

COMISIÓN PROVINCIAL DE PATRIMONIO HISTÓRICO

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

Presidencia:	D. Jesús M. Estrella Martínez	(Delegado Territorial de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico).
Vocales:	Dña. 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. Manuel Alberto Jaén Cañadas	(Suplente Alcaldía Ayuntamiento de Arjona, en representación de la F.A.M.P.).
	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 y Patrimonio Histórico).

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

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

1º- CAZORLA. Expediente 44/20. PROYECTO REFORMADO DE HUECO EN FACHADA DE VIVIENDA.- C/ LA NUBLA, N.º 24,. Interesado: MODESTA RODRIGUEZ MARTIN.

Informe:

Código:RXPMw892PFIRMA6AfaFgvjIuPQ4zTy. 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	06/07/2020
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw892PFIRMA6AfaFgvjIuPQ4zTy	PÁGINA	1/55

ANTECEDENTES

Con fecha 18 de mayo de 2020 tiene entrada en el registro general de la Delegación Territorial oficio del Ayuntamiento de Cazorla, provincia de Jaén, solicitando informe en relación al "Reformado de hueco de fachada", cuyo promotor es Doña Modesta Rodríguez Martín, en C/ La Nubla N° 24. Junto con la solicitud se aporta:

- Informe técnico municipal favorable.
- Documentación técnica: Reformado de fachada de vivienda unifamiliar existente sita en C/ La Nubla, n° 24, redactada por la arquitecta Doña Rosa María Bautista Ortega.

Por orden de la Jefa de Servicio de Bienes Culturales se procede a informar el "Reformado de fachada de vivienda unifamiliar existente sita en C/ La Nubla, n° 24" así como la documentación aportada.

INSTRUMENTOS DE PROTECCIÓN

Declaración de Conjunto Histórico. Cazorla tiene declaración de Conjunto Histórico recogida en el Decreto 2.105/1972, de 13 de julio (BOE n° 183, de 1 de agosto).

NNSS Normas Subsidiarias Municipales 1991. El instrumento de planeamiento vigente para el municipio de Cazorla son las Normas Subsidiarias Municipales, aprobadas el 11 de enero de 1991.

PAP – Procedimiento de Adaptación Parcial, Adaptación Parcial de las NNSS a la LOUA, aprobadas el 23 de febrero de 2012.

OBJETO Y JUSTIFICACIÓN DE LA INTERVENCIÓN

Objeto y Justificación: Las obras que se pretenden acometer se encuentran dentro de la delimitación del Conjunto Histórico. Con la redacción de la presente memoria se pretende modificar los huecos existentes de planta baja, entrada y escaparate a local, por puerta de garaje a vehículos en C/ La Nubla n° 24 de Cazorla.

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

ANÁLISIS DE LA DOCUMENTACIÓN

MEMORIA DE REFORMADO: Se pretende modificar la puerta de entrada y el escaparte existente al local de planta baja, por una nueva puerta de garaje de aluminio color blanco, para entrada de vehículos.

El resto de la fachada quedaría igual que en la actualidad, afectando la modificación de huecos solamente a la parte del local en planta baja.

La apertura de los nuevos huecos no tiene afección estructural, puesto que el muro de carga en planta baja anteriormente se le hizo una reforma, reduciendo el espesor de los muros sustituyéndolo con cargaderos metálicos apoyados sobre partes de muro a modo de pilares, y los nuevos huecos se dejarán entre estos pilares.

Código:RXPMw892PFIRMA6AfaFgvjIuPQ4zTy. 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	06/07/2020
ID. FIRMA	RXPMw892PFIRMA6AfaFgvjIuPQ4zTy	PÁGINA	2/55

Se eliminará el zócalo de mármol de revestimiento del escaparate y puerta de entrada al local, y se sustituirá por un zócalo de china en continuidad con el existente y el resto se pintará de blanco como el resto de la fachada.

A su vez se reconstruirá las piezas de embellecimiento que existen en los extremos de la fachada hasta el nuevo zócalo de china, con ello se conseguirá homogenizar la totalidad de la fachada.

INFORME TÉCNICO MUNICIPAL: Se justifica y se valora de forma positiva la elección de la puerta de cochera en color blanco, en base a la mimetización con el blanco predominante en el Conjunto Histórico. Se menciona la normativa de aplicación en otros Conjuntos Históricos de características similares al de Cazorla, como es Hornos de Segura, donde los acabados de puertas de cochera deben ser preferentemente en blanco.

CONSIDERACIONES

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

...

3. Será necesario obtener autorización de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico, con carácter previo a las restantes licencias o autorizaciones que fueran pertinentes, para realizar cualquier cambio o modificación que los particulares u otras Administraciones Públicas deseen llevar a cabo en inmuebles objeto de inscripción como Bien de Interés Cultural o su entorno,...

ACUERDO

La intervención plantea la integración en el contexto urbano e histórico del centro urbano de Cazorla. Se considera que incide negativamente sobre el resto del Conjunto Histórico, pues el acabado y color elegido no se considera acorde con las edificaciones de la calle, del Conjunto, ni es susceptible de ser integrado en la fachada existente. Se deben de elegir acabados que imiten los tradicionales, tal y como se establece en las NORMAS URBANÍSTICAS del Planeamiento Municipal de Cazorla, donde especifica que se debe mantener el estilo y proporciones del edificio en que se realicen la obras de reforma, así como los generales de la calle.

Por lo que, se informa DESFAVORABLE el "Reformado de fachada de vivienda unifamiliar existente sita en C/ La Nubla, nº 24".

2º- JAÉN. Expediente 56/20. PROYECTO OBRAS DE EMERGENCIA EN LA CUBIERTA DE LA CATEDRAL DE JAÉN, PABELLONES, P4, P6, P7, P8, P9, P10, P11, C1, L3 Y L4. Interesado: MINISTERIO DE CULTURA Y DEPORTE. SUBDIRECCIÓN GENERAL DEL INSTITUTO DEL PATRIMONIO CULTURAL DE ESPAÑA.

Informe:

ANTECEDENTES

I. Con fecha 24/02/2020 se acuerda declarar la tramitación de emergencia para las "Obras de restauración la cubierta de la Catedral de Jaén, Pabellones P4, P6, P7, P8, P9, P10, P11, C1, L3 y L4, así como la dirección facultativa de las mismas" con un plazo de ejecución estimado de 24 meses, por parte de la Subdirección General del Instituto del Patrimonio Cultural.

Código:RXPMw892PFIRMA6AfaFgvjIuPQ4zTy. 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	06/07/2020
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw892PFIRMA6AfaFgvjIuPQ4zTy	PÁGINA	3/55

II. Con fecha 05/05/2020 se emite informe técnico municipal por el que se informa favorablemente la actuación.

III. Con fecha 21/05/2020 se solicita informe, por parte de la Gerencia Municipal de Urbanismo de Jaén, a esta Delegación.

NORMATIVA APLICABLE

En materia de Patrimonio Histórico:

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

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

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

Instrumentos de protección:

- Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística de Jaén, aprobada definitivamente de manera parcial por la Orden de 3 de octubre de 2014 (normativa urbanística publicada por Orden de 3 de febrero de 2016, por la que se dispone la publicación de la normativa urbanística de la revisión del Plan General de Ordenación Urbanística de Jaén, BOJA nº 37 de 24/02/2016).

- Catálogo General de Bienes Protegidos, incluido en el PGOU de Jaén.

- PEPRI del Casco Histórico de Jaén (1996).

- Decreto de 3 de junio de 1931 por el que se declara Monumento histórico-artístico la Catedral de Jaén (Gaceta de 4 de junio de 1931).

OBJETO DEL INFORME

El objeto del presente informe es el estudio y análisis de la actuación denominada "Obras de emergencia en la cubierta de la Catedral de Jaén, pabellones P4, P6, P7, P8, P9, P10, P11, C1, L3 y L4", para su tratamiento en sesión de Ponencia Técnica y emisión de informe previo por la misma, conforme al artículo 100bis de la LPHA.

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

La autorización de la intervención corresponderá a la Delegación Territorial, previo informe favorable de 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.

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. Sin embargo, y de acuerdo al artículo 24 LPHA, quedan exceptuadas del requisito de proyecto de conservación las actuaciones de emergencia que resulten necesarias realizar en caso de riesgo grave para las personas o los bienes inscritos en el CGPHA, situación que deberá acreditarse mediante informe suscrito por profesional competente.

La documentación aportada por el interesado se compone de:

Código:RXPMw892PFIRMA6AfaFgvjIuPQ4zTy. 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	06/07/2020
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw892PFIRMA6AfaFgvjIuPQ4zTy	PÁGINA	4/55

- "Memoria Valorada de Obras de emergencia en la cubierta de la Catedral de Jaén, pabellones P4, P6, P7, P8, P9, P10, P11, C1, L3 y L4", suscrita por el arquitecto D. Pedro Salmerón Escobar, colegiado n.º 573 del Colegio Oficial de Arquitectos de Granada.

La documentación no se encuentra visada ni se adjunta informe de supervisión del mismo.

El contenido de la Memoria es el siguiente:

- Memoria Descriptiva
- Memoria Constructiva
- Cumplimiento de la normativa vigente
- Anejos a la Memoria:
 - Estudio Histórico Artístico
 - Reportaje fotográfico
 - Organización de obras. Cernicalos
 - Acta de replanteo previo
 - Diagrama de ejecución de la obra por pabellones
 - Normativa de obligado cumplimiento
- Planos de información y descripción de la actuación
- Presupuesto
- Estudio de Seguridad y Salud

En la Memoria Valorada presentada se justifica la actuación de emergencia ante la entrada directa de agua que se está produciendo hacia el interior del templo debido al deterioro progresivo de las cubiertas, con riesgo de fallo en sus armaduras de madera, existiendo un grave peligro tanto para las personas como para la preservación del propio Monumento.

Asimismo, se adjunta Acuerdo de declaración de obras de emergencia en la cubierta de la Catedral de Jaén, pabellones P4, P6, P7, P8, P9, P10, P11, C1, L3 y L4 de la Subsecretaría de Cultura y Deporte del Ministerio.

ANÁLISIS DE LA ACTUACIÓN PROPUESTA

En la Catedral de Jaén, las bóvedas de las naves y presbiterio se protegen de los agentes atmosféricos por medio de los pabellones de cubierta, como una segunda envolvente. El sistema exterior se compone de grandes pabellones de cubierta a cuatro aguas y una red ortogonal de canalones. El sistema principal portante está formado por arcos fajones, bóvedas de sillería y muros de piedra. Las cubiertas se construyen con armaduras de madera de pino, de par y nudillo

La emergencia se presenta por el grave riesgo que origina la presencia de grandes áreas que han perdido el tejado y dejan al descubierto las armaduras de madera. La entrada de agua en las cámaras ha producido el ataque biológico de la madera, en su mayor parte por pudrición. Se produce además la presencia de humedad en el interior del templo y el deterioro de la piedra exterior

El ámbito de la actuación de emergencia sobre las cubiertas es de 1.950 m², sobre los 7.303 m² de solar.

En 2006 se inició un plan para la restauración de los tejados por parte de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes de la Junta de Andalucía. Actualmente se están desarrollando trabajos de restauración en el tejado

Código:RXPMw892PFIRMA6AfaFgvjIuPQ4zTy.
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	06/07/2020
ID. FIRMA	DOMINGO MILLA LOMAS	PÁGINA	5/55
	RXPMw892PFIRMA6AfaFgvjIuPQ4zTy		

del pabellón P1 y P3. El objetivo de esta obra de emergencia es poner fin a las actuaciones iniciadas en 2006, por el rápido avance del deterioro frente a la planificación de las actuaciones acometidas por la Administración en distintas etapas.

Las principales afecciones detectadas son:

- Deslizamiento generalizado de paños completos de teja
- Apertura de cumbreras y limas
- Pudrición de madera
- Estrangulamiento de canales
- Ataque de insectos xilófagos y hongos de pudrición de la madera
- Pérdida de estabilidad de las troneras de acceso al interior del pabellón
- Pérdida de estabilidad de los muretes de fábrica
- Acopio de material de derribo de actuaciones anteriores
- Revirado puntual de las piezas de madera
- Remado sensible de pares en los pabellones de mayor longitud
- Instalaciones obsoletas de alumbrado e inexistencia de medios de detección de incendios y extinción puntual
- Ruina generalizada de los pasillos exteriores de circulación, e inexistencia de pasos seguros en la cámara de las grandes cubiertas
- Inexistencia de líneas de vida
- Acumulación de residuos en el exterior

El objetivo de la actuación es restituir la situación de falta de estanqueidad y deterioro estructural de las cubiertas de madera de la Catedral, en concreto los trabajos comprenden:

- Limpieza de materiales sueltos y detritos de aves, desmontado de la teja y material de cobertura, con retirada integral de la tablazón inservible por la acción de la humedad.
- Reparación o reintegración de los planos de apoyo y descanso de las armaduras, formados por antepechos de fábrica de ladrillo o mampuestos, empleando morteros tradicionales de cemento y cal hidráulica y ladrillos de petaca.
- Reparación y/o sustitución de las armaduras de madera
- Tratamiento de la madera al ataque combinado de xilófagos, insectos y hongos.
- Colocación de una nueva tablazón de pino, ensamblada a media madera.
- Extensión de una doble barrera estanca al agua, formada por velo estanco transpirable Divoroll Maximum +2S o equivalente y placa ondulada asfáltica tipo Onduline BT-150plus.
- Colocación de la teja con solapes adecuados y con ganchos para evitar el desplazamiento del agua, empleando en el asiento morteros bastardos de cemento y cal. Se prevé reaprovechamiento del 40%, las nuevas tejas serán de barro cocido tradicional, y las de cumbrera y lima de las troneras vidriadas color tabaco. No se reconstruirán las fajas intermedias de paños.
- Reconstrucción de troneras, empleando madera vieja en los nuevos elementos estructurales a sustituir y cierres ligeros laterales (tablero Aquapanel Knauf o similar). Carpinterías de aireación o practicable de nueva factura.
- Instalación de líneas de vida o soporte central de anclaje fijadas en las cumbreras para facilitar trabajos posteriores de mantenimiento.
- Dotación de instalación básica de iluminación, señalización, detección y extinción de incendios en el interior de las cámaras.
- Habilitación de pasillos interiores (marcos metálicos y pavimento de contrachapado) y exteriores de mantenimiento.

Código:RXPMw892PFIRMA6AfaFgvjIuPQ4zTy.
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	06/07/2020
ID. FIRMA	RXPMw892PFIRMA6AfaFgvjIuPQ4zTy	PÁGINA	6/55

Respecto a la estructura de madera de las cubiertas, se plantea la sustitución de todas las piezas que evidencien procesos avanzados de pudrición, rotura o fendas profundas de naturaleza mecánica, así como las que no ofrezcan una respuesta adecuada frente a las solicitudes previstas. Las piezas que aún mantengan una respuesta mecánica correcta se revalorizarán. Los tirantes, como grandes piezas originales de las armaduras, se repararán en su mayoría, y se acompañarán de tensores de acero en paralelo para ayudar a absorber las tracciones derivadas de los empujes de los testeros.

Las piezas a mantener que presenten daños en apoyos o entregas se repararán mediante el sistema beta (reconstrucción de sección portante con varillas de fibra de vidrio y resinas epoxídicas) o con injertos de madera vieja.

La madera a utilizar en sustituciones será laminada encolada homogénea, más resistente que las escuadrías de pino silvestre actuales.

En el caso de los tirantes se prevén mejoras del apoyo en los muros formadas por una U soldada con chapa de acero.

Durante la obra se colocarán andamios en la zona de Lonja hacia calle Carrera de Jesús y en la calle Valparaíso, además de una torre grúa en esta última.

Según la Memoria presentada, no le afectan condiciones especiales desde el punto de vista arqueológico, dado el tipo de intervención, y desde el punto de vista histórico-artístico no se producen transformaciones, dado el carácter de los trabajos de conservación y restauración proyectados.

CONSIDERACIONES

La Iglesia Catedral de la Asunción de la Virgen se encuentra catalogada por el PGOU de Jaén con el nivel de protección integral (Ficha B-13 del Catálogo). Para este inmueble sólo se permiten realizar obras de conservación y mantenimiento y restauración. Según el Catálogo, el proyecto de conservación deberá incorporar una memoria de intervención histórico-artística y/o etnológica elaborada por personal con experiencia acreditada en patrimonio histórico, artístico, arqueológico o etnológico, ajeno a la promoción, que permita justificar las decisiones en la intervención.

La Catedral de Jaén, o Iglesia Catedral de la Asunción de la Virgen, es declarada Monumento histórico-artístico por Decreto de 3 de junio de 1931 (Gaceta de 4 de junio de 1931). Por tanto, se trata de un Bien de Interés Cultural en base a la Disposición Adicional Primera de la LPHE, y se precisa la autorización por parte de la Consejería competente en materia de Patrimonio Histórico para acometer cualquier tipo de intervención.

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

Artículo 20. Criterios de conservación.

1. La realización de intervenciones sobre bienes inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz procurará por todos los medios de la ciencia y de la técnica su conservación, restauración y rehabilitación.
2. Las restauraciones respetarán las aportaciones de todas las épocas existentes, así como las pátinas, que constituyan un valor propio del bien. La eliminación de alguna de ellas sólo se autorizará, en su caso, y siempre que quede fundamentado que los elementos que traten de suprimirse supongan una degradación del bien y su eliminación fuere necesaria para permitir la adecuada conservación del bien y una mejor interpretación histórica y cultural del mismo. Las partes suprimidas quedarán debidamente documentadas.
3. Los materiales empleados en la conservación, restauración y rehabilitación deberán ser compatibles con los del bien. En su elección se seguirán criterios de reversibilidad, debiendo ofrecer comportamientos y resultados suficientemente contrastados. Los métodos constructivos y los materiales a utilizar deberán ser

Código:RXPMw892PFIRMA6AfaFgvjIuPQ4zTy. 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	06/07/2020
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw892PFIRMA6AfaFgvjIuPQ4zTy	PÁGINA	7/55

compatibles con la tradición constructiva del bien.

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

Artículo 21. Proyecto de conservación e informe de ejecución.

1. La realización de intervenciones de conservación, restauración y rehabilitación sobre bienes inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz exigirá la elaboración de un proyecto de conservación con arreglo a lo previsto en el artículo 22.

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

Artículo 22. Requisitos del proyecto de conservación.

1. Los proyectos de conservación, que responderán a criterios multidisciplinares, se ajustarán al contenido que reglamentariamente se determine, incluyendo, como mínimo, el estudio del bien y sus valores culturales, la diagnosis de su estado, la descripción de la metodología a utilizar, la propuesta de actuación desde el punto de vista teórico, técnico y económico y la incidencia sobre los valores protegidos, así como un programa de mantenimiento.

2. Los proyectos de conservación irán suscritos por personal técnico competente en cada una de las materias.

Artículo 24. Intervenciones de emergencia.

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

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

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

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

Si bien se trata de una intervención de emergencia y queda exceptuada del requisito de Proyecto de Conservación, la documentación presentada incluye 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

Código:RXPMw892PFIRMA6AfaFgvjIuPQ4zTy. 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	06/07/2020
ID. FIRMA	RXPMw892PFIRMA6AfaFgvjIuPQ4zTy	PÁGINA	8/55

teórico, técnico y económico y la incidencia sobre los valores protegidos. Incluye también una Memoria Histórico-Artística, de apoyo a la intervención, redactado por el mismo autor del proyecto. No se incluye, sin embargo, un programa de mantenimiento.

En la documentación presentada queda justificada la situación de emergencia ante posibles daños a las personas y al propio bien inmueble, y la misma se considera suficiente para describir la actuación y justificar los tratamientos propuestos.

La propuesta contenida en la Memoria se reduce a labores de consolidación y restauración de cubiertas para el correcto mantenimiento y tutela del bien, y no alteran las condiciones urbanísticas, volumétricas, ambientales, estructurales o funcionales del inmueble.

ACUERDO

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

Por tanto, SE INFORMA FAVORABLEMENTE la Memoria Valorada de Obras de emergencia en la cubierta de la Catedral de Jaén, pabellones P4, P6, P7, P8, P9, P10, P11, C1, L3 y L4 .

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

De cara a evitar futuros nuevos deterioros de las cubiertas restauradas, se recomienda la elaboración de un adecuado programa de mantenimiento con pautas para la reposición, reasentamiento y fijado de tejas cuando eso sea preciso, limpieza de canales y limpieza de los faldones de vegetación o detritos.

Todo ello sin entrar a valorar otras cuestiones, de legalidad urbanística o de aplicación de normativas sectoriales, cuya competencia, en ambos casos, no corresponde a esta Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico en Jaén.

3º- ANDÚJAR. Expediente 57/20. PROYECTO DE EJECUCIÓN DE 5 VIVIENDAS Y LOCAL COMERCIAL, EN C/ IBAÑEZ MARIN, N.º 18 ESQUINA CON C/ CALDEREROS, N.º 5. Interesado: EUREKA 2016, S.L.U.

Informe:

ANTECEDENTES

- Con fecha 13/06/19 la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico emite Informe en relación al "Proyecto de Demolición de edificio entre medianeras – C/ Ibáñez Marín n.º 18 esquina C/ Caldereros" (Expte.: CPPH n.º 174/18), donde se informó favorable la demolición del edificio existente y se adoptó el siguiente ACUERDO en relación al Proyecto Básico del edificio a construir:

"..., en cuanto a la nueva edificación propuesta, la modulación de huecos y la cornisa de planta segunda, recomendamos contemplar otras posibilidades más acordes con el entorno.

...

Con respecto a la propuesta de sustitución se estará a lo indicado en el informe técnico municipal, recordándose que se debe respetar la arquitectura tradicional del Conjunto Histórico declarado, y contemplar una composición adecuada de fachada así como la utilización de acabados tradicionales con tonalidades y texturas neutras."

Código:RXPMw892PFIRMA6AfaFgvjIuPQ4zTy. 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	06/07/2020
ID. FIRMA	RXPMw892PFIRMA6AfaFgvjIuPQ4zTy	PÁGINA	9/55

- Con fecha 4 de junio de 2020 tiene entrada en esta Delegación Territorial escrito del Ayuntamiento de Andújar, donde se solicita autorización, si procede, para Ejecución de 5 viviendas y local en Calle Ibáñez Marín, 18 esquina a calle Caldereros, cuyo promotor es Eureka 2016 S.L.U. Junto a la solicitud se aporta:

- Informe técnico favorable.
- Documentación técnica: Proyecto Ejecución de 5 viviendas y local comercial.

Por orden de la Jefa de Servicio de Bienes Culturales se procede a informar el “Proyecto de Ejecución de 5 viviendas y local comercial”.

INSTRUMENTOS DE PROTECCIÓN

Declaración de Conjunto Histórico. Andújar tiene declaración de Bien de Interés Cultural con la categoría de Conjunto Histórico por el Decreto 204/2007, de 10 de Julio (BOJA N° 147 de 26 de Julio).

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

OBJETO Y JUSTIFICACIÓN DE LA INTERVENCIÓN

Objeto y Justificación: La redacción del presente proyecto, tiene como objetivo la construcción de un edificio de cinco viviendas y local, compuesto de cuatro plantas sobre rasante, la última retranqueada sobre la línea de fachada, en C/ Ibáñez Marín nº 18 de Andújar.

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

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

Las obras que se pretenden acometer se encuentran dentro del ámbito de Conjunto Histórico-Artístico de Andújar, Ordenanza nº 1, Conservación Ambiental, según PGOU de Andújar.

El edificio proyectado corresponde a la tipología de vivienda plurifamiliar entre medianeras formando esquina, compuesto de cuatro plantas sobre rasante, la última retranqueada respecto a línea de fachada. En planta baja se ubica el portal de acceso a las viviendas por la calle Caldereros y un local comercial, con acceso desde la calle Ibáñez Marín.

CONSIDERACIONES

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

...

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

Código:RXPMw892PFIRMA6AfaFgvjIuPQ4zTy. 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	06/07/2020
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw892PFIRMA6AfaFgvjIuPQ4zTy	PÁGINA	10/55

Según artículo 20 de la Ley del Patrimonio Histórico Español, ley 16/1985:

...

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

Según artículo 21. de la Ley 16/ 1985, 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.

Atendiendo a la "Instrucción sobre la aplicación del apartado tercero del artículo 20 de la ley 16/1985 de Patrimonio Histórico Español en Conjuntos Históricos", del Director General de BB.CC, D. J. Martínez García, de 17 de Marzo de 2003, se indica en la introducción.:

I. INTRODUCCIÓN.

...

"Por otro lado, esta iniciativa no debe entenderse como una interpretación extensiva y máxima del espíritu de la Ley, sino de mínimos a partir de la cual, las Comisiones Provinciales del Patrimonio Histórico y las Delegaciones donde se hayan incardinadas puedan interpretar la norma, al objeto de mantener la estructura urbana y arquitectónica así como las características generales del ambiente del Conjunto Histórico, aspectos, que por sus características particulares intrínsecas, no pueden ser recogidos en una Instrucción de carácter general como es ésta, que juegan un papel eminentemente básico."

ANÁLISIS DE LA DOCUMENTACIÓN

El proyecto de demolición fue informado favorable en CPPH de fecha 13/06/19, a tenor de lo dispuesto en el apartado I. INTRODUCCIÓN de la Instrucción sobre la aplicación del apartado tercero del artículo 20 de la ley 16/1985 de Patrimonio Histórico Español en Conjuntos Históricos, contemplado en consideraciones.

Con ello, se estaría en el supuesto del artículo 21.3 de la LPHE, donde se establece que "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 de Conjunto..."

Esta premisas, además de las adoptadas en el ACUERDO de 13/06/2019, fueron las que se tomaron para el Proyecto Básico.

Recibido el Proyecto de Ejecución se procede a su análisis y se desprende lo siguiente:

Código:RXPMw892PFIRMA6AfaFgvjIuPQ4zTy. 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	06/07/2020
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw892PFIRMA6AfaFgvjIuPQ4zTy	PÁGINA	11/55

- La volumetría y envolvente que plantea la nueva propuesta se entiende que supone una mejora en el Conjunto Histórico, ocultando medianeras vistas y armonizando en cuanto a alturas se refiere, la perspectiva de la vía donde se pretende hacer la nueva construcción.
- En relación a las condiciones estéticas de la fachada y atendiendo a lo acordado en CPPH de 13/06/19, donde se recogía la recomendación de contemplar otras posibilidades más acordes con el entorno y respetar la arquitectura tradicional, se entiende que las modificaciones planteadas se ajustan a lo requerido, al modificarse la alineación de huecos inicialmente propuesta.

ACUERDO

Por lo tanto, y después de lo expuesto, se informa FAVORABLE el “Proyecto de Ejecución de 5 viviendas y local comercial” en Calle Ibáñez Marín, 18 esquina a calle Caldereros de Andújar.

4º- MENGIBAR. Expediente 60/20. I.A.P. MEDIANTE SONDEO Y CONTROL ARQUEOLÓGICO DE MOVIMIENTO DE TIERRA EN BIC (AINUS AUGUSTUS), ACTUACIÓN DE CONSERVACIÓN EN MENGIBAR. (I.A 100/20). Interesado: AYUNTAMIENTO DE MENGIBAR.

Informe:

ANTECEDENTES

Con fecha 16 de junio de 2020 tiene entrada solicitud de autorización y proyecto de intervención arqueológica mediante sondeo y control arqueológico de movimientos de tierra, con motivo del proyecto de conservación del BIC “Arco Miliario de Augusto” en Mengíbar, Jaén. , suscrito por D. Juan Pedro Bellón Ruiz siendo promovido por el Excmo. Ayuntamiento de Mengíbar con la firma del alcalde presidente D. Juan Bravo Sosa y el coordinador de seguridad y salud del proyecto D. Martín Aranda Higuera y Jose Mº Martos Leiva.

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

ART.	DOCUMENTACIÓN	INCLUIDO	OBSERVACIONES
7,1	Solicitante, dirección y equipo de investigación	SI	
7,4	Autorización de la propiedad o Declaración responsable	si	
20,1, a	Propuesta de actividad con indicación, en el caso de prospecciones, de si se recogerá material o no.	SI	
20,1, b	Memoria explicativa de los objetivos.	SI	
20,1, c	Fases de la actividad.	SI	

Código:RXPMw892PFIRMA6AfaFgvjIuPQ4zTy. 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	06/07/2020
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw892PFIRMA6AfaFgvjIuPQ4zTy	PÁGINA	12/55

20,1, d	Delimitación y cartografía	SI	
20,1, e	Desarrollo metodológico	SI	
20,1,f	Medidas de protección física y conservación	SI	
20,1, g	Estudio económico detallado de la actividad	SI	
20,1, h 10	Documento de seguridad y salud laboral	SI	
22,1, a	Explicación del proyecto de obras que genera la actividad arqueológica.	SI	
22,1, b	Evaluación del Potencial Arqueológico	SI	

JUSTIFICACIÓN

“El presente proyecto de actividad arqueológica está motivado por el inminente peligro de destrucción que sufre una gran estructura arqueológica que ha quedado parcialmente descubierta sobre la actual vía pecuaria denominada “Camino de los Romanos”, situada en el TM de Mengibar, con evidente riesgo de caída sobre el camino”.

Dada su inscripción como bien de interés cultural, con la categoría de monumento, mediante Decreto 571/1963, de 14 de marzo, sobre protección de los escudos, emblemas, piedras heráldicas, rollos de justicia, cruces de término y piezas similares de interés histórico-artístico, incluyendo estas tipologías de elementos culturales en su articulado de protección, con la categoría de monumento. El valor de marcadores territoriales con una carga simbólica significativa, del que gozan la mayoría de los elementos mencionados en el decreto, autoriza a considerar “piezas similares de interés histórico-artístico” cualquier otra manifestación que comparta con ellos las característica que son causa de su interés patrimonial.

En la actualidad, la incoación del bien como BIC, con la tipología de Zona Arqueológica por parte de la Dirección General de Bienes Culturales y museos perteneciente a la Consejería de Cultura y Patrimonio, genera los efectos jurídicos de tutela y protección que se establecen en la normativa autonómica de patrimonio histórico (Ley de Patrimonio Histórico de Andalucía 14/2007 de 26 de noviembre) siendo en todo caso de aplicación los establecidos en los art. 7, 8, 9 y 11 además de los que se refieren con respecto a los BIC en los Tit. II, III y V dentro del marco de régimen jurídico de protección y conservación del patrimonio histórico andaluz en general y del arqueológico en particular.

Por todo ello es de aplicación lo referente a lo indicado e interpuesto por el Tit. I de la LPHA en su art.14 la obligación de conservar, custodiar y mantener los bienes históricos por parte de los propietarios, titulares de derecho o simples poseedores.

Código:RXPMw892PFIRMA6AfaFgvjIuPQ4zTy. 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	06/07/2020
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw892PFIRMA6AfaFgvjIuPQ4zTy	PÁGINA	13/55

A tenor del Tit. II en su art. 20, 21, 22 y 23 se establecen los criterios y demás requisitos y procedimientos de aplicación con respecto a la conservación de los distintos bienes del patrimonio histórico de Andalucía y su correspondiente procedimiento al respecto. En torno a esta asignación jurídica por parte de la norma vigente autonómica, es preciso indicar que por parte de la comisión provincial de patrimonio histórico de Jaén en su fecha 5/12/2019 informó favorablemente el proyecto de actuación para conservación del Ianus Augustus (Expdte. 91/19) con el condicionante de la actividad arqueológica que se presenta y se emite informe mediante este documento.

El régimen jurídico es el interpuesto por el Tit. III y el articulado referente al régimen de autorizaciones de actuaciones en bienes de interés culturales art. 33.

Y por último la identificación del bien a intervenir como Zona Arqueológica y en definitiva como valedor de la denominación de patrimonio arqueológico según el Tit. V le interpone las distintas condiciones de registro y documentación, apoyo a la labor de conservación, mediante una actividad arqueológica de carácter preventivo Art. 5.2 del RAA.

PROPUESTA DE ACTUACIÓN

Nos encontramos por tanto ante la necesidad de intervenir de manera efectiva en dos áreas propias y determinantes de la zona arqueológica, ya que la paulatina afectación medioambiental puede generar la pérdida de soporte estructural de distintos elementos arqueológicos, “Se trata de una cimentación datable por su técnica constructiva, opus caementicium, en época romana, con unas dimensiones de 4,93 x 4,93 metros y un grosor entorno a los 40 cm en la zona peor conservada. Actualmente se conserva a una cota entre 1 y 2 metros por encima del actual camino de tránsito. Además de esta estructura, también está afectada la propia calzada romana, con una zanja abierta para facilitar el paso de aguas, que la ha seccionado y que por su propia configuración estructural, a base de capas de canto rodado apisonado, es susceptible de ser paulatinamente destruida por la propia dinámica de erosión del agua”.

Por tanto se determina la necesidad de actuación en cada una de las áreas mayormente afectadas de manera que se documente toda relación arqueológica entre “la cimentación occidental del arco” y el subsuelo, además de que dicha intervención sirva para la colocación del vallado necesario, no solo para su delimitación si no a su vez como soporte para la realización del parapeto de soporte de la estructura arqueológica. Al respecto de la zona de la calzada romana, debido a su continua afectación medioambiental, climática y por efecto de las correntías de agua la erosión de la misma es acuciante, por dicha razón es primordial, subsanar dicha afección con una conducción que contenga las aguas, evite mayor erosión al material arqueológico y por tanto reconduzca dicha afectación.

Mayormente nos encontramos ante una obra claramente necesaria, debido en todo caso a la inminente afectación al patrimonio y falta de solvencia en dichas áreas por las actuaciones precedentes.

Por todo lo cual la actuación pretende abordar medidas de emergencia destinadas a la conservación del Bien de Interés Cultural, particularmente su delimitación, la consolidación de la vía, la realización de un paso de agua consolidado para evitar la continuidad de afección a la calzada y, finalmente, medidas tendentes a evitar la caída de la cimentación sur del Arco de Augusto sobre el camino adyacente.

1.ZONA DEL CIMIENTO SUR DEL IANUS AUGUSTUS

La propuesta a realizar en esta zona será la colocación de un cerramiento de muro de bloques de hormigón, sobre el que se asentará uno de los lados de los restos de la cimentación del Arco, previa colocación de lámina de neopreno de 2 cm de espesor, con la finalidad de facilitar su conservación. Este cerramiento de

Código:RXPMw892PFIRMA6AfaFgvjIuPQ4zTy. 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	06/07/2020
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw892PFIRMA6AfaFgvjIuPQ4zTy	PÁGINA	14/55

muro de bloques se revestirá en su cara vista con mortero de cal hidráulica en tonos ocres, que sirva de mimetización con el terreno existente. Para ello se realizará la excavación de la cara oeste de la zona del arco (mediante sondeo arqueológico), para la realización del cimientado del muro de bloques, siempre con especial cuidado en el proceso de esta excavación, aunque como ha quedado constatado en la Intervención de Urgencia citada, se trataría de la base geológica sobre la que se realizó la fosa de cimentación del arco. No obstante, se realizará el oportuno seguimiento arqueológico, tanto de la excavación como de la ejecución de las medidas de conservación. Además, en la zona sur-este del cimientado del Arco –la más expuesta al tráfico– se dotará de dos apoyos realizados con pilares de madera laminados, anclados al terreno mediante cimientado de hormigón adherido a zuncho hormigonado, con remate del pilar en neopreno, que sirva de apoyo.

2. CAMINO ACTUAL: CERRAMIENTO Y BALIZAMIENTO DE ELEMENTOS ARQUEOLÓGICO

Para evitar el tránsito de vehículos por la calzada romana (ha servido de acceso a algunas parcelas de olivo) y parte de los restos del Arco de Augusto, se ha propuesto la colocación de una valla de madera de pino. Esta acción creemos que será disuasoria y evitará, como ha sucedido en alguna pequeña zona de la calzada, retirar material (cantos rodados) para la reparación del camino adyacente, el camino de circulación de vehículos en uso en la actualidad.

3. PASO DE AGUAS, ZONA DE CALZADA ROMANA

La calzada romana próxima al Arco de Augusto se ha conservado gracias a la creación de un camino paralelo a la misma que ha supuesto su fosilización en el paisaje y el contar en poco más de 90 metros con uno de los tramos mejor conservados de la Vía Augusta del entorno, con una potencia constructiva, en el punto de referencia, de más de un metro de altura. La calzada se ha mantenido como un dique artificial para las escorrentías de la parte sur de la misma, colmatando también esta zona, frente a la zona norte, más profunda y quizás con la topografía original del terreno en el momento de su construcción o con pequeñas variaciones.

Ante esta situación, la propuesta que se ha estudiado es la de ejecutar una obra de drenaje, formada por arqueta de recogida de aguas, tubo de hormigón de $\varnothing 800$, y embocadura. Con esta solución se pretende que el efecto de las aguas, no siga socavando la calzada romana. Paralelo a la obra de drenaje y situado en el camino actual, se ejecutará un badén transversal en hormigón armado, para la correcta conducción de las aguas.

Por otra parte, dada la escasa estratigrafía conservada en la zona inmediata al arco y al altar, posiblemente causada por el desmonte o limpieza de los restos con maquinaria, con posterioridad a 1975, tal y como muestran algunas imágenes de la época (Archivo P. Sillières), es fundamental tratar de recuperar la secuencia del complejo en puntos relacionados con el mismo, como puede ser esta zona de la vega del río.

Por lo que se entiende prioritario establecer una actividad arqueológica, la que se proyecta, en apoyo a las labores de conservación y protección en los distintos elementos arqueológicos comentados con anterioridad, que sirva de control de los trabajos propuestos y a su vez documenten el mayor porcentaje de registro arqueológico del bien catalogado, de manera que se amplíen los conocimientos propios del bien arqueológico.

Se establecen por tanto 4 fases de actuación, las cuales enmarcarán el registro, adecuación, estudio y control de los trabajos a realizar en cada uno de los elementos arqueológicos, comentados con anterioridad, los cuales generan la proyección de la actividad arqueológica que nos ocupa.

Código:RXPMw892PFIRMA6AfaFgvjIuPQ4zTy. 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	06/07/2020
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw892PFIRMA6AfaFgvjIuPQ4zTy	PÁGINA	15/55

La metodología planteada se encuentra satisfactoriamente expuesta, de manera que cumple adecuadamente los requisitos interpuestos por el propio reglamento de actividades arqueológicas además de incorporar un sistema de registro óptimo de manera que se procederá al registro sistemático de cada elemento, material, bien mueble con su característica tipológica, morfológica, secuencial, dimensional y espacial de modo que se consiga la máxima documentación y registro arqueológico motivado por esta actividad autorizada.

Resultando favorable la cumplimentación de los objetivos marcados en la actividad al respecto de las distintas actuaciones proyectadas, fases de desarrollo, metodología y registro indicados en el proyecto arqueológico.

Además de cumplimentar las condiciones interpuestas por la resolución de 14 de enero de 2020 en base al informe de la comisión provincial de patrimonio del expediente 91/19.

PRESUPUESTO

Se establece un total de 3.000 € mas el 20% destinado en conservación que se cuantifica en 500€.

DIRECCIÓN

La intervención será realizada por D. Juan Pedro Bellón Ruiz que tiene la experiencia necesaria para afrontar la intervención.

ACUERDO

Vista la documentación aportada, se informa favorablemente la solicitud presentada, considerando que tiene un planteamiento metodológico acorde, una dirección solvente y un presupuesto suficiente. Se propone la siguiente propuesta de resolución:

Se procederá al control arqueológico de movimientos de tierra asociados a las obras de conservación y protección de cada uno de los elementos que se plantean en este proyecto, dentro del ámbito de delimitación establecida de la Zona Arqueológica del ARCO DE AUGUSTO y camino de los romanos de acuerdo con el proyecto de actuación para su conservación y protección, informado favorablemente por la CPPH de fecha 5/12/2019.

Se procederá a la identificación de las Unidades de Estratificación, la recogida e inventario de los bienes muebles arqueológicos asociados y a la documentación gráfica y fotográfica. El ritmo y los medios utilizados en los movimientos de tierra deberán permitir la correcta documentación de las estructuras inmuebles o unidades de estratificación, así como la recuperación de cuantos elementos muebles se consideren de interés según Art. 3.c Reglamento de actividades arqueológicas 168/2003 de 17 de junio.

Ocasionalmente se podrán paralizar de forma puntual los movimientos de tierra durante el período de tiempo imprescindible para su registro adecuado Art. 3.c. RAA.

Con respecto a la zona oeste del cimientado sur del arco, la excavación necesaria para el posicionamiento de los bloques de hormigón, de cara a la sujeción y apoyo del elemento arqueológico, deberá realizarse de manera que dicha excavación sea desarrollada con metodología arqueológica similar a la establecida en el art. 3.b como un sondeo arqueológico, dado que cualquier fase a documentar y bienes a registrar aportará datos esenciales para el entendimiento del bien y en su complejidad funcional y estructural.

La ejecución de la actividad queda condicionada a lo siguiente:

Una vez autorizada la actividad, y conforme al art. 11. del Reglamento de Actividades Arqueológicas (Decreto 168/2003, de 17 de junio, BOJA núm. 134, de 15 de julio de 2003) deberá hacerse entrega de copia formalizada de las pólizas de seguros de responsabilidad civil profesional y accidentes y formalizar la designación del responsable de seguridad.

Código:RXPMw892PFIRMA6AfaFgvjIuPQ4zTy. 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	06/07/2020
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw892PFIRMA6AfaFgvjIuPQ4zTy	PÁGINA	16/55

El control deberá efectuarse con medios mecánicos y manuales, asegurando los ritmos de trabajo la correcta documentación con metodología arqueológica de la estratigrafía o bienes de naturaleza arqueológica que pudieran ser localizados, ralentizando el ritmo de trabajo o incluso parando el tiempo suficiente. En caso de que estos tuvieran un interés relevante, se dará comunicado a esta Delegación de Cultura quien adoptará las medidas que estime oportunas.

Esta autorización se circunscribe a los efectos de realizar la intervención arqueológica solicitada, no eximiendo de la obtención de las restantes autorizaciones o licencias que cualquier otra Administración requieran.

5º- TORRES DE ALBANCHEZ. Expediente 62/20. I.A.P. MEDIANTE CONTROL DE MOVIMIENTO DE TIERRAS Y ANLISIS DE ESTRUCTURAS EMERGENTES EN LAS OBRAS DE DEMOLICIÓN DE EDIFICACIONES ADYACENTES A LA TORRE DEL HOMENAJE EN TORRE DE ALBANCHEZ, (IA 117/20). Interesado: AYUNTAMIENTO DE TORRES DE ALBANCHEZ.

Informe:

ANTECEDENTES

Con fecha 23 de junio del presente año, la dirección de la actividad arqueológica D. Alberto Fernández Ordoñez, presenta y registra de manera telemática el proyecto de actividad arqueológica mediante control de movimiento de tierras y análisis de estructuras emergentes en las obras de demolición de las edificaciones adyacentes a la Torre del homenaje en Torres de Albánchez, Jaén. Dicha solicitud viene propuesta con la diligencia de la promoción de D. Francisco Javier Niño García y la coordinación del proyecto de seguridad y salud D. José Castillo Martínez.

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

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

ART.	DOCUMENTACIÓN	INCLUIDO	OBSERVACIONES
7,1	Solicitante, dirección y equipo de investigación	SI	
7,4	Autorización de la propiedad o Declaración responsable	si	
20,1, a	Propuesta de actividad con indicación, en el caso de prospecciones, de si se recogerá material o no.	SI	
20,1,	Memoria explicativa de los	SI	

Código:RXPMw892PFIRMA6AfaFgvjIuPQ4zTy.
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	06/07/2020
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw892PFIRMA6AfaFgvjIuPQ4zTy	PÁGINA	17/55

b	objetivos.		
20,1, c	Fases de la actividad.	SI	
20,1, d	Delimitación y cartografía	SI	
20,1, e	Desarrollo metodológico	SI	
20,1,f	Medidas de protección física y conservación	SI	
20,1, g	Estudio económico detallado de la actividad	SI	
20,1, h 10	Documento de seguridad y salud laboral	SI	
22,1, a	Explicación del proyecto de obras que genera la actividad arqueológica.	SI	
22,1, b	Evaluación del Potencial Arqueológico	SI	

JUSTIFICACIÓN

La actuación se desarrolla con motivo del Proyecto de demolición de las viviendas adyacentes a la Torre del homenaje ó Torreón del municipio de Torres de Albánchez, el proceso de demolición se incide en la denominada como “casa del cura” o vivienda nº 1. en la que habrá de tener especial cautela para no afectar a las estructuras pertenecientes a la iglesia, así como la demolición del alzado de hormigón que se colocó sobre la muralla medieval. Una vez demolidas todas estas estructuras, se realizará una lectura paramental con los muros resultantes tras la demolición de la vivienda, que se corresponderá con la fachada Sur de la iglesia.

La Torre fue declarada Monumento Histórico en 1985, bajo la protección de la Declaración genérica que afectó a todas las fortificaciones históricas por Decreto el 22 de abril de 1949, y la ley de 16/1985 sobre el Patrimonio Histórico Español en su disposición adicional segunda. En el año 1993 la Junta de Andalucía otorgó un reconocimiento especial a los castillos de toda Andalucía y mediante la aplicación normativa vigente L.14/2007 de 26 de noviembre en su disposición adicional tercera se incorporan al CGPHA.

Los antecedentes llevados cabo con respecto a la torre del homenaje o torreón se reflejan en las distintas resoluciones emitidas por esta delegación referentes a los expedientes de autorizaciones de actividad arqueológica IA.146/18 y CPPH 5/19 donde se especifican la necesaria “demolición de la vivienda nº 1 o “del cura” condicionando dicha demolición, a su pertinente autorización por la consejería competente en patrimonio histórico según el art. 38 de la LPHA, autorizada mediante visto bueno de la CPPH con fecha 3/10/19 y con nº de expediente 155/19, justificando la necesaria aplicación del art.19 de la LPHA ya que dichos inmuebles afectan a la visualización del bien patrimonial y por tanto es necesaria la descontaminación

Código:RXPMw892PFIRMA6AfaFgvjIuPQ4zTy. 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	06/07/2020
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw892PFIRMA6AfaFgvjIuPQ4zTy	PÁGINA	18/55

visual del mismo. Además en dicha resolución se hace eco de la resolución de finalización de la actividad arqueológica 146/18 con la que se condiciona dicha actuación a la realización de una actividad arqueológica preventiva mediante control arqueológico de movimiento de tierras y análisis de estructuras emergentes, según se establece en el art. 3 puntos C y D del Reglamento de actividades arqueológicas 168/2003 de 17 de junio.

“No hay inconveniente para proceder a la demolición de las estructuras relacionadas con las viviendas nº 1), 2) y 3, (previa autorización de los proyectos de demoliciones correspondientes) debiéndose contemplar las siguientes actuaciones:

- Debe respetarse las estructuras más antiguas de la iglesia, relacionadas con los contrafuertes que configuraban las capillas laterales y que como hemos apuntado, aún se observan entre la vivienda nº 1.
- Realización de un control arqueológico de la demolición de las estructuras adosadas a la iglesia.
- Completar este estudio con una nueva lectura de los paramentos resultantes tras la demolición de las viviendas, con el objetivo de tener un estudio completo del lateral S de la iglesia.
- Se debe recuperar a nivel de pavimento el dibujo que en origen debió tener el cubo lateral de la torre, hoy en día desmontado. Quizás marcándose con algún tipo de material diferente a nivel de pavimento.
- Limpieza del terreno, una vez demolidas las estructuras, por si pudieran enmascarar alguna estructura preexistente.
- Desmantelamiento de la parte superior del lienzo de muralla hasta la cota de la muralla medieval, desmontando la tapia de hormigón superior.
- La propuesta de actuación que se ejecute en el espacio resultante tras la demolición de la vivienda nº 1, debe contemplar la recuperación de los espacios que en origen debieron tener las antiguas capillas laterales de la iglesia, quizás con soluciones sencillas a nivel de pavimento, a través de diferentes materiales que muestren como eran los espacios originales.
- Se deberá aportar nuevo proyecto de conservación de las estructuras, tanto de los elementos nuevos de la Torre documentados como de aquellos que han sido localizados en la denominada Casa del Cura, todo ello según establece el artículo 33.3 de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía”.

Justificándose adecuadamente al respecto de la normativa vigente sectorial de protección del patrimonio histórico, de los condicionantes interpuestos por resolución con respecto a los niveles de protección arqueológicos identificados en dicho planeamiento y estimados de manera adecuada por las normativa interpuesta.

Dado el caso de actuación, se adecua la justificación normativa a la propuesta arqueológica proyectada.

PROPUESTA DE ACTUACIÓN

Las obras que se pretenden acometer en este Proyecto consisten en la demolición de la Casa del Cura, que se encuentra anexa a la iglesia de Ntra. Sra. de la Presentación. Esta vivienda forma un estrecho pasillo con la entrada a la Torre del Homenaje. Se pretende la demolición completa de dicha vivienda con el objetivo de ganar el espacio que ocupa con la intención de crear una gran plataforma en la vía pública que permita contemplar en todo su esplendor la Torre del Homenaje y el lienzo sur de la propia iglesia.

Se pretende demoler toda la vivienda que se anexiona a la iglesia, con la única excepción de la citada sala de catequesis situada en planta baja situada en la cabecera de la iglesia. Esta sala de catequesis solo ocupa la planta baja de la vivienda, por lo que será necesario bajar el nivel de la cubierta en este espacio, que actualmente es un tejado continuo con la propia iglesia.

Código:RXPMw892PFIRMA6AfaFgvjIuPQ4zTy. 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	06/07/2020
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw892PFIRMA6AfaFgvjIuPQ4zTy	PÁGINA	19/55

Con la demolición de la cubierta de la zona superior de la sala de catequesis, se dejará al descubierto parte de la cabecera de la iglesia, de la que ya en su momento se realizó una lectura paramental, y en la que se observaba un óculo actualmente cegado y que tiene su paralelo en la zona norte de la iglesia. De hecho, en la zona norte ya nos encontramos con una estancia que se adosa a la propia iglesia y que actualmente se utiliza como Sacristía. Por tanto, parece ser que la configuración original de la iglesia está formada por sendas habitaciones o dependencias anexas a la cabecera de la iglesia, por lo que se pretende recuperar esta configuración original.

Aparte de la demolición de la cubierta de la sala de catequesis, se pretende demoler el resto de la vivienda actual, debiendo tener especial cuidado con la posible aparición de elementos pertenecientes a la iglesia. De hecho, en la primera planta nos encontramos con una pequeña estancia destinada a almacén, que en planta baja es ocupada por una pequeña capilla de la iglesia. Por tanto, habrá de tenerse especial cuidado en todos aquellos elementos que puedan aparecer y que pertenezcan a la iglesia.

Una vez realizada la demolición de este inmueble, se realizará el tratamiento del muro sur de la iglesia, para evitar posibles filtraciones y su deterioro. En el resto del espacio, se plantea una nueva pavimentación, en la que se marcará en el pavimento la ubicación de los antiguos contrafuertes de la iglesia, así como el volumen del cubo de la torre, que aparece desmochada en parte. Igualmente, se plantea la ubicación de un pequeño aseo en la zona ocupada por la antigua vivienda nº 2.

Junto al pequeño lienzo de muralla que se conserva, se plantea ubicar la escalera de acceso a la torre, situada en la planta primera. En cuanto a la muralla, esta se encuentra alterada en parte, ya que sobre ella se sitúa un alzado realizado en hormigón, además de un pequeño muro que configura el cerramiento del patio de la vivienda nº1.

Por tanto, se prevé la demolición de todos estos añadidos posteriores con la intención de dejar únicamente los restos de la cerca medieval.

Los trabajos arqueológicos se verán determinados por las indicaciones interpuestas por el artículo 3. c y d. del Reglamento de actividades arqueológicas decreto 168/2003 de 17 de junio y 53.1 de la Ley de Patrimonio Histórico de Andalucía 14/2007 de 26 de noviembre. Siendo en todo caso indicado en el proyecto arqueológico propuesto correctamente expuesto.

Según el mismo (Art. 3.c RAA) los trabajos se verán condicionados a permitir la correcta documentación de las estructuras inmuebles o unidades de estratificación, así como la recuperación de cuantos elementos muebles se consideren de interés.

Según el mismo apartado D. del art. 3 : Análisis arqueológico de estructuras emergentes (artículo 3.d., R.A.A.), es la actividad dirigida a la documentación de las estructuras arquitectónicas que forman o han formado parte de un inmueble, que se completará mediante el control arqueológico de la ejecución de las obras de conservación, restauración o rehabilitación.

Comprendidos en tres fases que se desarrollan de la siguiente manera:

- Fase I: La primera fase de actuación consistirá en la supervisión arqueológica de la demolición de los muros y cubiertas que conforman la vivienda denominada Casa del Cura. En esta demolición se tendrá especial cuidado en aquellas zonas que lindan con la iglesia, ya que en la anterior lectura paramental realizada se pudo documentar una serie de elementos de la iglesia como contrafuertes que parece ser que se incluían dentro de la vivienda.

- Fase II: Análisis estratigráfico de los alzados resultantes tras la demolición de la vivienda, en la que se dejará al descubierto toda la fachada sur de la iglesia y el lienzo de muralla medieval. En ese estudio se reflejará cromáticamente cada fase detectada en la planimetría existente. Para ello quizás sea necesario el picado de algunos de estos muros que se encuentren con algún tipo de revoco para estudiar la fábrica de los mismos.

Código:RXPMw892PFIRMA6AfaFgvjIuPQ4zTy.
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	06/07/2020
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw892PFIRMA6AfaFgvjIuPQ4zTy	PÁGINA	20/55

- Levantamientos planimétricos de los alzados del inmueble elaborados mediante fotogrametría y dibujos a escala de detalles.

-Análisis estratigráfico evolutivo, a través de las lecturas cromáticas de los paramentos y sus lecturas cruzadas para obtener una evolución diacrónica y sincrónica del edificio y de la torre medieval.

-Análisis patológico: pérdida de materiales, fisuras, deformaciones, alteraciones, reparaciones, depósitos, etc.

- Fase III: Finalmente, la última fase sería la de elaboración de la Memoria Preliminar y Memoria Final de la intervención arqueológica. Los trabajos estarán coordinados por la Dirección Arqueológica y contará con el apoyo del Equipo Técnico. Dichas Memorias se entregarán en la Delegación Territorial de Cultura en Jaén dentro de los plazos establecidos, y en la que se incluirán las medidas de protección y conservación de aquellos elementos inmuebles que se hayan documentado en la intervención arqueológica y que sean susceptibles de ello.

Las medidas propuestas de documentación y registro son adecuadas de manera que tanto metodológica y técnicamente se encuentran satisfactoriamente planificadas.

Los objetivos del proyecto engloban correctamente la sistematización del trabajo científico de cara a la documentación de patrimonio arqueológico.

El faseado propuesta de cara a la actividad arqueológica se evalúa óptimamente de cara al desarrollo del trabajo y su correcta documentación arqueológica.

PRESUPUESTO

Se establece un total de 24.393,60 € con un 20% destinado en conservación cuantificado en 4.878,72€ .

DIRECCIÓN

La intervención será realizada por D. Alberto Fernández Ordóñez que tiene la experiencia necesaria para afrontar la intervención además del arqueólogo técnico D. Vicente Barba Colmenero, el cual también presenta una alta experiencia y cualificación para el desempeño de esta actividad arqueológica.

ACUERDO

Vista la documentación aportada, se informa FAVORABLEMENTE la solicitud presentada. Se propone la siguiente propuesta de resolución:

Se procederá al control arqueológico de movimientos de tierra asociados a la obra de demolición d ellas viviendas adyacentes y al estudio paramental y de estructuras emergentes asociadas a las mismas y que tienen relación con el Torreón medieval.

Se procederá a la identificación de las Unidades de Estratificación, la recogida e inventario de los bienes muebles arqueológicos asociados y a la documentación gráfica y fotográfica.

(ART. 3.C decreto 168/2003 de 17 de junio) El ritmo y los medios utilizados en los movimientos de tierra deberán permitir la correcta documentación de las estructuras inmuebles o unidades de estratificación, así como la recuperación de cuantos elementos muebles se consideren de interés. Ocasionalmente se podrán paralizar de forma puntual los movimientos de tierra durante el período de tiempo imprescindible para su registro adecuado. En el caso de que se documenten restos de interés arqueológico, se procederá a la inmediata paralización de movimientos de tierra y se dará comunicación de la Delegación Territorial de Cultural además se desarrollará en base al art. 3D el análisis de estructuras emergentes y su posterior relación secuencial con respecto al BIC en estudio..

Código:RXPMw892PFIRMA6AfaFgvjIuPQ4zTy. 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	06/07/2020
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw892PFIRMA6AfaFgvjIuPQ4zTy	PÁGINA	21/55

- El inicio de la actividad se condicionará a la entrega de los seguros correspondientes de accidentes y responsabilidad civil interpuestos por artículo 11 del RAA.
- Previa al inicio de la actividad se comunicará con una previsión de 48h el inicio de la misma artículo 27.1 RAA.
- En base al artículo 54 de la LPHA 14/2007 de 26 de noviembre, la obtención de dicho permiso, así como de las restantes autorizaciones y licencias que sean legalmente exigibles, será responsabilidad de la dirección de la actividad arqueológica o , en su caso, de la persona promotora de la misma.

6º- LA GUARDIA DE JAÉN. Expediente 69/20. I.A..PUNTUAL MEDIANTE SONDEOS ARQUEOLÓGICOS Y ANÁLISIS DE ESTRUCTURAS EMERGENTES EN EL ANTIGUO CONVENTO DE SANTO DOMINGO DE LA GUARDIA DE JAÉN., (I.A. 103/20). Interesado: AYUNTAMIENTO DE LA GUARDIA DE JAÉN.

Informe:

ANTECEDENTES

Con fecha 16 de junio del presente año se registra de manera presencial el proyecto de actividad arqueológica puntual mediante sondeos arqueológicos y análisis de las estructuras emergentes del Antiguo Convento de Santo Domingo de La Guardia de Jaén, bien inscrito mediante disposición adicional primera de la Ley estatal de patrimonio histórico español 16/1985 de 25 de junio como Bien de Interés Cultural. Por lo que se adecua en la normativa vigente de carácter comunitario en base a la disposición adicional tercera de la Ley de patrimonio histórico de Andalucía L.14/2007 de 26 de noviembre. Por lo cual esta actividad se supedita a las directrices normativas interpuestas en los Tit.I, Tit.II, Tit.III y Tit.V de la LPHA y en concreto en los art. 6, 7, 8, 14, 20, 21, 22, 33, 47, 52, 53 y 54. Además de en los reglamentos con los que se regula la dinámica jurisdiccional de protección del patrimonio histórico de Andalucía y las distintas actividades arqueológicas D. 19/1995 de 7 de febrero y D.168/2003 de 17 de junio.

Dicho proyecto viene diligenciado por la dirección técnica D. Juan Carlos Castillo Armenteros, el promotor D. Juan José Torres Jiménez y el coordinador de seguridad y salud D. Joaquín González Ruiz.

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

VALORACIÓN DE PROYECTO (Según los artículos 7, 20 y 21 del RAA)

ART.	DOCUMENTACIÓN	INCLUIDO	OBSERVACIONES
7,1	Solicitante, dirección y equipo de investigación	SI	
7,4	Autorización de la propiedad o Declaración responsable	SI	
20,1, a	Propuesta de actividad con indicación, en el caso de	SI	

Código:RXPMw892PFIRMA6AfaFgvjIuPQ4zTy. 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	06/07/2020
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw892PFIRMA6AfaFgvjIuPQ4zTy	PÁGINA	22/55

	prospecciones, de si se recogerá material o no.		
20,1, b	Memoria explicativa de los objetivos.	SI	
20,1, c	Fases de la actividad.	SI	
20,1, d	Delimitación y cartografía	SI	
20,1, e	Desarrollo metodológico	SI	
20,1,f	Medidas de protección física y conservación	SI	
20,1, g	Estudio económico detallado de la actividad	SI	
20,1, h 10	Documento de seguridad y salud laboral	SI	
21,2	Actividad en apoyo a proyectos de restauración o conservación.	SI	Se indica proyección dependiente del ayuntamiento y objetivos perseguidos por la misma

JUSTIFICACIÓN

El proyecto se presenta como una actividad arqueológica puntual, fase previa al proyecto que se desarrollará entorno a los resultados obtenidos de la misma, por parte del Ayuntamiento de La Guardia para su conservación, restauración y consolidación.

Tal y como se estima en el propio decreto 168/2003 de 17 de junio, las actividades determinadas en base al art. 21 como puntuales serán interpuestas como medidas de apoyo a la conservación y restauración del bien. Además se incorpora la denominación como bien protegido por las propias NNSS de La Guardia en su capítulo 6. elementos de especial protección declarados por la legislación de patrimonio histórico en su art. 1.6.1 incorpora al Antiguo Convento de Sto. Domingo con fecha de disposición de 20/02/1975.

La actividad se desarrolla en un bien inmueble declarado BIC con la tipología de monumento en el BOE de 23 de marzo de 1975 con la que se aplica la disposición adicional primera de la ley estatal de patrimonio histórico español (LPHE-16/1985 de 25 de junio) y la disposición adicional tercera de la ley de patrimonio histórico de Andalucía (LPHA-14/2007 de 26 de noviembre), siendo efectiva su inscripción en el Catálogo General del patrimonio histórico andaluz (Art. 6 LPHA), con el que se aplican las directrices normativas interpuesta por dicha normativa estatal y en concreto las dispuestas en la norma andaluza.

Código:RXPMw892PFIRMA6AfaFgvjIuPQ4zTy. 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	06/07/2020
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw892PFIRMA6AfaFgvjIuPQ4zTy	PÁGINA	23/55

Por dicha razón la actividad arqueológica debe cumplimentar los parámetros jurídicos indicados en el articulado de referencia según el Tit. I, Tit. II, Tit. III y Tit. V de la LPHA.

Cumplimentándose en un primer momento a petición del Excmo. Ayuntamiento de La Guardia, como propietario de la zona central (claustro), patio y refectorio que desde 1971 constan como propiedad pública. Antecedentes de actuaciones en el inmueble desde 1980 por el arquitecto Fernando Chueca Goitia en el claustro, han generado una continua proyección de salvaguarda en el inmueble, a veces sin resultados óptimos, por dicha razón en 2005 la propia delegación territorial de Cultura en Jaén realizó una actividad de urgencia para evitar el colapso y hundimiento de dependencias monásticas y del claustro (propiedad privada) sin embargo, con el paso del tiempo dicha solución no ha evitado el deterioro del mismo. De ahí que por parte de la entidad local se establezca la prioridad de acondicionar dicho inmueble, mediante una proyección de conservación y restauración en cuya fase inicial se contempla esta actividad que se proyecta e informa ahora.

Por lo que se cumplimenta lo estipulado en el art. 14 de la LPHA adecuadamente además de las indicaciones en el art. 33.3 y de manera correlativa las del propio art. 52 como solicitud de autorización de la propia actividad arqueológica.

La idea con la que inicia el ayuntamiento el mandato del propio art. 14 comienza en las zonas públicas del inmueble pero con el objetivo de sumar las demás de manera que el conjunto edilicio se vea consolidado, restaurado y acondicionado de manera óptima.

Con lo que queda correctamente planteada la actividad proyectada de manera que se justifica la actividad en el planeamiento urbano vigente y con las cautelas adecuadamente interpuestas tanto por la normativa estatal y autonómica de protección del patrimonio histórico.

Además dicha actividad incide en el valor arquitectónico del inmueble, cuya tutela pública acredita el valor patrimonial del mismo y por tanto la actuación en favor de su conservación y restauración debido en todo caso a la situación de ruina de ciertas dependencias y afecciones detalladas por el proyecto que determinan las patologías que inciden en la propia destrucción de elementos distintivos del inmueble y por tanto del propio bien de interés cultural, dado el caso la necesaria actividad generará la obligada conservación, custodia y mantenimiento del inmueble tal y como se estipula en la norma vigente.

Necesariamente previa a la labor de consolidación, conservación, restauración y puesta en valor o acondicionamiento del inmueble, se ve preciso la realización de la actividad arqueológica puntual, desde el objetivo de mayor conocimiento no solamente desde el aspecto arquitectónico del mismo, sino a su vez, de mayor conocimiento estratigráfico en sus distintas fases constructivas, tipologías edilicias y demás características elementales que conforman el valor patrimonial del antiguo convento de Sto. Domingo en su conjunto de manera global.

PROPUESTA DE ACTUACIÓN

Con esta intención de poner fin al colapso de todo el edificio, el Ayuntamiento de La Guardia ha encargado la redacción del Proyecto de intervención arqueológica con la pretensión de convertirlo en los estudios previos para la elaboración de un amplio proyecto de consolidación, restauración y acondicionamiento arquitectónico

Código:RXPMw892PFIRMA6AfaFgvjIuPQ4zTy. 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	06/07/2020
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw892PFIRMA6AfaFgvjIuPQ4zTy	PÁGINA	24/55

de los espacios de propiedad pública, pero también, con la objetivo de que estas actuaciones pudieran extenderse al resto de áreas monacales.

Por ello la propuesta incluye una serie de trabajos que deberán acometerse en los paramentos y suelos del refectorio y del patio. Ya que según se establece en el proyecto, se necesita actuar de manera inmediata en estos elementos, los cuales se están viendo muy afectados negativamente por agentes climatológicos, biológicos y estructurales, que están acentuando la destrucción del inmueble.

Es por ello que en un primer momento se plantea una limpieza superficial de los espacios a actuar, así como la demolición y retirada a vertedero de algunas estructuras parasitarias sobre todo aquellas que se levantaron adosadas a las estancias monacales del sector Sur – Este (Nave de la almazara) y Oeste (Zona de báscula, rampa, etc.). Labores que serán supervisadas y estudiadas por el equipo técnico de arqueólogos, como parte de la fase de actuación Arqueológicas de la Arquitectura o de Estructuras Emergentes.

Posteriormente, se procederá a la eliminación mecánica con seguimiento arqueológico de la pavimentación del patio y de la solería del refectorio. Tras la cual se platearán las zonas de excavación arqueológica con el objetivo de establecer la secuencia estratigráfica de esta zona, a la vez que se constatará la conservación o destrucción de las cimentaciones de los edificios y elementos que conformaban el conjunto monacal. Aspectos que serán necesarios para entender la base de una documentación e información trascendental a la hora de abordar la redacción del proyecto de consolidación y restauración arquitectónica.

La ejecución del proyecto de investigación histórico-arqueológica se centrará en los espacios y dependencias del mismo que actualmente son propiedad municipal, quedando pendiente para otras intervenciones aquellos espacios y elementos que aún permanecen en propiedad privada.

Es por ello que para cubrir los objetivos previstos se requiere de una intervención que conlleve dos tipos de actuaciones:

- Se establecen 4 sondeos arqueológicos en la zona del claustro y el refectorio.

1. Sus dimensiones serán de 8 x 31 x 2 m, abarcando un área aproximada de 119 m². No obstante dependiendo del desarrollo y los resultados de la intervención arqueológica sus dimensiones podrían ampliarse. Se plantea con el objetivo de documentar la presencia o ausencia de las dependencias monásticas y de la panda de galerías que hipotéticamente se levantaron en el sector Oeste del monasterio dominico. Sector noroeste y discurrirá de manera paralela a la galería inferior del antiguo claustro.

2. Con unas dimensiones de 22,75 x 16 x 13 m, abarcando una extensión de 257 m². No obstante dependiendo del desarrollo y los resultados alcanzados su superficie podría ampliarse. Su objetivo también pretende evaluar la presencia de las dependencias monásticas, así como de la existencia de la galería Oeste que se encastraría a su fachada. Junto a ello, se intentará delimitar el espacio en el que estuvo asentada la fuente monumental y determinar la secuencia de ocupación de este sector. Este sondeo también evaluará la existencia o no de una posible cuarta galería que discurriría paralela a la fachada del refectorio.

Código:RXPMw892PFIRMA6AfaFgvjIuPQ4zTy. 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	06/07/2020
ID. FIRMA	RXPMw892PFIRMA6AfaFgvjIuPQ4zTy	PÁGINA	25/55

3. Para su trazado urge dismantelar, previo estudio de sus paramentos, del moderno edificio construido en el ángulo Sureste del claustro, y que fue utilizado como bodega por la cooperativa aceitera. Una vez eliminado con medios mecánicos, bajo seguimiento arqueológico, se proyectará un sondeo de trazado regular, con unas dimensiones de 10 X 11,50 m, abarcando una extensión de 115 m2. Pese a ello, dependiendo del desarrollo y de los resultados obtenidos sus dimensiones podrían ampliarse o bien reducirse Su objetivo determinar la existencia de la panda de arquería que cerraba el claustro por el frente Este y si esta encastraba con otra que, según F. Chueca, se edificó adosada a la fachada del refectorio.

4. Se trazará en el interior del refectorio ocupando todo el extremo Este, con unas dimensiones de 9 x 7,5 m., ocupando una extensión de 67,5 m2. No obstante dependiendo del desarrollo y los resultados de la intervención arqueológica sus dimensiones podrían ampliarse. Su fin es determinar la secuencia histórico-constructiva de esta importante dependencia monacal, a la vez que evaluar la conservación de algunos elementos como su pavimentación. No obstante dependiendo del desarrollo y los resultados de la intervención arqueológica sus dimensiones podrían ampliarse, en función del espacio disponible y la localización de estructuras y sedimentos arqueológicos, hasta acaparar el 50% del perímetro.

Con respecto a la fase de la actividad arqueológica de la arquitectura o análisis de estructuras emergentes, es necesario obtener toda la documentación posible mediante análisis de la cartografía histórica, fotografías, archivos y bibliografía de modo que previo al propio trabajo de campo, se establecerán determinadas sesiones en archivo y muestreo bibliográfico.

Ya en fase de campo, se procederá al picado de los enlucidos, análisis paramental, levantamiento topográfico y fotogramétrico de manera que se obtenga una relación secuencial completa de la estratigrafía edilicia del inmueble en las zonas a intervenir. Con un registro pormenorizado y sistemático de UUEE y diferenciación de fábricas, revestimientos, realizando la pertinente cronotipología.

El método de estudio paramental se centrará en cuatro espacios bien definidos:

1. Sala Sur (espacio 1)
2. Patio Central (espacio 2)
3. Sala Este (espacio 3)
4. Anexos Suroeste (espacio 4)

La intervención se documentará gráfica y fotográficamente y se procederá a la documentación mediante un sistema de registro normalizado y correctamente adecuado a cada uno de los elementos tanto paramentales como del subsuelo a documentar o registrar, de manera que dicha propuesta se complementa con lo indicado por el propio reglamento de actividades arqueológicas D. 168/2003 de 17 de junio (RAA).

Siendo éstas las denominadas como Ficha de corte/transect; Fichas de UUEE; Ficha de complejo estructural; Ficha de enterramiento; Ficha de inventario de material.

EQUIPO TÉCNICO

El equipo técnico en campo estará conformado por D. Juan Carlos Castillo Armenteros que tiene la experiencia para afrontar la intervención como dirección técnica de la actividad arqueológica puntual, además el equipo se conforma por parte de D. Vicente Salvatierra Cuenca, Dña. Irene Montilla Torres, Dña. Mercedes

Código:RXPMw892PFIRMA6AfaFgvjIuPQ4zTy. 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	06/07/2020
ID. FIRMA	RXPMw892PFIRMA6AfaFgvjIuPQ4zTy	PÁGINA	26/55

Navarro Pérez, Dña. Eva Mº AlcázarHernández, Dña. María Victoria Gutierrez Calderón, D. Miguel Ruiz Calvente, D. Carlos Cid Gaitán y Dña. Ana Visedo Rodríguez, todos con experiencia suficiente para el desempeño de las labores a desarrollar con motivo de esta actividad arqueológica puntual según el art. 6 del RAA en su modificación por parte del D. 379/2011 del 30 de diciembre.

PRESUPUESTO

El presupuesto asciende a 18.150€, incidiendo en el porcentaje del 20% cuantificado en 2.500 € en materia de conservación en base a la normativa actual vigente art. 85 LPHA, art. 12 RAA y art. 97 RPFPH.

ACUERDO

En relación con el proyecto de intervención, consideramos que cumple en términos generales con el RAA , tiene un planeamiento metodológico acorde con el ámbito de actuación y una dirección solvente. Se propone que en la Resolución de autorización se recoja lo siguiente:

Los sondeos se deberán documentar sistemáticamente mediante fichas de registro adecuando cada una de las unidades estratigráficas tanto naturales como de origen antrópico de manera que se puedan secuenciar las distintas ocupaciones.

De manera que el objetivo general de la intervención será, según art. 3.b "...predominará la profundidad de la superficie a excavar a la extensión..."

La ejecución de la actividad queda condicionada a lo siguiente:

- Una vez autorizada la actividad, y conforme al art. 11. del Reglamento de Actividades Arqueológicas (Decreto168/2003, de 17 de junio, BOJA núm. 134, de 15 de julio de 2003) deberá hacerse entrega de copia formalizada de las pólizas de seguros de responsabilidad civil profesional y accidentes y formalizar la designación del responsable de seguridad.

- Según art. 27.1 se diligenciará libro de diario de la intervención en el que se redactará toda incidencia propia de la actividad, además tal y como se establece en este artículo del RAA, se deberá comunicar con cuarenta y ocho horas de antelación tanto el inicio de la actividad como su finalización.

. La excavación se ceñirá a las fases, propuestas metodológicas y objetivos marcados en el presente proyecto que se autoriza. En caso de que estos tuvieran un interés relevante, se dará comunicado a esta Delegación de Cultura quien adoptará las medidas que estime oportunas.

- Esta autorización se circunscribe a los efectos de realizar la intervención arqueológica solicitada, no eximiendo de la obtención de las restantes autorizaciones o licencias que cualquier otra Administración requieran.

Código:RXPMw892PFIRMA6AfaFgvjIuPQ4zTy. 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	06/07/2020
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw892PFIRMA6AfaFgvjIuPQ4zTy	PÁGINA	27/55

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

El presente informe se emite sin perjuicio de lo establecido en el art. 23.2 del RAA.

7º- ALCALÁ LA REAL. Expediente 77/20. PLAN DE PROTECCIÓN Y REFORMA INTERIOR DEL CASCO HISTÓRICO DE ALCALÁ LA REAL, (PGOU). PLA 17-19. Interesado: AYUNTAMIENTO DE ALCALÁ LA REAL-JAÉN.

Informe:

ANTECEDENTES

I, Exp. 9/11. Se manda a DGBC toda la documentación obrante en el expediente 20/05/2011 // Entrada DVD con el borrador del PEPRI de Alcalá la Real 11/11/2011 // Entrada documentación relativa al borrador del PEPRI 08/03/2012 // Oficio remisión de informe sobre el borrador del PEPRI al Ayuntamiento 07/05/2012.

Del informe que se remitió en 2012, la mayoría de los puntos que se indicaban no se han modificado. Si se ha redactado un Inventario de la edificación, tal y como señalaba el informe, y también se ha ampliado el Catálogo

II. Con fecha 19/12/2019 se remite a esta Delegación Territorial documento de aprobación inicial del Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Casco Histórico de Alcalá la Real.

NORMATIVA APLICABLE

En materia de Patrimonio Histórico:

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

Instrumentos de protección:

- Declaración de Conjunto Histórico: Decreto 853/1967, de 6 de abril, por el que se declara Conjunto Histórico-Artístico la ciudad de Alcalá la Real (Jaén). (publicado en BOE nº98 de 25/04/1967).
- Revisión Adaptación del PGOU de Alcalá la Real, aprobada definitivamente el 12 de julio de 2005 por Resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Jaén, y publicado en BOJA nº 46 de 9 marzo de 2006.

Código:RXPMw892PFIRMA6AfaFgvjIuPQ4zTy. 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	06/07/2020
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw892PFIRMA6AfaFgvjIuPQ4zTy	PÁGINA	28/55

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 Especial de Protección y Reforma Interior del Casco Histórico de Alcalá la Real, 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 20.1 de la LPHE, que indica

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.

Asimismo, el artículo 29.4 de la LPHA dispone:

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.

DOCUMENTACIÓN

La documentación aportada por el Ayuntamiento de Alcalá la Real se compone de:

- Documento de aprobación inicial del Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Casco Histórico de Alcalá la Real, que contiene:

Memoria de Información

Memoria de Ordenación

Resumen Ejecutivo

Código:RXPMw892PFIRMA6faFgvjIuPQ4zTy. 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	06/07/2020
ID. FIRMA	RXPMw892PFIRMA6faFgvjIuPQ4zTy	PÁGINA	29/55

Informe de Sostenibilidad Económica

Inventario de la Edificación

Catálogo

Planos de Información (31)

Planos de Ordenación (8)

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

Según el artículo 20.2 de la LPHE:

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.

Según el artículo 21 de la LPHE:

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.

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.

Código:RXPMw892PFIRMA6AfaFgvjIuPQ4zTy.
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	06/07/2020
ID. FIRMA	RXPMw892PFIRMA6AfaFgvjIuPQ4zTy	PÁGINA	30/55

- 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 DEL DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL

Previo al análisis del propio documento, se recogen las principales referencias al mismo desde el PGOU:

El PGOU incluye las determinaciones adecuadas para el mantenimiento de las características tradicionales de la edificación, las condiciones específicas de protección de los edificios con valores singulares, así como las propuestas generales de actuaciones necesarias para la rehabilitación y mejora de las edificaciones y de la escena urbana. Sin embargo, para definir, programar e implementar actuaciones sectoriales específicas o intervenciones puntuales que exigen análisis más detallados, se considera conveniente la redacción de un Plan Especial de Protección y Reforma Interior de una zona que incluye más superficie que el propio ámbito delimitado como Conjunto Histórico, y que se delimita en planos.

El PGOU aplica transitoriamente, hasta la redacción del PEPRI, una protección ambiental genérica al resto de las edificaciones incluidas en el ámbito delimitado como Conjunto Histórico, aparte de la protección integral, estructural o ambiental de los edificios singulares.

Independientemente de que el PEPRI establezca una normativa más detallada en su ámbito, el PGOU incluye la Zonificación Arqueológica del núcleo de Alcalá la Real, donde se recogen los niveles de protección arqueológica propuestos para el suelo urbano y urbanizable del núcleo.

En el ámbito del PEPRI, se aprueba una modificación puntual al PGOU:

Modificación Puntual nº 3 del PGOU (al norte de la Fortaleza de La Mota). En 2009 se aprueba una modificación al PGOU de Alcalá la Real por la cual se recalifican unos terrenos situados en la zona sur del entorno de la Fortaleza de la Mota, clasificados como suelo urbano del sistema general de espacios libres, transformándolos en suelo urbano de uso terciario, y se reclasifican unos terrenos de superficie idéntica (17,000 m²) situados al norte del mismo entorno y que estaban clasificados como suelo no urbanizable de especial protección y pertenecientes al área delimitada como reserva para formación de patrimonio municipal de suelo, transformándolos en suelo urbano del sistema general de espacios libres.

El objetivo de la modificación es posibilitar la implantación de un Parador Nacional en Alcalá la Real

Código:RXPMw892PFIRMA6AfaFgvjIuPQ4zTy. 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	06/07/2020
ID. FIRMA	RXPMw892PFIRMA6AfaFgvjIuPQ4zTy	PÁGINA	31/55

Este expediente cuenta con dictamen favorable del Consejo Consultivo (por contener determinaciones que suponen una diferente zonificación o uso urbanístico de parques, jardines o espacios libres, dotaciones o equipamientos), y aprobado por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Jaén.

Se analizan a continuación los diferentes documentos que componen el Documento de Aprobación Inicial del PEPRI presentado en esta Delegación Territorial:

A.- INVENTARIO DE LA EDIFICACIÓN

Se elabora el inventario como metodología de adquisición y sistematización de datos para la redacción del PEPRI, partiendo de una encuesta de datos físicos y socioeconómicos referidos a la parcela catastral, que compendia:

- Situación catastral, volumétrica, tipológica, de ocupación y usos, así como edificación singular.
- Estado físico, sistemas constructivos, cubiertas y patologías
- Elementos de interés para la valoración patrimonial, que sirvan de base a los criterios de selección del Catálogo
- Valores de relación de la ciudad con el paisaje

La información obtenida queda sistematizada en el Inventario, que aporta datos obtenidos de cada manzana y parcela catastral en el ámbito del Conjunto Histórico.

No se reflejan en el documento las conclusiones obtenidas del estudio llevado a cabo. Tanto la delimitación de áreas homogéneas en el Conjunto como sus correspondientes ordenanzas deben ser consecuencia directa de las conclusiones del inventario en base a los valores medios de los parámetros estudiados en cada área.

B.- MEMORIA DE INFORMACIÓN

1. INTRODUCCIÓN

El objeto del documento es la finalización de la redacción del PEPRI del Centro Histórico de Alcalá la Real y Catálogo. La aprobación definitiva estará sometida al informe favorable de la Consejería de Cultura y Medio Ambiente → se deberá sustituir todas las referencias a esta consejería y en su lugar indicar la consejería competente en materia de patrimonio histórico.

Se indica que se podrá delegar la competencia para autorizar obras o actuaciones que desarrollen el planeamiento aprobado y que afecten únicamente a inmuebles que no sean Monumentos, Jardines Históricos o Zonas Arqueológicas ni estén comprendidas en su entorno o en el ámbito territorial vinculado a una actividad de interés etnológico.

Se recuerda que no procederá la delegación de competencias en los supuestos de autorización de demoliciones establecidos en el artículo 38 de esta Ley, y así deberá indicarse en el documento, así como para los entornos, ya que no están regulados por éste.

Se indica que los estudios sectoriales ponen de manifiesto la situación del Casco Histórico en el año 2014. Si esta situación ha cambiado desde entonces, habrán de modificarse.

Código:RXPMw892PFIRMA6AfaFgvjIuPQ4zTy. 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	06/07/2020
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw892PFIRMA6AfaFgvjIuPQ4zTy	PÁGINA	32/55

Se indica que se procede a redactar un Avance del Plan Especial, así como la exposición al público del documento de información-diagnóstico. No se indican las conclusiones de esta exposición, ni si se ha elaborado el Avance. En la Memoria de Información se indica “en el presente Avance”.

Se señala que la especial topografía de Alcalá la Real y La Mota exigen especiales protecciones de los puntos de vista y de las panorámicas percibidas desde los recorridos por su malla viaria.

2. ANÁLISIS HISTÓRICO

Se realiza un análisis histórico de la ciudad, desde los orígenes de la ciudad fortificada de la época islámica, y se incluye una reseña histórica de las principales edificaciones.

En el análisis se deberá incluir un pie de foto en cada imagen que facilite su comprensión. Se recomienda incluir también imágenes y/o planimetría de las edificaciones reseñadas en este capítulo.

3. ANÁLISIS URBANÍSTICO

En el análisis se deberá incluir un pie de foto en cada imagen que facilite su comprensión, así como una leyenda en los planos que se insertan en la memoria.

3.1.1. EL ESPACIO PÚBLICO

3.1.1.a. La red viaria

Destaca la vía principal Carrera de las Mercedes, que cruza en sentido norte-sur. Discurre por la parte más llana y de menor cota, y separa y organiza el viario de las laderas este y oeste que confluyen sobre ella. La interseca la Calle Real en sentido este-oeste y comunica con la Fortaleza de la mota. Juntos constituyen los ejes principales de la trama urbana, que se completa con calles paralelas a los viarios principales en lo posible, y vías adaptadas a la topografía en ladera del CH.

Se analiza en un cuadro resumen las dimensiones del viario: anchos medios y pendientes. La pendiente toma mucha relevancia en el sistema viario, generando encuentros entre calles con muchos problemas de accesibilidad y circulación.

En general, se encuentra en buen estado de conservación, aunque el tráfico rodado tiene preferencia frente al peatonal, que queda relegado a anchos muy reducidos.

3.1.1.b. Los espacios libres

Existe demanda de espacios para práctica de actividades al aire libre y tiempo de ocio en la naturaleza. Los espacios existentes en general están contaminados por el tráfico circundante.

Se realiza un análisis de las características y problemática de los principales espacios libres del CH, destacando principalmente la incidencia del tráfico rodado.

3.1.2. EL ESPACIO EDIFICADO

3.1.2.a. Morfología. ÁREAS

Se divide el ámbito del PEPRI en áreas desde el punto de vista del espacio edificado, delimitadas por viales y comprendiendo manzanas completas. Se establecen 9 áreas.

Se concluye que la ocupación, edificabilidad, densidad y la altura son mayores en el Llano (especialmente área 1). En zonas de mayor pendiente aumenta la porosidad y las parcelas son alargadas con patios y huertos traseros. Destaca igualmente el porcentaje de inmuebles deshabitados, en torno al 25%.

Código:RXPMw892PFIRMA6AfaFgvjIuPQ4zTy. 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	06/07/2020
ID. FIRMA	RXPMw892PFIRMA6AfaFgvjIuPQ4zTy	PÁGINA	33/55

Se aporta un cuadro resumen con los datos de mayor interés por áreas. Este cuadro será actualizado si los datos han cambiado desde su elaboración. En el área 9 (La Mota) el número de vehículos/vivienda es de 3,9 (??).

3.1.2.b. Condiciones generales de la edificación

El uso predominante es residencial. El estado de conservación de la edificación es peor en los inmuebles situados en pendiente en ambas laderas.

3.1.2.c. Análisis de la edificación

Se analizan diferentes tipologías edificatorias: tipología tradicional, casco, burguesa, plurifamiliar, casa patio. Predominan las tipologías plurifamiliar y unifamiliar (tipologías actuales y nuevos sistemas constructivos).

3.1.3 LAS INFRAESTRUCTURAS

Se hace un análisis de los materiales empleados en el viario y la diferenciación en niveles de las plataformas de acerado y calzada. Se recaba información para relacionar ocupación y densidad de vivienda con la necesidad de aparcamiento por áreas. Se incluyen datos de aparcamientos privados en viviendas, estacionamientos en el exterior y número de vehículos. En el cuadro no queda claro si existe un déficit de aparcamientos, ya que el número de aparcamientos privados más los exteriores es igual al número de vehículos contabilizados por áreas. ⇒ Se deberán aclarar los resultados obtenidos y conclusiones.

Se señala el tráfico como uno de los problemas a resolver en el Casco Histórico, con calles estrechas donde se amontonan los vehículos por falta de aparcamientos. Provoca también conflictos con el peatón, y en la calidad y accesibilidad al centro histórico.

En el análisis se indica que el número de vehículos por familia supera con creces la unidad, sin embargo en la tabla resulta inferior a 1 vehículo/vivienda en la mayoría de áreas. Se redactará coherentemente con el cuadro y el análisis realizado.

Se señala la necesidad de elaborar un estudio de movilidad para contribuir a optimizar el Plan Especial. ⇒ Este estudio debería ser previo al PEPRI para poder proponer estrategias y soluciones.

Tras el análisis realizado, sigue sin quedar claro si existe un déficit o no de aparcamientos y en qué áreas.

Sería conveniente incluir en el análisis un punto sobre la ocupación del viario público (especialmente, terrazas).

No se hace referencia a la existencia de una red de transporte público, ni a otros medios de transporte que no sean el vehículo particular. Tampoco se refiere a la conexión del transporte público con el Conjunto Histórico.

3.2. ANÁLISIS DE LA IMAGEN URBANA Y DEL PAISAJE

Se señala la presencia de la fortaleza de La Mota como imagen dominante. Se configura por un caserío popular de casas con tejado a dos aguas blanqueadas. La problemática como ciudad en ladera es la ordenación de volúmenes en pendiente.

3.2.1. Zonas homogéneas. Se definen diez zonas homogéneas que comparten invariantes tipológicas y urbanas, y se analizan las características y problemática de cada una. ⇒ Se recomienda insertar una imagen representativa de cada zona.

Código:RXPMw892PFIRMA6AfaFgvjIuPQ4zTy. 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	06/07/2020
ID. FIRMA	RXPMw892PFIRMA6AfaFgvjIuPQ4zTy	PÁGINA	34/55

3.2.1.j. La Mota. Respecto a la zona de La Mota, se señala la necesidad de redactar un Plan Director que coordine todas las actuaciones en este espacio. ⇒ Deberá ser el PEPRI el que diera las pautas de actuación en La Mota, ya que se trata del punto de mayor interés del Conjunto Histórico.

Se señala que “en la actualidad” se desarrollan trabajos de restauración en las murallas. ⇒ Dado que la redacción del documento no es reciente, deberá actualizarse con las últimas actuaciones llevadas a cabo en el ámbito de La Mota.

No se llega a ninguna conclusión respecto a los valores patrimoniales susceptibles de protección, como pueden ser tipología de cubiertas, fachadas, dimensiones y características de patios, crujiás, elementos singulares...

3.2.2. Elementos catalogados en el CGPHA

En el punto 3.2.2 se incluye una tabla con los bienes inscritos en el CGPHA. Se incluyen únicamente los bienes que están dentro del ámbito del PEPRI.

En la tabla se incluye el Convento de Nuestra Señora de la Consolación, que no está catalogado en el CGPHA. → se refiere al claustro del convento, conocido como El Toril. El mismo está en proceso de catalogación.

Se debe indicar en la tabla el régimen de protección del Palacio Abacial, que es de Catalogación General.

Dada la tradición alcalaína en relación a la enología y los quesos, se valorará incluir los elementos susceptibles de ello dentro de los bienes patrimoniales de carácter etnológico.

BIENES RECOGIDOS EN EL CATÁLOGO GENERAL DEL PATRIMONIO HISTÓRICO ANDALUZ

(se indican únicamente los que están dentro del ámbito del PEPRI)

DENOMINACIÓN	RÉGIME N DE PROTECC. C.	TIPOLO GÍA JURÍDICA	TIPO PATRIMONIO	DECLARACIÓN	FECHA DISPOSICIÓN	ESTADO ADMINISTRATIVO	ENTORNO IP
Centro Histórico de Alcalá la Real	B.I.C.	Conjunto Histórico	Inmueble	Dec. 853/1967	06/04/67	Inscrito	
Ciudadela de La Mota	B.I.C.	Monumento	Inmueble	Dec. 949 Disp.Ad.II LPHE	22/04/1949 25/06/85	Inscrito	
Palacio Abacial	Catalogación General		Inmueble		26/11/07 (LPHA)		

FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ	FECHA	06/07/2020
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw892PFIRMA6AfaFgvjIuPQ4zTy	PÁGINA	35/55

3.3. ANÁLISIS SOCIO-ECONÓMICO

Se trabaja con datos de 2008 ⇒ se actualizarán estos datos y se comprobará que el análisis sigue estando vigente con los nuevos.

Se destaca el envejecimiento de la población, predominio de actividad terciaria, pero aún con peso de la actividad agrícola (olivar).

3.4. ANÁLISIS DEL PLANEAMIENTO Y GESTIÓN URBANÍSTICA MUNICIPAL

El análisis resulta muy somero y genérico. ⇒ Se debería profundizar más en el mismo, con datos actualizados sobre la gestión del planeamiento, el desarrollo de las unidades de ejecución si es que lo ha habido, la incidencia que ha supuesto en las problemáticas señaladas para el CH y el mantenimiento de sus valores, etc.

Manifiesta que grandes edificabilidades y ocupación de las ordenanzas han provocado soluciones que en ningún caso mantienen las ocupaciones históricas, a la vez que alentaban procesos especulativos con soluciones agresoras con la ocupación y parcelación históricas.

Se incluyen las fichas de las Unidades de Ejecución del PGOU.

3.5. ANÁLISIS DE LA ACCESIBILIDAD AL CASCO HISTÓRICO

Señala el excesivo protagonismo del automóvil, invasión del aparcamiento, barreras físicas para los peatones, aparcamiento subterráneo infrautilizado en Paseo de los Álamos. Sugiere la posible peatonalización, tarifas más bajas de aparcamiento, sacrificar aparcamiento en viales, viales restringidos... No se proponen soluciones.

Se incluye un esquema de puntos conflictivos de tráfico. No hay propuestas a este respecto.

3.6. ANÁLISIS DEL PATRIMONIO MONUMENTAL, ARQUITECTÓNICO Y ARQUEOLÓGICO

Señala la creciente demanda de espacios destinados a practicar actividades lúdico-recreativas al aire libre y disfrute de tiempo de ocio en la naturaleza. También de cualificar los espacios de dominio público, contaminados por el tráfico.

Esta demanda se podría cubrir, por ejemplo, con propuestas en el entorno de La Mota, pero no hay propuestas ni en esta zona ni en ninguna otra.

Se repite la descripción de los espacios públicos y privados ya recogida en los puntos 3.1.1.a y 3.1.1.b.

Se aportan una serie de ortofotografías sin leyenda y sin un análisis de lo reflejado en ellas. En algunas se titula “análisis de los diferentes edificios que contienen algún valor a proteger”, sin embargo no existe dicho análisis, limitándose a una fotografía aérea con edificios en blanco y negro y otros en color. No se justifica por qué se incluyen qué edificios y cuáles son los valores a proteger.

Otras fotos se denominan como “área volumétrica a conservar”, pero sigue sin acompañarse de ningún análisis o justificación. Además, tampoco hay traslado de esta intención a la memoria de ordenación o la normativa.

3.6.3. Zonificación arqueológica → Ver apartado VI. TRATAMIENTO DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO EN EL PLAN ESPECIAL DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE ALCALÁ LA REAL.

Código:RXPMw892PFIRMA6AfaFgvjIuPQ4zTy. 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	06/07/2020
ID. FIRMA	RXPMw892PFIRMA6AfaFgvjIuPQ4zTy	PÁGINA	36/55

4. DIAGNÓSTICO

En general en todo el documento, se repite la denominación de “casco”, y también de “centro”, no resultando específica esta denominación. Los ámbitos delimitados son, bien el del Conjunto Histórico declarado, o bien el ámbito del PEPRI. ⇒ Se deberán utilizar estas denominaciones con coherencia, y si se quiere utilizar la denominación de “casco” o “centro” se deberá definir a qué corresponden estos ámbitos.

Señala el Cerro de la Mota como máximo protagonista de las medidas de protección que se adopten, y sin embargo remite a la redacción de un Plan Director. No hay propuestas en este sentido por el PEPRI

Considera fundamental reordenar los tráfico, y sin embargo vuelve a remitir a otro instrumento ajeno al PEPRI, un Estudio de Movilidad que no se ha realizado.

En el aspecto socioeconómico, considera necesario soluciones para implantar negocios que revitalicen el “casco”, y afirma que el turismo agradecerá soluciones peatonales. No hay propuestas.

Aconseja la creación de una oficina de gestión del PEPRI y una Comisión Técnica Municipal de Seguimiento.

Se precisa la definición de un modelo de movilidad sostenible que optimice el uso de las vías públicas, y tendrá que priorizar la movilidad peatonal. Indica los requisitos para la implantación de un Plan de Peatonalización. Considera necesario presentar experiencias piloto y escenarios de prueba para que la ciudadanía acepte las propuestas, que pueden llevar a la supresión absoluta de aparcamientos libres en vía pública, acceso restringido, aparcamiento para residentes, etc. Sin embargo no existe propuesta a este respecto.

Señala el mal nivel de conservación del “casco” histórico, con importante nivel de transformación, y el vacío de las viviendas, especialmente las de las laderas que son las más degradadas. ⇒ Esto también debería verse reflejado en Áreas de Rehabilitación Integrada.

Como conclusión, considera necesaria una apuesta que evite los problemas de deterioro físico, degradación social y pérdida de vitalidad funcional del “centro” histórico, lograr la reutilización funcional de su patrimonio cultural y el papel decisivo de la función residencial para la pervivencia de la multifuncionalidad.

5. CRITERIOS Y OBJETIVOS DEL PLAN ESPECIAL

5.2. OBJETIVOS DE PLANEAMIENTO

Como primer objetivo se plantea “evitar la inseguridad que supone la doble autorización administrativa”, haciendo referencia a las Comisiones de Patrimonio que “dictaminan sobre la bondad” de las intervenciones. El objetivo principal de cualquier Plan Especial de Protección debería ser, como su propio nombre indica, el de proteger y mejorar el medio urbano, especialmente el patrimonio urbanístico, arquitectónico, histórico y cultural, así como contribuir a la renovación, mejora, rehabilitación o colmatación de áreas urbanas. Por otro lado, la función de las Comisiones de Patrimonio no es otra que la de velar por el cumplimiento del ordenamiento jurídico para la protección del patrimonio, procurando siempre la mejor protección del mismo analizando cada situación individualizada. El plantear este primer objetivo para el PEPRI ayuda a comprender que el documento en su conjunto no profundiza en encontrar soluciones a la casuística y problemática presente en su ámbito, ni siquiera aplica el análisis realizado para elaborar propuestas concretas y en general se limita a retocar levemente la normativa ya recogida en el PGOU.

Se incluye una referencia a la formación, modificación o revisión del planeamiento que venía recogida en la derogada Ley 1/1991, de 3 de julio, de Patrimonio Histórico de Andalucía, diciendo que se establece en la vigente Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía. Este error revela que se han

Código:RXPMw892PFIRMA6AfaFgvjIuPQ4zTy. 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	06/07/2020
ID. FIRMA	RXPMw892PFIRMA6AfaFgvjIuPQ4zTy	PÁGINA	37/55

sustituido las referencias a una ley por la otra sin tener en cuenta el contenido de su articulado. Asimismo, este error podría afectar a todo el documento, lo cual hace necesario una revisión general del mismo.

Los objetivos del Plan Especial son una copia literal de un extracto de un texto de Juan Manuel Becerra García. De ahí que la realidad de las escasas propuestas del documento no se corresponda con estos objetivos que no le son propios.

A continuación se enumeran otra serie de finalidades del Plan:

1. Ser centro de actividad representativa, revisar distribución de equipamientos y poner en valor recursos culturales, arqueológicos e históricos.
2. Aumentar calidad residencial, especialmente zonas degradadas.
3. Establecer medidas para la viabilidad de los objetivos anteriores y su programación.

Vuelve a citar la importancia de la La Mota, pero vuelve a remitir a la redacción de un Plan Director para coordinar intervenciones, sin realizar ninguna propuesta al respecto.

Señala que se está trabajando para la implantación de un Parador Nacional de Turismo, que será un catalizador del desarrollo patrimonial del BIC. El área de La Mota junto con el Conjunto Histórico de Alcalá la Real tienen entidad suficiente para promover por sí mismos su desarrollo patrimonial, sin tener que supeditar ni confiar éste a una instalación hotelera.

Se plantean también una serie de objetivos programáticos, en la misma línea que los ya planteados.

C.- MEMORIA DE ORDENACIÓN

No se propone un modelo de ordenación en la Memoria, la base para conseguir los objetivos planteados, sino que se limita a incluir las normas urbanísticas en el ámbito del PEPRI.

En varias ocasiones se recurre a la denominación redundante “PEPRI de Protección y Reforma Interior”, cuando las siglas PEPRI ya representan “Plan Especial de Protección y Reforma Interior”.

Régimen urbanístico del suelo

Art. 10. Considera suelo urbano no consolidado las UE-4, UE-5 y el suelo calificado como Terciario para la construcción del Parador. ⇒ La UE-1 y UE-9 también son suelo urbano no consolidado, a no ser que se haya procedido a su desarrollo.

Considera los terrenos de reserva de formación del patrimonio público de suelo, al oeste de La Mota, son suelo urbanizable ⇒ Son suelo NO urbanizable.

Normas Generales de la Edificación

Art. 22. Tipos de obras. NO coinciden con las del PGOU. Señala que la documentación técnica exigible para cada tipo de obra se señala en el Título III de estas Normas Urbanísticas ⇒ NO existe tal Título III ni se señala tal documentación. Además, en otras partes del documento se remite a este Título III inexistente.

Las referencias normativas contenidas en el art. 22.a) son erróneas. Se deberán corregir incluyendo los artículos correctos (155-159 LOUA), así como los correspondientes a la legislación en materia de patrimonio histórico.

Art. 25. Agregaciones y segregaciones. Se permiten agregaciones en parcelas señaladas en fichas (en fichas se indica por razones históricas para recuperar la unidad arquitectónica). Esto deberá estar muy justificado individualmente, ya que va contra las determinaciones de la LPHA, y así se indicará en cada ficha.

Código:RXPMw892PFIRMA6AfaFgvjIuPQ4zTy. 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	06/07/2020
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw892PFIRMA6AfaFgvjIuPQ4zTy	PÁGINA	38/55

Art. 30. Limita la pendiente de las cubiertas inclinadas al 40% (23°). No se justifica en el análisis realizado este valor tan bajo como límite para las pendientes. En PGOU, las pendientes permitidas son desde 20 a 45°.

Se indica la altura de los petos de coronación de azotea. Sin embargo en PGOU no están permitidos, siendo obligatoria la cubierta inclinada al menos en 4 metros desde la fachada. Además, se incluye en este artículo el mismo esquema de la normativa del PGOU, con lo cual se deberá aclarar este punto.

Se incluyen los mismos esquemas extraídos del PGOU.

Art. 31. Composición y materiales de las fachadas. La regulación es muy genérica, la mayor parte de este artículo es un traslado de lo recogido en el PGOU (Ordenanza nº 1 – Casco Histórico) o se remite a “materiales tradicionales propios”, “invariantes del entorno”, etc., parámetros que deberían haberse analizado en el documento. Se añaden parámetros respecto al porcentaje de huecos en fachada (hasta 40%) y la proporción, que no se justifican en base a los valores preexistentes a preservar.

Se remite a un estudio preceptivo de integración compositiva de fachadas en el proyecto, justificativo de las dimensiones y proporciones medias.

Art. 34. Zócalos. No se mencionan los zócalos pintados. El PGOU sí los permite. No está suficientemente regulado este aspecto.

Art. 35. Cuerpos salientes. No se justifica el permitir miradores o balcones acristalados cerrados.

Permite miradores, sin embargo dice que los salientes y balcones no deben estar cerrados con celosías de madera u otros materiales formando miradores → contradicción al copiar un párrafo del PGOU y añadir otro párrafo en el que sí se permiten.

Dimensiones de los balcones contradictorias con el PGOU, que permite vuelo máximo 40 cm, y el PEPRI 70 cm. No está justificado. Contradicciones y repeticiones dentro de la propia regulación del PEPRI, en un párrafo indica altura no inferior a 1 m y en el siguiente 1,10 m.

Este aspecto tampoco está suficientemente regulado en el PEPRI. Se recomienda asimismo incluir esquemas de las soluciones permitidas para evitar contradicciones y malinterpretaciones.

Art. 40. Cubiertas. Pendientes muy bajas (19-22°).

Se permite cubierta plana si se remata con alero visto al menos 4 metros desde fachada. Esta regulación es copia del mismo artículo de la normativa del PGOU pero simplificado, ya que el PGOU sólo permite cubierta plana para alturas mayores a 3 plantas. Se debería profundizar más en este aspecto, en lugar de simplificarlo a colocar un alero de 4 metros delante. Si se permite cubierta plana debería ser porque forme parte de las características tipológicas a preservar en cada zona, o porque se sitúe en crujías interiores tomando atención a las relaciones visuales tan importantes en una ciudad entre dos laderas, etc. Nada de esto se ha tenido en cuenta en las determinaciones al respecto en el PEPRI.

El PEPRI permite teja curva de hormigón (copia determinaciones de PGOU) → No está justificado y no se admitirá.

Permite lucernarios en cubierta → No está justificado y no se admitirá.

Art. 44. Consideración del entorno. Posibilita a la administración para exigir un estudio de visualización y paisaje urbano junto con las solicitudes de licencia, y establecer criterios para determinar disposición y orientación de los edificios en lo que respecta a su percepción. ⇒ Estos criterios deberían establecerse ya desde el PEPRI y definir estos estudios de visualización.

Código:RXPMw892PFIRMA6AfaFgvjIuPQ4zTy. 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	06/07/2020
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw892PFIRMA6AfaFgvjIuPQ4zTy	PÁGINA	39/55

Este debería ser uno de los puntos fuertes del PEPRI, ya que uno de los elementos definidores del Conjunto es su marcada topografía en V y las relaciones visuales y paisajísticas que esto favorece. ⇒ Se debería profundizar más en su regulación, y no reducirse a un artículo al final de la normativa que remite a tener en consideración el entorno.

Las edificaciones que no cumplen estas condiciones, ni las del PGOU (zócalos, carpintería, cerrajería, puertas de garaje, etc.) se señalan en planimetría como Fuera de ordenación.

En general, las normas para la edificación son en su mayor parte un traslado de la normativa del PGOU vigente, incluso los mismos esquemas ya recogidos en ésta, con algunos párrafos añadidos que lo que provocan son contradicciones dentro de la propia normativa. Además, no se justifican las soluciones permitidas o prohibidas en base a las características y tipologías predominantes en cada zona.

Condiciones particulares de las zonas de calificación del suelo

Art. 46. Calificaciones

La delimitación de las distintas zonas de ordenanza (calificaciones) nada tiene que ver con la delimitación que se hace en la memoria de información en áreas o zonas homogéneas en base a sus invariantes tipológicas y urbanas. Se limita a trasladar la zona de ordenanza “casco histórico” del PGOU, dividida en dos grados, y calificar como “entorno casco histórico” al ámbito del PEPRI fuera del límite del Conjunto Histórico y como “Barrio de las Cruces” las calificaciones de Unifamiliar.

Asimismo, la denominación de las zonas resulta confusa. En general en el documento se refiere a “casco” histórico para todo el ámbito del PEPRI. Sin embargo, la calificación “casco histórico” corresponde aproximadamente a la zona declarada Conjunto Histórico, y además coincide con la ordenanza del PGOU.

Condiciones particulares de la calificación “Casco Histórico”

Coincide aproximadamente con la zona de ordenanza nº 1 – Casco Histórico del PGOU. No se tiene en cuenta las zonas homogéneas analizadas en el PEPRI.

Art. 48. Agregaciones y segregaciones. Permite las señaladas en planos. No se justifica por qué se permiten estas operaciones señaladas.

Art. 50. Ocupación de parcela. Los parámetros incluidos (100% en planta baja, y 75-90% en plantas piso grado 1-2) no concuerdan con la estructura urbana del Conjunto. La gran parte de las viviendas existentes tienen un patio trasero, con lo que nunca llegan al 100% ocupado en planta baja. Estos patios van de menor a mayor dimensión conforme subimos del Llano hacia San Juan, donde llega a haber patios o huertos que ocupan más del 50% de la parcela, una tipología que se habrá de valorar para su preservación.

El parámetro de ocupación, así como en general el resto de parámetros regulados por el PEPRI, deberán ser resultado del análisis realizado en su ámbito y los valores medios obtenidos en cada zona. Los valores aquí incluidos no están en ningún caso justificados, y un simple vistazo a la cartografía catastral muestra lo incoherente de esta regulación.

Tampoco se justifica que si la parcela tiene un fondo mayor de 20 m se pueda ocupar el 30% de ese “exceso” de superficie.

(Según el artículo 31 de la LPHA, los planes urbanísticos que afecten al ámbito de Conjuntos Históricos deberán contener las determinaciones relativas al mantenimiento de la estructura territorial y urbana).

Código:RXPMw892PFIRMA6AfaFgvjIuPQ4zTy. 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	06/07/2020
ID. FIRMA	RXPMw892PFIRMA6AfaFgvjIuPQ4zTy	PÁGINA	40/55

Art. 51. Ocupación bajo rasante. El PEPRI permite sótano o semisótano. ⇒ En ningún caso se permitirán los semisótanos, por su afectación a la composición de la fachada, altura de cornisas, etc. Los sótanos se permitirán en las parcelas viables y teniendo en cuenta la zonificación arqueológica.

Art. 53. Altura y número de plantas. Coinciden con PGOU y existente.

Art. 54. Edificabilidad. Resultante de parámetros anteriores, así que se aplica lo ya dicho para la ocupación.

Art. 55. Condiciones particulares de estética. Se limita a decir que se adaptarán a la arquitectura circundante.

Art. 56. Se permiten intervenciones de carácter singular, previa aprobación del Estudio de Detalle por la Consejería competente en materia de Cultura (modificar por Consejería competente en materia de patrimonio histórico).

Condiciones particulares de la calificación “Entorno Casco Histórico”

Coincide aproximadamente con la zona de ordenanza nº 2 – Manzana Cerrada del PGOU. No se tiene en cuenta las zonas homogéneas analizadas en el PEPRI.

Art. 59. Se permiten segregaciones y agregaciones ⇒ Se deberán justificar individualmente.

Art. 60. Alineación a vial o espacio público. Especificar las nuevas alineaciones que se proponen y por qué.

Art. 61. Ocupación de parcela. Es aplicable lo dicho para el artículo 50.

Art. 65. Edificabilidad. Aplicable artículo 54.

Condiciones particulares de la calificación “Barrio de las Cruces”

Una de las zonas con más interés desde el punto de vista paisajístico y de relaciones visuales, justo en frente de la Fortaleza y con unas vistas privilegiadas de La Mota. También una zona complicada por la acentuada topografía, donde la normativa debe ser sensible a todos estos condicionantes para preservar y fomentar sus valores. La regulación contenida se considera escasa e insuficiente de cara a la protección de este barrio.

Aplicable todo lo anterior.

Condiciones particulares de la calificación “Equipamiento”

Se remite a las ordenanzas del PGOU, no proponiendo nada específico para el ámbito.

Condiciones particulares de la calificación “Parques y Jardines”

Se remite a las ordenanzas del PGOU, no proponiendo nada específico para el ámbito.

PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO

Disposiciones Generales para la Protección del Patrimonio Histórico

En general para todo el documento, la denominación de Consejería competente en materia de Cultura se sustituirá por Consejería competente en materia de patrimonio histórico.

Se reitera lo dicho respecto a la denominación “casco histórico”.

Art. 79. Esta clasificación no procede de la legislación en materia de patrimonio

Art. 80. Enumerar las referencias legislativas correctamente y actualizadas (legislación de afección del patrimonio inmobiliario?) y con su denominación completa (Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio

Código:RXPMw892PFIRMA6AfaFgvjIuPQ4zTy. 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	06/07/2020
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw892PFIRMA6AfaFgvjIuPQ4zTy	PÁGINA	41/55

Histórico de Andalucía, Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español, Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía). Si se van a utilizar abreviaturas se indicará después del nombre completo de cada referencia legislativa, por ejemplo: en adelante, LPHA, y se mantendrá en todo el documento.

Art. 80. Las categorías del Catálogo no coinciden con la clasificación del Patrimonio que hace en el artículo 79.

La denominación del Catálogo se mantendrá igual en todo el documento. Se encuentra Catálogo Urbanístico de Protección del Casco Histórico y también Catálogo Urbanístico de Protección del Patrimonio Urbano del Casco Histórico, aparte de lo que ya se ha dicho respecto a la denominación "Casco".

Patrimonio Arquitectónico

Art. 87. Permite agregaciones en caso de edificios catalogados de titularidad pública destinados a equipamientos, y las procedentes de una segregación por herencia (señaladas en fichas).

Permite ajustes en la definición (forma y dimensiones) de parcelas catalogadas.

Art. 89. Situación de ruina en inmuebles protegidos. Se redactará teniendo en cuenta lo establecido en los artículos 37 LPHA y 24 LPHE.

Redundancia: los bienes inmuebles protegidos no podrán ser declarados en estado ruinoso sin previa firmeza de la declaración de ruina.

Se recuerda que la firmeza de la declaración de ruina no llevará aparejada la autorización de demolición de inmuebles catalogados.

Art. 91. Deberes de conservación del patrimonio. Se deberá añadir lo establecido en el artículo 18 LPHA (1. La falta de cumplimiento de las obligaciones establecidas en esta Ley para las personas propietarias, poseedoras o titulares de derechos sobre bienes inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico facultará a la Administración para la expropiación total o parcial del bien por causa de interés social.). Sólo hace referencia a bienes afectados por declaración de interés cultural.

Se mezcla en este artículo los derechos de tanteo y retracto. Si se quiere incluir se redactará conforme al artículo 17 LPHA y en artículo aparte.

Dado que no se regulan las demoliciones en el ámbito del Conjunto Histórico, conforme al art. 38.3 LPHA, las demoliciones que afecten a inmuebles incluidos en el Conjunto Histórico que no estén inscritos individualmente en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz ni formen parte del entorno de Bienes de Interés Cultural, exigirán la autorización de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico. Deberá indicarse así en la Normativa del PEPRI.

Nivel A. Protección Integral

Art. 92. Se propone inscripción de edificios incluidos en Nivel A que no estén incoados o declarados. Sin embargo sólo se incluyen en este nivel inmuebles ya declarados BIC o de Catalogación General.

Se permiten obras de conservación, mantenimiento o restauración. No contempla rehabilitación.

El PEPRI admite reforma o adaptación. Esto no se permitirá para el Nivel A, que sólo podrá someterse a obras de conservación, mantenimiento o restauración.

Código:RXPMw892PFIRMA6AfaFgvjIuPQ4zTy. 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	06/07/2020
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw892PFIRMA6AfaFgvjIuPQ4zTy	PÁGINA	42/55

Respecto a las intervenciones sobre BIC y sus entornos se estará a lo dispuesto en el artículo 33 LPHA. Recordar que en los entornos no se delegarán competencias porque no están regulados

Respecto a las demoliciones, se redactará teniendo en cuenta los artículos 33 y 38 LPHA.

Hace referencia al “nivel de protección monumental”, que no se contempla en el documento.

Respecto a la documentación exigible, se estará a lo dispuesto en el artículo 21 LPHA, sin perjuicio de los anexos que requiera el PEPRI.

Nivel B. Protección Singular

Art. 93. Permite cambio de uso. Grado B2 no requiere protección integral interna. Admite reforma, acondicionamiento, ampliación y demoliciones de elementos impropios. ⇨ Esta regulación es muy amplia y genérica y hay numerosos inmuebles en esta categoría. Se deberá individualizar en cada ficha las actuaciones permitidas.

Nivel C. Protección tipológica y ambiental

Art. 94. Se protege la conformación global exterior.

Se admiten obras de reforma y acondicionamiento → En la normativa se denominan “reforma y adaptación”.

Indica que en ningún caso se admiten remontes, pero luego que se podrán autorizar si tiene edificabilidad remanente (con lenguaje propio y retranquearse de forma sustancial). ⇨ No se admitirán los remontes en inmuebles protegidos.

Indica que si un edificio catalogado supera la altura establecida quedará conforme con la legalidad urbanística. Esto deberá establecerse individual y justificadamente, y conforme a la legislación urbanística.

Se tendrán que aclarar las sustituciones permitidas, con una redacción más clara de este párrafo, así como especificarlo en cada ficha del Catálogo.

Se permiten obras de sustitución de nueva planta que no afecten a elementos o espacios catalogados. Teniendo en cuenta que en las fichas sólo se marca la fachada como protegida, se estaría permitiendo la conservación única de la fachada, lo cual va en contra de los valores de protección del Conjunto Histórico.

La fachada no se puede desligar del volumen del edificio y su estructura. El esquema compositivo, las crujías y las cubiertas son parte de la volumetría del Conjunto y de su ambiente. ⇨ No se deberá permitir, por tanto, el mantenimiento único de las fachadas, y así deberá reflejarse claramente en el PEPRI.

Art. 95. Se permiten intervenciones singulares, sometidas preceptivamente al informe de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico.

Medidas de fomento de la rehabilitación del patrimonio edificado

Este apartado se deberá actualizar conforme a los últimos planes de vivienda estatales y autonómicos, y teniendo en cuenta las actuaciones que ya se han llevado a cabo en este sentido.

Art. 98. Programas de rehabilitación. Indica que se deberá profundizar en el estudio del estado de conservación de los edificios para diagnosticar las necesidades en materia de rehabilitación. ⇨ Deberá ser el PEPRI el que en su Memoria de Información analice el estado del parque residencial, especialmente la arquitectura tradicional y modesta, para realizar propuestas concretas al respecto.

Código:RXPMw892PFIRMA6AfaFgvjIuPQ4zTy. 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	06/07/2020
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw892PFIRMA6AfaFgvjIuPQ4zTy	PÁGINA	43/55

Se delimitan ARIs en planimetría y se incluye una ficha de cada una, si bien la información y contenido de las mismas se queda corto en cuanto a análisis, objetivos y medidas a plantear.

Art. 99. Medidas de fomento. La regulación es muy genérica, remitiéndose a legislación en materia de vivienda y patrimonio, sin establecer medidas concretas para la problemática en el ámbito del PEPRI. Se remite a una futura ordenanza fiscal y un futuro programa de priorización de actuaciones.

Patrimonio Arqueológico y Etnográfico

Ver apartado VI. TRATAMIENTO DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO EN EL PLAN ESPECIAL DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE ALCALÁ LA REAL

Protección de los Jardines y de los Sitios Históricos, y de los Lugares de Interés Etnológico

No existen Jardines Históricos, Sitios Históricos ni Lugares de Interés Etnológico declarados en Alcalá la Real.

Se hace referencia también a “jardines de carácter singular” catalogados, sin embargo no se encuentran como tal en el Catálogo.

Lo mismo sucede con los itinerarios o recorridos de interés, los sitios y lugares de interés o valor histórico y las vistas de interés (art. 125).

Se deberá valorar la inclusión de bodegas y otros espacios dedicados a la tradición enológica y quesera, presente en Alcalá la Real.

Protección de Espacios y Elementos Urbanos

Se refiere a espacios y elementos urbanos pero menciona elementos discordantes de los edificios.

Se actualizarán las referencias a Áreas de Rehabilitación Concertada.

Normas para el control de la contaminación visual o perceptiva

Art. 135. Se refiere al “casco antiguo”.

Art. 136. Se deberán recoger y regular también las construcciones o instalaciones temporales.

Art. 139. Se remite a especificaciones de mobiliario urbano contenidas en el PEPRI, sin embargo no se encuentran estas especificaciones.

Lo referente a la colocación de rótulos, señales y publicidad exterior se regula fuera de este epígrafe (en el art. 134).

EJECUCIÓN DEL PEPRI

Art. 141. De nuevo denominación redundante: PEPRI de protección

Art. 146. Hace referencia a Áreas de Reforma en suelo urbano no consolidado y Áreas de ordenación en suelo urbano ordenado. Sin embargo el PEPRI delimita Áreas de Rehabilitación Integrada y Áreas de Mejora Urbana ⇒ concordancia en las denominaciones

Art. 147. El PEPRI debería dar unas directrices mucho más claras para la ordenación pormenorizada si se pretende desarrollar mediante Estudios de Detalle, aunque lo ideal sería que la estableciera directamente para no supeditar a futuros instrumentos. En todo caso, se señalará edificabilidad, volúmenes, usos y alineaciones.

Art. 151. Cuando sea exigible conforme al art. 21 LPHA, se aportará Proyecto de Conservación.

Código:RXPMw892PFIRMA6AfaFgvjIuPQ4zTy. 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	06/07/2020
ID. FIRMA	RXPMw892PFIRMA6AfaFgvjIuPQ4zTy	PÁGINA	44/55

Art. 152. Comisión técnica municipal de seguimiento del PEPRI, para el seguimiento del cumplimiento de objetivos y estrategias. No se establece su composición.

⇒ Se recuerda que a efectos de la delegación de competencias en los municipios, estos deberán 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.

ACTUACIONES EN ESPACIOS PÚBLICOS

Art. 155. Sistema viario y la movilidad. La redacción de este artículo correspondería más a una Memoria de Ordenación que a la Normativa. Se marcan una serie de objetivos respecto a la movilidad, que son perfectamente válidos, pero no es el lugar para ello. Además tampoco se articulan medidas para su consecución. De nuevo remite a la redacción de un Plan de Movilidad, cuestión que debería resolver el Plan Especial y no posponer a futuras figuras.

No hace referencia a los espacios libres.

PROGRAMA DE ACTUACIÓN

Respecto a la Fortaleza de la Mota, remite a Plan Director.

Respecto al suelo urbano no consolidado, se limita a copiar las fichas del PGOU, no incluye nada nuevo ni cuestiona lo existente o justifica su aceptación.

Delimita diez áreas de rehabilitación integrada en suelo urbano consolidado con el objetivo de regeneración urbana, rehabilitación de edificios y mejora del espacio público.

Para el ejercicio de los derechos de tanteo y retracto en estas áreas deberá seguirse el procedimiento establecido en el art. 79 LOUA.

Las fichas de las áreas de rehabilitación integrada no aportan mucha información relativa a propuestas, se plantean objetivos genéricos, un cuadro de superficies, una ortofotografía del ámbito sin delimitar, un recorte del plano OP.01 y remitir a la ordenanza de cada zona. Se deberá incluir una planimetría en mayor detalle de cada área, y plasmar en ella los objetivos que se pretenden conseguir, así como delimitar lo que se señala en las fichas como "superficie de suelo a obtener", espacio libre, equipamiento, etc., al menos a nivel de declaración de intenciones, aunque después se desarrollen mediante otros instrumentos. Asimismo, realizar un diagnóstico inicial del área que justifique la actuación, incluso incluyendo parámetros relativos a número de viviendas, estado de las mismas, o de plazas de aparcamiento en los casos en que se plantean, y concretar algo más los planteamientos (si se trata de rehabilitar, construcción de nuevas viviendas, nuevos modelos de alojamiento, reserva para viviendas de protección...).

En algunas de las áreas se plantea la creación de aparcamientos en el interior de la parcela, pero no se especifica de qué tipo (subterráneo, en superficie) ni qué demanda cubrirían aproximadamente.

Para todas las áreas se plantea la ejecución pública y la gestión por expropiación o convenio. Se tendrán en cuenta los supuestos expropiatorios por razón de urbanismo (art. 160 LOUA).

No se señalan estas áreas como ámbitos de planes especiales de reforma interior, siendo esta figura adecuada para su desarrollo, ya que el PEPRI no entra en definir su ordenación, con autorización de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico.

Código:RXPMw892PFIRMA6AfaFgvjIuPQ4zTy. 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	06/07/2020
ID. FIRMA	RXPMw892PFIRMA6AfaFgvjIuPQ4zTy	PÁGINA	45/55

ARI-01. Se deberá indicar cómo se va a reordenar el ámbito y resolver los problemas de viviendas fuera de ordenación, construidas sobre suelo destinado a equipamientos y sistema general - zonas verdes, teniendo en cuenta también la normativa urbanística. Incluye la UE-1 pero no aparece grafada la UE-9, que está dentro del área (¿se ha desarrollado?)

ARI-02. Señalar qué superficie es la que se va a obtener como espacios libres, cómo se producirá la conexión de las calles que se señalan, así como el acceso a las viviendas existentes en el interior de la manzana, cómo se va a tratar toda la trasera de las viviendas que dan al interior de manzana, incluso sería interesante plantear los alzados en torno a este espacio público que se plantea y secciones. En definitiva, dar un punto más de definición a la propuesta. No cuadra que la superficie a obtener sea de 2.924 m² y la superficie bruta del área es de 2.422 m².

ARI-03 y ARI-04. Falta definición en la actuación, cómo se van a crear nuevos espacios habitables, si es mediante la construcción de viviendas en algún régimen de protección, cuántas, cómo se plantea el aparcamiento, público o privado, número estimado de plazas, afección al parcelario, etc.

ARI-05. Se señala como superficie a obtener la totalidad del área, sin embargo existen viviendas en ella. Resulta aplicable lo dicho para las ARIs anteriores.

ARI-06. Si ya se han aprobado los Estudios de Detalle para su desarrollo, por qué se incluye como ARI?

ARI-07. Se trata de un ámbito de muy pequeño tamaño, y se aplica lo dicho anteriormente, más concreción en esta actuación (rehabilitación, demolición y nueva construcción, estado viviendas, número de viviendas estimadas, aparcamiento estimado...). Se grafará la edificación existente como fuera de ordenación por superar el número de plantas.

ARI-08. Más concreción. Propone consolidación de vacío, pero no se dice cómo. Se señalan parcelas con posible agregación. Se señala como superficie a obtener todo el área, pero existen viviendas.

ARI-09. Se aplica lo dicho en las anteriores, falta concreción. Se plantea un conjunto de viviendas y aparcamientos, no se indica número aproximado, ni si serán de promoción pública o privada. Hay un estudio de detalle aprobado definitivamente, se podrían trasladar sus determinaciones, si se aceptan por el PEPRI.

ARI-10. Se aplica todo lo anterior.

Para las Unidades de Ejecución 4 y 5 se establece en su ficha como instrumento de desarrollo el Plan Especial de Reforma Interior, y para la Unidad de Ejecución nº 1 el Estudio de Detalle. Para las ARIs no se establece instrumento. Se entiende que tanto la UE-1 como las ARIs se deberían desarrollar mediante planes especiales de reforma interior, dado que el PEPRI no define pormenorizadamente las actuaciones, y previa autorización de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico.

El objetivo de las áreas de rehabilitación integrada, según la LPHE, es la recuperación del área residencial y de las actividades económicas adecuadas. Por lo general, las actuaciones que se proponen en las ARIs parecen ir encaminadas hacia la nueva construcción y sellado de vacíos urbanos (a falta de una mayor definición de las mismas). Además de esto, se deberían proponer actuaciones de rehabilitación, ayudas, incentivos... para las zonas residenciales que se señalan en la Memoria de Información en peor estado de conservación y además donde existen más viviendas vacías por esta situación, para así contribuir a la revitalización del Conjunto Histórico. Por otro lado, en ningún momento se hace referencia a las actividades económicas, primordiales para dar vida al Conjunto.

Código:RXPMw892PFIRMA6faFgvjIuPQ4zTy. 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	06/07/2020
ID. FIRMA	RXPMw892PFIRMA6faFgvjIuPQ4zTy	PÁGINA	46/55

Respecto a las fichas de las Áreas de mejora urbana y dotacional, aplicable a todas ellas al igual que las ARIs, no aportan mucha información relativa a propuestas. La planimetría a escala de los planos de ordenación no es suficiente. Se necesita una planimetría más en detalle, incluso con alzados y secciones del espacio urbano cuando sea preciso, imágenes, y plasmar en las fichas un diagnóstico inicial, objetivos y propuestas algo más definidas.

AMU-01. Plantea un aparcamiento en superficie en la ladera norte de La Mota. Esta zona está clasificada como sistema general dotacional – parques y jardines en el PGOU, que permite destinar a aparcamientos promovidos por el Ayuntamiento el subsuelo de esta zona. En concreto las zonas verdes, como está calificada esta área, corresponden a espacios con acondicionamiento vegetal destinadas al disfrute de la población, al ornato y a la mejora de la calidad estética de su entorno. Por lo tanto, se considera que un aparcamiento en superficie va en contra del propósito de esta zona, además de la afectación negativa que tendría en el entorno del BIC y su contemplación. Todo ello, al margen del necesario cumplimiento de la legislación urbanística, ya que cualquier modificación en los sistemas generales del municipio requiere una modificación estructural del planeamiento y el dictamen favorable del Consejo Consultivo de Andalucía. De hecho, este área ya se reclasificó con motivo de la modificación nº 3 del PGOU, pasando de suelo no urbanizable de especial protección a suelo urbano del sistema general de espacios libres para cumplir con el estándar establecido en el art. 17 LOUA tras la recalificación de los terrenos en la ladera sur (también sistema general de espacios libres) para el emplazamiento de un Parador Nacional.

AMU-02. Su objetivo es posibilitar la implantación de un Parador Nacional bajo la fortaleza en su ladera sur. En 2009 ya se llevó a cabo una Modificación Puntual nº 3 del PGOU en este sentido. Falta algo más de definición de esta actuación en ficha.

En la normativa del PEPRI se dice que este área es suelo urbano no consolidado, pero no se refleja como tal en planos, en ficha ni en el propio PGOU. La ordenanza aplicable (terciario grado 3º) permite una edificabilidad de 1,7 m2 por cada m2 de parcela y una altura de 4 plantas, lo que equivale a 25,379 m2 construidos en una parcela de 14.929 m2. Estos parámetros se consideran excesivos para esta zona tan sensible, teniendo en cuenta que la Iglesia Abacial por ejemplo, que es un icono en el paisaje del Conjunto, ocupa una superficie de 661 m2.

AMU-03. Al igual que se indica para las ARIs, el PEPRI deberá ser más concreto en sus propuestas, y no limitarse a delimitar un ámbito. Aquí se plantea la adquisición de inmuebles para ampliación de espacio público (hay además un inmueble catalogado), lo que es contradictorio con el mantenimiento de la estructura urbana. Se deberá esbozar la propuesta en planimetría, incluso incluyendo alzados del ámbito, y justificar los cambios de estructura.

AMU-04, AMU-05 y AMU-06. Se deberá concretar más, proponiendo la nueva ordenación de tráfico, ubicación de aparcamientos y mejoras de accesibilidad.

AMU-07, AMU-10. Se propone actuación que mejora condiciones de circulación viaria y peatonales, pero no se propone nada concreto.

AMU-08. Cómo se lograrán los objetivos propuestos. Se recomendaría incluir secciones de la calle, acerca de la duplicación de rasantes y cómo resolverlo.

AMU-09. Propone nuevas alineaciones para facilitar giro de vehículos en cruces de calles estrechas y pendiente acusada en C/Martínez Montañés (se incluía ya en el PGOU), creando un chaflán en el giro, lo cual es impropio en la estructura urbana del Conjunto. Tampoco se indica cómo afectaría a las edificaciones existentes sobre esos chaflanes, que no pueden simplemente rebanarse para adaptarse al nuevo trazado. Esta modificación de alineaciones en ámbito del PEPRI tiene que estar muy justificada, ya que va en contra

Código:RXPMw892PFIRMA6AfaFgvjIuPQ4zTy. 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	06/07/2020
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw892PFIRMA6AfaFgvjIuPQ4zTy	PÁGINA	47/55

de la legislación del patrimonio. Según Memoria de Información, este problema se presenta a menudo en el Conjunto Histórico, y sin embargo sólo se señala una actuación en esta calle.

AMU-11. Los objetivos son mejorar la intersección y puesta en valor, pero no se indica qué hay que mejorar ni cómo se llevará a cabo.

AMU-12, AMU-13, AMU-14 y AMU-15. Se aplica lo anterior, precisan más definición, secciones en los casos de dobles rasantes y pendientes, etc.

ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO

Se estiman los costes de las actuaciones por períodos y agentes. El 80% de la financiación precisa para el desarrollo del PEPRI se prevé de Otros Organismos y de Aportación Privada.

Catorce de las quince actuaciones en Áreas de Mejora Urbana y Dotacional se programan para el primer cuatrienio.

Si se han producido modificaciones desde la redacción del documento, habrá de modificarse esta tabla en consecuencia.

D.- CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS

El Catálogo incluye 3 bienes en nivel A, 15 en nivel B1, 56 en nivel B2 y 275 en nivel C. Además, se incluyen Patrimonio Arqueológico, Espacios Públicos y Jardines, Fuentes, Cruces, Hornacinas, Heráldica y Patrimonio Etnológico.

Se repite la denominación de “Casco Histórico”

Las referencias catastrales se indicarán completas.

En las fichas de Protección Integral se incluirán los datos con la nomenclatura tal y como viene en el CGPHA en lo referente a: régimen de protección, tipología jurídica, tipología, actividades, períodos históricos, etc., así como se indicará la bibliografía empleada en su descripción.

Se indicará que para cualquier obra o intervención se estará a lo dispuesto en el art. 33 LPHA, así como la necesidad de Proyecto de Conservación conforme al art. 21 LPHA.

La planimetría delimitará claramente el bien, sobre cartografía catastral.

A01 – Iglesia Abacial Santa María la Mayor. Incluye unos esquemas sobre la planimetría que no se sabe a qué corresponde.

Se permiten obras de rehabilitación en los tres elementos catalogados en este nivel. En la normativa del PEPRI, para el nivel de protección Integral sólo se permite conservación y mantenimiento, restauración y en algunos casos reforma o adaptación. Teniendo en cuenta lo permitido en normativa y en fichas, se permiten prácticamente las mismas obras en nivel A que en B, de hecho el texto de las “Condiciones de ordenación” es casi idéntico. ⇨ Las actuaciones permitidas se indicarán de forma individual en cada ficha cuando no coincidan con la regulación general. En cualquier caso, para el nivel A únicamente se permitirá conservación, mantenimiento y restauración.

En general la percepción de las fichas es desordenada, no tienen una estructura clara, situándose imágenes y planimetría de forma aleatoria en la ficha. No existen apartados específicos para elementos discordantes,

Código:RXPMw892PFIRMA6AfaFgvjIuPQ4zTy. 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	06/07/2020
ID. FIRMA	RXPMw892PFIRMA6AfaFgvjIuPQ4zTy	PÁGINA	48/55

obras permitidas, usos compatibles/prohibidos, criterios particulares de intervención..., sino que se agrupa todo bajo el epígrafe "condiciones de ordenación". Además, en muchos casos las imágenes se han tomado en sol y sombra, lo que hace que no se puedan apreciar correctamente las edificaciones (ej. B2-41, B2-42, B2-46, B2-48...).

Las condiciones de ordenación en cada ficha son muy genéricas. Las actuaciones permitidas se definen en la Memoria del Catálogo de forma general pero deben concretarse en las fichas individuales. Los mismos textos se repiten en las condiciones de ordenación de la mayoría de las fichas.

En general tampoco se señalan los elementos discordantes en cada caso, sino también de forma genérica (por ejemplo en ficha B2-02 existe una cubierta de chapa o PVC ondulada, y en la ficha tan sólo indica "Se eliminarán los elementos distorsionantes en fachada tales como: cal en sillares de piedra, cableados, letreros, toldos, marquesinas, etc.", cuando este edificio en concreto tan sólo presenta cableados). En la ficha B1-06 (Antiguo Claustro del Toril) ni siquiera se hace mención a la existencia de cocheras en el interior del Claustro, que deberán señalarse como discordantes y establecer su eliminación como prioritaria.

El parámetro ocupación en muchas fichas es erróneo, indicando que es el 100%, cuando existen patios.

En el nivel de protección B2, se señalan como protegidas partes de las edificaciones, en algunos casos las fachadas, o las primeras crujías.

Para el nivel de protección C, se señala como edificación protegida únicamente la fachada de la edificación.

No se deberá permitir el mantenimiento único de la fachada, ya que el edificio es un todo y la fachada va ligada al interior del mismo y sus sistemas constructivos, así como la cubierta.

Tampoco se encuentran en general propuestas de actuaciones para casos concretos.

En las fichas de los Espacios Públicos y Jardines toma especial relevancia el incluir una planimetría a escala de detalle, distinguiendo usos, pavimentos, mobiliario urbano, vegetación, elementos discordantes, etc., así como secciones y alzados del entorno.

De nuevo para estos espacios, se repiten las mismas Condiciones de Ordenación genéricas: dotar de funcionalidad, poner en valor y promover un espacio de entretenimiento. No se indican criterios particulares de intervención, ni se señalan elementos discordantes.

Para los bienes del patrimonio etnológico, no se describe por qué se han incluido como tales.

E.- PLANOS

I. PLANOS DE INFORMACIÓN

Plano I.02. Determinaciones PGOU. Calificación del suelo

Es una composición de varios planos del PGOU. Se incluye una línea verde que no aparece en la leyenda, y coincide con el límite del ámbito del PEPRI. Deberá reflejarse en leyenda. ⇒SUBSANAR

Plano I.14. Estado de conservación edificación

Se recomienda usar una gama cromática con más contraste entre las diferentes categorías, ya que no se distingue fácilmente entre ellas. Además hay colores en el plano que no se encuentran en la leyenda.

Esto mismo sucede con varios planos del documento, se seguirán estas mismas recomendaciones para todos ellos.

Código:RXPMw892PFIRMA6AfaFgvjIuPQ4zTy. 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	06/07/2020
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw892PFIRMA6AfaFgvjIuPQ4zTy	PÁGINA	49/55

II. PLANOS DE ORDENACIÓN

Planos de ordenación estructural

Plano OE.01. Clasificación del Suelo

La clasificación del suelo en el ámbito del PEPRI se puede incluir como plano de información, pero no como plano de ordenación puesto que no corresponde a sus competencias.

La ordenación estructural del término municipal la establecen los Planes Generales de Ordenación Urbanística. El Plan Especial es un instrumento de planeamiento de desarrollo y por tanto no establece ordenación estructural.

Se grafía todo el suelo fuera del ámbito del PEPRI como suelo urbano consolidado, y hay unidades de ejecución en ese ámbito. Se grafía el borde oeste de La Mota como suelo urbano, y es no urbanizable, al igual que al norte de la UE-5. No se grafía la UE-9 como suelo urbano no consolidado.

Plano OE.02. Usos Globales

Si bien el título del plano es Usos Globales, lo que refleja el plano son usos pormenorizados y sistema viario. Además existen errores en leyenda, que incluye usos globales dentro de usos pormenorizados. En cualquier caso, y al igual que el plano OE.01, los usos globales son una determinación de carácter estructural y corresponde su establecimiento al planeamiento general.

Planos de ordenación pormenorizada

Plano OP.01. Usos y calificaciones

Comprobar la correspondencia de los elementos incluidos en la Leyenda y en el plano (ej. tramas rayadas de ARIs, AMUs, PERIs, Ues... en plano aparecen con borde discontinuo y trama rayada, y en leyenda sólo aparece el borde).

La delimitación del entorno BIC deberá reevaluarse, dado que en algunos puntos no llega a los 50 m en suelo urbano. Además, en el caso concreto de La Mota, incluso los 50 m que establece la ley resultan escasos, debido a su situación en la ladera y a las relaciones visuales que se establecen.

Para las Unidades de Ejecución se delimita el ámbito del Plan Especial de Reforma Interior que las desarrolle (si bien en la ficha de la Unidad de Ejecución nº 1 se establece como instrumento de desarrollo el Estudio de Detalle). No se delimita esto mismo para las ARIs ni AMUs, que se entiende que se deberían desarrollar mediante el mismo instrumento de planeamiento de desarrollo.

Plano OP.02. Ordenación física y alineaciones

Comprobar la correspondencia de los elementos incluidos en la Leyenda y en el plano (ej. fondo amarillo para los fuera de ordenación, nuevas alineaciones). La fortaleza de La Mota aparece en plano con relleno rojo correspondiente a otro plano (OP.04).

La superposición de las alturas del plano de catastro resulta confusa en la interpretación del plano, se podría limitar al plano de información de alturas de la edificación.

No se entiende por qué en la misma calle se proponen alturas diferentes sin seguir ningún criterio ni continuidad, sino tan sólo manteniendo las alturas del catastro.

Se valora positivamente el esfuerzo por señalar en este plano los edificios y construcciones que quedan fuera de ordenación, las cubiertas, fachadas y medianerías.

Código:RXPMw892PFIRMA6AfaFgvjIuPQ4zTy. 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	06/07/2020
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw892PFIRMA6AfaFgvjIuPQ4zTy	PÁGINA	50/55

No aparece la UE-9 del PGOU. Si ya se ha desarrollado deberá indicarse en la Memoria del PEPRI cuándo y en qué condiciones se ha producido su desarrollo.

Plano OP.04. Catálogo

Comprobar correspondencia entre elementos en plano y en leyenda. Por ejemplo, las cruces se representan con triángulo amarillo, y en leyenda aparecen con triángulo morado Cruces y Hornacinas.

La numeración de los elementos, por su tamaño y color, es difícilmente distinguible.

Plano OP.05. Cautelas Arqueológicas

Ver apartado VI. TRATAMIENTO DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO EN EL PLAN ESPECIAL DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE ALCALÁ LA REAL

Plano OP.06. Movilidad

Existen rellenos en plano que no se encuentran en leyenda (C/Cruces)

Este plano es más bien un reflejo de la realidad existente que un plano de ordenación en el que se realicen propuestas de movilidad. Tan sólo se indican algunas calles como “espacio peatonal con tolerancia al tráfico rodado de residentes”. Los “espacios peatonales exclusivos” son los existentes actualmente. En Memoria se habla de restricciones al tráfico en entorno Ayuntamiento, pero esto no se plasma en plano.

No hay referencias al transporte público, ni tampoco a los aparcamientos en calles o plazas (existentes y/o propuestos). Tampoco referencia a otros medios de transporte como bicicletas, monopatín, etc.

Por tanto, se considera este plano de poca utilidad en cuanto a la ordenación del PEPRI. Como ya se ha dicho, se deberán realizar los estudios de movilidad necesarios para que el PEPRI realice propuestas coherentes y funcionales, y no remitirse a su futura redacción.

TRATAMIENTO DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO EN EL PLAN ESPECIAL DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE ALCALÁ LA REAL

Narciso Zafra de la Torre. 24/06/2020

En el informe relativo al Borrador del Documento inicial del Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Casco Histórico de Alcalá la Real (Expte. PLA. 9/11), se mencionaba, en el apartado denominado PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO, lo siguiente:

Para el patrimonio arqueológico se considera que en el ámbito de Reserva Arqueológica deberá eliminarse el aprovechamiento urbanístico bajo rasante.

Se entiende que tendrá que redefinirse el ámbito de la Reserva Arqueológica plasmada en el plano 0.4.2. ya que éste solo ocupa el cerro de La Mota, del cual gran parte ya está excavado.

Tendrá que aparecer una zonificación completa del Conjunto Histórico, ya que hay ámbitos que no aparecen cautelados dentro de la delimitación del Plan Especial de Protección (existen vacíos).

Asimismo, el viario público deberá ser cautelado con el fin de preservar el patrimonio arqueológico existente ante obras de infraestructuras y servicios públicos.

El documento que ahora se analiza para comprobar si se han realizado las mejoras, está fechado en agosto de 2019 y fue aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local el 8/11/2019. En él la protección arqueológica se trata en la Memoria de Información (apartado 3.6.3. Zonificación arqueológica en el casco

Código:RXPMw892PFIRMA6AfaFgvjIuPQ4zTy. 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	06/07/2020
ID. FIRMA	RXPMw892PFIRMA6AfaFgvjIuPQ4zTy	PÁGINA	51/55

histórico), en la Memoria de Ordenación (apartado Patrimonio Arqueológico y Etnográfico, que contiene los art. 100 – 121), en el Catálogo Urbanístico de Protección (Patrimonio Arqueológico) y en el Plano OP_5 Cautelas arqueológicas.

1. La Memoria de Información establece la Zonificación Arqueológica en el Casco Histórico de la ciudad que queda estructurada como sigue:

Nivel de Reserva Arqueológica. Se trata de ámbitos con alta probabilidad de existencia de restos arqueológicos, o bien, que contienen estructuras de alto valor arqueológico.

Nivel de Servidumbre Arqueológica. Se trata de ámbitos con alta probabilidad de existencia de restos arqueológicos, o bien, que contienen estructuras de alto valor arqueológico

Nivel de Control Arqueológico. Se trata de ámbitos donde se presupone la aparición o existencia de restos arqueológicos, si bien la probabilidad de aparición de restos es menor.

Nivel de Prospección Arqueológica. Se trata de ámbitos donde no se tiene noticia fehaciente de la existencia de estructuras arqueológicas soterradas. No se delimita ninguna zona con este nivel de protección.

Junto a estos se identifican tres sitios arqueológicos inventariados:

1. La Mota (Sitio arqueológico inventariado nº 31)

2. La Tejuela (Sitio arqueológico inventariado nº 15)

3. La Loma de San Marcos (Sitio arqueológico inventariado nº 11).

En el plano de Zonificación arqueológica se superponen ambas protecciones.

2. La Memoria de Ordenación recoge el articulado con las cautelas y procedimientos específicos para el Patrimonio Arqueológico y Etnográfico, con el siguiente índice:

DETERMINACIONES GENERALES.

Art. 100. Patrimonio Arqueológico y Etnográfico.

Art. 101. Perímetros y Entornos de Protección del Conjunto Histórico.

NORMAS DE PROCEDIMIENTO.

Art. 102. Actividades sujetas a licencia.

ZONIFICACIÓN ARQUEOLÓGICA Y NIVELES DE PROTECCIÓN.

Art. 103. Ámbito de aplicación.

Art. 104. Niveles de protección.

Art. 105. Nivel de Reserva Arqueológica.

Art. 106. Nivel de Servidumbre Arqueológica

Art. 107. Exenciones de cautelas arqueológicas.

Art. 108. Procedimiento para la obtención previa de autorización de la Consejería competente en materia de Cultura en atención al conocimiento y protección de Patrimonio Arqueológico y concesión de licencias de edificación, demolición y remoción del subsuelo.

Art. 109. Técnicos competentes para la dirección de las Intervenciones Arqueológicas.

Art. 110. Abono de los costes de las Intervenciones Arqueológicas.

Art. 111. Régimen de protección del Patrimonio Arqueológico y Etnológico.

Art. 112. Tipos de intervenciones arqueológicas.

Art. 113. Excavación arqueológica extensiva.

Art. 114. Sondeo arqueológico.

Art. 115. Control arqueológico de movimientos de tierra.

Código:RXPMw892PFIRMA6AfaFgvjIuPQ4zTy.
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	06/07/2020
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw892PFIRMA6AfaFgvjIuPQ4zTy	PÁGINA	52/55

- Art. 116. Análisis arqueológico de estructuras emergentes
Art. 117. Régimen de autorizaciones de las intervenciones arqueológicas.
Art. 118. Proyecto de intervención arqueológica. Estructura y contenidos.
Art. 119. Informe o Memoria Preliminar de la Intervención Arqueológica. Contenido.
Art. 120. Memoria Científica de la Intervención Arqueológica.

PROCEDIMIENTO PARA LA OBTENCIÓN PREVIA DE AUTORIZACIÓN DE LA CONSEJERÍA COMPETENTE EN MATERIA DE CULTURA.

- Art. 121. Procedimiento y solicitudes.

Con carácter general hay que señalar:

1. Que las inscripciones específicas en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz han pasado ha considerarse BIC, desde la aprobación de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía (Disposición adicional segunda).
2. Que la exención de cautelas arqueológicas es una excepción y como tal debe tratarse, no comprendiendo la mención constante que a ella se hace en el articulado. Se considera que solo por imposibilidad material de afección al subsuelo se acepta dicha exención, por ejemplo cuando la obra no necesita realizar destierros, cuando los terrenos ya están desterrados, cuando la roca aflora en toda la extensión o la intervención está realizada de antiguo. Por ello deberían reelaborarse o suprimirse los apartados que se le dedican.
3. La Delegación, como la Consejería, es competente en materia de Patrimonio Histórico.

Pormenorizadamente se indica lo siguiente:

Artículo 104. Conviene para la práctica arqueológica no dejar tan abierto el porcentaje de excavación en cada caso. Por ello se deben fijar unos porcentajes mínimos para cada nivel de protección, a partir de los cuales plantear razonadamente el definitivo en cada caso.

Artículo 105. Se deberá suprimir el último párrafo, por entender que los niveles de protección solo pueden cambiar de menos a más pero no al revés.

Artículo 106. Establecerá que las cotas de afección serán reales, esto es, atenderá a las circunstancias de cada caso, y serán las indicadas sobre plano más una banda de incertidumbre de 40 cm, motivada por las condiciones climáticas (por ejemplo, lluvia que embarra el suelo), la maquinaria a utilizar (variable dependiendo de su peso y la penetración de las ruedas u orugas) o los restos hallados (contextos de derrumbes con items que superan medidas decimétricas), etc.

Artículo 107. Sobre las Exenciones de cautelas arqueológicas, si se reelaboran, hay que indicar que conviene realizar un plano que recoja los solares afectados por los porcentajes de excavación de más del 70%, en vez que retrasar el trámite con una solicitud y dos respuestas una municipal y otra de la Delegación.

Artículo 108. Se debe aplicar lo informado con carácter general sobre las exenciones arqueológicas. Este artículo ordena que las obras de edificación “no podrán dar comienzo hasta tanto no se haya producido la evaluación a que se refiere el artículo 32 del Reglamento de Actividades Arqueológicas (decreto 168/2003)”, sin embargo, los efectos legales de cualquier evaluación comienzan a aplicarse al dictarse la Resolución sobre la memoria preliminar de la actividad arqueológica (Art. 33), por tanto el texto debería quedar como sigue:

Código:RXPMw892PFIRMA6AfaFgvjIuPQ4zTy. 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	06/07/2020
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw892PFIRMA6AfaFgvjIuPQ4zTy	PÁGINA	53/55

“no podrán dar comienzo hasta tanto no se haya emitido la Resolución a que se refiere el artículo 33 del Decreto 168/2003, de 17 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Actividades Arqueológicas.”.

Artículo 109. Según el Decreto 168/2003, de 17 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Actividades Arqueológicas de Andalucía podrán solicitar autorización para realizar actividades arqueológicas quienes dispongan de las titulaciones y formación que se relacionan en su Artículo 6.

Artículo 110. Ya que todo el patrimonio arqueológico del subsuelo es dominio público, deberá completarse el segundo párrafo, para evitar interpretaciones sesgadas, como sigue: Las intervenciones arqueológicas que afecten a SUELOS DE dominio público serán financiadas por los organismos interesados en las actuaciones de edificación o urbanización previstas.

Artículo 111. Se acepta que una competencia asignada a la administración del Patrimonio Histórico el tomar una decisión final sobre la conservación de los vestigios arqueológicos, pero no está contemplado que sea la encargada de “decidir la distribución de las cargas económicas que implica la conservación”. Estas se deberían repartir entre los promotores y el ayuntamiento en función de quien se beneficie directamente de dicha conservación y quien goce de la propiedad.

Artículo 118. No se considera adecuado que a un procedimiento asentado por el Reglamento de Actividades Arqueológicas de Andalucía, se le añadan exigencias en la tramitación municipal ya que creará disfunciones y confundirá a los profesionales. Se menciona esto por la exigencia de visados de cualquier profesional que participe en un proyecto arqueológico.

3. El Plano OP_5 Cautelas arqueológicas, resulta algo confuso pues junto a las cautelas se grafian las delimitaciones del PEPRI, del Conjunto Histórico y de suelo urbano, así como los ámbitos de planes especiales, delimitaciones de área de rehabilitación integrada, delimitación de área de mejora urbana, etc. Esto unido a la confusa identificación de las distintas áreas (reserva, servidumbre, control y sitios arqueológicos) no dejan un plano limpio. Por ejemplo, el sitio arqueológico inventariado de la Loma de San Marcos ¿es una reserva arqueológica (mancha de color azul) o un sitio arqueológico inventariado (trama reticular en naranja)? Convendría no hacer mención de los sitios inventariados simplemente tramarlos como correspondan según su tipificación, logrando un plano con tres tramas bien diferenciadas, y en todo caso, la delimitación de los BICs.

4. En cuanto al Catálogo urbanístico de protección, se mencionan los elementos siguientes del PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO: ar 01 - Fortaleza de la Mota; Ar 02 - Loma de San Marcos; Ar 03 - La Tejuela Y Ar 04 – Convento de la Santísima Trinidad. Sin embargo, el Convento con las maqbara no figura en el resto de la documentación sobre el Patrimonio Arqueológico, se entiende que queda subsumido en la delimitación de La Mota.

En la ficha correspondiente a La Mota no figura la delimitación del BIC y en el resto no se perciben con claridad los límites asignados a cada nivel de protección.

ACUERDO

Una vez analizada la documentación, y tal y como se ha ido puntualizando a lo largo del informe, se deduce que el documento del PEPRI debe dar un paso más y profundizar en todos los aspectos que se han ido señalando, así como realizar las propuestas necesarias para la consecución de los objetivos que se plantean.

Código:RXPMw892PFIRMA6AfaFgvjIuPQ4zTy. 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	06/07/2020
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw892PFIRMA6AfaFgvjIuPQ4zTy	PÁGINA	54/55

Por ejemplo, no se plantean soluciones para el alto porcentaje de inmuebles deshabitados, ni para las zonas residenciales con mal estado de conservación.

Tampoco se plantea solución a una de las principales problemáticas señaladas respecto a la imagen urbana y del paisaje, como es la ordenación de volúmenes en pendiente, y las relaciones visuales.

El documento apenas entra en proponer medidas en La Mota, se remite a un Plan Director. Se intentará ordenar todo el ámbito del Conjunto Histórico y no posponer a futuros instrumentos urbanísticos la ordenación de ámbitos o espacios determinados, sobre todo, el más importante y singular, la Fortaleza de La Mota.

En definitiva, el PEPRI plantea unos objetivos que pueden ser válidos, pero éstos deberán tener su plasmación en propuestas concretas tanto en la normativa como en la ordenación gráfica. Con la redacción actual del documento, no se está apostando por evitar los problemas de deterioro físico, degradación social y pérdida de vitalidad funcional del “centro” histórico, lograr la reutilización funcional de su patrimonio cultural y el papel decisivo de la función residencial para la pervivencia de la multifuncionalidad, tal y como indica la propia Memoria del PEPRI. Se hace necesaria una estrategia de acción municipal, con medidas e incentivos concretos dirigidas a la revitalización del ámbito del PEPRI.

8º. - Aprobación, si procede, del Acta n.º 9/20 correspondiente a la reunión celebrada en la fecha arriba indicada.

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

9º. - Ruegos y preguntas.

Y no habiendo más asuntos que tratar, se levanta la sesión, siendo las 10:30 horas del día y fecha al principio indicados, de todo lo cual, como Secretario, redacto la presente Acta.

EL PRESIDENTE,

EL SECRETARIO,

Fdo.: Jesús M. Estrella Martínez.

Fdo.: Domingo Milla Lomas.

Código:RXPMw892PFIRMA6AfaFgvjIuPQ4zTy.
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	06/07/2020
ID. FIRMA	RXPMw892PFIRMA6AfaFgvjIuPQ4zTy	PÁGINA	55/55