

**COMISIÓN PROVINCIAL DE PATRIMONIO HISTÓRICO**

En la ciudad de Jaén, siendo las nueve horas del día diez de junio 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: Dña. Pilar López López (Jefa del Servicio de Instituciones y Programas Culturales).  
D. Pablo Carazo Martínez de Anguita (Experto en materia de Patrimonio Histórico designado por la D.G.B.C.M).  
Dña. Noelia Martínez Martínez (Jefa del Servicio de Bienes Culturales).  
Dña. María Dolores Mateos Salido (Representante de la Diputación Provincial de Jaén).  
D. Ildefonso Ruiz Fernández (Jefe del Servicio de Urbanismo, en representación de la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio).

Secretario: D. Domingo Milla Lomas (Secretario General Provincial de Cultura).

Queda válidamente constituida la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico, estando presentes el Presidente, el Secretario y, al menos, la mitad de los miembros de la Comisión.

Abierta la sesión, se procede a tratar los asuntos incluidos en el orden del día de la convocatoria, contando todos con informes previos de ponencia, se adoptan los siguientes pronunciamientos por unanimidad, salvo que en el punto concreto se indique otra mayoría:

1º- UBEDA. Expediente 104/21 (PLA 9/20). INNOVACION DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCION DEL CENTRO HISTORICO (PEPCH) DE UBEDA A TRAVES DE MODIFICACION PUNTUAL. Interesado: AYUNTAMIENTO DE UBEDA. SERVICIO DE URBANISMO.

Informe:

ANTECEDENTES



Código:RXPMw812PFIRMAP04gG/e7uhvMajwF.  
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	14/06/2021
ID. FIRMA	RXPMw812PFIRMAP04gG/e7uhvMajwF	PÁGINA	1/79



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

#### NORMATIVA DE APLICACIÓN

En materia de Patrimonio Histórico:

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

- PGOU Plan de Ordenación Urbana de Úbeda, fecha de aprobación 05/12/1996.
- PAP Adaptación Parcial a la LOUA del PGOU de Úbeda, fecha de aprobación 06/03/2009.
- Declaración de Conjunto Histórico. Úbeda tiene declaración de Conjunto Histórico por Decreto de 4 de febrero de 1955 (BOE nº45 del 14 de febrero de 1955).
- Plan Especial de Protección del Centro Histórico (PEPCH). Texto Refundido del Plan Especial de Protección del Centro Histórico de Úbeda de julio de 2000.

#### OBJETO DEL INFORME

El objeto del presente informe es el estudio y análisis de la documentación de 2ª aprobación inicial del instrumento de planeamiento denominado “Modificación puntual del Plan Especial de Protección del Centro Histórico: Ordenanzas” para su tratamiento en sesión de Ponencia Técnica y emisión de informe previo por la misma, conforme al artículo 100bis de la LPHA.

El presente informe se emite en virtud de lo dispuesto en los artículo 20.1 de la LPHE, 29.4 de la LPHA y 32.1.2ª de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

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

#### DOCUMENTACIÓN

La documentación aportada por el Ayuntamiento de Úbeda, Documento 2ª aprobación inicial de la “Modificación Puntual del Plan Especial de Protección del Centro Histórico: Ordenanzas”, aprobado inicialmente (2º aprobación inicial) por acuerdo de la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el 24 de noviembre de 2020, y firmado por la arquitecta municipal, jefa de la sección de planeamiento y gestión, Dña. Blanca Sánchez Rivera y por el arquitecto municipal, jefe de los servicios técnicos de arquitectura y urbanismo, D. Juan Manuel Álvarez Pérez, del ayuntamiento de Úbeda, contiene:

- Memoria Informativa y justificativa.
- Antecedentes
- Objeto y Justificación de la modificación puntual
- Marco legal y tramitación
- Informe de sostenibilidad económica
- Estudio económico y financiero

FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ	FECHA	14/06/2021
ID. FIRMA	DOMINGO MILLA LOMAS	PÁGINA	2/79
	RXPMw812PFIRMAP04gG/e7uhvMajwF		



- Plan de etapas
- Valoración del impacto de género
- Valoración del impacto de la salud
- Redes públicas de comunicaciones electrónicas
- Materialización de las modificaciones.
- Resumen ejecutivo
- Modificación del articulado de las ordenanzas del P.E.P.C.H.

#### CONSIDERACIONES

Artículo 32.1.2ª de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía:

1. El procedimiento para la aprobación de los instrumentos de planeamiento se ajustará a las siguientes reglas: [...]

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

La solicitud y remisión de los informes, dictámenes o pronunciamientos, en los instrumentos de planeamiento cuya aprobación definitiva corresponde a la Consejería competente en materia de urbanismo, se sustanciará a través de la Comisión Provincial de Coordinación Urbanística, a quien corresponde coordinar el contenido y alcance de los diferentes pronunciamientos, dentro de los límites establecidos por legislación sectorial que regula su emisión y conforme a la disposición reglamentaria que regula la organización y funcionamiento del órgano colegiado.

Cuando se trate de un Plan General de Ordenación Urbanística, Plan de Ordenación Intermunicipal, Plan de Sectorización o Plan Especial de ámbito supramunicipal o cuando su objeto incida en competencias de Administraciones supramunicipales, se practicará, también de forma simultánea, comunicación a los restantes órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos con relevancia o incidencia territorial para que, si lo estiman pertinente, puedan comparecer en el procedimiento y hacer valer las exigencias que deriven de dichos intereses. Igual trámite se practicará con los Ayuntamientos de los municipios colindantes cuando se trate de Planes Generales de Ordenación Urbanística.

Deberá llamarse al trámite de información pública a las personas propietarias de terrenos comprendidos en el ámbito de Planes Parciales de Ordenación, Planes Especiales que tengan por finalidad ordenar áreas urbanas sujetas a reforma interior, de ámbito reducido y específico, o Estudios de Detalle. El llamamiento se realizará a cuantas personas figuren como propietarias en el Registro de la Propiedad y en el Catastro, mediante comunicación de la apertura y duración del período de información pública al domicilio que figure en aquéllos.

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

1.La declaración de un Conjunto Histórico, Sitio Histórico o Zona Arqueológica, como 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. La aprobación de dicho Plan requerirá el informe favorable de la Administración competente para la protección de los bienes culturales afectados. Se entenderá emitido informe favorable transcurridos tres meses desde la presentación del Plan. La obligatoriedad de dicho Plan no podrá excusarse en la preexistencia de otro planeamiento contradictorio con la protección, ni en la inexistencia previa del planeamiento general.

Código:RXPMw812PFIRMAP04gG/e7uhvMajwF. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>			
FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	14/06/2021
ID. FIRMA	RXPMw812PFIRMAP04gG/e7uhvMajwF	PÁGINA	3/79



2.El Plan a que se refiere el apartado anterior establecerá para todos los usos públicos el orden prioritario de su instalación en los edificios y espacios que sean aptos para ello. Igualmente contemplará las posibles áreas de rehabilitación integrada que permitan la recuperación del área residencial y de las actividades económicas adecuadas. También deberá contener los criterios relativos a la conservación de fachadas y cubiertas e instalaciones sobre las mismas.

[...]

Artículo 21 de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español:

1.En los instrumentos de planeamiento relativos a Conjuntos Históricos se realizará la catalogación, según lo dispuesto en la legislación urbanística, de los elementos unitarios que conforman el Conjunto, tanto inmuebles edificados como espacios libres exteriores o interiores, u otras estructuras significativas, así como de los componentes naturales que lo acompañan, definiendo los tipos de intervención posible. A los elementos singulares se les dispensará una protección integral. Para el resto de los elementos se fijará, en cada caso, un nivel adecuado de protección.

2.Excepcionalmente, el Plan de protección de un Conjunto Histórico podrá permitir remodelaciones urbanas, pero sólo en caso de que impliquen una mejora de sus relaciones con el entorno territorial o urbano o eviten los usos degradantes para el propio Conjunto.

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.

Artículo 19 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía:

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:

- Las construcciones o instalaciones de carácter permanente o temporal que por su altura, volumetría o distancia puedan perturbar su percepción.
- Las instalaciones necesarias para los suministros, generación y consumo energéticos.
- Las instalaciones necesarias para telecomunicaciones.
- La colocación de rótulos, señales y publicidad exterior.
- La colocación de mobiliario urbano.
- 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.

Artículo 29 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía:

4. Aprobado inicialmente el plan o programa de que se trate, cuando incida sobre bienes incoados o inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico de Andalucía, en el Inventario de Bienes Reconocidos o sobre Zonas de Servidumbre Arqueológica, se remitirá a la Consejería competente en materia de patrimonio histórico para su informe, que tendrá carácter preceptivo cuando se trate de instrumentos de ordenación territorial y carácter vinculante cuando se trate de instrumentos de ordenación urbanística o de planes o programas sectoriales. El informe deberá ser emitido en el plazo de tres meses. En caso de no ser emitido en este plazo, se entenderá favorable.

5. Si en el procedimiento de aprobación del plan se produjeran modificaciones en el documento informado que incidan sobre el Patrimonio Histórico, el órgano competente para su tramitación volverá a recabar

Código:RXPMw812PFIRMAP04gG/e7uhvMajwF.  
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	14/06/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw812PFIRMAP04gG/e7uhvMajwF	PÁGINA	4/79



informe de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico, que dispondrá del mismo plazo establecido en el apartado cuarto. En caso de no ser emitido en ese plazo, el mismo se entenderá favorable.

6. Lo previsto en este artículo será igualmente de aplicación para la revisión o modificación de planes o programas.

Artículo 31 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía:

1. Los planes urbanísticos que afecten al ámbito de Conjuntos Históricos, Sitios Históricos, Lugares de Interés Etnológico, Lugares de Interés Industrial y Zonas Patrimoniales deberán contener como mínimo:

- a. La aplicación de las prescripciones contenidas en las instrucciones particulares, si las hubiere.
- b. Las determinaciones relativas al mantenimiento de la estructura territorial y urbana.
- c. La catalogación exhaustiva de sus elementos unitarios, tanto inmuebles edificados como espacios libres interiores o exteriores u otras estructuras significativas, así como de sus componentes naturales. Para cada elemento se fijará un nivel adecuado de protección.
- d. La identificación de los elementos discordantes con los valores del bien, y establecerá las medidas correctoras adecuadas.
- e. Las determinaciones para el mantenimiento de los usos tradicionales y las actividades económicas compatibles, proponiendo, en su caso, medidas de intervención para la revitalización del bien protegido.
- f. Las prescripciones para la conservación de las características generales del ambiente, con una normativa de control de la contaminación visual o perceptiva.
- g. La normativa específica para la protección del Patrimonio Arqueológico en el ámbito territorial afectado, que incluya la zonificación y las cautelas arqueológicas correspondientes.
- h. Las determinaciones en materia de accesibilidad necesarias para la conservación de los valores protegidos.

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.

#### ANÁLISIS DEL DOCUMENTO DE 2º APROBACIÓN INICIAL

El ámbito de la Modificación es el delimitado por el Plan Especial de Protección del Centro Histórico de Úbeda. Calificado por el planeamiento con uso global CH residencial.

La Innovación del PEPCH de Úbeda a través de Modificación Puntual, consistente en Modificación de los artículos 47, 50, 54, 58, 59, 67, 73, 79, y añadido del 80.bis., ha sido aprobado inicialmente (2ª aprobación inicial) por la Junta de Gobierno Local en sesión de 24 de noviembre de 2020 en Úbeda.

La Modificación puntual del PEPCH está firmado por la arquitecta municipal, jefa de la sección de planeamiento y gestión, Dña. Blanca Sánchez Rivera y por el arquitecto municipal, jefe de los servicios técnicos de arquitectura y urbanismo, D. Juan Manuel Álvarez Pérez, del ayuntamiento de Úbeda.

Se analizan a continuación los diferentes documentos que componen el Documento de Segunda Aprobación Inicial presentado en esta Delegación Territorial.

#### 1.MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA

##### 1.1.Antecedentes

Nos sitúa en los instrumentos de protección que rigen en el municipio (PGOU, PEPCH), indicándonos que dicho PEPCH tras treinta años de vigencia apenas ha sufrido modificaciones y que “la declaración de Úbeda

Código:RXPMw812PFIRMAP04gG/e7uhvMajwF. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>			
FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	14/06/2021
ID. FIRMA	RXPMw812PFIRMAP04gG/e7uhvMajwF	PÁGINA	5/79



y Baeza como ciudades del Patrimonio Mundial por la UNESCO el 3 de julio de 2003 produjo en el centro histórico un refuerzo y revulsivo importante cuya trascendencia va ligada al objeto de esta modificación toda vez que se propugna la conservación y acrecentamiento monumental de la zona de Valor Universal Excepcional (VUE) que en parte afecta al conjunto monumental de las plazas de Vázquez de Molina, Santa María y de El Salvador."

#### 1.2. Objeto y justificación de la modificación puntual

La innovación por modificación puntual de las Ordenanzas afecta a ocho artículos existentes más uno nuevo bis. Concretamente en el artículo 47, tipos de intervención; artículo 50, elementos adosados a fachadas y cubiertas; art. 54, edificabilidad; art. 58, cubiertas; art. 59, parcelación; art. 67, usos de hostelería; art. 73, cubiertas; art. 79, escaparates, marquesinas y anuncios; y el artículo 80 bis, soluciones constructivas y arquitectónicas.

En el artículo 47, tipos de intervención, "se trata de complementar y aclarar a qué se refiere el plan cuando protege las edificaciones catalogadas de tal forma que la composición arquitectónica y la organización estructural es una componente básica de la catalogación".

En el artículo 50, elementos adosados a fachadas y cubiertas, persigue no dejar "a los vecinos del conjunto histórico en desventaja de ciertos servicios respecto a los del resto de la ciudad" en referencia a la instalación de energías renovables, estaciones de telefonía móvil o similares.

En el artículo 54, edificabilidad, se aclara el epígrafe 3 "entendiendo que los patios necesarios a ubicar por diseño de las plantas ya forman parte de tal restricción del fondo máximo".

En el artículo 58, cubiertas, pretende introducir el uso de la teja curva mixta como alternativa a la teja curva árabe (excepto en la zona intramuros o ZU1, edificios catalogados, espacios de entornos BIC y zona VUE).

En el artículo 59, parcelación, "se amplía a 100 m<sup>2</sup> la posibilidad de agrupar parcelas, excepto en edificios catalogados en grado 1<sup>o</sup>, 2<sup>o</sup> y 3<sup>o</sup>" y permitir "que las promociones conjuntas de solares contiguos puedan utilizar espacios comunes siempre que se garantice la medianería existente pero ahora con posibilidad de comunicación, algo muy normal en el parcelario histórico que ha ido comunicando parcelas o fincas linderas adquiridas o del mismo titular." Medidas para, nos indican, encauzar la gentrificación en la que está inmersa la ciudad histórica evitando con ellas la desertización vecinal y la especulación con inmuebles.

En el artículo 67, usos de hostelería, "en la misma línea del comentario anterior sobre la gentrificación y desborde de la capacidad de carga del conjunto histórico, es necesario poner límites a la proliferación de establecimientos de servicios hosteleros y relacionarlos con la necesidad de contar con dotaciones y ubicación dentro de otro tipo de inmuebles, para garantizar el no acoso y molestias al vecindario, ya de por sí con hartazgo de la afluencia turística." El fin es redefinir lo que es servicio de hostelería y hospedaje y ubicar en su justa medida la posición espacial para evitar la acumulación innecesaria en la zona ZU1 pues es posible hacerlo en el resto de la ciudad que es el 90% del suelo urbano del núcleo de Úbeda.

En el artículo 73, cubiertas, "aclarar que las alturas marcadas por el PEPCH para la nueva edificación son obligatorias al no ser conveniente ejecutar menos de las propuestas por motivos de altura de cornisa, "skyline" de la ciudad y tradición de la misma".

En el artículo 79, escaparates, marquesinas y anuncios, "aclarar cuando, donde y cómo debe colocarse la publicad tanto plana como en banderines".

Y el añadido de un nuevo artículo 80 bis sobre soluciones constructivas y arquitectónicas, que posibilitaría elevar "a categoría de Ordenanza el Manual de Soluciones constructivas y arquitectónicas que actualmente está redactando el Servicio de Arquitectura y Urbanismo", cuestión que "servirá para ofrecer las posibles soluciones de materiales, módulos, organización de plantas bajas, cartelería, mimetización de instalaciones en fachada, etc., en los proyectos de nuevas edificaciones o sus remodelaciones del centro histórico."

FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ	FECHA	14/06/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw812PFIRMAP04gG/e7uhvMajwF	PÁGINA	6/79



### 1.3.Marco legal y tramitación

Se expone que “esta modificación puntual de las Ordenanzas del Plan Especial de Protección del Centro Histórico de Úbeda se redacta para su tramitación de acuerdo con lo establecido en el artículo 36 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía. Las modificaciones propuestas en este documento no afectan a las determinaciones establecidas en el artículo 10 de la LOUA, sobre la ordenación de carácter estructural”, que será la información pública la adecuada según LOUA, y que "se trata de una innovación que no altera el uso del suelo ni posibilita la implantación de actividades o instalaciones. No se encuentra incluido en ninguno de los supuestos previstos para ello en el artículo 40 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental de Andalucía, conforme a su redacción vigente establecida por el Decreto-ley 3/2015, de 3 de marzo. [...] Por último y en materia de salud, el promotor solicitará a la Consejería competente en materia de salud el Informe de Evaluación de Impacto en Salud, adjuntando la Valoración del Impacto en Salud..."

### 1.4.Informe de sostenibilidad económica

Debido al “alcance y naturaleza de la innovación no procede la inclusión de un informe de sostenibilidad económica puesto que las alteraciones no afectan a las inversiones previstas para la ejecución del Plan tanto privadas como públicas, ni tienen impacto sobre las Haciendas de las Administraciones responsables de la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras y servicios."

### 1.5.Estudio económico y financiero

De igual modo que en el punto anterior “dado el alcance y naturaleza de la innovación no procede la inclusión de un estudio económico-financiero puesto que la ejecución de las actuaciones de tipo genérico contenidas en estas normas, no suponen ningún gasto para ninguna administración, no siendo necesario prever su financiación."

### 1.6.Plan de etapas

Como ya constatamos en la naturaleza de la innovación, “la presente Modificación Puntual no afecta a las previsiones de programación y gestión de la ordenación, y tampoco prevé la ejecución de obras de urbanización, ni de edificación, no siendo necesaria la inclusión de un Plan de Etapas para la ejecución de las actuaciones de tipo genérico contenidas en estas normas."

### 1.7.Valoración de impacto de género

“La presente modificación no afecta a determinaciones del planeamiento municipal con incidencia en el género ni establece dimensiones de género en las ordenanzas afectadas, no siendo necesario valorar su impacto respecto del sexo, sobre su posible incidencia sobre las desigualdades entre hombres y mujeres, o sobre la igualdad de oportunidades entre ambos, por lo que no será necesario la evaluación de impacto de género prevista en la Ley 12/2007, de 26 de noviembre, para la promoción de la igualdad de género en Andalucía."

### 1.8.Valoración de impacto de la salud

En este punto, sí que “esta modificación mediante Innovación del PEPCH está incluida dentro de los supuestos recogidos el artículo 56 de la Ley 16/2011, de 23 de diciembre, estando sometido a Evaluación del Impacto en la Salud (EIS)". Por lo que incorporan en este apartado la valoración del impacto de la salud que las modificaciones propuestas provocarían en la población afectada.

Dicha valoración, en síntesis, concluye así:

"El presente documento de Modificación del Plan Especial de Protección del Centro Histórico de Úbeda tiene por objeto la realización de leves cambios normativos para ajustarlos a la Normativa Vigente y para dar respuesta a demandas de la Administración, de los ciudadanos y de los técnicos.

Las modificaciones propuestas en este documento de innovación no afectan a las determinaciones de carácter estructural, ni modifican ninguna determinación relativa al espacio público dotacional, ni a los usos del suelo globales o pormenorizados.

Código:RXPMw812PFIRMAP04gG/e7uhvMajwF. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>			
FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ	FECHA	14/06/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw812PFIRMAP04gG/e7uhvMajwF	PÁGINA	7/79



El ámbito de la Modificación es el delimitado por el PEPCH. Está afectada la totalidad de la población de el citado ámbito.

Tras el chequeo de los determinantes establecidos en el “Manual para la evaluación de impacto en salud de los instrumentos de planeamiento urbanístico de Andalucía”, se ha llegado a la conclusión de que ninguno de ellos se ve afectado por la Modificación.

Concluyéndose que la Innovación pretendida NO produce efectos sobre la salud de la población afectada del ámbito delimitado ni de carácter positivo ni de carácter negativo que a corto, medio o largo plazo pueda suponer un riesgo añadido y específico a la salud de aquella."

#### 1.9.Redes públicas de comunicaciones electrónicas

Se recalca que a los efectos previstos en el artículo 35.2 de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones, esta Innovación no tiene afección negativa alguna al despliegue de redes públicas de comunicaciones electrónicas. Si bien lo que se pretende es garantizar el acceso de todo los operadores a dicho dominio en condiciones neutrales, objetivas, transparentes, equitativas y no discriminatorias, sin acceso u ocupación de dicho dominio público en beneficio de un operador determinado o de una red concreta de comunicaciones electrónicas. Por ello, entienden, que deberá recabarse el preceptivo informe al que se refiere el artículo 35.2 de la LGT.

### 2.MATERIALIZACIÓN DE LAS MODIFICACIONES DE LAS ORDENANZAS DEL P.E.P.C.H.

#### 2.1.Resumen ejecutivo

Esta innovación modifica 8 artículos de las Normas Urbanísticas e introduce uno nuevo. Concretamente las modificaciones resultan como siguen:

A la redacción del artículo 47 se le añade un segundo párrafo, del artículo 50 se modifica el texto, del 54 se añade un párrafo más al epígrafe 3.b), en el artículo 55 se añade un epígrafe más e) al punto 1, en cuanto al artículo 59 su modificación consiste en modificar in fine el primer párrafo, el artículo 67 se modifica al completo aumentándose su redacción, al artículo 73 se le añade un párrafo al final, y al artículo 79 se modifica con el añadido de cinco epígrafes más. Por último, el introducido artículo 80.bis de nueva creación.

#### 2.2.Materialización de las modificaciones del articulado PEPCH

Artículo 47, tipos de intervención.

Al texto actual:

“De acuerdo con lo indicado en el artículo 8, los tipos de intervención ligados a los edificios catalogados son los de Restauración, Conservación, Consolidación, Reedificación y Reforma.”

Se le añade:

"Las intervenciones en edificios catalogados respetarán las preexistencias, en la medida de lo posible, tanto de las tipologías constructivas como en los acabados, de tal forma que los materiales que sea preciso incorporar respetarán su origen (muros de fábrica, estructuras de madera, carpinterías de madera, suelos cerámicos o pétreos, rejerías de forja, cubrición de teja curva cerámica árabe, chimeneas tradicionales, canalones de cinc, pinturas al agua o al aceite, revocos de cal y análogos). Iguales condiciones se aplicarán a todas las edificaciones, catalogados o no, de la zona declarada de Valor Universal Excepcional (VUE) por la UNESCO y entornos BIC."

Artículo 50, elementos adosados a fachadas y cubiertas.

La nueva redacción modifica el texto. De este vigente:

“Queda prohibida la instalación de todo tipo de conducciones de suministro aéreas adosadas a las fachadas de los edificios catalogados. Asimismo como instalación de antenas, torretas, parábolas o conducciones de gas y demás elementos tanto en fachadas como sobre cubiertas de cualquier edificio del Centro Histórico.

Quedan prohibidas las instalaciones de equipos de medida de suministros en fachadas de edificios catalogados en grado 1º, 2º, 3º y 4º. Asimismo en el resto de la edificación del Centro Histórico se admiten equipos de medida en fachada ubicados en cajillo con puerta de chapa pintada del color de la fachada o

Código:RXPMw812PFIRMAP04gG/e7uhvMajwF. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>			
FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	14/06/2021
ID. FIRMA	RXPMw812PFIRMAP04gG/e7uhvMajwF	PÁGINA	8/79



mimética de ésta, a una altura menor de 1,00 m. para agua potable y menor 1,60 m. para suministros eléctricos.

Los elementos instalados en fachadas y cubiertas de edificios catalogados, así como los situados de manera visible en entornos de BIC y en espacios catalogados deberán ser retirados en un plazo máximo de dos años a contar desde la fecha de aprobación definitiva del presente Plan (1.989).

Estas obras deberán ser ejecutadas por las compañías suministradoras. El Ayuntamiento podrá optar por eliminar de forma subsidiaria las instalaciones con cargo a las citadas compañías.

Queda prohibido en todo caso, la instalación de armazones apergolados, marquesinas, estructuras, etc. de tipo incorporado, volumétrico, de material ligero, que afecte a la percepción de los edificios y fachadas catalogadas."

Se pasará a este:

"La instalación de conducciones, cajillos, registros de suministros (electricidad, telefonía, gas, fibra, etc.) en las fachadas exteriores de los edificios del centro histórico se regula de la siguiente manera:

-Se autorizarán (excepto que exista canalización enterrada disponible por vía pública, en caso de redes, y en edificios catalogados en grado 1º y 2) siempre que se mimeticen y no causen impacto visual. Solo se admite el tendido de una sola y única línea de suministro aéreo por clase de suministro (electricidad, fibra, teléfono, gas, etc.).

-Igualmente los aparatos de aire acondicionado podrán asimismo mimetizarse dentro de los balcones con rejilla adecuada, y es factible su colocación sobre fachadas interiores siempre que no atenten contra elementos protegidos, y cuando no exista otra opción en el interior de la edificación.

-Las chimeneas se podrán adosar a fachadas de patios interiores siendo de obra.

-Se prohíben en general toldos, marquesinas y similares en fachadas a vía pública de las edificaciones del centro histórico, siendo el material de huecos la carpintería de madera para catalogados y para el resto de madera, metálicos o PVC acabados en pintura RAL 8014 marrón o similar. No se admiten imitaciones a madera en las carpinterías del centro histórico y entornos de monumentos. El oscurecimiento exterior será en todo caso por persiana tradicional enrollable de lamillas de madera, salvo otros criterios necesarios para monumentos y edificios catalogados en grado 1º y 2º. Será de aplicación en todo caso lo dispuesto en el segundo párrafo del Art. 47 sobre condiciones estéticas del resto de edificaciones en entorno BIC y VUE. En el caso de edificaciones plurifamiliares de la zona ZU-2 se admitirán toldos o similares siempre que la aplicación de lo anterior distorsione la composición del conjunto.

-Sobre la cubierta principal de los edificios, excepto los catalogados en grado 1º y 2º, será admisible todo tipo de instalaciones que no emerjan del perfil de cubierta siempre que no sean visibles desde el espacio público, salvo dotaciones públicas de infraestructuras de comunicaciones que podrán emerger siempre que queden mimetizadas."

**OBJECIONES** Se trata de una modificación de artículo que lo hace más permisivo, matizando más el tipo de zonas distintas que se dan y lo que se puede poner en cada una. Entendiendo que es una cuestión de no discriminar a los habitantes del conjunto histórico con respecto a los del resto del municipio, planteamos esta serie de observaciones y correcciones:

-Uno de los mayores problemas de cara a la percepción de los Conjuntos Históricos, así como los entornos de protección de Bienes de Interés Cultural, es la saturación visual por efecto acumulativo de instalaciones, como antenas, aparatos de climatización, publicidad y rotulación, cableados por fachada y aéreos, postes, etc.

En cuanto a las líneas de suministro la pauta a seguir por los planes de protección es condicionar cualquier intervención en fachada a la retirada y soterramiento de cualquier cableado que discurra por la misma. La protección de esto ámbitos debe ir encaminada a conseguir la progresiva eliminación de este tipo de instalaciones, implementando conducciones subterráneas y la progresiva canalización de las instalaciones por las mismas. La propia Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones, prevé en su artículo 34 que "los despliegues aéreos y por fachada no podrán realizarse en casos justificativos de edificaciones del patrimonio histórico-artístico o que puedan afectar a la seguridad pública". Sumar más cableado y otros

Código:RXPMw812PFIRMAP04gG/e7uhvMajwF.  
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	14/06/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw812PFIRMAP04gG/e7uhvMajwF	PÁGINA	9/79



elementos a las canalizaciones aéreas existentes contribuye a seguir consolidando e incrementando estos elementos de contaminación visual o perceptiva.

La modificación propuesta de este artículo abre un tanto la mano dada la extraordinaria situación actual de demanda y necesidad de infraestructuras de telecomunicaciones. Intenta paliar la afección teniendo en cuenta esto. Es razonable para no dejar atrás a los ciudadanos dependiendo del lugar de la ciudad en el que vivan aunque sería interesante en el nuevo articulado insistir en su cariz provisional condicionándose al soterramiento futuro de las redes de servicios de interés general.

-Cuando refiere a los aparatos de aire acondicionado es recomendable enfatizar que su mimetización dentro de balcones con rejilla adecuada para no provocar impacto visual debe ser un recurso a autorizar de forma excepcional.

-En cuanto a las carpinterías, decir que “no se admiten imitaciones a madera en las carpinterías del centro histórico y entornos de monumentos” y permitir “acero o PVC en pintura RAL 8014 marrón o similar” en centro histórico -a excepción de los edificios catalogados- es en cierto modo incongruente, pues de primeras una carpintería en color marrón puede entenderse como una imitación madera.

-Al final del párrafo cinco “En el caso de edificaciones plurifamiliares de la zona ZU-2 se admitirán toldos o similares siempre que la aplicación de lo anterior distorsione la composición del conjunto” hay un error de redacción, pues de no ser así sería incomprensible. Este texto deber ser: “En el caso de edificaciones plurifamiliares de la zona ZU-2 se admitirán toldos o similares siempre que la aplicación de lo anterior NO distorsione la composición del conjunto”.

-El condicionante del último epígrafe “será admisible todo tipo de instalaciones que no emerjan del perfil de cubierta siempre que no sean visibles desde el espacio público” debería de ser ampliado para acoger también la imposibilidad de ser visible desde otros lugares (monumentos, hitos patrimoniales, etc.) a los que se pueda acceder o no y en los que la visual de la que disfruten pueda significar un valor intrínseco a ellos. Asimismo, debe incidirse en que la integración de este tipo de instalaciones va más allá de una simple superposición de la instalación sobre el paramento.

-Se recomienda emplear otra terminología menos confusa que la empleada en el caso del "cajillo".

#### Artículo 54, edificabilidad.

A su punto 3: “Las condiciones de edificabilidad serán las siguientes: b) Cuando el fondo del solar sea superior a 15 metros e inferior a 19, podrá ser edificado en la totalidad de su fondo siempre y cuando se incorpore la superficie comprendida entre la línea de 15 metros y el fondo del solar que se ocupa, a los patios interiores que deberán ver incrementada su dimensión mínima con esta superficie.”

Se le añade: "En esta superficie obligatoria a incorporar se incluye la superficie del patio o patios que en su caso se proyecte en la nueva edificación."

#### Artículo 55, alturas.

En su punto 1: “Nº de plantas: el número de plantas de la edificación se ajustará a las siguientes reglas” se añade el epígrafe e) “El número de plantas fijado por el plano de alturas son las obligatorias en edificios de nueva planta. Las monteras sobre patios de columnas o similares son factibles y no computa su volumen.”

#### Artículo 59, parcelación.

Después de la primera frase “La parcelación actual será respetada, tomando los linderos el carácter de medianerías en la nueva construcción” el texto es modificado. Si antes decía: "Se permitirá la agrupación de parcelas, aún siendo catalogada, cuando la superficie de una de ellas sea inferior a 50 m2 y su fachada tenga una longitud menos de 4 metros, en grado 1º, 2º ó 3º. La parcela resultante de la agrupación presentará una fachada cuya longitud será como mínimo vez y media el ancho medio de las fachadas del tramo correspondiente. Para el cálculo de la anchura media no se tendrán en cuenta los edificios catalogados de 1º, 2º y 3º grado, ni los construidos con posterioridad a 1.940 y los declarados fuera de ordenación."

Ahora dice: "...si bien tal medianería podrá tener comunicación mediante huecos de paso y en caso de promociones conjuntas de fincas colindantes. Se permitirá la agrupación de parcelas cuando alguna de ellas sea inferior a 100 m2 incluso catalogadas en grado 4º, no siendo posible si se trata de edificios

Código:RXPMw812PFIRMAP04gG/e7uhvMajwF. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>			
FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ	FECHA	14/06/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw812PFIRMAP04gG/e7uhvMajwF	PÁGINA	10/79



catalogados en grados 1º, 2º o 3º. En caso de conversión de edificaciones existentes en apartamentos turísticos (asimilable a vivienda cada uno de ellos), o establecimientos análogos, se limitará como máximo el duplo de las viviendas existentes (que podrá llegar a cuatro si existiese una sola vivienda) para la zona ZU1, y del cuádruple en la ZU2."

**RECOMENDACIÓN** Permite comunicación en medianeras mediante huecos de paso en el caso de promociones conjuntas de fincas colindantes y agrupar parcelas con mayor superficie de la que anteriormente permitía, si bien excluye de esta agrupación de parcelas a los edificios catalogados en grados 1º, 2º o 3º, grados que antes sí permitía agrupar cumpliendo otros requisitos. También acota el número de apartamentos turísticos o establecimientos análogos. Medidas que justifican por encauzar la gentrificación en la que está inmersa la ciudad histórica evitando con ellas la desertización vecinal y la especulación con inmuebles.

A pesar de limitar el número de apartamentos turísticos o establecimientos análogos, lo cual es necesario, y, junto con el cumplimiento de otros artículos y normativas, poner cota a esta cuestión tan latente y pernicioso en la ciudad histórica de nuestros días, es posible que posibilitar la comunicación entre parcelas a través de sus medianeras y la agrupación permisible en inmuebles de mayor número de metros cuadrados tenga un efecto contrario al deseado. Debería justificarse mejor si estas acotaciones son óptimas o, por el contrario, resultan insuficientes para el fin que se persigue.

Artículo 67, usos de hostelería.

Queda redactado, más completo que en el PEPCH vigente, así:

a) Servicios de restauración, cafeterías, bares, etc. y similares. La declaración de zona acústica saturada conllevará la aplicación de las medidas contempladas en el plan zonal específico aprobado.

b) Servicios de hospedaje, cuyo uso se corresponde con un servicio al público destinado a alojamiento temporal tal como prevé la legislación en materia de turismo: hoteles, hostales, pensiones, apartamentos turísticos, etc., incluso la vivienda turística. Dispondrán de accesos, escaleras y ascensores independientes del resto del edificio si se trata de un bloque de viviendas. Además dispondrán en el interior de plazas de aparcamiento a razón de una por cada tres habitaciones o apartamentos turísticos, pudiendo estar ubicadas en el interior de otro inmueble a menos de 300 mts. de distancia."

**RECOMENDACIÓN** Antes de los dos párrafos a) y b), en su redacción, sería aclaratorio mantener el epígrafe del texto vigente "Se dividen en dos grupos:" o similar.

También observamos que esta modificación se justifica para frenar la gentrificación y desborde de la capacidad de carga del conjunto histórico, definiendo de forma más concreta y añadiendo más condicionantes a los establecimientos de servicios hoteleros y relacionándolos con la necesidad de contar con dotaciones ubicadas dentro de otros inmuebles.

Al igual que en el artículo modificado 59, se echa en falta para su justificación un mayor análisis de la ratio existente y la deseable en cuanto a servicios de hospedaje para cerciorar de forma más tangible el resultado positivo de los parámetros que se quieren implementar.

Artículo 73, cubiertas.

"Las cubiertas se desarrollarán en las condiciones expuestas en el artículo 59 de estas Ordenanzas, siendo la teja curva el único material de cobertura permitido y quedando prohibido cualquier otro. La teja y el alero que lo remate deberán quedar visibles. Quedan prohibidos los petos, así como las azoteas y cubiertas planas. Se admite cubierta plana en cuerpos inferiores a la planta máxima de altura proyectada y ocupando un máximo del 15% de la planta última, siempre que quede rodeada por una medianera mayor de 3 m. o peto con faldón de tejas con altura mayor a 1.50 m. y longitud mínima de 3 m."

A lo que se le añade el párrafo:

"La teja curva de cubrición podrá ser cerámica mixta con remate de alero en condiciones de teja canal árabe, salvo en zona ZU1, edificios catalogados, zona VUE y entornos monumentales BIC."

Código:RXPMw812PFIRMAP04gG/e7uhvMajwF. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>			
FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ	FECHA	14/06/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw812PFIRMAP04gG/e7uhvMajwF	PÁGINA	11/79



**OBJECIÓN** El párrafo añadido hace más permisiva la norma salvo en las excepciones que señala, permitiendo un tipo de teja ajena hasta ahora, lo cual no es justificable. La teja cerámica mixta no alcanza las cualidades y matices de la teja cerámica curva en cuanto a material en sí, a lo que hay que sumar que, más allá de su materialidad, también es el valor etnográfico del acto de colocación de la teja árabe, colocación de tejas canal y tejas cobijas, etc., lo que hace necesaria para la salvaguarda del conjunto histórico la exclusividad del uso de la teja cerámica curva. La exclusividad de este tipo ha funcionado bien hasta ahora, prueba es el reconocimiento por la UNESCO, no tiene sentido bajar el nivel de excelencia aunque esta se produzca solo en ciertas zonas.

Como ya apuntamos, los criterios de intervención en inmuebles históricos suelen limitarse a la cuestión física y a la perceptiva o estética, introducir criterios etnográficos y casi inmateriales, como la conservación de un saber tradicional, en las limitaciones para la protección de patrimonio material, es una manera innovadora que beneficia a ambas cuestiones, pues desde la salvaguarda del patrimonio cultural inmaterial se reforzaría la protección de los valores del patrimonio inmueble. Experiencias en este sentido, sin valor de protección en sí mismas, aparecen en declaraciones UNESCO de Patrimonio Mundial como, por ejemplo, la declaración del Centro Histórico de Guimarães que incluye en su declaración el valor conjunto del uso sistemático de materiales y técnicas de construcción tradicionales. Se recomienda hacer mención expresa a la prohibición de envejecidos artificiales.

Artículo 79, escaparates, marquesinas y anuncios.

Este artículo consta en el texto vigente de tres puntos y en el texto modificado, tras su ampliación con cinco epígrafes más, constaría de ocho. Todos ellos son:

“1.El plano del escaparate y las puertas de acceso a los locales comerciales se retranquearán 0.15 metros como mínimo de la alineación de fachada.

2.No se permitirán rótulos luminosos en neón con el tubo visible o en caja de material plástico, sobre fachada en banderín, excepto en establecimientos asistenciales, casas de socorro, farmacias, etc... El material del banderín o rótulo será de metal en tonos oscuros de 100 x 80 de alto como máximo.

3.La colocación de anuncios y otros elementos exteriores en edificios catalogados solo podrá incorporarse dentro de los huecos. Se prohíben los banderines excepto los de tipo asistencial.

4.Es posible colocar banderines en todo el centro histórico con dimensiones máximas de 0,50 m. ó 1/10 del ancho de calle, de ancho, y 80 cms. De alto en metal en tonos oscuros.

5.Los rótulos sobre fachada podrán llegar a 100 cms. De ancho y 80 cms. De altura en metal en tonos oscuros. El número máximo de rótulos por fachada será de uno, salvo que vayan en el interior de los huecos donde no hay límite.

6.Los establecimientos asistenciales podrán colocar banderines o rótulos, además de otros materiales, también en neón o caja de material de plástico.

7.En los edificios catalogados se prohíben los banderines excepto en establecimientos asistenciales, y aquí sería recomendable lo fueran en metal en tonos oscuro.

8.Los logotipos, emblemas o similares con rotulación corpórea no se limitan en cuanto a dimensiones aunque serán proporcionales a su finalidad.”

**RECOMENDACIÓN** Los puntos 4 y 6 matizan y completan el punto 2 que ya existía, así como el punto 5 en el que habría que recordar que los rótulos sobre fachada no se podrá en los edificios que restringe el punto 3. Quizás una redacción nueva en lugar de la ampliación de epígrafes resultara más nítida. En el punto 7 recomienda que los banderines en edificios catalogados en establecimientos asistenciales sean metálicos en tonos oscuros, recomendación que incluso podría tener cariz más obligatorio pues es una medida óptima para minimizar el impacto visual.

Artículo 80 bis, soluciones constructivas y arquitectónicas.

De nueva creación, establece lo siguiente:

“Los Servicios Técnicos municipales redactarán un Manual de Soluciones constructivas y arquitectónicas que servirán para ofrecer las posibles soluciones de materiales, módulos, organización de plantas bajas,

Código:RXPMw812PFIRMAP04gG/e7uhvMajwF. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>			
FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ	FECHA	14/06/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw812PFIRMAP04gG/e7uhvMajwF	PÁGINA	12/79



cartelería, mimetización de instalaciones en fachada, etc. En los proyectos de nuevas edificaciones o sus remodelaciones."

RECOMENDACIÓN Puede ser interesante y útil siempre que no se coarte la excelencia.

#### ACUERDO

Por todo lo expuesto anteriormente, se informa DESFAVORABLE el documento de 2ª aprobación inicial de la "Modificación Puntual del Plan Especial de Protección del Centro Histórico: Ordenanzas". Considerando que las recomendaciones y objeciones que se han ido realizando a lo largo del informe se deben modificar o corregir antes de la aprobación definitiva del documento, que corresponde al municipio.

2º- JAEN. Expediente 102/21 (PLA 4/21). PROYECTO DELIMITACION DE LA UNIDAD DE EJECUCION UE -38 BIS EN LAS INMEDIACIONES DE LA PLAZA DE SANTIAGO - ESTRATEGIA DUSI -JAEN. Interesado: AYUNTAMIENTO DE JAEN - AREA DE PLANEAMIENTO Y GESTION.

#### Informe:

#### ANTECEDENTES

A fecha de 03/02/2021 tiene registro de entrada en esta Delegación Territorial oficio remitido por el Ayuntamiento de Jaén, por el que se remite copia del documento "Delimitación de la Unidad de Ejecución UE-38 BIS en las inmediaciones de la Plaza de Santiago en Jaén" aprobado inicialmente por Decreto de Alcaldía a 17 de septiembre de 2020, según certifica el secretario general del Ayuntamiento de Jaén, para que se emita el correspondiente informe.

#### NORMATIVA DE APLICACIÓN

En materia de Patrimonio Histórico:

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

- Conjunto Histórico de Jaén. Decreto 272/2011, de 2 de agosto, por el que se inscribe en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz la modificación de la delimitación del Bien de Interés Cultural, con la tipología de conjunto histórico, de la ciudad de Jaén, declarada conjunto histórico por Decreto 329/1973, de 8 de febrero.
- PGOU. Plan General de Ordenación Urbana de Jaén, fecha de aprobación 27 de junio de 1995.
- PAP. Adaptación Parcial del PGOU a la LOUA, fecha de aprobación 31 de julio de 2009.
- Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Casco Histórico. Noviembre 1995. Aprobado el 11 de abril de 1996.

#### OBJETO DEL INFORME

El objeto del presente informe es el estudio y análisis de la documentación "Delimitación de la Unidad de Ejecución UE-38 BIS en las inmediaciones de la plaza de Santiago en Jaén", sita en la parte sur del Casco Histórico de Jaén. En el Plan Especial de Protección del Caso Histórico de Jaén (PEPRI), aprobado el 11 de

Código:RXPMw812PFIRMAP04gG/e7uhvMajwF. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>			
FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ	FECHA	14/06/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw812PFIRMAP04gG/e7uhvMajwF	PÁGINA	13/79



abril de 1996, no estaba prevista la delimitación de ninguna unidad de ejecución en las inmediaciones de la plaza de Santiago.

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

#### DOCUMENTACIÓN

El documento “Delimitación de la Unidad de Ejecución UE-38 BIS en las inmediaciones de la plaza de Santiago en Jaén” aportado por el Ayuntamiento de Jaén, aprobado inicialmente por Decreto de Alcaldía a 17 de septiembre de 2020, y firmado por los arquitectos de la Gerencia Municipal de Urbanismo, D. Manuel Rodríguez Sanz y D. Antonio A. Gutiérrez Casares, contiene:

-Memoria Informativa:

-Antecedentes

-Localización de los terrenos

-Circunstancias urbanísticas vigentes

-Memoria Justificativa:

-Necesidad y oportunidad de la delimitación

-Justificación urbanísticas

-Resultado de la delimitación

-Planos de Información

-Planos de Ordenación

-Futura propiedad Municipal (Certificación catastral, Exp. Negociado Patrimonio)

#### CONSIDERACIONES

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

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.

Artículo 21 de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español:

1.En los instrumentos de planeamiento relativos a Conjuntos Históricos se realizará la catalogación, según lo dispuesto en la legislación urbanística, de los elementos unitarios que conforman el Conjunto, tanto inmuebles edificados como espacios libres exteriores o interiores, u otras estructuras significativas, así como de los componentes naturales que lo acompañan, definiendo los tipos de intervención posible. A los elementos singulares se les dispensará una protección integral. Para el resto de los elementos se fijará, en cada caso, un nivel adecuado de protección.

2.Excepcionalmente, el Plan de protección de un Conjunto Histórico podrá permitir remodelaciones urbanas, pero sólo en caso de que impliquen una mejora de sus relaciones con el entorno territorial o urbano o eviten los usos degradantes para el propio Conjunto.

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.

FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ	FECHA	14/06/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw812PFIRMAP04gG/e7uhvMajwF	PÁGINA	14/79



Artículo 29 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía:

4. Aprobado inicialmente el plan o programa de que se trate, cuando incida sobre bienes incoados o inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico de Andalucía, en el Inventario de Bienes Reconocidos o sobre Zonas de Servidumbre Arqueológica, se remitirá a la Consejería competente en materia de patrimonio histórico para su informe, que tendrá carácter preceptivo cuando se trate de instrumentos de ordenación territorial y carácter vinculante cuando se trate de instrumentos de ordenación urbanística o de planes o programas sectoriales. El informe deberá ser emitido en el plazo de tres meses. En caso de no ser emitido en este plazo, se entenderá favorable.

5. Si en el procedimiento de aprobación del plan se produjeran modificaciones en el documento informado que incidan sobre el Patrimonio Histórico, el órgano competente para su tramitación volverá a recabar informe de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico, que dispondrá del mismo plazo establecido en el apartado cuarto. En caso de no ser emitido en ese plazo, el mismo se entenderá favorable.

6. Lo previsto en este artículo será igualmente de aplicación para la revisión o modificación de planes o programas.

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

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.

Artículo 40 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía:

1. Aprobados definitivamente los planes a que se refiere el artículo 30, los municipios interesados podrán solicitar la delegación de la competencia para autorizar directamente las obras y actuaciones que desarrollen o ejecuten el planeamiento urbanístico aprobado y que afecten únicamente a inmuebles que no sean Monumentos, Jardines Históricos o Zonas Arqueológicas ni estén comprendidos en su entorno o en el ámbito territorial vinculado a una actividad de interés etnológico.

2. No obstante, podrá delegarse también la competencia para autorizar obras o actuaciones en los inmuebles incluidos en la delimitación de los entornos de los Bienes de Interés Cultural cuando los referidos entornos se encuentren suficientemente regulados por el planeamiento urbanístico con normas específicas de protección.

3. A efectos de lo dispuesto en los apartados anteriores, los municipios interesados deberán remitir a la Consejería competente en materia de patrimonio histórico una copia del plan aprobado debidamente diligenciada y contar con una Comisión técnica municipal que informe las obras y actuaciones, presidida por la persona titular de la alcaldía o concejal delegado en materia de urbanismo e integrada, al menos, por personas con titulación suficiente para el ejercicio de la Arquitectura, la Arquitectura Técnica, la Arqueología y la Historia del Arte. En la solicitud deberá acreditarse la composición de dicha Comisión.

4. La Consejería competente en materia de patrimonio histórico, una vez verificada la composición de la Comisión técnica municipal, podrá delegar el ejercicio de la competencia solicitada mediante Orden de su titular en la que se incluirá la obligación de comunicar las autorizaciones o licencias concedidas en el plazo máximo de diez días desde su otorgamiento. No procederá la delegación de competencias en los supuestos de autorización de demoliciones establecidos en el artículo 38 de esta Ley.

5. En caso de incumplimiento por el municipio del plan aprobado, la Consejería competente en materia de patrimonio histórico podrá revocar la delegación.

FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ	FECHA	14/06/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw812PFIRMAP04gG/e7uhvMajwF	PÁGINA	15/79



6.La derogación, revisión o modificación del planeamiento urbanístico existente en el momento de la delegación supondrá la revocación de ésta, a no ser que aquéllas se hubieran llevado a término con el informe favorable de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico.

Artículo 42.2 del Decreto 19/1995, de 7 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección y Fomento del Patrimonio Histórico de Andalucía:

La solicitud de informe favorable para la ordenación parcial de Conjuntos Históricos, Sitios Históricos, Zonas Arqueológicas, o Lugares de interés Etnológico, [...] se acompañará de una memoria en la que se justifique la homogeneidad del ámbito propuesto y se planteen las líneas maestras a seguir por la ordenación, que deberá salvaguardar su relación con la totalidad del ámbito a proteger.

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.

Primero. Delegar en el Ayuntamiento de Jaén la competencia para autorizar las obras o actuaciones, que desarrollen o ejecuten el planeamiento urbanístico de protección aprobado para el Conjunto Histórico de Jaén, en los inmuebles incluidos en la delimitación de los entornos de los Bienes de Interés Cultural y en los entornos de los Bienes de Protección Integral del Conjunto Histórico de Jaén, 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.

Segundo. Las autorizaciones o licencias concedidas deberán ser comunicadas a la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico en Jaén en el plazo máximo de diez días desde su otorgamiento.

Tercero. La derogación, revisión o modificación del Plan Especial de Protección y Reforma Interior (PEPRI) del Casco Histórico de Jaén supondrá la revocación de la delegación efectuada mediante la presente Orden, a no ser que se hubieran aprobado previo informe favorable de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico. Asimismo, la delegación de competencias podrá ser revocada en los casos de incumplimiento por el Ayuntamiento del Plan aprobado...

[...]

#### ANÁLISIS DEL DOCUMENTO DE DELIMITACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-38 BIS EN LAS INMEDIACIONES DE LA PLAZA DE SANTIAGO DE JAÉN

Desde el punto de vista histórico, los edificios que en distintas épocas han existido en el lugar que delimita la unidad de ejecución y otros conectados al mismo, son: Antigua iglesia de Santiago, que ocupó gran parte de la actual plaza de Santiago, probablemente antigua mezquita que fue consagrada en iglesia, con notable importancia en el pasado, se arruinó en el siglo XVIII y fue demolida en 1810; palacio de los Benavides; fuente de Santiago; convento de Santa María de los Ángeles y el refugio antiaéreo.

La Delimitación de la Unidad de Ejecución UE-38 BIS en las inmediaciones de la plaza de Santiago en Jaén” está firmada por los arquitectos de la Gerencia Municipal de Urbanismo, D. Manuel Rodríguez Sanz y D. Antonio A. Gutiérrez Casares.

Se analizan a continuación los diferentes documentos que componen la Delimitación de la Unidad de Ejecución presentada en esta Delegación Territorial.

Código:RXPMw812PFIRMAP04gG/e7uhvMajwF. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>			
FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ	FECHA	14/06/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw812PFIRMAP04gG/e7uhvMajwF	PÁGINA	16/79



## I. MEMORIA INFORMATIVA

### 1. Antecedentes

Se procede a delimitar una unidad de ejecución en el entorno de la plaza de Santiago, en unos terrenos adquiridos por el Ayuntamiento, para albergar una gran zona verde, un aparcamiento y un equipamiento municipal.

### 2. Localización de los terrenos

Los terrenos están situados en la parte sur del Casco Histórico de Jaén (plano de información I-0)

### 3. Circunstancias urbanísticas vigentes

Según PEPRI, los terrenos están clasificados como suelo urbano consolidado y calificados como de uso residencial y dotacional, siéndole de aplicación las ordenanzas 1-Casco Histórico y 8-Dotacional, cuyos parámetros urbanísticos más importantes son:

Uso característico: Residencial y Dotacional Social-Asistencial.

Edificabilidad: 1,8 m<sup>2</sup>c/m<sup>2</sup>s para el uso residencial.

3 m<sup>2</sup>c/m<sup>2</sup>s para el uso dotacional.

Altura máxima: 2 y 3 plantas (plano 2.12 PEPRI).

## II. MEMORIA JUSTIFICATIVA

### Necesidad y oportunidad de la delimitación

Se argumenta, ante la imposibilidad de elaborar propuestas globales para todo el Casco Histórico por los recursos ilimitados que conllevaría, la necesidad de llevar a cabo actuaciones puntuales en sitios localizados que, además de solucionar un problema concreto en su zona, puedan servir de estímulo y acicate para alcanzar el objetivo general de revitalizar todo el Casco Histórico de Jaén. El cual está necesitado de actuaciones urbanísticas que puedan, si no revolver, detener y paliar el enorme deterioro físico y social en el que actualmente se encuentra.

A esto se une la posibilidad de contar con una serie de recursos derivados de programas de financiación europeos, quedando, en concreto, esta actuación enmarcada dentro de la operación 1 del Plan Maestro elaborado para el barrio de Santiago de Jaén a través de los fondos del programa EDUSI.

### Justificación urbanística

El Plan Especial de Protección del Casco Histórico de Jaén (PEPRI), aprobado el 11 de abril de 1996, no había previsto la delimitación de ninguna unidad de ejecución en las inmediaciones de la plaza de Santiago.

La zona se encuentra muy degradada, tanto física como socialmente, con un proceso acelerado de abandono de casas, ruina de sus edificaciones y conversión de estas en solares. Concretamente, las traseras de la plaza de Santiago, que es el lugar del que trata esta Unidad de Ejecución, es, a día de hoy, un inmenso solar. Por lo que urge realizar algún tipo de intervención pública para voltear esta situación.

En general, se pretende: Mejora de la accesibilidad en sus conexiones peatonales y rodadas, creación de plazas de ayuntamiento y renovación de las redes de infraestructuras.

En particular, con la delimitación de la unidad de ejecución que ahora se propone se conseguirían los siguientes objetivos particulares:

-Recuperar para la ciudad el enorme vacío existente con su transformación en parque urbano.

-Aparcamiento público subterráneo de al menos 60 plazas.

-Mejorar las redes de infraestructuras de la zona circundante y soterrar el centro de transformación existente.

-Mejorar la permeabilidad con los barrios situados en las proximidades de la carretera de circunvalación. Incluso retomar su conexión histórica con el Cerro de Santa Catalina a través del camino islámico cuyo trazado se está recientemente recuperando.

-Dotar a esta parte de la ciudad de una nueva parcela para equipamientos de por lo menos la misma entidad que la que actualmente existe calificada como Social-Asistencial, que pasará a estar destinada al

FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ	FECHA	14/06/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw812PFIRMAP04gG/e7uhvMajwF	PÁGINA	17/79



uso alternativo, para que la diversas demandas de equipamientos que en un futuro pudieran producirse encuentren fácil encaje en esta parcela.

Por último, nos señalan que queda excluida de la actual propuesta de ordenación una parcela situada en calle Maestro Macías que actualmente se encuentra edificada y habitada. Parcela que no es propiedad del Ayuntamiento de Jaén por lo que es difícil contar con su incorporación.

RECOMENDACIÓN Que esta parcela quede como un islote en medio del área delimitada es algo a solucionar para la relación del lugar con el entorno.

### III. RESULTADO DE LA DELIMITACIÓN

La delimitación propuesta se nombra UE-38 BIS con la siguiente ficha urbanística:

“Plano N°1.12

ZONA: Plaza de Santiago

UNIDAD DE EJECUCIÓN: N°38 BIS

OBJETIVOS: Promover una intervención pública para revitalizar el Casco Antiguo, mediante la creación de un gran espacio libre, un equipamiento municipal y un aparcamiento público.

GESTIÓN:

SISTEMA DE ACTUACIÓN: Expropiación.

INICIATIVA: Pública.

PROGRAMA: -

INSTRUMENTOS: 1.Estudio de Detalle, 2.Proyecto de Urbanización

INCLUIDA EN ÁREA DE REPARTO N°: -

ORDENACIÓN:

SUPERFICIE BRUTA (en m2): 4036 m2

ORDENANZA DE APLICACIÓN: 1 – Casco Antiguo; 8 - Dotacional

EDIFICABILIDAD (máx. 3000 m2): A definir en el Estudio de Detalle. Se trata de un aprovechamiento no lucrativo.

El Estudio de Detalle establecerá la posición y las alineaciones de la edificación dotacional, pudiendo definir la apertura, justificada, de algún nuevo viario.

Se generará un gran espacio libre en la parcela municipal, además de acondicionar para este fin la Plaza de Santiago y el espacio junto a la Escuela de Artes y Oficios.

Se procurará el soterramiento o integración del actual C.T., para mejorar la accesibilidad a la zona.

Se valorará la integración de los restos arqueológicos en el nuevo espacio libre.

La dotación de aparcamiento estará soterrada y será de, al menos, 60 plazas."

RECOMENDACIÓN La posibilidad y posición de las plazas de aparcamiento soterradas se condicionarán, en todo caso, a los resultados de las actuaciones arqueológicas.

Sobre esta ficha nos señalan que: "Al estar prevista la elaboración de un Estudio de Detalle, será esta figura de planeamiento la encargada de delimitar correctamente la parcela destinada a uso dotacional junto a la zona verde de nueva creación. Si ello fuera necesario, podría también proceder a la apertura del viario local que se requiera para la nueva ordenación, de acuerdo con atribución que en el artículo 15.1.a) LOUA se hace a esta figura de planeamiento para poder establecer "el trazado del viario secundario y la localización del suelo dotacional público".

RECOMENDACIÓN Esta posibilidad debe entenderse de carácter excepcional tal como indica el artículo 31.2 de la LPHA. Proceder a la apertura de viario para la nueva ordenación puede entenderse como apoyo a la parcela destinada a uso dotacional junto a la zona verde de nueva creación, aunque dado el encaje en la trama urbana de todo el entorno lo conveniente para su salvaguarda es no disgregar más la zona y

Código:RXPMw812PFIRMAP04gG/e7uhvMajwF. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>			
FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ	FECHA	14/06/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw812PFIRMAP04gG/e7uhvMajwF	PÁGINA	18/79



contemplar soluciones que eviten la traza de una nueva calle, gesto que provocaría no entender la cohesión del entorno. Además, lo que se ejecutará será un espacio verde lo que ya, por si mismo, hace accesible la nueva dotación.

Aunque todos los terrenos que van a formar parte del ámbito de ordenación van a ser de titularidad pública cuando termine el expediente que actualmente se está tramitando en el Servicio de Patrimonio del Ayuntamiento de Jaén, el sistema de actuación que se propone para el desarrollo de esta unidad de ejecución es el de expropiación por ser el que mejor se ajusta al carácter público de esta actuación urbanística.

Como quiera que con esta delimitación no se produce incremento del aprovechamiento atribuido actualmente por el planeamiento, no es necesario aplicar lo previsto en el artículo 36 de la LOUA en lo referente a la necesidad de contemplar medidas compensatorias. [...] En cualquier caso hay que señalar que el objetivo de esta operación urbanística no es otro que el de incrementar los espacios libres y dotaciones de esta zona de la plaza de Santiago. [...]

Por ser bastante previsible la aparición de restos arqueológicos en el ámbito objeto de ordenación, deberá elaborarse el correspondiente estudio arqueológico, y a la vista de los resultados obtenidos sería bastante aconsejable su puesta en valor mediante su integración en el futuro proyecto de la gran zona verde que se pretende ejecutar..."

#### IV. PLANOS DE INFORMACIÓN

El documento consta de tres planos de información:

PLANO I-00, Plano de Situación

PLANO I-01, Plano de Información (que es el PLANO 1.12 del PEPRI-CH)

PLANO I-02, Plano de Información (que es el PLANO 2.12 del PEPRI-CH)

Los planos muestran que la zona sobre la que se realiza de delimitación, en el actual PEPRICH, se encuentra en la Ordenanza I – CASCO ANTIGUO, GRADO 2º con Edificabilidad Máxima = 1,8 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, y en la esquina entre calle Santiago y Plaza Santiago un inmueble regido por Ordenanza 8 – DOTACIONAL SAS (Social-Asistencial). Lugar con elementos protegidos, alguna parcela con exceso de aprovechamiento y una altura en número de plantas de 3 y de 2 en menor medida.

#### V. PLANOS DE ORDENACIÓN

El documento consta de dos planos de ordenación:

PLANO O-01, Plano de Ordenación (PLANO 1.12 del PEPRI-CH)

PLANO O-02, Plano de Ordenación (PLANO 2.12 del PEPRI-CH)

En este par de planos de ordenación vemos que la línea de delimitación propuesta como Unidad de Ejecución U.E. 38 BIS (porque está al sur de la U.E. 38) se dispone, abarcando toda la superficie de los viales, desde la calle Almendros Aguilar esquina calle los Ángeles hasta la esquina de Almendros Aguilar con calle Maestro Macías, sigue por Maestro Macías, atraviesa el solar de norte a sur dejando al oeste edificaciones actuales y baja por la calle Santiago hasta intersectarse de nuevo con calle Almendros Aguilar, dejando dentro de esta delimitación a la plaza de Santiago actual, bajo la cual se encuentra el Refugio Aéreo, lugar de Memoria Histórica de Andalucía. Queda fuera de toda esta delimitación, como una isla, una parcela que se encuentra edificada y no es de propiedad municipal, dando fachada a calle Maestro Macías quedando al aire sus dos medianeras laterales y trasera.

Nos muestra la leyenda que está la delimitación en Ordenanza I – CASCO ANTIGUO, GRADO 2º, y deja contra las medianeras de las edificaciones que quedan en la actualidad, al Oeste, la parte regida por Ordenanza 8 – DOTACIONAL ALT (Equipamiento de uso alternativo). Consta de elementos protegidos, nueva alineación (que decidirá el Estudio de Detalle) del dotacional y una altura en número de plantas de 3.

Código:RXPMw812PFIRMAP04gG/e7uhvMajwF. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>			
FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ	FECHA	14/06/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw812PFIRMAP04gG/e7uhvMajwF	PÁGINA	19/79



VI. FUTURA PROPIEDAD MUNICIPAL. CERTIFICACIÓN CATASTRAL, EXP. NEGOCIADO PATRIMONIO  
Muestra la certificación catastral descriptiva y gráfica de la zona.

**VALORACIÓN** La evolución de la zona delimitada, desde que fuera Iglesia -posiblemente sobre una mezquita reconvertida- hasta ser caserío y hasta perderse este por un gran solar... Encaja con que se consolide, como siguiente paso de esta evolución, como espacio público abierto. Permitiendo el estudio arqueológico del sitio y la integración de estos en la “plaza” futura. La situación del uso dotacional como futuro edificio de equipamiento de uso alternativo -de por lo menos la misma entidad que la que actualmente existe calificada como social asistencial- a fondo de saco en el solar, haciendo de frente cohesivo al oeste de la futura plaza es correcto para la cohesión del entorno y el encaje del espacio libre. Asimismo, la incorporación a la unidad de ejecución del ensanche en la parte de la calle Almendros Aguilar correspondiente a la Escuela de Arte que actualmente sirve para aparcamiento en batería (unas 18-20 plazas) es muy interesante para revalorizar su encaje particular en la trama urbana y ese frente de fachadas.

**RECOMENDACIÓN** A lo largo del informe se han realizado las siguientes recomendaciones a modificar o corregir que aquí compilamos de nuevo:

-La parcela situada en calle Maestro Macías actualmente se encuentra edificada, habitada y que no es propiedad del Ayuntamiento de Jaén excluida de la delimitación de la Unidad de Ejecución quedando como un islote dentro de esta es una afección a solucionar para la relación del lugar con el entorno y la cohesión del ámbito.

-La posibilidad y posición de las plazas de aparcamiento soterradas se condicionarán, en todo caso, a los resultados de las actuaciones arqueológicas.

-Ante la posibilidad de que el Estudio de Detalle -figura de planeamiento encargada de delimitar correctamente la parcela destinada a uso dotacional junto a la zona verde de nueva creación- pueda proceder a la apertura de viario local si lo requiere la nueva ordenación, hay que entender esta posibilidad de carácter excepcional tal como indica el artículo 31.2 de la LPHA. Hay que intentar mantener la forma del parcelario existente en su relación con los viales actuales dado que por su encaje en la trama urbana lo conveniente para la salvaguarda del Conjunto es no disgregar más la zona sino contemplar soluciones cohesivas que eviten la traza de una nueva calle, teniendo en cuenta, además, que se ejecutará un espacio verde, lo que, por si mismo, ya hace accesible la nueva dotación.

**ACUERDO**

Analizando el documento “Delimitación de la Unidad de Ejecución UE-38 BIS en las inmediaciones de la plaza de Santiago en Jaén”, y por todo lo expuesto, se considera que responde en general al contenido del planeamiento de protección previsto por las leyes de protección del patrimonio histórico, y se considera que las recomendaciones y observaciones realizadas a lo largo del informe, se pueden modificar o corregir antes de la aprobación definitiva del documento, que corresponde al municipio.

3º- LOPERA. Expediente 96/21. PROYECTO BASICO Y DE EJECUCION REFORMA DE EDIFICIO PARA ADECUACION A VIVIENDA UNIFAMILIAR. Interesado: LUIS MORALES QUERO.

Informe:

**ANTECEDENTES**

Con fecha de 25/05/2021 tiene registro de entrada en esta Delegación Territorial oficio por parte del Ayuntamiento de Lopera (Jaén) acompañado del “Proyecto básico y de ejecución reforma de edificio para adecuación a vivienda unifamiliar” en plaza Juan Rafael Criado nº6 de dicha localidad, para, y con carácter previo a la concesión de la Licencia Municipal de obras, se proceda por la Delegación Territorial de Cultura a

FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ	FECHA	14/06/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw812PFIRMAP04gG/e7uhvMajwF	PÁGINA	20/79



supervisar el Proyecto Técnico, así como por la Comisión Provincial de Patrimonio a autorizar la pretendida actuación.

#### NORMATIVA DE APLICACIÓN

En materia de Patrimonio Histórico:

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

#### INSTRUMENTOS DE PROTECCIÓN

- NNSS. Normas Subsidiarias Municipales de Lopera. Fecha de aprobación 09/09/1999.
- PAP. Procedimiento de Adaptación Parcial. Adaptación Parcial a la LOUA. Fecha de aprobación 30/09/2011.

#### OBJETO DEL INFORME

El objeto del presente informe es el estudio y análisis de la actuación denominada "Proyecto básico y de ejecución reforma de edificio para adecuación a vivienda unifamiliar" en plaza Juan Rafael Criado nº6 de Lopera, Jaén, para su tratamiento en sesión de Ponencia Técnica y posteriormente en Comisión Provincial de Patrimonio Histórico.

El inmueble sobre el que se proyecta la obra se trata de un edificio catalogado con Protección Ambiental en las NNSS de Planeamiento vigente de Lopera, recogida en el Plano nº 9 de los Edificios Catalogados, situada entre las casonas 2 y 4 de la plaza Juan Rafael Criado en edificación que proviene originalmente como anexo de alguna de ellas. Según la Norma 114.3 de las citadas Normas Subsidiarias de Lopera: "Toda obra de demolición, reforma o edificación de nueva planta de los mismos (Inmuebles sujetos a Protección Ambiental e Integral), deberá ser objeto de supervisión por la Delegación Provincial de Cultura, en cuanto a volúmenes, materiales, composición, etc, como requisito previo a la concesión de la Licencia Municipal de Edificación, que serán tramitados tal y como establece la Ley 1/85 de Patrimonio Histórico y la Ley sobre Patrimonio Histórico de Andalucía, según la cual tendrán que ser autorizados por la Comisión Provincial de Patrimonio."

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

#### DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN

El "Proyecto básico y de ejecución reforma de edificio para adecuación a vivienda unifamiliar" en plaza Juan Rafael Criado nº6 de Lopera, Jaén, está firmado por el arquitecto D. Alfonso Sánchez Torres y consiste, tal como nos describen en la memoria del Proyecto: "Rehabilitación integral de un edificio entre medianeras sustituyendo elementos estructurales en mal estado, instalaciones y revestimiento pero conservando el volumen del edificio al tratarse de una construcción catalogada dentro de las NNSS de Lopera, destacando la existencia de dos plantas de altura en entre planta a fachada, siguiendo la tipología de las construcciones anexas a las casonas de este municipio como garaje, almacén o bodega. La intervención consistirá en, manteniendo la morfología de la edificación actual, adaptar la distribución, estructura e instalaciones a las condiciones actuales de seguridad estructural, habitabilidad y correcto funcionamiento."

En parcela rectangular, alargada, el inmueble se encuentra entre dos casas protegidas en una de las plazas más tradicionales de la localidad. Su estrecha fachada, pulcramente enalada, se compone de portón en planta baja y hueco vertical para descarga y almacenamiento en planta alta sobre un voladizo, acaba con cornisa y denota su carácter auxiliar a alguna de las casonas colindantes. La construcción interior actual

FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	14/06/2021
ID. FIRMA	RXPMw812PFIRMAP04gG/e7uhvMajwF	PÁGINA	21/79



consiste en una crujiá, cargando en los muros de mampostería que constituyen las medianeras, forjado de vigas de madera con entrevigado cerámico y cubierta inclinada a un agua (no se transfiere su sentido de vertiente en fachada) con estructura de rollizos de madera. Las plantas son prácticamente diáfanas no ocupando la primera la totalidad y propiciando una doble altura desde aproximadamente la mitad de la longitud de parcela hasta el fondo. Propio de su carácter de almacenamiento.

La obra que se pretende realizar la resumen en: “Mejora de los elementos estructurales de forjado primero y cubierta en mal estado, la recuperación de la fachada y la sustitución de revestimientos e instalaciones para un uso adecuado residencial unifamiliar. La distribución interior se basa en una zona de día diáfana en planta baja con escalera al fondo, mientras en planta primera se desarrolla zona de noche con vestidor, baño y zona de trabajo.”

Así, estructuralmente completan el forjado de planta primera existente hasta ocupar la totalidad de la parcela con forjado de viguetas pretensadas y bovedillas, y sustituyen toda la cubierta por estructura metálica, rasillón y teja cerámica curva con la misma inclinación que la preexistente.

En planta baja conservan el portón aunque redondean sus vértices entre el dintel y las jambas, la distribución es diáfana con una chimenea a mitad de medianera, cocina al fondo junto con la escalera que inserta bajo su desarrollo un aseo. Escalera que se construye en hormigón armado. En planta alta, desembarca la escalera en distribuidor junto a un cuarto de baño cerrado y el resto, estudio y dormitorio diáfanos aunque con un par de escalones de diferencia entre cotas de forjado (el existente y el añadido). El hueco vertical de ventana en fachada de esta planta se mantiene ganando 20 centímetros de altura y se le añade rejería que, en cajón, lo cubre en su totalidad. El vuelo que existía en fachada lo eliminan.

La carpintería del portón a dos hojas con puerta peatonal en una hoja integrada y ventanas con cerrajería integradas es de maderay forja tradicional. La ventana de planta primera es de reja de perfil de forja y la carpintería abatible de dos hojas es de aluminio imitación madera más vidrio. En la pared de fondo de parcela presenta un par de huecos en planta baja y uno en planta alta de pequeñas dimensiones y carpinterías de aluminio en imitación madera. La superficie del cerramiento de fachada continúa pintada en blanco.

Presentan anexo en la documentación “Justificación obra urgencia”, firmado por el arquitecto D. Alfonso Sánchez Torres, para justificar la realización parcial de obras a la espera del informe por parte de la Delegación de Cultura, diciendo que: "La edificación se encuentra en mal estado, viéndose afectadas las medianerías compartidas con las viviendas anexas por tema de humedades y revestimientos, ya que existe fallo en la cubierta y canal maestra de encuentro, así como en los empotramientos de los elementos estructurales, que hace urgente y necesario la realización de los trabajos de reparación de cubierta y revestimientos para no dañar ni afectar mas el deterioro de la construcción que nos ocupa y de las laterales. Se realiza el siguiente informe como consulta y petición para la realización de los trabajos de reparación de canal maestra en cubierta y ejecución de revestimientos, ya que la obra se encuentra sin solado y se considera necesario la reparación de enlucidos para evitar el mayor deterioro de las medianeras. Pudiendo realizar estas labores de revestimientos interiores no afectados por la protección ambiental."

El informe técnico municipal, firmado por la arquitecta técnica municipal, D<sup>a</sup>. Rosa M<sup>a</sup> Ruiz de Quero Delgado, describe la obra, cita las normas subsidiaria que le afectan y considera que deberá remitirse a la Delegación de Cultura la documentación que acompaña a la licencia solicitada, antes de la concesión de la misma.

La actuación está en Suelo Urbano Residencial (Ensanche en el límite con el Casco Histórico), en parcela con Referencia Catastral 3407825UH9030N0001HO, y posee un Presupuesto de Ejecución Material de 15087,36 €.

Código:RXPMw812PFIRMAP04gG/e7uhvMajwF. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>			
FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ	FECHA	14/06/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw812PFIRMAP04gG/e7uhvMajwF	PÁGINA	22/79



## 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 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 integrante del Patrimonio Histórico y toda interferencia que impida o distorsione su contemplación.

Artículo 47.2.d del Decreto 19/1995, de 7 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección y Fomento del Patrimonio Histórico de Andalucía:

Cuando se trate de intervenciones en Conjuntos Históricos, Zonas Arqueológicas, Lugares de Interés Etnológico o el entorno de bienes inmuebles la solicitud de autorización vendrá acompañada de una copia del proyecto o memoria exigidos para la obtención de la licencia o la realización de la actuación a realizar, incluyendo la documentación que se enumera a continuación, de acuerdo con las características de la misma:

d)Alzados compuestos del bien y sus colindantes...

## ANÁLISIS Y VALORACIÓN

No aparecen en los alzados presentes en la documentación presentada la representación de las edificaciones colindantes, de hecho se muestra una medianera que no es real en la delineación aportada. No obstante, atendiendo a las fotografías y por el hecho de no modificar las dimensiones del alzado actual, se procede a informar sin que esta ausencia e inexactitud suponga un inconveniente. De igual forma, en el plano de estructura, el detalle constructivo del encuentro de la nueva cubierta con el muro de mampostería es incongruente con el resto de planimetría y no debe ser real, pues presenta una cornisa en una medianera con un edificio colindante.

La condición subyugada a las casonas colindantes y el no quitarle protagonismo a éstas es fundamental en la conservación del carácter del entorno. Cuestión que, parece, mantiene el proyecto de reforma.

La rehabilitación de la cubierta es una mejora en las condiciones del inmueble y al mantenerse todo el volumen, incluido la inclinación de la cubierta, sin variaciones no se alteran ni menoscaban las condiciones urbanas a custodiar.

Las intervenciones en el interior son para hacer el cambio de su destino como almacén a vivienda unifamiliar, cuestión coherente con la evolución del lugar.

Los matices introducidos en fachada no suponen alteraciones de importancia en el ambiente a salvaguardar donde se sitúa: Eliminan el voladizo desprovisto de función, en el portón redondean las esquinas del dintel con las jambas -gesto que ni aporta ni desajusta- y disponen reja en todo el hueco de planta primera siguiendo la solución de la casa colindante al sur que presenta cierre de rejería en cajón.

La chimenea introducida a mitad de la longitud de la medianera norte, aunque no está reflejada su afección visual, entendemos que está lo suficientemente alejada de espacios públicos como para no perturbar el entorno.

En cuanto a las carpinterías se presenta la siguiente dicotomía: Ya que el portón es de madera, y por la calidad del entorno, no es congruente que la carpintería del hueco de planta primera sea de aluminio imitación madera, por lo que deberá ser también de madera para la congruencia de ambas materialidades en el mismo plano de fachada.

Código:RXPMw812PFIRMAP04gG/e7uhvMajwF. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>			
FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ	FECHA	14/06/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw812PFIRMAP04gG/e7uhvMajwF	PÁGINA	23/79



## ACUERDO

Por todo lo expuesto anteriormente, se informa FAVORABLE CON CONDICIONANTE el “Proyecto básico y de ejecución reforma de edificio para adecuación a vivienda unifamiliar” en plaza Juan Rafael Criado nº6 de Lopera (Jaén). Dicho condicionante es:

-Emplear carpintería de material madera en el hueco en fachada de planta primera para estar en concordancia con la materialidad empleada en el portón de planta baja.

4º- BAEZA. Expediente 93/21. PROYECTO BASICO Y DE EJECUCION DE REFORMA DE EDIFICIO "RESTAURANTE VANDELVIRA". Interesado: JUAN C. GARCIA GARRIDO EN REPRESENTACION DE VANDELVIRA & YANTAR, S.L.

### Informe:

#### ANTECEDENTES

I. Con fecha 19/05/21 ha tenido entrada en el registro telemático de esta Delegación Territorial, oficio remitido por el Ayuntamiento de Baeza 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 BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE REFORMA DEL RESTAURANTE VANDELVIRA EN CALLE SAN FRANCISCO 14 DE BAEZA (JAÉN)”, promovida por VANDELVIRA & YANTAR S.L.

II. El informe técnico municipal, de 06/05/21, indica (entre otros) lo siguiente:

- La actuación cumple la normativa de aplicación del P.E.P.R.I. a excepción de los elementos que se adosan al BIC sobre los que habrá que definir el impacto sobre el bien protegido, aunque la Comisión de Patrimonio Histórico determinará como mejor proceda.

III. El informe municipal de patrimonio, de 13/05/21, concluye lo siguiente:

- En este edificio se traslada el conocimiento de nuestros Valores Universales Excepcionales declarados por la UNESCO1 en la figura del arquitecto ejecutor de esta gran obra, a través del uso coherente y respetuoso en el BIC.

- Por toda esta exposición de motivos históricos tan importantes para nuestra ciudad, se pretende seguir usando este espacio tan singular, desde la mejora de las instalaciones anexas que lo hacen útil e interviniendo en el BIC con CRITERIOS DE CONSERVACIÓN.

- Los materiales empleados en la conservación, restauración y rehabilitación deberán ser compatibles con la tradición constructiva del bien: “Ruinas de San Francisco”.

- Este gran edificio histórico que nos ha llegado, como recurso especialísimo en nuestra ciudad ha de seguir conservando sus valores de integridad y autenticidad que lo hicieron único. De modo que las obras previstas no incidan, alteren o perturben la contemplación del bien inscrito.

#### 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)

FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ	FECHA	14/06/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw812PFIRMAP04gG/e7uhvMajwF	PÁGINA	24/79



## INSTRUMENTOS DE PROTECCION

- Bien de Interés Cultural, declaración de Monumento Histórico-Artístico del Antiguo Convento de San Francisco, recogida en la Gaceta de Madrid nº 155 de 4 de junio de 1931. Pasa a tener la consideración y a denominarse Bien de Interés Cultural con la entrada en vigor de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español.
- PGOU Plan General de Ordenación Urbanística de Baeza. El instrumento de planeamiento vigente para el municipio de Baeza es el PGOU, aprobado el 10 de noviembre de 2011.
- Plan Especial de Protección, Reforma Interior y Mejora Urbana y Catálogo del Centro Histórico de Baeza, aprobado definitivamente el 12 de julio de 1990.

## OBJETO DEL INFORME

El objeto del presente informe es el estudio y análisis de la actuación denominada “PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE REFORMA DEL RESTAURANTE VANDELVIRA EN CALLE SAN FRANCISCO 14 DE BAEZA (JAÉN)”, para su posterior tratamiento en sesión de Ponencia Técnica y emisión de informe por la misma, conforme al artículo 100bis de la LPHA, previo a su paso por la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico.

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

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

La documentación aportada por el interesado se compone de:

- PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE REFORMA DE RESTAURANTE VANDELVIRA EN CALLE SAN FRANCISCO 14. BAEZA (JAÉN), suscrito y visado el 26/03/21 por D. Andrés Godoy Ortega, arquitecto colegiado número 497 del C.O.A. de Jaén.

## ANÁLISIS DE LA ACTUACIÓN PROPUESTA

El inmueble sobre el que se pretende intervenir forma parte del edificio conocido como Ruinas de San Francisco, declarado Monumento Histórico-Artístico, según la Gaceta de Madrid – Núm. 155, de 4 de junio de 1931, página 1181 y siguientes. Según la Disposición Adicional Primera LPHE, pasa a tener la consideración y a denominarse Bien de Interés Cultural. El edificio conserva la fachada y el claustro del Convento, adosados a la Iglesia.

Además, está situado dentro del Conjunto Histórico declarado B.I.C. (Decreto 650/1966 de 10 de marzo), en la calle San Francisco, en la Zona 4 o “Barrio de San Francisco, San Pablo y la Magdalena” dentro del ámbito del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico.

Las diferentes actuaciones se localizan tanto en el propio BIC como en su entorno.

Código:RXPMw812PFIRMAP04gG/e7uhvMajwF. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>			
FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ	FECHA	14/06/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw812PFIRMAP04gG/e7uhvMajwF	PÁGINA	25/79



#### ESTADO ACTUAL:

El edificio es parte de lo que fue el Convento de San Francisco, del siglo XVI, y está integrado por el patio y los claustros bajos y altos, contiguos a las actuales ruinas de San Francisco, declaradas Monumento Histórico-Artístico, y con las que formaba un solo conjunto arquitectónico.

El claustro presenta una planta cuadrada, con cinco arcos por lado separados por pilastras. En la primera planta se abren ventanas con moldura de orejas (tanto arriba como abajo) y con molduras concéntricas. Los cuatro lados del claustro ostentan escudos de la Orden bajo las ventanas centrales. En uno de los arcos del deambulatorio se lee una cartela con la inscripción "Año 1735", que fecha la obra.

La escalera que sube a la primera planta es de tipo imperial y se sustenta sobre tres arcadas con columnas dóricas dobles (esquema que se repite en la parte superior).

El edificio ha llegado a nuestros días con un estado de conservación aceptable.

La zona del claustro se destina en planta baja a eventos y en planta primera a restaurante de menor capacidad.

Las cocinas, almacenes y servicios del complejo están ubicados en un edificio longitudinal de tres plantas, adosada al lindero noroeste de la parcela y construida a principios de los años 90 con estructura de pilares y vigas de hormigón y forjados de viguetas autorresistentes de hormigón. La cubierta es inclinada de teja árabe.

Anexo a este edificio existe una construcción de una planta de muros de carga de ladrillo y cubierta inclinada, que funciona como almacén. En el patio trasero, con acceso directo desde la calle Juan Francisco Chicharro, existen varias construcciones anárquicas, que vienen a cumplir la función de cuartos de instalaciones, almacenes y cuartos de basuras, además del porche que cubre la barra exterior.

El patio está pavimentado con una solera de hormigón y presenta una importante zona ajardinada junto a la medianería con las ruinas.

Al edificio principal del claustro también se adosan dos construcciones de una planta, con la función de vestíbulos de acceso.

El solar de la Calle Juan Francisco Chicharro se encuentra vacío, cerrado a la calle por una tapia de 3 metros de altura, siendo inaccesible en la actualidad.

#### INTERVENCIONES PREVIAS:

Desde su construcción, fueron muchas las causas que llevaron al monumento a un estado de conservación lamentable: el terremoto de Lisboa de 1755, la entrada de tropas napoleónicas en 1808, que saquean y utilizan el convento como cuartel, la ausencia de obras de mantenimiento en este período, la supresión del convento en 1820, la venta a particulares de la iglesia y el convento con la desamortización, la posterior instalación de un teatro, etc.

La construcción estuvo abandonada mucho tiempo, destinándose incluso a fábrica de harinas, cuadras de caballos y garajes.

Entre las décadas de los años cincuenta y setenta del siglo XX se reorganiza e higieniza el entorno de San Francisco, con los derribos de las casas adosadas a la iglesia y la demolición total del mencionado teatro, entre otras construcciones anexas. Se procede a su restauración en los años ochenta del pasado siglo, para su acondicionamiento como auditorio, quedando la capilla mayor descubierta y separada del resto del cuerpo de la iglesia por una gran cristalera. Años más tarde, en la siguiente década, se intervino del mismo modo en el claustro quedando abierto como restaurante hasta nuestros días.

En torno a 1980 se realizó en el claustro una obra de restauración de gran envergadura. Todos los forjados fueron reconstruidos con losa in situ de hormigón armado y aligerada con casetones semicilíndricos en las dos plantas del claustro y forjado unidireccional de vigueta pretensada y bovedillas de hormigón en la caja de escalera. La formación de la cubierta del claustro y la caja de escalera se realizó con tabiques palomeros y tablero cerámico. El patio central está cubierto con una estructura metálica y planchas de policarbonato. Las aguas de lluvia vierten a una gran canal oculta que desagua por dos tubos adosados a la fachada del patio trasero. A su vez se reconstruyó un lateral del claustro, y el muro de medianería Suroeste. Todos los pavimentos fueron renovados, colocando un solado de baldosa de cerámica natural de formato cuadrado en los laterales del claustro y por un pavimento de mármol rojo y blanco en el patio central. Todas las

Código:RXPMw812PFIRMAP04gG/e7uhvMajwF. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>			
FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ	FECHA	14/06/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw812PFIRMAP04gG/e7uhvMajwF	PÁGINA	26/79



carpinterías de las ventanas y puertas fueron renovadas, utilizando perfiles de pino en ventanas y carpintería de acero y vidrio en las puertas. También se construyó un casetón abovedado de madera y vidrio en el vestíbulo de acceso desde la Calle San Francisco.

La estructura está formada por muros de mampostería y la cubierta de tipo inclinada con cubrición de teja árabe.

#### ACTUACIONES PROPUESTAS:

El ámbito de actuación se centra en las edificaciones y espacios que quedan en el entorno del B.I.C., a excepción de la intervención en el restaurante de planta primera, en el claustro.

Reformas en el claustro del Convento:

-Renovación de la imagen del restaurante de planta primera con la instalación de una cocina de demostración (showcooking) y unas puertas acristaladas.

Actualmente la escalera se encuentra cerrada por un tabique añadido en planta primera, el cual se propone su eliminación en proyecto para colocar un cerramiento de vidrio y perfiles de acero con puertas correderas. De los dos tramos de escalera que desembocan en planta primera, uno de ellos lo hace directamente en la cocina del espacio “showcooking”, con puerta automática de vidrio, y el otro en vestíbulo con el cerramiento de vidrio y puertas automáticas. Se instala una nueva cocina tipo abierta en la desembocadura de la escalera. El conducto de extracción de la campana discurre por falso techo hasta cubierta.

Solado de baldosa de barro cocido 30x30 cm, similar al existente, en remate de restaurante y vestíbulo ascensor.

- Modernización de las instalaciones de climatización

En el salón de celebraciones (claustro) se disponen unidades interiores ubicadas en la parte alta, junto al techo de planta baja. Se cajeará con una celosía de madera para disminuir el impacto visual. Los conductos discurren en vertical por cajeados de pladur de 5x10 cm. Las máquinas exteriores se dispondrán en la terraza de de instalaciones, ubicada en la cubierta del edificio anexo.

En la planta primera del claustro se mantiene el sistema de climatización del restaurante existente, formado por unidades tipo cassette insertadas entre los casetones del forjado.

Reformas y mejoras en la construcción y parcela anejas:

- Mejora de accesibilidad mediante la instalación de un ascensor. Demolición de escalera y porción de forjado para rellano de ascensor.

-Renovación de los baños.

-Renovación de cocina en Planta Baja. Redistribución y ampliación hacia el patio, con cerramiento de lamas de madera.

-Nuevo acceso independiente de mercancías y personal a través de patio de servicio con salida a C/ Juan Francisco Chicharro, pavimento con hormigón impreso y cerrado con portón de madera.

-Nueva zona de vestuarios de personal y oficina

-Modernización de las instalaciones de climatización: Se disponen aparatos de climatización también en cocina de planta baja, aseos y oficinas.

-Demolición parcial de cubierta inclinada para construcción de terraza donde se ubicarán las unidades exteriores de climatización, que queda oculta por el propio perfil de la cubierta.

-Pintura a la cal en color blanco en muros

-Carpintería exterior de madera de pino

Reformas en el patio:

-Eliminación de todas las construcciones auxiliares existentes en el patio (cuartos de basuras, almacenes, barra, cuartos de instalaciones, etc.), así como de la jardinera y vegetación adosada al muro de la Iglesia, a excepción de un laurel.

-Construcción de dos nuevos vestíbulos entre el patio y el claustro. Sobre estos vestíbulos se elevan dos lucernarios.

-Construcción de porche cubierto en forma de “U” cubriendo los dos nuevos vestíbulos, la barra exterior y el frente de cocinas. Estructura metálica, tablero aglomerado hidrófugo, capa de compresión y cubierta plana acabado con lámina impermeable autoprottegida y capa de 5cm de grava de un tono similar a la

FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ	FECHA	14/06/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw812PFIRMAP04gG/e7uhvMajwF	PÁGINA	27/79



pedra del entorno. El techo del porche se revestirá interiormente con listones de madera natural, de 30x30 mm de espesor, separados 30mm totalmente colocado sobre rastreles. Los elementos metálicos visibles se pintarán con pintura Oxiron color marrón oxido.

-Banco corrido sobre estructura de antigua jardinera adosada a la Iglesia, mediante rasillón cerámico y revestido de la misma piedra caliza que el pavimento.

-Construcción de fuente adosada a la Iglesia, en el remate del banco.

-Jardinera adosada al muro de la Iglesia, junto al acceso trasero, así como otra jardinera adosada a vivienda colindante.

-Nueva barra exterior

-Pavimento con losa de piedra caliza, de 3 cm de espesor, en tono beige claro.

#### 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.

Las actuaciones se localizan también en el entorno del BIC. Según el artículo 28 LPHA:

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

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

La actuación deberá evitar generar elementos que puedan suponer contaminación visual o perceptiva sobre el bien. Según el artículo 19 LPHA:

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

Respecto de las actuaciones propuestas en proyecto se realizan las siguientes consideraciones:

Salón de celebraciones en planta baja:

No queda claro en la documentación aportada qué tipo de equipos de climatización se van a instalar en esta planta, ni cómo se pretenden disimular mediante una celosía de madera. Deberá detallarse este aspecto en proyecto, de forma que, en cualquier caso, tenga la mínima afección a la percepción del espacio y a la contemplación del claustro.

Código:RXPMw812PFIRMAP04gG/e7uhvMajwF. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>			
FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ	FECHA	14/06/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw812PFIRMAP04gG/e7uhvMajwF	PÁGINA	28/79



#### Restaurante en planta primera y espacio “showcooking”:

Una de las aportaciones españolas más importantes a la arquitectura del renacimiento fue la escalera abierta. Antes del siglo XVI las escaleras estaban casi sin excepción contenidas en volúmenes o ‘cajas’ cerradas, y sus tramos o rampas delimitadas por muros y bóvedas. Los arquitectos españoles renacentistas por primera vez eliminaron esos muros y abrieron esas cajas, liberando así a las escaleras de su confinamiento milenario. Se eliminaron progresivamente muros, se generaron vacíos centrales y rellanos y se acabó con la eliminación total de la caja envolvente para que la escalera fuera vista desde otros puntos del edificio. Dado que muchas de ellas se encontraban junto a patios o claustros, recibieron el nombre de “claustrales”. La evolución de la escalera claustral llega al desdoblarse ésta de forma simétrica, generando la escalera “imperial”.

En resumen, el verdadero avance técnico de la escalera hispana va a residir en la progresiva apertura, diafanidad, grandiosidad y unidad de su caja, hasta llegar a la disposición simétrica y axial de las ostentosas escaleras dobles claustrales, preimperiales e imperiales, en las que imperará una integración ordenada y unificada de todo su conjunto. (Génesis y evolución tipológica de la escalera en la arquitectura del renacimiento en España, Jorge Martínez Montero, Universidad de León).

Actualmente la escalera que sube a la planta primera del claustro, una escalera de tipo imperial, se encuentra cerrada por un tabique añadido en planta primera, el cual se propone su eliminación en proyecto para colocar un cerramiento de vidrio y perfiles de acero con puertas correderas. De los dos tramos de escalera que desembocan en planta primera, uno de ellos lo hace directamente en la cocina del espacio “showcooking”, con puerta automática de vidrio, y el otro en vestíbulo con el cerramiento de vidrio y puertas automáticas. Las instalaciones de esta cocina (mobiliario, campanas extractoras, barra) se concentran justo en la desembocadura de la escalera imperial. Esta disposición de mobiliario y de cerramiento hacen que la escalera pierda todo su sentido, toda su apertura y su amplitud, su recorrido, concentrándose elementos ajenos y cortando sus accesos donde debería resultar abierta y diáfana. Se desvirtúa la relación con el claustro, al surgir obstáculos entre ambos.

Por lo tanto, se deberá plantear otra solución para este nuevo uso propuesto, por ejemplo de manera longitudinal en el lado oeste del claustro, de manera que no afecte a la lectura de la escalera y su relación con el claustro, o bien eliminarlo del programa. En cualquier caso, la actuación deberá eliminar todos los elementos que interrumpen la relación visual entre el claustro y la escalera (tabiques, carpinterías).

El proyecto mantiene los equipos de climatización tipo “cassette”, ubicados entre los casetones del forjado. Estos elementos alteran la configuración y composición del espacio, interrumpiendo la lectura del espacio del claustro, y por ello se recomienda su sustitución por otros sistemas más sutiles visualmente y la reubicación de estos equipos en los espacios del edificio anexo.

#### Porche en patio trasero:

El porche y los vestíbulos de salida, así como los dos lucernarios salientes sobre el porche, en su diseño actual, afectan a la contemplación del edificio desde el patio. No se encuentra justificación a la ejecución del porche, más allá de la cubrición de la barra exterior, o la absorción del retranqueo generado por la ampliación de cocina bajo el mismo. Constituye un elemento ajeno al espacio, que genera además una cubierta plana que se puede considerar un elemento de contaminación visual o perceptiva sobre el bien, por distorsionar su contemplación.

Deberá replantearse o eliminarse este espacio donde no quede justificada su necesidad. En cualquier caso, la actuación deberá eliminar todos los elementos añadidos en el patio (cuartos de basuras, almacenes, barra, cuartos de instalaciones, etc.) que afectan a la percepción del bien.

#### Patio trasero:

Se deberá eliminar toda la vegetación que se encuentra sobre el muro de la Iglesia. Si se pretende mantener parte de la misma (un laurel), deberá quedar suficientemente justificado el motivo de su mantenimiento, y la no afección al bien.

Código:RXPMw812PFIRMAP04gG/e7uhvMajwF. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>			
FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	14/06/2021
ID. FIRMA	RXPMw812PFIRMAP04gG/e7uhvMajwF	PÁGINA	29/79



El acceso actual al patio trasero del complejo se cierra con un portón metálico. De cara a la unidad de la actuación, y de la percepción del BIC, se deberá sustituir este portón por uno análogo al que se coloca en la entrada de personal y mercancías (de madera).

Ascensor en edificio anexo:

Será necesaria la autorización arqueológica en el caso de que el ascensor requiera de foso.

#### ACUERDO

Por todo lo expuesto anteriormente, dado que la actuación no se ajusta parcialmente a los criterios de conservación sobre bienes catalogados del patrimonio histórico andaluz, afecta a los valores propios del bien y a su contemplación e incluye elementos que pueden suponer contaminación visual o perceptiva sobre el mismo, SE INFORMA FAVORABLEMENTE el PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE REFORMA DEL RESTAURANTE VANDELVIRA EN CALLE SAN FRANCISCO 14 DE BAEZA (JAÉN), condicionado a que se modifiquen los condicionantes expuestos. Para aclararlos se propone mantener un reunión entre técnico redactor y miembros de la CPPH.

Se recuerda que será necesaria la autorización arqueológica en el caso de que el ascensor requiera de foso, o se requiera excavación para la cimentación de la estructura del porche.

5º- SEGURA DE LA SIERRA. Expediente 79/21. PROYECTO BASICO DE CONSTRUCCION DE ADECUACION TRAMO URBANO ANTIGUA JV-7032 DESDE. Interesado: DIPUTACION PROVINCIAL DE JAEN.

#### Informe:

#### ANTECEDENTES

I. Con fecha 10/05/21 tiene entrada en el registro de esta Delegación Territorial oficio del Ayuntamiento de Segura de la Sierra, provincia de Jaén, solicitando informe en relación al proyecto de “ADECUACIÓN DEL TRAMO URBANO DE LA ANTIGUA JV-7032 DESDE PLAZA DE LA ENCOMIENDA HASTA FUENTE MORENA” de esta localidad, promovido por este Ayuntamiento, en el que contempla la sustitución del pavimento asfáltico para adecuar el tramo a las características del resto de la travesía existente, al objeto de su autorización por parte del órgano competente de esa Delegación Territorial.

#### 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, 1972. Segura de la Sierra tiene declaración de Conjunto Histórico recogida en el Decreto 3280/1972, de 9 de noviembre (BOE N° 285, de 28/11/72).
- NNSS de Segura de la Sierra, 2007. El instrumento de planeamiento vigente para el municipio de Segura de la Sierra son las Normas Subsidiarias, aprobadas el 27/11/2007 y publicadas en el BOJA de 21/03/2012.

FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ	FECHA	14/06/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw812PFIRMAP04gG/e7uhvMajwF	PÁGINA	30/79



## OBJETO DEL INFORME

El objeto del presente informe es el estudio y análisis de la actuación denominada “ADECUACIÓN DEL TRAMO URBANO DE LA ANTIGUA JV-7032 DESDE PLAZA DE LA ENCOMIENDA HASTA FUENTE MORENA” en Segura de la Sierra (Jaén)”, para su tratamiento en sesión de Ponencia Técnica y posteriormente en Comisión Provincial de Patrimonio Histórico, conforme a los artículos 100 y 100bis de la LPHA.

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

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 de “ADECUACIÓN DEL TRAMO URBANO DE LA ANTIGUA JV-7032 DESDE PLAZA DE LA ENCOMIENDA HASTA FUENTE MORENA, EN SEGURA DE LA SIERRA”, sin visar, suscrito por el ingeniero de caminos, canales y puertos D. Ramón Luis Carpena Morales y el ingeniero civil D. Juan Miguel Villacañas Ruiz, por parte de la Diputación Provincial de Jaén.

## ANÁLISIS DE LA ACTUACIÓN PROPUESTA

Las obras que se pretenden acometer se encuentran dentro de la delimitación del Conjunto Histórico de Segura de la Sierra.

El objeto del proyecto es adecuar funcional, estructural y ambientalmente, el tramo de carretera que actualmente constituye parte de la travesía de la antigua JV-7032 en Segura de la Sierra, con la intención de cederlo posteriormente al Ayuntamiento. La intervención comprende el tramo que se inicia en la Plaza de la Encomienda y termina en las proximidades de la Fuente Morena.

El proyecto contempla las obras de urbanización de la infraestructura viaria, así como la reposición de las redes de abastecimiento de agua y alcantarillado, que se verán inevitablemente afectadas y dañadas por la intervención, debido a su mal estado, fruto de la antigüedad.

Se conforma una plataforma única donde coexiste tráfico rodado y peatonal.

Se mantienen los elementos formales de los tramos anteriores para dar continuidad a la pavimentación de los tramos contiguos de la travesía, de adoquín de hormigón.

Las actuaciones que se pretenden ejecutar comprenden:

- Cajeo del actual pavimento
- Renovación de red de agua potable con tubería de polietileno de baja densidad. El trazado de la conducción se proyecta a una profundidad uniforme de 1,10 m.
- Renovación de red de alcantarillado con colector de PVC corrugado, en red separativa. Profundidad mínima 1,20 m.
- Pavimento de adoquines prefabricados de hormigón color gris ceniza, asentados sobre una capa de arrocillo y sellados con arena fina, sobre capa de 20 cm de hormigón HM-20.

Código:RXPMw812PFIRMAP04gG/e7uhvMajwF. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>			
FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	14/06/2021
ID. FIRMA	RXPMw812PFIRMAP04gG/e7uhvMajwF	PÁGINA	31/79



- Acerado de enlosado de arenisca (piedra viva), entonado en colores con el adoquín de la calzada, estableciendo como elemento de frontera un encintado con bordillo de la misma piedra
- Al final del tramo, en la transición existente hasta el inicio del Paseo de Gontar, se contempla la renovación del acerado existente en la margen izquierda, utilizando baldosa hidráulica de cemento de textura pétreo, como la utilizada en obras recientes realizadas por el Ayuntamiento
- Colocación de elementos de mobiliario urbano (papelelas, bancos de fundición, bolardos de fundición, barandilla de cerrajería, señales)

#### CONSIDERACIONES

El núcleo urbano de Segura de la Sierra se caracteriza por una trama urbana de calles mayoritariamente peatonales, estrechas y empinadas, algunas con escalones, y con pavimento de empedrado.

La carretera JA-9118, en travesía, está pavimentada con aglomerado asfáltico, excepto un tramo adoquinado de una actuación previa que va desde la Plaza de la Encomienda hasta Puerta Nueva, y que no ha sido informada por esta Delegación Territorial.

La opción elegida en proyecto sobre la pavimentación, de adoquín de hormigón, no se considera la más adecuada para el núcleo de Segura de la Sierra, por ser un material contemporáneo más propio de entornos urbanos. El adoquín es un material ajeno al entorno y al Conjunto Histórico, siendo la gran mayoría del pavimento en el Conjunto Histórico de empedrado. Únicamente podría considerarse viable esta opción como solución de continuidad con lo existente.

La actuación conlleva excavaciones y movimientos de tierra, pero no se contempla en el proyecto ninguna medida de protección del patrimonio arqueológico. El núcleo de Segura coincide con el amplio yacimiento denominado Casco Urbano de Segura, y por tanto deberá realizarse la intervención arqueológica correspondiente al proyecto, de acuerdo al artículo 59 LPHA.

En medición del proyecto se contemplan partidas y actuaciones que no se detallan ni se reflejan en planimetría, como son: una partida de 25 m<sup>3</sup> de mampostería, 5 m de cerrajería artística, bancos, papelelas, panel de lamas, etc. El proyecto deberá definir claramente todas las actuaciones que se van a llevar a cabo en el Conjunto Histórico para que puedan ser informadas y, en su caso, autorizadas por esta Delegación Territorial.

#### ACUERDO

Tras el análisis de la documentación aportada y por todo lo expuesto, se considera que el proyecto presentado no describe suficientemente las actuaciones a realizar dentro del Conjunto Histórico de Segura de la Sierra, dado que la documentación gráfica sobre la propuesta se reduce al sombreado de la zona de actuación sobre el plano. Deberá llegarse a un mayor nivel de definición de los acabados del pavimento que, si bien no se considera el material más adecuado al entorno, se podría justificar en la unidad de toda la travesía. Del mismo modo, se localizarán y definirán cualesquiera otros elementos de albañilería o de mobiliario urbano que se pretendan colocar o sustituir.

De cara a conseguir dicha unidad y homogeneidad, en el tramo de acerado hasta el Paseo de Gontar se dará continuidad a los materiales elegidos en el tramo anterior.

Dado que la intervención conlleva excavaciones, y que toda la zona está considerada como yacimiento arqueológico, en el que se presume la existencia de restos, deberá llevarse a cabo la actividad arqueológica necesaria para su protección.

Código:RXPMw812PFIRMAP04gG/e7uhvMajwF. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>			
FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ	FECHA	14/06/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw812PFIRMAP04gG/e7uhvMajwF	PÁGINA	32/79



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

Informe:

ANTECEDENTES

Con fecha 18/03/2021 tiene entrada en el registro general de esta Delegación Territorial oficio del Ayuntamiento de Iznatoraf, provincia de Jaén, solicitando informe en relación al "Proyecto Básico y de Ejecución para construcción de Tanatorio" en avenida de Andalucía, de Iznatoraf, promovido por el Ayuntamiento de dicha localidad y redactado por la Diputación Provincial de Jaén.

El sesión de 23/04/2021 la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico emite trámite de audiencia para formular alegaciones y presentar los documentos que estimen pertinentes en justificación de las mismas. Dicha Comisión informa DESFAVORABLE el "Proyecto básico y de ejecución para construcción de tanatorio" en avenida de Andalucía de Iznatoraf (Jaén) indicando que debían aportarse documentación que detallara los siguientes aspectos: Imagen de la propuesta en una visión general en la que se muestre su integración en el CH; concreción de carpinterías y cerrajería a usar en los huecos de ventana; y definición y justificación de que las maquinarias ubicadas en cubierta no provocan un impacto visual negativo.

A 12/05/2021 tiene registro de entrada en esta Delegación dichas alegaciones y documentación pertinente.

NORMATIVA DE APLICACIÓN

En materia de Patrimonio Histórico:

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

INSTRUMENTOS DE PROTECCIÓN

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

OBJETO DEL INFORME

El objeto del presente informe es el estudio y análisis de la actuación denominada "Proyecto básico y de ejecución para construcción de tanatorio" en avenida de Andalucía, de Iznatoraf (Jaén) tras emisión de trámite de audiencia por informe desfavorable por parte de la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico. Conforme al artículo 33.3 de la LPHA es necesaria la autorización de la Consejería competente en materia de Patrimonio Histórico previa a la aprobación de las restantes licencias pues se produce cambio o modificación en inmueble dentro de la delimitación de Bien de Interés Cultural Conjunto Histórico.

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

Código:RXPMw812PFIRMAP04gG/e7uhvMajwF. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>			
FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	14/06/2021
ID. FIRMA	RXPMw812PFIRMAP04gG/e7uhvMajwF	PÁGINA	33/79



## DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN

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

Edificio de estructura portante resuelta mediante pilares de hormigón armado y forjado plano unifireccional con vigas descolgadas.

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

Las carpintería exterior será de aluminio lacado color negro en ventanas y de madera restaurada en ambas puertas de acceso. No se dispone rejería en ninguno de los huecos.

El alzado a la avenida de Andalucía -que es la carretera JV-6003- presenta dos puertas de acceso al edificio y dos pequeños huecos de ventana, los otros tres alzados presentan un aumento de las dimensiones de sus huecos según tenga su orientación mejores vistas y soleamiento. La composición de los alzados es bastante simétrica.

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

## CONSIDERACIONES

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

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

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

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

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

Código:RXPMw812PFIRMAP04gG/e7uhvMajwF. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>			
FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ	FECHA	14/06/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw812PFIRMAP04gG/e7uhvMajwF	PÁGINA	34/79



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

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

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

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

#### ANÁLISIS Y VALORACIÓN

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

Dicho esto, el nuevo edificio no elimina superficie del mirador. Por el desnivel, el mirador está a una cota inferior de la calle formando un gran escalón. El edificio proyectado sitúa su entrada a cota de calle y vuela sobre el mirador que hoy se usa como aparcamiento. Así cumple la función de umbráculo de dicho espacio. Con la elevación, no se pierde superficie de espacio libre, con lo que en ese aspecto no perjudica al Conjunto. Si esto no fuera así, perder superficie de este espacio abierto merecería otro análisis distinto.

El edificio es exento aunque muestra cercanía y continuidad con otros equipamientos para la ciudadanía, como el consultorio (centro de salud) o el auditorio municipal que tiene al norte. Por lo que es consecuente con la franja de equipamientos en ese borde de la población.

La envolvente consistente en enfoscado tradicional blanco, cubierta de teja cerámica curva y cornisa simple es acorde con otras construcciones del entorno. El vial donde se sitúa el proyecto presenta su condición de borde urbano de esa zona de Iznatoraf y de vial con jerarquía de carretera en una proliferación de puertas de garaje y carpinterías metálicas.

Que las dos puertas de acceso que dan a calle sean de madera restaurada y el resto de las carpinterías de las ventanas sean de aluminio lacado color negro no desentona con las soluciones que se ven en el entorno ni en los otros equipamientos de carácter municipal con los cuales casi es colindante.

Con respecto a la terraza transitable para maquinaria en planta cubierta, dadas las condiciones topográficas del municipio y dónde se ubica el proyecto, es una cuestión sensible debiendo situarse los equipamientos y maquinarias a salvaguarda de provocar impacto visual negativo. Cuestión esta que se soslaya al encontrarse las máquinas colocadas en hilera, paralelas y pegadas al antepecho situado al norte siendo este antepecho de 1,35 m y el aparato de mayor altura de 0,981 m.

Volviendo al estudio del lugar donde se ubica el proyecto, con el aporte del plano de “Emplazamiento y Estudio Fotográfico”, concretamente en la “Foto 1”, se aprecia que el muro de contención que salva el desnivel entre la calle y el espacio actualmente dedicado a aparcamientos en superficie es un lienzo de mampostería y consta con una apertura mediante arco de medio punto conformado por sillares. Señalado como bóveda en el plano de emplazamiento, es necesario analizar en el Proyecto su valor patrimonial. Dado que, como en la misma declaración de Bien de Interés Cultural se indica, Iznatoraf presenta en la actualidad varios lienzos dispersos de la muralla que rodeaba la meseta sobre la que se asienta la urbe, aludiendo el mismo topónimo de Iznatoraf, de origen árabe, al nombre de esta muralla Hisn at-Turàb ('hisn', castillo,

FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ	FECHA	14/06/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw812PFIRMAP04gG/e7uhvMajwF	PÁGINA	35/79



fortificación). Sumado a tener de esta época musulmana infraestructuras hidráulicas (red de pozos, fuentes, cisternas y aljibes) que aún tienen presencia en la trama urbana actual, es necesario esclarecer qué es este lienzo de mampostería y apertura con arco de sillería el cual quedaría bajo el edificio para poder autorizar la construcción de este.

#### ACUERDO

Tras el análisis de la documentación aportada, y por todo lo expuesto anteriormente, se informa FAVORABLE el "Proyecto Básico y de Ejecución para construcción de Tanatorio" en avenida de Andalucía, de Iznatoraf (Jaén) condicionado a que se aporte documentación previa que documente y justifique el valor patrimonial, uso, integración, origen y evolución tanto del muro de contención entre vial y zona de aparcamiento sobre la que se sitúa el edificio, como de la apertura llamada "bóveda" que presenta este lienzo de muro formada por un arco de sillería.

7º- SEGURA DE LA SIERRA. Expediente 41/21. MODIFICACIONES A LA MEMORIA VALORADA DE LAS OBRAS EN LA ESTABILIZACIÓN PARCIAL DE MURO DE CERRAMIENTO NORTE DE LA PLAZA DE TOROS. Interesado: AYUNTAMIENTO SEGURA DE LA SIERRA.

#### Informe:

#### ANTECEDENTES

- El expediente se inicia en junio de 2020, recibiendo informe de emergencia por parte del técnico municipal, a lo que se contesta con informe de fecha 16 de julio de 2020, evacuado tras girar visita por parte de técnicos de la Delegación Territorial el 2 de julio. En dicha visita se informa de las pautas y pasos a acometer al respecto, si bien no sería hasta el 12 de febrero de 2021 cuando se produce el registro de entrada de documentación, a la que se solicita subsanación por ser ésta deficiente. El 12 de marzo se reciben subsanaciones que son informadas por la CPPH en sesión de 8 de abril, autorizándose la demolición del muro e indicándose una serie de condicionantes.
- El 19 de abril de 2021 se materializa una reunión para aclarar los aspectos contemplados en el acuerdo citado. El 5 de mayo tiene registro de entrada la Memoria modificada.
- El expediente arqueológico vinculado tiene entrada el día 19 de enero de 2021, se informa el 9 de febrero y el 15 del mismo se resuelve autorizar la actuación propuesta. El 16 de abril se gira visita de inspección por parte del arqueólogo de la Delegación Territorial.
- En todo momento, según se desprende de los antecedentes expuestos, se ha tratado el asunto con la especial sensibilidad y diligencia que este BIC comporta y que, si bien no es el único en la provincia (con 264 BICs, de entre los que 23 se corresponden a la tipología Conjuntos Históricos declarados y 241 a Monumentos, además de los 2600 yacimientos arqueológicos inventariados), su tramitación administrativa ha sido y es una prioridad para esta Delegación Territorial y el personal que la integra, en el ejercicio de las potestades administrativas conferidas por la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico Andaluz.
- Con fecha 12/02/21 tuvo entrada en el registro telemático de esta Delegación Territorial, oficio remitido por el Ayuntamiento de Segura de la Sierra 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 ACTUACIONES DE EMERGENCIA EN LA ESTABILIZACIÓN PARCIAL DE MURO DE CERRAMIENTO NORTE DE LA PLAZA DE TOROS", a ejecutar en la PLAZA DE TOROS, de esa localidad, promovida por ese Ayuntamiento.

FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ	FECHA	14/06/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw812PFIRMAP04gG/e7uhvMajwF	PÁGINA	36/79



En informe técnico municipal, de 09/02/21, se indica lo siguiente:

- [...] Las patologías relatadas, derivadas de la inestabilidad por causas geotécnicas de la muralla, se han agravado de forma alarmante en los últimos meses de invierno.

- Los movimientos y la fisuración que se aprecian en el cerramiento, así como los síntomas de inestabilidad y agotamiento de la muralla amenazan con el vuelco y descomposición de todo el entramado constructivo. [...]

- La situación supone una amenaza inminente para la seguridad vial y de las personas. Igualmente, pelagra la integridad del paño histórico de muralla si no se libera o alivia de los empujes a que está sometido en este momento. Si no se actúa rápidamente es de temer que las patologías vayan a más, extendiéndose la longitud de paño afectado, así como la profundidad de terreno movilizado en el interior del recinto. [...]

- Se considera necesaria la realización de dichas obras con carácter de emergencia por los diferentes motivos expuestos con objeto de evitar el posible e imprevisible colapso del conjunto constructivo, cuya inestabilidad supone un peligro evidente para la seguridad de las personas, teniendo en cuenta su disposición en la ladera y la existencia de una carretera provincial y un vial municipal que discurren en paralelo siguiendo curvas de nivel de menor cota.

- Con fecha 05/03/21 se hace requerimiento de documentación al Ayuntamiento de Segura de la Sierra, para que aporten proyecto redactado por arquitecto.

- Con fecha 12/03/21 ha tenido entrada en el registro telemático de esta Delegación Territorial, oficio remitido por el Ayuntamiento de Segura de la Sierra junto al que se envía documento técnico de la actuación de emergencia denominada ESTABILIZACIÓN PARCIAL DE MURO DE CERRAMIENTO NORTE DE PLAZA DE TOROS redactada y firmada por varios técnicos, entre ellos un Arquitecto.

- Con fecha 14/04/21 se da traslado al interesado de la Resolución del Delegado Territorial de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico en relación con el expediente de referencia, autorizando la intervención con los condicionantes recogidos en el informe de la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico. En el informe de la Comisión de 08/04/21 se acuerda lo siguiente:

1. Sobre la base de la información disponible, de las actuaciones que se proponen con carácter de emergencia, se autoriza la demolición del muro de cerramiento actual hasta la cota de rasante del suelo de plaza, conservando la mampostería de piedra.

2. La intervención arqueológica de urgencia necesaria para complementar la obra de emergencia se ha autorizado por esta Delegación Territorial con fecha 15/02/2021 y está en fase de ejecución avanzada. Sus resultados condicionarán la solución a proponer, que en ningún caso deberá afectar a la integridad de la muralla que, en este punto, se encuentra completa (desde el parapeto y el adarve hasta la base).

3. Como solución idónea deberían descartarse los bulones, ya que perforan la muralla de 1.20 m de tapial muy enripiado del que se desconoce como responderá, y también deberían estudiarse alternativas a los micropilotes, pues hay estructuras arqueológicas que deben conservarse y que se encuentran en línea con el micropilotaje previsto.”

- Con fecha 07/05/21 tiene entrada en el registro telemático de esta Delegación Territorial, oficio remitido por el Ayuntamiento de Segura de la Sierra adjuntando MODIFICADO del documento técnico de la actuación de emergencia denominada ESTABILIZACIÓN PARCIAL DE MURO DE CERRAMIENTO NORTE DE PLAZA DE TOROS de Segura de la Sierra.

FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ	FECHA	14/06/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw812PFIRMAP04gG/e7uhvMajwF	PÁGINA	37/79



## 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, 1972. Segura de la Sierra tiene declaración de Conjunto Histórico recogida en el Decreto 3280/1972, de 9 de noviembre (BOE N° 285, de 28/11/72).
- NNSS de Segura de la Sierra, 2007. El instrumento de planeamiento vigente para el municipio de Segura de la Sierra son las Normas Subsidiarias, aprobadas el 27/11/2007 y publicadas en el BOJA de 21/03/2012.

## OBJETO DEL INFORME

El objeto del presente informe es el estudio y análisis de la actuación denominada “Estabilización parcial de muro de cerramiento Norte de Plaza de Toros”, para su tratamiento en sesión de Ponencia Técnica y posteriormente en Comisión Provincial de Patrimonio Histórico, conforme a los artículos 100 y 100bis de la LPHA.

La actuación afecta al BIC Muralla Urbana de Segura de la Sierra, y por lo tanto, las obras objeto de este expediente exigirán la autorización de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico, en base al artículo 33.3 de la LPHA.

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

## DOCUMENTACIÓN

Al tratarse de una actuación sobre un bien inscrito en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz, la intervención exigiría la elaboración de un proyecto de conservación con arreglo a lo previsto en el artículo 22 LPHA. Sin embargo, de acuerdo al artículo 24 LPHA, las actuaciones de emergencia que resulten necesarias realizar en caso de riesgo grave para las personas o los bienes inscritos en el CGPHA quedan exceptuadas del requisito de proyecto de conservación.

La documentación aportada por el interesado se compone de:

- “MEMORIA VALORADA DE LAS OBRAS: “ESTABILIZACIÓN PARCIAL DE MURO DE CERRAMIENTO NORTE DE PLAZA DE TOROS” suscrito por los técnicos D. Jornatán García Vacas, arquitecto, D. Ramón Luis Carpena Morales, ingeniero de caminos, canales y puertos y por D. José Manuel Martínez Nogueras, ingeniero técnico de obras públicas, de la Diputación Provincial de Jaén.
- Resolución municipal por la que se declara de emergencia la contratación de las obras consistentes en “ESTABILIZACIÓN PARCIAL DE MURO DE CERRAMIENTO NORTE DE PLAZA DE TOROS” del Ayuntamiento de Segura de la Sierra
- “MODIFICACIONES A LA MEMORIA VALORADA DE LAS OBRAS “ESTABILIZACIÓN PARCIAL DE MURO DE CERRAMIENTO NORTE DE PLAZA DE TOROS”, suscrito por los técnicos D. Jornatán García Vacas, arquitecto, D. Ramón Luis Carpena Morales, ingeniero de caminos, canales y puertos y por D. José Manuel Martínez Nogueras, ingeniero técnico de obras públicas, de la Diputación Provincial de Jaén.

Código:RXPMw812PFIRMAP04gG/e7uhvMajwF. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>			
FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ	FECHA	14/06/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw812PFIRMAP04gG/e7uhvMajwF	PÁGINA	38/79



## ANÁLISIS DE LA ACTUACIÓN PROPUESTA

La actuación objeto del expediente se localiza en la Plaza de Toros de Segura de la Sierra, concretamente en su muro de cerramiento norte. Este cerramiento se asienta sobre la Muralla Urbana, Monumento declarado Bien de Interés Cultural en base a la Disposición Adicional Primera de la LPHE.

Estado actual:

El muro de cerramiento norte de la Plaza de Toros está conformado por un muro de mampostería de 2,50 metros de altura y 0,40 metros de ancho, que se cimienta o se alza sobre un paño de muralla existente en un nivel inferior del recinto. Se encuentra afectado en una longitud algo superior a los 20 metros, acotada entre dos grandes fisuras con una inclinación próxima a los 45°, características del fallo a cortante.

Según documentación técnica presentada, la muralla presenta graves síntomas de agotamiento frente a los empujes horizontales del relleno de la plaza, que se observa ha crecido en altura y magnitud con el paso del tiempo, al ser modificada la rasante del coso. Esta circunstancia hace que se encuentre en una situación de estado límite al vuelco y al deslizamiento, sobre todo en la zona más central. Esta circunstancia se aprecia con evidencia en la inspección visual, pues la planta presenta una clara flecha horizontal y un desplome, muy acusados en la zona más central, donde también la altura de la muralla es mayor.

El vuelco y deslizamiento han producido un desplazamiento horizontal decimétrico y vertical, en menor dimensión, en la coronación de la muralla, y consecuentemente, ésta “ha tirado” del pie del muro de cerramiento de mampostería del ruedo, provocando las patologías descritas anteriormente.

Los movimientos y la fisuración que se aprecian en el cerramiento, así como los síntomas de inestabilidad y agotamiento de la muralla amenazan con el vuelco y descomposición de todo el entramado constructivo.

Actuaciones propuestas (nueva documentación):

La actuación pretende recuperar la integridad funcional y estructural que se ha perdido en un tramo de muro de cerramiento del histórico coso de la Plaza de Toros de Segura de la Sierra, así como permitir la conservación de un paño de muralla histórica que amenaza ruina por inestabilidad.

Se proponen las obras necesarias para eliminar el empuje que despliega sobre el trasdós de la muralla actual el relleno que consolida el nivel de ruedo, asegurando su conservación futura, así como demoler y reconstruir el cerramiento de la plaza para dotarla de la funcionalidad y seguridad que se requiere para la celebración de los espectáculos públicos que acoge.

En documentación previa se proponía la construcción de una pantalla de micropilotes en el trasdós de la muralla actual, realizada desde la rasante del suelo de la plaza, formada por dos filas de micropilotes, verticales e inclinados. Las cabezas de los micropilotes se recogerán en viga de coronación de hormigón armado de 0,50 x 0,60 m. Se proponía también conectar la muralla en determinados puntos a la pantalla de micropilotes con bulones y placas metálicas.

En la nueva propuesta presentada se eliminan los bulones y placas metálicas de conexión, pero se sigue manteniendo la construcción de una pantalla de micropilotes en el trasdós de la muralla actual, y un zuncho de coronación de los micropilotes.

## 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

FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	14/06/2021
ID. FIRMA	RXPMw812PFIRMAP04gG/e7uhvMajwF	PÁGINA	39/79



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.

Se considera que la nueva solución propuesta no responde a lo que se trasladó en Resolución de esta Delegación Territorial e informe de la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico, en el que se decía que debían estudiarse alternativas a los micropilotes, pues hay estructuras arqueológicas que deben conservarse y que se encuentran en línea con el micropilotaje previsto.

La propuesta no se encuentra justificada desde el punto de vista de la protección de las estructuras arqueológicas. De hecho, los resultados arqueológicos evidencian que no existe riesgo para la muralla, si bien el micropilotaje alteraría el comportamiento geotécnico del terreno y sí podría afectar a la estabilidad del lienzo de muralla.

Además, el muro de cerramiento de la plaza se sigue apoyando como una carga excéntrica sobre la coronación de la muralla y el zuncho de atado de los micropilotes, lo cual puede contribuir a la desestabilización de la misma.

#### INTERVENCIÓN ARQUEOLÓGICA

En cuanto a los resultados de la intervención arqueológica autorizada mediante la Resolución de la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico en Jaén sobre la autorización con carácter definitivo de la actividad arqueológica en la plaza de toros de Segura de la Sierra (Jaén), de fecha 15/02/2021, hay que señalar que solo se ha podido disponer de un breve apartado de conclusiones para este informe (07/06/21). Este contiene la siguiente propuesta de conservación:

“La actuación en la muralla debe de ser totalmente respetuosa con la misma, ya que es un bien patrimonial donde hay que actuar, más de forma preventiva que invasiva, evitando en todo momento cualquier actuación que, procurando un supuesto beneficio para la misma suponga en realidad un grave daño a su estructura. Por otro lado, la actuación no puede suponer un impacto visual que desvirtúe su apariencia.

A pesar del desplazamiento que sufre la muralla y que hemos descrito con anterioridad, el estado de conservación de la misma es bueno, especialmente en la zona que se encontraba enterrada en su cara interna. En esta no se aprecian grietas ni elementos que indiquen peligro para la misma. No obstante, si se ha de actuar en los niveles más afectados por este desplazamiento, creemos que debería ser más una actuación de consolidación y estabilización de dichos elementos. Y se debe de trabajar en un nuevo proyecto a corto/largo plazo sobre aquellos elementos como las gradas y estructuras construidas en los últimos años y que parecen ser los causantes últimos de los problemas.

En relación a los restos arqueológicos documentados durante los trabajos de excavación en el sondeo realizado, deben de ser cubiertos con grava, arena y/o zahorra, al menos en 30 o 40 cm, posteriormente se procederá a verter sobre ella la tierra extraída durante los trabajos arqueológicos. Para no producir empujes innecesarios a la muralla se evitará la utilización de maquinaria para la compactación de los niveles de colmatación”.

FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	14/06/2021
ID. FIRMA	RXPMw812PFIRMAP04gG/e7uhvMajwF	PÁGINA	40/79



## ACUERDO

En base a la información disponible, las nuevas actuaciones que se proponen no responden a las consideraciones que se trasladaron en anterior informe, considerándose que las soluciones y materiales empleados no son compatibles con los del bien a proteger, y por lo tanto SE INFORMA DESFAVORABLEMENTE la actuación de “MODIFICACIONES A LA MEMORIA VALORADA DE LAS OBRAS “ESTABILIZACIÓN PARCIAL DE MURO DE CERRAMIENTO NORTE DE PLAZA DE TOROS”.

Se deberá replantear la propuesta teniendo en cuenta lo ya expresado en el presente y anteriores informes, considerando optar por una solución menos invasiva, por ejemplo de cimentación tradicional, por la cara interna del paño de muralla.

En cuanto a los restos arqueológicos presentes en el sondeo realizado, deben de ser cubiertos con malla geotextil, grava y arena inerte, al menos en 40 cm, posteriormente se procederá a verter sobre ella la tierra extraída durante los trabajos arqueológicos. Para no producir empujes innecesarios a la muralla se evitará la utilización de maquinaria para la compactación de esta.

Con respecto a cualquier actuación futura, se debe redactar un proyecto de conservación para la muralla y los elementos que la han conformado para su uso como coso taurino durante siglos que, de acuerdo con el artículo 22 de la Ley 14/2007 del Patrimonio Histórico de Andalucía, contemple los requisitos siguientes:

1. Responderá a criterios multidisciplinarios, incluyendo, como mínimo, el estudio del bien y sus valores culturales, la diagnosis de su estado, la descripción de la metodología a utilizar, la propuesta de actuación desde el punto de vista teórico, técnico y económico y la incidencia sobre los valores protegidos, así como un programa de mantenimiento.

2. El proyecto de conservación irá suscrito por personal técnico competente en cada una de las materias.

8º- JAEN. Expediente 40/21. PROYECTO BASICO Y DE EJECUCION DE CUBIERTA DE VIVIENDA UNIFAMILIAR. Interesado: MARIA SAEZ RIVERA.

### Informe:

#### ANTECEDENTES

I. Con fecha 03/03/21 tiene entrada en el registro de esta Delegación Territorial escrito de la Gerencia Municipal de Urbanismo de Jaén por el que remite PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE SUSTITUCIÓN DE CUBIERTA DE VIVIENDA UNIFAMILIAR e informe técnico municipal con el fin de que sea emitida la autorización o informe que proceda, por esta Administración.

II. El informe técnico municipal, de 18/02/21, indica (entre otros) que:

- El Proyecto se corresponde con obras de demolición y ejecución de cubierta de una vivienda unifamiliar, sin modificar las condiciones urbanísticas y ajustándose a la normativa urbanística de aplicación.

III. Con fecha 13/05/21 tiene entrada en el registro telemático de esta Delegación Territorial solicitud de priorización del expediente suscrito por el técnico redactor en representación de la promotora, al tratarse exclusivamente de obras de sustitución de cubierta, que son necesarias acometer durante los meses de primavera y verano.

FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ	FECHA	14/06/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw812PFIRMAP04gG/e7uhvMajwF	PÁGINA	41/79



## NORMATIVA APLICABLE

En materia de Patrimonio Histórico:

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

## INSTRUMENTOS DE PROTECCION

- PGOU de Jaén 1996. El instrumento de planeamiento general vigente en el municipio de Jaén lo constituye el Plan General de Ordenación Urbanística, aprobado definitivamente por Resolución de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de 27 de junio de 1995. (El PGOU de Jaén de 2014 ha sido declarado nulo por la sentencia N° 115/2018, de 28 de enero, de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, sección 4ª, sede Granada recaída en el recurso N° 1193/ 2014. Se publica el Edicto de 28 de julio de 2020, del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, Sala de lo Contencioso-Administrativo de Granada, dimanante de autos núm. 1330/2014 en BOJA n° 185 de 23 de septiembre de 2020).
- Catálogo General de Bienes Protegidos, incluido en el PGOU de Jaén.
- Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Casco Histórico de Jaén, aprobado definitivamente por el Ayuntamiento pleno el 11 de abril de 1996, y normativa publicada en BOP n° 151 de 1 de julio de 1996.
- Conjunto Histórico. Decreto 272/2011, de 2 de agosto, por el que se inscribe en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz la modificación de la delimitación del Bien de Interés Cultural, con la tipología de conjunto histórico, de la ciudad de Jaén, declarada conjunto histórico por Decreto 329/1973, de 8 de febrero.

## OBJETO DEL INFORME

El objeto del presente informe es el estudio y análisis de la actuación denominada “Proyecto Básico y de Ejecución de Sustitución de Cubierta de Vivienda Unifamiliar en C/ Cuesta de San Miguel nº 10 de Jaén”, 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 Conjunto Histórico, en base a los artículos 33.3 y 38.3 LPHA, exigirá la autorización de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico.

Código:RXPMw812PFIRMAP04gG/e7uhvMajwF. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>			
FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	14/06/2021
ID. FIRMA	RXPMw812PFIRMAP04gG/e7uhvMajwF	PÁGINA	42/79



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:

- “Proyecto Básico y de Ejecución de Sustitución de Cubierta de Vivienda Unifamiliar en C/ Cuesta de San Miguel nº 10 de Jaén”, suscrito y visado en fecha 10/09/20 por el arquitecto Francisco Javier Sánchez Castro, colegiado nº 92 del Colegio Oficial de Arquitectos de Jaén.

#### ANÁLISIS DE LA ACTUACIÓN PROPUESTA

La actuación propuesta consiste en la sustitución de la cubierta de una vivienda unifamiliar dentro del Conjunto Histórico de Jaén.

La vivienda ocupa una parcela irregular con fachada a C/ Cuesta de San Miguel. Consta de una edificación principal de una crujía con cubierta a dos aguas y un patio trasero. A esta edificación original se han ido añadiendo posteriormente otras edificaciones que se fueron construyendo en el patio. En el proyecto se contempla la sustitución de la cubierta de la edificación principal.

La cubierta existente es inclinada de teja curva a dos aguas, sobre tablazón y entramado de madera, apoyada en muros de carga de ladrillo (datos obtenidos de medición y presupuesto).

Se pretende sustituir la cubierta de la primera crujía por una ejecutada sobre forjado de viguetas autorresistentes. Para ello se demuele la cubierta y la coronación de los muros, se ejecuta una nueva coronación mediante zuncho de hormigón armado, se ejecuta un nuevo forjado unidireccional de hormigón armado de viguetas autorresistentes, formación de pendientes mediante rasillón cerámico sobre tabiques aligerados, aislamiento térmico y teja curva cerámica (en Memoria se indica teja cerámica mixta). Se coloca también alero decorativo de ladrillo macizo y canalón de acero prelacado.

Según se aprecia en planimetría, con la nueva cubierta no se modifica la pendiente ni el volumen de la actual.

No se indica en proyecto el estado actual de la cubierta, o si presenta alguna patología que haga aconsejable su sustitución.

#### CONSIDERACIONES

La actuación proyectada no modifica la volumetría ni la fachada del edificio, al tratarse de una sustitución de la cubierta manteniendo su forma original.

Por todo lo expuesto, se considera que la propuesta de sustitución se adecua a la tipología arquitectónica y valores tradicionales del Conjunto Histórico y conforma un ambiente espacial homogéneo con el mismo.

#### ACUERDO

Tras el análisis de la documentación aportada, SE INFORMA FAVORABLEMENTE el “Proyecto Básico y de Ejecución de Sustitución de Cubierta de Vivienda Unifamiliar en C/ Cuesta de San Miguel nº 10 de Jaén”.

La teja a colocar, dadas las contradicciones en proyecto, será teja curva cerámica.

Código:RXPMw812PFIRMAP04gG/e7uhvMajwF. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>			
FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ	FECHA	14/06/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw812PFIRMAP04gG/e7uhvMajwF	PÁGINA	43/79



9º- JAEN. Expediente 35/21. PROYECTO MEMORIA PARA PROPUESTA DE INTERVENCION EN LA IGLESIA DE SAN JUAN Y SAN PEDRO DE JAEN. Interesado: ANTONIO J. CAÑADA MORALES EN REPRESENTACION DE LA PARROQUIA DE SAN JUAN Y SAN PEDRO DE JAEN.

Informe:

ANTECEDENTES

I. Con fecha 25/02/21 tiene entrada en esta Delegación Territorial escrito relativo a la propuesta de intervención en la Iglesia de San Juan y San Pedro de Jaén, por parte del técnico D. Antonio de Toro Codes, en aplicación del artículo 33.5 LPHA y artículo 13 del Decreto-Ley 2/2020, de 9 de marzo, de mejora y simplificación de la regulación para el fomento de la actividad productiva en Andalucía, previamente a la presentación de la declaración responsable.

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

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

OBJETO DEL INFORME

El objeto del presente informe es el estudio y análisis de la actuación denominada “Rejuntado de Piezas de Mampostería de la Iglesia de San Juan y San Pedro en Jaén”, para su tratamiento en sesión de Ponencia Técnica y emisión de informe previo por la misma, conforme al artículo 100bis de la LPHA.

La Iglesia de San Juan y Torre del Concejo se encuentran catalogadas en el PGOU de Jaén en nivel de protección integral, y se incluye además dentro de la delimitación del Conjunto Histórico de Jaén.

Según la Disposición Adicional Quinta de la LPHA, los inmuebles del Patrimonio Histórico Andaluz y los elementos de los mismos de piedra, yeso, madera, forja, fundición, cerámica, azulejería y vidrio cuyo interés, en los términos del artículo 2 de esta Ley, haya sido reconocido a través de inventarios u otros instrumentos acordados por la Comisión Mixta Junta de Andalucía-Obispos de Andalucía para el Patrimonio Cultural, de 19 de diciembre de 1985, quedan inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz como bienes de catalogación general.

De acuerdo al artículo 33.5 LPHA, será necesario comunicar a la Consejería competente en materia de patrimonio histórico la realización de cualquier obra o intervención en bienes de catalogación general, con carácter previo a la solicitud de la correspondiente licencia. En el plazo de treinta días a contar desde tal comunicación, la Consejería valorará el proyecto y formulará en su caso las medidas correctoras que se

FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ	FECHA	14/06/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw812PFIRMAP04gG/e7uhvMajwF	PÁGINA	44/79



estimen imprescindibles para la protección del bien, y que la persona interesada deberá cumplir, así como cualesquiera otras recomendaciones técnicas que se consideren convenientes.

Por otro lado, según el Catálogo del PGOU de Jaén, las actuaciones a realizar sobre el bien requerirán autorización previa de la Consejería competente en materia de Patrimonio Histórico. La solicitud de autorización deberá ir acompañada del Proyecto de Conservación; regulada por el artículo 47.2 del Decreto 19/1995, de 7 de febrero.

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 Rejuntado de Piezas de Mampostería de la Iglesia de San Juan y San Pedro en Jaén”, suscrita por el arquitecto D. Antonio de Toro Codes, colegiado n.º 95 del Colegio Oficial de Arquitectos de Jaén.

La documentación no se encuentra visada.

#### ANÁLISIS DE LA ACTUACIÓN PROPUESTA

La Iglesia de San Juan y San Pedro se incluye en el Catálogo de Bienes Protegidos del Término municipal de Jaén, con el nivel de máxima protección, por constituir un bien de relevante interés histórico, artístico y arquitectónico, caracterizador de su entorno, y de la imagen monumental de la ciudad; así como por encontrarse dentro de la delimitación del Conjunto Histórico de la ciudad de Jaén.

Las actuaciones permitidas sobre el bien son: Obras de conservación y mantenimiento y restauración.

Según la Memoria presentada, el objeto de la intervención es realizar las obras de reparación del llagueado de la mampostería de las zonas bajas del exterior de los muros del templo.

Dada la falta generalizada de argamasa en las juntas de las piezas de mampostería, en algunas de las cuales este casi ha desaparecido por completo, quedando bastante más sujetas a alteraciones y degradación por ser más vulnerables a los agentes atmosféricos, si bien no se aprecia problema de seguridad relativa a su estabilidad, se procederá al rejuntado de las piedras en aras a evitar un posible deterioro en el tiempo.

El proceso constructivo previsto es el siguiente:

-Limpieza escrupulosa de las juntas de mortero de modo que no se dañe el sillar, mediante un cepillo de raíz larga, con la ayuda eventual de un martillo y un pequeño cincel, retirando el mortero deteriorado restante. Se empleará aire comprimido si fuese necesario.

-Eliminación de sales superficiales y restos de morteros inconsistentes

-Mojado abundante del soporte

-Rejuntado mediante mortero de llagueo de cal hidráulica natural y arena rubia altamente transpirable y carente de cemento.

#### CONSIDERACIONES

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

Artículo 20. Criterios de conservación.

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

FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ	FECHA	14/06/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw812PFIRMAP04gG/e7uhvMajwF	PÁGINA	45/79



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.

La propuesta contenida en la Memoria se reduce a labores de conservación y mantenimiento de los paramentos de la Iglesia, y no alteran las condiciones urbanísticas, volumétricas, ambientales, estructurales o funcionales del inmueble.

#### ACUERDON

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

Por tanto, SE INFORMA FAVORABLEMENTE la actuación de Rejuntado de Piezas de Mampostería de la Iglesia de San Juan y San Pedro en Jaén.

10º- MARTOS. Expediente 26/21. PROYECTO BASICO Y DE EJECUCION DE REFORMA DE VIVIENDA. Interesado: RAMON RODRIGUEZ PAREJA.

#### Informe:

#### ANTECEDENTES

I. Con fecha de 18/02/21 tiene registro en esta Delegación Territorial oficio del Ayuntamiento de Martos El informe técnico municipal, de 08/02/21, indica (entre otros):

Según consta en el expediente 2021/LPA\_01/000001, se emite informe técnico favorable para agrupación de parcelas por tratarse de parcelas con una estructura edificatoria común. Dicho informe técnico favorable se condiciona al visto bueno de dicho acto por la Delegación Provincial de Cultura. Que a la vista de lo anteriormente expuesto, el Técnico que suscribe considera que se puede acceder a la solicitud de LICENCIA MUNICIPAL DE OBRA PARA LA REHABILITACIÓN DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR en C/CAMPIÑA, 2 ESQUINA C/REAL DE SAN FERNANDO, 98 de MARTOS (JAÉN), cumpliendo con las Condiciones Estéticas para la zona BIC.

El informe técnico municipal acerca de la agrupación de parcelas, de fecha 08/02/21, indica que: El supuesto objeto del presente informe de agrupación se encuentra dentro de las operaciones de agrupación autorizables recogidas por el artículo 8.11 de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Martos, que determina que se pueden agrupar parcelas segregadas que contienen estructura edificatoria común, tal y como es el caso que nos ocupa al tratarse de fincas separadas horizontalmente. Por lo tanto se informa favorablemente.

FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	14/06/2021
ID. FIRMA	RXPMw812PFIRMAP04gG/e7uhvMajwF	PÁGINA	46/79



II. Con fecha 31/03/21 tiene entrada en esta Delegación Territorial escrito del promotor de la actuación, solicitando la priorización del expediente y adjuntando diversa documentación justificativa.

#### 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

- PGOU de Martos 2013. El instrumento de planeamiento vigente para el municipio de Martos es el Plan General de Ordenación Urbana de Martos, aprobado el 5 de noviembre de 2013, por resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Jaén. La normativa urbanística del mismo fue publicada en el BOJA de 27 de marzo de 2014.
- Declaración de Conjunto Histórico de Martos. Martos tiene declaración de Conjunto Histórico recogidas en el Decreto 13/2005, de 18 de enero (BOJA Nº 16, de 25 de enero).

#### OBJETO DEL INFORME

El objeto del presente informe es el estudio y análisis de la actuación denominada “Proyecto Básico y de Ejecución de Reforma de Vivienda en C/ Campiña nº 2 esquina C/ Real San Fernando nº 98 - Martos”, 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 B.I.C.

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

La documentación aportada por el interesado se compone de:

- Informe para agrupación de inmuebles en Calle Campiña 2, Plaza del Llanete, Calle Real de San Fernando 98. Martos (Jaén), suscrito el 29/01/21 por el arquitecto Pedro Cabrera Cabrera.
- Proyecto Básico y de Ejecución de Reforma de Vivienda en C/ Campiña nº 2 esquina C/ Real San Fernando nº 98 - Martos, suscrito y visado el 10/11/20 por los arquitectos D. José Miguel Cabrera Cárdenas y D. Pedro Cabrera Cabrera, colegiados nº 297 y 244 del Colegio Oficial de Arquitectos de Jaén.

FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	14/06/2021
ID. FIRMA	RXPMw812PFIRMAP04gG/e7uhvMajwF	PÁGINA	47/79



- Documentación de subsanación de deficiencias, visada por el COAJaén con fecha 15/01/21.
  - Plano de alzados con definición de deficiencias detectadas, visado por el COAJaén con fecha 21/01/21.
- La documentación presentada se considera suficiente de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 47.2 RPFPA.

#### ANÁLISIS DE LA ACTUACIÓN PROPUESTA

El edificio se ubica dentro del Conjunto Histórico de Martos. No se encuentra catalogado individualmente. Se pretende llevar a cabo la rehabilitación de una vivienda unifamiliar, consistente en la redistribución y reforma interior, la consolidación del primer forjado y la apertura de hueco en planta baja desde la C/Campiña para usarla como garaje.

Se pretende también la agrupación de las parcelas con Referencias Catastrales 4855012VG1745N0002KD y 4855012VG1745N1001GP, sitas en C/CAMPIÑA, ESQ. C/REAL DE SAN FERNANDO, 98, de MARTOS (JAÉN), eliminando la división horizontal existente para destinar a una única vivienda unifamiliar y garaje. Los inmuebles tienen una estructura edificatoria común y no resulta alteración sobre la superficie del solar. La superficie del solar es de 117 m<sup>2</sup>.

#### Estado actual:

La edificación actual se destina a vivienda unifamiliar, y cuenta con tres plantas sobre rasante, alineada a vial, ocupando el 100% de la parcela en plantas baja y primera y dejando libre una terraza transitable en planta segunda.

Está construida a base de pilastras de ladrillo, muros de carga de mampostería, forjados de viguetas unidireccionales sobre vigas metálicas y cubierta inclinada de teja a 3 aguas, salvo la terraza que es transitable. A la C/Campiña la planta que cuenta con acceso está destinada a trastero y actualmente no tiene comunicación interior con la vivienda. En su conjunto, tras la medición realizada, cuenta con una superficie construida de 323,80 m<sup>2</sup>.

#### Actuación proyectada:

Se proyecta la reforma interior de la vivienda, reorganizando la distribución interior aprovechando los huecos existentes. La superficie construida resultante es de 323,80 m<sup>2</sup>.

Se abre un hueco en el primer forjado para continuar la escalera hasta la planta baja, que cambia de uso de trastero a garaje. Se consolida este primer forjado mediante viguetas IPN-140 de refuerzo.

El inmueble cuenta con tres fachadas: hacia C/ Campiña, hacia Plaza del Llanete y hacia C/ Real de San Fernando. Se mantienen los huecos existentes en todas las fachadas, salvo hacia la C/ Campiña, donde se sustituye una puerta peatonal y una ventana por una puerta de acceso a vehículos, y se modifica la dimensión de una de las ventanas de planta baja para hacerla igual que la otra existente. Se añade también un zócalo en todas las fachadas.

Exteriormente la fachada se termina con mortero de cemento pintado en color claro, disponiendo además de zócalo en planta baja con piedra natural (según memoria, con mortero de cemento y pintado en color claro en contraste con el resto de fachada).

Se sustituyen las carpinterías exteriores de puertas y ventanas, actualmente de madera, por otras de aluminio en color marrón oscuro.

Las ventanas V1 y las rejas R1 no se corresponden con la última versión de los alzados (visado 15/01/21).

Según medición, los huecos de ventanas y puertas en fachada van recercados con piedra caliza. Esto no se refleja en planimetría.

Según los últimos planos de alzado (visado 15/01/21), la puerta de acceso peatonal a la vivienda es de madera pintada en color oscuro. Sin embargo, en plano de alzado la puerta peatonal se dibuja como de cerrajería, si bien en leyenda se indica de madera. En memoria de carpintería específica que es de dos hojas de madera pintada en color oscuro (P2), y se dibuja como tal.

Código:RXPMw812PFIRMAP04gG/e7uhvMajwF. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>			
FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ	FECHA	14/06/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw812PFIRMAP04gG/e7uhvMajwF	PÁGINA	48/79



Según los últimos planos de alzado (visado 15/01/21), la puerta de garaje es de madera pintada en color oscuro. En medición aparece la puerta de garaje como puerta metálica seccional industrial, fabricada en doble fondo de chapa grecada y prelacada marrón oscuro.

Según los últimos planos de alzado (visado 15/01/21), la cerrajería de fachada será pintada en color oscuro en balcones, y barandilla metálica de terraza en color claro. Según memoria de carpintería, las rejas se pintan en marrón oscuro. Según memoria de proyecto, la cerrajería es de acero pintada en negro.

Se repara la cubierta plana transitable, impermeabilizándola y aislándola.

No se conservan las barandillas

En medición aparece una chimenea que no se refleja en planos.

El proyecto se encuentra dentro de la Zonificación arqueológica grado 3 según el PGOU. Para esta zona, el PGOU de Martos en su artículo 6.59 indica: Para los proyectos de obras que afecten al subsuelo será preceptiva la realización de una intervención arqueológica tipo sondeo. Durante la ejecución del proyecto de obras será preceptiva la realización de un control arqueológico de los movimientos de tierra.

#### CONSIDERACIONES

Actualmente, el municipio de Martos 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.

Según el artículo 6.28 del PGOU de Martos:

El Conjunto Histórico de Martos se declara Bien de Interés Cultural con la categoría de Conjunto Histórico por el Real Decreto 13/2005 de 18 de enero.

Se entiende por paisaje urbano del Conjunto Histórico o Paisaje Histórico Urbano el compuesto por sus espacios públicos urbanos y la relación de estos con las edificaciones del CH así como con su entorno urbano y territorio circundante.

Cualquier intervención urbanística, edificatoria, de instalaciones o construcciones de todo tipo que se desarrollen en el ámbito del Conjunto Histórico de Martos debe considerar las condiciones paisajísticas de su entorno inmediato y lejano, para no perjudicar sus valores y, en la medida de lo posible, contribuir a su mejora.

Las relaciones paisajísticas se valorarán, no sólo desde el interior de los propios espacios urbanos públicos del Conjunto Histórico, sino también desde las relaciones que se establezcan con el resto de la ciudad y con su territorio no urbanizado circundante.

Según el artículo 8.17.4.c del PGOU de Martos:

La carpintería de la puerta principal y de cochera o garaje ha de ser de madera barnizada o pintada. El resto de la carpintería será de madera o metálica en tonos oscuros, barnizada o pintada, quedando prohibidos los elementos sin tratamiento. Las rejas serán de hierro con tratamiento similar al tradicional, enrasadas con el plano de fachada en planta baja, pudiendo volar en las altas. Se pintarán de tonos oscuros próximos al color del hierro forjado, admitiéndose también el gris plombagina.

La actuación de reforma propuesta se considera acorde a las características generales del ambiente en que se encuentra, cumpliendo con el mantenimiento de la estructura urbana y arquitectónica.

Código:RXPMw812PFIRMAP04gG/e7uhvMajwF. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>			
FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ	FECHA	14/06/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw812PFIRMAP04gG/e7uhvMajwF	PÁGINA	49/79



La rejería existente en ventanas y balcones se encuentra en buen estado y presenta valores merecedores de ser conservados en lugar de sustituirlas por otras nuevas de diseño actual.

No obstante, existen pequeñas contradicciones respecto a materiales y acabados en la documentación presentada, que ha sido modificada varias veces.

#### ACUERDO

Tras el análisis de la documentación aportada y por todo lo expuesto, SE INFORMA FAVORABLEMENTE el “Proyecto Básico y de Ejecución de Reforma de Vivienda en C/ Campiña nº 2 esquina C/ Real San Fernando nº 98 - Martos” con los siguientes CONDICIONANTES:

- Las ventanas V1 y las rejas R1 se corresponderán con la última versión de los alzados (visado 15/01/21).
- Las puertas de acceso a vehículos y peatones serán de madera.
- Se conservarán y reacondicionarán las rejeras existentes de ventanas y balcones.
- Todos los elementos de cerrajería irán pintados en el mismo color, en tonos oscuros.
- La barandilla de la cubierta transitable se pintará también en tonos oscuros al igual que el resto de cerrajería.
- El zócalo de fachada será de piedra natural.
- La anchura de la puerta de acceso a vehículos deberá alinearse coincidiendo en la vertical con la de los dos huecos superiores.

Con objeto de comprobar el cumplimiento de los condicionantes que se plantean, se deberán presentar ante esta Delegación Territorial fotografías de la edificación terminada.

Respecto a la agrupación que se pretende (eliminación de la división horizontal), no existe inconveniente desde el punto de vista de la protección del patrimonio histórico, ya que no se altera la parcela, alineaciones o edificabilidad, y que los inmuebles tienen una estructura común.

Según proyecto no se interviene en la cimentación, sin embargo se prevé la ejecución de una solera. En caso de que se intervenga en el subsuelo se tendrá en cuenta que el inmueble se encuentra en la zonificación arqueológica grado 3 según el PGOU, y por tanto habría que realizar intervención arqueológica y control arqueológico de los movimientos de tierra.

11º- IZNATORAF. Expediente 10/21 (PLA 6/20). PLAN INICIAL DE ORDENACION URBANISTICA DE IZNATORAF- PGOU Y ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL. Interesado: COMISION PROVINCIAL DE COORDINACION URBANISTICA DE JAEN.

#### Informe:

#### ANTECEDENTES

I. Con fecha 28/01/20 se aprueba inicialmente el Plan General De Ordenación Urbanística y el Estudio de Impacto Ambiental por el Pleno del Ayuntamiento de Iznatoraf.

II. Con fecha 30/07/20 se remite el documento de Aprobación Inicial por parte de la Comisión Provincial de Coordinación Urbanística y se solicita informe a esta Delegación Territorial, de conformidad con el artículo 32.1.4º de la LOUA y la Disposición Adicional Primera punto 2 del Decreto 36/2014.

FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ	FECHA	14/06/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw812PFIRMAP04gG/e7uhvMajwF	PÁGINA	50/79



## 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.

## IINSTRUMENTOS DE PROTECCION

- Declaración de Conjunto Histórico: Decreto 134/2012, de 15 de mayo, por el que se inscribe en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz como Bien de Interés Cultural, con la tipología de Conjunto Histórico, el sector delimitado de la población de Iznatoraf (Jaén).(BOJA nº 108 de 04/06/2012).

## OBJETO DEL INFORME

El objeto del presente informe es el estudio y análisis de la documentación de aprobación inicial del instrumento de planeamiento denominado Plan General de Ordenación Urbanística y Estudio de Impacto Ambiental de Iznatoraf, para su tratamiento en sesión de Ponencia Técnica y emisión de informe previo a su paso por la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico, conforme a los artículos 100 y 100bis de la LPHA.

El presente informe se emite en virtud de lo dispuesto en el artículo 29.4 de la LPHA:

4. Aprobado inicialmente el plan o programa de que se trate, cuando incida sobre bienes incoados o inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico de Andalucía, en el Inventario de Bienes Reconocidos o sobre Zonas de Servidumbre Arqueológica, se remitirá a la Consejería competente en materia de patrimonio histórico para su informe, que tendrá carácter preceptivo cuando se trate de instrumentos de ordenación territorial y carácter vinculante cuando se trate de instrumentos de ordenación urbanística o de planes o programas sectoriales. El informe deberá ser emitido en el plazo de tres meses. En caso de no ser emitido en este plazo, se entenderá favorable.

El instrumento de planeamiento se encuentra en fase de aprobación inicial. El artículo 32.1.2ª de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, indica:

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

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

## DOCUMENTACIÓN

La documentación aportada por el Ayuntamiento de Iznatoraf se compone de:

- Documento de aprobación inicial del Plan General de Ordenación Urbanística de Iznatoraf, aprobado por el Pleno, en sesión celebrada el día 28 de enero de 2020, que incluye:

Código:RXPMw812PFIRMAP04gG/e7uhvMajwF. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>			
FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ	FECHA	14/06/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw812PFIRMAP04gG/e7uhvMajwF	PÁGINA	51/79



- Memoria Informativa
- Memoria de Ordenación
- Normas Urbanísticas
- Catálogo de Elementos Protegidos
- Planos de Información (16)
- Planos de Ordenación (16)
- MAnexo I. Estudio hidrológico-hidráulico
- MAnexo II. Estudio Acústico

- Estudio Ambiental Estratégico

El documento ha sido redactado por un equipo técnico dirigido por D. Juan Pérez Martínez, arquitecto.

Las referencias normativas más importantes en cuanto al contenido del planeamiento de protección son las siguientes:

Según el artículo 31 de la LPHA, los planes urbanísticos que afecten al ámbito de Conjuntos Históricos deberán contener, como mínimo:

- a) La aplicación de las prescripciones contenidas en las instrucciones particulares, si las hubiere.
- b) Las determinaciones relativas al mantenimiento de la estructura territorial y urbana.
- c) La catalogación exhaustiva de sus elementos unitarios, tanto inmuebles edificados como espacios libres interiores o exteriores u otras estructuras significativas, así como de sus componentes naturales. Para cada elemento se fijará un nivel adecuado de protección.
- d) La identificación de los elementos discordantes con los valores del bien, y establecerá las medidas correctoras adecuadas.
- e) Las determinaciones para el mantenimiento de los usos tradicionales y las actividades económicas compatibles, proponiendo, en su caso, medidas de intervención para la revitalización del bien protegido.
- f) Las prescripciones para la conservación de las características generales del ambiente, con una normativa de control de la contaminación visual o perceptiva.
- g) La normativa específica para la protección del Patrimonio Arqueológico en el ámbito territorial afectado, que incluya la zonificación y las cautelas arqueológicas correspondientes.
- h) Las determinaciones en materia de accesibilidad necesarias para la conservación de los valores protegidos.

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.

#### ANÁLISIS Y VALORACIÓN DEL DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL

El municipio de Iznatoraf tiene como planeamiento general vigente la delimitación del Suelo Urbano de Iznatoraf, aprobada definitivamente el 7 de junio de 1983.

En su término municipal existen tres bienes inmuebles incluidos en el Catálogo General de Patrimonio Histórico de Andalucía:

Código:RXPMw812PFIRMAP04gG/e7uhvMajwF. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>			
FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	14/06/2021
ID. FIRMA	RXPMw812PFIRMAP04gG/e7uhvMajwF	PÁGINA	52/79



## BIENES RECOGIDOS EN EL CATÁLOGO GENERAL DEL PATRIMONIO HISTÓRICO ANDALUZ:

DENOMINACIÓN	RÉGIMEN DE PROTECC.	TIPOLOGÍA JURÍDICA	TIPO PATRIMONIO	DECLARACIÓN	FECHA DISPOSICIÓN	ESTADO ADMINISTRATIVO	ENTORNO	IP
Centro Histórico de Iznatoraf	B.I.C.	Conjunto Histórico	Inmueble	Dec. 134/2012	04/06/12	Inscrito		
Castillo	B.I.C.	Monumento	Inmueble	Disp.Ad.IILPHE	29/06/85	Inscrito	D.A.4ª LPHA	
Muralla Urbana	B.I.C.	Monumento	Inmueble	Disp.Ad.IILPHE	29/06/85	Inscrito	D.A.4ª LPHA	

El Castillo y la Muralla Urbana, con la categoría de Monumento, declarados en virtud de la disposición adicional segunda de Ley 16/1985 del Patrimonio Histórico Español (BOE del 29 de junio de 1985), y entorno de protección de 50/200 metros según clase de suelo, delimitado en virtud de la disposición adicional cuarta de la Ley 14/2007 del Patrimonio Histórico de Andalucía.

El Centro Histórico, con la categoría de Conjunto Histórico, declarado por el Decreto 134/2012, de 15 de mayo, por el que se inscribe en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz como Bien de Interés Cultural, con la tipología de Conjunto Histórico, el sector delimitado de la población de Iznatoraf (Jaén). Asimismo, existen otros bienes inmuebles identificados e inventariados por encontrarse en ellos distintos valores fundamentalmente arquitectónicos, etnológicos y/o arqueológicos, de acuerdo con la información disponible en la Guía Digital del Patrimonio Cultural de Andalucía, que son:

- Iglesia Parroquial Nuestra Señora de la Asunción
- Ermita de Jesús del Monte
- Puerta Real
- Puerta del Postigo
- Puerta del Pozo de la Nieve
- Almazara Cooperativa Nuestra Señora de los Remedios
- Sitio Arqueológico de Iznatoraf

### MEMORIA INFORMATIVA Y MEMORIA DE ORDENACIÓN

Se incluyen como objetivos del PGOU, entre otros:

- Proteger y poner en valor las valiosas estructuras urbanas y territoriales derivadas de la trascendencia histórica de Iznatoraf. Contrastar la delimitación que incluyó la resolución de declaración de Conjunto Histórico.
- Establecer ámbitos de protección paisajística o arqueológica (con diferentes gradaciones), tanto en el entorno del núcleo principal como de enclaves de valor, ubicados en el territorio.
- Conservar las tipologías edificatorias tradicionales y salvaguardar las técnicas y materiales constructivos característicos de estas edificaciones. Controlar la introducción de materiales y elementos técnicos que puedan determinar impactos, especialmente en la zona de especial valor histórico y/o paisajístico.

La delimitación del Conjunto Histórico se corresponde con la delimitación descrita en el Decreto 134/2012, de 15 de mayo, por el que se inscribe en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz como Bien de Interés Cultural, con la tipología de Conjunto Histórico, el sector delimitado de la población de Iznatoraf (Jaén).(BOJA nº 108 de 04/06/2012).

FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ	FECHA	14/06/2021
ID. FIRMA	RXPMw812PFIRMAP04gG/e7uhvMajwF	PÁGINA	53/79



El PGOU incluye un Catálogo de elementos protegidos, tanto en el medio urbano como en el término municipal. Se asignan los niveles de protección: integral (8 edificios), estructural (16), ambiental singular (19) y ambiental (22), así como Espacios Urbanos protegidos (4) y Fuentes y Abrevaderos (16).

#### NORMAS URBANÍSTICAS

En general, las referencias que se realizan en la normativa a la Consejería de Cultura se deberán hacer a la “consejería competente en materia de patrimonio histórico”.

En la normativa se dejará clara constancia de la prevalencia de los instrumentos de aplicación derivados de la legislación sobre patrimonio histórico, sobre la Normativa y el Catálogo incluido en el PGOU, así como de la necesidad de protección de los BIC y sus entornos, debiéndose obtener autorización de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico previa a la licencia de obras.

En el art. 22 se regula la Situación de ruina en edificios catalogados. Demoliciones.

En el punto 22.1 es confuso en cuanto a su redacción (“no podrán ser declarados en estado ruinoso sin previa firmeza de la declaración de ruina y autorización de la administración competente”). La declaración del estado ruinoso no precisa autorización, su tramitación corresponde al Ayuntamiento. Sí se precisa autorización para la demolición de inmuebles inscritos en el CGPHA, entornos de BIC y para 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 (art. 38 LPHA).

Se entiende que el redactor se refería a que no podrán ser “demolidos” sin previa firmeza de la declaración de ruina. En cualquier caso, se deberá incluir también en este artículo lo establecido en el art. 37.3 LPHA: La firmeza de la declaración de ruina no llevará aparejada la autorización de demolición de inmuebles catalogados.

Se deberá modificar la redacción de este artículo conforme a los art. 37 y 38 LPHA, y de forma que no dé lugar a confusión, dejando claro los casos en los que se precisará autorización de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico.

En el art. 28 se regulan las Condiciones de Parcelación de los edificios protegidos y en zona del Casco Histórico, que en general no podrán ser objeto de segregación ni agregación, salvo excepciones que se establecen para el caso de edificios públicos destinados a equipamientos, con autorización de la Consejería de Cultura.

En el art. 38.4 se regula la documentación que se presentará con la solicitud de licencia, y se indica que el proyecto técnico estará integrado por la documentación establecida en el Capítulo I del Título IV de la normativa. En dicho Capítulo I del Título IV se indicará la documentación necesaria de cara a obtener la autorización de la consejería competente en materia de patrimonio histórico cuando sea preciso, establecida en el art. 47 RPFPHA, así como la necesidad de Proyecto de Conservación para intervenciones en los bienes inscritos en el CGPHA, en base a los art. 21 y 22 LPHA.

En el art. 72 se regulan las Condiciones Estéticas Generales y de relación con el entorno, incluyendo medidas para la protección del paisaje urbano en el Conjunto Histórico y fuera de él. El punto 72.9 se repite en el 73.3.

En el art. 75 se regulan las condiciones de Composición de las Fachadas. Entre los materiales regulados no se contempla el ladrillo visto, ni como permitido ni prohibido. Se incluirá este material como prohibido, a no ser que se justifique su utilización en modelos edificatorios tradicionales.

En el art. 82 se regulan las condiciones de Cubiertas. Se indica que la cubierta inclinada de teja y azoteas es una característica de la arquitectura tradicional del Conjunto Histórico, sin embargo se admiten los petos, azoteas y cubiertas planas. Esta misma regulación es contradictoria con las fichas de ordenanza incluidas

Código:RXPMw812PFIRMAP04gG/e7uhvMajwF. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>			
FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ	FECHA	14/06/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw812PFIRMAP04gG/e7uhvMajwF	PÁGINA	54/79



en el Catálogo, en las que se prohíben petos, azoteas y cubiertas planas. Se deberá armonizar la regulación en todo el documento, en principio, permitiéndose únicamente cubierta inclinada, a no ser que se justifique la presencia de cubiertas planas en modelos edificatorios tradicionales.

El Capítulo V del Título II se dedica a las Medidas de Protección del Patrimonio Histórico.

Art. 89. Régimen urbanístico. Se debe aclarar que, aún produciéndose la delegación de competencias, no se delegará en ningún caso para obras y actuaciones en Monumentos, Jardines Históricos o Zonas Arqueológicas ni que estén comprendidos en su entorno o en el ámbito territorial vinculado a una actividad de interés etnológico, ni las demoliciones de inmuebles inscritos en el CGPHA o en el entorno de Bienes de Interés Cultural. Las demoliciones de inmuebles incluidos en el Conjunto Histórico que no estén inscritos individualmente en el CGPHA ni en entorno BIC se podrán delegar si quedan suficientemente reguladas en el planeamiento. En este artículo se corregirá la errata en la denominación de la ley.

Art. 98. Relación de bienes incluidos en el Catálogo con protección integral.

Se incluyen los siguientes:

- Ermita del Santísimo Cristo de la Veracruz
- Patio del Antiguo Convento
- Parroquia de Nuestra Señora de la Asunción
- Puerta Real
- Castillo
- Puerta de la Virgen del Postigo
- Muralla y arcos de muralla
- Ermita de Jesús del Monte

Se incluyen en el Catálogo todos los inmuebles recogidos en la Guía Digital del Patrimonio Cultural de Andalucía, salvo la Almazara Cooperativa Nuestra Señora de los Remedios, que actualmente está desaparecida, y así se indica en planimetría.

En la tabla incluida en este artículo deberá especificarse claramente cuáles de estos bienes están declarados como Bienes de Interés Cultural o se consideran bienes de catalogación general.

La Puerta Real y la Puerta del Postigo forman parte de Muralla urbana, y por tanto también tienen la consideración de BIC. La Puerta del Pozo de la Nieve, que no cuenta con ficha de protección propia, se entiende incluida en la de la Muralla.

Se recuerda también lo dispuesto en cuanto a bienes inmuebles en las Disposiciones Adicionales 5ª y 6ª LPHA, que podría afectar al resto de edificaciones incluidas en el nivel de protección integral del Catálogo: Disposición adicional quinta. Normas sobre la inscripción y transmisión de los bienes de la Iglesia católica.

2. Los inmuebles del Patrimonio Histórico Andaluz y los elementos de los mismos de piedra, yeso, madera, forja, fundición, cerámica, azulejería y vidrio cuyo interés, en los términos del artículo 2 de esta Ley, haya sido reconocido a través de inventarios u otros instrumentos acordados por la Comisión Mixta Junta de Andalucía-Obispos de Andalucía para el Patrimonio Cultural, de 19 de diciembre de 1985, quedan inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz como bienes de catalogación general.

Disposición adicional sexta. Inscripción y transmisión de determinados bienes.

2. Los bienes inmuebles del Patrimonio Histórico Andaluz y los elementos de los mismos de piedra, yeso, madera, forja, fundición, cerámica, azulejería y vidrio en los términos del artículo 2 de esta Ley que se encuentren en posesión de la Administración de la Junta de Andalucía, las entidades locales y las universidades quedan inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz como bienes de catalogación general.

FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ	FECHA	14/06/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw812PFIRMAP04gG/e7uhvMajwF	PÁGINA	55/79



Por lo tanto, se incluirán como bienes de catalogación general los bienes del Patrimonio Histórico Andaluz en Iznatoraf que se encuentren en la situación regulada en las disposiciones adicionales 5ª y 6ª LPHA. En diferentes puntos de la normativa se definen los tipos de obras en los edificios, existiendo pequeñas variaciones entre la definición en distintos artículos. Se deberán armonizar estas definiciones para no dar lugar a confusión.

En los artículos 177 y siguientes se regulan las condiciones de los proyectos de edificación y la documentación específica para diferentes obras y proyectos. Deberá integrarse en el articulado o bien en un artículo independiente lo establecido en el art. 47 del DECRETO 19/1995, de 7 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección y Fomento del Patrimonio Histórico de Andalucía:

1. Para la realización de actuaciones en Monumentos o Jardines Históricos objeto de inscripción específica en el Catalogo General del Patrimonio Histórico Andaluz la solicitud de autorización se acompañará, en todo caso, del correspondiente Proyecto de Conservación redactado con arreglo a lo previsto en el Artículo 22 de la Ley 1/1991.(actualmente arts. 21 y 22 LPHA).

2. Cuando se trate de intervenciones en Conjuntos Históricos, Zonas Arqueológicas, Lugares de Interés Etnológico o el entorno de bienes inmuebles la solicitud de autorización vendrá acompañada de una copia del proyecto o memoria exigidos para la obtención de la licencia o la realización de la actuación, en el que se especifique e identifique de forma completa la actuación a realizar, incluyendo la documentación que se enumera a continuación, de acuerdo con las características de la misma:

a) Plano de situación general del inmueble.

b) Plano de localización detallada escala mínima 1:2.000

c) Estudio Fotográfico del inmueble y su entorno en el que se incluya esquema de punto de vista de las tomas.

d) Alzados compuestos del bien y sus colindantes, en el caso de edificaciones incluidas en Conjuntos Históricos, Zonas Arqueológicas, Lugares de Interés Etnológico o entorno de Monumentos o Jardines Históricos.

e) Memoria de calidades de materiales en cubiertas y paramentos exteriores, en el caso de edificaciones incluidas en Conjuntos Históricos, Zonas Arqueológicas, Lugares de Interés Etnológico o entorno de Monumentos o Jardines Históricos.

f) Memoria de instalaciones que afecten a fachadas y cubiertas.

Dicha documentación se incluirá en la correspondiente solicitud entre la documentación necesaria para la obtención de la licencia municipal correspondiente, que el Ayuntamiento remitirá a la Delegación Provincial de la Consejería de Cultura (art. 45 RPFPHA)

En el capítulo II del Título V (art. 256 y ss.) se incluyen las Ordenanzas Particulares de cada Zona.

Dentro de la delimitación del Conjunto Histórico se delimitan las siguientes zonas de ordenanza: 1.1. Conjunto Histórico. Recinto amurallado. (CH-RM)1.2. Conjunto Histórico. Arrabal. (CH-A)

Fichas de ordenanzas de cada zona

La regulación de determinados aspectos en las fichas no coincide con las establecidas en el articulado, por ejemplo el ancho de los cuerpos volados en Conjunto Histórico (40-45 cm). Asimismo, tampoco coinciden las fichas de ordenanzas incluidas en las Normas Urbanísticas con las del Catálogo.

Deberá revisarse el documento de normativa de forma que no se produzcan contradicciones en los parámetros regulados, y que éstos respondan a las características presentes tradicionalmente en el Conjunto Histórico.

Se permiten plantas abuhardilladas en el CH. Según el análisis que se realiza sobre la arquitectura doméstica en el medio urbano, el modelo inicial es el de vivienda unifamiliar con una planta y cámara, que evolucionó hasta las dos plantas y cámara, en parcela de tamaño medio o reducido. Las dimensiones del patio o corral son en general reducidas, o han desaparecido.

FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ	FECHA	14/06/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw812PFIRMAP04gG/e7uhvMajwF	PÁGINA	56/79



No queda justificado que se permitan las buhardillas habitables en el Conjunto Histórico y que además no computen como planta, llegando así a alturas de baja+2+buhardilla. Igualmente para las ventanas enrasadas, no siendo este un elemento tradicional en el Conjunto.

En las ordenanzas de las dos zonas del Conjunto Histórico se obvia la regulación de los patios, que formaban parte del modelo inicial de la arquitectura doméstica, proponiendo una ocupación del 100% en todas las plantas. Sin embargo la ocupación se establece en el 75-80% en las fichas de ordenanzas incluidas en el Catálogo, que deben ser coincidentes.

No se observan en el Conjunto fachadas de ladrillo macizo aplantillado que justifiquen la inclusión de este material como permitido para las fachadas. En el art. 75 no se regulaba este material. Se incluirá este material como prohibido, a no ser que se justifique su utilización en modelos edificatorios tradicionales.

No queda clara la regulación de las cubiertas, ya que se dice que las cubiertas serán inclinadas, y sin embargo a continuación dice que se admiten las azoteas y cubiertas planas. En las fichas de ordenanzas del Catálogo se permiten cubiertas inclinadas.

La regulación en la ficha se contradice con el articulado también en cuanto a anuncios publicitarios, por ejemplo permitiendo las banderolas según ficha, que están prohibidas en Conjunto Histórico según art. 84.

La regulación de las condiciones en ambas zonas del Conjunto Histórico (Recinto Amurallado y Arrabal) es prácticamente coincidente. Si realmente estas dos zonas presentan características, parámetros y tipologías diferenciadas tendría sentido establecer dos ordenanzas distintas, en caso contrario se valorará una única zona de ordenanza para ambas.

Se revisarán todos los parámetros establecidos en las fichas, tanto de las Normas urbanísticas como del Catálogo, y en el articulado de forma que no entren en contradicción ni puedan causar confusión a la hora de su aplicación por los ciudadanos, y sobre todo que sean acordes a tipologías tradicionales y vayan encaminados en general al mantenimiento de alineaciones, edificabilidad, alturas y parcelario.

#### PLANOS DE ORDENACIÓN:

Plano O-4. Clasificación y usos del suelo. Áreas de reparto. Sistemas Generales y Locales.

Se delimitan dos zonas de ordenanza dentro del Conjunto Histórico, la delimitación del Conjunto Histórico y los lienzos de muralla existentes.

Plano O-5. Calificación y regulación de la edificación, alineaciones, unidad de ejecución, sistemas generales y locales

Se plantea la modificación de alineaciones en varios puntos del Conjunto Histórico, en zonas muy degradadas del Arrabal.

No queda claro ni en normativa, ni en fichas de ordenanzas ni en planimetría la regulación de las alturas permitidas en el Conjunto Histórico. En las fichas se indican dos alturas: CH-2 y CH-3, correspondientes a Baja+1 y Baja+2, pero no se especifica a qué zonas corresponden ni se graña en planos. El criterio general debe ser el del mantenimiento de las alturas existentes, y así debe especificarse claramente tanto en fichas como en normativa y planimetría.

#### CATÁLOGO DE ELEMENTOS PROTEGIDOS:

En general se hará referencia a la “consejería competente en materia de patrimonio histórico”, en lugar de a la Consejería de Cultura.

Según el documento, el PGOU y el Catálogo complementario determinan las condiciones de protección del patrimonio inmueble en el ámbito del Conjunto Histórico, incorporando el contenido de protección de los artículos 20 y 21 LPHA y 30 y 31 LPHA.

El PGOU, de acuerdo con el artículo 31.3 LPHA, programa la redacción de un Plan Especial del Conjunto Histórico que estudie los aspectos señalados y proponga soluciones para la mejora de su funcionalidad, de su imagen y de su utilización por el conjunto de los ciudadanos.

Se establecen 4 niveles de protección arqueológica: Zonas A, B, C y D.

En el Catálogo se hace referencia a la ordenanza de conservación ambiental incluida en el Título V de las Normas Urbanísticas del PGOU, sin embargo las ordenanzas correspondientes al Conjunto Histórico son dos (Recinto Amurallado y Arrabal).

Código:RXPMw812PFIRMAP04gG/e7uhvMajwF. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>			
FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ	FECHA	14/06/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw812PFIRMAP04gG/e7uhvMajwF	PÁGINA	57/79



Se deben realizar algunas matizaciones respecto al régimen urbanístico (punto 2.2) del Catálogo. El Ayuntamiento no será competente para autorizar directamente actuaciones en Conjunto Histórico desde la aprobación definitiva del PGOU y Catálogo, sino que podrá solicitar la delegación de ciertas competencias (en inmuebles que no sean Monumentos, Jardines Históricos o Zonas Arqueológicas ni estén comprendidos en su entorno o en el ámbito territorial vinculado a una actividad de interés etnológico, ni ciertas demoliciones), y para ello deberá contar con una Comisión técnica municipal integrada, al menos, por personas con titulación suficiente para el ejercicio de la Arquitectura, la Arquitectura Técnica, la Arqueología y la Historia del Arte. Se modificará la redacción de este apartado de acuerdo al artículo 40 LPHA.

Para el punto 2.3.2 se reitera lo dicho para el art. 22 de las Normas Urbanísticas.

El punto 2.3.5 se redactará teniendo en cuenta que, según el art. 31.2.b LPHA, los planes urbanísticos que afecten a Conjuntos Históricos determinarán 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. No sólo no podrán ser objeto de agregación o segregación las parcelas incluidas en alguno de los niveles de protección definidos en el PGOU, sino todas las comprendidas en el Conjunto Histórico.

Se establece una propuesta de delimitación de entornos de elementos declarados BIC.

Los parámetros recogidos en las ordenanzas específicas en el ámbito del Conjunto Histórico incluidas en el documento de Catálogo no coinciden con las que se incluyen en las Normas Urbanísticas del PGOU, pareciendo a priori más adecuadas las incluidas en Catálogo. Se realizan las mismas observaciones en cuanto a buhardillas, materiales, etc. que se han hecho para las ordenanzas de las Normas Urbanísticas.

En el punto 3.8 se deberán reconsiderar las obras permitidas en los distintos niveles de protección, ya que las obras permitidas para Protección Estructural son prácticamente las mismas que para Protección Ambiental.

Gran parte de las determinaciones relativas a la protección de patrimonio se repiten en Normas Urbanísticas y en Catálogo. Se cuidará especialmente que no existan contradicciones o dudas de interpretación entre ambos documentos integrantes del PGOU.

Fichas del Catálogo:

La Puerta Real y la Puerta del Postigo forman parte de Muralla urbana, y por tanto también tienen la consideración de BIC. Cuentan con ficha propia en el Catálogo, en el que deberá especificarse esta circunstancia.

La Puerta del Pozo de la Nieve, que no cuenta con ficha de protección propia, se entiende incluida en la de la Muralla.

Planos del Catálogo:

Plano I-CH-2. Encuadre Histórico de la villa

No aparece la Almazara como Edificio Singular Desaparecido. Sí aparece en el O-CH-3.

Plano O-CH-1. Delimitación del Conjunto Histórico y entorno de protección de BIC

Se establece una propuesta de delimitación de entorno de los elementos declarados Bienes de Interés Cultural. Se considera adecuada la propuesta de delimitación dentro del suelo urbano, si bien deberá adecuarse en la parte de suelo no urbanizable hasta alcanzar los 200 metros.

La leyenda y las tramas de colores del plano deberán modificarse de manera que se plasme la Muralla como Bien de Interés Cultural (trama naranja en leyenda, y la muralla se grafía en negro, blanco, azul y verde).

Se grafían los bienes con protección integral como Bienes de Interés Patrimonial. Se recomienda aclarar esta denominación, o bien grafiarlos como protección integral.

Plano O-CH-3. Protección del patrimonio

Se grafían los elementos incluidos en el Catálogo del PGOU.

Los elementos protegidos se grafiarán según su nivel de protección integral, estructural o ambiental. La leyenda como elementos de valor monumental, estructural, ambiental resulta confusa a la hora de interpretar el Catálogo.

FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ	FECHA	14/06/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw812PFIRMAP04gG/e7uhvMajwF	PÁGINA	58/79



## CONTENIDO ARQUEOLÓGICO

### ANTECEDENTES

28/01/20. Se aprueba inicialmente el Plan General De Ordenación Urbanística y el Estudio de Impacto Ambiental por el Pleno del Ayuntamiento de Iznatoraf.

30/07/20. Se remite el documento de Aprobación Inicial por parte de la Comisión Provincial de Coordinación Urbanística y se solicita informe a esta Delegación Territorial, de conformidad con el artículo 32.1.4ª de la LOUA y la Disposición Adicional Primera punto 2 del Decreto 36/2014 .

La documentación presentada consiste en:

Memoria Informativa  
Memoria de Ordenación  
Normas Urbanísticas  
Catálogo de Elementos Protegidos  
Planos de Información (16)  
Planos de Ordenación (16)  
Anexo I. Estudio hidrológico-hidráulico  
Anexo II. Estudio Acústico  
Estudio Ambiental Estratégico

Dentro del Catálogo de Elementos Protegidos se incluye el apartado 10 .- PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO .

### SECCIÓN 1ª. DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1. Objeto  
Artículo 2. Definición del Patrimonio arqueológico  
Artículo 3. Obligatoriedad  
Artículo 4. Definición y tipos de actividades arqueológicas y otros términos  
Artículo 5. Actividades arqueológicas: Procedimiento administrativo  
Artículo 6. Protección de hallazgos arqueológicos casuales

### SECCIÓN 2ª. PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICA DE LA CIUDAD

Artículo 7. Definición de Suelo privado y espacio público  
Artículo 8. Zonificación Arqueológica de la ciudad  
Artículo 9. Nivel de Protección Zona A: Zona de máximo interés Arqueológico  
Artículo 10. Nivel de Protección Zona B: Zona de alto interés Arqueológico  
Artículo 11. Nivel de Protección Zona C: Zona de especial protección  
Artículo 12. Nivel de Protección Zona D: Zona de interés Arqueológico  
Artículo 13. Protección del Patrimonio Arqueológico Emergente

### SECCIÓN 3ª. PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICA EN EL SUELO NO URBANIZABLE

Artículo 14. Sitios arqueológicos en el término municipal  
Artículo 15. Elaboración de la Carta Arqueológica del Término Municipal  
Artículo 16. Protección de Elementos Arquitectónicos-Etnológicos

FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	14/06/2021
ID. FIRMA	RXPMw812PFIRMAP04gG/e7uhvMajwF	PÁGINA	59/79



## Artículo 17. Condiciones particulares de los proyectos de intervención sobre los Elementos Arquitectónicos-Etnológicos

### 17.1. Relación de Elementos Arquitectónicos-Etnológicos. Catalogados

#### INFORME

Este informe se redacta para velar por el cumplimiento del artículo 31 de la Ley 14/2007 del Patrimonio Histórico de Andalucía que fija los contenidos mínimos de protección del planeamiento en Conjuntos Históricos. Dicho artículo establece los contenidos mínimos que los planes urbanísticos que afecten a los Conjuntos Históricos deberán contemplar, y concretamente sobre los aspectos arqueológicos dice:

#### Art. 31.1.

- a) La aplicación de las prescripciones contenidas en las instrucciones particulares si las hubiere.
- c) La catalogación exhaustiva de sus elementos unitarios tanto inmuebles edificados como espacios libres interiores o exteriores u otras estructuras significativas, así como de sus componentes naturales. Para cada elemento se fijará un nivel adecuado de protección.
- e) Las determinaciones para el mantenimiento de los usos tradicionales y las actividades económicas compatibles, proponiendo, en su caso, medidas de intervención para la revitalización del bien protegido.
- f) Las prescripciones para la conservación de las características generales del ambiente, con una normativa de control de la contaminación visual o perceptiva.
- g) La normativa específica para la protección del Patrimonio Arqueológico en el ámbito territorial afectado, que incluya la zonificación y las cautelas arqueológicas correspondientes.

Este esquema se seguirá como guía del presente informe.

Grado de cumplimiento del artículo 31 de la Ley 14/2007. El ámbito de actuación del PGOU incluye:

- La delimitación del Conjunto Histórico de Iznatoraf .
- El Catálogo de Elementos Protegidos del PGOU.

Apartado 1.a). De los Bienes de Interés Cultural recogidos en el catálogo con interés arqueológico, el castillo y la muralla, ninguno tiene instrucciones particulares. Los entornos de estos bienes se definen como sigue: “El entorno, incluye los espacios donde se producen las afecciones visuales sobre el bien protegido así como las parcelas y edificaciones colindantes con el mismo que pueden implicar afecciones físicas por medianerías o vinculaciones históricas o constructivas”. Esta definición tiene implicaciones para las parcelas catastrales que colindan o contienen las murallas que se tratan en el Apartado 1.g) del informe.

Apartado 1.c). El catálogo de bienes protegidos está compuesto, en lo que toca al Patrimonio Arqueológico, por los dos Bienes de Interés Cultural en ámbito urbano, y no contempla asentamientos fuera del casco urbano. En este marco se deben integrar los recientes hallazgos de la Hojarandilla (localizado en la intervención arqueológica con expediente IA 134/17, en la Delegación en Jaén de la Consejería de Cultura y PH) y Cortijo Angó (localizado en el expediente (IA 7/17).

La sección 3ª dedicada a la PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICA EN EL SUELO NO URBANIZABLE, en el artículo 14, establece que en las zonas donde se “enclavan restos arqueológicos o históricos de edificaciones de interés, y las que se descubran durante la vigencia del Plan General (...) se prohíbe cualquier construcción o actuación que no vaya encaminada a la promoción o a la puesta en valor de las mismas”. Como no hay ninguna detectada en el artículo siguiente (el 15) se establece la “necesidad urgente” de elaborar la Carta Arqueológica del Término Municipal, de la que avanza una clasificación.

FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	14/06/2021
ID. FIRMA	RXPMw812PFIRMAP04gG/e7uhvMajwF	PÁGINA	60/79



Sin embargo, no se establece ningún procedimiento que vehicule la prohibición del artículo 14, cuya aplicación global parece excesiva en todo caso.

El Artículo 13 dedicado a la Protección del Patrimonio Arqueológico Emergente, que se ocupa de “Todos aquellos inmuebles que, por su importancia histórica y artística, son susceptibles de ser investigados con metodología arqueológica (BIC, Entornos de BIC, Sitios arqueológicos, edificios con protección integral...) (Anexo 4)”, menciona al anexo 4, que es un catálogo con ocho inmuebles, uno de ellos desaparecido (Inmueble 6: Almazara Ntra. Sra. de los Remedios). A estos se unen sus entornos (apartado b) y “Los inmuebles que sin un carácter singular o monumental donde el estudio y análisis de sus estructuras se considere necesario por el planeamiento de protección” (apartado c). Este apartado queda sin virtualidad alguna pues el planeamiento tiene la figura del catálogo para asegurar la protección y, en este, no figuran inmuebles con las características mencionadas en este apartado c, que deberían figurar en este.

El artículo 16 contiene las condiciones de protección del Patrimonio Etnológico, entre ellas la número 4 señala autorización de las obras permitidas en el PGOU, “quedará condicionada a la redacción y tramitación del correspondiente Plan Especial o Proyecto de Actuación”. No se entiende un “correspondiente plan especial” sin ser un Bien de Interés Cultural, de los que no hay ninguno de carácter etnológico.

Por su parte, la número 7 indica que “Se procurará su rehabilitación con un destino principalmente cultural, cinegético y/o turístico-recreativo...”, no se entiende la rehabilitación con un “destino cinegético”, que debería explicarse o eliminarse.

En cuanto a la relación de inmuebles de carácter etnológico recogidos en el catálogo solamente figuran fuentes (ET-1 a ET-16) siendo extraño que no aparezcan cortijos, lavaderos, almazaras u otros elementos etnográficos con valores.

Apartado 1.e). En el apartado 1.5 sobre Criterios para la protección del patrimonio inmueble, se menciona la necesidad de revitalización del Conjunto Histórico, en relación con dos aspectos: el tratamiento de los espacios públicos y la dotación de aparcamientos públicos. Para ello el PGOU programa la redacción de un “Plan Especial del Conjunto Histórico” que proponga soluciones para ambos con la “mayor participación pública posible”. Se debe recordar que el plazo máximo establecido en la Ley 14/2007 (art. 31.3) es de tres años para la aprobación de estos planes, a contar desde la aprobación definitiva del PGOU.

Apartado 1.f). En el apartado 2.3.4.- Fomento e incentivado de la rehabilitación, en el punto 1.b, se dice: “las inversiones destinadas a eliminar la contaminación visual o perceptiva a que se refiere el artículo 19 de esta Ley tendrán la consideración de inversiones en Bienes de Interés Cultural”. No se ha localizado ninguna otra mención al control de la contaminación paisajística.

Apartado 1.g). El artículo 6.3 recoge que el único sitio arqueológico catalogado es el casco urbano (YA-1). El régimen de intervenciones recogido en el artículo 8: Zonificación arqueológica de la ciudad, se establecen cuatro niveles de protección en el área urbana:

1. El nivel A se corresponde con la trama urbana de intramuros, del antiguo recinto amurallado, en las que se localizan las edificaciones catalogadas con protección integral.
2. El nivel B se corresponde con los ámbitos delimitados como arrabal histórico en la ladera Este.
3. El nivel C se corresponde con la propia muralla y la zona protegida a ambos lados de la misma, con una anchura de 5 metros.
4. El nivel D se corresponde con el resto del Conjunto Histórico delimitado y el nuevo suelo urbanizable.

FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ	FECHA	14/06/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw812PFIRMAP04gG/e7uhvMajwF	PÁGINA	61/79



El plano de zonificación arqueológica de la Ciudad deberá ser actualizado por los técnicos municipales cada vez que una Intervención Arqueológica modifique el nivel de protección aplicable al área afectada”.

Con respecto a estos se deberá tener en cuenta lo siguiente:

La Zona A (artículo 9) se divide en tres subzonas, la Subzona A1.- Zona Norte: Ermita del Santísimo Cristo de la Vera Cruz; la Subzona A2.- Zona Sur: Castillo; y la Subzona A3.- Resto del Recinto de Intramuros. En estas zonas la primera cautela arqueológica propuesta es: “En los edificios históricos y en la muralla, sólo se podrán realizar intervenciones y obras que supongan afectación a las estructuras de las construcciones o remoción de tierras cuando estén encaminadas a la protección, conservación, investigación y puesta en valor de los mismos”; debe aclararse cuales son los “edificios históricos”, (¿los catalogados?) para no llevar a engaño al administrado. Se considera que si los “edificios históricos” son los catalogados, la cautela es excesiva. La muralla se incluye en un nivel especial (C), que en ocasiones es menos cautelar que el A, por lo que debe redefinirse, como se indica más abajo.

La Zona B (artículo 10) impone la realización de excavaciones arqueológicas extensivas cuando la edificación de nueva planta se realiza con cimentación de pilares arriostrados; cuando sea de losa armada que afecte al subsuelo más de 0,70 metros; o cuando las obras afecten a una edificación existente y afecten al subsuelo más de 0,70 metros. Los 0.70 m puede parecer una medida arbitraria sin argumentos que la avalen, por lo que deberían justificar por qué 70 cm y no 50 cm o un metro.

La Zona C.- Zonas de especial protección (Artículo 11) es la “constituida por el conjunto de parcelas adosadas o yuxtapuestas a la línea de murallas”, donde se “se ha establecido una zona de protección de 5 metros de anchura, a ambos lados del bien patrimonial”. Para esta se establecen como cautelas que “ante la presentación de Proyectos de Obras que supongan movimiento de tierras se exigirán Sondeos Arqueológicos en la extensión superficial mínima del 30 %. En la intervención habrán de alcanzarse los niveles arqueológicamente estériles al menos en un sondeo de la intervención. Si los Sondeos Arqueológicos proporcionasen resultados positivos habrá de realizarse una Excavación Arqueológica Extensiva en todo el solar. En base a los resultados de la Intervención Arqueológica, el área deberá ser reasignada al nivel de protección arqueológica superior”.

La zona de 5 metros está inmotivada y debe ser corregida a unos límites reconocibles, por lo que el área protegida debe ajustarse a las parcelas catastrales. Las parcelas que contienen a la muralla deben estar incluidas en el nivel de protección A, sin restricciones por tipo o profundidad de la cimentación; además, se debería aplicar a la totalidad de la superficie de las parcelas y no a 5 metros desde el eje, (no hay que olvidar que la ley establece un perímetro de protección de 50 metros). En estos ámbitos parece adecuado sondear toda la superficie a remover, menos los perímetros reservados por seguridad. Hay que indicar que en todos los niveles de protección, si los resultados son positivos, debe ampliarse la excavación hasta que se agote la superficie a remover, y donde esto no sea posible por seguridad, se finalizará con un control arqueológico del movimiento de tierras.

Las cautelas Arqueológicas en la Zona D consisten en el “Seguimientos y/o Vigilancia Arqueológica. La opción de adoptar una u otra modalidad vendrá determinada según el Proyecto de Obra. No obstante, en el caso de aparición de restos que se consideren significativos podrá cambiarse la cautela por una superior”. Se deberá ajustar la cautela al tipo de intervención arqueológica fijado por el Reglamento de actividades Arqueológicas de Andalucía (Decreto 168/2003) que no es ni el Seguimiento ni la Vigilancia Arqueológica sino un Control Arqueológico de los Movimientos de tierra.

FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	14/06/2021
ID. FIRMA	RXPMw812PFIRMAP04gG/e7uhvMajwF	PÁGINA	62/79



## ACUERDO

En conclusión, para que este informe sobre el Contenido Arqueológico del documento de Aprobación Inicial del Plan General de Ordenación Urbanística y Estudio de Impacto Ambiental de Iznatoraf, se considere favorable deberá corregirse, como se indica más arriba, lo que no se adapta a los mínimos de protección del planeamiento en Conjuntos Históricos de artículo 31 de la Ley 14/2007, del Patrimonio Histórico de Andalucía.

El PGOU aprobado inicialmente y sometido a informe contiene, en líneas generales, las previsiones legales que le son de aplicación en materia de patrimonio histórico, si bien para ser informado favorablemente se debe corregir, aclarar y justificar convenientemente en base a lo indicado en el apartado “Análisis y Valoración” del presente informe.

12º- JAEN. Expediente 175/20. PROYECTO BASICO Y DE EJECUCION DE DEMOLICION DE EDIFICIO. Interesado: FRANCISO JOSE SANCHEZ PEINADO Y MAGDALENA PARRAS FERNANDEZ.

### Informe:

## ANTECEDENTES

Con fecha 15 de diciembre de 2020 tiene registro de entrada en esta Delegación Territorial oficio por parte del Excmo. Ayuntamiento de Jaén con el fin de que sea emitida por esta Delegación la autorización para "Proyecto de Demolición en edificio en c/ Martínez Molina nº14 de Jaén."

## NORMATIVA DE APLICACIÓN

En materia de Patrimonio Histórico:

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

## INSTRUMENTOS DE PROTECCIÓN

- Conjunto Histórico de Jaén. Decreto 272/2011, de 2 de agosto, por el que se inscribe en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz la modificación de la delimitación del Bien de Interés Cultural, con la tipología de conjunto histórico, de la ciudad de Jaén, declarada conjunto histórico por Decreto 329/1973, de 8 de febrero.
- PGOU. Plan General de Ordenación Urbana de Jaén, fecha de aprobación 27 de junio de 1995.
- PAP. Adaptación Parcial del PGOU a la LOUA, fecha de aprobación 31 de julio de 2009.
- Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Casco Histórico. Aprobado el 11 de abril de 1996.

## OBJETO DEL INFORME

El objeto del presente informe es el estudio y análisis de la actuación denominada “Proyecto básico y de ejecución de demolición de edificio, en c/ Martínez Molina, nº14” de Jaén.

FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ	FECHA	14/06/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw812PFIRMAP04gG/e7uhvMajwF	PÁGINA	63/79



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 obra propuesta a realizar consiste en la demolición de un inmueble adosado que consta de planta baja y dos plantas en la calle Martínez Molina 14 de Jaén preservando la portada de piedra de la fachada, por lo que se prevé su desmontaje y almacenaje con objeto de incorporarla a una nueva fachada que se plantea.

El solar tiene forma irregular, con una superficie de 235 m2 y su fachada actual se encuentra adelantada con respecto al resto de alineaciones de la calle.

El presupuesto de ejecución material es de 32900 €.

#### CONSIDERACIONES

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

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

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

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

#### ANÁLISIS Y VALORACIÓN

En Informe Técnico Municipal nos dice que:

“Se presenta Proyecto de demolición redactado por arquitectos, con fecha de visado 9/11/2017. Se presenta subsanación incluyendo el nuevo Estudio Básico de Seguridad y Salud.

La edificación se encuentra regulada por el vigente PEPRI (planos 1.12 y 2.12), estando afectada desde el punto de vista estrictamente urbanístico por un cambio de alineación. En el proyecto consta el intento infructuoso de modificación del planeamiento para mantener la alineación existente, debido a un informe desfavorable por parte de la Consejería de Cultura, lo cual justificaría a priori su demolición.

En virtud de informe de Asesoría Jurídica de este Ayuntamiento de fecha 25/9/2020, el PGOU aprobado en 2014 ha quedado anulado, entendiéndose extendido a la catalogación ambiental que presentaba la edificación (ficha B-223), salvo mejor criterio jurídico.

FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	14/06/2021
ID. FIRMA	RXPMw812PFIRMAP04gG/e7uhvMajwF	PÁGINA	64/79



Según el catálogo del PEPRI, la edificación presenta elementos protegidos en la ficha E-28, debiendo mantener e integrar la portada con sus pilastras toscanas almohadilladas y dintel con bolsos.

En el proyecto se plantea el desmontaje de la cubierta de teja cerámica con recuperación al 80%, la portada de piedra y la cerrajería exterior (en la medida de lo posible) para su reposición.

Se plantea una propuesta de sustitución de alzado en el plano PD.07.

Le es de aplicación el art. 38.3 de la Ley de Patrimonio Histórico Andaluz, L.14/07 de 19 de diciembre de 2007, quedando a criterio del Organismo competente en materia de Patrimonio Histórico la autorización de la demolición.

Desde el punto de vista urbanístico no se encuentra inconveniente en acceder a lo solicitado, salvo mejor criterio jurídico respecto a la vigencia del catálogo del PGOU 2014.

Otras consideraciones:

El PEM declarado a efectos liquidativos asciende a 32.900 €.

La obtención del viario local, que pasaría a ser de dominio público, debería tramitarse en expediente específico, además de concretarse las condiciones de urbanización del tramo de vía afectado."

Como el Informe Municipal alude a "el intento infructuoso de modificación del planeamiento para mantener la alineación existente debido a un informe desfavorable por parte de la Consejería de Cultura", transcribimos aquí que la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico, en sesión celebrada el día 01 de febrero de 2017, en relación con el asunto "Modificación puntual del Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Casco Histórico de Jaén – Aprobación Inicial" en la calle Martínez Molina nº14, informa lo siguiente:

"La modificación pretende mantener la alineación actual del inmueble de la calle Martínez Molina nº14 con objeto de mantener la alineación histórica de esta calle.

La imagen actual de la calle Martínez Molina ha perdido todo el valor histórico y urbanístico ya que la normativa precedente propuso el ensanchamiento de la calle y la desaparición del caserío tradicional, configurando una nueva imagen urbana para este eje del Conjunto Histórico ya prácticamente consolidada. Tal y como se encuentra la configuración actual de las edificaciones en esta calle, el mantenimiento de la alineación del inmueble a la calle Martínez Molina supone la consolidación de esquinas insalubres y de medianeras vistas que generan un impacto visual.

Tal y como se describe en la documentación aportada, el edificio presenta un avanzado estado de deterioro y ha sufrido transformaciones interiores. El valor, por tanto, que pueda presentar el inmueble reside en la fachada que podrá incorporarse en la nueva edificación."

Por lo que aquella sesión de la Comisión concluyó que "el documento de Aprobación Inicial de la Modificación Puntual del PEPRI en la calle Martínez Molina nº14 de Jaén no puede informarse favorablemente."

Ahora bien, en el momento actual, atendiendo a la diversidad con la que nos llegan los trazados del conjunto histórico, no tiene sentido, y más teniendo el inmueble elementos necesarios de conservar en su fachada de notable interés, sumado al interés particular de no retranquearse, que se cambie la alineación a vial. El hecho de diferenciarse en las alineaciones muestra en sí mismo el devenir histórico del trazado urbano de ese lugar concreto de la ciudad de Jaén. Siendo el mantenimiento de las alineaciones urbanas existentes necesarias para la conservación de los Conjuntos Históricos su estructura urbana y arquitectónica, así como de las características generales de su ambiente. No es consecuente con la salvaguarda del Conjunto Histórico un cambio de la alineación.

Una vez aclarado esto, nos centramos en el inmueble y en su protección particular. Quedada anulada la catalogación ambiental que le otorgaba el PGOU aprobado en 2014 y anulado, nos quedamos con la catalogación estructural que le establece el PEPRI, que es más restrictiva.

Código:RXPMw812PFIRMAP04gG/e7uhvMajwF. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>			
FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ	FECHA	14/06/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw812PFIRMAP04gG/e7uhvMajwF	PÁGINA	65/79



A lo que hay que sumar que más allá de la misma portada -con sus pilastras toscanas almohadilladas y dintel con bolsos- de acceso la fachada de mampostería y sus huecos, los elementos de carpintería en el cierre del balcón y las rejerías tienen también valores merecedores de su conservación.

Agregar a esto que hay una falta tanto de datos como de documentación para saber qué elementos constituyen el inmueble interiormente y así poder valorar su importancia en la salvaguarda del Conjunto Histórico, por lo que se propone realizar una visita conjunta entre técnicos de la DT y redactores del encargo.

#### ACUERDO

Tras el análisis de la documentación aportada y por todo lo expuesto anteriormente, se informa DESFAVORABLE el “Proyecto básico y de ejecución de demolición de edificio, en calle Martínez Molina, nº14” de Jaén.

Y se propone la necesidad de realizar una visita al inmueble por parte de los técnicos de esta Delegación Territorial para tener constancia del valor patrimonial de dicho inmueble.

13º- ANDUJAR. Expediente 1/21. PROYECTO BASICO DE SUSTITUCION DE CUBIERTA EN VIVIENDA. Interesado: ALICIA SERRANO GARCIA.

#### Informe:

#### ANTECEDENTES

Con fecha 11 de enero de 2021 ha tenido entrada en el registro general de esta Delegación Territorial, oficio remitido por el Ayuntamiento de Andújar en el que se adjunta solicitud de autorización previa a la obtención de licencia para la ejecución de obras de “Proyecto básico de sustitución de cubierta en vivienda” a ejecutar en el inmueble sito en calle Alhondiga, nº 3 de esa localidad, promovida por Alicia Serrano García.

A 3 de febrero de 2021 se realiza desde esta Delegación requerimiento de documentación: El proyecto deberá ser redactado por técnico competente de acuerdo con la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.

Con fecha 20 de abril de 2021 tiene registro de entrada en esta Delegación nueva documentación a fin de subsanar el requerimiento. El Proyecto ya presentado, firmado por el arquitecto D. José María Delgado, no aporta estudio fotográfico del inmueble y su entorno tal como exige el artículo 47.2.c del Decreto 19/1995, de 7 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección y Fomento del Patrimonio Histórico de Andalucía, ni aparece en planimetría referencia a las construcciones colindantes (punto d del citado artículo).

#### 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 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).

FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	14/06/2021
ID. FIRMA	RXPMw812PFIRMAP04gG/e7uhvMajwF	PÁGINA	66/79



- PGOU Plan General de Ordenación Urbana de Ándujar (Jaén) aprobado el 24 de marzo de 2010.

#### OBJETO DEL INFORME

El objeto del presente informe es el estudio y análisis de la actuación denominada “Proyecto básico de sustitución de cubierta en vivienda” en calle Alhóndiga, nº3, de Andújar (Jaén), para su tratamiento en sesión de Ponencia Técnica y posteriormente en Comisión Provincial de Patrimonio Histórico. Conforme al artículo 33.3 de la LPHA es necesaria la autorización de la Consejería competente en materia de Patrimonio Histórico previa a la aprobación de las restantes licencias pues se produce cambio o modificación en inmueble en delimitación de Bien de Interés Cultural, con la tipología de 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

El Proyecto es realizado por el arquitecto D. José María Delgado Liébana, en representación de MODULOR Soluciones Arquitectónicas SLP y consiste en una demolición y/o desmontado parcial de cubierta de vivienda unifamiliar para su posterior reconstrucción. Actuación motivada, según indican en Proyecto, por un estado actual que presenta goteras y humedad parcial.

La cubierta objeto de esta sustitución se ubica en un inmueble de uso residencial sito en calle Alhóndiga nº3 de Andújar, de referencia catastral 7408507VH0170N0001XR, dentro de la delimitación del Conjunto Histórico y recogida en el Catálogo para la protección del patrimonio del PGOU con un nivel de protección ambiental. Dicha parcela es alargada y algo quebrada, y presenta tres crujías paralelas a calle, patio y otra edificación de una crujía de dos plantas. En este último volumen está el faldón sobre el que se actúa cuya inclinación vierte a patio.

La cubierta actual, nos indican, es de tejas cerámicas y vigas de madera, la nueva cubierta que se ejecutará en su lugar no aumenta el volumen de la edificación y será de estructura metálica, tablero cerámico y teja de hormigón, realizándose para su apoyo, y arriostramiento, en los muros de carga existentes un zuncho de hormigón armado.

El Presupuesto de Ejecución Material según el capítulo de mediciones y presupuesto del Proyecto es de 2773,09 €.

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

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

FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ	FECHA	14/06/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw812PFIRMAP04gG/e7uhvMajwF	PÁGINA	67/79



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

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

Artículo 47.2 del Decreto 19/1995, de 7 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección y Fomento del Patrimonio Histórico de Andalucía:

Cuando se trate de intervenciones en Conjuntos Históricos, Zonas Arqueológicas, Lugares de Interés Etnológico o el entorno de bienes inmuebles la solicitud de autorización vendrá acompañada de una copia del proyecto o memoria exigidos para la obtención de la licencia o la realización de la actuación, en el que se especifique de forma completa la actuación a realizar, incluyendo la documentación que se enumera a continuación, de acuerdo con las características de la misma:

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

#### ANÁLISIS Y VALORACIÓN

Según Informe técnico municipal, firmado por el arquitecto técnico municipal del Excmo. Ayuntamiento de Andújar, D. Miguel Galisteo Tuñón, firmado el 22 de diciembre de 2020: "La actuación consiste en la sustitución de la cubierta dañada sin aumento de volumen de edificación ni incrementos de las dimensiones o altura actuales, y no existe inconveniente en acceder a lo solicitado siempre y cuando se apruebe por la Delegación de la Consejería de Cultura" y "las tejas deberán de ser curvas cerámicas en su color natural y otro material de aspecto exterior similar".

La ficha A-38 a la que pertenece esta vivienda dentro del Catálogo para la protección del Patrimonio del PGOU de Andújar describe el inmueble: "De materiales modestos y composición sencilla, responde a una tipología popular que contribuye a la configuración del ambiente urbano tradicional que ofrece la calle Alhóndiga. Aunque sus valores individuales no son excepcionales sí son característicos de la parte más antigua del núcleo urbano." Tras esta descripción, le otorga un nivel de protección "Ambiental" admitiendo obras de acondicionamiento o rehabilitación y prohibiendo la tipología plurifamiliar. Las obras de acondicionamiento o rehabilitación las define la Memoria de dicho Catálogo como: "Son las destinadas a mejorar las condiciones de habitabilidad de un edificio o de una parte de sus locales mediante la sustitución o modernización de sus instalaciones e, incluso, la redistribución de su espacio interior, manteniendo, en todo caso, las características morfológicas. Podrá autorizarse la apertura de nuevos huecos, si así lo permite la normativa aplicable".

Código:RXPMw812PFIRMAP04gG/e7uhvMajwF.  
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	14/06/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw812PFIRMAP04gG/e7uhvMajwF	PÁGINA	68/79



No se aporta una demostración del estado actual de la cubierta para ver su estado de conservación, ni se presenta un estudio fotográfico de ella y el lugar. Aunque al no variar el volumen de la edificación, ni sus dimensiones o alturas actuales, la sustitución de una cubierta por otra se entiende por una mejora de las condiciones de habitabilidad del inmueble como nos señalan en la documentación aportada.

Ahora bien, la teja nueva que se pretende colocar es de hormigón, cuando, por los valores que representa la edificación dentro del conjunto histórico, debe ser de cerámica curva árabe en su color natural.

#### ACUERDO

Tras el análisis de la documentación aportada y por todo lo expuesto anteriormente, se informa FAVORABLE CON CONDICIONANTE el “Proyecto básico de sustitución de cubierta en vivienda” en calle Alhóndiga, nº3, de Andújar (Jaén).

Dicho condicionante es:

-La teja a emplear en la nueva cubierta debe ser teja cerámica curva, llamada teja árabe, en su color natural.

14º- CAZORLA. Expediente 111/19. PROYECTO BASICO DE RECONSTRUCCION DE ANTIGUO MOLINO (BÓVEDA DE PIEDRA) PARA APARTAMENTOS. Interesado: ROSA ANGELICA AUCALLANCHI VASQUEZ.

#### Informe:

#### ANTECEDENTES

(se incluyen únicamente los relacionados con la bóveda del molino).

- 17/06/19.- Entrada “Proyecto Básico de reconstrucción de antiguo molino para apartamentos” en Callejón del Toril s/n

Primera entrada de documentación y solicitud de informe

- 16/12/19.- Requerimiento de documentación

Requerimiento documentación en relación a información acerca de la edificación originaria y datos de demolición en dicho solar.

- 20/12/19.- Entrada documentación retirada escombros

Oficio del Ayuntamiento de Cazorla, en relación a las actuaciones de retirada de escombros llevadas a cabo en Callejón del Toril nº 1 y 5. Se acompaña Informe técnico suscrito por el Arquitecto D. Jorge Agustino Aponte de 04/09/19, donde se especifican la labores de desescombro, e informe técnico municipal de 16/12/19.

- 26/12/19.- Entrada documentación por la interesada

Indica que no existen datos de la edificación originaria y se aporta copia de Decreto municipal nº 55/2010, donde se declara ruina inminente el edificio en el Callejón del Toril (Antiguo Molino de Quinito) de Cazorla. En dicho decreto se acuerda la demolición del resto de edificio que queda en pie, retirada de escombros de la vía pública y comprobación que las viviendas colindantes no han sufrido ningún daño con el desplome del inmueble.

- 29/01/20.- Traslado de Informe CPPH 23/01/20 (Desfavorable)

Se considera viable y acertada la propuesta de reconstrucción al intentar emular la edificación originaria, conservando con ello el tejido patrimonial y social del municipio de Cazorla. Ahora bien, desde esta Delegación se indica que se debe preservar el único elemento que queda de la edificación original,

FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ	FECHA	14/06/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw812PFIRMAP04gG/e7uhvMajwF	PÁGINA	69/79



concretamente, la bóveda de salida de agua a la que se hace referencia en los informes técnicos emitidos, mediante su conservación e integración en el proyecto de reconstrucción

- 06/03/20.- Entrada “Documentación complementaria al proyecto Básico de Reconstrucción de antiguo molino en apartamentos” en Callejón de Toril s/n de Cazorla (Jaén)

En relación a la incorporación de la bóveda de salida de agua a la que se hace referencia en los informes técnicos, en la documentación gráfica se muestra la incorporación de este elemento al proyecto.

El informe municipal de 02/03/20 es favorable.

- 27/04/20.- Traslado de informe de la CPPH 20/04/20 (Favorable condicionado)

Se informa FAVORABLE la “Documentación complementaria al Proyecto Básico de Reconstrucción de antiguo molino en apartamentos” en Callejón del Toril s/n de Cazorla (Jaén). Antes de proceder a su autorización, se deberá presentar el correspondiente proyecto básico o de ejecución visado contemplando los cambios expuestos en el apartado conclusiones.

- 26/04/21.- Informe del arquitecto D. Jorge Agustino Aponte

Se elabora por requerimiento del Ayuntamiento a la propietaria del solar para que aporte un informe técnico que avale las medidas de seguridad adoptadas en la parte del edificio que aún sigue en pie.

Existe una gran grieta que amenaza la estabilidad del conjunto y hace que se deba de intervenir con determinación.

Se estima que en la actualidad existe un peligro inminente y real de daños a personas o bienes. Se estima que las obras imprescindibles para el adecuado restablecimiento de las medidas necesarias para asegurar la integridad física de las personas, y el restablecimiento de las debidas condiciones de seguridad, salubridad, ornato público y habitabilidad deben consistir en:

1º. Demolición del macizo, reservando las piedras que componen el arco para su posterior reposición, tal y como se define en el proyecto arquitectónico que se tramita, retirada de los escombros sobrantes que se produzcan en estas operaciones, y los que ya se han generado.

2º. Cierre del frente de parcela mediante vallado.

Se solicita la demolición inminente del mismo, puesto que dadas las condiciones del inmueble se estima que no es posible proceder al apuntalamiento y apeo de este motivada por la peligrosidad real de derrumbe Indica que se deberán adoptar de inmediato medidas cautelares hasta el restablecimiento de las condiciones de seguridad, consistentes en el cierre del acceso peatonal a la bóveda por las inmediaciones de la zona, con la colación de un vallado en la vía pública y no a menos de diez metros que impida cualquier tipo de tránsito en la zona afectada

- 06/05/21.- Informe del arquitecto municipal acerca de solicitud para desmontar arco de piedra en los restos del molino harinero del Callejón del Toril.

La actuación propuesta es compatible con las normas urbanísticas

- 13/05/21.- Informe del arquitecto técnico municipal

Se estima que se deberían de adoptar las medidas propuestas en el informe emitido por el arquitecto D. Jorge Agustino Aponte

-19/05/21.- Informe del arquitecto municipal

El inmueble se encuentra dentro del Entorno del Conjunto Histórico Artístico de Cazorla, declarado BIC el 13 de julio de 1972.

El edificio está en un pésimo estado de conservación y no es apto para su uso, se considera el edificio casi inexistente, solo quedan escombros con la excepción de una bóveda de piedra.

Solamente es posible la reparación de la bóveda de piedra, por lo tanto a excepción de la bóveda, todo el edificio se tendría que hacer nuevo

FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ	FECHA	14/06/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw812PFIRMAP04gG/e7uhvMajwF	PÁGINA	70/79



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. [...] Por lo tanto, procede la declaración de la situación legal de ruina urbanística.

- 20/05/21.- Resolución de Alcaldía nº 156/2021

Se acuerda iniciar el expediente contradictorio de declaración de ruina ordinaria del inmueble ubicado en Callejón del Toril s/n — Referencia Catastral 0059812WG0905N0001SU, cuya propietaria es Dña. Rosa Angelica Aucallanchi Vásquez.

- 27/05/21.- Traslado documentación relativa al expediente

Se traslada a esta Delegación Territorial el informe presentado por el arquitecto D. Jorge Agustino Aponte, de fecha 26-04-2021, junto con informes técnicos municipales, a fin de que sea emitido informe a la mayor brevedad posible.

- 31/05/21.- Traslado de resolución de inicio de expediente de ruina

Traslado y solicitud de informe sobre expediente contradictorio de declaración de ruina ordinaria del inmueble ubicado en Callejón de Toril s/n, conforme al art. 33 de la Ley 14/2007 de 26 de Noviembre, dado que el citado inmueble se encuentra dentro de la zona del Conjunto Histórico Artístico de Cazorla.

#### 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. 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 situación de la bóveda de piedra que perteneció al antiguo Molino harinero situado en Callejón del Toril s/n, donde se ha iniciado por parte del Ayuntamiento de Cazorla procedimiento de declaración de ruina, y se está tramitando el expediente correspondiente al Proyecto Básico de Reconstrucción de Antiguo Molino para Apartamentos.

Las obras objeto de este expediente exigirán la autorización de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico, en base al artículo 33.3 y 38.2 de la LPHA.

El presente informe trata únicamente sobre el estado y las actuaciones a acometer sobre la bóveda de piedra que se conserva del molino harinero, no valorándose otros aspectos del proyecto.

Código:RXPMw812PFIRMAP04gG/e7uhvMajwF. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>			
FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ	FECHA	14/06/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw812PFIRMAP04gG/e7uhvMajwF	PÁGINA	71/79



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

#### DOCUMENTACIÓN

La documentación remitida por el Ayuntamiento se compone de:

- Copia de informe técnico emitido por el Arquitecto D. Jorge Agustino Aponte, de fecha 26-04-2021 con registro de entrada núm. 1.681.
- Informe emitido por el Arquitecto Municipal de fecha 06-05-2021.
- Informe emitido por el Arquitecto Técnico Municipal de fecha 13-05-2021.
- Informe emitido por el Arquitecto Municipal de fecha 19-05-2021.
- Certificado de Resolución de la Alcaldía núm. 156/2021 de fecha 20-05-2021, por la cual se inicia expediente contradictorio de declaración de ruina ordinaria del inmueble ubicado en Callejón de Toril s/n,

#### ANÁLISIS DE LA ACTUACIÓN PROPUESTA

Las actuaciones que se pretenden acometer se encuentran dentro de la delimitación del Conjunto Histórico de Cazorla, así como en el entorno del abovedado que recoge la Iglesia de Santa María.

La edificación del Antiguo Molino está incluida en el “Catálogo de Edificios, Elementos y Espacios Urbanos de los Conjuntos Histórico-Artísticos de Cazorla y La Iruela”.

Del Antiguo Molino sólo queda en pie un macizo que se corresponde con un arco de piedra que pertenecía al antiguo molino harinero que se demolió por su mal estado de conservación tras haberse producido un colapso de parte de él. En informes municipales y del técnico redactor ya se ponía de manifiesto la existencia de un elemento que pertenecía al antiguo molino harinero. Según informe técnico municipal de fecha 16 de diciembre de 2019, se trata de una gran bóveda de piedra sobre fuertes muros, de la cual existe una salida de agua que forma parte del antiguo molino. Del mismo modo, en el informe redactado por el técnico redactor del proyecto, de fecha 4 de diciembre, tras realizar las labores de desescombro, se preserva dicho elemento.

El proyecto en curso, que cuenta con informe favorable condicionado de esta Delegación Territorial, tiene como objetivo la reconstrucción del antiguo molino harinero, recuperando el edificio con los pocos datos que se tienen de la edificación originaria. La intervención recoge lo indicado por la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico de integrar dicho arco en el nuevo edificio a fin de conservar la imagen del entorno.

Pasado el tiempo se comprueba que el estado de conservación de la bóveda ha empeorado, existiendo una gran grieta que amenaza la estabilidad del conjunto. La situación de inestabilidad hace imposible la consolidación de la zona mediante apuntalamiento y apeo, por el peligro real de derrumbe, y por ello el técnico encargado del proyecto propone la demolición del macizo, reservando las piedras que componen el arco para su posterior reposición, tal y como se define en el proyecto arquitectónico que se tramita, retirada de los escombros sobrantes que se produzcan en estas operaciones, y los que ya se han generado, y cierre del frente de parcela mediante vallado.

Asimismo, indica que se adopten de inmediato medidas cautelares hasta el restablecimiento de las condiciones de seguridad, consistentes en el cierre del acceso peatonal a la bóveda por las inmediaciones de la zona, con la colocación de un vallado en la vía pública y no a menos de 10 metros que impida cualquier tipo de tránsito en la zona afectada. Estas medidas son ratificadas en la Resolución de Alcaldía de inicio de procedimiento de declaración de ruina.

Código:RXPMw812PFIRMAP04gG/e7uhvMajwF. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>			
FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ	FECHA	14/06/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw812PFIRMAP04gG/e7uhvMajwF	PÁGINA	72/79



## 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 artículo 37 LPHA:

1. La Consejería competente en materia de patrimonio histórico deberá ser notificada de la apertura y resolución de los expedientes de ruina que se refieran a bienes afectados por la inscripción en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz.

2. La Consejería podrá constituirse en parte interesada en cualquier expediente de ruina que pueda afectar directamente o indirectamente al Patrimonio Histórico.

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

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

Según artículo 38 LPHA:

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

Según el artículo 157 de la LOUA, sobre Situación Legal de Ruina Urbanística:

1. [...]

2. Corresponderá al municipio la declaración de la situación legal de ruina urbanística, previo procedimiento determinado reglamentariamente, en el que, en todo caso, deberá darse audiencia al propietario y los demás titulares de derechos afectados.

3. La declaración de la situación legal de ruina urbanística:

A) Deberá disponer las medidas necesarias para evitar daños a personas y bienes, y pronunciarse sobre el incumplimiento o no del deber de conservación de la construcción o edificación. En ningún caso cabrá la apreciación de dicho incumplimiento cuando la ruina sea causada por fuerza mayor, hecho fortuito o culpa de tercero, así como cuando el propietario haya sido diligente en el mantenimiento y uso del inmueble.

B) Constituirá al propietario en las obligaciones de:

a) Proceder, a su elección, a la completa rehabilitación o a la demolición, salvo que se trate de una construcción o edificación catalogada, protegida, o sujeta a procedimiento dirigido a la catalogación o al establecimiento de un régimen de protección integral, en cuyo caso no procede la demolición.

b) Adoptar las medidas urgentes y realizar los trabajos y las obras necesarios para mantener y, en su caso, recuperar la estabilidad y la seguridad, en los restantes supuestos. En este caso, el municipio podrá convenir con el propietario los términos de la rehabilitación definitiva. De no alcanzarse acuerdo, el municipio podrá optar entre ordenar las obras de rehabilitación necesarias, con otorgamiento simultáneo de ayuda económica adecuada, o proceder a la expropiación o a la sustitución del propietario incumplidor aplicando la ejecución forzosa en los términos dispuestos por esta Ley.

4. Antes de declarar la ruina de una edificación, tanto si el expediente se inició en el procedimiento de una orden de ejecución como en cualquier otro caso, el municipio podrá adoptar la resolución de rehabilitar o conservar el inmueble, e iniciará las obras necesarias en un plazo máximo de seis meses, hasta eliminar el

Código:RXPMw812PFIRMAP04gG/e7uhvMajwF. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>			
FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ	FECHA	14/06/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw812PFIRMAP04gG/e7uhvMajwF	PÁGINA	73/79



estado físico de ruina. El propietario deberá sufragar el importe de las obras hasta donde alcance su deber de conservación.

5. La declaración legal de ruina urbanística comportará la inclusión de la construcción o edificación en el Registro Municipal de Solares y Edificaciones Ruinosas, [...]

Tras el análisis de la documentación obrante en el expediente, así como de la normativa aplicable, se tienen en cuenta las siguientes consideraciones:

Medidas cautelares:

Se consideran adecuadas y necesarias las medidas cautelares adoptadas por el Ayuntamiento.

Actuaciones propuestas:

Dado el estado de avanzado deterioro de la bóveda y la dificultad de estabilizarla, se considera adecuado, desde el punto de vista de la protección del patrimonio histórico, y en línea con lo ya indicado en anteriores informes de la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico de Jaén, que se proceda a la demolición de los restos de la bóveda de piedra para su posterior reconstrucción e integración en el nuevo edificio.

Se deberán retirar y clasificar cuidadosamente los materiales de la bóveda de manera que se posibilite su adecuada reconstrucción.

Inicio de expediente de ruina:

No se considera justificado ni necesario el inicio del procedimiento de declaración de ruina, dado que los únicos restos de edificación que quedan en el solar son los correspondientes a la bóveda del antiguo molino, y se propone que sean desmontados y reconstruidos para integrarlos en el futuro proyecto.

En caso de que se continúe el expediente, se atenderá a lo establecido en el art. 157.3.B.a de la LOUA, en el sentido de que se constituirá al propietario en la obligación de proceder a la completa rehabilitación de los restos existentes, por tratarse de una construcción o edificación catalogada.

Existiría asimismo la posibilidad de que el municipio adopte la resolución de rehabilitar o conservar el inmueble (art. 157.4 LOUA), iniciando las obras necesarias, que serán sufragadas por el propietario hasta donde alcance su deber de conservación.

#### ACUERDO

Se informa FAVORABLEMENTE las actuaciones propuestas en el Informe del arquitecto D. Jorge Agustino Aponte de 26/04/21, consistentes en: Demolición del macizo, reservando las piedras que componen el arco para su posterior reposición, considerándose las más adecuadas visto el estado de la edificación y el necesario restablecimiento de las condiciones de seguridad, salubridad, ornato público y habitabilidad.

Como se ha indicado en las anteriores Consideraciones, no se considera necesaria la incoación del procedimiento de declaración de la situación legal de ruina urbanística, dado que la intención es desmontar y reconstruir la bóveda.

En cualquier caso, la Consejería competente en materia de patrimonio histórico deberá ser notificada de la resolución del expediente.

15º- JAEN. Expediente 108/21. ACTUALIZACION DEL PROYECTO DE CONSERVACION DE AREAS EXCAVADAS EN PUENTE TABLAS - JAEN (ITIS). Interesado: CONSEJERIA DE CULTURA Y PATRIMONIO HISTORICO. DELEGACION TERRITORIAL EN JAEN.

Informe:

ANTECEDENTES

FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ	FECHA	14/06/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw812PFIRMAP04gG/e7uhvMajwF	PÁGINA	74/79



Con fecha 7 de junio de 2021 se recibe en esta Delegación Territorial Proyecto de referencia en el Enclave de Puente Tablas, Jaén, actuación programada en el ámbito de la Inversión Territorial Integrada en la provincia de Jaén. Este proyecto se redacta tras evidenciar la necesidad de adaptar el anterior a las nuevas modificaciones normativas, por lo que está relacionado con el expediente 48/20.

#### OBJETO DEL INFORME

El objeto de este expediente es informar sobre las obras proyectadas en el BIC "zona arqueológica, el yacimiento denominado Cerro de la Plaza de Armas de Puente Tablas".

Conforme al artículo 33 de la Ley 14/2007 de 26 de noviembre de Patrimonio Histórico de Andalucía es necesaria la autorización por parte de la Consejería de Cultura al tratarse de una actuación en un Bien de Interés Cultural con tipología de Zona Arqueológica (Decreto 72/2007, de 6 de marzo, por el que se declara Bien de Interés Cultural, con la tipología de zona arqueológica, el yacimiento denominado Cerro de la Plaza de Armas de Puente Tablas. BOJA nº 64 de 30/03/2007).

#### TRAMITACIÓN DEL INFORME

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

#### DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN

Los recursos culturales y en concreto el patrimonio histórico, constituyen uno de los recursos más significativos que tiene un territorio. Son elementos propios, que no pueden externalizarse, que se diferencian de los demás al ser únicos, y que pueden ser apreciados por amplios grupos de personas interesadas en el disfrute de esa diversidad cultural.

Estos recursos forman un conjunto de lo más heterogéneo, van desde la gastronomía hasta la arquitectura, pasando por las costumbres, fiestas, arqueología, o espacios naturales entre otras. Son todos estos componentes los que constituyen la identidad cultural de un territorio y que pueden constituir una de las bases del desarrollo de una población. Pero esos recursos precisan de una adecuada "puesta en valor", una presentación al público que facilite su disfrute, para que este recurso se convierta en clave para atraer al turismo. Para ello, es necesario acercar a la persona que visita el lugar a experimentar una adecuada experiencia, que pasa por cuestiones que tienen que ver con la conservación del bien y otras que están relacionadas con una adecuada presentación con todo lo necesario para facilitar la visita.

El Enclave de Puente Tablas, ejemplo ciudad ibera fortificada, ofrece con un excepcional nivel de conservación que sin embargo presenta carencias en cuanto a la "musealización" o presentación adecuada de los espacios excavados, y también mejoras ostensibles en la restauración.

Tiene por objeto el presente proyecto la identificación y catalogación de todas las patologías y lesiones que se pueden detectar en las áreas inspeccionadas dentro del Yacimiento Arqueológico del Oppidum Íbero de Puente Tablas. Además de detallar su análisis, diagnóstico y elaboración de propuestas previas a la actuación y mantenimiento del citado yacimiento.

El yacimiento presenta tres áreas, ritual, palacio y residencial. La primera se compone de espacios destinados a un uso ritual, como son el Templo y la Puerta del Sol. Los dos espacios adyacentes se ubican en la entrada sur del recinto amurallado del yacimiento. El área de palacio se sitúa en la parte oeste del yacimiento y se diferencia claramente respecto el resto de la ocupación, ya que dispone de una posición privilegiada. El uso al que se destina el espacio es el residencial, siendo concretamente el de un palacio, el cual se organiza en torno a un patio central. El área residencial se encuentra en la parte central del

FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ	FECHA	14/06/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw812PFIRMAP04gG/e7uhvMajwF	PÁGINA	75/79



yacimiento, estando destinado éste a un uso residencial. Se conforma por las manzanas de viviendas de los clientes del aristócrata.

Se procede a analizar los materiales afectados por patologías según las tres áreas, planteando los criterios de intervención singularizados. Así, en el área del santuario se aprecian cobijas de roca natural, lienzo de muralla formado por rellenos, material de agarre y encamisados de mampostería, muros de mampostería elaborados por piedras de tamaño irregular asentadas con mortero de agarre y rejuntado, peldaños formados por losas de piedra irregular y material de agarre y rejuntado y pavimentos formados por losas de piedra de tamaño irregular y material de agarre y rejuntado, casi desaparecidos.

Se aprecia que en el lugar donde se sitúa el palacio, los materiales y elementos constructivos afectados por patologías anteriormente son los muros de mampostería, formados por piedras de tamaño irregular sentadas con mortero de agarre y rejuntado, los peldaños, formados por losas de piedra irregular y material de agarre y rejuntado y los pavimentos, formados por losas de piedra de tamaño irregular y material de agarre y rejuntado, casi desaparecido.

En la zona urbana encontramos muros de mampostería formados por piedras de tamaño irregular sentadas con mortero de agarre y rejuntado y hogares formados por piedras de tamaño irregular, material de agarre y rejuntado, sin embargo se indica que no se actúa por falta de presupuesto.

En base a lo diagnosticado se adoptan los siguientes criterios de intervención:

- Limpieza de las superficies dañadas tanto en mampostería como en rejuntados por medio de cepillos no abrasivos, chorro de aire comprimido y óxido de aluminio blanco en combinación con bicarbonato amónico si fuera necesario y cincel.
- Actuaciones enfocadas al control de la población de conejos y aplicación de herbicidas.
- Reparación de fisuras, grietas y rejuntados y fracturas, utilizando como adhesivo resinas epoxídicas y morteros estables/cal.
- Refuerzo de uniones mediante la inserción de espigas metálicas de acero inoxidable roscado y grapas del mismo material para el cosido y grapado de las rocas que forman las cobijas en el espacio ritual.
- Elaborar un emplastecido de elementos con una mezcla de resina acrílica y marmolina que utilizaremos a su vez para el relleno de grietas, rejuntado y fisuras de los diferentes elementos, eliminando cualquier superficie en los muros donde pueda acumularse el agua.
- Realizar apertura de calos en muros para evacuación de aguas.
- Llevar a cabo una reposición de elementos faltantes con piedra natural, diferenciando las reintegraciones adecuadamente.

Una vez estabilizados los elementos y restaurados, se procederá a un tratamiento de las superficies con un consolidante hidrofugante que detendrá el proceso desintegrativo de las piezas en peor estado e impedirá que los demás elementos presenten problemas de arenización, además de facilitar posteriores intervenciones.

#### ACUERDO

El proyecto establece una metodología adecuada de diagnosis y propuestas de intervención singularizadas para cada una de las áreas. La propuesta planteada se considera adecuada, acorde con las intenciones de mejorar las condiciones del yacimiento, y coherente con las patologías detectadas para el Enclave de puente Tablas.

Se informa FAVORABLE la actuación propuesta.

FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	14/06/2021
ID. FIRMA	RXPMw812PFIRMAP04gG/e7uhvMajwF	PÁGINA	76/79



16º- JAEN. Expediente 109/21. ACTUALIZACION DEL PROYECTO DE EJECUCION-ACONDICIONAMIENTOS DE ACCESOS E INFRAESTRUCTURAS EN EL ENCLAVE DE PUENTE TABLAS (ITIS). Interesado: CONSEJERIA DE CULTURA Y PATRIMONIO HISTORICO. DELEGACION TERRITORIAL EN JAEN.

Informe:

ANTECEDENTES

Con fecha 8 de junio de 2021 se recibe en esta Delegación Territorial Proyecto de referencia en el Enclave de Puente Tablas, Jaén, actuación programada en el ámbito de la Inversión Territorial Integrada en la provincia de Jaén. Este proyecto se redacta tras evidenciar la necesidad de adaptar el anterior a las nuevas modificaciones normativas, por lo que está relacionado con el expediente 52/20.

OBJETO DEL INFORME

El objeto de este expediente es informar sobre las obras proyectadas en el BIC "zona arqueológica, el yacimiento denominado Cerro de la Plaza de Armas de Puente Tablas".

Conforme al artículo 33 de la Ley 14/2007 de 26 de noviembre de Patrimonio Histórico de Andalucía es necesaria la autorización por parte de la Consejería de Cultura al tratarse de una actuación en un Bien de Interés Cultural con tipología de Zona Arqueológica (Decreto 72/2007, de 6 de marzo, por el que se declara Bien de Interés Cultural, con la tipología de zona arqueológica, el yacimiento denominado Cerro de la Plaza de Armas de Puente Tablas. BOJA nº 64 de 30/03/2007).

TRAMITACIÓN DEL INFORME

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

DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN

Los recursos culturales y en concreto el patrimonio histórico, constituyen uno de los recursos más significativos que tiene un territorio. Son elementos propios, que no pueden externalizarse, que se diferencian de los demás al ser únicos, y que pueden ser apreciados por amplios grupos de personas interesadas en el disfrute de esa diversidad cultural.

Estos recursos forman un conjunto de lo más heterogéneo, van desde la gastronomía hasta la arquitectura, pasando por las costumbres, fiestas, arqueología, o espacios naturales entre otras. Son todos estos componentes los que constituyen la identidad cultural de un territorio y que pueden constituir una de las bases del desarrollo de una población. Pero esos recursos precisan de una adecuada "puesta en valor", una presentación al público que facilite su disfrute, para que este recurso se convierta en clave para atraer al turismo.

Para ello, es necesario acercar a la persona que visita el lugar a experimentar una adecuada experiencia, que pasa por cuestiones que tienen que ver con la conservación del bien y otras que están relacionadas con una adecuada presentación con todo lo necesario para facilitar la visita.

El Enclave de Puente Tablas, ejemplo ciudad ibera fortificada, ofrece con un excepcional nivel de conservación que sin embargo presenta carencias en cuanto a la "musealización" o presentación adecuada de los espacios excavados, y también mejoras ostensibles en la restauración.

FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	14/06/2021
ID. FIRMA	RXPMw812PFIRMAP04gG/e7uhvMajwF	PÁGINA	77/79



Es objeto del presente proyecto la adecuación funcional y paisajística del acceso e infraestructuras del enclave arqueológico del Oppidum de Puente Tablas. Se contemplan las siguientes actuaciones, tanto estéticas como funcionales:

1. Mejora de la zona de entrada y aparcamiento.
2. Mejora puntual de elementos de las instalaciones del Centro de Interpretación.
3. Mejora de los diferentes accesos al yacimiento arqueológico, desde el Centro de Interpretación y la entrada principal.

#### INTERPRETACIÓN DEL LUGAR

El Oppidum se encuentra sobre un cerro bordeado por los restos de la muralla íbera hacia el sur-este, y el barranco que genera un límite natural hacia el nor-oeste. Hacia el este, frente al asentamiento íbero, se eleva otra colina, que ofrece un mirador natural a los restos y tras la que se encuentra el Centro de Interpretación y la zona de aparcamiento y recepción de visitantes.

El proyecto contempla las obras de acondicionamiento de accesos peatonales y rodados (para mantenimiento), pavimentación, encintado, drenaje, reparación y sustitución de elementos del vallado perimetral, y nuevas instalaciones para la red de abastecimiento de agua y de saneamiento del Centro de Interpretación, en las distintas áreas de actuación:

##### 1. Acceso y aparcamiento existente.

Todo el perímetro accesible está protegido mediante un vallado, que se encuentra en mal estado en algunos tramos. Especialmente deteriorados están los elementos en la zona de acceso, valla y cancela. Actualmente se accede al recinto a través de una cancela de seis metros de ancho aproximadamente, tanto para vehículos como para peatones, aunque la llegada de peatones es complicada debido a la ubicación del Yacimiento. Por ello, con la nueva cancela se pretende mejorar el acceso al enclave.

##### 2. Instalaciones.

Se proyecta una mejora de instalaciones del Centro de Interpretación, debido a que las actuales instalaciones están situadas en una zona de difícil acceso para camiones de suministro y mantenimiento. Por ello, se define una nueva ubicación para los depósitos de agua y de saneamiento, cerca del acceso al recinto.

##### 3. Infraestructuras.

Se rediseña el sistema de caminos de acceso al Oppidum que conectan el Centro de Interpretación existente y el aparcamiento, con el mismo, pues en la actualidad no hay veredas acondicionadas y se transita por el terreno escarpado desde la colina de Centro de Interpretación hasta la entrada del Oppidum. Se definen estos caminos, utilizando técnicas y materiales que se mimetizan con el entorno. Teniendo como referencia, además, la intervención precedente del arquitecto D. Pedro Salmerón Escobar, que consiste en un pequeño camino de tierra mejorada con cal, que asciende a un mirador paralelo a las murallas del recinto arqueológico.

#### ACUERDO

Este proyecto tiene una dimensión arquitectónica encaminada a formalizar los espacios de acogida del público y la conexión con el oppidum y áreas excavadas. Además, las soluciones planteadas en cuanto a las infraestructuras viabilizan su puesta en uso y mantenimiento cotidianos. La propuesta planteada se considera adecuada, acorde con las intenciones de mejorar el acceso y condiciones del yacimiento, y coherente con las necesidades detectadas para el Enclave de puente Tablas.

Se informa FAVORABLE la actuación propuesta.

FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ	FECHA	14/06/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw812PFIRMAP04gG/e7uhvMajwF	PÁGINA	78/79



17º. - Aprobación, si procede, del Acta nº 7/21 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.

18º. - Ruegos y preguntas.

Y no habiendo más asuntos que tratar, se levanta la sesión, siendo las 11: 00 horas del día y fecha al principio indicados, de todo lo cual, como Secretario, redacto la presente Acta.

EL PRESIDENTE,

EL SECRETARIO,

Fdo.: Jesús M. Estrella Martínez.

Fdo.: Domingo Milla Lomas.

FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ	FECHA	14/06/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw812PFIRMAP04gG/e7uhvMajwF	PÁGINA	79/79