta se aprovecha como cuarto de instalaciones, y una cubierta plana en segunda crujía. Con la elevación de la altura de alero en primera crujía y la cubierta plana trasera se pretende captar más luz en la vivienda, que actualmente no tiene luz prácticamente en todo el día al estar situada en una calle muy estrecha (1,86 m) y con edificaciones de más altura cercanas.

Se elimina el balcón existente, ya que no cumple urbanísticamente con la altura mínima desde la rasante de la calle y porque es innecesario un vuelo en una calle tan estrecha.

Las actuaciones consisten en:

- Desmontado de cubierta inclinada existente en mal estado de conservación, formada por rollizos de madera, entrevigado de tablazón de madera y material de cobertura mediante teja curva cerámica tipo árabe, con recuperación de la misma.
- Ejecución de nuevo forjado de planta primera, de viguetas de hormigón apoyadas en cargaderos metálicos en los muros de carga o en mechinales en los propios muros.
- Ejecución de nuevo forjado inclinado mediante forjado de viguetas metálicas tipo IPN 160, y material de cobertura con la teja recuperada, en la parte frontal del edificio.
- Ejecución de cubierta plana transitable para patio de instalaciones, sobre forjado plano de hormigón armado, solado.
- Picado de solera actual en planta baja con rebajado de tierras de 30 cm para colocación de capa de zahorra de 15 cm de espesor, lámina impermeabilizante de PVC, solera de hormigón armado de 15 cm de espesor con mallazo electrosoldado #15X15X6.
- Sustitución de carpintería en todos los huecos por otras de aluminio anodizado color madera y modificación de algunos huecos (se indica en la documentación gráfica adjunta).
- Nuevas instalaciones tanto eléctricas en la vivienda como de fontanería en el baño y la cocina.
- Nueva distribución de la vivienda.

CONSIDERACIONES

Según el artículo 33 LPHA:

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

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

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

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

Según artículo 15.3 de las Normas Urbanísticas recogidas en las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Cazorla, las Condiciones Estéticas del Casco Antiguo:

2. Obras de reforma en fachadas, huecos y bajos comerciales:

Código:RXPMw985PFIRMAUXpMSRpBPŁtokjZs. 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	17/05/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw985PFIRMAUXpMSRpBPŁtokjZs	PÁGINA	17/49



En estas obras deberán mantenerse el estilo y proporciones del edificio en que se realicen, así como los generales de la calle.

Se emplearán los mismos materiales de fachada, permitiéndose concretamente la madera, aluminio lacado y otros materiales similares lacados, prohibiéndose específicamente la carpintería metálica y otros materiales con acabado metálico. Se excluyen de esta normativa los huecos de patios interiores cerrados.

La vivienda se sitúa en la parte alta de una ladera que baja hacia el Río Cazorla, para después volver a subir hasta el Castillo de la Yedra.

Cazorla tiene un gran valor arquitectónico que no es representado por grandes y singulares edificios, sino que su carácter artístico radica en las relaciones que se establecen entre todos sus elementos, es decir, el paisaje está configurado por la topografía, los volúmenes arquitectónicos, los jardines... que modelan la percepción visual que se tiene del municipio.

La elevación de la altura de la planta primera, así como la construcción de una planta bajo cubierta y una cubierta transitable trasera no afectarían a la percepción del BIC Conjunto Histórico de Cazorla, puesto que la vivienda está ya rodeada en su gran mayoría por edificaciones de tres plantas de altura (las que se sitúan frente a ella, pendiente arriba, son de tres plantas) y su elevación no afectaría a las visuales del Conjunto. Los materiales empleados en fachada son los permitidos por el planeamiento. No se indica el color de fachada.

La tipología de fachada predominante en la zona cuenta con un balcón en la planta primera, si bien es cierto, como se justifica en proyecto, que el vuelo del balcón no cumpliría las condiciones establecidas en las normas urbanísticas, por su baja altura con respecto a la rasante de la calle.

La fachada preexistente, así como el resto de fachadas cercanas de ancho similar, cuentan con un único eje compositivo, presentando acceso en planta baja, balcón en planta primera y ventana en planta segunda o bajocubierta. La nueva propuesta hace que se pierda la lectura de calles de huecos estructuradas verticalmente.

Por ello, y para que la nueva edificación no afecte a los valores propios del entorno, deberá mantenerse el orden compositivo tradicional, con un solo eje de huecos. En fachada hacia C/ San Agustín, un solo hueco en formato vertical en planta primera, en el que se podrá disponer un balcón enrasado con fachada, y un solo hueco en planta bajocubierta. En planta baja, se mantendrán los huecos existentes, dado que la apertura de un nuevo hueco en planta baja distorsiona la composición de la fachada. En fachada trasera, se deberán alinear los huecos existentes a un mismo eje vertical, e igualar en lo posible el ancho de los mismos.

ACUERDO

Por todo lo expuesto en el apartado anterior, por no mantener las fachadas el orden compositivo tradicional predominante en el entorno, con un sólo eje de huecos de proporción vertical, SE INFORMA DESFAVORABLEMENTE el Proyecto de Rehabilitación de una vivienda unifamiliar existente en C/ San Agustín nº 40 - Cazorla (Jaén).

El color de acabado de la fachada deberá ser blanco.

Por otro lado, y dado que con la actuación se interviene sobre el subsuelo, se deberá llevar a cabo la intervención arqueológica que corresponda por la situación y las condiciones de la obra.

6º- JODAR. Expediente 141/20. MEMORIA TECNICA INSTALACION SOLAR FOTOVOLTAICA PARA AUTOCONSUMO EN VIVIENDA UNIFAMILIAR. Interesado: FRANCISCO LOPEZ VARON.

Informe:

ANTECEDENTES

Código:RXPMw985PFIRMAUXpMSRpBP1tokjZs. 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	17/05/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw985PFIRMAUXpMSRpBP1tokjZs	PÁGINA	18/49



I. Con fecha 09/10/20 ha tenido entrada en el registro general de esta Delegación Territorial, oficio remitido por el Ayuntamiento de Jódar en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 33.3 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía, en el que se adjunta solicitud de autorización previa a la obtención de licencia para la ejecución de obras de “MEMORIA TECNICA INSTALACION SOLAR FOTOVOLTAICA PARA AUTOCONSUMO EN VIVIENDA UNIFAMILIAR”, a ejecutar en el inmueble sito en C/ Mercado, nº 12 de esa localidad, promovida por FRANCISCO LOPEZ VARON.

II. El arquitecto técnico municipal, en informe de 08/10/20, indica que las obras y usos solicitados están dentro de los permitidos en la zona, que lo proyectado está de acuerdo con lo dispuesto en el PGOU de Jódar (Adaptación parcial NN.SS), y no considera que la instalación de las placas en este edificio, y posición, produzca un deterioro de la imagen o panorámica de Bienes de Interés Cultural de la localidad, tanto de Edificios, como de Conjunto Histórico, así como de otros que no siéndolo resulten representativos en el ámbito que nos ocupa. Sobre la zona y el entorno indica que:

- La diferencia de cota de pavimento de la calle (en la zona de la vivienda) con respecto a la cota de acceso al Castillo es de aproximadamente 44m; y con respecto a la Plaza del Ayuntamiento de aproximadamente 26m. En ambos casos, la vivienda se sitúa a nivel inferior.

- Los edificios colindantes, y los situados en su frente, tienen alturas similares al que nos ocupa.

III. Con fecha 27/11/20 se remite al interesado por parte de esta Delegación Territorial requerimiento de documentación, por el que se requiere que aporte proyecto redactado por técnico competente, en este caso, arquitecto.

IV. Con fecha 20/01/21 ha tenido entrada en el registro general de esta Delegación Territorial, oficio remitido por el Ayuntamiento de Jódar, remitiendo documentación complementaria en relación al expediente.

NORMATIVA APLICABLE

En materia de Patrimonio Histórico:

-Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español (en adelante, LPHE)- Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía (en adelante, LPHA)

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

INSTRUMENTOS DE PROTECCIÓN

-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 “Memoria Valorada instalación solar fotovoltaica para autoconsumo en C/ Mercado, nº12 Jódar (Jaén)”, para su tratamiento en sesión de Ponencia Técnica y emisión de informe por la misma, conforme al artículo 100bis de la LPHA. Conforme al artículo 33.3 de la LPHA es necesaria la autorización por parte de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico al tratarse de una actuación en un inmueble situado en un Conjunto Histórico declarado Bien de Interés Cultural.

Código:RXPMw985PFIRMAUXpMSRpBP1tokjZs.
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	17/05/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw985PFIRMAUXpMSRpBP1tokjZs	PÁGINA	19/49



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 RPFPH, 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:

-“Memoria Valorada instalación solar fotovoltaica para autoconsumo en C/ Mercado, nº12 Jódar (Jaén)”, suscrita el 15/12/20 por el arquitecto D. Salvador Balboa Nieto, colegiado nº 457 del Colegio Oficial de Arquitectos de Jaén.

-“Memoria Técnica Instalación Solar Fotovoltaica para autoconsumo Vivienda Unifamiliar en C/ Mercado nº 12 Jódar (Jaén)”, suscrita el 09/07/20 por el ingeniero técnico industrial D. Antonio Ruano Quesada de Intelec Ingeniería Energética, colegiado nº 2319

En la Memoria Valorada suscrita por el arquitecto se integra la Memoria Técnica de la instalación, redactada por ingeniero técnico industrial.

ANÁLISIS DE LA ACTUACIÓN PROPUESTA

El edificio se ubica dentro del Conjunto Histórico de Jódar, en su borde este.

La actuación consiste en la ejecución de una instalación solar fotovoltaica para autoconsumo en la cubierta de la vivienda unifamiliar situada en C/ Mercado nº 12, concretamente en el paño con orientación sur, hacia la parte posterior de la edificación.

La vivienda se ubica en parcela de 89,81 m², que cuenta con 5,44 m de fachada y un fondo aproximado de 16 m. Tiene tres plantas de altura, las cuales en fachada se estructuran con puerta de acceso peatonal y puerta de acceso a vehículos en planta baja, dos balcones en planta primera y dos balcones en planta segunda. La cubierta es inclinada de teja a dos aguas, con una terraza trasera a nivel de planta segunda y un patio adosado a un lateral.

La C/ Mercado se encuentra en pendiente, y esta vivienda supera en altura tanto a la que se encuentra por debajo de ella como la que está pendiente arriba, ya que la tipología de las viviendas colindantes es la de vivienda de dos plantas y cámara, y esta vivienda cuenta con tres plantas completas.

La instalación estará formada por 12 módulos y sus estructuras metálicas. Cada módulo tiene unas dimensiones de 1,95 x 0,99 m. Los paneles se ubican ocupando la práctica totalidad del paño posterior de la cubierta inclinada, en dos filas de cuatro paneles cada una, y la última fila de cuatro paneles se apoya en el paño delantero, sobresaliendo tanto su estructura metálica como el propio panel por completo por encima de la altura de cumbrera.

Según Memoria valorada presentada, en base al Art.º34.1.b.) de la LOUA la edificación actual se encuentra en situación fuera de ordenación al resultar disconforme con la ordenación del planeamiento vigente, PGOU de Jódar. El informe técnico municipal no se pronuncia a este respecto.

CONSIDERACIONES

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

Código:RXPMw985PFIRMAUXpMSRpBPLtokjZs. 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	17/05/2021
ID. FIRMA	RXPMw985PFIRMAUXpMSRpBPLtokjZs	PÁGINA	20/49



Asimismo, y según el artículo 21.3 de la LPHE:

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

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

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

2. Los municipios en los que se encuentren bienes inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico de Andalucía deberán recoger en el planeamiento urbanístico o en las ordenanzas municipales de edificación y urbanización medidas que eviten su contaminación visual o perceptiva. Tales medidas comprenderán, al menos, el control de los siguientes elementos:

- a) Las construcciones o instalaciones de carácter permanente o temporal que por su altura, volumetría o distancia puedan perturbar su percepción.
- b) Las instalaciones necesarias para los suministros, generación y consumo energéticos.
- c) Las instalaciones necesarias para telecomunicaciones.
- d) La colocación de rótulos, señales y publicidad exterior.
- e) La colocación de mobiliario urbano.
- f) La ubicación de elementos destinados a la recogida de residuos urbanos.

3. Las personas o entidades titulares de instalaciones o elementos a los que se refiere este artículo estarán obligadas a retirarlos en el plazo de seis meses cuando se extinga su uso.

El esquema compositivo de caserío tradicional predominante en la zona, se compone de un cuerpo principal hacia la calle, con dos crujías, de fondo aproximado 10 metros, y varios cuerpos traseros anexos, que se forman bien en torno a un patio alargado perpendicular a fachada o bien alrededor de un patio más o menos cuadrado. Las cubiertas son inclinadas de teja, a dos aguas que corresponden con las dos primeras crujías, y de tipología variable en el fondo de la parcela. Las fachadas son de composición sencilla, con balcones de rejería en planta primera y huecos alargados.

La instalación que se pretende realizar, ocupando la mayor parte de uno de los paños de cubierta y sobresaliendo sobre el paño delantero y por encima de la cumbre, constituye un elemento impropio en el paisaje urbano y va en contra de la conservación del carácter del Conjunto Histórico, pudiendo afectar a su contemplación desde otros puntos del municipio situados a niveles superiores. Asimismo, la materialidad y la configuración de las cubiertas es también objeto de protección dentro de un Conjunto Histórico, y como tal se debe tener en consideración su imagen aérea, que es un punto de vista que también debe ser cuidado en un área protegida.

Además, al ocupar la instalación tan importante superficie de la cubierta de la vivienda, unos 25 m² en una cubierta de 50 m², se considera que contraviene la norma 72 de las NNSS de Jódar, que dispone que las cubiertas serán de teja curva. Se deben buscar, por tanto otras alternativas viables de ubicación que produzcan el mínimo impacto posible sobre la envolvente del edificio.

Por otro lado, el técnico redactor indica que la vivienda se encuentra en situación legal de fuera de ordenación, pero no especifica qué parámetros se incumplen para ello, y en la ficha técnica urbanística suscrita por el mismo no se señala ningún incumplimiento, por lo que debe ser el Ayuntamiento el que compruebe estos aspectos y la compatibilidad de la instalación prevista de acuerdo con tal situación.

Código:RXPMw985PFIRMAUXpMSRpBPLtokjZs. 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	17/05/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw985PFIRMAUXpMSRpBPLtokjZs	PÁGINA	21/49



ACUERDO

Por todo lo indicado anteriormente, y en defecto de medidas en el planeamiento dirigidas a evitar la contaminación visual o perceptiva en el Conjunto Histórico, dado que las instalaciones previstas para la generación y consumo energético constituyen un elemento de distorsión para la percepción del bien, SE INFORMA DESFAVORABLEMENTE la Memoria Valorada instalación solar fotovoltaica para autoconsumo en C/ Mercado, nº12 Jódar (Jaén).

7º- ANDUJAR. Expediente 73/21. PROYECTO BASICO ADECUACION DE NAVE A COMERCIO MENOR DE VENTA DE ACEITE. Interesado: ACEITE DE JAEN ONLINE, S.L.

Informe:

ANTECEDENTES

I. Con fecha 04/05/2021 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 “Adecuación de Nave a Comercio Menor de Venta de Aceite en Calle Murallas, nº 13, adjuntándose documentación relativa a la misma.

II. El informe técnico municipal, de 12/04/21, indica que:

- El proyecto presentado se ajusta a las condiciones de uso y de edificación definidas en los artículos 70-78 de las NNUU.

- La fachada no se ajusta a las condiciones estéticas establecidas en las NNUU en cuanto a:

- La fachada propuesta no presenta ejes de modulación. Cabe destacar que la fachada actual tampoco lo presenta.

Podrán eximirse del cumplimiento de las condiciones estéticas anteriores, previa justificación exhaustiva de la solución propuesta en base al estudio pormenorizado de la composición de la fachada en el tramo de calle o entorno en que se encuentra, siendo preceptivo que el proyecto sea informado favorablemente por la Comisión de Patrimonio.

En cuanto al Plan Especial del Protección del Conjunto Histórico aprobado inicialmente, así como la Modificación del Catálogo y de las Normas Urbanísticas del PGOU adaptadas al mismo, el informe municipal indica que el proyecto se ajusta a las determinaciones de la regulación general y zonal, excepto a las condiciones estéticas en cuanto al ancho de puerta de cochera, que puede eximirse justificadamente.

III. El dictamen de la Comisión Informativa Mixta de Estética y Patrimonio Histórico-Artístico del Excmo. Ayuntamiento de Andújar, de 27/04/21, es favorable a la actuación.

NORMATIVA APLICABLE

En materia de Patrimonio Histórico:

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

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

- Decreto 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)

Código:RXPMw985PFIRMAUXpMSRpBP1tokjZs.
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	17/05/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw985PFIRMAUXpMSRpBP1tokjZs	PÁGINA	22/49



INSTRUMENTOS DE PROTECCION

- 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 Básico de Adecuación de nave a comercio menor de venta de aceite en C/ Murallas nº 13 de 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 al artículo 33.3 de la LPHA.

La emisión de informe previo a la autorización de la intervención corresponderá a la Ponencia Técnica de Patrimonio Histórico, por tratarse de inmuebles afectados por inscripciones en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz de Bienes de Interés Cultural y sus entornos, y que no son de la tipología de Monumentos y Jardines Históricos.

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

DOCUMENTACIÓN

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

La documentación aportada por el interesado se compone de:

- Proyecto Básico de Adecuación de nave a comercio menor de venta de aceite en C/ Murallas nº 13 de Andújar, suscrito por el arquitecto D. Javier Rueda Mena, colegiado nº312 del Colegio Oficial de Arquitectos de Jaén. El proyecto NO se encuentra visado.

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

ANÁLISIS DE LA ACTUACIÓN PROPUESTA

El inmueble donde se pretende actuar se encuentra dentro del Conjunto Histórico de Andújar, en su borde sur, y también dentro del entorno del bien de interés cultural Muralla urbana de Andújar. La edificación no se encuentra catalogada individualmente. La edificación se encuentra dentro de la zona de NIVEL B de servidumbre arqueológica.

La actuación propuesta consiste en la adecuación de una nave existente a comercio menor de venta de aceite. La intervención no se realiza en la totalidad de la nave existente si no que se concentra en los primeros 25 m de fondo, quedando el resto como espacio de ocupación nula.

Código:RXPMw985PFIRMAUXpMSRpBP1tokjZs. 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	17/05/2021
ID. FIRMA	RXPMw985PFIRMAUXpMSRpBP1tokjZs	PÁGINA	23/49



Estado actual:

El entorno urbano está constituido por viviendas unifamiliares y naves industriales. Junto a la nave, a la derecha se encuentran los Jardines de Tejada, que presentan un muro de piedra de 4 m de alto hacia la Avda. Andalucía, y a la izquierda una vivienda reciente con local comercial en el bajo.

La fachada opuesta de la Avda. Andalucía, a una distancia de unos 18 m, es de naves industriales de estética propia de esa tipología.

La nave existente presenta dos alturas en fachada, con puerta de cochera y peatonal. En planta primera tiene 5 huecos estrechos en arco. Está acabada en color blanco con zócalo y recercados de ladrillo.

Propuesta:

Se modifica la totalidad de la fachada. En planta baja se crean dos grandes huecos que ocupan la práctica totalidad de la fachada. Uno de escaparate acristalado donde se encuentra también el propio acceso a la tienda y otro de acceso para mercancías.

En planta 1ª se eliminan los huecos existentes y se crea un único gran hueco a modo de mirador cubierto por una celosía. Detrás de la celosía se encuentra un espacio de balcón corrido cubierto al que dan ya propiamente las estancias de la planta 1ª.

La fachada se reviste con aplacado de gres gran formato blanco. Las carpinterías son también en blanco. La celosía de planta primera será de paneles troquelados en blanco, que dejan entrever el tono verde oscuro de las paredes interiores.

No se interviene en cubierta.

Interiormente, se amplía la superficie de planta primera, se modifica la ubicación de la escalera y se redistribuye el espacio con varios despachos, aseos, área de venta, accesos y almacén, de acuerdo a las necesidades de la actividad. Se interviene en los primeros 25 m de fondo de la nave, dejando el resto como están actualmente.

En proyecto se justifica el no cumplimiento de las condiciones estéticas de la ordenanza de conservación ambiental del PGOU, tal como prevé el art. 79.4 del mismo. Se justifica la necesidad de no ajustarse a las especificaciones estéticas exigidas teniendo en cuenta las preexistencias, la morfología propia del edificio que es del tipo industrial y las necesidades de la actividad de implantación.

CONSIDERACIONES

Se considera que la actuación propuesta, si bien no cumple con las condiciones estéticas de la ordenanza que le corresponde, es adecuada para el uso al que se destina y el predominante en la zona, ya que se encuentra en una travesía con gran tráfico, borde de ciudad y zona industrial. No se considera que con la actuación se vaya a afectar a la contemplación o apreciación de la zona de Muralla que se encuentra cercana.

ACUERDO

Por todo lo expuesto, SE INFORMA FAVORABLEMENTE el Proyecto Básico de Adecuación de nave a comercio menor de venta de aceite en C/ Murallas nº 13 de Andújar.

8º- BAEZA. Expediente 76/21. PROYECTO DE CONSERVACION Y RESTAURACION DE LAS PUERTAS DE LA PORTADA PRINCIPAL DE LA PARROQUIA DE SANTA MARIA DEL ALCAZAR Y SAN ANDRES APOSTOL. Interesado: OBISPADO DE JAÉN. DIOCESIS DE JAEN.

Informe:

ANTECEDENTES

Código:RXPMw985PFIRMAUXpMSRpBPŁtokjZs. 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	17/05/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw985PFIRMAUXpMSRpBPŁtokjZs	PÁGINA	24/49



I. Con fecha 22/04/21 se recibe en esta Delegación Territorial solicitud de autorización remitida por la Parroquia de Santa María del Alcázar y San Andrés Apóstol para la restauración de las puertas de la portada principal, junto con Memoria descriptiva de la actuación.

NORMATIVA APLICABLE

En materia de Patrimonio Histórico:

- Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español (en adelante, LPHE)
- Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía (en adelante, LPHA)
- Decreto 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)

OBJETO DEL INFORME

El objeto del presente informe es el estudio y análisis de la actuación denominada “Restauración de las puertas de la portada principal de la Parroquia de Santa María del Alcázar y San Andrés Apóstol de Baeza”, para su tratamiento en sesión de Ponencia Técnica y emisión de informe por la misma, conforme al artículo 100bis de la LPHA.

Conforme al artículo 33.3 LPHA es necesaria la autorización por parte de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico al tratarse de una actuación en inmueble objeto de inscripción como Bien de Interés Cultural.

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

DOCUMENTACIÓN

Por tratarse de intervenciones de conservación, restauración y rehabilitación sobre bienes inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 21 LPHA, se deberá elaborar un Proyecto de Conservación que responderá a criterios multidisciplinares, suscrito por personal técnico competente en cada una de las materias, 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.

La documentación aportada por el interesado se compone de:

- “Proyecto de Restauración de las puertas de la portada principal de la Parroquia de Santa María del Alcázar y San Andrés Apóstol de Baeza”, suscrito por D^a Teresa López-Obregón Silvestre, licenciada en Bellas Artes con especialidad en Restauración.

La documentación presentada se considera suficiente, a falta del programa de mantenimiento.

ANÁLISIS DE LA ACTUACIÓN PROPUESTA

La iglesia parroquial de Santa María del Alcázar y San Andrés Apóstol se declara BIC Monumento el 3 de junio de 1931. Está incluida también en el Catálogo del PEPRI de Baeza, en la ficha nº 31.

Esta iglesia fue Colegiata durante el periodo de 1764-1852. Su fábrica, de una sola nave, quedó construida en el borde de un eje o paso de ronda muy potente desde finales del siglo XV, respondiendo a un modelo de construcción renacentista con reminiscencias medievales de estilo tardo-gótico o gótico tardío como así se muestra en su delicada portada plateresca.

Código:RXPMw985PFIRMAUXpMSRpBP1tokjZs. 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	17/05/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw985PFIRMAUXpMSRpBP1tokjZs	PÁGINA	25/49



La actuación que se propone es la restauración de las puertas de la portada principal de la Iglesia, que comprendería los siguientes trabajos (resumen):

- Eliminación de capas y restos de pintura en la capa exterior de la puerta
- Identificación de la madera de construcción, para utilizar el mismo tipo de madera en las reconstrucciones.
- Eliminación de las masillas y maderas de relleno para valorar el verdadero estado de conservación de la puerta, y definir los criterios de intervención en las reintegraciones de volumen.
- Valoración de sustitución de tabloneros en zona superior, de distinto ancho a los originales.
- Reintegración de los volúmenes desaparecidos, con madera del mismo tipo que la original, y con la misma dirección de veta. En zonas que permitan acceso, se colocarán espigas de madera previamente tratadas.
- Recolocación de los clavos mal ubicados, y realización de los siete clavos desaparecidos
- Limpieza de óxidos en los elementos de forja, aplicación de tratamiento de inhibición, y capa de protección.
- Tratamiento preventivo contra ataques de insectos y hongos y nutrición profunda de la madera, aplicado por impregnación.
- Capa de protección de toda la superficie con barniz al agua de acabado brillante, que tiene mayor poder de protección y durabilidad, y el brillo se matiza en poco tiempo.

NO se propone un programa de mantenimiento para el bien.

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.

Código:RXPMw985PFIRMAUXpMSRpBPLtokjZs.
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	17/05/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw985PFIRMAUXpMSRpBPLtokjZs	PÁGINA	26/49



La actuación no queda totalmente definida, a falta de retirar las capas de pintura y masillas para descubrir el material y estado del soporte, así como la sustitución o no de los tablones de la zona superior de la puerta. No se indica tampoco el color del barniz que se aplicará como terminación.

No obstante, se considera que las actuaciones que se proponen van dirigidas a la consolidación y conservación del bien, y serían compatibles y respetuosas con el monumento.

ACUERDO

Las actuaciones propuestas se dirigen a la conservación y restauración del bien, y se encuentran dentro de las permitidas por la legislación en materia de patrimonio histórico. Por lo tanto, SE INFORMA FAVORABLEMENTE la actuación "Restauración de las puertas de la portada principal de la Parroquia de Santa María del Alcázar y San Andrés Apóstol de Baeza".

Dado que quedan aspectos por definir una vez se descubra el soporte, las actuaciones finalmente ejecutadas se reflejarán en el correspondiente informe sobre la ejecución de la intervención, que deberá presentarse en esta Delegación Territorial, en base a lo dispuesto en el artículo 21.2 LPHA. Los materiales empleados deberán ser compatibles con los del bien.

Asimismo, para cumplir con el contenido establecido en el artículo 22 LPHA para los proyectos de conservación, deberá elaborarse el correspondiente programa de mantenimiento.

9º- CAMBIL. Expediente 60/21. PROYECTO BASICO DEMOLICION DE VIVIENDA. Interesado: SANTIAGO LECHUGA ESPINOSA.

Informe:

ANTECEDENTES

Con fecha de 8 de abril de 2021 tiene registro de entrada en esta Delegación oficio por parte del Ayuntamiento de Cambil (Jaén) solicitando informe preceptivo para derribo y construcción de viviendas en calle San Marcos nº12 esquina con calle Hospital de Cambil, conforme al proyecto redactado por los arquitectos D. Pedro Cabrera Cabrera y D. Jose Miguel Cabrera Cárdenas.

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 490/2012, de 11 de septiembre, 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 Cambil (Jaén).

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

-NNSS. Normas Subsidiarias Municipales de Cambil. Fecha de aprobación 14/02/1989.

-PAP. Adaptación Parcial de las NNSS del Planeamiento a la LOUA. Fecha de aprobación 22/06/2009.

Código:RXPMw985PFIRMAUXpMSRpBP1tokjZs.
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	17/05/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw985PFIRMAUXpMSRpBP1tokjZs	PÁGINA	27/49



OBJETO DEL INFORME

El objeto del presente informe es el estudio y análisis de la actuación denominada “Proyecto de demolición de vivienda en calle San Marcos nº12 esquina calle Hospital” de Cambil (Jaén), para su tratamiento en sesión de Ponencia Técnica y posteriormente en Comisión Provincial de Patrimonio Histórico.

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

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

DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN

La actuación que se pretende acometer se encuentra en un inmueble en suelo urbano consolidado incluido dentro de la delimitación del Bien de Interés Cultural con la tipología de Conjunto Histórico y en el entorno de BIC de la portada del antiguo Hospital de Cambil (de hecho está enfrente de esta pieza).

La edificación, en parcela con referencia catastral 0003129VG5700S0001BD, es una vivienda unifamiliar, con acceso desde el vial público y fondo construido de 12 m, superficie construida de 278 m² y un volumen edificado de 780,00 m³, distribuida en las tres plantas sobre rasante y dejando libre un patio trasero. Está construida a base de paredes de carga de mampostería, con forjados de vigueta de madera y cubierta inclinada de teja cerámica, solado de barro cocido con revestimientos de paredes interiores y techos de yeso, alicatado cerámico de cuartos húmeros y carpintería interior de madera. Revestimientos exteriores de mortero de cemento enlucido en blanco.

La actuación consiste en la demolición total del inmueble actual y en su lugar construir de nueva planta una vivienda unifamiliar con garaje.

En una parcela irregular haciendo esquina, la vivienda actual se estructura en una primera crujía de planta baja más dos, y una segunda crujía ya en el interior de la parcela de solo planta baja dando a un patio que se estrecha. La escalera de un tramo que conecta las plantas del primer cuerpo se sitúa pegada a la medianera. En fachadas prima lo macizo sobre lo hueco, siendo en ellos de mayor dimensión la vertical sobre la horizontal. La fachada a calle San Marcos se compone de tres ejes de huecos, alineados entre ellos en la vertical, con dos puertas en planta baja y una ventana, en el eje central se sitúa puerta, balcón con vuelo en planta primera y sin vuelo en la segunda, los otros dos ejes de huecos presentan dos ventanas con rejería en cajón en planta primera y dos huecos característicos de planta de cámaras en planta segunda. La casi - porque un eje está algo desplazado- simetría en esta fachada solo la rompe una segunda puerta de acceso. La otra fachada, en calle Hospital (enfrentada a la portada BIC según Decreto 571/1963, de 14 de marzo) es un paño ciego con la única apertura de una ventana en la última planta que presenta sobre ella una viga en ménsula como gancho para una polea. La esquina entre ambas fachadas se resuelve mediante un chaflán que continúa en el detalle de cornisa y faldón de la cubierta. Cubierta de teja árabe. Cornisa simple con canalón. En la fachada se vislumbran algún recerco o aplacado uniformado en la actualidad al estar toda pintada en blanco. Destacan las rejerías de cajón de un par de sus huecos y la liviandad de la solución constructiva del vuelo del balcón.

La propuesta de obra nueva consiste planta baja más dos en la primera crujía (el mismo número de plantas que la actual) e igualar esta altura aumentando las plantas en la segunda crujía dentro de la parcela de forma irregular extendiéndose hacia el patio. La escalera de distribución la sitúa de tres tramos pegada a medianera en esta segunda crujía interior, y subiría por encima de la cubierta dejando un castillete para acceso a una terraza de nueva creación que hacia calle como parapeto sigue disponiéndose de un faldón de

Código:RXPMw985PFIRMAUXpMSRpBPLtokjZs.
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	17/05/2021
ID. FIRMA	DOMINGO MILLA LOMAS	PÁGINA	28/49
	RXPMw985PFIRMAUXpMSRpBPLtokjZs		



cubierta inclinada con teja cerámica. En cuanto a fachadas, la esquina entre ellas mantiene su chaflán pero la cornisa y cubierta no, esta se resuelve en pico, en ángulo recto. La nueva distribución de huecos no presenta un diseño conforme a ejes de hueco-macizo en fachada. A calle San Marcos dispone de puerta de portal de acceso y puerta de garaje, y, tanto en planta primera como segunda, dos balcones con voladizo y entre ellos una ventana horizontal. En la fachada en calle Hospital frente a la portada de éste, dispone, sin alineación a eje, de planta baja a superior, una puerta de garaje, un balcón con vuelo y una ventana. La fachada propuesta dispone de zócalo, cerramiento enfoscado en blanco, canaleta metálica para ocultar instalaciones, puerta de cochera de PVC marrón, cerrajería metálica pintada en negro y carpintería metálica en color marrón. La cornisa es más elaborada que la existente previa a la demolición.

El Presupuesto de Ejecución Material de la demolición y trabajos previos es de 11180,40 €.

El Presupuesto de Ejecución Material de obra nueva es de 109500,58 €.

El Informe Técnico Municipal, firmado por D. Juan José Gámiz Ruiz, ingeniero de caminos, canales y puertos, a 22 de marzo de 2021, informa favorablemente las condiciones urbanísticas de la obra nueva que se pretende acometer "por cumplir tanto con las NNSS como con la normativa de aplicación" sin hacer referencia al estado actual y a la demolición.

CONSIDERACIONES

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

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

Disposición adicional segunda de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español:

Se consideran asimismo de Interés Cultural y quedan sometidos al régimen previsto en la presente Ley los bienes a que se contraen los Decretos de 22 de abril de 1949, 571/1963 y 449/1973.

Artículo 14.1 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía:

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

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

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

Código:RXPMw985PFIRMAUXpMSRpBPLtokjZs.
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	17/05/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw985PFIRMAUXpMSRpBPLtokjZs	PÁGINA	29/49



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

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

Artículo 37.4 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía:

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

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

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

Artículo 38.3 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía:

Las demoliciones que afecten a inmuebles incluidos en Conjuntos Históricos, Sitios Históricos, Lugares de Interés Etnológico o Zonas Patrimoniales, que no estén inscritos individualmente en el Catalogo General del Patrimonio Histórico Andaluz ni formen parte del entorno de Bienes de Interés Cultural, exigirán la autorización de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico, salvo que hayan sido objeto de regulación en el planeamiento informado favorablemente conforme al artículo 30.

Disposición adicional cuarta.1 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía:

Los monumentos declarados histórico-artísticos conforme a la legislación anterior a la entrada en vigor de la Ley 19/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español, y los bienes afectados por el Decreto de 22 de abril de 1949, sobre protección de los castillos españoles, que gozan de la condición de Bienes de Interés Cultural, a los que no se les hubiera establecido individualmente, tendrán un entorno de protección constituido por aquellas parcelas y espacios que los circunden hasta las distancias siguientes: a) Cincuenta metros en suelo urbano. b) Doscientos metros en suelo urbanizable y no urbanizable.

ANÁLISIS Y VALORACIÓN

Ni en proyecto ni en el informe técnico municipal se hace referencia al hecho de que, además de estar dentro de la delimitación de BIC Conjunto Histórico, el inmueble sobre el que se actúa está en entorno de BIC escudo antiguo hospital, en virtud del Decreto 571/1963, de 14 de marzo, concretamente en la acera opuesta.

Dicho decreto pone especial énfasis en la necesidad de una atención especial hacia estos elementos. “Los escudos, piedras heráldicas, rollos de justicia, cruces de término y piezas análogas que por no formar parte

Código:RXPMw985PFIRMAUXpMSRpBPLtokjZs. 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	17/05/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw985PFIRMAUXpMSRpBPLtokjZs	PÁGINA	30/49



integrante de edificios que hayan obtenido la declaración de monumento nacional no gozan del especial amparo de que tales monumentos se benefician”.

La descripción de la portada del antiguo Hospital que consta en la Guía digital del patrimonio cultural de Andalucía, cuya bibliografía hace referencia a la Guía artística de Jaén y su provincia de Almansa Moreno, José Manuel; Jodar Mena, Manuel; y Moreno Mendoza, Arsenio, editado por la Fundación José Manuel Lara, en 2009, es la siguiente: “El Antiguo Hospital de Cambil es un edificio construido en la segunda mitad del siglo XVIII, en el que se advierte la exuberancia propia del barroco final o estilo rococó, reconociéndose como uno de los ejemplos más barroquizantes de la provincia de Jaén. Su magnífica portada, estrecha y verticalizada, que a pesar de sus reducidas dimensiones, alienta un vertiginoso movimiento. Se organiza en dos pisos y ático que protege un alero lobulado. En el cuerpo inferior su puerta es adintelada, flanqueada con pilastras corintias de dibujos geométricos en su caja que sostienen un entablamento casi tapado por una gran cartela en su centro con el escudo del municipio. Encima de la ondulante cornisa dos arranques de frontón que dan lugar a dos volutas de cerradas espirales en sus extremos, se levanta estrechándose el segundo cuerpo, enmarcado por oblicuas columnas corintias geoméricamente decoradas y un gran hueco para ventana que se cierra con una rejería convexa en contraposición con la fachada que es cóncava, lo que agudiza el dinamismo barroquizante. En el ático aparece el escudo del obispo fray Benito Marín, con tres pináculos que enfatizan la verticalidad piramidal.”

En la declaración del Conjunto Histórico de Cambil como Bien de Interés Cultural (Decreto 490/2012, de 11 de septiembre) hace referencia a dicho antiguo Hospital adjetivando su portada como impresionante: "Entre el patrimonio arquitectónico singular de Cambil destaca la iglesia de la Encarnación y dos impresionantes portadas del barroco civil: la portada del Antiguo Hospital y la portada de la Casa del Condestable." Y en cuanto al tejido urbano del conjunto indica que este "lo conforman en mayor parte edificaciones populares de tres o cuatro alturas, que se organizan en dos o tres crujías y patio trasero o corral. La planta alta suele estar destinada a almacén de productos agrícolas. En fachada predomina lo macizo ante el hueco, que suele ser de pequeñas dimensiones y con reja de buena artesanía."

Analizando y valorando la actuación descrita, se llega a concluir que:

La demolición del bien no está justificada. La propuesta no mejora en lo más mínimo a lo existente, no debiendo variar de forma sustancial en cualquier propuesta que se plantee, pues el predominio del macizo sobre el vano, los ejes de modulación, las proporciones de huecos existentes, los elementos ornamentales, etc. dotan al conjunto de una armonía que no se debe perder. Es más, se aprecia que dicha composición podría ser compatible con la distribución interior planteada. Su diseño es el característico de la definición del Conjunto Histórico de Cambil y está, además, frente a un BIC individual. Además, no se aprecia en la documentación aportada un estado de ruina tal que sea inevitable -las demoliciones son excepcionales en patrimonio- su derribo.

Dicho esto, y atendiendo a las nuevas premisas y necesidades del habitar, se podría valorar la disposición en ella de una puerta de cochera, pero no dos, y siempre que quede justificada su integración en la fachada.

ACUERDO

Por todo lo expuesto anteriormente, se informa DESFAVORABLE al “Proyecto de demolición de vivienda en calle San Marcos nº12 esquina calle Hospital” de Cambil (Jaén).

Código:RXPMw985PFIRMAUXpMSRpBPŁtokjZs. 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	17/05/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw985PFIRMAUXpMSRpBPŁtokjZs	PÁGINA	31/49



10º- TORREDONJIMENO. Expediente 54/21. PROYECTO BASICO Y DE EJECUIION DE INSTALACION DE ASCENSOR EN INMUEBLE. Interesado: COSME TRIGO BALBIN.

Informe:

ANTECEDENTES

I. Con fecha 24/03/2021 ha tenido entrada en el registro telemático de esta Delegación Territorial, oficio remitido por el Ayuntamiento de Torredonjimeno en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 33.3 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía, por el que se comunica a esta Delegación Territorial la realización de las obras correspondientes al PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE INSTALACIÓN DE ASCENSOR en el inmueble situado en C/ POSTIGUILLO Nº 29 de Torredonjimeno (Jaén), promovido por D. COSME TRIGO BALBIN, y se adjunta informe técnico municipal y CD con proyecto técnico.

II. El informe técnico municipal, de 22/03/2021, indica (entre otros):

- Visto el proyecto técnico consistente en obras en un edificio de viviendas plurifamiliar se interviene en el sistema estructural del edificio con la colocación interior de un ascensor. No se interviene ni en la fachada ni en la cubierta.
- Se trata de una obra de escasa entidad constructiva y sencillez técnica. No requiere proyecto de acuerdo con la legislación vigente en materia de edificación (LOE). Aunque es necesario proyecto técnico al afectar al sistema estructural del edificio.
- El proyecto técnico es conforme al P.G.O.U. para Torredonjimeno y su Adaptación Parcial a la L.O.U.A. Se emite informe favorable.

III. Tras el análisis de la documentación en esta delegación territorial, con fecha 27/04/2021 se remite al interesado escrito de no procedencia de comunicación previa, donde se indica que:

Por lo tanto, a la vista de la nueva redacción del artículo 33.3 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía y de lo dispuesto en cuanto a obras de escasa entidad constructiva y sencillez técnica en la legislación vigente en materia de edificación y de patrimonio histórico, se considera que la intervención no se puede considerar como unas obras de escasa entidad constructiva y sencillez técnica, por afectar a la estructura de la edificación y al subsuelo, y se da conocimiento al promotor de la obra y comunicación preceptiva al Ayuntamiento, que NO PROCEDE aplicar la Comunicación previa y que se tramitará su solicitud por AUTORIZACIÓN PREVIA.

NORMATIVA APLICABLE

En materia de Patrimonio Histórico:

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

INSTRUMENTOS DE PROTECCION

- Declaración de Conjunto Histórico. 2005. Torredonjimeno tiene declaración de Conjunto Histórico recogida en el Decreto 12/2005, de 11 de enero (BOE nº64 de 16/03/2005).
- PGOU de Torredonjimeno. 1984. El instrumento de planeamiento vigente para el municipio de Torredonjimeno es la “Adaptación y Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística de Torredonjimeno”, aprobado el 12 de enero de 1984. El PGOU recoge en “Anexo al artículo 231” los edificios de valor arquitectónico.

Código:RXPMw985PFIRMAUXpMSRpBP1tokjZs.
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	17/05/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw985PFIRMAUXpMSRpBP1tokjZs	PÁGINA	32/49



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

OBJETO DEL INFORME

El objeto del presente informe es el estudio y análisis de la actuación denominada “Proyecto Básico y de Ejecución de instalación de ascensor en C/ Postiguillo nº 29, de Torredonjimeno – Jaén”, para su tratamiento en sesión de ponencia técnica y emisión de informe por la misma, conforme al artículo 100bis de la LPHA.

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

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

DOCUMENTACIÓN

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

La documentación aportada por el interesado se compone de:

- “Proyecto Básico y de Ejecución de instalación de ascensor en C/ Postiguillo nº 29, de Torredonjimeno – Jaén”, suscrito y visado el 19/02/2021 por la arquitecta Nieves Ureña Gutiérrez, colegiada nº 493 del Colegio Oficial de Arquitectos de Jaén.

ANÁLISIS DE LA ACTUACIÓN PROPUESTA

Las obras que se pretenden acometer se encuentran dentro de la delimitación del Conjunto Histórico de Torredonjimeno. El inmueble no está catalogado individualmente en el Catálogo General de Patrimonio Histórico Andaluz ni se encuentra en entorno BIC. Según el planeamiento urbanístico general de Torredonjimeno, el edificio se encuentra en suelo clasificado como urbano en zona ZR-1 Residencial Casco Antiguo y no se encuentra recogido en el catalogo municipal.

La actuación propuesta consiste en la instalación de un ascensor en edificio plurifamiliar de viviendas. El edificio cuenta con cuatro plantas de altura, estando destinada la planta baja a local comercial, primera y segunda a viviendas, y tercera a trasteros y terraza. Según datos catastrales, la superficie de la parcela es de 135 m2, con 303 m2 construidos, y data del año 1972.

El espacio necesario para la ubicación del ascensor se obtiene, en planta baja, redistribuyendo los escalones iniciales del portal y ocupando parte del espacio del local comercial contiguo. En planta primera el ascensor se ubica en espacios destinados a dormitorio, que se ven reducidos a trasteros. Según planimetría, el ascensor no sobresale en cubierta.

Para llevar a cabo la actuación se realizarán los siguientes trabajos:

- Demolición de pavimentos en portal y rellanos y peldaños en portal
- Ejecución de huecos en forjados, de aproximadamente 2 m2
- Demolición de muros y tabiques de ladrillo para redistribución
- Excavación para foso de ascensor, de dimensiones 1,94 x 1,69 x 1,60 m.
- Losa de cimentación de 0,50 m sobre 0,10 m de hormigón de limpieza, y placas de anclaje para pilares

Código:RXPMw985PFIRMAUXpMSRpBP1tokjZs.
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	17/05/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw985PFIRMAUXpMSRpBP1tokjZs	PÁGINA	33/49



- Estructura de perfiles de acero laminado en hueco de ascensor (perfiles tubulares para pilares e IPN para vigas).
- Tabiques y muros de ladrillo para cerramiento de ascensor y redistribución interior.
- Guarnecido de yeso y pintado en paredes, enfoscado interior del hueco
- Falso techo de escayola
- Nuevo pavimento y rodapiés en portal y rellanos
- Instalación de ascensor
- Alumbrado de emergencia y extintores

CONSIDERACIONES

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

Asimismo, y según el artículo 21.3 de la LPHE,

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

El artículo 31 de la LPHA establece lo siguiente:

2. Los planes urbanísticos que afecten a Conjuntos Históricos deberán contener, además de las determinaciones recogidas en el apartado anterior, las siguientes:

a) El mantenimiento de las alineaciones, rasantes y el parcelario existente, permitiéndose excepcionalmente remodelaciones urbanas que alteren dichos elementos siempre que supongan una mejora de sus relaciones con el entorno territorial y urbano o eviten los usos degradantes del bien protegido.

b) La regulación de los parámetros tipológicos y formales de las nuevas edificaciones con respeto y en coherencia con los preexistentes. Las sustituciones de inmuebles se consideran excepcionales, supeditándose a la conservación general del carácter del bien protegido.

Teniendo en cuenta las anteriores consideraciones, la intervención no afecta al bien Conjunto Histórico en cuanto a la conservación general de su carácter, ni a la imagen tipológica arquitectónica tradicional del conjunto histórico de Torredonjimeno, por situarse completamente en el interior del inmueble y no afectar a partes o elementos objeto de protección.

ACUERDO

Tras el análisis de la documentación aportada, se considera que la actuación es compatible con la normativa de protección aplicable y por tanto SE INFORMA FAVORABLEMENTE el “Proyecto Básico y de Ejecución de instalación de ascensor en C/ Postiguillo nº 29, de Torredonjimeno – Jaén”

Dado que la intervención afecta al subsuelo, se le recuerda que según el artículo 50 LPHA “La aparición de hallazgos casuales de objetos y restos materiales que posean los valores propios del Patrimonio Histórico Andaluz deberá ser notificada inmediatamente a la Consejería competente en materia de patrimonio histórico o al Ayuntamiento correspondiente, quien dará traslado a dicha Consejería en el plazo de veinticuatro horas. En ningún caso se podrá proceder sin la autorización y supervisión previa de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico a la remoción de los restos o bienes hallados, que deberán conservarse en el lugar del hallazgo, facilitándose su puesta a disposición de la Administración.”

Código:RXPMw985PFIRMAUXpMSRpBPLtokjZs. 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	17/05/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw985PFIRMAUXpMSRpBPLtokjZs	PÁGINA	34/49



11º- JAEN. Expediente 67/20. PROYECTO REFORMADO DE DEMOLICION PARCIAL Y CONSOLIDACION DE EDIFICIO. Interesado: MINISTERIO DE ECONOMIA Y HACIENDA, DELEGACION PROVINCIAL EN JAEN. SECCION DE PATRIMONIO.

Informe:

ANTECEDENTES

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

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

III. Con fecha 05/10/17 tiene entrada en esta Delegación Territorial escrito del Ayuntamiento de JAEN por el que remite PROYECTO DE DEMOLICION DE EDIFICIO, en C/ SANTO DOMINGO BAJO Nº 6, de JAEN.

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

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

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

- Una vez especificada la normativa y ante la nueva documentación aportada, valorándose que el estado de ruina está presente desde hace años y que por lo tanto su estado ha empeorado, y dado el carácter excepcional de las demoliciones volvemos a reiterar que sea presentada una propuesta de sustitución por otro inmueble con características constructivas y tipológicas similares (sólo así será admitida la demolición total del inmueble). Si fuera posible, se recomienda la integración del paramento perimetral manteniendo la fábrica de mampostería y tapial con su carácter envolvente, en la nueva propuesta de sustitución.

- Tras la nueva valoración de la propuesta presentada se informa DESFAVORABLE la actuación presentada, por lo que deberán presentar un proyecto de sustitución que mantenga e integre los muros perimetrales existentes y conserve los parámetros tipológicos, constructivos y arquitectónicos del entorno en el que se ubica, así como las alineaciones, rasantes, altura y parcelario existente.

- En tanto sea aportado este requerimiento, se recomienda realizar un mantenimiento y limpieza del solar, que conlleve la eliminación de especies dañinas como la higuera.

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

VII. Con fecha 21/05/20 tiene entrada en esta Delegación Territorial escrito del Ayuntamiento de JAEN por el que remite PROYECTO REFORMADO DE DEMOLICION DE EDIFICIO, en C/ SANTO DOMINGO BAJO Nº 6, de JAEN e Informe Técnico Municipal.

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

IX. Con fecha 17/09/20 se emite Resolución de la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico en Jaén sobre la solicitud objeto del expediente, por la cual se autoriza la intervención. En dicha Resolución se recuerda que, ante la presentación de

Código:RXPMw985PFIRMAUXpMSRpBP1tokjZs. 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	17/05/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw985PFIRMAUXpMSRpBP1tokjZs	PÁGINA	35/49



proyecto de obras que supongan movimientos de tierras se exigirá la previa Intervención Arqueológica, mediante excavación o sondeo, en una superficie de entre el 50 y el 75% del área afectada. El resto del área afectada estará sujeto a Control de Movimiento de Tierras que se realizará, una vez concedida la licencia de obras, mientras duren los trabajos de desmonte de las estructuras inmuebles o extracción de tierras.

X. Con fecha 09/11/20 tiene entrada en esta Delegación Territorial escrito del Ayuntamiento de JAEN por el que remite informe de los técnicos redactores del PROYECTO REFORMADO DE DEMOLICION DE EDIFICIO, en C/ SANTO DOMINGO BAJO Nº 6, de JAEN. En dicho informe de los técnicos redactores del proyecto, de 15/10/20, se indica que el proyecto no supone movimiento de tierras entendido como excavación, sino que se realizará un desbroce sin llegar al estrato fértil, arqueológicamente hablando, para asentar un contrapeso de hormigón que lastre y establezca el apeo proyectado para la sujeción de los muros perimetrales. En la documentación de proyecto presentada, concretamente en el plano de Sección Transversal, se grafía el mencionado contrapeso enterrado en la parcela, lo cual implicaría una excavación para su colocación. En Mediciones y Presupuesto del proyecto, se contempla la excavación en pozos para cimentación, con unas dimensiones de 2,50x2,50x1,10 m.

XI. Con fecha 26/01/21, habiéndose acordado practicar el trámite de audiencia, se traslada al interesado informe emitido por la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico el 22/01/21, que concluye: "Tras el análisis de la nueva documentación aportada, y al existir una discordancia entre lo expresado en proyecto y lo manifestado en el informe de los técnicos redactores se deberá proceder, o bien a la modificación del proyecto con la solución del contrapeso apoyado y no enterrado, o bien a la intervención arqueológica de la parcela."

XII. Con fecha 22/04/21 tiene entrada en el registro telemático de esta Delegación Territorial oficio remitido por el Ayuntamiento de JAEN por el que remite PROYECTO REFORMADO DE REFORMADO DE DEMOLICION DE EDIFICIO, en C/ SANTO DOMINGO BAJO Nº 6, de JAEN e Informe Técnico Municipal. El informe técnico municipal, de 19/04/21, indica que las modificaciones que se plantean, respecto al proyecto que obtuvo licencia, son de carácter sustancial por afectar a las condiciones de volumen del edificio y a su impacto paisajístico. No obstante, la actuación propuesta se ajusta a la normativa urbanística siempre y cuando se obtenga autorización por parte de la Consejería competente en materia de Patrimonio Histórico.

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.
- Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Casco Histórico de Jaén, aprobado definitivamente por el Ayuntamiento pleno el 11 de abril de 1996, y normativa publicada en BOP nº 151 de 1 de julio de 1996.
- Conjunto Histórico. Decreto 272/2011, de 2 de agosto, por el que se inscribe en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz la modificación de la delimitación del Bien de Interés Cultural, con la tipología

Código:RXPMw985PFIRMAUXpMSRpBPLtokjZs.
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	17/05/2021
ID. FIRMA	DOMINGO MILLA LOMAS	PÁGINA	36/49
	RXPMw985PFIRMAUXpMSRpBPLtokjZs		



de conjunto histórico, de la ciudad de Jaén, declarada conjunto histórico por Decreto 329/1973, de 8 de febrero.

OBJETO DEL INFORME

El objeto del presente informe es el estudio y análisis de la actuación denominada “PROYECTO REFORMADO DE REFORMADO DE DEMOLICION DE EDIFICIO, en C/ SANTO DOMINGO BAJO N° 6, de JAEN”, para su tratamiento en sesión de Ponencia Técnica y emisión de informe por la misma, conforme al artículo 100bis de la LPHA.

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

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

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

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

Por tratarse la intervención objeto del expediente de una demolición de un inmueble incluido en Entorno de Bien de Interés Cultural y también en Conjunto Histórico, en base a los artículos 33.3, 38.2 y 38.3 LPHA, exigirá la autorización de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico.

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

DOCUMENTACIÓN

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

La documentación aportada por el interesado se compone de:

-“Proyecto reformado de reformado de demolición de edificio, en C/ Santo Domingo Bajo nº 6 de Jaén”, suscrito y visado en fecha 11/04/21 por los arquitectos M^a José Agudo Román, Rafael Hayas López y Almudena García Martínez, colegiados del COA de Jaén.

-Solicitud de tramitación por la vía de urgencia, suscrito por los técnicos redactores el 09/04/21.

ANÁLISIS DE LA ACTUACIÓN PROPUESTA

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

Código:RXPMw985PFIRMAUXpMSRpBPŁtokjZs. 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	17/05/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw985PFIRMAUXpMSRpBPŁtokjZs	PÁGINA	37/49



Dentro de la zonificación arqueológica de la ciudad que establece el PEPRI, la parcela se encuentra en Nivel de protección B - Servidumbre Arqueológica.

El edificio está en muy mal estado de conservación, habiéndose derrumbado parcialmente y existiendo actualmente tan solo un pequeño cuerpo, de una cruja, en pie. Los muros de cerramiento del edificio presentan una altura de dos plantas, estando coronados por un remate de tejas, que amenazan con desprenderse.

En anterior versión del Proyecto de Demolición presentado, se planteaba la demolición del cuerpo edificado existente dentro de la parcela, parcialmente derruido, manteniendo el muro de cerramiento exterior, que se consolida junto con el resto de muro perimetral de la parcela mediante placas de anclaje unidas a cables de acero, unidos a su vez a un estabilizador para el muro perimetral que se colocaba en medio de la parcela. Se incluía también la consolidación de cornisas y el enfoscado parcial de fachadas.

Según se describe en la memoria del nuevo proyecto reformado y en el informe técnico aportado, una vez iniciadas las obras contempladas en el proyecto que obtuvo licencia, se comprueba que la intervención planteada no es viable debido al mal estado en el que se encuentran los muros de cerramiento, que no permite la perforación de los mismos para la colocación de los tensores previstos.

Asimismo, se indica que la superficie permitida para anclar todos los cables, está conformada por un relleno con materiales y ripios de la edificación original. Esta base, ya que no se puede hacer excavación, no tiene ninguna compactación y no es apropiada para ejecutar el dado de hormigón previsto.

Es por ello que, además de la demolición del cuerpo edificado, se propone la demolición de la parte correspondiente a la planta primera del muro perimetral, dejando en pie la planta baja de dichos muros, hasta una altura de 3,75 m en el punto más desfavorable, y la colocación de un zuncho de coronación y tensores para arriostrar y estabilizar la parte de este que se va a conservar.

Se procederá a la creación de un zuncho de hormigón armado de coronación del muro, de 50x45 cm, que rigidice el mismo, al operar sobre este por rozamiento y anclar al muro perpendicularmente, mediante la continuidad del zuncho en las esquinas y por la presencia de tres tensores en el lado libre (junto a la medianera) de Ø25 mm separados 3 m.

Según proyecto, previo a dicha demolición se procederá a realizar un levantamiento arqueológico de dichos muros (Levantamiento de Estructuras Emergentes) realizado por un Arqueólogo.

Además, se incluyen en proyecto los siguientes trabajos:

-Retirada de elementos superficiales Limpieza y desbroce del patio

Poda de árboles existentes

-Cerramiento de huecos en paramentos a C/ Santo Domingo Bajo (ventana y balcón), mediante fábrica de ladrillo hueco triple.

-Colocación de puerta de entrada de madera, de 1,20 x 2,13 m.

- Enfoscado parcial de fachadas, afectando al 20% de superficie.

ACUERDO

Tras el análisis de la nueva documentación aportada, y al haberse justificado la actuación en vista del mal estado de conservación de los muros, SE INFORMA FAVORABLEMENTE el “Proyecto reformado de reformado de demolición de edificio, en C/ Santo Domingo Bajo nº 6 de Jaén”, CONDICIONADO a la previa elaboración del Levantamiento de Estructuras Emergentes tal y como se indica en proyecto, y que deberá presentarse en esta Delegación Territorial.

Código:RXPMw985PFIRMAUXpMSRpBPLtokjZs.
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	17/05/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw985PFIRMAUXpMSRpBPLtokjZs	PÁGINA	38/49



12º- SANTISTEBAN DEL PUERTO. Expediente 27/21. MEMORIA TECNICA VALORADA RELATIVA A MEJORA DE ACCESIBILIDAD EN IGLESIA DE SANTA MARIA. Interesado: ANTIGUA, ILUSTRE Y REAL COFRADIA DE LA SANTISIMA VIRGEN DEL COLLADO.

Informe:

ANTECEDENTES

I. Con fecha 18/02/21 ha tenido entrada en el registro general de esta Delegación Territorial, oficio remitido por el Ayuntamiento de Santisteban del Puerto en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 33.3 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía, en el que se adjunta solicitud de autorización previa a la obtención de licencia para la ejecución de obras de reparación y conservación sobre la siguiente actuación: “MEMORIA TÉCNICA VALORADA RELATIVA A MEJORA DE ACCESIBILIDAD EN IGLESIA DE SANTA MARIA” a ejecutar en C/ SANTA MARIA, N.º 9 de esa localidad, promovida por LA ANTIGUA, ILUSTRE Y REAL COFRADÍA DE LA SANTÍSIMA VIRGEN DEL COLLADO.

El informe técnico municipal, de 16/02/21, indica que la memoria presentada es compatible con la normativa y el planeamiento urbanístico municipal según las Normas Subsidiarias y su adaptación parcial a la LOUA vigentes.

II. Por considerarse la documentación presentada insuficiente, con fecha 16/04/21 se remite al interesado requerimiento de documentación, por el que se le requiere que aporte Proyecto de Conservación multidisciplinar, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 22 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía.

III. Con fecha 16/04/21 tiene entrada en esta Delegación Territorial oficio del Ayuntamiento de Santisteban del Puerto en el que se aporta nueva documentación relativa al expediente, consistente en Proyecto de Conservación multidisciplinar.

NORMATIVA APLICABLE

En materia de Patrimonio Histórico:

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

INSTRUMENTOS DE PROTECCION

- Declaración BIC de la Iglesia de Santa María del Collado: Real Decreto 294/1978, de 27 de enero, por el que se declara monumento histórico-artístico de carácter nacional la iglesia de Santa María la Mayor, en Santisteban del Puerto (Jaén) (BOE de fecha 03/03/1978).
- Normas Subsidiarias de planeamiento de Santisteban del Puerto, aprobadas definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo el 26 de septiembre de 1986.
- PAP – Procedimiento de Adaptación Parcial. Adaptación Parcial a la LOUA de las NNSS de Santisteban del Puerto, aprobada el 28 de diciembre de 2017.

OBJETO DEL INFORME

El objeto del presente informe es el estudio y análisis de la actuación contenida en “Proyecto de Conservación Mejora de Accesibilidad al Santuario de Santa María del Collado”.

Código:RXPMw985PFIRMAUXpMSRpBPLtokjZs.
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	17/05/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw985PFIRMAUXpMSRpBPLtokjZs	PÁGINA	39/49



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

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

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

DOCUMENTACIÓN

Por tratarse de intervenciones de conservación, restauración y rehabilitación sobre bienes inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 21 LPHA, se deberá elaborar un Proyecto de Conservación que responderá a criterios multidisciplinares, suscrito por personal técnico competente en cada una de las materias, 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.

La documentación aportada por el interesado se compone de:

- "Proyecto de Conservación Mejora de Accesibilidad al Santuario de Santa María del Collado", suscrito por el arquitecto D. Bernabé López Reche, y en colaboración con los técnicos D^a Sonia Villar Mañas, Arqueóloga, D. Jacinto Mercado Pérez, Historiador y D^a María del Rosario Soriano Torres, Graduada en Ingeniería de Edificación. El Proyecto NO se encuentra visado. La fecha de proyecto es de 26/04/21.

ANÁLISIS DE LA INTERVENCIÓN

La Iglesia de Santa María del Collado, de Santisteban del Puerto, se declara monumento histórico-artístico de carácter nacional por Real Decreto 294/1978, de 27 de enero, y pasa a tener la consideración y a denominarse Bien de Interés Cultural en virtud de lo dispuesto en la Disposición Adicional Primera de la LPHE.

Reseña histórica:

Es un edificio protogótico de planta basilical, con tres naves separadas por arcos apuntados, que descansan en columnas con capiteles esquemáticos de variada decoración: peces, flores, cabezas de animales y humanas... La cabecera, en origen triabsidal, fue transformada en el siglo XVIII al construirse un camarín. Los pies, del siglo XVI, realizados en una reforma para alargar la nave y abrir una nueva puerta, albergan el coro, bajo, con sillería, renacentista de madera en su color (con elementos tan característicos como veneras, balaustra o casetones) y se cierran por una reja de madera, igualmente renacentista.

Al exterior, aparte del ábside y el volumen de camarín, destaca una galería de arcos clásicos adosada al templo y la portada primitiva: un arco apuntado, abocinado y con arquivolta decorado con dientes de sierra.

La iglesia conserva, además tres interesantes tallas renacentistas de tema religioso.

Estado actual:

El atrio de la iglesia se encuentra elevado con respecto a la calle, debido al fuerte desnivel existente. Para acceder al atrio, hay que atravesar una amplia escalinata planteada en dos tramos con un descansillo intermedio. El atrio da vista a la fachada principal situada al mediodía, donde se encuentran las dos entradas principales.

Código:RXPMw985PFIRMAUXpMSRpBPLtokjZs. 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	17/05/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw985PFIRMAUXpMSRpBPLtokjZs	PÁGINA	40/49



La escalinata de acceso se halla pavimentada con mosaico de guijarro realizando algunos dibujos simples. Se accede a ella desde la propia calle Santa María, también empedrada, donde se comparte el espacio peatonal con el de vehículos.

El pavimento del atrio es de grandes losas irregulares de piedra.

Actuación propuesta:

El objetivo de la propuesta es mejorar la accesibilidad al bien, y cumplir la normativa vigente en la materia. Se proyectan dos recorridos diferenciados de rampas, denominados rampa tipo 1 y rampa tipo 2 en proyecto. La rampa tipo 1 parte de la C/ Santa María, junto al inicio de la escalinata, y sube un primer tramo exenta para después girar en ángulo bastante cerrado y adosarse a los muros de la iglesia, bordeando también el lóbulo de planta semicircular adosado al edificio (que en el interior se corresponde con el sagrario) hasta llegar al rellano entre las dos escalinatas.

La rampa tipo 2 parte desde el rellano entre las dos escalinatas actuales y discurre adosada al muro de contención y barandilla exterior del atrio en todo su recorrido, excavada a un nivel inferior al del atrio.

Ambos tramos precisan de la demolición de parte de ambas escalinatas y del atrio.

Las barandillas que se plantean son de dos tubulares paralelos a la pendiente de la rampa, con postes intermedios. El acabado superficial es de piedra del lugar tanto en pavimento como en laterales de las rampas.

Las actuaciones que se plantean en proyecto son:

- Demolición parcial de la escalinata de piedra en la zona por donde discurrirá el trazado de la nueva rampa.
- Excavación y preparación del terreno y posterior ejecución de cimentación de rampa de hormigón armado.
- Ejecución de formación de pendiente de rampa mediante fábrica de ladrillo perforado y posterior ejecución de solera de hormigón.
- Chapado y solado del conjunto con piedra natural de la zona.
- Colocación de barandilla de acero laminado en frío y doble pasamanos del mismo material con las dimensiones señaladas en el decreto de accesibilidad de aplicación.
- Aplicación de pinturas pétreas en laterales de rampa y pintura al esmalte sintético en elementos metálicos para terminación y protección.

CONSIDERACIONES

Según el artículo 20 LPHA sobre Criterios de conservación:

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

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

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

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

Según el artículo 19 LPHA sobre Contaminación visual o perceptiva:

Código:RXPMw985PFIRMAUXpMSRpBPLtokjZs. 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	17/05/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw985PFIRMAUXpMSRpBPLtokjZs	PÁGINA	41/49



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

A la vista de las soluciones propuestas en proyecto, se considera que éstas no cumplen con los criterios de conservación establecidos en la normativa de protección del patrimonio. En el caso de la rampa tipo 1 incluso supone un elemento de contaminación visual o perceptiva, debido a su recorrido poco integrado y exento justo delante de la iglesia.

Por tanto, se deberá replantear la solución de rampa, la cual, por el la amplitud del desnivel a salvar genera un desarrollo que puede afectar negativamente a la percepción del BIC, constituyendo un elemento de contaminación visual o perceptiva. Respecto a la rampa tipo 2, si bien también puede resultar un elemento distorsionador de la imagen de la iglesia y además supone la demolición de una parte importante del atrio, lo que no se considera admisible.

Las barandillas deberán integrarse lo más posible con las existentes, siguiendo criterios de accesibilidad. Respecto a la elección de materiales, y teniendo en cuenta que en las intervenciones en bienes de interés cultural las adiciones deberán ser reconocibles y se deberán seguir criterios de reversibilidad, se buscarán soluciones más ligeras visualmente, como puede ser una estructura vertical ubicada en otro punto de la iglesia donde todo el desnivel se salvara con el mínimo espacio posible.

Por otro lado, el proyecto no define suficientemente las actuaciones a realizar:

- No se define en planimetría ni el ancho, ni la longitud, ni la pendiente de las rampas, ni la cota de los diferentes puntos de la calle, descansillo y atrio, de forma que se justifique que se consigue la adaptación a la normativa de accesibilidad.
- No se dibuja el alzado ni la sección de las rampas ubicadas con la iglesia de fondo, sino que se inserta una sección de la rampa aislada, sin contexto.
- Tampoco se indica el color de las barandillas.

Se propone realizar una visita por parte de miembros de la Comisión Provincial para consensuar la solución menos invasiva posible y más respetuosa con el BIC.

ACUERDO

Como se indica en el apartado anterior, dado que el proyecto no define suficientemente las actuaciones a realizar, y que con la información disponible se considera que no se cumplen los criterios de conservación aplicables al bien y que se da lugar a una contaminación visual y perceptiva del mismo, SE INFORMA DESFAVORABLEMENTE el Proyecto de Conservación Mejora de Accesibilidad al Santuario de Santa María del Collado de Santisteban del Puerto.

13º- BEGIJAR. Expediente 8/21. PROYECTO BASICO DE DEMOLICION DE VIVIENDA UNIFAMILIAR ENTRE MEDIANERAS. Interesado: ILDEFONSO CALLE GARCIA.

Informe:

ANTECEDENTES

Con fecha de 19 de enero de 2021 tiene registro de entrada en esta Delegación oficio por parte del Ayuntamiento de Begíjar solicitando informe autorizando la actuación "Demolición de vivienda unifamiliar entre medianeras c/ Julio Burel, 17, Begíjar (Jaén)" presentado copia del Proyecto técnico e Informe Técnico emitido al respecto con fecha 18/01/2021, por la arquitecta municipal D^a. Anabel Mudarra Palacios.

Código:RXPMw985PFIRMAUXpMSRpBPLtokjZs.
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	17/05/2021
ID. FIRMA	DOMINGO MILLA LOMAS	PÁGINA	42/49
	RXPMw985PFIRMAUXpMSRpBPLtokjZs		



NORMATIVA DE APLICACIÓN

En materia de Patrimonio Histórico:

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

INSTRUMENTOS DE PROTECCIÓN

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

OBJETO DEL INFORME

El objeto del presente informe es el estudio y análisis de la actuación denominada “Proyecto de demolición de vivienda unifamiliar entre medianeras en calle Julio Burel, 17, Begíjar (Jaén)”, para su tratamiento en sesión de Ponencia Técnica y posteriormente en Comisión Provincial de Patrimonio Histórico.

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

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

DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN

La actuación que se pretende acometer se encuentra en un inmueble en suelo urbano incluido dentro de la delimitación del Bien de Interés Cultural con la tipología de Conjunto Histórico (Decreto 502/2012, de 9 de octubre). La calle en la que se sitúa es muy cercana a la céntrica plaza de la Constitución, lugar donde se encuentra el Ayuntamiento de Begíjar y otros elementos de gran valor.

La actuación consiste en la demolición total de la edificación actual conservándose su fachada.

La referencia catastral del inmueble es 3246434VH5034N0001ZL. Según catastro tiene una superficie de 236 m² con una vivienda edificada de 207 m² construidos. Su forma es rectangular y la topografía presenta una pendiente descendente desde el fondo del solar hacia la fachada.

El inmueble se organiza en tres crujías paralelas a calle más un pequeño anexo como aseo en el patio trasero. El volumen de la vivienda consta de dos plantas. La cubierta es a dos aguas de teja árabe con la cumbre situada entre la primera y la segunda crujía. En cuanto a su fachada, prácticamente simétrica, predomina el macizo sobre el hueco, con la puerta de acceso centrada a eje de fachada, dos huecos de ventana en planta baja y uno en planta alta en la vertical con la puerta de acceso, los huecos presentan mayor dimensión vertical que horizontal. Consta de cornisa.

Las características constructivas del volumen son, como nos informan en el Proyecto: “Muros de carga de tapial y adobe, ladrillo en aseo patio, cimentación de zanjas corridas de piedra y tierra, zunchos de hormigón en zona de aseo, forjados unidireccionales con viguería de rollizos de madera y entrevigado de bóveda de ladrillo y cascotes, cubierta de rollizos de madera con cañizo, con una cubrición de teja árabe

Código:RXPMw985PFIRMAUXpMSRpBPLtokjZs.
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	17/05/2021
ID. FIRMA	RXPMw985PFIRMAUXpMSRpBPLtokjZs	PÁGINA	43/49



sobre entablado de madera.” En la estructura de la cubierta de madera vemos el uso de jabalcones como elementos para reforzar las vigas.

La disposición de la cumbrera del tejado y la alineación interior del volumen edificado actual está en concordancia con las edificaciones colindantes.

Dice el Proyecto: “Del estudio realizado de la edificación, se evidencia el estado ruinoso de las condiciones de seguridad, salubridad y habitabilidad de la vivienda, estamos ante una situación legal de ruina urbanística, según el artículo 157.1.a) de la LOUA, el coste de las reparaciones necesarias para devolver a la que esté en situación de manifiesto deterioro la estabilidad, seguridad, estanqueidad y consolidación estructurales supera el límite del deber normal de conservación.

Se conservará la fachada principal manteniéndose. Se practicará un hueco provisional para paso de maquinaria y evacuación de escombros durante la demolición, que posteriormente se reconstruirá manteniéndose de esta manera la imagen urbana existente.”

Se indica que el sistema de demolición elegido es el denominado “demolición elemento a elemento” y , eventualmente, podrá utilizarse el método “por empuje”.

Como se muestra en el plano de gestión de residuos del Proyecto, se realizará acopio de tejas recuperables y de vigas de madera.

Tras la demolición la fachada que se pretende mantener (la superficie que demuelen para paso de maquinaria y evacuación de escombros), ésta será reconstruida mediante un muro de termoarcilla enfoscado y en la superficie del inmueble demolido se realiza una solera de hormigón armado con sumidero para evacuación de aguas.

El Presupuesto de Ejecución Material es de 8857,20 €.

Según el informe de D^o. Anabel Mudarra Palacios, arquitecta municipal del Excmo. Ayuntamiento de Begíjar: “En el proyecto presentado por la técnico redactora, D^a. Elena Rodríguez de la Torre, justifica la situación legal de ruina urbanística según el art.157.1.a) de la LOUA. Se adjunta documentación fotográfica en la que se muestra el estado de deterioro en el que se encuentran los elementos estructurales como son la cubierta y los forjados. Para mantener la imagen urbana del Conjunto Histórico se conservará la fachada principal sobre la que inicialmente se abrirá un hueco para poder practicar la demolición reconstruyéndose finalmente manteniendo los mismos huecos y composición actual.”

CONSIDERACIONES

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

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

Artículo 14.1 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía:

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

Código:RXPMw985PFIRMAUXpMSRpBPLtokjZs. 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	17/05/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw985PFIRMAUXpMSRpBPLtokjZs	PÁGINA	44/49



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

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

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

Será necesario obtener autorización de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico, con carácter previo a las restantes licencias o autorizaciones que fueran pertinentes, para realizar cualquier 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 37.3 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía:

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

Artículo 37.4 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía:

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

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

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

Artículo 38.3 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía:

Las demoliciones que afecten a inmuebles incluidos en Conjuntos Históricos, Sitios Históricos, Lugares de Interés Etnológico o Zonas Patrimoniales, que no estén inscritos individualmente en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz ni formen parte del entorno de Bienes de Interés Cultural, exigirán la autorización de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico, salvo que hayan sido objeto de regulación en el planeamiento informado favorablemente conforme al artículo 30.

Norma núm. 2221/06 de las Normas Subsidiarias Municipales del Municipio de Begíjar:

Deberá permanecer con su configuración formal y tipológica actual; y los proyectos de nueva planta deberán tener un tratamiento en cuanto a calidad de materiales, color, volumen, etc., que expresen una adecuación con el ambiente tradicional del conjunto, ciñéndose a la tipología antes definida.

ANÁLISIS Y VALORACIÓN

El 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), indica que: "El Conjunto Histórico de Begíjar ha conservado en buen estado su traza urbana original. El asentamiento sobre un terreno entre el llano y la ladera determina la existencia de distintos tipos constructivos. Situándose por lo general las recientes zonas de expansión en los márgenes del casco histórico, en su interior se erigen notables construcciones que permanecen como hitos entre un caserío en el que predomina una tipología de vivienda unifamiliar íntimamente ligada a la base económica agrícola de la ciudad. Entre estas edificaciones singulares destacan la renacentista iglesia de Santiago

Código:RXPMw985PFIRMAUXpMSRpBPLtokjZs.
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	17/05/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw985PFIRMAUXpMSRpBPLtokjZs	PÁGINA	45/49



Apóstol, en la céntrica plaza de la Constitución, donde se localizan a su vez el Ayuntamiento y una característica casona con soportales, el palacio episcopal y el torreón de la antigua fortaleza medieval. [...] una población que ha sabido ofrecer a lo largo de su historia un urbanismo de enorme riqueza e importancia patrimonial, en el que se intercalan numerosos valores, lo rústico y lo urbano, la arquitectura doméstica y la monumental.”

Analizando y valorando la actuación propuesta, y el Informe Técnico Municipal, se aprecia que no se declara la condición de ruina del inmueble, si bien se apela a la justificación de la misma en base a lo establecido en el art. 157.1.a de la LOUA.

El cumplimiento de dicho artículo por si solo no justifica una demolición (que no dejan de ser excepcionales) según la legislación en materia de patrimonio, además, en el Proyecto esta cuestión no se cuantifica, es decir, dice que se está ante la situación descrita por el artículo 157.1.a pero no lo demuestra. No indica el valor numérico del “coste de las reparaciones necesarias para devolver a la que esté en situación de manifiesto deterioro la estabilidad, seguridad, estanqueidad y consolidación estructural” ni el de “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” para poder cerciorar que se encuentra en la situación que describe dicho artículo.

La voluntad del proyecto de ser concordante con las normas particulares del conjunto de protección histórico-artístico que rigen en el municipio mediante la conservación de la fachada para mantener la imagen urbana del Conjunto Histórico, presenta en la práctica, en su consecución y materialización, ciertas disonancias:

Por un lado, no se puede decir que se conservará la fachada principal, a la que inicialmente se le abrirá un hueco para poder practicar la demolición reconstruyéndose finalmente manteniendo los mismos huecos y composición actual, si las dimensiones de ese hueco -como vemos en el “plano 04. Gestión de residuos”- son de tales que suponen demoler prácticamente la totalidad de la fachada.

Por otro lado, y dado que la imagen urbana no es solo una distribución de huecos, se recomienda que se documente y estudie la solución constructiva del alero para su posterior restitución.

Tampoco se aportan datos del resto de muros de carga para poder evaluar si su demolición está justificada o no.

ACUERDO

Por todo lo expuesto anteriormente, se informa DESFAVORABLE al “Proyecto de demolición de vivienda unifamiliar entre medianeras en calle Julio Burel, 17 de Begíjar (Jaén).”

14º- JAEN. Expediente 6/21. PROYECTO DE INSTALACION DE CONTROL DE ACCESOS Y TICKETPOINT EN EL CASTILLO DE SANTA CATALINA. Interesado: PATRONATO MUNICIPAL CULTURA, TURISMO Y FIESTAS.

Informe:

ANTECEDENTES

Con fecha de 18 de enero de 2021 tiene registro de entrada en esta Delegación Territorial oficio remitido por el Ayuntamiento de Jaén en solicitud de autorización previa a la obtención de licencia para la ejecución de obras de “Proyecto de instalación de control de accesos y ticketpoint en el Castillo de Santa Catalina” de dicha localidad promovida por el Patronato Municipal de Cultura, Turismo y Fiestas del Ayuntamiento de Jaén.

Código:RXPMw985PFIRMAUXpMSRpBP1tokjZs. 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	17/05/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw985PFIRMAUXpMSRpBP1tokjZs	PÁGINA	46/49



A fecha 6 de abril de 2021 se realiza desde esta Delegación requerimiento de documentación, en concreto: Proyecto de Conservación multidisciplinar.

El 7 de mayo de 2021 tiene registro de entrada en esta Delegación nueva documentación remitida por el Ayuntamiento de Jaén, Patronato de Cultura, Turismo y Fiestas, en respuesta al requerimiento referido.

NORMATIVA DE APLICACIÓN

En materia de Patrimonio Histórico:

-Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español.

-Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía.

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

INSTRUMENTOS DE PROTECCIÓN

Decreto de 3 de junio de 1931, declarando monumento Histórico-Artístico, perteneciente al Tesoro Artístico Nacional, al Castillo de Santa Catalina en Jaén.

OBJETO DEL INFORME

El objeto del presente informe es el estudio y análisis de la actuación denominada "Proyecto de Instalación de control de accesos y ticketpoint en el Castillo de Santa Catalina" en Jaén, para su tratamiento en sesión de Ponencia Técnica y posteriormente en Comisión Provincial de Patrimonio Histórico. El Castillo de Santa Catalina es Bien de Interés Cultural en la clasificación de Monumento.

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

DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN

La actuación consiste en la instalación de un nuevo control de acceso en el Castillo de Santa Catalina de Jaén. Se dispondrán en la puerta de entrada al castillo dos elementos: Ticketpoint y Control de acceso.

El elemento llamado ticketpoint es un terminal desatendido para la venta de tiques presencial. Para su instalación serán necesarias 4 sujeciones al suelo mediante tornillos y tacos de expansión de métrica 12.

El control de acceso es un terminal desatendido para la validación de las entradas y control de aforo. Está formado por una columna con una puerta giratoria y dos columnas con lectores de QR y detectores de presencia. La puerta de control de accesos necesita para su instalación 3 sujeciones al suelo mediante tornillos y tacos de expansión de métrica 12. Para las columnas lectoras son necesarias 3 sujeciones al suelo mediante tornillos y tacos de expansión de métrica 8.

El Proyecto de Conservación referente al Proyecto de instalación de control de accesos y pantalla táctil interactiva ("ticketpoint") en el Castillo de Santa Catalina viene firmado, a 29 de abril de 2021, por D. Manuel Rodríguez Sanz, arquitecto, y Dña. M^a del Carmen Pérez Martínez, arqueóloga.

El Proyecto subraya que "un elemento cultural no es un recurso turístico si primero éste no es clasificado como patrimonio, y después transformado o gestionado por unos agentes que lo incorporen al mercado turístico" y nos indica que:

"El proyecto objeto de esta memoria tiene como fin facilitar la adquisición y reserva de las visitas tanto individuales como en grupo al C.I.T. Castillo Santa Catalina, gracias a la instalación de un control de accesos y una pantalla táctil interactiva ("ticketpoint"). Con este servicio de venta de entradas online y/o de forma

Código:RXPMw985PFIRMAUXpMSRpBP1tokjZs.
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	17/05/2021
ID. FIRMA	DOMINGO MILLA LOMAS	PÁGINA	47/49
	RXPMw985PFIRMAUXpMSRpBP1tokjZs		



presencial en el interior del C.I.T. Castillo Santa Catalina, se satisface la demanda existente de compra anticipada, especialmente para grupos, lo que sin duda contribuirá a agilizar la entrada al interior del mismo y a ofrecer un servicio más acorde con los tiempos. A la vez su software, Articketing, proporcionará información para la mejora en la gestión turística con información estadística y datos instantáneos sobre la evolución de las ventas, afluencia de visitantes, procedencia, entre otros. Además incluye una web sobre el Castillo Santa Catalina con información e imágenes actualizadas.

En definitiva este nuevo servicio permitirá proyectar una nueva y más moderna imagen turística de la ciudad, y en particular de este monumento.

Los elementos que se instalan son livianos y no agreden las visuales del BIC. Por otro lado se trata de una actuación completamente reversible.

Igualmente, los sistemas de anclaje serán seguros y no afectarán en ningún momento al subsuelo, así como los elementos de alimentación eléctrica y a Internet."

CONSIDERACIONES

Disposición adicional primera de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español:

Los bienes que con anterioridad hayan sido declarados histórico-artísticos o incluidos en el Inventario del Patrimonio Artístico y Arqueológico de España pasan a tener la consideración y a denominarse Bienes de Interés Cultural...

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

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.

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:RXPMw985PFIRMAUXpMSRpBPLtokjZs.
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	17/05/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw985PFIRMAUXpMSRpBPLtokjZs	PÁGINA	48/49



ANÁLISIS Y VALORACIÓN

Estando los elementos que se pretenden colocar situados en el acceso al castillo, bajo bóveda de entrada, tras el portón de acceso, como elementos de agilización de entrada al Castillo y mejora de su eficiencia, siendo reversibles, de diseño estándar y “tocando” al Castillo unicamente en la superficie del suelo, sin llegar a subsuelo, y sin conllevar ningún otro tipo de instalación para su funcionamiento, se entiende que la instalación del control de accesos y ticketpoint no es negativa para la salvaguarda del bien.

ACUERDO

Por todo lo expuesto, se informa FAVORABLE el "Proyecto de Instalación de control de accesos y ticketpoint en el Castillo de Santa Catalina" en Jaén.

15º - Aprobación, si procede, del Acta nº 6/21 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.

16º - Ruegos y preguntas.

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

EL PRESIDENTE,

EL SECRETARIO,

Fdo.: Jesús M. Estrella Martínez.

Fdo.: Domingo Milla Lomas.

Código:RXPMw985PFIRMAUXpMSRpBP1tokjZs.
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	17/05/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw985PFIRMAUXpMSRpBP1tokjZs	PÁGINA	49/49