

COMISIÓN PROVINCIAL DE PATRIMONIO HISTÓRICO

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

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

Vocales:

D. Pablo Carazo Martínez de Anguita. (Experto en materia de Patrimonio Histórico designado por la D.G.B.C.M).
Dña. Noelia Martínez Martínez. (Jefa del Servicio de Bienes Culturales).
Dña. María Dolores Mateos Salido. (Representante de la Diputación Provincial de Jaén).
D. Ildefonso Ruiz Fernández (Jefe del Servicio de Urbanismo, en representación de la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio).

Secretario: D. Domingo Milla Lomas. (Secretario General Provincial de Cultura 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- ALCALA LA REAL. Expediente 12/18. PROYECTO BASICO PARA AFIANZAMIENTO Y SUSTITUCION DE CUBIERTA DE EDIFICIO. Interesado: MARIA DEL CARMEN DEL CASTILLO SANTA OLALLA.

Informe:

ANTECEDENTES

PRIMERO.

I. Con fecha 22/01/2018 tiene entrada en el registro general de esta Delegación Territorial oficio del Ayuntamiento de Alcalá la Real, informe y requerimiento de ejecución sobre la situación de inmueble situado en calle Veracruz nº14.



FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	14/09/2021
ID. FIRMA	RXPMw806PFIRMAw7G1YmtIxUiB7W5k	PÁGINA	1/124



II. Con fecha 03/09/2018 la Delegación de Cultura y Patrimonio Histórico, remite comunicación donde se comunica la imposibilidad de emitir dicho informe por la escasa información aportada y no realiza la declaración de ruina. Asimismo se insta a la propiedad a que se ejecuten las medidas de mantenimiento adecuadas, adoptándose medidas urgentes para evitar daños a personas y bienes públicos.

III. Con fecha 03/04/2019 la Delegación de Cultura y Patrimonio Histórico emite un Requerimiento a la propiedad D^a Carmen Castillo Santa Olalla, para presentar la documentación preceptiva por vía del Ayuntamiento de Alcalá la Real, conforme al deber de conservación del inmueble.

IV. Con fecha 22/06/2019 tiene entrada el “Proyecto Básico para el afianzamiento y sustitución de cubierta” del edificio redactado por el Arquitecto D. Juan Francisco Almazán López, junto con la solicitud de licencia de obras.

V. Con fecha 03/10/19, la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico informa FAVORABLEMENTE la Obra “al considerarse una actuación positiva, al preservar un elemento de patrimonio cultural de la ciudad de Alcalá la Real”. Se le requirió que previo a la concesión de licencia, se debería presentar ante esta Delegación Territorial el Proyecto de Ejecución visado por técnico competente.

SEGUNDO.

I. La propiedad, no acomete dichas actuaciones y el edificio es adquirido por parte del Ayuntamiento mediante Decreto del Alcalde con fecha 11/01/2021.

II. Tras una visita de Inspección Técnica por parte del Ayuntamiento de Alcalá la Real, constata la necesidad llevar a cabo una serie de actuaciones de emergencia para la estabilización en la edificación principal mientras se redacta el proyecto de Conservación la edificación.

- El Técnico municipal emite informe, especificando la necesidad de acometer de manera inminente la estabilización del inmueble.

III. Con fecha 14/05/2021 tiene entrada en el registro general de esta Delegación Territorial “Proyecto Básico para el afianzamiento y sustitución de cubierta” del inmueble, redactado por el Arquitecto D. Juan Francisco Almazán López, junto con la solicitud de licencia de obras, ya remitido con anterioridad con fecha 22/06/2019.

Con posterioridad, se recibe en esta Delegación Territorial Documentación actualizada al respecto a dicha intervención para realizar las actuaciones de emergencia indicadas en la MEMORIA VALORADA DE ACTUACIÓN DE EMERGENCIA Y ESTABILIDAZACIÓN DEL EDIFICIO MUNICIPAL(Expediente 128_21).

IV. Con fecha 26/06/2021 los Servicios Técnico Municipales de Alcalá la Real, realizan un Estudio Previo de Viabilidad Urbanística y Patrimonial municipal para Centro de Educación Permanente “Arcipreste de Hita” y otras dependencias Municipales, firmado por Silvia González Carrillo (Arquitecta) y Carlos Calvo Aguilar (Arqueólogo), para la reestructuración de edificio.

V. Con fecha 29/06/2021 tiene entrada en esta Delegación Territorial de Cultura y Patrimonio Histórico de Jaén “Anteproyecto del Centro de Educación Permanente “Arcipreste de Hita” y otras dependencias Municipales.

VI. Como ANEJO 1, incluye una “Memoria valorada de Actuación de Emergencia de Estabilización en Edificio Municipal” ubicado en calle Veracruz nº14, remitido por el Exmo. Ayuntamiento de Alcalá la Real (Jaén), denominada (“Versión Junio rectificando error material”).

Código:RXPMw806PFIRMAw7G1YmtIxUiB7W5k.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma>

FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ	FECHA	14/09/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw806PFIRMAw7G1YmtIxUiB7W5k	PÁGINA	2/124



NORMATIVA APLICABLE

En materia de Patrimonio Histórico:

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

INSTRUMENTOS DE PROTECCION

- Declaración de Conjunto Histórico. Alcalá la Real tiene declaración de Conjunto Histórico recogidas en el Decreto 853/1967, de 6 de abril (BOE N° 98, de 25 de abril).
- PGOU de Alcalá la Real 2005. El instrumento de planeamiento vigente para el municipio de Alcalá la Real es el Plan General de Ordenación Urbana de Alcalá la Real, aprobado el 12 de Julio de 2005, vigente desde su publicación en el BOJA del día 9 de marzo de 2006.
- Catálogo de Protección Municipal del PGOU de Alcalá la Real, ficha de protección E-36 Protección Estructural.

OBJETO DEL INFORME

El objeto del presente informe es el “Proyecto básico de afianzamiento y sustitución de cubierta” , como actuación de emergencia en el inmueble ubicado en calle Veracruz nº14, en Alcalá la Real (Jaén), para su posterior tratamiento en sesión de Ponencia Técnica y emisión de informe por la misma, conforme al artículo 100bis de la LPHA, previo a su paso por la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico.

Conforme al artículo 33.3 de la Ley 14/2007 LPHA es necesaria la autorización por parte la Conserjería competente en materia de patrimonio histórico, al tratarse de una actuación en un inmueble situado en el Conjunto Histórico de Alcalá la Real declarado B.I.C. Decreto 853/1967, de 6 de abril (BOE N° 98, de 25 de abril).

La emisión de informe previo a la autorización de la intervención corresponderá a la Ponencia Técnica de Patrimonio Histórico, por tratarse de inmuebles afectados por inscripciones en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz de Bienes de Interés Cultural y sus entornos.

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

DOCUMENTACIÓN APORTADA

El interesado aporta la siguiente documentación:

- “Proyecto Básico de afianzamiento y sustitución de cubierta”, como actuación de emergencia del inmueble ubicado en calle Veracruz nº14, en Alcalá la Real (Jaén), suscrito con fecha 28/05/2019, por el arquitecto D. Juan Francisco Almazán López de Almazán y Asociados Arquitectos S.L.P.

La documentación aportada se compone de:

1. MEMORIA

- Las intervenciones a realizar se estructuran en los siguientes puntos:
- Limpieza y desescombro
- Refuerzo con apuntalamiento
- Desmontaje de la cubierta.
- Reposición de vigas y viguetas.
- Cosido de grietas en muros de carga.
- Restauración de sillares en mal estado.

Código:RXPMw806PFIRMAw7G1YmtIxUiB7W5k. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma			
FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ	FECHA	14/09/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw806PFIRMAw7G1YmtIxUiB7W5k	PÁGINA	3/124



- Sustitución de cubierta.
- Cerramiento de huecos.
- Red de saneamiento horizontal provisional.

2. ANEJOS A LA MEMORIA.

- MANUAL GENERAL DE USO Y MANTENIMIENTO.
- MEMORIA DE INSTALACIONES QUE AFECTEN A LAS FACHADAS Y CUBIERTAS.
- ANEXO FOTOGRÁFICO.
- PLANIMETRÍA.
- Informe de los Técnicos Municipales:
 - Silvia González Carrillo (arquitecta).
 - Carlos Calvo Aguilar (arqueólogo).

DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN PROPUESTA.

El edificio cuenta con Protección Estructural según ficha E-36 del Catálogo del PGOU. Para este tipo de protección, las obras permitidas son de conservación, consolidación y acondicionamiento.

Se encuentra ubicado en la esquina de la calle Veracruz con la calle Angustias en el núcleo urbano de Alcalá la Real. El inmueble es una casa solariega del siglo XIX, con patio interior y crujías paralelas a fachada principal. El patio se encuadra entre crujías del propio edificio y junto a la medianera colindante.

La propuesta consiste en el “Afianzamiento y Sustitución de cubierta” del inmueble ubicado en calle Veracruz nº14, en Alcalá la Real (Jaén), en la que se definen técnicamente las actuaciones de emergencia que se llevarán a cabo para la garantizar la estabilidad de la cubierta a fin de evitar el colapso de la misma, el riesgo para las personas que circulan por la vía pública e intentar conservar el inmueble incluido dentro del declarado Conjunto Histórico.

Se trata de un proyecto básico remitido anteriormente por la propietaria Dª Maria Del Carmen Castillo Santa Olalla, en mayo de 2019, que recibió informe favorable de la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico en sesión celebrada el día 03/10/19 y que no se llevaron a cabo.

CONSIDERACIONES

Según el artículo 21.3 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 del ambiente. Se consideran excepcionales las sustituciones de inmuebles, aunque sean parciales, y sólo podrán realizarse en la medida en que contribuyan a la conservación general del carácter del Conjunto. En todo caso, se mantendrán las alineaciones urbanas existentes.

Según el artículo 33.3 Autorización de intervenciones, prohibiciones y deber de comunicación sobre inmuebles, 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 cambios de uso o modificaciones de los bienes muebles, (...)

Según al artículo 14.1., de la Ley 14/2007, LPHA: Obligaciones de las personas titulares.

1. Las personas propietarias, titulares de derechos o simples poseedoras de bienes integrantes del Patrimonio Histórico Andaluz, se hallen o no catalogados, tienen el deber de conservarlos, mantenerlos y custodiarlos de manera que se garantice la salvaguarda de sus valores. A estos efectos, la Consejería competente en materia de patrimonio histórico podrá asesorar sobre

Según el artículo 20 de la Ley 14/2007, LPHA: Criterios de conservación.

Código:RXPMw806PFIRMAw7G1YmtIxUiB7W5k. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma			
FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	14/09/2021
ID. FIRMA	RXPMw806PFIRMAw7G1YmtIxUiB7W5k	PÁGINA	4/124



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.

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

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

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

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

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

Según el artículo 170 de las NNUU del PGOU. Obras permitidas en el nivel de protección estructural.1. En los edificios con protección estructural se admiten con carácter general las obras de conservación y consolidación y acondicionamiento en aquellas partes del edificio que no gozen de protección específica.2. Se admiten también las de reestructuración siempre que se mantenga la fachada exterior y también los elementos componentes de los espacios de acceso general como zaguán, patios, escaleras, etc.

Según el artículo 174.1. de las NNUU del PGOU. Zonificación arqueológica del Casco Urbano, regulado dentro del nivel de Control Arqueológico.

1. Al conceder la licencia de obras que impliquen movimiento de tierras, el Ayuntamiento exigirá del promotor la presencia de técnico competente para realizar el control arqueológico de los movimientos de tierras que se realicen.

2. En el supuesto de aparición de restos arqueológicos que a juicio del técnico encargado del control requieran una intervención arqueológica, éste solicitará la paralización de las Obras al organismo competente para la protección de los Bienes Culturales.

3. Entre los documentos necesarios para obtención de licencia municipal de obras deberá presentarse autorización de la Consejería de Cultura.

Según el artículo 33.4 Autorización de intervenciones, prohibiciones y deber de comunicación sobre inmuebles.

4. La Consejería competente en materia de patrimonio histórico dispondrá de un plazo de tres meses, contados a partir de la recepción de toda la documentación exigida reglamentariamente, para resolver sobre la solicitud de autorización. Transcurrido dicho plazo sin haberse notificado resolución expresa, el interesado entenderá desestimada la solicitud de autorización. La autorización se entenderá caducada si transcurriera un año sin haberse iniciado las actuaciones para las que fue solicitada, sin perjuicio de que su vigencia pueda prorrogarse, a solicitud de la persona interesada, por una sola vez y por un nuevo plazo no superior al inicial.

Código:RXPMw806PFIRMAw7G1YmtIxUiB7W5k. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma			
FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	14/09/2021
ID. FIRMA	RXPMw806PFIRMAw7G1YmtIxUiB7W5k	PÁGINA	5/124



VALORACIÓN

Se trata de un Proyecto Básico remitido anteriormente por la propietaria D^a Maria Del Carmen Castillo Santa Olalla, en mayo de 2019, que recibió informe favorable de la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico en sesión celebrada el día 03/10/19 y que no se llevaron a cabo. No obstante, se le requirió que presentara en esta Delegación Territorial, el Proyecto de Ejecución, previo a la concesión de licencia.

Según el 33.4 Autorización de intervenciones, prohibiciones y deber de comunicación sobre inmuebles.(...) “La autorización se entenderá caducada si transcurriera un año sin haberse iniciado las actuaciones para las que fue solicitada”.

ACUERDO

El proyecto básico de “Afianzamiento y Sustitución de cubierta” se informa DESFAVORABLEMENTE y se insta:

- Se presenten de manera íntegra y actualizada el análisis de patologías previas para la actuación preventiva y el Proyecto de Conservación del inmueble, unificando todas las Actuaciones de emergencia a realizar, suscrito por el mismo técnico competente, tanto en “Estabilización de estructura, fachada y cubierta.”

2º- ALCALA LA REAL. Expediente 119/21. PROYECTO DE DEMOLICION Y BASICO PARA OBRAS DE SUSTITUCION DE EDIFICIO PLURIFAMILIAR DE 3 VIVIENDAS CON GARAJE Y TRASTEROS. Interesado: CARLOS CARMONA CANO EN REPRESENTACIÓN DE INVERSIONES Y EXPLOTACIONES AGRICOLAS SIERRA SUR S.L.

Informe:

ANTECEDENTES

- Con fecha 16 de junio de 2021 tiene entrada en esta Delegación Provincial oficio del Ayto. de Alcalá la Real por el que se solicita la autorización previa a la licencia de obras, de acuerdo con el Art. 33.3 de la Ley 14/2007 de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía para “Proyecto de Demolición y Proyecto Básico para obras de sustitución de edificio plurifamiliar de 3 viviendas con garaje y trasteros”, ubicada en la calle Real nº31 de la localidad de Alcalá la Real (Jaén) aportando la siguiente documentación:
 - Informe de los Servicios Técnicos Municipales con fecha de 14 de junio de 2021 dictaminando que la actuación propuesta es compatible con el planeamiento territorial y urbanístico.
 - Proyecto de Demolición visado con fecha de 22 de marzo de 2021 redactado por el Arquitecto José Luis Vico Nieto.
 - Proyecto Básico para la construcción de edificio plurifamiliar de 3 viviendas con garaje con fecha de febrero de 2021 redactado por el Arquitecto José Luis Vico Nieto.

NORMATIVA DE APLICACIÓN

En materia de Patrimonio Histórico:

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

INSTRUMENTOS DE PROTECCION

- Declaración de Conjunto Histórico. Alcalá la Real cuenta con declaración de Conjunto Histórico por el Decreto 853/1967, de 6 de abril de 1967 (BOE nº98 del 25 de abril de 1967).
- Ordenanza Municipal de Edificación aprobada el 14 de septiembre de 2004.

Código:RXPMw806PFIRMAw7G1YmtIxUiB7W5k.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma>

FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	14/09/2021
ID. FIRMA	RXPMw806PFIRMAw7G1YmtIxUiB7W5k	PÁGINA	6/124



- PGOU aprobado el 12 de julio de 2005 (BOJA nº46 de 9 de marzo de 2006).
- Aprobación inicial del Plan Especial de Protección y Reforma Interior con fecha de 8 de noviembre de 2019.

OBJETO DEL INFORME

El objeto del presente informe es el estudio y análisis de la actuación denominada “Proyecto de Demolición y Proyecto Básico para obras de sustitución de edificio plurifamiliar de 3 viviendas con garaje y trasteros” situada en la parcela con referencia catastral 8269437VG1486N0001FU de la Calle Real nº31 de la localidad de Alcalá la Real (Jaén), para su tratamiento en sesión de Ponencia Técnica y posteriormente en Comisión Provincial de Patrimonio Histórico, después de las causas relatadas en el apartado “Antecedentes” de este informe.

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

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

DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN

El edificio objeto de la intervención se encuentra dentro de la delimitación del Conjunto Histórico de Alcalá la Real, y según el catálogo del Plan Especial de Protección y Reforma Interior que se encuentra aprobado inicialmente le corresponde la ficha C198, con una protección de Nivel C Protección Ambiental, donde se expresa "podrá ser objeto de obras de conservación y mantenimiento, rehabilitación, reforma y acondicionamiento de acuerdo con lo establecido en las Normas del Plan Especial. Se admitirán obras de ampliación, en el caso de que coadyuven a la puesta en suyo y valor del inmueble protegido, no supongan menoscabo alguno sobre los elementos catalogados ni sobre ninguno de los valores que permitan atribuir al edificio el nivel de protección, y sean factibles conforme a las condiciones de ocupación y/o edificabilidad y otras condiciones de situación y forma establecidas en las Normas del Plan Especial". También se debe respetar la composición de fachada y mantenerse los complementos originales como barandillas y rejas comparte esencial del carácter de la edificación.

A su vez, se ubica dentro de los límites del sitio arqueológico nº15 "La Tejuela", dentro de la zonificación arqueológica definida por Nivel de Control Arqueológico, según el artículo 174 de las NN.UU del PGOU vigente.

Inversiones y Explotaciones Agrícolas de la Sierra Sur S.L. como promotor solicita, con proyecto de demolición visado y proyecto básico redactado por el Arquitecto José Luis Vico la sustitución del inmueble existente, construyendo en su lugar una vivienda plurifamiliar con garaje en planta baja.

El edificio existente es una vivienda unifamiliar entre medianeras que consta sobre rasante de planta baja, planta primera, planta segunda y bajo cubierta, cubierta inclinada a dos aguas de teja árabe. La fachada se encuentra enfoscada en color blanco y zócalo de azulejos en color gris.

El Ayto. de Alcalá la Real mediante el Decreto de Alcaldía nº2021-0647 de fecha de 15 de marzo de 2021 declaró la ruina urbanística del inmueble. Con fecha 29 de enero se recibió oficio del Ayto. de Alcalá la Real para la incoación de la dicha declaración de ruina, respondida con fecha de 1 de julio de 2021.

La nueva edificación supondrá un incremento tanto en el volumen edificado, en la edificabilidad y en la altura de la misma, aumentando en una planta con respecto a la existente.

Código:RXPMw806PFIRMAw7G1YmtIxUiB7W5k.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma>

FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ	FECHA	14/09/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw806PFIRMAw7G1YmtIxUiB7W5k	PÁGINA	7/124



CONSIDERACIONES

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

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

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

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

Artículo 22.1 de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español:

Cualquier obra o remoción de terreno que se proyecte realizar en un Sitio Histórico o en una Zona Arqueológica declarados Bien de Interés Cultural deberá ser autorizada por la Administración competente para la protección de dichos bienes, que podrá, antes de otorgar la autorización, ordenar la realización de prospecciones, y en su caso, excavaciones arqueológicas, de acuerdo con lo dispuesto en el Título V de la presente Ley.

Artículo 39 de la Ley 16/1985, de 25 de Junio, del Patrimonio Histórico Español:

1. Los poderes públicos procurarán por todos los medios de la técnica la conservación, consolidación y mejora de los bienes declarados de interés cultural [...]. Los bienes declarados de interés cultural no podrán ser sometidos a tratamiento alguno si autorización expresa de los Organismos competentes para la ejecución de la Ley.
2. En el caso de bienes inmuebles, las actuaciones a que se refiere el párrafo anterior irán encaminadas a su conservación, consolidación y rehabilitación y evitaren intentos de reconstrucción[...].

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

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

Artículo 37 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía:

- (...) 3. La firmeza de la declaración de ruina no llevará aparejada la autorización de la demolición.
4. En el supuesto de que la situación de ruina lleve aparejado peligro inminente de daños a las personas, la entidad que hubiera incoado expediente de ruina deberá adoptar las medidas necesarias para evitar dichos daños, previa obtención de la autorización prevista en el artículo 33. Las medidas que se adopten no podrán

Código:RXPMw806PFIRMAw7G1YmtIxUiB7W5k.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma>

FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	14/09/2021
ID. FIRMA	RXPMw806PFIRMAw7G1YmtIxUiB7W5k	PÁGINA	8/124



incluir más demoliciones que las estrictamente necesarias y se atenderán a los términos previstos en la citada autorización.

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

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

Artículo 47.2 del Reglamento de Protección y Fomento del Patrimonio Histórico de Andalucía, según decreto 19/1995 de 7 febrero de 1995:

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

- Plano de situación general del inmueble
- Plano de localización detallada escala mínima 1:2.000
- Estudio fotográfico del inmueble y su entorno en el que se incluya esquema de punto de vista de las tomas
- Alzados compuestos del bien y sus colindantes, en el caso de edificaciones incluidas en Conjuntos Históricos, Zonas Arqueológicas, Lugares de Interés Etnológico o en entorno de Monumentos o Jardines Históricos.
- Memoria de calidades de materiales en cubiertas y paramentos exteriores, en el caso de edificaciones incluidas en Conjuntos Históricos, Zonas Arqueológicas, Lugares de Interés Etnológico o en entorno de Monumentos o Jardines Históricos
- Memoria de instalaciones que afecten a fachadas.

Artículo 179 de las NN.UU del PGOU vigente

Nivel de Control Arqueológico

1. Al conceder la licencia de obras que impliquen movimiento de tierras, el Ayuntamiento exigirá del promotor la presencia de técnico competente para realizar el control arqueológico de los movimientos de tierras que se realicen.
2. En el supuesto de aparición de restos arqueológicos que a juicio del técnico encargado del control requieran una intervención arqueológica, éste solicitará la paralización de las obras al Organismo competente para la protección de los Bienes Culturales.
3. Entre los documentos necesarios para la obtención de licencia municipal de obras deberá presentarse autorización de la Consejería de Cultura.

ANÁLISIS Y VALORACIÓN

La demolición del edificio existente se basa en el Decreto de Alcaldía de ruina urbanística y viendo el estado del edificio se considera oportuna.

En el proyecto presentado se altera la altura de la edificación existente para incorporar una tercera planta. Además, aparecen dos opciones de alzado, con la variación del tipo de huecos, balcones o ventanas, en tercera planta. Según la ficha del catálogo se debería respetar la composición del edificio existente.

Según el informe técnico municipal, es necesario el Informe Preceptivo de la Unidad de Gestión de Recursos Patrimoniales del Área de Desarrollo Económico del Ayto. de Alcalá la Real sobre la posible afección arqueológica, que deberá ser remitido a esta Delegación que deberá emitir una resolución favorable de la actividad arqueológica preventiva mediante el control del movimiento de tierras previo al inicio de las obras.

Código:RXPMw806PFIRMAw7G1YmtIxUiB7W5k. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma			
FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	14/09/2021
ID. FIRMA	RXPMw806PFIRMAw7G1YmtIxUiB7W5k	PÁGINA	9/124



Por tanto, siguiendo las recomendaciones de la ficha, alterándose sustancialmente la altura del edificio existente y su impronta en ambiente de la zona, no se entiende aceptable la creación de la tercera planta.

ACUERDO

Tras el análisis de la documentación aportada y por todo lo expuesto anteriormente, se informa FAVORABLE la propuesta de demolición presentada, no así la propuesta de sustitución, que se informa DESFAVORABLE, por no respetar lo citado en la ficha de protección del Catálogo del Plan Especial de Protección y Reforma Interior. La nueva propuesta presentada debe, por tanto, respetar dichos condicionantes.

3º- ALCALA LA REAL. Expediente 128/21. MEMORIA VALORADA ESTUDIO PREVIO DE VIABILIDAD REESTRUCTURACION DE EDIFICIO MUNICIPAL PARA CENTRO EDUCACION Y DEPENDENCIAS MUNICIPALES. Interesado: AYUNTAMIENTO DE ALCALA LA REAL. AREA DE PATRIMONIO.

Informe:

ANTECEDENTES

PRIMERO.

I. Con fecha 22/01/2018 2018 tiene entrada en el registro general de esta Delegación Territorial oficio del Ayuntamiento de Alcalá la Real, informe y requerimiento de ejecución sobre la situación de inmueble situado en calle Veracruz nº14.

II. Con fecha 03/09/2018 la Delegación de Cultura y Patrimonio Histórico, remite comunicación donde se comunica la imposibilidad de emitir dicho informe por la escasa información aportada y no realiza la declaración de ruina. Asimismo se insta a la propiedad a que se ejecuten las medidas de mantenimiento adecuadas, adoptándose medidas urgentes para evitar daños a personas y bienes públicos.

III. Con fecha 03/04/2019 la Delegación de Cultura y Patrimonio Histórico emite un Requerimiento a la propiedad, para presentar la documentación preceptiva por vía del Ayuntamiento de Alcalá la Real, conforme al deber de conservación del inmueble.

IV. Con fecha 22/06/2021 tiene entrada el “Proyecto Básico para el afianzamiento y sustitución de cubierta “ del edificio redactado por el Sr. Arquitecto D. Juan Francisco Almazán López, junto con la solicitud de licencia de obras.

V. Con fecha 03/10/19, la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico informa FAVORABLEMENTE la Obra “al considerarse una actuación positiva, al preservar un elemento de patrimonio cultural de la ciudad de Alcalá la Real”.

SEGUNDO.

I. La propiedad, no acomete dichas actuaciones y el edificio es adquirido por parte del Ayuntamiento mediante Decreto del Alcalde nº30/2021.

II. Tras una visita de Inspección Técnica por parte del Ayuntamiento de Alcalá la Real, se constata la necesidad llevar a cabo una serie de actuaciones de emergencia para la estabilización en la edificación principal mientras se redacta el proyecto de intervención en la edificación.

Código:RXPMw806PFIRMAw7G1YmtIxUiB7W5k.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma>

FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ	FECHA	14/09/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw806PFIRMAw7G1YmtIxUiB7W5k	PÁGINA	10/124



III. El Técnico municipal emite informe, especificando la necesidad de acometer de manera inminente la estabilización del inmueble.

IV. Con fecha 26/06/2021 los Servicios Técnico Municipales de Alcalá la Real, realizan un Estudio Previo de Viabilidad Urbanística y Patrimonial municipal para Centro de Educación Permanente “Arcipreste de Hita” y otras dependencias Municipales, firmado por Silvia González Carrillo (Arquitecta) y Carlos Calvo Aguilar (Arqueólogo), para la reestructuración de edificio.

V. Con fecha 29/06/2021 tiene entrada en esta Delegación Territorial de Cultura y Patrimonio Histórico de Jaén “Anteproyecto del Centro de Educación Permanente “Arcipreste de Hita” y otras dependencias Municipales.

VI. Como ANEJO 1, incluye una “Memoria valorada de Actuación de Emergencia de Estabilización en Edificio Municipal” ubicado en calle Veracruz nº14, remitido por el Exmo. Ayuntamiento de Alcalá la Real (Jaén), denominada (“Versión Junio rectificando error material”).

NORMATIVA APLICABLE

En materia de Patrimonio Histórico:

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

INSTRUMENTOS DE PROTECCION

- Declaración de Conjunto Histórico. Alcalá la Real tiene declaración de Conjunto Histórico recogidas en el Decreto 853/1967, de 6 de abril (BOE Nº 98, de 25 de abril).
- PGOU de Alcalá la Real 2005. El instrumento de planeamiento vigente para el municipio de Alcalá la Real es el Plan General de Ordenación Urbana de Alcalá la Real, aprobado el 12 de Julio de 2005, vigente desde su publicación en el BOJA del día 9 de marzo de 2006.
- Catálogo de Protección Municipal del PGOU de Alcalá la Real, ficha de protección E-36 Protección Estructural.

OBJETO DEL INFORME

El objeto del presente informe es el estudio y análisis de la actuación denominada “Anteproyecto del Centro de Educación Permanente Arcipreste de Hita y otras dependencias municipales” ubicado en calle Veracruz nº14, en Alcalá la Real (Jaén), para su posterior tratamiento en sesión de Ponencia Técnica y emisión de informe por la misma, conforme al artículo 100bis de la LPHA, previo a su paso por la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico.

Conforme al artículo 33.3 de la Ley 14/2007 LPHA es necesaria la autorización por parte la Conserjería competente en materia de patrimonio histórico, al tratarse de una actuación en un inmueble situado en el Conjunto Histórico de Alcalá la Real declarado B.I.C. Decreto 853/1967, de 6 de abril (BOE Nº 98, de 25 de abril).

La emisión de informe previo a la autorización de la intervención corresponderá a la Ponencia Técnica de Patrimonio Histórico, por tratarse de inmuebles afectados por inscripciones en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz de Bienes de Interés Cultural y sus entornos.

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

Código:RXPMw806PFIRMAw7G1YmtIxUiB7W5k.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma>

FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ	FECHA	14/09/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw806PFIRMAw7G1YmtIxUiB7W5k	PÁGINA	11/124



DOCUMENTACIÓN APORTADA.

- “Estudio Previo de Viabilidad Urbanística y Patrimonial municipal para Centro de Educación Permanente Arcipreste de Hita y otras dependencias Municipales” en Alcalá la Real (Jaén), firmado por Silvia González Carrillo (Arquitecta) y Carlos Calvo Aguilar (Arqueólogo), firmado con fecha de 16/06/2021.

ANTEPROYECTO

1. DOCUMENTO N°1. MEMORIA Y ANEJOS

- 1.1. Antecedentes administrativos.
- 1.2. Breve descripción del emplazamiento e inmueble.
- 1.3. Programa de necesidades.
- 1.4. Justificación y descripción de la solución.
- 1.5. Justificación de las condiciones urbanísticas.
- 1.6. Conclusión y consideración final.

ANEJOS

- ANEJO 1: “Memoria valorada de Actuación de Emergencia de Estabilización en Edificio Municipal” en calle Veracruz nº14, remitido por el Exmo. Ayuntamiento de Alcalá la Real (Jaén) suscrito y visado por D. Rafael Piedra de la Cuadra, Arquitecto Director del Departamento Técnico CATARI, colegiado con nº20.894 por el Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid. (“Versión Junio rectificando error material”).

DOCUMENTO N°2. PLANOS.

- Escrito de priorización de trámite.

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

DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN PROPUESTA.

Se trata de una propuesta en la que se definen técnica y económicamente las actuaciones de emergencia que se llevarán a cabo para la garantizar la estabilidad estructural de parte la edificación principal a fin de evitar riesgos personales hacia la vía pública e intentar conservar el inmueble incluido dentro del declarado BIC Conjunto Histórico.

El Ayuntamiento de Alcalá la Real, asume el compromiso de reformar el inmueble y de reestructurar el inmueble para atender a las necesidades del programa funcional.

El edificio cuenta con Protección Estructural según ficha E-36 del Catálogo del PGOU. Para este tipo de protección, las obras permitidas son de conservación, consolidación y acondicionamiento.

Se encuentra ubicado en la esquina de la calle Veracruz con la calle Angustias en el núcleo urbano de Alcalá la Real. El inmueble es una casa solariega del siglo XIX, con patio interior y crujías paralelas a fachada principal. El patio se encuadra entre crujías del propio edificio y junto a la medianera colindante.

CONSIDERACIONES

Según el artículo 21.3 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 del ambiente. Se consideran excepcionales las sustituciones de inmuebles, aunque sean parciales, y sólo podrán realizarse en la medida en que contribuyan a la conservación general del carácter del Conjunto. En todo caso, se mantendrán las alineaciones urbanas existentes.

Según el artículo 33.3 Autorización de intervenciones, prohibiciones y deber de comunicación sobre inmuebles, 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

Código:RXPMw806PFIRMAw7G1YmtIxUiB7W5k.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma>

FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	14/09/2021
ID. FIRMA	RXPMw806PFIRMAw7G1YmtIxUiB7W5k	PÁGINA	12/124



Públicas deseen llevar a cabo en inmuebles objeto de inscripción como Bien de Interés Cultural o su entorno, tanto se trate de obras de todo tipo, incluyendo remociones de terreno, como cambios de uso o modificaciones de los bienes muebles, (...)

Según al artículo 14.1., de la Ley 14/2007, LPHA: Obligaciones de las personas titulares.

1. Las personas propietarias, titulares de derechos o simples poseedoras de bienes integrantes del Patrimonio Histórico Andaluz, se hallen o no catalogados, tienen el deber de conservarlos, mantenerlos y custodiarlos de manera que se garantice la salvaguarda de sus valores. A estos efectos, la Consejería competente en materia de patrimonio histórico podrá asesorar sobre ..

Según el artículo 20 de la Ley 14/2007, LPHA: 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.

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

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

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

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

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

Según el artículo 170 de las NNUU del PGOU. Obras permitidas en el nivel de protección estructural. 1. En los edificios con protección estructural se admiten con carácter general las obras de conservación y consolidación y acondicionamiento en aquellas partes del edificio que no gozen de protección específica. 2. Se admiten también las de reestructuración siempre que se mantenga la fachada exterior y también los elementos componentes de los espacios de acceso general como zaguán, patios, escaleras, etc.

Según el artículo 174.1. de las NNUU del PGOU. Zonificación arqueológica del Casco Urbano, regulado dentro del nivel de Control Arqueológico. 1. Al conceder la licencia de obras que impliquen movimiento de tierras, el Ayuntamiento exigirá del promotor la presencia de técnico competente para realizar el control arqueológico de los movimientos de tierras que se realicen. 2. En el supuesto de aparición de restos arqueológicos que a juicio del técnico encargado del control requieran una intervención arqueológica, éste solicitará la paralización de las Obras al organismo competente para la protección de los Bienes Culturales. 3. Entre los documentos necesarios para obtención de licencia municipal de obras deberá presentarse autorización de la Consejería de Cultura.

Código:RXPMw806PFIRMAw7G1YmtIxUiB7W5k.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma>

FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ	FECHA	14/09/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw806PFIRMAw7G1YmtIxUiB7W5k	PÁGINA	13/124



VALORACIÓN

El inmueble se encuentra situado en el Conjunto Histórico y cuenta con Protección Estructural según ficha E-36 del Catálogo del PGOU. Para este tipo de protección, las obras permitidas son de conservación, consolidación y acondicionamiento.

Este inmueble, tiene la estructura compositiva de casa-patio solariega. Esta tipología se trata de un arquetipo sistemático de climas cálidos, que aunque puede ser muy versátil, siempre manteniendo la lectura espacial de entrada-zaguán-patio, éste último vinculado a la escalera como eje de comunicación vertical.

Esta tipología puede ofrecer diferentes variantes, dependiendo de su uso, como en este caso, puede ser su reconversión a dependencias municipales y aulario como Centro de Educación Permanente, pero siempre manteniendo como constante, la estructura formal de secuencia espacial entrada-zaguán, hasta llegar al patio, como elemento vertebrador. Así se describen estos principios arquitectónicos en el texto de Antón Capitel “La Arquitectura del Patio”

En un edificio en torno a un patio, éste se configura como el elemento protagonista de la ordenación estructural, respecto al eje visual desde la entrada-zaguán, con diferentes tipos de filtros de luz en torno a ese recorrido.

Teniendo en cuenta que el edificio principal cuya fachada a calle Veracruz es el acceso principal, se debe prestar especial atención para mantener esta secuencia espacial.

El patio debe mantener la proporcionalidad adecuada al nuevo uso con respecto al volumen principal del inmueble, para darle la entidad que requiere este espacio en la tipología señalada.

El resto de edificaciones, que se han ido incorporando en torno a este patio central, admiten la flexibilidad de uso y de modificación en cuanto a técnicas constructivas y materiales.

ACUERDO

Por todo lo expuesto anteriormente, el proyecto de conservación debe mantener las “leyes compositivas de Casa-Patio”, adaptándolo al nuevo uso previsto.

Por tanto, en cuanto al Anteproyecto del Centro de Educación Permanente “Arcipreste de Hita” y otras dependencias municipales, se determina que las actuaciones previstas deberán preservar la fachada exterior, el zaguán, el patio y las escaleras como requiere la protección estructural del inmueble.

El “Estudio Previo de Viabilidad Urbanística y Patrimonial municipal para Centro de Educación Permanente Arcipreste de Hita y otras dependencias Municipales” se informa DESFAVORABLE por todo lo expuesto anteriormente. Deben subsanarse, por tanto, los siguientes aspectos:

1. Los muros de carga de doble crujía: aparece un cambio de grosor la memoria valorada en la que se realiza el apeo y empresillado de la estructura que se va a estabilizar (de pie y medio) y el resto de muros que aparecen en el Anteproyecto.
2. No existe proyecto de demolición de las dependencias anejas en torno al Patio.
3. El patio, debe mantener su escala como elemento vertebrador de la estructura compositiva del inmueble.
4. El eje visual del recorrido: entrada-zaguán con escalera vinculada al patio, debe conservarse, como estrategia de reestructuración del inmueble para que pueda percibir con rigor la secuencia de espacios. Esto no es incompatible con el uso de materiales y un lenguaje constructivo contemporáneo.
5. En cuanto al patio, cuya dimensión es importantes reconsiderarla, puede ofrecer un nuevo uso, mediante la cubrición del mismo. El planteamiento de nuevos materiales, como un elemento acristalado o celosías

Código:RXPMw806PFIRMAw7G1YmtIxUiB7W5k.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma>

FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	14/09/2021
ID. FIRMA	RXPMw806PFIRMAw7G1YmtIxUiB7W5k	PÁGINA	14/124



que también la luz, pueden hacer posible aprovechar la superficie útil para espacio polivalente en el edificio de “Centro de Educación”.

6. En la fachada, se considera adecuado el tratamiento en cuanto a su conservación, no obstante, el nuevo volumen acristalado en planta superior, adquiere demasiada presencia, por lo que se sugiere, retranquearlo a la segunda crujía o ganar este espacio mediante la solución de acristalamiento del patio interior o utilizar este tipo de material en las dependencias secundarias, anexas al patio.

El proyecto definitivo de conservación deberá mantener estos condicionantes de estructura de Casa-patio, con doble crujía en fachada principal y las cautelas arqueológicas que correspondan en los recalces de cimentación que se requieran, por las sobrecargas del nuevo uso, así como los condicionantes contemplados en la Ficha del Catálogo.

4º- ALCALA LA REAL. Expediente 135/21. PROYECTO BASICO Y DE EJECUCION PARA CONSTRUCCION DE 8 VIVIENDAS, LOCAL Y APARCAMIENTOS. Interesado: GRUPO INMOBILIARIO ROYPE, S.L.

Informe:

ANTECEDENTES

Este expediente está relacionado en continuidad con varias expedientes anteriores, de tal manera que:

- Con fecha 4 de marzo de 2020 se emite Resolución de la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico en relación al expediente CPPH-124/18 relativo al “Proyecto de Demolición con mantenimiento de fachada“ en C/Álamos nº 15 de Alcalá la Real. Se resuelve autorizar la demolición solicitada con mantenimiento de fachada existente, condicionada a la aportación del Proyecto Básico y de Ejecución de la actuación propuesta concordante con la última documentación aportada en la que se adoptan medidas para la conservación de la fachada.

- Con fecha 30 de junio de 2020 tiene entrada en el registro general de la Delegación Territorial oficio del Ayuntamiento de Alcalá la Real, solicitando informe en relación al "Proyecto Básico y de Ejecución para Construcción de 8 viviendas, local y aparcamientos" en C/ Álamos nº15 de Alcalá la Real, promovido por Grupo Inmobiliario Roype S.L.

En la sesión de la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico celebrada el día 3 de noviembre de 2020 se informa DESFAVORABLE considerando que la actuación no mantiene los valores del bien integrante del Patrimonio Histórico Andaluz por lo que se da Trámite de audiencia.

- A fecha de 4 de marzo de 2021 tiene registro de entrada en esta Delegación Territorial documentación de cara a resolver dicho trámite. Con esta nueva documentación emite la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico con fecha 8 de abril de 2021 informe DESFAVORABLE. Destacando que “se obvia por completo otro elemento de fachada que debe mantenerse que es la cornisa, junto con el alero, por lo que deben de explorarse soluciones que mantengan la nueva fachada en otro nivel vertical, así como integrarse dicha cornisa en su configuración original.”

Tras este periplo, se crea un nuevo expediente con la documentación registro de entrada en esta Delegación a 13 de julio de 2021.

NORMATIVA DE APLICACIÓN

En materia de Patrimonio Histórico:

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

Código:RXPMw806PFIRMAw7G1YmtIxUiB7W5k.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma>

FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	14/09/2021
ID. FIRMA	RXPMw806PFIRMAw7G1YmtIxUiB7W5k	PÁGINA	15/124



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

INSTRUMENTOS DE PROTECCIÓN

P.G.O.U. de Alcalá la Real 2005. El instrumento de planeamiento vigente para el municipio de Alcalá la Real es el Plan General de Ordenación Urbana de Alcalá la Real, aprobado el 12 julio de 2005 (BOJA del 9 de marzo 2006).

OBJETO DEL INFORME

El objeto del presente informe es el estudio y análisis de la actuación denominada "Proyecto Básico y de Ejecución para Construcción de 8 viviendas, local y aparcamientos" en calle Álamos nº15 de Alcalá la Real (Jaén).

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

DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN

Recordamos que el inmueble en cuestión, según recoge el PGOU de Alcalá la Real, se encuentra incluido dentro del nivel de protección de nivel estructural, con referencia E-24. Para este nivel de protección se permiten obras de consolidación, acondicionamiento e incluso re-estructuración siempre que mantenga la fachada exterior y los elementos componentes de los espacios de acceso general. No está dentro del ámbito del Conjunto Histórico Artístico, Decreto 853/1967, de 6 de abril, pero sí está dentro del ámbito del Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Casco Antiguo.

La parcela tiene una superficie 624 m², según datos catastrales (ref. 8668027VG1486N0001DU). Se trata de una edificación entre medianeras con 11,40m de fachada y parcela de 42m de profundidad. La fachada actual a calle Álamos costa de cuatro plantas sobre rasante y se compone de tres ejes de huecos verticales equidistantes entre sí sin que el eje central coincida con el punto central de fachada. Entre los elementos característicos destacan: la rejería, cornisas, balcones, recercados, zócalos, y acabados almohadillados. El inmueble original consistía en dos crujías paralelas a la calle y el resto de la parcela en "L" era patio.

La documentación aportada para la nueva propuesta de edificio proyectado consiste en planimetría firmada por los arquitectos D. Idelfonso Rosales Aranda y D. S. Alejandro Rosales Fuentes y en una instancia a la atención del Sr. Delegado provincial de la Consejería de Cultura de la Junta de Andalucía en Jaén y del Sr. Alcalde Presidente del Excmo. Ayto. De Alcalá la Real donde D. Antonio Rosales Rosales en representación del Grupo Inmobiliario ROYPE S.L. expone la nueva propuesta y solicita su aprobación.

La nueva propuesta mantiene y restaura la fachada original hasta la cornisa, crea una nueva cornisa superpuesta a esta de la que sale un faldón de cubierta -discontinuo pues acoge dos terrazas en su desarrollo longitudinal- hasta que topa con la fachada de la nueva construcción elevada sobre la original que se encuentra retranqueada 2 metros. Esta presenta dos balcones con vuelo y se corona con cornisa simple y antepecho de cubierta inclinada a la azotea de ultima planta que se cubre al fondo del volumen principal de la edificación mediante cubierta a dos aguas que cobijan instalaciones.

La fachada original del edificio presenta tres ejes verticales de composición simétricos pero con su eje central desplazado, la fachada que sobresale retranqueada presenta cuatro ejes verticales de composición simétricos y no equidistantes entre sí con dos balcones con voladizo y la planta justo inferior a esta -la que está en el nivel de los ojos de buey- dispone de terraza tras la cornisa siguiendo dos ejes en su composición de huecos.

Código:RXPMw806PFIRMAw7G1YmtIxUiB7W5k.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma>

FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ	FECHA	14/09/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw806PFIRMAw7G1YmtIxUiB7W5k	PÁGINA	16/124



Aunque no se hace mención en la instancia, en los planos se muestra que el resto de la parcela en forma de L tras el volumen principal difiere del proyecto anterior a esta última propuesta. En aquellos se ocupaba toda la superficie mediante edificación de una planta y cubierta plana, en la última propuesta aparecen dos plantas con la inferior por debajo de la cota de rasante y cubierta mediante cerchas. No se adjunta informe municipal al respecto.

CONSIDERACIONES

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

1. ...obligación del Municipio o municipios donde se encontraren de redactar un Plan Especial de Protección...

3.Hasta la aprobación definitiva de dicho Plan el otorgamiento de licencias o la ejecución de las otorgadas [...] precisará resolución favorable de la administración competente para la protección de los bienes afectados y, en todo caso, no se permitirán alineaciones nuevas, alteraciones de la edificabilidad, parcelaciones ni agregaciones.

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

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

Artículo 162.3 de las Normas Urbanísticas recogidas en el P.G.O.U. de Alcalá la Real:

La Protección Estructural se aplica a las edificaciones que cualifican la escena urbana por constituir piezas representativas de una tipología consecuente con la trama urbana en que están enclavadas, principalmente por su interés histórico o por sus características tipológicas, constructivas o de composición de su fachada.

Artículo 170 de las Normas Urbanísticas recogidas en el P.G.O.U. de Alcalá la Real:

Obras permitidas en el Nivel de Protección Estructural:

1.En los edificios de protección estructural se admiten con carácter general las obras de conservación y las de consolidación y acondicionamiento en aquellas partes del edificio que no gocen de protección específica.

2.Se admiten también las de re-estructuración siempre que se mantenga la fachada exterior y también los elementos componentes de los espacios de acceso general como zaguán, patios, escaleras, etc.

Artículo 172 de las Normas Urbanísticas recogidas en el P.G.O.U. de Alcalá la Real:

Las edificaciones protegidas no podrán ser demolidas, excepto en los casos de declaración previa de ruina y autorización, imposibilidad material de cumplir normativas sectoriales específicas sobre seguridad o higiene de las edificaciones o cuando su estado de conservación suponga un peligro para la seguridad de las personas o los bienes y siempre con la autorización de la Conserjería de Cultura. Si la ruina hubiera sido provocada por incumplimiento del deber de conservación el Ayuntamiento podrá obligar a la reconstrucción de todo o parte del edificio anteriormente existente.

ANÁLISIS Y VALORACIÓN

Sobre la composición de fachada, mantenimiento de cornisa con parte del faldón de cubierta y retranqueo de la nueva edificación que sobresale en altura de la primigenia, no se ha interpretado correctamente lo dicho en el informe de Comisión precedente. Este decía: “La última ampliación de fachada propuesta de cuatro ejes equidistantes entre sí y simétricos a eje de fachada con cuatro ventanas en planta cuarta y cuatro balcones sin vuelo en la quinta, con cornisa simple y acabado en color blanco, ignorando por completo la fachada existente, no se considera adecuada. Se obvia por completo otro elemento de fachada que debe mantenerse que es la cornisa, junto con el alero, por lo que deben de explorarse soluciones que

Código:RXPMw806PFIRMAw7G1YmtIxUiB7W5k.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma>

FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	14/09/2021
ID. FIRMA	RXPMw806PFIRMAw7G1YmtIxUiB7W5k	PÁGINA	17/124



mantengan la nueva fachada en otro nivel vertical, así como integrarse el elemento obviado en su configuración original.”

La propuesta se retranquea y muestra la cornisa pero no se integra, desvirtuando su configuración original, puesto que dispone la cornisa de la fachada original y superpuesta a ésta otra cornisa de la que sale un faldón de cubierta (con un par de terrazas en su desarrollo) hasta el encuentro con la nueva fachada retranqueada. Esto supone que la cornisa no se une con la nueva construcción y pierde la voluntad patrimonial de conservación de cornisa con parte de faldón de cubierta. La cornisa se integraría manteniendo su función y razón de ser en continuidad con el plano inclinado de cubierta, no quedando aislada como un elemento meramente ornamental al que se le superpone una nueva cornisa.

En la última documentación presentada no se definen los materiales empleados en Proyecto pero si consideramos que son los mismos que cuando formaba el proyecto un expediente distinto entonces se estimaban correctas la materialidad de la envolvente y las instalaciones que le afectaban salvo por las carpinterías empleadas, las cuales en Mediciones aparecían como “aluminio imitación madera” mientras que en los Planos de carpintería aparecían como “aluminio lacado marrón”. Cuestión esta que debía ser precisada y condicionada a evitar el uso de materiales imitando a otros.

Por último, las variaciones en el desarrollo de la parcela en L pasado el volumen del edificio principal, que anteriormente era de una planta con cubierta plana y que ahora aparece en la última propuesta presentada como un espacio con dos niveles, con el inferior por debajo de la cota de rasante y cubierta mediante sistema de cerchas, son unos cambios lo suficientemente significativos como para venir descritos con una justificación mayor.

ACUERDO

Tras el análisis de la documentación aportada, y por todo lo expuesto anteriormente, se informa DESFAVORABLE el "Proyecto Básico y de Ejecución para Construcción de 8 viviendas, local y aparcamientos" en calle Álamos nº15 de Alcalá la Real (Jaén). Para concluir el informe con otro signo se debe integrar el elemento cornisa en su configuración original, definir la materialidad de toda la envolvente de la edificación y aclarar en qué consiste la nueva forma de ocupar el resto de parcela en L tras el volumen principal de la edificación.

Se propone mantener una reunión con el técnico redactor si fuera necesario, para aclarar lo anteriormente expuesto.

5º- ANDUJAR. Expediente 44/21. REFORMADO DE PROYECTO BASICO Y DE EJECUCION REHABILITACION Y DEMOLICION PARCIAL DE VIVIENDA UNIFAMILIAR. Interesado: JOSE CRIADO LARA.

Informe:

ANTECEDENTES

I. Con fecha 20/12/17 tiene entrada en esta Delegación Territorial escrito del Ayuntamiento de ANDUJAR por el que remite PROYECTO DE REHABILITACION DE VIVIENDA UNIFAMILIAR, en C/ ANCHA Nº 1, de ANDUJAR. Dicha rehabilitación consistía en demoler la parte trasera del fondo de la vivienda actual, que se destinará a patio, y en demoler los forjados y cubiertas existentes para su sustitución, manteniendo la estructura portante de muros de carga existente.

II. Con fecha 02/10/18 se RESUELVE AUTORIZAR la actuación de referencia con una serie de condicionantes referentes a la fachada de la nueva edificación (cornisa, huecos, teja y puerta de garaje).

Código:RXPMw806PFIRMAw7G1YmtIxUiB7W5k. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma			
FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	14/09/2021
ID. FIRMA	RXPMw806PFIRMAw7G1YmtIxUiB7W5k	PÁGINA	18/124



III. Con fecha 10/02/21 se recibe en esta Delegación Territorial escrito del Ayuntamiento de Andújar remitiendo nueva documentación relativa al expediente, consistente en: Informe Técnico Municipal de 03/02/21 y Documentación Técnica Reformado (Proyecto Reformado visado el 08/01/21).

IV. En el informe técnico municipal de 03/02/21 es Favorable al Proyecto Reformado, condicionado al informe favorable de la DT de Cultura y Patrimonio Histórico. El informe señala (entre otros) que:

- Con fecha 02 de octubre de 2018 la Delegada Territorial de Cultura, Turismo y Deporte dicta Resolución en la que autoriza la actuación del Proyecto de Rehabilitación de Vivienda Unifamiliar, en C/Ancha nº1, "CONDICIONADA [...]
- Con fecha 17 de diciembre de 2019 se solicita licencia de obras según "Proyecto Básico y de Ejecución de Rehabilitación y Demolición Parcial de Vivienda Unifamiliar Existente en calle Ancha 1, de Andújar (Jaén)", redactado por el arquitecto D. José María Calero Mena y visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Jaén con fecha 22 de abril de 2019, concediéndose licencia de obras con fecha 21 de enero de 2020.
- Con fecha 25 de febrero de 2020, se levanta Acta de Inspección 16/20 en la que se recoge que "las obras no se ajustan al proyecto técnico aprobado: se han demolido muros de carga que se contemplaba su mantenimiento. Sugiero el cese de las obras hasta su legalización".
- Con fecha 15 de enero de 2021 se solicita licencia para el "Reformado de Proyecto Básico y de Ejecución de Rehabilitación y Demolición Parcial de Vivienda Unifamiliar existente en calle Ancha 1, Andújar (Jaén)" [...]
- El Plan General de Andújar clasifica la parcela sobre la que se implanta el inmueble como Suelo Urbano Consolidado, Ordenanza 1 (Conservación Ambiental), subzona 8, estando la edificación recogida en el Catálogo para la Protección del Patrimonio como edificación susceptible de renovación, siendo su ficha la R-1.

V. Terminada la instrucción del expediente administrativo, se acuerda practicar el trámite de audiencia conforme a lo dispuesto en el art. 45.4 del Decreto 19/1995, de 7 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección y Fomento del Patrimonio Histórico de Andalucía, para lo cual con fecha 16/03/21 se remite al interesado informe emitido por la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico el 12/03/21. En el citado informe de la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico se acordaba que:

“La actuación propuesta se considera justificada, ya que se mantiene la imagen de la edificación tradicional del conjunto histórico mejorando las condiciones de habitabilidad. Se informa FAVORABLE la demolición, si bien la nueva propuesta debe ajustarse a una serie de condicionantes:

- Se considera que la fachada preexistente es más acorde a los valores del Conjunto que la propuesta, por lo que debe aportarse nueva alternativa.
- Se mantendrá una cornisa tradicional sencilla, en consonancia con la existente, mediante elementos cerámicos, evitando añadidos y aleros decorativos en hormigón, madera ...
- En los huecos superiores se evitarán añadidos de tejados decorativos individuales y recercados de ornamentación profusa.
- Se empleará teja cerámica curva.
- La puerta de garaje quedará integrada en la estética global del entorno, evitando acabados metálicos y el recercado decorativo del hueco.”

VI. Con fecha 15/06/21 se recibe en esta Delegación Territorial escrito del Ayuntamiento de Andújar remitiendo nueva documentación relativa al expediente, consistente en: Escrito de aclaración del trámite de audiencia, Proyecto Básico y de Ejecución visado el 22/04/19 y Proyecto Reformado visado el 08/01/21. Se procede a informar dicha documentación.

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)

Código:RXPMw806PFIRMAw7G1YmtIxUiB7W5k.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma>

FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ	FECHA	14/09/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw806PFIRMAw7G1YmtIxUiB7W5k	PÁGINA	19/124



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

INSTRUMENTOS DE PROTECCION

- Declaración de Conjunto Histórico: Decreto 204/2007, de 10 de julio, por el que se declara Bien de Interés Cultural, con la categoría de Conjunto Histórico, el sector delimitado de la población de Andújar (Jaén). (publicado en BOE nº174 de 26/07/2007).
- PGOU de Andújar, aprobado definitivamente el 24 de marzo de 2010 por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, y publicado en BOJA n.º 186 de 22 de septiembre de 2010.
- Catálogo para la Protección del Patrimonio de Andújar, incluido en el PGOU de Andújar.

OBJETO DEL INFORME

El objeto del presente informe es el estudio y análisis de la nueva documentación presentada dentro de la actuación denominada “Reformado de Proyecto Básico y de Ejecución Rehabilitación y Demolición Parcial de Vivienda Unifamiliar en C/ Ancha nº 1 ”, para la que se encuentra abierto trámite de audiencia conforme a lo dispuesto en el art. 45.4 del Decreto 19/1995, de 7 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección y Fomento del Patrimonio Histórico de Andalucía.

Las obras objeto de este expediente exigirán la autorización de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico, en base a los artículos 33.3 y 38.3 de la LPHA.

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

DOCUMENTACIÓN

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

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

- PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE REHABILITACIÓN Y DEMOLICIÓN PARCIAL DE VIVIENDA UNIFAMILIAR EXISTENTE EN CALLE ANCHA 1, ANDÚJAR (JAÉN) suscrito y visado el 22/04/19 por el arquitecto D. José María Calero Mena, colegiado nº 509 del Colegio Oficial de Arquitectos de Jaén.
- REFORMADO DE PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE REHABILITACIÓN Y DEMOLICIÓN PARCIAL DE VIVIENDA UNIFAMILIAR EXISTENTE EN CALLE ANCHA 1, ANDÚJAR (JAÉN), suscrito y visado el 08/01/21 por el arquitecto D. José María Calero Mena, colegiado nº 509 del Colegio Oficial de Arquitectos de Jaén.
- ESCRITO DE ACLARACIÓN SOBRE EL TRÁMITE DE AUDIENCIA CON EXPEDIENTE CPPH nº44/21 DE LA DELEGACIÓN TERRITORIAL EN JAÉN DE LA CONSEJERÍA DE CULTURA Y PATRIMONIO HISTÓRICO, suscrito el 01/06/21 por el arquitecto D. José María Calero Mena.

Asimismo, consta en el expediente CPPH 207/17 el PROYECTO BÁSICO DE REHABILITACIÓN Y DEMOLICIÓN PARCIAL DE VIVIENDA UNIFAMILIAR EXISTENTE, suscrito en Agosto de 2017 por el arquitecto D. José María Calero Mena.

ANÁLISIS DE LA DOCUMENTACIÓN PRESENTADA

Las obras que se pretenden acometer se encuentran dentro de la delimitación del Conjunto Histórico, concretamente en la zona noroeste del Conjunto Histórico de Andújar. El Plan General de Andújar clasifica

Código:RXPMw806PFIRMAw7G1YmtIxUiB7W5k.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma>

FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ	FECHA	14/09/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw806PFIRMAw7G1YmtIxUiB7W5k	PÁGINA	20/124



la parcela sobre la que se implanta el inmueble como Suelo Urbano Consolidado, Ordenanza 1 (Conservación Ambiental), subzona B, estando la edificación recogida en el Catálogo para la Protección del Patrimonio como edificación susceptible de renovación, siendo su ficha la R-1. El nivel de afección arqueológica es B, según el artículo 10 del catálogo del PGOU. Pertenece al entorno del BIC "1-1: Iglesia de San Bartolomé.

El objeto del Proyecto Reformado redactado y presentado en 2021 es el de recoger los cambios surgidos una vez iniciada la obra y que "derivan de la imposibilidad de rehabilitar la vivienda al no encontrarse la estructura existente en buen estado o ser inexistente en algunos puntos. Por lo cual, contiene la nueva cimentación y estructura a ejecutar para llevar a cabo el proyecto original, no interviniendo ni modificando el proyecto inicial en ningún apartado más. Por tanto, la volumetría, distribución interior, fachadas, etc., permanecen igual que en el proyecto inicial presentado y con el cual se obtuvo licencia por parte del ayuntamiento". Se ha pasado de una "Rehabilitación y demolición parcial de vivienda" a una "Demolición total de la edificación existente y construcción de vivienda de nueva planta".

El informe emitido por la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico el 12/03/21 es favorable a la demolición planteada en el Reformado, pero plantea de nuevo los condicionantes que ya se establecieron en la Resolución de Autorización de 02/10/18 para la fachada y cubierta.

En el escrito de alegaciones presentado se señala (entre otros) que:

- En dicho "modificado de proyecto" se propone la demolición total de la vivienda y la realización de una nueva cimentación superficial mediante losa de hormigón armado, posterior al trabajo de seguimiento arqueológico, así como una nueva estructura mediante pórticos de hormigón armado; siguiendo el resto del proyecto (superficies, volumen, acabados, fachada...) sin modificación alguna.

- Por tanto, la fachada del proyecto sigue siendo la misma que la presentada en el "Proyecto básico y de ejecución de rehabilitación y demolición parcial de vivienda unifamiliar existente" en C/ Ancha nº 1 de Andújar (Jaén), el cual obtuvo resolución favorable el día 2/10/2018.

- Es por ello que la fachada presentada en el proyecto de la vivienda, contempla los condicionantes requeridos en el trámite de audiencia de fecha 15/03/2021.

Junto con el escrito de alegaciones se vuelve a adjuntar el Proyecto Reformado visado el 08/01/21, que ya constaba en el expediente, así como el Proyecto Básico y de Ejecución visado el 22/04/19 y sobre el que se concedió licencia de obras por parte del Ayuntamiento, el cual no constaba en el expediente obrante en esta Delegación Territorial hasta ahora.

Una vez examinado el Proyecto Básico y de Ejecución de 22/04/19, se comprueba que efectivamente dicho proyecto ya contemplaba los condicionantes establecidos en la Resolución favorable condicionada de 02/10/18, y que se vuelven a requerir en el trámite de audiencia al Proyecto Reformado de 08/01/21.

ACUERDO

Tras el análisis de la documentación aportada y la normativa de aplicación, teniendo en cuenta lo reflejado tanto en el PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE REHABILITACIÓN Y DEMOLICIÓN PARCIAL DE VIVIENDA UNIFAMILIAR EXISTENTE EN CALLE ANCHA 1, ANDÚJAR (JAÉN) visado el 22/04/19 (presentado en esta Delegación Territorial el 15/06/21) como en el REFORMADO DE PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE REHABILITACIÓN Y DEMOLICIÓN PARCIAL DE VIVIENDA UNIFAMILIAR EXISTENTE EN CALLE ANCHA 1, ANDÚJAR (JAÉN) visado el 08/01/21, SE INFORMA FAVORABLEMENTE la actuación de Reformado de Proyecto Básico y de Ejecución Rehabilitación y Demolición Parcial de Vivienda Unifamiliar en C/ Ancha nº 1.

Código:RXPMw806PFIRMAw7G1YmtIxUiB7W5k. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma			
FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	14/09/2021
ID. FIRMA	RXPMw806PFIRMAw7G1YmtIxUiB7W5k	PÁGINA	21/124



6º- ANDÚJAR. Expediente 55/21. PROYECTO BASICO Y DE EJECUCION CONSTRUCCION FORJADO EN 1ª PLANTA DE EDIFICIO PARA CUBRIR PATIO EN PLANTA BAJA. Interesado: Mº DEL CARMEN SACHEZ EN REPRESENTACIÓN DE LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS.

Informe:

ANTECEDENTES

I. Con fecha 24/03/21 tiene entrada en esta Delegación Territorial solicitud de autorización para la actuación objeto del expediente, por parte del Ayuntamiento de Andújar, adjuntándose “Proyecto Básico y de Ejecución de forjado en planta primera de edificio existente de viviendas y locales para cubrición de patio en planta baja” en calle Vendederas nº19, Andújar 23740 (Jaén).

II. Con fecha 18/03/21, se emite Informe Técnico sobre dicho expediente, D. Luis Pérez Olmos (Arquitecto), Técnico Municipal de Exmo. Ayuntamiento de Andújar.

NORMATIVA APLICABLE

En materia de Patrimonio Histórico:

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

INSTRUMENTOS DE PROTECCION

- Declaración de Conjunto Histórico: Decreto 204/2007, de 10 de julio (publicado en BOE nº174 de 26/07/2007), por el que se declara Bien de Interés Cultural, con la categoría de Conjunto Histórico, el sector delimitado de la población de Andújar (Jaén).
- PGOU de Andújar, con aprobación definitiva el 24 de marzo de 2010 por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, y publicado en BOJA nº186 de 22 de septiembre de 2010.
- Catálogo para la Protección del Patrimonio de Andújar, incluido en el PGOU de Andújar

OBJETO DEL INFORME

El objeto del presente informe es el estudio y análisis de la actuación denominada “Proyecto Básico y de Ejecución de forjado en planta primera de edificio existente de viviendas y locales para cubrición de patio en planta baja” en calle Vendederas nº19, Andújar, para su tratamiento en sesión de ponencia técnica y posteriormente en Comisión Provincial de Patrimonio Histórico, conforme a los artículos 100 y 100bis de la LPHA.

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

La emisión de informe previo a la autorización de la intervención corresponderá a la Ponencia Técnica de Patrimonio Histórico, por tratarse de inmuebles afectados por inscripciones en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz de Bienes de Interés Cultural y sus entornos.

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

Código:RXPMw806PFIRMAw7G1YmtIxUiB7W5k.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma>

FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ	FECHA	14/09/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw806PFIRMAw7G1YmtIxUiB7W5k	PÁGINA	22/124



DOCUMENTACIÓN

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

El interesado aporta la siguiente documentación:

- “Proyecto Básico y de Ejecución de forjado en planta primera de edificio existente de viviendas y locales para cubrición de patio en planta baja” en calle Vendederas nº19, Andújar, suscrito y visado el 29/01/2021, por el arquitecto, D. José María Calero Mena, colegiado nº509 del Colegio Oficial de Arquitectos de Jaén.

La documentación aportada se compone de:

1. PROYECTO BÁSICO.

2. PROYECTO DE EJECUCIÓN

3. ESTUDIO BÁSICO DE SEGURIDAD Y SALUD.

- Informe del Técnico Municipal D. Luis Pérez Olmos (Arquitecto). Favorable

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

ANÁLISIS DE LA ACTUACIÓN PROPUESTA

La propuesta de actuación se sitúa en calle Vendederas nº19 en relación a la solicitud de licencia de obras realizada por la Comunidad de Propietarios.

Este inmueble, según el Plan General de Andújar tiene clasificación de Suelo Urbano Consolidado, Según la Ordenanza 1 , cuenta con Conservación Ambiental (Subzona B), presentando además un “Nivel de Protección Arqueológica C”: Sondeos Arqueológicos y Control Arqueológico del movimiento de tierras, definido en el artículo 11 del Catálogo del PGOU que establece que:

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

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

3. Entre los documentos necesarios para la obtención de licencia municipal de obras deberá presentarse autorización de la Consejería de Cultura”.

CONSIDERACIONES

Según el artículo 21.3 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 del ambiente. Se consideran 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. (...)

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

Código:RXPMw806PFIRMAw7G1YmtIxUiB7W5k. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma			
FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ	FECHA	14/09/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw806PFIRMAw7G1YmtIxUiB7W5k	PÁGINA	23/124



VALORACIÓN

Tras el análisis de la documentación aportada se realiza la siguiente consideración, que suscribe el informe técnico del Arquitecto Municipal.

La actuación propuesta de realización de un forjado en planta primera del edificio plurifamiliar con objeto de cubrición del patio de planta baja afectada, se ajusta a las condiciones de uso y de edificación definidas en los artículos 70-78 de las NNUU, en cuanto a la Regulación Zonal en la que se encuentra “Zona 2: San Bartolomé”.

La conservación de Conjuntos Históricos declarados Bienes de Interés cultural comporta el mantenimiento de la estructura urbana, así como las características del ambiente (Art. 21.3 LPHE).

ACUERDO

Tras el análisis de la documentación aportada y por todo lo expuesto anteriormente, se informa FAVORABLEMENTE el “Proyecto Básico y de Ejecución de forjado en planta primera de edificio existente de viviendas y locales para cubrición de patio en planta baja” en calle Vendederas nº19, Andújar.

7º- ANDUJAR. Expediente 56/21. PROYECTO BASICO Y DE EJECUCION DE VIVIENDA UNIFAMILIAR Y GARAJES. Interesado: JUAN MANUEL CAYUELA PARRAS.

Informe:

ANTECEDENTES

I. Con fecha 24/03/21 tiene entrada en esta Delegación Territorial solicitud de autorización para la actuación objeto del expediente, por parte del Ayuntamiento de Andújar, adjuntándose “Proyecto Básico y de Ejecución de Vivienda Unifamiliar y Garajes” en calle Tiradores nº16, Andújar (Jaén).

II. Con fecha 15/03/21, se emite Informe Técnico sobre dicho expediente, D. Luis Pérez Olmos (Arquitecto), Técnico Municipal de Exmo. Ayuntamiento de Andújar.

NORMATIVA APLICABLE

En materia de Patrimonio Histórico:

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

INSTRUMENTOS DE PROTECCION

Declaración de Conjunto Histórico: Decreto 204/2007, de 10 de julio, por el que se declara Bien de Interés Cultural, con la categoría de Conjunto Histórico, el sector delimitado de la población de Andújar (Jaén). (publicado en BOE nº174 de 26/07/2007).

PGOU de Andújar, aprobado definitivamente el 24 de marzo de 2010 por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, y publicado en BOJA nº 186 de 22 de septiembre de 2010.

Catálogo para la Protección del Patrimonio de Andújar, incluido en el PGOU de Andújar.

Código:RXPMw806PFIRMAw7G1YmtIxUiB7W5k.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma>

FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	14/09/2021
ID. FIRMA	RXPMw806PFIRMAw7G1YmtIxUiB7W5k	PÁGINA	24/124



OBJETO DEL INFORME

El objeto del presente informe es el estudio y análisis de la actuación denominada “Proyecto Básico y de Ejecución de vivienda unifamiliar y Garajes” en calle Tiradores nº16 en Andújar (Jaén), para su tratamiento en sesión de ponencia técnica y posteriormente en Comisión Provincial de Patrimonio Histórico, conforme a los artículos 100 y 100bis de la LPHA.

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

La emisión de informe previo a la autorización de la intervención corresponderá a la Ponencia Técnica de Patrimonio Histórico, por tratarse de inmuebles afectados por inscripciones en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz de Bienes de Interés Cultural y sus entornos.

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

DOCUMENTACIÓN

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

El interesado aporta la siguiente documentación:

- “Proyecto Básico y de Ejecución de Vivienda Unifamiliar y Garajes” en calle Tiradores nº16 de Andújar, suscrito y visado el 16/12/2020, por la arquitecta, D^a Rosario Segado Cledera, colegiada nº384 del Colegio Oficial de Arquitectos de Jaén.

La documentación aportada se compone de:

1. PROYECTO BÁSICO.
2. PROYECTO DE EJECUCIÓN.

- Documentación correspondiente a la Dirección de Seguridad y Salud, suscrita y visada el 16/12/2021 por D. Francisco Segado Jandula, Técnico del Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos en Jaén.

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

ANÁLISIS DE LA ACTUACIÓN PROPUESTA

La propuesta de actuación se sitúa en calle Tiradores nº16 en una parcela donde anteriormente existía un inmueble, que fue demolido y que según el Plan General de Andújar tiene clasificación de Suelo Urbano Consolidado, Ordenanza 1 (Conservación Ambiental), Subzona B, presentando además un Nivel de Protección Arqueológica C: Sondeos Arqueológicos y Control Arqueológico del movimiento de tierras, definido en el artículo 11 del Catálogo del PGOU que establece que:

1. Ante la presentación de proyectos de obras que supongan movimiento de tierras se exigirán sondeos arqueológicos en la extensión superficial del 30 %. En la intervención habrán de alcanzarse los niveles arqueológicamente estériles al menos en un sondeo de la intervención.
2. Si los sondeos arqueológicos proporcionasen resultados positivos habrá de realizarse una excavación arqueológica extensiva en todo el solar. En base a los resultados de la intervención arqueológica, el área deberá ser reasignada al nivel de protección arqueológica adecuado.
3. Entre los documentos necesarios para la obtención de licencia municipal de obras deberá presentarse autorización de la Consejería de Cultura”.

Código:RXPMw806PFIRMAw7G1YmtIxUiB7W5k.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma>

FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	14/09/2021
ID. FIRMA	RXPMw806PFIRMAw7G1YmtIxUiB7W5k	PÁGINA	25/124



CONSIDERACIONES

Según el artículo 33. de la Ley 14/2007, Ley de Patrimonio Histórico de Andalucía (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 cambios de uso o modificaciones de los bienes muebles, (...)

Según el artículo 19 Contaminación visual o perceptiva, de la Ley 14/2007, LPHA:

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

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

1. Las fachadas deberán componerse con un criterio unitario en todas las plantas del edificio, incluidos en planta baja los locales comerciales si los hubiera. Han de estar compuestas según ejes de modulación distantes entre sí un módulo comprendido entre doscientos cincuenta (250) y trescientos cincuenta (350) centímetros, debiendo quedar separados un mínimo de ciento veinticinco (125) centímetros de los inmuebles colindantes. Estos ejes, según sean de planta baja o de planta piso, deberán cumplir las condiciones siguientes: a) en planta baja los huecos tendrán una anchura no mayor de ocho décimos (8/10) de la distancia entre ejes de modulación; la altura de los huecos será igual o mayor a una con veinticinco (1,25) veces la anchura de los mismos. Podrán extenderse en su anchura hasta recoger dos ejes de modulación en caso de locales comerciales y accesos de cocheras, en cuyo caso podrán superar la anchura indicada. b) en planta piso, los huecos tendrán una anchura comprendida entre cuatro décimos (4/10) y seis décimos (6/10) de la distancia entre ejes de modulación, sin superar los ciento sesenta (160) centímetros, salvo en miradores que pueden llegar a doscientos veinte (220) centímetros, pero manteniendo el hueco interior del plano de fachada con ancho no mayor de ciento noventa (190) centímetros. La altura de los huecos será mayor o igual a una vez y media (1,5) la anchura de los mismos.(...)

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

Según el artículo 80 de las Normas urbanísticas recogidas en el P.G.O.U. de Andújar, las Condiciones Estéticas de la Ordenanza 1:

2. Las carpinterías pueden ser de madera, de perfiles metálicos, de PVC y otros materiales similares. Se prohíben los anodizados o tratamientos análogos.

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

Código:RXPMw806PFIRMAw7G1YmtIxUiB7W5k. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma			
FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	14/09/2021
ID. FIRMA	RXPMw806PFIRMAw7G1YmtIxUiB7W5k	PÁGINA	26/124



VALORACIÓN

Tras el análisis de la documentación aportada de realizan las siguientes consideraciones, que susciben algunas apreciaciones realizadas por el Arquitecto Municipal en su informe.

1. La fachada no se ajusta a las condiciones estéticas establecidas en las normas urbanísticas en cuanto al art. 79.1.

- La fachada propuesta presenta tres ejes, no modulados entre sí, con distancias distintas entre cada uno de ellos y siendo uno de ellos mayor de 350 cm.

- Se proyectan dos puertas de cochera que no se ajustan a la modulación de ejes de fachadas con un criterio unitario de modulación de fachada en todas las plantas del edificio.

2. El aplacado de la planta baja, con material formado de aplacado de piedra natural gris, supera los 120 cm de altura de zócalo, establecidos por el art. 80.4.

Asimismo, se suscribe en informe Técnico del Arquitecto y se establece que en el momento de la cimentación se tengan en cuenta las cautelas arqueológicas correspondientes a su grado de protección.

ACUERDO

Tras el análisis de la documentación aportada y por todo lo expuesto anteriormente, se informa DESFAVORABLEMENTE el “Proyecto Básico y de Ejecución de Vivienda Unifamiliar y Garajes” en calle Tiradores nº16, Andújar (Jaén), puesto que la actuación realizada no podrá eximirse del cumplimiento de las condiciones estéticas anteriormente citadas, previa justificación exhaustiva de la solución propuesta en base al estudio pormenorizado de la composición de la fachada en el tramo de calle o entorno en que se encuentra para proteger los valores patrimoniales de los bienes a conservar.

Para que la actuación se informe favorablemente, se deberá replantear la composición de la fachada de manera que se consiga una imagen unitaria de la misma, tanto en lo referente a proporciones como a los colores y acabados.

8º- ANDUJAR. Expediente 89/21. PROYECTO BASICO DE UN EDIFICIO PARA GARAJE PRIVADO. Interesado: MANUEL ARMIJO CASADO, EN REPRESENTACION DE VIGAR, ARQUITECTURA, URBANISMO Y CONSTRUCCION, S.L.

Informe:

ANTECEDENTES

I. Con fecha 18/05/21 tiene entrada en el registro general de esta Delegación Territorial escrito del Ayuntamiento de Andújar, por el que se solicita autorización para la actuación de “Proyecto Básico de un Edificio para Garaje Privado en C/ Juan Robledo 8-10 de Andújar”, adjuntándose proyecto técnico, informe técnico y escrito de presentación.

II. El informe técnico municipal, de 04/05/21, indica (entre otros) que:

- El Plan General de Andújar clasifica la parcela como Suelo Urbano API-JR (JUAN ROBLEDO).

- Las parcelas fueron objeto de un Convenio Urbanístico y una Modificación Puntual de planeamiento en 2006 para la Ejecución de un Edificio de Aparcamientos Público y Privado, y en 2008 se aprobó el Estudio de Detalle.

- La parcela presenta un “Nivel de Protección Arqueológica B: Servidumbre arqueológica”, si bien en el fondo de la misma, existen restos del perímetro amurallado que tendrían un “Nivel de Protección Arqueológica A: Reserva arqueológica”, debiendo tramitarse la correspondiente autorización arqueológica.

Código:RXPMw806PFIRMAw7G1YmtIxUiB7W5k.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma>

FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	14/09/2021
ID. FIRMA	RXPMw806PFIRMAw7G1YmtIxUiB7W5k	PÁGINA	27/124



- La parcela se encuentra dentro de la delimitación gráfica del Conjunto Histórico de la ciudad de Andújar.
- El técnico entiende que la documentación presentada NO resulta completa a tenor de lo establecido en el artículo 47 del Reglamento de Protección y Fomento del Patrimonio Histórico de Andalucía.
- Los solares se encuentran en la Regulación Zonal de la “Zona 1: Intramuros” y la Regulación Específica del “ZEP: Muralla urbana” en base al Plan Especial del Protección del Conjunto Histórico, así como Modificación del Catálogo y de las Normas Urbanísticas del PGOU adaptadas al mismo aprobado inicialmente el 29/10/20.
- [...] No se justifica la necesidad de las citadas cocheras cerradas, por lo que este técnico entiende que no es necesario que tengan salida directa desde el exterior [...] De esta forma se iría más en concordancia con la intencionalidad del PECH de reducir al máximo el número de puertas de cocheras en el Casco Histórico de Andújar.
- En cuanto al acabado de fachada, este técnico entiende que, como mínimo, deberá estudiarse con un criterio unitario en todas sus plantas, incluida la planta baja, de forma que los huecos se modulen mediante ejes equidistantes entre sí.
- La propuesta presentada no se ajusta a lo establecido en el Estudio de Detalle aprobado en cuanto a la ocupación de la planta ático, por lo que, llegado el caso, deberá tramitarse un modificado del mismo.

III. En informe emitido por esta Delegación Territorial con referencia SBC/NZT/03.06.19, relativo al expediente CPPH 404/07 de “Excavación arqueológica preventiva en C/ Juan Robledo 8-10 de Andújar se indicaba que la autorización de la construcción queda condicionada al cumplimiento de las siguientes obligaciones:

- Documentación adicional en cuanto a perfiles y plantas, y Memoria Final
- Proyecto de Conservación: A la vista de los resultados arqueológicos del área estudiada, se informa que cualquier proyecto de construcción en este solar deberá integrar la muralla, debiendo presentarse para ello un proyecto de conservación de acuerdo con los artículos 21 y 22 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía.
- Control de movimientos de tierras: se debe completar la actuación arqueológica, para lo cual, se redactará un proyecto de excavación arqueológica [...]. El proyecto consistirá en un control arqueológico de todos los movimientos de tierras de la superficie afectada. [...] Este control arqueológico será especialmente cuidadoso y exhaustivo en la zona aledaña a la muralla “para poder determinar la posible entrada a la ciudad” como indica la última página del texto del informe de D. Antonio Ruiz Parrondo.

NORMATIVA APLICABLE

En materia de Patrimonio Histórico:

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

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

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

INSTRUMENTOS DE PROTECCION

- Declaración de Conjunto Histórico: Decreto 204/2007, de 10 de julio, por el que se declara Bien de Interés Cultural, con la categoría de Conjunto Histórico, el sector delimitado de la población de Andújar (Jaén). (publicado en BOE nº174 de 26/07/2007).
- PGOU de Andújar, aprobado definitivamente el 24 de marzo de 2010 por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, y publicado en BOJA n.º 186 de 22 de septiembre de 2010. -Catálogo para la Protección del Patrimonio de Andújar, incluido en el PGOU de Andújar.
- Aprobación inicial del Plan Especial del Protección del Conjunto Histórico así como Modificación del Catálogo y de las Normas Urbanísticas del PGOU adaptadas al mismo, el 29 de octubre de 2020.

Código:RXPMw806PFIRMAw7G1YmtIxUiB7W5k.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma>

FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ	FECHA	14/09/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw806PFIRMAw7G1YmtIxUiB7W5k	PÁGINA	28/124



OBJETO DEL INFORME

El objeto del presente informe es el estudio y análisis de la actuación denominada “Proyecto Básico de un Edificio para Garaje Privado en C/ Juan Robledo 8-10 de Andújar”, para su tratamiento en sesión de Ponencia Técnica y emisión de informe por la misma, conforme al artículo 100bis de la LPHA.

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

La emisión de informe previo a la autorización de la intervención corresponderá a la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico, por tratarse de intervenciones en entornos de Bienes de Interés Cultural.

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

DOCUMENTACIÓN

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

a) Plano de situación general del inmueble.

b) Plano de localización detallada escala mínima:2.000

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

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

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

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

La documentación aportada por el interesado se compone de:

-Proyecto Básico de un Edificio para Garaje Privado en C/ Juan Robledo 8-10 de Andújar, suscrito en Enero 2021 por el arquitecto D. Jaime Pérez Pérez, Col. nº 194 del Colegio Oficial de Arquitectos de Jaén . El proyecto no se encuentra visado.

La documentación se considera insuficiente respecto a lo indicado en dicho artículo, por no contemplar los puntos d, e y f.

ANÁLISIS DE LA ACTUACIÓN PROPUESTA

El inmueble donde se pretende actuar se encuentra dentro del Conjunto Histórico de Andújar, y también dentro del entorno del Bien de interés Cultural con categoría de Monumento: Antiguas Murallas.

La actuación consiste en la construcción de un aparcamiento privado en edificio exclusivo de cuatro plantas (baja + dos + ático), con un total de 77 plazas de garaje, 2 cocheras cerradas independientes con acceso directo de la calle y 23 trasteros, con una superficie construida total de 2.836,38 m2.

Con esta propuesta se dejan de construir las dos plantas sótano que había previstas en el Estudio de Detalle, de forma que “no se hace excavación por debajo de la cota actual ya que sólo se haría la necesaria

Código:RXPMw806PFIRMAw7G1YmtIxUiB7W5k. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma			
FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ	FECHA	14/09/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw806PFIRMAw7G1YmtIxUiB7W5k	PÁGINA	29/124



para la cimentación del edificio”. De igual forma la nueva propuesta “se plantea separándose de la muralla para respetar su protección y que en la parte trasera se deja sólo la planta semisótano que es la actual cota del solar y que hace de arranque de la muralla. (...)”. De esta forma se genera un patio trasero en la zona de la muralla, separándose la edificación un mínimo de 3,70 metros de los restos de murallas (en Estudio de Detalle la construcción quedaba adosada a la muralla).

El edificio propuesto presenta en su fachada hacia C/Juan Robledo cuatro alturas. En Planta Baja se abren cuatro puertas de garaje y una puerta peatonal de dos hojas, de las cuales no se especifica dimensión ni acabados. En plantas primera y segunda se abren cuatro huecos de directriz horizontal, con proporción bastante superior en horizontal que en vertical, sin seguir una distancia fija de modulación. Se desconoce cómo son los huecos de la planta ático, puesto que ésta no se grafía en alzado y los huecos no aparecen en sección. La planta ático se retranquea respecto a la fachada principal, generando una terraza precedida por un paño inclinado. No se retranquea en alzado trasero.

Con respecto a la Muralla, se deja un espacio libre al fondo de la parcela a nivel de semisótano, accesible desde la entrada peatonal del parking. En plantas superiores se sitúa un “mirador” al fondo de la parcela, que se encuentra a tan sólo 2,40 m de la Muralla.

Según Memoria de Proyecto, las fachadas son enfoscadas con mortero de cemento de 1,5 cm de espesor, carpintería exterior de aluminio, carpintería de huecos de ventilación de chapa galvanizada para pintar. No se especifican características de las puertas de garaje ni peatonal. Indica que el acabado de cubierta es mediante plaqueta cerámica. También se incluyen muros bajo rasante.

La edificación se encuentra dentro de la zona de NIVEL B de servidumbre arqueológica, si bien en el fondo de la misma, existen restos del perímetro amurallado que tendrían un “Nivel de Protección Arqueológica A: Reserva arqueológica”,

CONSIDERACIONES

Referencias normativas:

Según el artículo 21.3 de la LPHE,

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

El artículo 31 de la LPHA establece lo siguiente:

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

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

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

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

“1. El entorno de los bienes inscritos como de interés cultural estará formado por aquellos inmuebles y espacios cuya alteración pudiera afectar a los valores propios del bien de que se trate, a su contemplación,

Código:RXPMw806PFIRMAw7G1YmtIxUiB7W5k. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma			
FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	14/09/2021
ID. FIRMA	RXPMw806PFIRMAw7G1YmtIxUiB7W5k	PÁGINA	30/124



apreciación o estudio, pudiendo estar constituido tanto por los inmuebles colindantes inmediatos, como por los no colindantes o alejados.

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

Según el artículo 19 LPHA sobre Contaminación visual o perceptiva:

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

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

a) Las construcciones o instalaciones de carácter permanente o temporal que por su altura, volumetría o distancia puedan perturbar su percepción.

[...]”

Consideraciones respecto a la documentación presentada:

La documentación presentada se considera insuficiente en base a lo establecido en el artículo 47.2 del RPFPHA.

Asimismo, la documentación sí incluida en proyecto no describe adecuadamente la intervención. Se han detectado las siguientes deficiencias:

- En planos de alzado no se refleja la planta ático, y por tanto se desconoce cómo afecta a la línea de alero.

No se dibuja el alzado trasero, hacia la Muralla.

No se presenta ningún alzado con materiales

No se describe el tratamiento que se dará al espacio libre junto a la Muralla.

No se describe detalladamente cómo serán los huecos de fachada: ventanas, ventilación, puertas de garaje, puerta peatonal, cornisa, etc.

Existen numerosas contradicciones en proyecto, entre otros:

Dice que no se realizan sótanos, pero en Memoria dice que se realizarán las excavaciones necesarias para realizar la planta de sótano. Se irán haciendo muros de contención (bataches) cada tres metros de modo alterno.

En proyecto se afirma que no se realizan excavaciones, sin embargo, se indica que se ejecutará la cimentación mediante losa de cimentación de 50 cm de espesor (pendiente de estudio geotécnico), para lo cual será necesaria una excavación mínima equivalente a llegar hasta el nivel de terreno firme, hormigón de limpieza y cimentación.

En Memoria aparecen conceptos y materiales que no tienen que ver con esta actuación, por ejemplo se indica que la cubierta es de plaquetas cerámicas.

No obstante, a pesar de resultar la documentación incompleta, se procede a informar el expediente de cara a facilitar y agilizar su posible subsanación, sin perjuicio de nuevas apreciaciones que se puedan observar cuando se complete.

Consideraciones en cuanto a la propuesta de intervención:

La edificación propuesta se proyecta completamente ajena al entorno en el que se encuentra, en pleno Conjunto Histórico de Andújar y junto a los restos de la Antigua Muralla de la ciudad. Se plantea una composición de huecos y de fachada que nada tiene que ver con las tipologías circundantes, mayoritariamente residenciales. No se pretende que se cree una falsa imagen de edificio de viviendas, pero sí al menos una reinterpretación de esta tipología predominante en cuanto a volumetría, composición de fachada, modulación, ejes compositivos, formato (no apaisado) y dimensiones de huecos, dominio del macizo sobre el hueco, etc. que resulte compatible con las necesidades de iluminación y ventilación del uso de garaje.

Código:RXPMw806PFIRMAw7G1YmtIxUiB7W5k. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma			
FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	14/09/2021
ID. FIRMA	RXPMw806PFIRMAw7G1YmtIxUiB7W5k	PÁGINA	31/124



Resalta también, tal y como indica el arquitecto municipal, la profusión de puertas de garaje en planta baja, que carece de justificación y va contra la filosofía del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de precisamente eliminar puertas de garaje. Sólo se admitirán los accesos que resulten estrictamente necesarios conforme a normativa sectorial.

No se puede valorar el sistema elegido para las carpinterías o huecos de ventilación, porque no se detallan, así como las posibles instalaciones que puedan resultar visibles, pero se deberá elegir una solución que se integre de la mejor manera posible en el entorno y no afecte a su percepción.

En cuanto a la parte trasera de la parcela, donde encontramos los restos de la antigua Muralla, definitivamente el proyecto no les confiere la importancia y respeto que se merecen. Se limita a dejar un espacio residual junto a la misma, que además se va reduciendo en altura, y que no permite apreciar la Muralla en toda su altura y perspectiva. Se echa en falta una mayor definición de este espacio, incluso alguna visualización de su posible estado final, para comprobar este hecho.

La actuación tampoco está en concordancia con lo que establece el PEPCH aprobado inicialmente en su Regulación General de Condiciones Estéticas de la Edificación, cuyo objeto es la homogeneización y armonización de la estética del Conjunto Histórico. Respecto a la composición de fachada, los nuevos proyectos de fachada deberán garantizar la integración del edificio con su entorno, y respetar o mejorar el conjunto de valores patrimoniales del Conjunto Histórico de Andújar, y tendrán una composición arquitectónica unitaria. En planta baja preferentemente prevalecerán los macizos sobre los huecos. Respecto a los garajes, indica que sólo se permitirá un portón de garaje por parcela.

Para la zona de regulación específica establecida en el PEPCH para entorno de lienzos de muralla emergentes, se indica que habrá que dejar libre un espacio de al menos 3 metros desde el lienzo de muralla (se entiende que en toda su altura), y sobre todo que en espacio de interior de manzana el alzado resultante hacia la muralla se proyectará con suficiente dignidad y decoro, no podrá cubrirse ni se podrá adosar ningún tipo de estructura provisional.

Si bien se trata de un instrumento de planeamiento aún no aprobado definitivamente, las condiciones que se establecen se consideran la base mínima sobre la que debe apoyarse la actuación para afectar lo mínimo posible a la apreciación de la Muralla y no constituir un elemento de contaminación sobre la misma.

También el PGOU de Andújar establece condiciones aplicables de manera general para la salvaguarda de la estética urbana (art. 86 PGOU): “Las nuevas construcciones y las modificaciones de las existentes deberán responder en su diseño y composición a las características dominantes del ambiente en que hayan de emplazarse. A tal fin se pondrá especial cuidado en armonizar, no en imitar, sistemas de cubiertas, cornisa, posición de forjados, ritmos, dimensiones de huecos y macizos, composición, materiales, color y detalles constructivos.”

Nivel de protección arqueológica de la parcela:

En el documento de aprobación inicial del PEPCH de Andújar se establece el nivel B de Servidumbre Arqueológica para la parcela. Sin embargo, se deberá tener en cuenta el informe de esta Delegación Territorial sobre el documento de aprobación inicial, en concreto el apartado:

El nivel B se corresponde con los ámbitos delimitados por los entornos de protección de los BIC y entre ellos la muralla. No se entiende por qué se incluye aquí la muralla que es un BIC y debe estar en el nivel A. Además regula que las “parcelas continentales y colindantes con los lienzos emergentes conocidos de la muralla, las porciones de parcelas afectadas por el hipotético trazado de la cerca exterior de la ciudad, estableciéndose un área de 5 metros cada lado calculado desde el eje de la muralla”. Primero las parcelas continentales deben estar incluidas en el nivel de protección A. Segundo, el nivel B debería aplicarse a la totalidad de la superficie de las parcelas colindantes y no a 5 metros desde el eje, (no hay que olvidar que la ley establece un perímetro de protección de 50 metros). En estos lugares parece adecuado sondear entre el 50% y el 75% de la totalidad de la superficie a remover. Hay que indicar que en todos los niveles de protección, si los resultados son positivos debe ampliarse la excavación hasta que se agote la superficie a

Código:RXPMw806PFIRMAw7G1YmtIxUiB7W5k.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma>

FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ	FECHA	14/09/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw806PFIRMAw7G1YmtIxUiB7W5k	PÁGINA	32/124



remover, y donde esto no sea posible por seguridad, se finalizará con un control arqueológico del movimiento de tierras.

ACUERDO

Por todo lo expuesto, se considera que la propuesta actual afecta negativamente a los valores propios del B.I.C. Antigua Muralla, a su contemplación, apreciación o estudio, así como a los valores propios del Conjunto Histórico de Andújar. Y del mismo modo puede constituir un elemento de contaminación visual y perceptiva sobre el bien, por su altura y distancia con el mismo, y por su composición.

Por lo tanto, SE INFORMA DESFAVORABLEMENTE el “Proyecto Básico de un Edificio para Garaje Privado en C/ Juan Robledo 8-10 de Andújar”.

Tal y como se indicaba en anteriores informes relacionados con este expediente, se deberá elaborar un Proyecto de Conservación que integre toda la documentación necesaria para la correcta definición de la actuación, que contribuya a la homogeneización y armonización del Conjunto Histórico, la preservación de sus valores y, sobre todo, trate los restos emergentes de la Muralla con la dignidad y delicadeza que se merecen. Se deberá describir y detallar suficientemente el espacio libre junto a la Muralla, incluso mediante visualización 3D o fotomontaje, e incluyendo planimetría de todas sus proyecciones.

Todo ello independientemente de las actuaciones en materia arqueológica que queden pendientes de realizar.

9º- ANDUJAR. Expediente 95/21. MEMORIA TECNICA SUSTITUCION DE PUERTA DE COCHERA Y APERTURA DE HUECO PARA ESCAPARATE. Interesado: FRANCISCO RIVERO NAVARRO.

Informe:

ANTECEDENTES

Con fecha 25/05/2021 tiene registro de entrada en esta Delegación Territorial de oficio remitido por el Excmo. Ayuntamiento de Andújar para autorizar, si procede, la “Memoria técnica de sustitución de puerta de cochera y apertura de hueco para escaparate” en calle Juderías n.º10 y calle Talabarteros de Andújar (Jaén). Se adjunta informe técnico municipal firmado por el arquitecto técnico municipal de dicho ayuntamiento, D. Miguel Galisteo Tuñón, y Memoria técnica firmada por el arquitecto D. Javier Rueda Mena.

NORMATIVA DE APLICACIÓN

En materia de Patrimonio Histórico:

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

INSTRUMENTOS DE PROTECCIÓN

- m DECRETO 204/2007, de 10 de julio, por el que se declara Bien de Interés Cultural, con la categoría de Conjunto Histórico, el sector delimitado de la población de Andújar (Jaén).
- PGOU Plan General de Ordenación Urbana de Andújar (Jaén) aprobado el 24 de marzo de 2010.

Código:RXPMw806PFIRMAw7G1YmtIxUiB7W5k.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma>

FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ	FECHA	14/09/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw806PFIRMAw7G1YmtIxUiB7W5k	PÁGINA	33/124



OBJETO DEL INFORME

El objeto del presente informe es el estudio y análisis de la actuación denominada “Memoria técnica de sustitución de puerta de cochera y apertura de hueco para escaparate” en calle Juderías n.º10 y calle Talabarteros de Andújar (Jaén), para su tratamiento en sesión de Ponencia Técnica y posteriormente en Comisión Provincial de Patrimonio Histórico.

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

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

DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN

La actuación se acomete en una parcela clasificada por el PGOU de Andújar como Urbano Ordenanza 1 (Conservación Ambiental), incluida en la delimitación del Conjunto Histórico. Su referencia catastral es 7509501VH0170N0003DY. Según catastro su año de construcción es 1980.

Las obras que se pretenden realizar ocurren en un local sito en la calle Juderías n.º10 que presenta dos fachadas, a la calle Talabarteros y a dicha calle Juderías.

En Talabarteros existe una puerta de cochera que se pretende cambiar y dotarla de mayor anchura (un incremento de 50 cm en uno de sus laterales). La materialidad será de acero galvanizado enrollable con tambor oculto.

En Juderías la fachada actual presenta una ventana y una puerta rodeadas de un aplacado de mármol y se pretende convertir en un escaparate que alcance todo el ancho de esa porción de fachada dejando sólo de mármol una franja de 51 cms. entre dintel y planta primera. La carpintería del escaparate será de aluminio gris y vidrio de seguridad 6+6 y presentará una puerta incorporada a él.

En memoria indican que se demolerán las mochetas laterales para la ampliación de los huecos existentes previo adintelamiento con viguetas pretensadas T18, se procederá al recibo de la nueva cerrajería, que las faltas en los revestimientos perimetrales se resolverán con los mismos materiales existentes. En el caso de la fachada en calle Talabarteros se repondrá el mortero existente para su posterior pintado y en Juderías se repondrá el aplacado de mármol existente. Indican también que las puertas de ambos caos son enrollables de acero galvanizado con tambor oculto.

El Presupuesto de Ejecución Material que aparece en memoria es de 2415,00 €.

CONSIDERACIONES

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

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

Código:RXPMw806PFIRMAw7G1YmtIxUiB7W5k. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma			
FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	14/09/2021
ID. FIRMA	RXPMw806PFIRMAw7G1YmtIxUiB7W5k	PÁGINA	34/124



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

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

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

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

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

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

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

ANÁLISIS Y VALORACIÓN

El informe técnico municipal, firmado por el arquitecto técnico municipal, concluye que “vista la Memoria Técnica no existe inconveniente en acceder a lo solicitado previa autorización de la Delegación de la Consejería de Cultura de la Junta de Andalucía.”

Hay que mencionar que la documentación aportada para valorar el alzado en el conjunto de la edificación no es suficiente. Los alzados presentados reflejan el trozo de paño concreto de fachada sobre el que se actúa y no la relación con su entorno, ni con el mismo edificio del que forma parte el local. Las fotografías aportadas tampoco lo muestran.

Independientemente de esa cuestión, por lo que se llega a intuir, la parte de la actuación que atañe a la fachada a calle Talabartero no cambia las características del inmueble en ese tramo, cuestión que, en la actuación que afecta a la fachada a calle Juderías, sí es de mayor calado.

En Juderías hay que prestar atención al aplacado de mármol que presenta la fachada actual de forma que esta materialidad perdure aunque se realice variación de hueco para disponer escaparate. Del mismo modo, habría que estudiar que las dimensiones del escaparate estén en consonancia con la puerta de

Código:RXPMw806PFIRMAw7G1YmtIxUiB7W5k.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma>

FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	14/09/2021
ID. FIRMA	RXPMw806PFIRMAw7G1YmtIxUiB7W5k	PÁGINA	35/124



entrada al bloque de pisos que, siendo la continuación de esa zona de fachada, presenta la misma materialidad con su superficie acabada en aplacado de mármol.

ACUERDO

Tras el análisis de la documentación aportada y por todo lo expuesto anteriormente, se informa FAVORABLE CONDICIONADO la “Memoria técnica de sustitución de puerta de cochera y apertura de hueco para escaparate” en calle Juderías n.º10 y calle Talabarteros de Andújar (Jaén).

Dicho condicionante es que se estudie y represente la consonancia del escaparate a calle Juderías con respecto al resto de la fachada, al menos en su relación con la puerta de acceso al edificio del que forma parte el local sobre el que se actúa, así como que sea fehaciente que la materialidad existente causada por el aplacado de mármol se mantenga.

10º- ANDUJAR. Expediente 139/21. PROYECTO DE CONSTRUCCION SALA DE USOS MULTIPLES EN CEIP "CAPITAN CORTES". Interesado: CONSEJERIA EDUCACION Y DEPORTE. AGENCIA PUBLICA ANDALUZA DE EDUCACION.

Informe:

ANTECEDENTES

I. Con fecha 19/07/2021 tiene entrada en el registro general de esta Delegación Territorial escrito del Ayuntamiento de Andújar, por el que se solicita autorización para la actuación de “Proyecto Básico y de Ejecución de Sala de Usos Múltiples en el CEIP Capitán Cortés de Andújar”, adjuntándose proyecto técnico, informe técnico y solicitud de licencia.

II. El informe técnico municipal, de 13/07/21, indica (entre otros) que:

- El edificio además se encuentra dentro del entorno BIC del Ayuntamiento y de la iglesia de San Miguel y dentro de la Delimitación del Conjunto Histórico
- La edificación se encuentra recogida en el Catálogo para la Protección del Patrimonio del PGOU con Protección Estructural siendo su ficha la E-13 que se reproduce al final del presente informe. En la citada ficha se recoge, como condiciones particulares de ordenación que "La actuación deberá ser autorizada por la Consejería de Cultura" y que "Sólo se permiten obras de conservación y mantenimiento".
- [...] Por tanto, este técnico entiende que, dado que no se recoge ninguna mención al respecto sobre la zona "rayada" en la ficha E-13, y que en las restantes fichas del Catálogo donde aparecen zonas rayadas siempre se recogen condiciones especiales al respecto, cabría interpretar que las condiciones particulares de ordenación recogidas en la ficha E-13 serían de aplicación exclusivamente a la zona rayada de la ficha.
- Además la edificación tiene un "Nivel de Protección Arqueológica B: Servidumbre Arqueológica" cuyas determinaciones se fijan en el artículo 10 de la Protección del Patrimonio Arqueológico del PGOU.
- En el Plan Especial del Protección del Conjunto Histórico de Andújar aprobado inicialmente, la edificación se encuentra catalogada con una Protección Estructural, siendo su ficha la E-30. En esta ficha, que recoge toda la parcela catastral 7507303VH0170N sin diferenciar zonas "rayadas", se permiten las obras de "restauración, conservación o mantenimiento, consolidación o reparación, acondicionamiento. Excepcionalmente, redistribución de espacio interior, reforma menor", recogiendo como criterios particulares de intervención que "se permiten aquellas obras que mantengan funcional y a norma el edificio". Las obras pretendidas de construcción de una Sala de Usos Múltiples en el Colegio, tienen una clara intencionalidad de mantener funcionalmente al edificio, dado que el mismo carece actualmente de dicha sala.
- Siempre y cuando se obtenga la autorización de la Consejería de Cultura, se realice la previa intervención arqueológica y se interprete por el órgano Municipal que corresponda, que las condiciones particulares de

Código:RXPMw806PFIRMAw7G1YmtIxUiB7W5k.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma>

FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	14/09/2021
ID. FIRMA	RXPMw806PFIRMAw7G1YmtIxUiB7W5k	PÁGINA	36/124



ordenación recogidas en la ficha E-13 del Catálogo del PGOU, son de aplicación exclusivamente a la zona rayada del croquis de situación de la citada ficha, el proyecto presentado se ajustaría a las determinaciones urbanísticas establecidas en el planeamiento vigente.

NORMATIVA APLICABLE

En materia de Patrimonio Histórico:

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

INSTRUMENTOS DE PROTECCION

- Declaración de Conjunto Histórico: Decreto 204/2007, de 10 de julio, por el que se declara Bien de Interés Cultural, con la categoría de Conjunto Histórico, el sector delimitado de la población de Andújar (Jaén). (publicado en BOE nº174 de 26/07/2007).
- PGOU de Andújar, aprobado definitivamente el 24 de marzo de 2010 por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, y publicado en BOJA n.º 186 de 22 de septiembre de 2010. Catálogo para la Protección del Patrimonio de Andújar, incluido en el PGOU de Andújar. Aprobación inicial del Plan Especial del Protección del Conjunto Histórico así como Modificación del - Catálogo y de las Normas Urbanísticas del PGOU adaptadas al mismo, el 29 de octubre de 2020.

OBJETO DEL INFORME

El objeto del presente informe es el estudio y análisis de la actuación denominada “Proyecto Básico y de Ejecución de Sala de Usos Múltiples en el CEIP Capitán Cortés de Andújar”, para su tratamiento en sesión de Ponencia Técnica y emisión de informe por la misma, conforme al artículo 100bis de la LPHA.

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

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

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

DOCUMENTACIÓN

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

La documentación aportada por el interesado se compone de:

- Proyecto Básico y de Ejecución de Sala de Usos Múltiples en el CEIP Capitán Cortés de Andújar, suscrito por los arquitectos Germán Bonilla Montijano, Col. nº 378 COAJA y Eduardo Duro Almazán. Col. nº 220 COAJA. El proyecto se encuentra supervisado en fecha 03/03/21.

Código:RXPMw806PFIRMAw7G1YmtIxUiB7W5k.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma>

FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ	FECHA	14/09/2021
ID. FIRMA	DOMINGO MILLA LOMAS	PÁGINA	37/124
	RXPMw806PFIRMAw7G1YmtIxUiB7W5k		



ANÁLISIS DE LA ACTUACIÓN PROPUESTA

El inmueble donde se pretende actuar se encuentra dentro del Conjunto Histórico de Andújar, y también dentro del entorno de los bienes de interés cultural con categoría de Monumento: Ayuntamiento e Iglesia de San Miguel, y del Bien de Interés Cultural con categoría de Actividad de Interés Etnológico: Romería de la Virgen de la Cabeza.

La parcela se encuentra catalogada por el PGOU con nivel de protección estructural (ficha E-13).

El espacio urbano de la Plaza de España también se encuentra catalogado por el PEPCH aprobado inicialmente (ficha U-13), señalándose el edificio del Colegio como edificio que contribuye al carácter del espacio.

La edificación se encuentra dentro de la zona de NIVEL B de servidumbre arqueológica.

Según la ficha del Catálogo del PGOU, el Colegio Capitán Cortés es una obra del arquitecto Prieto Moreno, construido por la Dirección General de Regiones Devastadas en 1943 a la vez que el edificio de Correos con el que forma un conjunto homogéneo, configurando uno de los principales espacios urbanos de actividad social de la ciudad.

La actuación a realizar consiste en la ampliación del edificio actual del C.E.I.P. Capitán Cortés para crear una Sala de Usos Múltiples. Se resuelve también el acceso a la sala de calderas, ya que actualmente se accede a la misma desde dicho patio, y se crea una pequeña zona de vestíbulo en el apéndice del edificio, en contacto directo con la puerta de acceso rodado al centro.

La sala de usos múltiples ocupará el espacio de un patio trasero de forma irregular, de 152,55 m², situado entre la fachada trasera del colegio y las medianerías de las edificaciones colindantes, sin fachada hacia la vía pública. Se accederá a la misma desde el pasillo del edificio principal del colegio y también desde un vestíbulo con salida directa al patio cubierto hacia C/ José María González Jiménez. Se crea también un patio interior de 12 m² para acceder a la sala de calderas.

Las actuaciones a realizar son:

- Apertura de hueco en fachada para acceder a la sala de usos múltiples, y en planta primera para acceder a cubierta.
- Demolición de solera de patio
- Reconducción de instalaciones en fachada
- Estructura de 1 planta de hormigón armado con forjados reticulares, y cimentación mediante micropilotes
- Cubierta plana transitable, con sistema de claraboyas mediante tubos solares que consiguen incorporar luz natural adicional al interior, situadas aleatoriamente en cubierta.

CONSIDERACIONES

Según el artículo 21.3 de la LPHE,

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

El artículo 31 de la LPHA establece lo siguiente:

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

a) El mantenimiento de las alineaciones, rasantes y el parcelario existente, permitiéndose excepcionalmente remodelaciones urbanas que alteren dichos elementos siempre que supongan una

Código:RXPMw806PFIRMAw7G1YmtIxUiB7W5k.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma>

FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	14/09/2021
ID. FIRMA	RXPMw806PFIRMAw7G1YmtIxUiB7W5k	PÁGINA	38/124



mejora de sus relaciones con el entorno territorial y urbano o eviten los usos degradantes del bien protegido.

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

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

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

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

ACUERDO

La actuación propuesta, por su situación interior en la parcela y su altura, resultará prácticamente inapreciable desde el exterior, no afectando a los valores propios de los bienes de interés cultural que se encuentran en su entorno, a su contemplación, apreciación o estudio, y mantendrá las características generales del ambiente del Conjunto Histórico. Se considera válida la interpretación del Catálogo realizada por el técnico municipal, entendiendo como protegido únicamente el edificio hacia Plaza de España, y se considera que la ampliación no afectará a los valores del conjunto edificatorio y el espacio urbano conformado por dicho edificio, el edificio de Correos, el Ayuntamiento y la Iglesia de San Miguel.

Por lo tanto, SE INFORMA FAVORABLEMENTE el Proyecto Básico y de Ejecución de Sala de Usos Múltiples en el CEIP Capitán Cortés de Andújar.

11º- BAEZA. Expediente 69/21. REFORMADO DE PROYECTO BASICO DE RECONSTRUCCION DE INMUEBLES+ANEXO. Interesado: CONVENTO DE MARIA MAGDALENA. AGUSTINAS RECOLETAS.

Informe:

ANTECEDENTES

Registro de entrada en esta Delegación el 14/04/21 de oficio por parte del Excmo. Ayuntamiento de Baeza del "Proyecto de ejecución de reconstrucción de inmuebles + anexo, situado en c/Magdalena nº14 y acera de la Magdalena nº28" de dicha ciudad, firmado por la arquitecta Dña. Lourdes Carrasco Ponce, y junto con Informe técnico municipal emitido al respecto, firmado por la Arquitecta Municipal Dña. Anabel Mudarra Palacios.

NORMATIVA DE APLICACIÓN

En materia de Patrimonio Histórico:

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

INSTRUMENTOS DE PROTECCIÓN

- Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Conjunto Histórico de Baeza, aprobado el 12/07/90 por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Baeza.

Código:RXPMw806PFIRMAw7G1YmtIxUiB7W5k.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma>

FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	14/09/2021
ID. FIRMA	RXPMw806PFIRMAw7G1YmtIxUiB7W5k	PÁGINA	39/124



- Plan General de Ordenación Urbana de Baeza, aprobado el 02/10/97.
- DECRETO 650/1966, de 10 de marzo, por el que se declara Conjunto Histórico-Artístico la ciudad de Baeza (Jaén).

OBJETO DEL INFORME

El objeto del presente informe es el estudio y análisis de la actuación denominada “Reformado de proyecto básico de reconstrucción de inmuebles + anexo, en c/Magdalena nº14 y acera de la Magdalena nº28”, en Baeza, para su tratamiento en sesión de Ponencia Técnica y posteriormente en Comisión Provincial de Patrimonio Histórico.

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

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

DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN

El proyecto de ejecución original por el que se obtiene la licencia afecta a dos inmuebles que se encuentran parcialmente dentro de la zona histórico-artística definida por el Plan General de Ordenación Urbana de Baeza.

El nº 14 de la calle Magdalena que está catalogado con grado de protección ambiental Nivel III, según ficha del catálogo 180, no es objeto de la presente solicitud.

La demolición de la fachada se solicita únicamente para el nº 28 de la calle Acera de la Magdalena, no catalogado. Se trata del inmueble antiguamente destinado a vivienda, de aproximadamente 70 años de antigüedad, en el que se proyecta un nuevo edificio destinado a columbario.

Una vez completadas las obras de demolición inicialmente licitadas, y la excavación arqueológica, tras el replanteo del proyecto sobre el solar libre de edificación y tras el estudio geológico, surge la necesidad de modificar las características de la cimentación planteada para la estructura del nº 28.

Así, pretenden sustituir las zapatas aisladas pensadas en un primer momento por una losa de cimentación. La ejecución de la losa requiere la excavación bajo la base de la fachada y la demolición de esta simplificaría los riesgos y la ejecución de la misma. Posibilitando de paso un replanteamiento de los huecos más ajustados al nuevo interior.

Nos indican en Proyecto que la fachada del nº28, actualmente es de 30 cm de espesor en ambas plantas y que su formación es convencional, muro de doble hoja, que será sustituido por: Muro portante exterior, alféizares de balcones o ventanas revestidos de piezas cerámicas, las fachadas se terminan con revoco de mortero hidrófugo, acabado pintado en blanco, salvo la sillería de piedra, se reconstruye el zócalo de recrecido del revoco de mortero, en contacto con el suelo, de altura de entre 40 y 50 cm, aproximadamente, se utiliza carpintería de madera y doble acristalamiento tipo CLIMALIT.

El nuevo PEM asciende a la cantidad de 153.480,75 €. Lo que supone un incremento respecto al anterior de ciento cincuenta y ocho euros con cuarenta céntimos.

CONSIDERACIONES

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

La conservación de los Conjuntos Históricos declarados Bien de Interés Cultural comporta el mantenimiento de la estructura urbana y arquitectónica, así como de las características generales de su

Código:RXPMw806PFIRMAw7G1YmtIxUiB7W5k.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma>

FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ	FECHA	14/09/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw806PFIRMAw7G1YmtIxUiB7W5k	PÁGINA	40/124



ambiente. Se considerarán excepcionales las sustituciones de inmuebles, aunque sean parciales, y sólo podrán realizarse en la medida en que contribuyan a la conservación general del carácter del Conjunto. En todo caso, se mantendrán las alineaciones urbanas existentes.

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

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

Artículo 26.2 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía:

Son Conjuntos Históricos las agrupaciones de construcciones urbanas o rurales junto con los accidentes geográficos que las conforman, relevantes por su interés histórico, arqueológico, paleontológico, artístico, etnológico, industrial, científico, social o técnico, con coherencia suficiente para constituir unidades susceptibles de clara delimitación.

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

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

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

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

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

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

ANÁLISIS Y VALORACIÓN

El Informe Técnico Municipal firmado por la Arquitecta Municipal se concluye favorable a la intervención proyectada manteniendo los condicionantes de la licencia concedida, que son:

- Las medianeras que queden vistas se tratarán con los mismos revestimientos y acabados de fachada.
- Se reproducirán las cornisas existentes y desmontadas.
- Reutilizará la taje árabe existente y la desmontada
- Se mantendrá el enjalbegado de las fachadas de mampostería ordinaria.
- La rejería será restaurada in situ, no permitiéndose su desmontaje.

-En cuanto a la restauración de la portada:

- Se eliminará el número de la portada, tal y como indica la ficha de catálogo. El nuevo número no se repondrá sobre la portada, pudiéndose colocar junto a ésta, pero sobre la fachada de mampostería ordinaria.

Código:RXPMw806PFIRMAw7G1YmtIxUiB7W5k.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma>

FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ	FECHA	14/09/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw806PFIRMAw7G1YmtIxUiB7W5k	PÁGINA	41/124



- Se eliminarán de las juntas sólo aquellos morteros agotados que sean de cemento, para sustituirlos por mortero de cal. Para aquellas faltas de superficie piedra de gran dimensión, junto a las llagas, no se rellenarán de mortero hasta reconstruir la superficie, sino que sólo se limitarán al sellado de grietas y fisuras.

-Las carbonataciones se eliminarán mecánicamente con bisturí y vibroincisor.

La suciedad superficial se eliminará con cepillos de fibra sintética y jabón neutro, posteriormente se aclarará con agua a presión débil o controlada.

-Las puertas de los contadores de agua y electricidad no se empotrarán en la fachada de la calle Magdalena, protegida por el catálogo. Se admite su colocación en las fachadas situadas en la Acera de la Magdalena, que deberán estar empotradas y revestidas exteriormente con los mismos materiales de fachada.

-El cableado de redes y acometidas de suministro de energía eléctrica, como de cualquier otro suministro, existentes en fachada se soterrarán por la vía pública (según anexo del proyecto de ejecución).

-La carpintería y persianas exteriores serán de madera. No se admitirán persianas de plástico con capialzado.

-La puerta existente en la portada catalogada será restaurada. En cuanto al resto de puertas de entrada serán en su totalidad de madera como corresponde a las portadas, sin intrusión de otros elementos como paños de vidrio con rejería.

-El zócalo se pintará de color Negro Baeza."

Se considera justificada la demolición de la citada fachada nº28 siempre y cuando la nueva cimentación mediante losa -que es lo que justifica esta modificación- sea plausible a raíz de las indicaciones arqueológicas, dado que es una parte de fachada que solo aporta una continuidad con la catalogada del número contiguo.

Por último, recalcar que se deberán cumplir los condicionantes indicados en la conclusión del Informe Técnico Municipal.

ACUERDO

Por todo lo expuesto anteriormente, el "Reformado de proyecto básico de reconstrucción de inmuebles + anexo, en c/Magdalena nº14 y acera de la Magdalena nº28" de Baeza, Jaén, se informa FAVORABLE CON CONDICIONANTES.

Dichos condicionantes son:

-Manifiestar la discontinuidad existente en la actualidad a nivel de cubierta con los colindantes.

-Resolver los condicionantes indicados en la conclusión del Informe Técnico Municipal.

12º- BAEZA. Expediente 81/21. PROYECTO BASICO Y DE EJECUCION DE REESTRUCTURACION DE EDIFICIO DE USO COMERCIAL. Interesado: ISABEL COZAR LORITE.

Informe:

ANTECEDENTES

- Con fecha 4 de mayo de 2021 tiene entrada en esta Delegación Territorial oficio del Ayto. de Baeza por el que se solicita la autorización previa a la licencia de obras, de acuerdo con el Art. 33.3 de la Ley 14/2007 de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía para "PROYECTO BÁSICO y EJECUCIÓN de REESTRUCTURACIÓN de CENTRO COMERCIAL", ubicada en calle Portales Alhóndiga nº5 de la localidad de Baeza (Jaén) aportando la siguiente documentación:

- Informe de los Servicios Técnicos Municipales con fecha de 15 de abril de 2021 dictaminando que la actuación propuesta queda justificada.

- Informe de Patrimonio con fecha de 19 de abril de 2021

Código:RXPMw806PFIRMAw7G1YmtIxUiB7W5k.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma>

FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ	FECHA	14/09/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw806PFIRMAw7G1YmtIxUiB7W5k	PÁGINA	42/124



- Proyecto Básico y de Ejecución de Reestructuración redactado por el Arquitecto Ramón Lorite Cózar visado con fecha de 26 de noviembre de 2020, incluyendo:
- Memoria del Proyecto
- Informe de Ruina Parcial y Justificación de Ruina Legal
- Estudio de Gestión de Residuos
- Estudio Básico de Seguridad y Salud
- Pliego de Condiciones
- Planimetría

NORMATIVA DE APLICACIÓN

En materia de Patrimonio Histórico:

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

INSTRUMENTOS DE PROTECCION

- Declaración de Conjunto Histórico. Baeza cuenta con declaración de Conjunto Histórico por el Decreto de 10 de marzo de 1966 (BOE nº69 del 22 de marzo de 1966)
- Declaración como Patrimonio Mundial de la Unesco del conjunto monumental Úbeda- Baeza con fecha de 5 de julio de 2003.
- Orden de 4 de octubre de 2016, por la que se acuerda delegar en el Excmo. Ayuntamiento de Baeza (Jaén) la competencia para autorizar obras y actuaciones que desarrollen el Plan Especial de Protección, en el ámbito de los entornos de los Bienes de Interés Cultural, del Conjunto Histórico de Baeza (Jaén).
- PGOU de Baeza vigente 1997
- PEPRI vigente 1990

OBJETO DEL INFORME

El objeto del presente informe es el estudio y análisis de la actuación denominada “PROYECTO BÁSICO y EJECUCIÓN de REESTRUCTURACIÓN de CENTRO COMERCIAL” situada en la parcela con referencia catastral 9053066VH5095S0001RX, de la localidad de Baeza (Jaén), para su tratamiento en sesión de Ponencia Técnica y posteriormente en Comisión Provincial de Patrimonio Histórico, después de las causas relatadas en el apartado “Antecedentes” de este informe.

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

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

1. DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN

El edificio objeto de la intervención se encuentra dentro de la delimitación del Conjunto Histórico de Baeza, en concreto en el Conjunto Menor de la Barbacana, recogido en el Catálogo de Bienes como Conjunto y Espacio Urbano, con protección ambiental, aunque no tiene protección individualizada específica. También se ve afectado por el entorno del edificio de la Universidad / Instituto Machado y del recinto amurallado, así como de la Torre de lo Aliatares situada al final de la propia calle Barbacana. La delimitación del ámbito

Código:RXPMw806PFIRMAw7G1YmtIxUiB7W5k.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma>

FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ	FECHA	14/09/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw806PFIRMAw7G1YmtIxUiB7W5k	PÁGINA	43/124



declarado como Patrimonio de la Humanidad se ubica muy próxima a la parcela en cuestión. Además, se encuentra en Zona Arqueológica B definida por el PEPRI vigente.

Dña. Isabel Cózar Lorite como promotora solicita, con Proyecto Básico y de Ejecución redactado por el Arquitecto Ramón Lorite Cózar, la reestructuración del inmueble citado en lo concerniente a la edificación existente en la parte posterior de la parcela, que vierte a la calle Barbacana, demoliéndola para la posterior adecuación de ese vacío como patio y el cerramiento de la parcela, aunque parece preverse según la documentación presentada la construcción a medio plazo de una nueva edificación.

El edificio principal situado entre medianeras tiene su acceso desde la Calle Portales Alhóndiga nº5, compartiendo uso comercial y residencial. La edificación objeto del proyecto de reestructuración es un anexo a la vivienda principal situada al fondo de la parcela, accediendo desde la Calle Barbacana, que consta sobre rasante de tres plantas (sótano desde calle Barbacana por la diferencia de cotas existente), realizada con muros de carga de mampostería y tapial, uso de sillería en las esquinas, forjados de madera, cubierta inclinada de par-hilera de madera con acabado en teja árabe.

CONSIDERACIONES

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

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

Artículo 24 de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español:

1. Si a pesar de lo dispuesto en el artículo 36 llegara a incoarse expediente de ruina de algún inmueble afectado por expediente de declaración de Bien de Interés Cultural, la Administración competente para la ejecución de esta Ley estará legitimada para intervenir como interesado en dicho expediente, debiéndole ser notificada la apertura y las resoluciones que en el mismo se adopten.

2. En ningún caso podrá procederse a la demolición de un inmueble, sin previa firmeza de la declaración de ruina y autorización de la Administración competente, que no la concederá sin informe favorable de al menos dos de las instituciones consultivas a las que se refiere el artículo 3.

3. Si existiera urgencia y peligro inminente, la entidad que hubiera incoado expediente de ruina deberá ordenar las medidas necesarias para evitar daños a las personas. Las obras que por razón de fuerza mayor hubieran de realizarse no darán lugar a actos de demolición que no sean estrictamente necesarios para la conservación del inmueble y requerirán en todo caso la autorización prevista en el artículo 16.1, debiéndose prever además en su caso la reposición de los elementos retirados.

Artículo 36 de la Ley 16/1985, de 25 de Junio, del Patrimonio Histórico Español:

1. Los bienes integrantes del Patrimonio Histórico Español deberán ser conservados, mantenidos y custodiados por sus propietarios o, en su caso, por los titulares de derechos reales o por los poseedores de tales bienes.

2. La utilización de los bienes declarados de interés cultural, así como de los bienes muebles incluidos en el Inventario General, quedará subordinada a que no se pongan en peligro los valores que aconsejen su conservación. Cualquier cambio de uso deberá ser autorizado por los Organismos competentes para la ejecución de esta Ley.

3. Cuando los propietarios o los titulares de derechos reales sobre bienes declarados de interés cultural o bienes incluidos en el Inventario General no ejecuten las actuaciones exigidas en el cumplimiento de la obligación prevista en el apartado 1.º de este artículo, la Administración competente, previo requerimiento a los interesados, podrá ordenar su ejecución subsidiaria. Asimismo, podrá conceder una ayuda con carácter de anticipo reintegrable que, en caso de bienes inmuebles, será inscrita en el Registro de la

Código:RXPMw806PFIRMAw7G1YmtIxUiB7W5k. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma			
FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ	FECHA	14/09/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw806PFIRMAw7G1YmtIxUiB7W5k	PÁGINA	44/124



Propiedad. La Administración competente también podrá realizar de modo directo las obras necesarias, si así lo requiere la más eficaz conservación de los bienes.

Excepcionalmente la Administración competente podrá ordenar el depósito de los bienes muebles en centros de carácter público en tanto no desaparezcan las causas que originaron dicha necesidad.

4. El incumplimiento de las obligaciones establecidas en el presente artículo será causa de interés social para la expropiación forzosa de los bienes declarados de interés cultural por la Administración competente.

Artículo 39 de la Ley 16/1985, de 25 de Junio, del Patrimonio Histórico Español:

1. Los poderes públicos procurarán por todos los medios de la técnica la conservación, consolidación y mejora de los bienes declarados de interés cultural [...]. Los bienes declarados de interés cultural no podrán ser sometidos a tratamiento alguno si autorización expresa de los Organismos competentes para la ejecución de la Ley.

2. En el caso de bienes inmuebles, las actuaciones a que se refiere el párrafo anterior irán encaminadas a su conservación, consolidación y rehabilitación y evitarán intentos de reconstrucción[...].

Artículo 4.2 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía:

Corresponde a los municipios la misión de colaborar activamente en la protección y conservación de los bienes integrantes del Patrimonio Histórico Andalúz que radiquen en su término municipal, en especial a través de la ordenación urbanística, así como realzar y dar a conocer el valor cultural de los mismos. Asimismo podrán adoptar, en caso de urgencia, las medidas cautelares necesarias para salvaguardar los bienes del Patrimonio Histórico Andalúz cuyo interés se encontrase amenazado, sin perjuicio de cualquier otra función que legalmente tengan encomendada.

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

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

No será necesaria la autorización de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico para la realización de obras de escasa entidad constructiva y sencillez técnica que no requieran proyecto de acuerdo con la legislación vigente en materia de edificación, en los inmuebles comprendidos:

a) En el entorno de un Bien de Interés Cultural de los enumerados en la letra b).

b) En los Conjuntos Históricos, Sitios Históricos, Zonas Arqueológicas, Lugares de Interés Etnológico, Lugares de Interés Industrial o Zonas Patrimoniales, que no estén inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andalúz como Monumentos y Jardines Históricos.

La realización de cualquiera de estas obras deberá ser comunicada con carácter previo a la Consejería competente en materia de patrimonio histórico. En el plazo de treinta días a contar desde tal comunicación, la Consejería valorará la intervención y formulará, en su caso las medidas correctoras que se estimen imprescindibles para la protección del bien, y que la persona interesada deberá cumplir, así como cualesquiera otras recomendaciones técnicas que se consideren convenientes.

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

Demoliciones

Las demoliciones que afecten a inmuebles incluidos en Conjuntos Históricos, Sitios Históricos, Lugares de Interés Etnológico o Zonas Patrimoniales, que no estén inscritos individualmente en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andalúz ni formen parte del entorno de Bienes de Interés Cultural, exigirán la

Código:RXPMw806PFIRMAw7G1YmtIxUiB7W5k. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma			
FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ	FECHA	14/09/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw806PFIRMAw7G1YmtIxUiB7W5k	PÁGINA	45/124



autorización de la Consejería compete en materia de patrimonio histórico, salvo que hayan sido objeto de regulación en el planeamiento informado favorablemente conforme el artículo 30.

Disposición adicional cuarta de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía:
Entorno de determinados inmuebles

Los monumentos declarados históricos-artísticos conforme la legislación anterior a la entrada en vigor de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español, y los bienes afectados por el Decreto de 22 de abril de 1949, sobre protección de los castillos españoles, que gozan de la condición de Bienes Interés Cultural, a los que no se les hubiera establecido individualmente, tendrán un entorno de protección constituido por aquellas parcelas y espacios que los circundan hasta las distancias siguientes:

- cincuenta metros en suelo urbano
- doscientos metros en suelo urbanizable y no urbanizable.

Artículo 47.2 del Reglamento de Protección y Fomento del Patrimonio Histórico de Andalucía, según decreto 19/1995 de 7 febrero de 1995:

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

- Plano de situación general del inmueble
- Plano de localización detallada escala mínima 1:2.000
- Estudio fotográfico del inmueble y su entorno en el que se incluya esquema de punto de vista de las tomas
- Alzados compuestos del bien y sus colindantes, en el caso de edificaciones incluidas en Conjuntos Históricos, Zonas Arqueológicas, Lugares de Interés Etnológico o en entorno de Monumentos o Jardines Históricos.
- Memoria de calidades de materiales en cubiertas y paramentos exteriores, en el caso de edificaciones incluidas en Conjuntos Históricos, Zonas Arqueológicas, Lugares de Interés Etnológico o en entorno de Monumentos o Jardines Históricos
- Memoria de instalaciones que afecten a fachadas.

Artículo 53 del Reglamento de Protección y Fomento del Patrimonio Histórico de Andalucía, según decreto 19/1995 de 7 febrero de 1995:

Expediente de ruina

1. Los ayuntamientos notificarán a la Delegación Provincial de Cultura la iniciación de los expedientes de ruina relativos a bienes declarados de interés cultural o incluidos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz, así como en el entorno de los mismos, en los términos previstos en el artículo 20 del Reglamento de Disciplina Urbanística [...] teniéndose a partir de dicha notificación a la Consejería de Cultura por personada en el expediente de ruina a los efectos previstos en la legislación vigente.

3. La resolución del expediente de ruina de los bienes a que se refieren los parrafos 1 y 2 de este artículo se notificará a la Delegación Provincial de Cultura.

Artículo 54 del Reglamento de Protección y Fomento del Patrimonio Histórico de Andalucía, según decreto 19/1995 de 7 febrero de 1995:

Demolición

1. La firmeza de la declaración de ruina de bienes declarados de interés cultural, inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz o situados en su entorno no llevará aparejada la autorización de demolición.

Código:RXPMw806PFIRMAw7G1YmtIxUiB7W5k.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma>

FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ	FECHA	14/09/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw806PFIRMAw7G1YmtIxUiB7W5k	PÁGINA	46/124



2. Cuando la resolución del expediente de ruina de los bienes a que se refiere el párrafo anterior ordene la realización de demoliciones u obras de cualquier clase, señalará expresamente que la realización de las mismas quedará en suspenso hasta tanto no se haya obtenido la correspondiente autorización de la Consejería de Cultura con arreglo a lo previsto en los artículos 44 y 45 de este Reglamento.

3. La realización de obras de demolición, reconstrucción o de cualquier otro tipo derivadas de la tramitación de expedientes de ruina estará sujeta al requisito de previa autorización de en los términos previstos en los artículos 44 y siguientes del presente.

Artículo 155. de la Ley 7/2002 , de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía
Deber de conservación y rehabilitación.

1. Los propietarios de terrenos, construcciones y edificios tienen el deber de mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público, realizando los trabajos y obras precisos para conservarlos o rehabilitarlos, a fin de mantener en todo momento las condiciones requeridas para la habitabilidad o el uso efectivo.

Los municipios podrán ordenar, de oficio o a instancia de cualquier interesado, a ejecución de las obras necesarias para conservar aquellas condiciones.

Artículo 157 de la Ley 7/2002 , de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía
Situación legal de ruina urbanística.

1. Procederá la declaración de la situación legal de ruina urbanística de una construcción o edificación en los siguientes supuestos:

a) Cuando el coste de las reparaciones necesarias para devolver a la que esté en situación de manifiesto deterioro la estabilidad, seguridad, estanqueidad y consolidación estructurales supere el límite del deber normal de conservación, al que se refiere el artículo 155.3 de esta Ley.

b) Cuando, acreditando el propietario el cumplimiento puntual y adecuado de las recomendaciones de los informes técnicos correspondientes al menos a las dos últimas inspecciones periódicas, el coste de los trabajos y obras realizados como consecuencia de esas dos inspecciones, sumado al de las que deban ejecutarse a los efectos señalados en la letra anterior, supere el límite del deber normal de conservación, definido en el artículo 155.3, con comprobación de una tendencia constante y progresiva en el tiempo al incremento de las inversiones precisas para la conservación del edificio.

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

5. La declaración legal de ruina urbanística comportará la inclusión de la construcción o edificación en el Registro Municipal de Solares y Edificaciones Ruinosas, habilitándose al propietario el plazo de un año para que ejecute, en su caso, las obras de restauración pertinentes. El mero transcurso del plazo mencionado conllevará la colocación de la construcción o edificación correspondiente en situación de venta forzosa para su ejecución por sustitución, habiéndose de iniciar de oficio o a instancia de parte, en el plazo de seis meses, el correspondiente concurso, que se tramitará de acuerdo con las reglas de los apartados 2, 3, 4, 5 y 6 del artículo 151 y el artículo 152 de esta Ley.

Artículo 3.12 de Plan Especial de Protección, Reforma Interior y Mejora Urbana de Baeza, de 12 de julio de 1990

2. Este patrimonio no catalogado, según el nivel restrictivo de las normas de conservación, edificación o intervención que sean de aplicación en cada caso, se subdivide en:

A) Conformes con la ordenación:

a) Protección de conjuntos menores, afectará a los inmuebles, espacios, elementos o solares aislados, que, por hallarse en la proximidad de monumentos o edificios catalogados o en su perspectiva de vistas, o por formar parte de una calle o plaza, un escenario urbano típico y con personalidad histórica o pintoresca - aunque las condiciones objetivas de cada inmueble o elemento aisladamente considerado no sean de especial

Código:RXPMw806PFIRMAw7G1YmtIxUiB7W5k.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma>

FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	14/09/2021
ID. FIRMA	RXPMw806PFIRMAw7G1YmtIxUiB7W5k	PÁGINA	47/124



valor-, deberán mantener sus detalles esenciales y concretos de altura, volumen, colores, perfiles, distribución de huecos, aleros, decoración principal y materiales de fachadas; o, en caso de obra de nueva planta ampliación, deberán conseguir la reproducción fundamental de los ritmos y proporciones de los detalles anteriores en el edificio preexistente; o, en caso de desconocerse aquellos, se propondrán las soluciones estéticas más adecuadas al espacio y ambiente dominante.

Artículo 7.8 de Plan Especial de de Protección, Reforma Interior y Mejora Urbana de Baeza, de 12 de julio de 1990

3. Las nuevas construcciones y las modificaciones de las existentes deberán responder en su diseño y composición a las características dominantes del ambiente en que hayan de emplazarse, de acuerdo con lo dispuesto en el art. 73 de la Ley del Suelo. A tal fin se pondrá especial cuidado en armonizar sistemas de cubiertas, cornisas, posición de forjados, ritmos, dimensiones de huecos y macizos, composición, materiales, color y detalles constructivos. A los fines de garantizar la debida adaptación e las nuevas edificaciones a las ya existentes y a su entorno, se exigirá la aportación de os análisis del impacto sobre el medio en que se localicen, con utilización de documentos gráficos del conjunto de las calles o plazas a que aquéllas dieran frente y otros aspectos, desde los lugares que permitieran su vista.

ANÁLISIS Y VALORACIÓN

En la parcela objeto, existe en su parte posterior una edificación, exenta de la vivienda principal y adosada a la medianera, a la que se accede desde la calle Barbacana. Esta edificación presenta un estado generalizado de abandono y de falta de mantenimiento, lo que ha ocasionado la ruina del mismo, como se aprecia tanto en los reportajes fotográficos como en los informes adjuntados. Por ejemplo, parte de la cubierta ha colapsado, los forjados que no han cedido presentan flechas de consideración y pudrición en las cabezas de apoyo, el cerramiento al patio esta actualmente apuntalado, existen humedades tanto por capilaridad como por la lluvia que penetra en el edificio, entre otros. Todas estas patologías hacen inviable su posible restauración o rehabilitación. También existe unos añadidos al edificio principal cubiertos con chapa galvanizada. Tanto el edificio en ruina como estos añadidos se proponen para su demolición, convirtiendo el espacio dejado en patio, a priori.

El proyecto presentado se define como “de reestructuración” ya que solo realizarían una demolición parcial. Según el PEPRI en su artículo 3.13, la reestructuración se entiende como “sustitución con vaciado interior.”

En el apartado de la Memoria Expositiva del proyecto se puede leer:

“Se dejará el solar totalmente preparado para poder iniciar en posteriores obras de construcción el nuevo edificio de nueva planta.”

Mientras que en la Memoria Descriptiva puede encontrarse:

"Se prevé la apertura de hueco para puerta de cochera que servirá en principio para permitir el acceso a maquinaria para la demolición prevista, y aunque tras el proyecto de demolición no sea necesaria (abrirá a un patio y a cota más baja), será necesaria para en un futuro realizar una nueva construcción tanto para el acceso de maquinaria como para su uso futuro como cochera-almacén."

En otros apartados de la documentación presentada se vuelve a hacer referencia a la construcción de un nuevo edificio a medio plazo en el espacio dejado tras la demolición.

En cuanto a la fachada a la calle Barbacana será demolida en parte, abriendo un hueco para facilitar el acceso a la maquinaria. Posteriormente se “reestructurará” para que su integración sea efectiva y respetuosa con las necesidades ambientales y de las viviendas colindantes según la normativa aplicable vigente. El hueco será cerrado con una puerta de cochera realizada en madera y se revestirá con pintura a la cal. En cuanto a la escalera existente de acceso al patio, se mantendrá, reparándola y añadiendo una barandilla.

El continuo abandono de los inmuebles del Centro Histórico, debido a una infinidad de causas, es una práctica que debe evitarse, y para ello las Administraciones Locales tienen que imponer las medidas

Código:RXPMw806PFIRMAw7G1YmtIxUiB7W5k.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma>

FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ	FECHA	14/09/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw806PFIRMAw7G1YmtIxUiB7W5k	PÁGINA	48/124



necesarias para no llegar como en este caso, a la demolición de esta vivienda, que a causa de una serie de patologías hacen imposible su recuperación en condiciones de habitabilidad y seguridad mínimas según la normativa vigente.

En el Informe Técnico de los Servicios Municipales se concluye que la solución propuesta de demolición asociada a la justificación de ruina legal urbanística y de cerramiento de la parcela quedan justificadas y obedecen al PEPRÍ vigente.

En el Informe de Patrimonio de los Servicios Municipales se concluye que la propuesta de cerramiento de la parcela hacia la calle Barbacana mantiene el aspecto propio del paisaje urbano de este ámbito.

El proyecto de demolición contiene la documentación adecuada para su comprensión, define los trabajos a realizar y las medidas que se adoptarán para la correcta ejecución de las tareas propuestas.

El informe de ruina presentado por el Arquitecto redactor no deja dudas sobre el actual estado ruinoso de la edificación y por tanto es aceptable la propuesta de demolición del mismo. Este hecho queda reflejado en el Informe del Técnico Municipal donde escribe que “queda justificada la actuación de demolición parcial”. Aunque debido a las circunstancias propias del entorno en el que se ubica, es necesario remitirse a la normativa vigente, en concreto a los artículos 24.2 de la Ley 16/1985 del Patrimonio Histórico Español.

En ningún caso podrá procederse a la demolición de un inmueble, sin previa firmeza de la declaración de ruina y autorización de la Administración competente, que no la concederá sin informe favorable de al menos dos de las instituciones consultivas a las que se refiere el artículo 3.”, y al artículo 157.2 de la Ley 7/2002,

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

Aun así, anteponiendo la seguridad de las personas y atendiendo a necesidades de salubridad pública, se considera aceptable la propuesta de demolición parcial de este inmueble siguiendo el proyecto presentado.

ACUERDO

Tras el análisis de la documentación aportada junto con la normativa vigente, y por todo lo expuesto anteriormente, se informa FAVORABLEMENTE la propuesta presentada CONDICIONADA a que se consolide en la mayor extensión posible el muro hacia calle Barbacana.

13º- BAEZA. Expediente 136/21. PROYECTO BASICO DE DEMOLICION DE VIVIENDA UNIFAMILIAR ENTRE MEDIANERAS. Interesado: JOAQUIN MORENO GARCIA.

Informe:

ANTECEDENTES

I. Con fecha 13/07/2021 tiene entrada en esta Delegación Territorial el escrito del Ayuntamiento de Baeza por el que remite “Proyecto demolición de vivienda unifamiliar entre medianeras”, en calle los reinosos nº5 con referencia catastral 8456024vh5085n0001EP, cuyo promotor es D. Joaquín Moreno García y el técnico redactor del proyecto D. Francisco José Talavera Rodríguez.

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)

Código:RXPMw806PFIRMAw7G1YmtIxUiB7W5k.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma>

FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	14/09/2021
ID. FIRMA	RXPMw806PFIRMAw7G1YmtIxUiB7W5k	PÁGINA	49/124



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

INSTRUMENTOS DE PROTECCION

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

OBJETO DEL INFORME.

El objeto del presente informe es la actuación denominada “Proyecto Básico de Demolición de vivienda unifamiliar entre medianeras en C/ Los Reinosos nº 5 – Baeza (Jaén)”, para su tratamiento en sesión de ponencia técnica y emisión de informe por la misma, conforme al artículo 100bis de la LPHA.

El inmueble está situado en suelo Urbano, uso residencial, en el ámbito del Plan Especial de Protección, Reforma Interior y Mejora Urbana (PEPRI) de Baeza, Zona 5 “Barrio Belén” y no tiene catalogación individual.

En consecuencia, para cualquier intervención será necesaria la autorización de la Conserjería competente en materia de Patrimonio Histórico, en base al artículo 33.3 de la LPHA.

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

DOCUMENTACIÓN APORTADA.

La documentación aportada por el interesado se compone de:

- “Proyecto demolición de vivienda unifamiliar entre medianeras”, en calle los reinosos nº5”, suscrito y visado con fecha 22/06/21 por el técnico D. Francisco José Talavera Rodríguez. n.º 427 del Colegio Oficial de Arquitectos de Jaén.

1. Antecedentes.
2. Informe estado actual
3. Medidas propuestas para la intervención
4. Memoria técnica de las medidas a desarrollar
 - 4.1. Sistema de desmantelamiento elegido.
 - 4.2. Normas a tener en cuenta.
- Condiciones de seguridad en el trabajo
- Anexos
6. Estudio de Gestión de residuos
7. Estudio Básico de Seguridad y Salud
8. Pliego de Condiciones técnicas

- Informe técnico, emitido por los Servicios Técnicos Municipales, firmado por D^a. Anabel Mudarra Palacios, Arquitecta Municipal, justificando la actuación de demolición del edificio.

Código:RXPMw806PFIRMAw7G1YmtIxUiB7W5k.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma>

FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	14/09/2021
ID. FIRMA	RXPMw806PFIRMAw7G1YmtIxUiB7W5k	PÁGINA	50/124



DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN

El inmueble está afectado por la condición de BIC, en el Conjunto Histórico de Baeza. está situado en el ámbito del Plan Especial de Protección, Reforma Interior y Mejora Urbana (PEPRI) de Baeza. Zona 5 “Barrio Belên”, pero no está catalogado individualmente.

La actuación consiste en el demolición de una vivienda, acualmente sin uso en situación de ruina inminente, al exceder el deber de conservación del inmueble en más de la mitad del valor de la nueva ejecución en las mismas condiciones.

Tras la demolición de la vivienda se plantea el cerramiento del solar mediante muro enfoscado de mortero de cal y pintura blanca al silicato de 2.20 m de altura con puerta metálica de acceso.

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

En proyecto se justifica la necesidad de la demolición en el mal estado de la edificación actual.

CONSIDERACIONES.

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

1. La declaración de un Conjunto Histórico, Sitio Histórico o Zona Arqueológica, como 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 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.

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

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

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

Artículo 22.1 de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español:

Cualquier obra o remoción de terreno que se proyecte realizar en un Sitio Histórico o en una Zona Arqueológica declarados Bien de Interés Cultural deberá ser autorizada por la Administración competente para la protección de dichos bienes, que podrá, antes de otorgar la autorización, ordenar la realización de prospecciones, y en su caso, excavaciones arqueológicas, de acuerdo con lo dispuesto en el Título V de la presente Ley.

Artículo 39 de la Ley 16/1985, de 25 de Junio, del Patrimonio Histórico Español:

1. Los poderes públicos procurarán por todos los medios de la técnica la conservación, consolidación y mejora de los bienes declarados de interés cultural [...]. Los bienes declarados de interés cultural no podrán ser sometidos a tratamiento alguno sin autorización expresa de los Organismos competentes para la ejecución de la Ley.

2. En el caso de bienes inmuebles, las actuaciones a que se refiere el párrafo anterior irán encaminadas a su conservación, consolidación y rehabilitación y evitaren intentos de reconstrucción[...].

Código:RXPMw806PFIRMAw7G1YmtIxUiB7W5k. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma			
FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	14/09/2021
ID. FIRMA	RXPMw806PFIRMAw7G1YmtIxUiB7W5k	PÁGINA	51/124



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

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

Artículo 37 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía:

(...) 3. La firmeza de la declaración de ruina no llevará aparejada la autorización de lademolición.

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

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

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

ANÁLISIS Y VALORACIÓN

En cualquier caso, como indica el art. 37.3 LPHA, la firmeza de la declaración de ruina no llevará aparejada la autorización de demolición de inmuebles catalogados.

En los Conjuntos Históricos, así como en sus entornos y en entornos de BIC las demoliciones se consideran excepcionales. La conservación del carácter y valores del inmueble, comprende el mantenimiento y la rehabilitación tanto del materialidad como de las técnicas constructivas características de una época.

De la documentación presentada y desde el exterior se aprecia una situación de ruina que sí que justifica la demolición.

El estado del inmueble a nivel general es propio de una edificación de cierta antigüedad en la que se observan patologías a nivel estructural y de cubierta, por lo que se podría proceder a la demolición total.

Tanto la estructura portante, como la cubierta, afecta a la integridad y a la seguridad estructural y constructiva del inmueble. El estado actual de conservación supone peligro inminente a personas y se están produciendo derrumbes parciales, que pueden agravar la situación de seguridad.

ACUERDO

Se informa FAVORABLEMENTE el “Proyecto demolición de vivienda unifamiliar entre medianeras”, en calle los Reinosos nº5 promovido por D. Joaquín Moreno García, en Baeza (Jaén).

Código:RXPMw806PFIRMAw7G1YmtIxUiB7W5k. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma			
FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	14/09/2021
ID. FIRMA	RXPMw806PFIRMAw7G1YmtIxUiB7W5k	PÁGINA	52/124



14º- BAÑOS DE LA ENCINA. Expediente 113/21. PROYECTO BASICO Y DE EJECUCION DE RECONSTRUCCION DEL "TORREON POBLACIONES DAVALOS". Interesado: AYUNTAMIENTO DE BAÑOS DE LA ENCINA.

Informe:

ANTECEDENTES

- Con fecha de febrero de 2012 se presenta Informe del proceso de demolición redactado por el Arquitecto Juan Pablo Rusillo Garrido.
- Con fecha 20 de septiembre de 2011 se emite Resolución de la Delegación Territorial para autorizar la demolición parcial del inmueble objeto por llevar aparejado peligro inminente de daños a las personas, compatibilizando, en la medida de lo posible, la eliminación de la situación de riesgo con la futura rehabilitación y reposición del inmueble a su estado anterior.
- Con fecha 8 de agosto de 2011 se remite Declaración de Estado de Ruina junto con Informe Técnico sobre evaluación del estado del Torreón redactado por el Arquitecto José Luis Reyes Lorite
- Con fecha 31 de mayo de 2021 tiene entrada en esta Delegación Territorial oficio del Ayto. de Baños de la Encina por el que se solicita la autorización previa a la licencia de obras, de acuerdo con el Art. 33.3 de la Ley 14/2007 de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía para “Proyecto Básico y de Ejecución para laReconstrucción de la Torre Poblaciones Dávalos”, ubicada en la Plaza del Rosario nº4 de la localidad Baños de la Encina (Jaén) aportando la siguiente documentación:
 - Proyecto Básico y de Ejecución para Reconstrucción del Torreón redactado por el Arquitecto Juan Pablo Rusillo Garrido.

NORMATIVA DE APLICACIÓN

En materia de Patrimonio Histórico:

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

INSTRUMENTOS DE PROTECCION

- Declaración de Conjunto Histórico. Baños de la Encina cuenta con declaración de Conjunto Histórico-Artístico por el Decreto 306/1969, de 13 de febrero (BOE nº53 de 3 de marzo de 1969)
- Inscripción en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz de la concreción de la delimitación del conjunto por el decreto 50/2011, de 1 de marzo (BOJA nº52 de 15 de marzo de 2011)
- Catalogación del Torreón Poblaciones Dávalos como BIC por la ley 16/1985, de 25 de junio.
- D.S.U. vigente de 1979

OBJETO DEL INFORME

El objeto del presente informe es el estudio y análisis de la actuación denominada “Proyecto Básico y de Ejecución para la Reconstrucción de la Torre Poblaciones Dávalos” situada en la parcela con referencia catastral 2353802VH3225S0001DE de la localidad de Baños de la Encina (Jaén), para su tratamiento en sesión de Ponencia Técnica y posteriormente en Comisión Provincial de Patrimonio Histórico, después de las causas relacionadas en el apartado “Antecedentes” de este informe.

Código:RXPMw806PFIRMAw7G1YmtIxUiB7W5k. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma			
FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ	FECHA	14/09/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw806PFIRMAw7G1YmtIxUiB7W5k	PÁGINA	53/124



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

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

DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN

El edificio objeto de la intervención se encuentra está incluido en el Catálogo General de Patrimonio Histórico Andaluz por la disposición adicional segunda de la Ley 16/1985, del Patrimonio Histórico Español en la Categoría de Monumento, encontrándose además dentro de la delimitación del Conjunto Histórico de Baños de la Encina.

El Excmo. Ayto de Baños de la Encina como promotor solicita, con Proyecto Básico y de Ejecución redactado por el Arquitecto Juan Pablo Rusillo Garrido la reconstrucción del Torreón Poblaciones Dávalos.

El edificio fue demolido por llevar aparejado un peligro inminente para las personas debido a su falta de mantenimiento, siendo desmontadas las fachadas, enumerando cada pieza de sillar que las componían para su posterior reposición. Dicho edificio constaba de sótano, sobre rasante planta baja, planta primera y planta segunda, con cubierta inclinada con teja árabe. Sobre el solar adyacente resultado de la demolición de la vivienda existente, se plantea construir una plaza

La reconstrucción mantendrá el esquema de sótano más 3 plantas sobre rasante, optándose por cubierta plana transitable con lastrado de grava en vez de la preexistente. Se propone una nueva estructura convencional, con cimentación superficial con losa de hormigón armado, estructura portante realizada con pórticos en acero y forjados unidireccionales con bovedilla de hormigón aligerado y capa de compresión. La envolvente exterior se realizará mediante las piezas de sillar que fueron desmontadas y enumeradas, tanto en la fachada principal hacia la Plaza del Rosario y la fachada lateral hacia la Calle Trinidad, con un trasdosado formado por aislamiento térmico y entramado autoportante de placas de yeso laminado. Las carpinterías exteriores serán de madera y serán complementadas con contraventanas también de madera. Se restaurarán las rejas recuperadas para su posterior colocación. El acabado interior de los pavimentos será una tarima flotante de madera tipo "Linnea" de roble acabada en barniz acrílico de endurecimiento.

CONSIDERACIONES

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

1. La declaración de un Conjunto Histórico, Sitio Histórico o Zona Arqueológica, como 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 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.

3. Hasta la aprobación de dicho Plan, el otorgamiento de licencias o la ejecución de las otorgadas antes de incoarse el expediente declarativo del Conjunto Histórico [...], 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.

Código:RXPMw806PFIRMAw7G1YmtIxUiB7W5k. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma			
FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ	FECHA	14/09/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw806PFIRMAw7G1YmtIxUiB7W5k	PÁGINA	54/124



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

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

Artículo 39 de la Ley 16/1985, de 25 de Junio, del Patrimonio Histórico Español:

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

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

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

Artículo 4.2 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía:

Corresponde a los municipios la misión de colaborar activamente en la protección y conservación de los bienes integrantes del Patrimonio Histórico Andaluz que radiquen en su término municipal, en especial a través de la ordenación urbanística, así como realzar y dar a conocer el valor cultural de los mismos. Asimismo podrán adoptar, en caso de urgencia, las medidas cautelares necesarias para salvaguardar los bienes del Patrimonio Histórico Andaluz cuyo interés se encontrase amenazado, sin perjuicio de cualquier otra función que legalmente tengan encomendada.

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

Criterios de conservación

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

Código:RXPMw806PFIRMAw7G1YmtIxUiB7W5k.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma>

FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	14/09/2021
ID. FIRMA	RXPMw806PFIRMAw7G1YmtIxUiB7W5k	PÁGINA	55/124



cuenta con la precisa información documental y pueda probarse su autenticidad. Si se añadiesen materiales o partes indispensables, las adiciones deberán ser reconocibles y evitar las confusiones miméticas.

Artículo 21 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía:

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

Requisitos del proyecto de conservación.

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

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

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

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

No será necesaria la autorización de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico para la realización de obras de escasa entidad constructiva y sencillez técnica que no requieran proyecto de acuerdo con la legislación vigente en materia de edificación, en los inmuebles comprendidos:

a) En el entorno de un Bien de Interés Cultural de los enumerados en la letra b).

b) En los Conjuntos Históricos, Sitios Históricos, Zonas Arqueológicas, Lugares de Interés Etnológico, Lugares de Interés Industrial o Zonas Patrimoniales, que no estén inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz como Monumentos y Jardines Históricos.

La realización de cualquiera de estas obras deberá ser comunicada con carácter previo a la Consejería competente en materia de patrimonio histórico. En el plazo de treinta días a contar desde tal comunicación, la Consejería valorará la intervención y formulará, en su caso las medidas correctoras que se estimen imprescindibles para la protección del bien, y que la persona interesada deberá cumplir, así como cualesquiera otras recomendaciones técnicas que se consideren convenientes.

Artículo 47 del Reglamento de Protección y Fomento del Patrimonio Histórico de Andalucía, según decreto 19/1995 de 7 febrero de 1995:

1. Para la realización de actuaciones en Monumentos o Jardines Históricos objeto de inscripción específica en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz la solicitud de autorización se acompañará, en todo caso, del correspondiente Proyecto de Conservación redactado con arreglo a lo previsto en el artículo 22 de la Ley 14/2007

Código:RXPMw806PFIRMAw7G1YmtIxUiB7W5k. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma			
FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ	FECHA	14/09/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw806PFIRMAw7G1YmtIxUiB7W5k	PÁGINA	56/124



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

- Plano de situación general del inmueble
- Plano de localización detallada escala mínima 1:2.000
- Estudio fotográfico del inmueble y su entorno en el que se incluya esquema de punto de vista de las tomas
- Alzados compuestos del bien y sus colindantes, en el caso de edificaciones incluidas en Conjuntos Históricos, Zonas Arqueológicas, Lugares de Interés Etnológico o en entorno de Monumentos o Jardines Históricos.
- Memoria de calidades de materiales en cubiertas y paramentos exteriores, en el caso de edificaciones incluidas en Conjuntos Históricos, Zonas Arqueológicas, Lugares de Interés Etnológico o en entorno de Monumentos o Jardines Históricos
- Memoria de instalaciones que afecten a fachadas.

Artículo 155. de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía
Deber de conservación y rehabilitación.

1. Los propietarios de terrenos, construcciones y edificios tienen el deber de mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público, realizando los trabajos y obras precisos para conservarlos o rehabilitarlos, a fin de mantener en todo momento las condiciones requeridas para la habitabilidad o el uso efectivo.

Los municipios podrán ordenar, de oficio o a instancia de cualquier interesado, la ejecución de las obras necesarias para conservar aquellas condiciones.

ANÁLISIS Y VALORACIÓN

Debido al estado de abandono del edificio objeto, se emitió declaración de ruina puesto que suponía un peligro inminente para las personas y se procedió a ejecutar el desmontaje del mismo, conservándose las piezas de sillería de la envolvente para su posterior reposición.

No se presenta Informe Técnico de los Servicios Municipales que responda sobre las condiciones arquitectónicas y urbanísticas de la propuesta.

Se presenta proyecto básico y de ejecución para llevar a cabo la reconstrucción del Torreón. Según la ley 14/2007 de Patrimonio Histórico Andaluz, en concreto lo referente a los artículos 20, 21 y 22, las intervenciones sobre Monumentos implican cumplir una serie de criterios de actuación, así como la presentación de un proyecto de conservación, que responderá a criterios multidisciplinares, y entre cuyos requisitos constan como mínimo, un estudio del bien y de sus valores culturales, la propuesta de actuación y un programa de mantenimiento, incluyendo, la suscripción por personal técnico competente en cada una de las materias que lo conformen, cuestión que no se cumple.

El actual proyecto solo obedece a determinaciones arquitectónicas y constructivas referentes a la normativa vigente en esos ámbitos, sin tener en cuenta otras disciplinas necesarias para este tipo de intervención, y sobre todo, no se justifican las decisiones tomadas. Además, no aparecen de forma clara, referencias que respondan a algunos de los requisitos previstos en la legislación de patrimonio, como por ejemplo en cuanto al programa de mantenimiento del Monumento.

En cuanto a la reconstrucción, se propone un sistema constructivo donde se define una nueva estructura de pórticos de acero y forjados unidireccionales con bovedillas de hormigón aligerado, sin justificar su elección ni definir el criterio por el cual esa es la mejor alternativa, teniendo en cuenta que la estructura original era con vigas de madera y ripias. Con la cubierta sucede una situación idéntica, proponiendo una cubierta plana

Código:RXPMw806PFIRMAw7G1YmtIxUiB7W5k.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma>

FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	14/09/2021
ID. FIRMA	RXPMw806PFIRMAw7G1YmtIxUiB7W5k	PÁGINA	57/124



transitable con grava, cuando la preexistente era inclinada con teja árabe, sin justificar dicha elección. Tampoco se hace mención alguna a la posible finalidad del inmueble una vez puesto en funcionamiento. Con respecto al edificio colindante al Torreón, que fue demolido en su totalidad, será reemplazado por una plaza pública, creando un vacío que no existía en la trama urbana.

En definitiva, la documentación presentada no atiende a la legislación patrimonial vigente y las soluciones contempladas no se consideran justificadas para su aceptación, por tanto, no se acepta la actuación propuesta para la reposición del Torreón Poblaciones Dávalos.

ACUERDO

Tras el análisis de la documentación aportada junto con la normativa vigente, y por todo lo expuesto anteriormente, se informa DESFAVORABLEMENTE la propuesta presentada.

Debe aportarse Proyecto de Conservación que responda a criterios multidisciplinarios y que contemple el contenido previsto para los Proyectos de Conservación que establece la legislación citada, incluyendo estudio histórico-artístico, análisis pormenorizado y localizado de patologías, localización y cuantificación de las intervenciones, todo ello apoyado en la planimetría correspondiente, estudio del bien y de sus valores culturales, propuesta de actuación y programa de mantenimiento, incluyendo, la suscripción por personal técnico competente en cada una de las materias que lo conformen, etc.

15º- CAMBIL. Expediente 157/21. SOLICITUD AUTORIZACION ELIMINACION VEGETACION EN EL CASTILLO DE MATA BEJID. Interesado: DELEGACION TERRITORIAL DE DESARROLLO SOSTENIBLE EN JAEN.

Informe:

ANTECEDENTES

- Estudio de diagnóstico e intervención arqueológica del Castillo de Mata Bejid redactado por la Arqueóloga Dña. María Victoria Gutiérrez Calderón y el Arquitecto D. Pablo Jesús Gutiérrez Calderón
- Con fecha 24 de mayo de 2021 tiene entrada en esta Delegación Provincial oficio de la Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible en Jaén, firmado por la Directora-Conservadora del Parque Natural Sierra Mágina, en el que se solicita la autorización previa, de acuerdo con el Art. 33.3 de la Ley 14/2007 de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía para la “Limpieza y Eliminación de vegetación en el Castillo de Mata Bejid”, ubicada la localidad de Cambil (Jaén).

OBJETO DEL INFORME

El objeto del presente informe es AUTORIZAR la actuación denominada “Limpieza y Eliminación de vegetación en el Castillo de Mata Bejid” situada en el monte de Mata Bejid en el término municipal de Cambil.

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

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

Código:RXPMw806PFIRMAw7G1YmtIxUiB7W5k.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma>

FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	14/09/2021
ID. FIRMA	RXPMw806PFIRMAw7G1YmtIxUiB7W5k	PÁGINA	58/124



DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN

Se van a llevar a cabo las actuaciones propuestas en el Estudio de diagnóstico e intervención arqueológica del Castillo de Mata Bejid, para proceder a la eliminación de la vegetación existente en las torres tanto Norte como Sur de dicho castillo, declarado B.I.C., mediante trabajos verticales, siendo tales actuaciones a realizar las siguientes:

- Limpieza y eliminación de vegetación en la cubierta
- Talado de arbolado de pequeño tamaño
- Aplicación de herbicida tipo glifosfato para eliminación de raíces
- Limpieza de vegetación arbustiva en paramentos verticales
- Extracción manual de raíces en la torre Sur, bajo supervisión arqueológica

ANÁLISIS Y VALORACIÓN

Atendiendo al estudio de diagnóstico e intervención arqueológica del Castillo de Mata Bejid en su apartado de actuaciones, se propone la limpieza y eliminación de vegetación, colocando andamios para ello. En el oficio presentado se hace referencia a “equipo de trabajos verticales de Agentes de Medio Ambiente”. Teniendo en cuenta que no se puede actuar sobre los paramentos de las torres de forma que los afecten permanentemente, se solicita que se definan los trabajos verticales, por ejemplo, si se ejecutarán desde escaleras u otro sistema que conlleve puntos de autoaseguración del personal encargado de los trabajos, y en este último caso, especificar los puntos de anclaje de las líneas de trabajo y de las líneas de vida previstas. También se requiere el nombramiento de un/a arqueólogo/a para que lleve a cabo la supervisión de los trabajos en cuestión.

ACUERDO

Tras el análisis de la documentación aportada y por todo lo expuesto anteriormente, se informa FAVORABLEMENTE la propuesta presentada.

16º- CAZORLA. Expediente 36/21. PROYECTO BASICO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR. Interesado: CESAR GOMEZ ENCINAS.

Informe:

ANTECEDENTES

- Con fecha 3 de marzo de 2021 tiene entrada en esta Delegación Provincial oficio del Ayto. de Cazorla por el que se solicita la autorización previa a la licencia de obras, de acuerdo con el Art. 33.3 de la Ley 14/2007 de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía para “Proyecto básico y de ejecución de vivienda unifamiliar”, ubicada en Calle del Solar nº28 de Cazorla, (Jaén), aportando informe técnico municipal. Proyecto redactado por el arquitecto Jorge Agustino Aponte.
- Con fecha 5 de marzo de 2021 se remitió requerimiento para la presentación del proyecto visado, tal como solicitaba el informe técnico municipal.

NORMATIVA DE APLICACIÓN

En materia de Patrimonio Histórico:

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

Código:RXPMw806PFIRMAw7G1YmtIxUiB7W5k.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma>

FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ	FECHA	14/09/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw806PFIRMAw7G1YmtIxUiB7W5k	PÁGINA	59/124



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

INSTRUMENTOS DE PROTECCION

- Declaración de Conjunto Histórico. Cazorla cuenta con declaración de Conjunto Histórico por el - Decreto 2105/1972, de 13 de julio de 1972 (BOE nº183 del 1 de agosto de 1972).
- Adaptación parcial a LOUA de las NN.SS con fecha de 23 de febrero de 2012
- NN.SS. Vigentes 1991

OBJETO DEL INFORME

El objeto del presente informe es el estudio y análisis de la actuación denominada “Proyecto básico y de ejecución de vivienda unifamiliar” sobre la parcela con referencia catastral 0259718WG0905N0001MU situada en la Calle del Solar nº 28 de Cazorla (Jaén), para su tratamiento en sesión de Ponencia Técnica y posteriormente en Comisión Provincial de Patrimonio Histórico, después de las causas relatadas en el apartado “Antecedentes” de este informe.

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

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

DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN

La parcela objeto de la actuación se encuentra dentro de la delimitación del Conjunto Histórico de Cazorla, declarado BIC, ordenado por la Adaptación Parcial a la LOUA de las NN.SS vigentes del municipio.

D. César Gómez Encinas promueve el proyecto redactado por el arquitecto Jorge Agustino Aponte para la construcción de una vivienda unifamiliar adosada, propuesta en dos plantas sobre rasante, ocupando la vivienda aproximadamente el 50% de la parcela y el resto se define como terraza.

CONSIDERACIONES

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

1. La declaración de un Conjunto Histórico, Sitio Histórico o Zona Arqueológica, como 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 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.

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

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

La conservación de los Conjuntos Históricos declarados Bien de Interés Cultural comporta el mantenimiento de la estructura urbana y arquitectónica, así como de las características generales de su ambiente. Se considerarán excepcionales las sustituciones de inmuebles, aunque sean parciales, y sólo

Código:RXPMw806PFIRMAw7G1YmtIxUiB7W5k.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma>

FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ	FECHA	14/09/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw806PFIRMAw7G1YmtIxUiB7W5k	PÁGINA	60/124



podrán realizarse en la medida en que contribuyan a la conservación general del carácter del Conjunto. En todo caso, se mantendrán las alineaciones urbanas existentes.

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

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

ANÁLISIS Y VALORACIÓN

La construcción que se propone responde tanto a la tipología de las viviendas de su entorno en cuanto a acabados y formas como a la normativa vigente en el municipio. Se construye sobre una parcela en la que existió una vivienda pero en la actualidad no quedan referencias ella.

Por tanto, se entienden aceptable la actuación propuesta.

ACUERDO

Tras el análisis de la documentación aportada y por todo lo expuesto anteriormente, se informa FAVORABLEMENTE la propuesta presentada.

17º- CAZORLA. Expediente 71/20. PROYECTO PLAN DE DESPLIEGUE RED ACCESO DE FIBRA OPTICA (FTTH) EN CAZORLA. Interesado: MASMOVIL BROABAN, S.A.U.

Informe:

ANTECEDENTES

- Con fecha 16 de Junio 2020 tiene entrada en el registro general de la Delegación Territorial oficina del Ayuntamiento de Cazorla, provincia de Jaén, solicitando informe en relación al "Plan de Despliegue de una Red de Acceso de Fibra Óptica FTTH en el municipio de Cazorla", promovido por MASMOVIL BROADBAND S.A.U.

- A 11 de agosto de 2020 se efectúa traslado de informe concluyendo que es necesario la redacción de un Proyecto de Conservación donde se estudie de manera pormenorizada la intervención en los Bienes de Interés Cultural inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico, que se debe actuar con cautela arqueológica en la realización de tramos nuevos para alojar algún ramal de la red para los tramos que resulte no viables de tender en las infraestructuras existentes, y que se tendrá que adoptar las medidas de control de las instalaciones proyectadas para impedir toda interferencia que impida o distorsione su contemplación de los bienes inmuebles integrante del Patrimonio Histórico.

- Con fecha de 11 de marzo de 2021, se tiene registro de entrada de nueva documentación consistente en Proyecto de intervención mínima y conservación de la red pública de acceso de fibra óptica FTTH en el conjunto histórico de Cazorla y en Informe técnico municipal.

Dicho Proyecto no se encuentra redactado por técnico competente de acuerdo con los artículos 2 y 10.2 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación. Por lo cual se requiere su subsanación.

Código:RXPMw806PFIRMAw7G1YmtIxUiB7W5k. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma			
FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ	FECHA	14/09/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw806PFIRMAw7G1YmtIxUiB7W5k	PÁGINA	61/124



El 30 de junio de 2021 tiene registro de entrada en esta Delegación el "Proyecto técnico de intervención mínima y conservación de la red pública de acceso de fibra óptica FTTH en el Conjunto Histórico de Cazorla" firmado por el arquitecto D. Jesús Luna Ostos y el ingeniero técnico industrial D. Juan Luis Ortiz de Viguera, junto con el informe del arquitecto municipal D. Fco. Javier Tallante Martínez.

NORMATIVA DE APLICACIÓN

En materia de Patrimonio Histórico:

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

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

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

INSTRUMENTOS DE PROTECCIÓN

-Decreto 2105/1972, de 13 de julio, por el que se declara conjunto histórico-artístico la ciudad de Cazorla (Jaén), incluidos los castillos y alrededores. Real Decreto 2293/1978, de 25 de agosto, por el que se declara monumento histórico-artístico, de carácter nacional, el Palacio de las Cadenas, en Cazorla (Jaén).

-NNS 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 NNS a la LOUA, aprobadas el 23 de febrero de 2012.

OBJETO DEL INFORME

El objeto del presente informe es el estudio y análisis de la actuación denominada "Proyecto plan de despliegue red acceso de fibra óptica (FTTH) en Cazorla" de Cazorla (Jaén), para su tratamiento en sesión de Ponencia Técnica y posteriormente en Comisión Provincial de Patrimonio Histórico.

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

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

DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN

Como nos indica el informe de los servicios técnicos municipales, firmado a 10 de junio de 2021 por el arquitecto municipal D. Francisco Javier Tallante Martínez, las obras que se pretenden acometer se encuentran dentro de suelo urbano consolidado, en la zona de ordenanza núcleo urbano del municipio de Cazorla. Estando en viales de dominio público dentro de Conjunto Histórico y BIC casa de las Cadenas y sus respectivos entornos. Dicho informe describe que el promotor planteó la aprobación del Plan de despliegue en tres fases, las dos primeras ya fueron autorizadas y la tercera fase, que trata del despliegue dentro del conjunto histórico, así como su entorno y el BIC casa de las Cadenas y su entorno, es la que queda por autorizar. El informe técnico municipal concluye favorable la actuación desde el punto de vista urbanístico.

Código:RXPMw806PFIRMAw7G1YmtIxUiB7W5k.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma>

FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ	FECHA	14/09/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw806PFIRMAw7G1YmtIxUiB7W5k	PÁGINA	62/124



El Plan de Despliegue de la red pública de acceso de fibra óptica con la tecnología FTTH constituye equipamiento de carácter básico para el municipio de Cazorla. Teniendo en cuenta que la zona exterior a la delimitación del entorno BIC del Conjunto Histórico ya dispone de servicios de comunicaciones electrónicas de última generación, disponer la red en el interior del Conjunto Histórico hace que no se discrimine entre los habitantes de la localidad en función de donde estos vivan.

Hay que destacar que la propuesta de actuación del Plan de Despliegue se plantea inicialmente como un despliegue provisional condicionado, en su caso, al posible soterramiento futuro de las redes de servicios interés general, en el momento en el que la zona o sub-zonas del ámbito de delimitación cuenten con las canalizaciones necesarias, suficientes y disponibles y que sean viables técnicamente para su utilización o aprovechamiento especial, de conformidad con la normativa sectorial de telecomunicaciones y la normativa de protección del patrimonio cultural.

Y que no se contemplan en el Plan de Despliegue nuevas obras en suelo o subsuelo de las vías públicas, solo se efectuarán aquellas nuevas calas en el caso de necesitar reparar las canalizaciones existentes compartidas con Telefónica de España, S.A.U. (TESAU), recogidas en el contrato MARCO. En ese caso, se solicitarán las preceptivas licencias de obras para la realización de dichas calas si son estrictamente necesarias, en las que se tendrá en cuenta, en su caso, que las actuaciones cumplan con la cautela arqueológica en la realización de las calas.

También, que se asume, lo siguiente: "Para el caso que el Excmo. Ayuntamiento de CAZORLA desarrolle o tenga previsto en el futuro la ejecución de obras de urbanización o re-urbanización de espacios públicos y viales en el ámbito de delimitación del entorno del Conjunto Histórico por donde discurra cableado aéreo o por fachada previsto en la red de acceso de fibra óptica FTTH conforme al Anexo al Plan de Despliegue y según lo establecido expresamente por el Artículo 36 LGT, se asume el siguiente compromiso, como Declaración Responsable, por parte de MÁSMÓVIL BROADBAND, S.A.U que presentará en todo caso, de forma previa a la ejecución del despliegue, una vez autorizado por el organismo competente de protección patrimonial: Realizar las modificaciones en su red de fibra óptica, con respecto al soterramiento de la misma. Igualmente y con el fin de no afectar a las operaciones y mantenimientos normales de la red y asegurar las condiciones técnicas necesarias, el plazo de ejecución será el más breve posible."

El Proyecto de Conservación ha sido firmado por el arquitecto D. Jesús Luna Ostos y el ingeniero técnico industrial D. Juan Luis Ortiz de Viguera. En él nos dicen que:

Las redes infraestructurales existentes están dispuestas principalmente de forma aérea y adosadas a fachadas de las edificaciones en las zonas del Conjunto Histórico, y aunque se han previsto los supuestos en los que se van a efectuar despliegues canalizados de forma subterránea, mediante uso compartido de la red existente de canalizaciones subterráneas de Telefónica de España, S.A.U. (TESAU), a través del contrato MARCO suscrito con el citado operador, los trazados aéreos y por fachadas de cables y equipos son la gran mayoría. Así el despliegue de la fibra propuesto discurrirá y se ubicará siguiendo el trazado e instalaciones de la red de infraestructuras telefónicas existente, sin realizar nuevos cruces aéreos allí donde no existan y siguiendo los trazados previamente instalados en fachadas. De forma que es la red existente y las acometidas particulares en los edificios las que determinan el tipo de despliegue aéreo y por fachada en el ámbito de actuación.

El Palacio de las Cadenas así como su entorno de protección, ha sido expresamente excluido del despliegue aéreo y por fachada. Para el despliegue en dicho entorno de protección se utilizarán de las canalizaciones subterráneas existentes ya dispuestas en el subsuelo de las vías públicas, mediante uso compartido de las mismas. Discurrir por el subsuelo y sin afectar a elementos arqueológicos, al tratarse de canalizaciones subterráneas existentes.

Aunque la delimitación del Entorno del BIC del Palacio de las Cadenas, como desarrollaremos en el apartado "Análisis y valoraciones" de este informe, no está correctamente delimitado en el Proyecto de intervención mínima y conservación presentado.

Código:RXPMw806PFIRMAw7G1YmtIxUiB7W5k.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma>

FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	14/09/2021
ID. FIRMA	RXPMw806PFIRMAw7G1YmtIxUiB7W5k	PÁGINA	63/124



En resumen y copiando textualmente las conclusiones del Proyecto de Conservación sobre el examen de las redes infraestructurales de servicios y suministros:

"La gran mayoría de los trazados de las redes de servicios de interés general y suministros en el ámbito de actuación delimitado del interior del Conjunto Histórico de Cazorla, como infraestructuras necesarias para servicios a la población y equipamiento de carácter básico, están instalados de forma aérea y adosados a las fachadas de las edificaciones, siendo las acometidas individuales de los servicios de electricidad, teléfono y gas, en su caso, por las fachadas donde se prestan.

El cableado de los servicios de electricidad que transcurre de forma aérea y por fachadas de las edificaciones, es el más destacable. Se destaca también la existencia de cableado y equipos de la red de alumbrado público por las farolas instaladas en fachadas de las edificaciones.

Las redes de servicios de telecomunicaciones, se destaca que, en la mayoría de ocasiones, sigue en paralelo las redes de servicios de electricidad.

En el ámbito existen canalizaciones subterráneas de servicios de telecomunicaciones de titularidad de Telefónica de España, S.A.U. que serán utilizadas (desde la plaza de la Corredera en dirección sureste, por plaza Francisco Martínez y calle Gómez Calderón, calle José Salcedo Cano hasta la plaza de Santa María, desde la plaza de la Corredera hasta mediación de la calle Carmen, desde la calle Cruz Orea, por calle San Francisco, calle Nubla, hasta su conexión con la anterior canalización en la calle José Salcedo)."

Hacen mención expresa a que se no se ha previsto la ejecución del despliegue de la red pública de acceso de fibra óptica FTTH por fachadas de iglesias y edificios religiosos, que tienen una protección patrimonial. Confirmando que actualmente en sus fachadas no se dispone de cableado o equipos auxiliares de la red de telecomunicaciones preexistente.

Así, nos indican en el Proyecto de Conservación que en cumplimiento de la normativa de Protección Patrimonial:

"El recorrido del cableado y la instalación de equipos asociados necesarios para la red en despliegue seguirán en todo momento el recorrido de la red de telecomunicaciones preexistente. La instalación del cableado seguirá criterios estéticos para la minimización de su posible impacto visual, aprovechando el recorrido del despliegue preexistente y elementos compositivos de la propia arquitectura de las edificaciones, sin que en ningún caso se modifique la estructura constructiva.

Se aprovecharán en el despliegue de cableado de fibra óptica, los patios interiores de las edificaciones, cambios de material, retrocesos o resaltes constructivos, molduras existentes, etc. al objeto de no provocar alteración en la construcción y conseguir su adaptación en la edificación para conseguir que no interfiera en la percepción y contemplación de las fachadas

Los equipos asociados a la red de acceso de fibra óptica que son estrictamente necesarios para la prestación de los servicios de comunicaciones electrónicas, como las Cajas Terminales Ópticas (CTO) se situarán en las zonas donde ya existan este tipo de equipos de la red de telecomunicaciones previamente instalada, en las zonas que tengan menor impacto visual, bajo los balcones, laterales o entrantes de las edificaciones, respetando la composición homogénea de las fachadas.

Se utilizará el interior de canaletas existentes y otras infraestructuras de ocultación del cable que existan en las fachadas de los edificios para el despliegue del cable de fibra óptica, instalándose canaletas en las fachadas donde lo reclame la propiedad de los edificios o donde sean necesarias para mantener el ornato público. Igualmente, en estos casos, se pintarán los elementos en el color predominante del paramento por donde transcurran.

Los equipos y el cableado se instalarán nivelados y se tendrá en cuenta la disposición definitiva, para el caso de retirada del cableado y equipos de pares de cobre existentes actualmente.

El cableado de fibra óptica se dejará lo más ajustado a la caja de conexión sin bucles ni cables colgando o comben en las fachadas.

Desde el punto de vista de la instalación de cableados, tendrán en cuenta la Normas UNE 133100-5: 2002, sobre instalación en fachada y tramos aéreos."

El Presupuesto general de la actuación asciende a la cantidad de 29212,63 €.

Código:RXPMw806PFIRMAw7G1YmtIxUiB7W5k. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma			
FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ	FECHA	14/09/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw806PFIRMAw7G1YmtIxUiB7W5k	PÁGINA	64/124



CONSIDERACIONES

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

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

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

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

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

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

Artículo 21 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía:

1.La realización de intervenciones de conservación, restauración y rehabilitación sobre bienes inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz exigirá la elaboración de un proyecto de conservación con arreglo al 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 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía:

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

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

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

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

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

Código:RXPMw806PFIRMAw7G1YmtIxUiB7W5k.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma>

FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	14/09/2021
ID. FIRMA	RXPMw806PFIRMAw7G1YmtIxUiB7W5k	PÁGINA	65/124



muebles, en la pintura, en las instalaciones o accesorios recogidos en la inscripción. Será preceptiva la misma autorización para colocar cualquier clase de rótulo, señal o símbolo en fachadas o en cubiertas de Monumentos, en los Jardines Históricos y en sus respectivos entornos.

Disposición adicional tercera de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía: Quedan inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz los Bienes de Interés Cultural declarados conforme a la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español, ubicados en Andalucía, así como los que tengan atribuida tal consideración, siéndoles de aplicación el régimen previsto en la presente Ley.

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

Los monumentos declarados histórico-artísticos conforme a la legislación anterior a la entrada en vigor de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español, y los bienes afectados por el Decreto de 22 de abril de 1949, sobre protección de los castillos españoles, que gozan de la condición de Bienes de Interés Cultural, a los que no se les hubiera establecido individualmente, tendrán un entorno de protección constituido por aquellas parcelas y espacios que los circunden hasta las distancias siguientes: a) Cincuenta metros en suelo urbano, b) Doscientos metros en suelo urbanizable y no urbanizable.

Artículo 34.5 de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones:

Los operadores deberán hacer uso de las canalizaciones subterráneas o en el interior de las edificaciones que permitan el despliegue y explotación de redes públicas de comunicaciones electrónicas.

En los casos en los que no existan dichas canalizaciones o no sea posible su uso por razones técnicas o económicas, los operadores podrán efectuar despliegues aéreos siguiendo los previamente existentes.

Igualmente, en los mismos casos, los operadores podrán efectuar por fachadas despliegue de cables y equipos que constituyan redes públicas de comunicaciones electrónicas y sus recursos asociados, si bien para ello deberán utilizar, en la medida de lo posible, los despliegues, canalizaciones, instalaciones y equipos previamente instalados.

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

Artículo 34.6 de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones:

...En el Plan de despliegue o instalación, el operador deberá prever los supuestos en los que se van a efectuar despliegues aéreos o por fachadas de cables y equipos en los términos indicados...

ANÁLISIS Y VALORACIÓN

Se viene comprobando en esta Administración que uno de los mayores problemas de cara a la percepción de los Conjuntos Históricos, así como de los entornos de protección de Bienes de Interés Cultural, es la saturación visual por efecto acumulativo de instalaciones, como antenas, aparatos de climatización, publicidad y rotulación, cableados por fachada y aéreos, postes, etc. En el Conjunto Histórico se puede observar esta saturación visual, con gran cantidad de cableado aéreo y grapeado, así como cajas, en fachada.

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

Las instalaciones y cableados por fachadas constituyen un importante elemento de contaminación visual y perceptiva del Conjunto Histórico, y la solución pasa por la necesidad del soterramiento y entubamiento de las instalaciones eléctricas y de telecomunicaciones que discurren por cableados aéreos o grapeados en

Código:RXPMw806PFIRMAw7G1YmtIxUiB7W5k. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma			
FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	14/09/2021
ID. FIRMA	RXPMw806PFIRMAw7G1YmtIxUiB7W5k	PÁGINA	66/124



fachada en todo el ámbito del Conjunto Histórico y entornos de BIC. La protección de estos ámbitos debe ir encaminada a conseguir la progresiva eliminación de este tipo de instalaciones, implementando conducciones subterráneas y la progresiva canalización de las instalaciones por las mismas.

La propia Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones, prevé en su artículo 34 que: “Los despliegues aéreos y por fachadas no podrán realizarse en casos justificados de edificaciones del patrimonio histórico-artístico o que puedan afectar a la seguridad pública.”

Sumar más cableado y otros elementos a las canalizaciones aéreas existentes contribuye a seguir consolidando e incrementando estos elementos de contaminación visual o perceptiva, en lugar de seguir la línea de su progresiva eliminación.

No obstante, dada la extraordinaria situación actual de demanda y necesidad de infraestructuras de telecomunicaciones, se podría admitir que se disponga esta nueva instalación sobre las canalizaciones aéreas o en fachada ya existentes.

Esto es lo que se ve en el plan de despliegue: Que se ejecuta sobre las instalaciones ya existentes sin poner ningún nuevo cableado donde en la actualidad no exista. El despliegue de la fibra discurre y se ubica siguiendo el trazado e instalaciones de la red de infraestructuras telefónicas existente, sin realizar nuevos cruces aéreos allí donde no existan y siguiendo los trazados previamente instalados en fachadas, de forma que es la red existente y las acometidas particulares en los edificios las que determinan el tipo de despliegue aéreo y por fachada en el ámbito de actuación. Usan las infraestructuras canalizadas cuando existan, aunque son escasas en comparación con las vistas.

Además se cuenta, por parte de la empresa, con la declaración de asumir el soterramiento de toda la instalación cuando se acometa soterrar las infraestructuras aéreas y por fachada por parte del ayuntamiento, adjetivando así al plan de despliegue como “provisional”, condicionándose al posible soterramiento futuro de las redes de servicios interés general.

Ahora bien, y en referencia al proyecto de conservación requerido y presentado en la parte que atañe al BIC Palacio de las Cadenas y su entorno: El entorno del BIC palacio de las cadenas que entienden en el proyecto de conservación del plan de despliegue es erróneo. Se limitan a trazar en el plano una circunferencia de 50 metros de radio sobre el citado BIC, y dentro de éste el tramo de red pasa canalizada por infraestructura oculta ya existente, por lo que entienden está totalmente justificada la no afección al BIC y su entorno. Y sería así de no ser que la delimitación del entorno del BIC es distinta a la que representan.

La delimitación en virtud de la disposición adicional tercera de la LPHA la han trazado obviando que esa distancia debe incluir aquellas parcelas y espacios que toque esa ratio, por lo cual el entorno del BIC es mayor al mero y literal trazado de la circunferencia. La delimitación de este entorno ya estaba señalada en informe técnico municipal fechado el 15 de abril de 2020 y englobaría calles en las que la instalación propuesta no es soterrada y no se encuentran contempladas en el Plan de Conservación de la intervención.

ACUERDO

Tras el análisis de la documentación aportada y por todo lo expuesto anteriormente, se informa FAVORABLE el "Proyecto plan de despliegue red acceso de fibra óptica (FTTH) en Cazorla" en Cazorla, Jaén. Si bien hay que indicar que en la zona del BIC Palacio de las Cadenas no se ha trazado de forma correcta su entorno de BIC, por lo que hay calles en las que la instalación propuesta no es soterrada y no aparecen en la documentación, para las cuales se debe actuar siguiendo los mismos criterios que se muestran en el resto del Plan analizado.

Código:RXPMw806PFIRMAw7G1YmtIxUiB7W5k. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma			
FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	14/09/2021
ID. FIRMA	RXPMw806PFIRMAw7G1YmtIxUiB7W5k	PÁGINA	67/124



18º- EL MARMOS-RUS. Expediente 138/21. MEMORIA VALORADA Y RESTAURACION DE LA FUENTE HISTORICA DE LA VILLA DE EL MARMOL. Interesado: ENTIDAD LOCAL AUTONOMA EL MARMOL.

Informe:

ANTECEDENTES

I. Con fecha 14/07/21 se recibe en esta Delegación Territorial solicitud remitida por la Entidad Local Autónoma de El Mármol para la actuación de conservación y restauración de la Fuente Histórica situada en C/El Prado, para poder ser beneficiario de la ayuda pública necesaria para la restauración del monumento y su puesta en valor.

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 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.

INSTRUMENTOS DE PROTECCION

- Declaración BIC de la “Torre del antiguo Castillo El Mármol”, de fecha 25/06/1985.

OBJETO DEL INFORME

El objeto del presente informe es el estudio y análisis de la actuación denominada “Memoria Valorada de Conservación y Restauración de la Fuente Histórica sita en C/ El Prado de El Mármol”, para su tratamiento en sesión de Ponencia Técnica y emisión de informe por la misma, conforme al artículo 100bis de la LPHA. Conforme al artículo 33.3 LPHA es necesaria la autorización por parte de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico al tratarse de una actuación en inmueble objeto de inscripción como Bien de Interés Cultural y en entorno de Bien de Interés Cultural.

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

DOCUMENTACIÓN

Por tratarse de intervenciones de conservación y restauración sobre bienes inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 21 LPHA, se deberá elaborar un Proyecto de Conservación que responderá a criterios multidisciplinares, suscrito por personal técnico competente en cada una de las materias, incluyendo, como mínimo, el estudio del bien y sus valores culturales, la diagnosis de su estado, la descripción de la metodología a utilizar, la propuesta de actuación desde el punto de vista teórico, técnico y económico y la incidencia sobre los valores protegidos, así como un programa de mantenimiento.

La documentación aportada por el interesado se compone de:

- “Memoria Valorada de Conservación y Restauración de la Fuente Histórica sita en C/ El Prado de El Mármol”, suscrito por D. Manuel Martos Leiva, licenciado en Bellas Artes.

Código:RXPMw806PFIRMAw7G1YmtIxUiB7W5k. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma			
FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	14/09/2021
ID. FIRMA	RXPMw806PFIRMAw7G1YmtIxUiB7W5k	PÁGINA	68/124



ANÁLISIS DE LA ACTUACIÓN PROPUESTA

La actuación se centra en la conservación y restauración de la Fuente Histórica de El Mármol, entidad local autónoma perteneciente al municipio de Rus.

La Fuente Histórica y escudo heráldico se encuentran sobre la fachada de una vivienda situada en la C/ El Prado, esquina con la C/ Iglesia. Todo el conjunto se encuentra dentro del entorno del Bien de Interés Cultural “Torre del antiguo Castillo El Mármol”. Además, el escudo tiene la consideración de Bien de Interés Cultural, en base a la Disposición Adicional Segunda de la LPHE y del 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.

La Fuente Histórica data del s. XV. Se trata de una fuente ornamental de diseño renacentista, con escudo heráldico central rodeado de dos pilastras acanaladas y ménsulas historiadas.

Esta fuente sigue teniendo un especial empaque que ofrece su gran escudo nobiliario, dividido en cuatro cuarteles con las armas de los apellidos familiares de su benefactor, Don Juan Vázquez de Salazar y Molina, y conmemora la adquisición de El Mármol por este aristócrata en 1557. Realizada por el discípulo de Don Andrés de Vandelvira, Don Martín López de Alcaráz.

La fuente se construye a base de sillares de grandes dimensiones, sillería y aparejo en recrecidos posteriores, rejuntado con morteros bastardos de cal y cementos. Tiene una longitud aproximada de 5,30 m y una altura aproximada de 4,00 m.

Estado actual:

En un primer estudio se encuentran las siguientes patologías, intrínsecas y extrínsecas, en los elementos de la fuente:

- Suciedad superficial y biodeterioro.
- Sales
- Musgos, Hongos y Líquenes
- Disgregación de los morteros
- Disgregación del soporte pétreo
- Fracturas y fisuras
- Pérdida matérica
- Restos de encalados
- Carbonataciones
- Costras
- Intervenciones inadecuadas
- Reposiciones de elementos pétreos.
- Elementos metálicos de antiguas instalaciones insertados.

Intervenciones propuestas:

Se propone una intervención integral de conservación del conjunto del inmueble en función a la conservación de los elementos originales y recuperación de sus valores formales. Los tratamientos son los que se enumeran a continuación:

- Limpieza de las superficies de piedra
- Tratamiento biocida de amplio espectro
- Limpieza mecánica y química mediante aplicación de papetas
- Eliminación de sales
- Consolidación
- Reposición de masas pétreas
- Desmontados de restos de instalaciones eléctricas y elementos metálicos
- Hidrofugación

NO se propone un programa de mantenimiento para el bien.

Código:RXPMw806PFIRMAw7G1YmtIxUiB7W5k.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma>

FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	14/09/2021
ID. FIRMA	RXPMw806PFIRMAw7G1YmtIxUiB7W5k	PÁGINA	69/124



CONSIDERACIONES

La LPHE, en su Disposición Adicional Segunda, indica:

Se consideran asimismo de Interés Cultural y quedan sometidos al régimen previsto en la presente Ley los bienes a que se contraen los Decretos de 22 de abril de 1949, 571/1963 y 499/1973.

El 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 dispone en su artículo primero: Los propietarios, poseedores o usuarios de escudos, emblemas, piedras heráldicas, rollos de justicia, cruces de término y demás piezas y monumentos de análoga índole cuya antigüedad sea de más de cien años no podrán cambiarlos de lugar ni realizar en ellos obras o reparación alguna sin previa autorización del Ministerio de Educación Nacional.

Y en su artículo tercero:

El cuidado de estas piezas y monumentos queda encomendada a los Ayuntamientos, los cuales serán responsables de su vigilancia y conservación, debiendo poner en conocimiento de la Dirección General de Bellas Artes cualquier infracción de las normas vigentes sobre la materia, a fin de que por la misma se puedan dictar las resoluciones pertinentes, sin perjuicio de que en los casos de urgencia se adopten provisionalmente por los propios municipios las medidas de seguridad y precaución que estimen oportunas.

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

Artículo 20. Criterios de conservación.

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

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

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

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

Artículo 21. Proyecto de conservación e informe de ejecución.

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

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

Artículo 22. Requisitos del proyecto de conservación.

1. Los proyectos de conservación, que responderán a criterios multidisciplinarios, se ajustarán al contenido que reglamentariamente se determine, incluyendo, como mínimo, el estudio del bien y sus valores culturales, la diagnosis de su estado, la descripción de la metodología a utilizar, la propuesta de actuación

Código:RXPMw806PFIRMAw7G1YmtIxUiB7W5k.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma>

FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	14/09/2021
ID. FIRMA	RXPMw806PFIRMAw7G1YmtIxUiB7W5k	PÁGINA	70/124



desde el punto de vista teórico, técnico y económico y la incidencia sobre los valores protegidos, así como un programa de mantenimiento.

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

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

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

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

La documentación presentada trata de manera muy genérica la intervención. No se incluye planimetría general ni de detalle de la zona de intervención, planos acotados, tampoco un presupuesto, ni una descripción detallada de su estado o sus valores a conservar.

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

ACUERDO

En base a la información disponible, las actuaciones que se proponen resultarían acordes a las autorizables para el bien, ya que van dirigidas a su conservación y restauración. Además, no afecta a los valores, contemplación, apreciación o estudio del BIC Torre del Antiguo Castillo de El Mármol.

Por lo tanto, SE INFORMA FAVORABLEMENTE la actuación “Memoria Valorada de Conservación y Restauración de la Fuente Histórica sita en C/ El Prado de El Mármol” al nivel de definición en el que se encuentra, si bien para poder autorizar la actuación se deberá completar la misma, de acuerdo al contenido previsto para los Proyectos de Conservación, incluyendo estudio histórico-artístico, análisis pormenorizado y localizado de patologías, localización y cuantificación de las intervenciones, todo ello apoyado en la planimetría correspondiente, o incluso fotogrametría.

19º- HORNOS. Expediente 71/21. ANTEPROYECTO REHABILITACION DE EDIFICIO PARA USO DE CASAS RURALES- PUERTA DE LA VILLA. Interesado: ANTONIA MARTINEZ MARTINEZ.

Informe:

ANTECEDENTES

El 19/04/21 tiene registro de entrada en esta Delegación oficio por parte del Ayuntamiento de Hornos de Segura referente al “Anteproyecto de rehabilitación de edificio para uso de casas rurales” en dicha ciudad. Se adjunta Anteproyecto firmado por el arquitecto D. Jesús Muñoz Trillo e Informe técnico municipal emitido al respecto, firmado por el Arquitecto Técnico Municipal D. Miguel González Morcillo.

NORMATIVA DE APLICACIÓN

En materia de Patrimonio Histórico:

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

Código:RXPMw806PFIRMAw7G1YmtIxUiB7W5k.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma>

FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ	FECHA	14/09/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw806PFIRMAw7G1YmtIxUiB7W5k	PÁGINA	71/124



INSTRUMENTOS DE PROTECCIÓN

- DECRETO 82/1985, de 17 de abril, por el que se declara monumento histórico artístico la Villa de Hornos de Segura (Jaén).
- Plan Especial de Protección del Patrimonio Histórico Artístico de Hornos (Jaén) aprobado definitivamente por el Pleno Corporativo del Ayuntamiento de Hornos en sesión celebrada el 25 de octubre de 2011.
- DSU Delimitación de Suelo Urbano, aprobado el 21 de marzo de 1986.

OBJETO DEL INFORME

El objeto del presente informe es el estudio y análisis de la actuación denominada “Anteproyecto rehabilitación de edificio para uso de casas rurales-Puerta de la Villa, en c/Alta nº26”, en Hornos de Segura, para su tratamiento en sesión de Ponencia Técnica y posteriormente en Comisión Provincial de Patrimonio Histórico.

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

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

DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN

Sobre una vivienda consistente en un edificio de planta baja más primera de cámaras, organizada en dos crujías paralelas a calle y mantenidas estructuralmente mediante muros de carga y pilar interior, con una superficie rectangular en su mayor parte con un habitáculo que se sale de este rectángulo y un torreón de, si bien por diferencias de cota en la calle su planta baja corresponde con la primera de la vivienda, tres plantas adosado al sur.

Al este presenta fachadas encajadas a calle Alta y al oeste presenta fachada en bruto sin encalar a un acantilado que salva la diferencia de altura con calle Puerta de la Villa. Predomina el macizo sobre el hueco y la cubierta a dos aguas es de teja cerámica árabe. El torreón presenta misma envolvente y se cubre con cubierta inclinada a un agua de teja cerámica árabe.

La intervención pretende demoler la vivienda al igual que el torreón conservando sus cerramientos de fachadas, es decir, vaciándolos por dentro, y encajar tres viviendas como casa rural aumentando las alturas de las plantas -de la casa sin variar las alturas del torreón- de forma que la cornisa se igualaría con el edificio colindante al norte. El nuevo paramento que “crece” se distinguiría del original conservado dando al acantilado al estar terminado en mortero bastardo y el pretérito que se conserva presenta acabado en mampostería.

La subida de cotas, de altura de las plantas y de volumen, posibilita la creación de una terraza en parte de la cubierta a dos aguas a la que se accedería desde la última planta del torreón. En la intervención también varía que se cubre parte de la entrada descubierta precedente al torreón con un faldón de tejas.

En cuanto a la distribución de huecos, en las fachadas conservadas, siguen relativamente los preexistentes aumentándoles las dimensiones y sustituyendo algunos huecos de ventana por balcones con voladizo dando al paisaje calle Puerta de la Villa.

Los materiales empleados en la fachada hacia Puerta de la Villa son: mampostería existente vista, persianas de cadencia, carpinterías de madera, balcones de forja, terminaciones en mortero bastardo y cubierta de teja árabe con alero de bocateja invertida. El faldón que vierte a esta parte es atravesado por dos chimeneas.

Código:RXPMw806PFIRMAw7G1YmtIxUiB7W5k.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma>

FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	14/09/2021
ID. FIRMA	RXPMw806PFIRMAw7G1YmtIxUiB7W5k	PÁGINA	72/124



Los materiales empleados en el alzado a calle Alta, por donde están los puntos de acceso, son: fachada encalada, rejas de forja, persianas de cadenilla, carpinterías de madera, canalón de acero galvanizado, bajante de acero galvanizado y cubierta de teja árabe con alero de bocateja invertida.

El Presupuesto de Ejecución Material se estima en 68897,26 €.

CONSIDERACIONES

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

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

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

Se consideran asimismo de Interés Cultural y quedan sometidos al régimen previsto en la presente Ley los bienes a que se contraen los Decretos de 22 de abril de 1949, 571/1963 y 499/1973(*).

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

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

Artículo 26.2 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía:

Son Conjuntos Históricos las agrupaciones de construcciones urbanas o rurales junto con los accidentes geográficos que las conforman, relevantes por su interés histórico, arqueológico, paleontológico, artístico, etnológico, industrial, científico, social o técnico, con coherencia suficiente para constituir unidades susceptibles de clara delimitación.

Artículo 28 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía:

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

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

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

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

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

Código:RXPMw806PFIRMAw7G1YmtIxUiB7W5k.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma>

FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ	FECHA	14/09/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw806PFIRMAw7G1YmtIxUiB7W5k	PÁGINA	73/124



ANÁLISIS Y VALORACIÓN

El Informe Técnico Municipal es favorable ya que entiende justificada la rehabilitación del edificio indicando que está en mal estado de conservación y que las obras solicitadas se adaptan a los especificado en la actual Delimitación de Suelo Urbano de Hornos de Segura.

La ficha del catálogo -que nos reproducen en Proyecto- del PECH N II-65 sobre el citado inmueble lo describe como tipología casa rural de finales del s.XIX, principios del XX, con uso actual vivienda con una planta más sobrado, presentando un estado de conservación regular. La valoración general de la ficha la constata como “ejemplo de casa rural, de las más antiguas del Barrio Alto, que contribuye a mantener el carácter de arquitectura popular del conjunto. Organización interna sin valor arquitectónico. Aunque figura como una sola parcela catastral parece estar dividida en dos viviendas.” Dicha ficha que destaca como elementos de interés: “Composición de fachada: predominio del muro y huecos de ventana pequeña en sobrado. Cubierta de teja. Solución de cornisa tradicional con doble hilera de teja. Textura irregular del revestimiento de fachada. Chimeneas tradicionales.” También menciona como elementos discordantes las medianeras de las casas colindantes, las rejerías de ventanas, el cableado y una antena.

Las condiciones de protección, como en el mismo proyecto nos indican, son Nivel II, Ambiental, capítulo 7 de las NNUU PE: Conservación de la estructura de la crujía de fachada, conservación de la cubierta, conservación integral de fachada. Se incluye en Área de protección arqueológica prehistórica y medieval y en el Área de trazado hipotético de la muralla (Art. 7.13). Incluido en entorno de BIC Puerta de la Villa, art. 7.30.

El proyecto, que debiera argumentar más la demolición parcial, justifica el aumento de volumen y de altura tanto por las nuevas condiciones de habitabilidad como para tapar la medianera de la casa colindante al norte que puntualizan como elemento discordante, poniendo énfasis en esto último.

Las variedades volumétricas entre las edificaciones enfatizan el carácter de los lienzos de muralla como fortaleza maleable y urbanizada en el tiempo, en continua transformación, del mismo modo que destaca el torreón del propio inmueble que se pretende transformar. Más aún cuando el inmueble sobre el que se pretende actuar supone “un ejemplo de casa rural, de las más antiguas del Barrio Alto, que contribuye a mantener el carácter de arquitectura popular del conjunto” presentando así unas características a conservar que se desvirtúan con el incremento de volumen propuesto. Así, para este incremento, no es justificación suficiente el hecho de tapar la medianera.

De igual forma, disponer de balcones en el alzado a la puerta de la villa, es un gesto que desvirtúa sus características y es contrario a las condiciones a salvaguardar del inmueble según su ficha del PECH, que nos indica: Hay que conservar la estructura de la crujía de fachada, conservación de la cubierta, conservación integral de fachada. Con esto, el balcón queda como elemento ajeno al contexto y al ambiente a salvaguardar, por lo que habrá que mantener la definición de huecos como ventanas. Lo mismo ocurre con la terraza colindante al torreón que se pretende realizar en la cubierta.

Todas estas objeciones son acordes al mismo Plan Especial de Protección del Patrimonio Histórico Artístico de Hornos.

Dicho Plan en su artículo 7.30 Condiciones particulares del entorno de la Puerta de la Villa, establece:

“1.El ámbito definido como entorno de la Puerta de la Villa de Hornos incluye los espacios donde se producen las afecciones visuales sobre el bien protegido así como las parcelas y edificaciones colindantes con el mismo que pueden implicar afecciones físicas, por medianerías o vinculaciones históricas y constructivas.

2.Cualquier intervención tenderá a la conservación de los ámbitos y cuencas visuales que permitan potenciar los elementos arquitectónicos y restos arqueológicos emergentes y la fisonomía y el paisaje circundante en el que se enmarcan.

[...]

Código:RXPMw806PFIRMAw7G1YmtIxUiB7W5k.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma>

FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ	FECHA	14/09/2021
ID. FIRMA	DOMINGO MILLA LOMAS	PÁGINA	74/124
	RXPMw806PFIRMAw7G1YmtIxUiB7W5k		



3.b.Por su posible incidencia visual sobre la Puerta de la Villa, la altura de las edificaciones existentes dentro del entorno establecido deberá ser considerada como máxima, no pudiendo sustituirse los edificios actuales por otros cuya altura fuese superior."

Y el artículo 7.31 Definición y ámbito de aplicación, dice:

"1.El nivel de Protección AMBIENTAL es el asignado a los edificios de vivienda tradicional que poseen cierto valor arquitectónico en su fachada así como a las viviendas tradicionales de mayor antigüedad y representativas de la arquitectura popular del núcleo. Estos edificios poseen valores históricos, arquitectónicos o etnológicos y deben ser conservados por las cualidades ambientales que aportan al espacio urbano donde se integran y del que forman parte, conformando la imagen urbana tradicional del Conjunto Histórico de Hornos.

2.En estos edificios debe garantizarse en cualquier caso la conservación de la fachada así como la crujía vinculada a la misma. Se permitirá, no obstante, con carácter excepcional, la sustitución de los elementos estructurales de dicha crujía cuando las condiciones de conservación así lo justifiquen por ser inviable su recuperación, debiendo restituirse éstos manteniendo las dimensiones básicas, tanto en planta como en sección, de la misma."

Para en el artículo 7.32 Condiciones particulares de la edificación, recalca:

"2.En cualquier caso, las obras de reforma o las de demolición parcial y nueva edificación habrán de respetar la fachada y primera crujía de edificación e integrarlas coherentemente con el resto de la edificación."

Queda así visto que la actuación que se pretende acometer es contraria a lo estipulado en el Plan Especial de Protección del Patrimonio Histórico Artístico de Hornos siendo así perjudicial para la salvaguarda de los valores patrimoniales del ambiente del Conjunto y del entorno de la Puerta de la Villa, al suponer, con los cambios de huecos y de fachadas y con el aumento de altura y volumen, una alteración de las condiciones a proteger.

Las variaciones de fachadas así como el aumento de altura tan considerable de la nueva edificación propuesta y otros gestos como la creación de una terraza en la cubierta son contrarios a los objetivos especificados de salvaguarda del entorno del BIC Puerta de la Villa.

ACUERDO

Por todo lo expuesto anteriormente, el "Anteproyecto rehabilitación de edificio para uso de casas rurales- Puerta de la Villa, en c/Alta nº26", en Hornos de Segura, Jaén, se informa DESFAVORABLE.

20º- JAEN. Expediente 106/21. PROYECTO DE DEMOLICION DE INMUEBLE. Interesado: RITA DE LA TORRE ANGUITA, EN REPRESENTACION DE HDROS. DE CATALINA ANGUITA MARCOS E IGNACIO.

Informe:

ANTECEDENTES

- Con fecha 3 de junio de 2021 tiene entrada en esta Delegación Territorial oficio del Ayto. de Jaén por el que se solicita la autorización previa a la licencia de obras, de acuerdo con el Art. 33.3 de la Ley 14/2007 de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía para "Proyecto de Demolición de inmueble", ubicada en la calle Hospital de San Miguel nº11 de la localidad de Jaén (Jaén) aportando la siguiente documentación:
- Informe de los Servicios Técnicos Municipales con fecha 20 de mayo de 2021 dictaminando que la actuación propuesta es compatible con el planeamiento urbanístico.
- Proyecto de Demolición redactado por el Arquitecto Antonio Ángel Rodríguez Serrano con fecha de visado 30 de marzo de 2021, incluyendo:
- Memoria de proyecto
- Estudio de Gestión de Residuos

Código:RXPMw806PFIRMAw7G1YmtIxUiB7W5k.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma>

FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ	FECHA	14/09/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw806PFIRMAw7G1YmtIxUiB7W5k	PÁGINA	75/124



- Mediciones y Presupuesto
- Estudio de Seguridad y Salud

- Con fecha de 1 de junio de 2020 se dictamina Resolución de Declaración de Situación Legal de Ruina Urbanística por el Ayto. de Jaén

NORMATIVA DE APLICACIÓN

En materia de Patrimonio Histórico:

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

INSTRUMENTOS DE PROTECCION

- Declaración de Conjunto Histórico. Jaén cuenta con declaración de Conjunto Histórico por el Decreto 329/1973, ampliado mediante el Decreto 272/2011, publicado en el BOJA nº157 del 11 de agosto de 2011.
- Plan General de Ordenación Urbanística aprobado el 11 de abril de 1996. publicado en el BOJA nº96 del 6 de julio de 1995.
- Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Casco Histórico, aprobado el 11 de abril de 1996.

OBJETO DEL INFORME

El objeto del presente informe es el estudio y análisis de la actuación denominada “Proyecto de Demolición de inmueble” situada en la parcela con referencia catastral 0209202VG3800N0001PO de la localidad de Jaén (Jaén), para su tratamiento en sesión de Ponencia Técnica y posteriormente en Comisión Provincial de Patrimonio Histórico, después de las causas relatadas en el apartado “Antecedentes” de este informe. Conforme al artículo 33.3 de la LPHA es necesaria la autorización de la Consejería competente en materia de Patrimonio Histórico previa a la aprobación de las restantes licencias puesto que se produce cambio o modificación en inmueble objeto inscrito dentro de la delimitación de Bien de Interés Cultural, categoría Conjunto Histórico.

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

DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN

El edificio objeto de la intervención se encuentra dentro de la delimitación del Conjunto Histórico de Jaén, sin tener protección específica y no encontrándose en el entorno de inmueble catalogado o protegido. Según el PEPRI vigente, se le aplica la Ordenanza 1, Grado 1º, Casco Antiguo Dña. Rita de la Torre Anguita como promotora solicita, con Proyecto de Demolición redactado por el Arquitecto Antonio Ángel Rodríguez Serrano, la demolición del inmueble objeto, debido a su estado de conservación y el consiguiente peligro inminente aparejado para las personas.

El edificio existente es una vivienda unifamiliar entre medianeras con dos fachadas a vial, una a la calle Hospital de San Miguel y la otra a calle Ormendo, constando sobre rasante de planta baja, planta primera y planta segunda, con cubierta inclinada a dos aguas sobre par-hilera acabada en teja árabe sobre entablado de madera. El sistema estructural de la vivienda se basa en una cimentación de zanjas corridas de hormigón ciclópeo en masa, muros de carga de mampostería y fábrica de ladrillo, con forjados unidireccionalesde vigería de rollizos de madera y entrevigado de bóveda de ladrillo y cascotes.

Código:RXPMw806PFIRMAw7G1YmtIxUiB7W5k.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma>

FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ	FECHA	14/09/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw806PFIRMAw7G1YmtIxUiB7W5k	PÁGINA	76/124



La vivienda posee varias servidumbres, en concreto un engalaberno en la fachada a la calle Ormendo, se ocupa un espacio en la vivienda colindante como cocina, y otro en la calle Hospital de San Miguel, donde es la vivienda colindante la que ocupa en planta baja y primera dos estancias.

CONSIDERACIONES

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

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

Artículo 39 de la Ley 16/1985, de 25 de Junio, del Patrimonio Histórico Español:

1. Los poderes públicos procurarán por todos los medios de la técnica la conservación, consolidación y mejora de los bienes declarados de interés cultural [...]. Los bienes declarados de interés cultural no podrán ser sometidos a tratamiento alguno si autorización expresa de los Organismos competentes para la ejecución de la Ley.

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

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

Artículo 4.2 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía:

Corresponde a los municipios la misión de colaborar activamente en la protección y conservación de los bienes integrantes del Patrimonio Histórico Andalúz que radiquen en su término municipal, en especial a través de la ordenación urbanística, así como realzar y dar a conocer el valor cultural de los mismos. Asimismo podrán adoptar, en caso de urgencia, las medidas cautelares necesarias para salvaguardar los bienes del Patrimonio Histórico Andalúz cuyo interés se encontrase amenazado, sin perjuicio de cualquier otra función que legalmente tengan encomendada.

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

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

No será necesaria la autorización de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico para la realización de obras de escasa entidad constructiva y sencillez técnica que no requieran proyecto de acuerdo con la legislación vigente en materia de edificación, en los inmuebles comprendidos:

a) En el entorno de un Bien de Interés Cultural de los enumerados en la letra b).

Código:RXPMw806PFIRMAw7G1YmtIxUiB7W5k. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma			
FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	14/09/2021
ID. FIRMA	RXPMw806PFIRMAw7G1YmtIxUiB7W5k	PÁGINA	77/124



b) En los Conjuntos Históricos, Sitios Históricos, Zonas Arqueológicas, Lugares de Interés Etnológico, Lugares de Interés Industrial o Zonas Patrimoniales, que no estén inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz como Monumentos y Jardines Históricos.

La realización de cualquiera de estas obras deberá ser comunicada con carácter previo a la Consejería competente en materia de patrimonio histórico. En el plazo de treinta días a contar desde tal comunicación, la Consejería valorará la intervención y formulará, en su caso las medidas correctoras que se estimen imprescindibles para la protección del bien, y que la persona interesada deberá cumplir, así como cualesquiera otras recomendaciones técnicas que se consideren convenientes.

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

Demoliciones

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

Artículo 47 del Reglamento de Protección y Fomento del Patrimonio Histórico de Andalucía, según decreto 19/1995 de 7 febrero de 1995:

1. Para la realización de actuaciones en Monumentos o Jardines Históricos objeto de inscripción específica en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz la solicitud de autorización se acompañará, en todo caso, del correspondiente Proyecto de Conservación redactado con arreglo a lo previsto en el artículo 22 de la Ley 14/2007

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

- Plano de situación general del inmueble
- Plano de localización detallada escala mínima 1:2.000
- Estudio fotográfico del inmueble y su entorno en el que se incluya esquema de punto de vista de las tomas
- Alzados compuestos del bien y sus colindantes, en el caso de edificaciones incluidas en Conjuntos Históricos, Zonas Arqueológicas, Lugares de Interés Etnológico o en entorno de Monumentos o Jardines Históricos.
- Memoria de calidades de materiales en cubiertas y paramentos exteriores, en el caso de edificaciones incluidas en Conjuntos Históricos, Zonas Arqueológicas, Lugares de Interés Etnológico o en entorno de Monumentos o Jardines Históricos
- Memoria de instalaciones que afecten a fachadas.

Artículo 53 del Reglamento de Protección y Fomento del Patrimonio Histórico de Andalucía, según decreto 19/1995 de 7 febrero de 1995:

Expediente de ruina

1. Los ayuntamientos notificarán a la Delegación Provincial de Cultura la iniciación de los expedientes de ruina relativos a bienes declarados de interés cultural o incluidos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz, así como en el entorno de los mismos, en los términos previstos en el artículo 20 del Reglamento de Disciplina Urbanística [...] teniéndose a partir de dicha notificación a la Consejería de Cultura por personada en el expediente de ruina a los efectos previstos en la legislación vigente.

3. La resolución del expediente de ruina de los bienes a que se refieren los párrafos 1 y 2 de este artículo se notificará a la Delegación Provincial de Cultura.

Código:RXPMw806PFIRMAw7G1YmtIxUiB7W5k. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma			
FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ	FECHA	14/09/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw806PFIRMAw7G1YmtIxUiB7W5k	PÁGINA	78/124



Artículo 54 del Reglamento de Protección y Fomento del Patrimonio Histórico de Andalucía, según decreto 19/1995 de 7 febrero de 1995:

Demolición

1. La firmeza de la declaración de ruina de bienes declarados de interés cultural, inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz o situados en su entorno no llevará aparejada la autorización de demolición.
2. Cuando la resolución del expediente de ruina de los bienes a que se refiere el párrafo anterior ordene la realización de demoliciones u obras de cualquier clase, señalará expresamente que la realización de las mismas quedará en suspenso hasta tanto no se haya obtenido la correspondiente autorización de la Consejería de Cultura con arreglo a lo previsto en los artículos 44 y 45 de este Reglamento.
3. La realización de obras de demolición, reconstrucción o de cualquier otro tipo derivadas de la tramitación de expedientes de ruina estará sujeta al requisito de previa autorización de en los términos previstos en los artículos 44 y siguientes del presente.

Artículo 155. de la Ley 7/2002 , de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía Deber de conservación y rehabilitación.

1. Los propietarios de terrenos, construcciones y edificios tienen el deber de mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público, realizando los trabajos y obras precisos para conservarlos o rehabilitarlos, a fin de mantener en todo momento las condiciones requeridas para la habitabilidad o el uso efectivo.

Los municipios podrán ordenar, de oficio o a instancia de cualquier interesado, la ejecución de las obras necesarias para conservar aquellas condiciones.

ANÁLISIS Y VALORACIÓN

El continuo abandono de los inmuebles del Centro Histórico, debido a una infinidad de causas, es una práctica que debe evitarse, y para ello las Administraciones Locales tienen que imponer las medidas necesarias para no llegar como en este caso, a la demolición de esta vivienda, que a causa de una serie de patologías hacen imposible su recuperación en condiciones de habitabilidad y seguridad mínimas según la normativa vigente.

El proyecto presentado para la demolición es parte de un proceso que comenzó con la declaración de ruina legal del inmueble. Esta vivienda ha ido sufriendo una progresiva degradación que comenzó en las cubiertas, y que poco a poco ha ido afectando al resto de la propiedad, debido sobre todo al incumplimiento del deber de conservación por parte de sus propietarios.

El proyecto de demolición contiene la documentación adecuada para su comprensión, define los trabajos a realizar y las medidas que se adoptarán para la correcta ejecución de las tareas propuestas.

Por tanto, anteponiendo la seguridad de las personas y atendiendo a las necesidades de salubridad pública, se considera aceptable la propuesta de demolición de este inmueble siguiendo el proyecto presentado.

ACUERDO

Tras el análisis de la documentación aportada junto con la normativa vigente, y por todo lo expuesto anteriormente, se informa FAVORABLEMENTE la propuesta presentada.

21º- JAEN. Expediente 107/21. PROYECTO DE DEMOLICION DE DOS VIVIENDAS. Interesado: ANA MARIA MONTIJANO CAÑADA Y JUAN DE DIOS MONTIJANO CAÑADA.

Informe:

ANTECEDENTES

Código:RXPMw806PFIRMAw7G1YmtIxUiB7W5k.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma>

FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	14/09/2021
ID. FIRMA	RXPMw806PFIRMAw7G1YmtIxUiB7W5k	PÁGINA	79/124



I. Con fecha 03/06/2021 tiene entrada en esta Delegación Territorial el escrito del Ayuntamiento de Jaén por el que remite “Proyecto demolición de dos viviendas unifamiliares”, en calle Morales nº22 y nº24 con referencia catastral 0702806VG3800S0001KJ – 0702807VG3800S0001RJ, cuyos promotores son Ana María Montijano Cañada y Juan de Dios Montijano Cañada y el técnico redactor del proyecto Gr3 Arquitectura e Ingeniería S.L.P. - Andrés García Ruiz, arquitecto.

NORMATIVA APLICABLE

En materia de Patrimonio Histórico:

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

INSTRUMENTOS DE PROTECCION

- Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística de Jaén, aprobada definitivamente de manera parcial por la Orden de 3 de octubre de 2014 (normativa urbanística publicada por Orden de 3 de febrero de 2016, por la que se dispone la publicación de la normativa urbanística de la revisión del Plan General de Ordenación Urbanística de Jaén, BOJA nº 37 de 24/02/2016)
- 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 la actuación denominada “Proyecto demolición de dos viviendas unifamiliares”, en calle Morales nº22 y nº24, para su tratamiento en sesión de ponencia técnica y emisión de informe por la misma, conforme al artículo 100bis de la LPHA.

Se solicita licencia de demolición de dos viviendas de tres plantas entre medianerías. Ambos inmuebles, objeto del proyecto se sitúan en una zona clasificada por el PGOU como Ordenanza 1ª "Casco Antiguo". Ámbito del PEPRI.

En consecuencia, para cualquier intervención será necesaria la autorización de la Conserjería competente en materia de Patrimonio Histórico, en base al artículo 33.3 de la LPHA.

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

DOCUMENTACIÓN APORTADA.

La documentación aportada por el interesado se compone de:

- “Proyecto demolición de dos viviendas unifamiliares” en calle Morales nº22 y nº24, suscrito y visado con fecha 29/04/21 por el estudio Gr3 Arquitectura e Ingeniería S.L.P. - Andrés García Ruiz, arquitecto del Colegio Oficial de Arquitectos de Jaén.

1. MEMORIA
2. ANEJOS A LA MEMORIA.
3. DOCUMENTO GRÁFICO
4. ESTUDIO DE GESTIÓN DE RESIDUOS.
5. ESTUDIO BÁSICO DE SEGURIDAD Y SALUD.
6. PLIEGO DE CONDICIONES.

Código:RXPMw806PFIRMAw7G1YmtIxUiB7W5k.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma>

FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	14/09/2021
ID. FIRMA	RXPMw806PFIRMAw7G1YmtIxUiB7W5k	PÁGINA	80/124



7. MEDICIONES Y PRESUPUESTOS.

8. PLANIMETRÍA.

. Informe técnico, emitido por los Servicios Técnicos Municipales, firmado por D^a.María José Puerto Marín, Arquitecta Municipal, justificando la actuación de demolición del edificio.

La documentación presentada se considera insuficiente para describir la actuación propuesta. No se incluye toda la documentación exigida en el artículo 47.2 del RPFPA.

DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN

Las dos viviendas se encuentran situadas en el Conjunto Histórico declarado BIC, Se solicita licencia de demolición de dos viviendas de tres plantas entre medianerías. Ambos inmuebles, objeto del proyecto se sitúan en una zona clasificada por el PGOU como Ordenanza 1^a "Casco Antiguo". Ámbito del PEPRI.

CONSIDERACIONES.

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

1. La declaración de un Conjunto Histórico, Sitio Histórico o Zona Arqueológica, como 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 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.

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

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

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

Artículo 22.1 de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español:

Cualquier obra o remoción de terreno que se proyecte realizar en un Sitio Histórico o en una Zona Arqueológica declarados Bien de Interés Cultural deberá ser autorizada por la Administración competente para la protección de dichos bienes, que podrá, antes de otorgar la autorización, ordenar la realización de prospecciones, y en su caso, excavaciones arqueológicas, de acuerdo con lo dispuesto en el Título V de la presente Ley.

Artículo 39 de la Ley 16/1985, de 25 de Junio, del Patrimonio Histórico Español:

1. Los poderes públicos procurarán por todos los medios de la técnica la conservación, consolidación y mejora de los bienes declarados de interés cultural [...]. Los bienes declarados de interés cultural no podrán ser sometidos a tratamiento alguno si autorización expresa de los Organismos competentes para la ejecución de la Ley.

2. En el caso de bienes inmuebles, las actuaciones a que se refiere el párrafo anterior irán encaminadas a su conservación, consolidación y rehabilitación y evitaren intentos de reconstrucción[...].

Código:RXPMw806PFIRMAw7G1YmtIxUiB7W5k.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma>

FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ	FECHA	14/09/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw806PFIRMAw7G1YmtIxUiB7W5k	PÁGINA	81/124



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

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

Artículo 37 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía:(...) 3. La firmeza de la declaración de ruina no llevará aparejada la autorización de lademolición.4. En el supuesto de que la situación de ruina lleve aparejado peligro inminente dedaños a las personas, la entidad que hubiera incoado expediente de ruina deberáadoptar las medidas necesarias para evitar dichos daños, previa obtención de laautorización prevista en el artículo 33. Las medidas que se adopten no podrán incluir más demoliciones que las estrictamente necesarias y se atenderán a los términos previstos en la citada autorización.

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

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

Artículo 47.2 del Reglamento de Protección y Fomento del Patrimonio Histórico deAndalucía, según decreto 19/1995 de 7 febrero de 1995:

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

- Plano de situación general del inmueble
- Plano de localización detallada escala mínima 1:2.000
- Estudio fotográfico del inmueble y su entorno en el que se incluya esquema de punto de vista de las tomas
- Alzados compuestos del bien y sus colindantes, en el caso de edificaciones incluidas en Conjuntos Históricos, Zonas Arqueológicas, Lugares de Interés Etnológico o en entorno de Monumentos o Jardines Históricos.
- Memoria de calidades de materiales en cubiertas y paramentos exteriores, en el caso de edificaciones incluidas en Conjuntos Históricos, Zonas Arqueológicas, Lugares de Interés Etnológico o en entorno de Monumentos o Jardines Históricos
- Memoria de instalaciones que afecten a fachadas.

ANÁLISIS Y VALORACIÓN

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

En proyecto se justifica la necesidad de la demolición en el mal estado de la edificación actual. Sin embargo, no se considera que haya quedado suficientemente justificada en el documento la necesidad de la demolición total.

Código:RXPMw806PFIRMAw7G1YmtIxUiB7W5k. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma			
FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	14/09/2021
ID. FIRMA	RXPMw806PFIRMAw7G1YmtIxUiB7W5k	PÁGINA	82/124



En cualquier caso, como indica el art. 37.3 LPHA, la firmeza de la declaración de ruina no llevará aparejada la autorización de demolición de inmuebles catalogados.

En los Conjuntos Históricos, así como en sus entornos y en entornos de BIC las demoliciones se consideran excepcionales. La conservación del carácter y valores del inmueble, comprende el mantenimiento y la rehabilitación tanto del materialidad como de las técnicas constructivas características de una época.

De la documentación presentada y desde el exterior no se aprecia una situación de ruina que justifique la demolición. El estado del inmueble a nivel general es propio de una edificación de cierta antigüedad en la que no se han realizado trabajos de conservación, pero no se observan patologías a nivel estructural ni de cubierta, por lo que se podría proceder a demoliciones parciales de aquellas partes que supongan peligro inminente a personas y a su rehabilitación posterior.

Todo ello teniendo en cuenta que no se puede emitir una valoración completa, al no incluirse ningún tipo de planimetría de la edificación en su estado actual, ni un estudio fotográfico en el que se incluya esquema de punto de vista de las tomas, ni un estudio pormenorizado de las patologías presentes.

ACUERDO

Tras el análisis de la documentación aportada y la normativa de aplicación, no se considera suficientemente justificada la necesidad de demolición del inmueble en lugar de optar por su rehabilitación y recuperación, y por lo tanto SE INFORMA DESFAVORABLEMENTE la actuación de “Proyecto demolición de dos viviendas unifamiliares”, en calle Morales nº22 y nº24 en JAÉN.

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

22º- JAEN. Expediente 158/21. PROYECTO REPOSICION PAVIMENTACION EN TERRAZA TRANSITABLE (PLANTA 2ª) DEL PALACIO PROVINCIAL-DIPUTACION PROVINCIAL. Interesado: DIPUTACION PROVINCIAL DE JAEN.

Informe:

ANTECEDENTES

PRIMERO

I. Con fecha 19/08/2021, tiene entrada en esta Delegación Territorial documentación enviada por la Diputación de Jaén el Proyecto de “Reposición de Pavimentación en terraza transitable (2ª Planta), del Palacio Provincial”, suscrito por el Servicio Técnico de Arquitectura de Diputación Provincial de Jaén, firmado por la Jefa del Servicio María Dolores Mateos Salido (Arquitecta).

II. La actuación está incluido en el ”Programa de Obras Equipamientos en Edificios Provinciales del año 2020”.

NORMATIVA APLICABLE

En materia de Patrimonio Histórico:

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

Código:RXPMw806PFIRMAw7G1YmtIxUiB7W5k.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma>

FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	14/09/2021
ID. FIRMA	RXPMw806PFIRMAw7G1YmtIxUiB7W5k	PÁGINA	83/124



INSTRUMENTOS DE PROTECCION

- Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística de Jaén, aprobada definitivamente de manera parcial por la Orden de 3 de octubre de 2014 (normativa urbanística publicada por Orden de 3 de febrero de 2016, por la que se dispone la publicación de la normativa urbanística de la revisión del Plan General de Ordenación Urbanística de Jaén, BOJA nº 37 de 24/02/2016)
- Catálogo General de Bienes Protegidos, incluido en el PGOU de Jaén.
- PEPRI del Casco Histórico de Jaén (1996)
- 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 “Reposición de Pavimentación en terraza transitable (2ª Planta), del Palacio Provincial” de Jaén, para su tratamiento en sesión de Comisión Técnica y emisión de informe por la misma, conforme al artículo 100bis de la LPHA. Las obras objeto de este expediente exigirán la autorización de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico, en base al artículo 33.3 de la LPHA. La emisión de informe previo a la autorización de la intervención corresponderá a la Ponencia Técnica de Patrimonio Histórico, por tratarse de inmuebles afectados por inscripciones en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz de Bienes de Interés Cultural y sus entornos.

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

DOCUMENTACIÓN APORTADA

-“Reposición de Pavimentación en terraza transitable (2ª Planta), del Palacio Provincial” de Jaén redactado por el equipo técnico redactor de Diputación Provincial de Jaén.

Técnicos:

- María Dolores Mateos Salido (arquitecta) y
- Nicolás Moreno Ventura (arquitecto técnico).

Este documento consta:

1. MEMORIA EXPOSITIVA .-
 - 1.1. Definición y finalidad del encargo.
 - 1.2. Datos y características del terreno.
 - 1.3. Solución adoptada.
 - 1.4. Financiación.
 - 1.5. Normativa urbanística aplicable.
2. MEMORIA JUSTIFICATIVA .-
 - 2.1. Aspectos formales y funcionales.
 - 2.2. Cumplimiento de preceptos y ordenanzas.
 - 2.3. Justificación del cumplimiento del Código Técnico de la Edificación.
3. MEMORIA TECNICA .-
 - 3.1. Pavimento
 - 3.2. Gestión de residuos.

Código:RXPMw806PFIRMAw7G1YmtIxUiB7W5k.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma>

FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	14/09/2021
ID. FIRMA	RXPMw806PFIRMAw7G1YmtIxUiB7W5k	PÁGINA	84/124



4. MEMORIA ADMINISTRATIVA .-

- 4.1. Normativa y pliegos de condiciones.
- 4.2. Plazo de ejecución.
- 4.3. Justificación de Decreto.
- 4.4. Exigencia de cartel indicador.
- 4.5. Equipo redactor
- 4.6. Estudio Geotécnico
- 4.7. Formulas de revisión de precios
- 4.8. Clasificación de contratista y características del contrato.

- ANEXO DE INSTALACIONES ELÉCTRICAS
- NORMATIVA DE OBLIGADO CUMPLIMIENTO.
- ESTUDIO BÁSICO DE SEGURIDAD Y SALUD LABORAL
- ESTUDIO DE GESTIÓN DE RESIDUOS
- PROGRAMA DE OBRA
- PLAN DE CONTROL DE CALIDAD
- BASES DE PRECIOS
- PLIEGO DE CONDICIONES
- PLANOS
- CUADRO DE PRECIOS
- MEDICIONES Y PRESUPUESTO
- RESUMEN GENERAL DE PRESUPUESTO.

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

DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN PROPUESTA.

El objeto del presente encargo es “Reposición pavimentación en terraza transitable (planta 2ª)” y está incluido en el “Programa de Obras y Equipamientos en Edificios Provinciales del año 2020”.

La actuación consiste en las Obras para la pavimentación de la terraza de la planta segunda del Palacio Provincial.

- El Palacio Provincial donde se ubica la Diputación provincial de Jaén no se encuentra catalogado como BIC, aunque sí dispone de protección integral según la ficha A 22 del PEPRI de Jaén.
- Este inmueble se encuentra afectado por la protección de entorno BIC - Catedral de Jaén (Gaceta de 4 de junio de 1931), Decreto de 3 de junio de 1931 por el que se declara Monumento histórico-artístico. Se trata de un edificio dotacional con el uso característico público-administrativo y cuenta además protección arqueológica nivel A.

Con la intervención propuesta se impermeabilizará toda la extensión de la cubierta y se repondrá el pavimento existente del Palacio. Se trata de una obra de mantenimiento, puesto que en numerosos puntos de la terraza, aparecen fisuras, que favorecen la entrada de agua, formación de vegetación y pérdida de material de pavimento de baldosín catalán.

La formación de pendientes se mantiene y en los largos tramos de la unión del pavimento con el canalón de recogida de aguas, se aprecia el deterioro de la impermeabilización existente y la aparición de vegetación en las fisuras, por lo que se han separado las baldosas del impermeabilizante.

La ejecución de la obra propuesta, se realizará sobre el pavimento existente. Se superpondrá una capa de impermeabilizante y posteriormente se pavimentará con la solería de baldosín. En todo el perímetro de la

Código:RXPMw806PFIRMAw7G1YmtIxUiB7W5k.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma>

FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ	FECHA	14/09/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw806PFIRMAw7G1YmtIxUiB7W5k	PÁGINA	85/124



terrazza, se rodeará con el rodapié cerámico catalán. Por último, se remata con pieza de goterón en el borde, protegido con un revestimiento cerámico.

“ANTECEDENTES”

El proyecto del Palacio se construyó sobre un solar, tras el derribo en el año 1867 del Convento de San Francisco. Su diseño fue premiado en Primera Clase en 1878 y obtuvo además la Encomienda de la Orden de Isabel la Católica, siendo su autor el arquitecto de la Diputación Jorge Porrúa y Moreno.

El edificio adopta la planta tradicional de palacio italiano heredada del Renacimiento, organizando el espacio edificado alrededor de un patio interior. Se compone de dos plantas y sótano para caballerías y otras dependencias, lo que se refleja en un alzado de tres plantas.

Tras la muerte de Jorge Porrúa en 1889, las obras se reanudan en 1881 bajo la dirección del arquitecto Ricardo Marcos Bausá, que sólo llegó a hacer la galería sur.

Hacia 1892, Justino Florez realiza la galería culminando el estilo ecléctico del conjunto: introduce un pretil abalaustrado y dobles pilares, cerrándose con vidriera de colores. Destacará entonces por su originalidad el tratamiento de los arcos, de medio punto en los vanos estrechos y mixtilíneos en los anchos. También dispone de fondos decorados con un curioso trenzado con motivo floral, y gárgolas en la cornisa, coronada con un antepecho calado.

CONSIDERACIONES

Según el artículo 21.3 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 del ambiente. Se consideran excepcionales las sustituciones de inmuebles, aunque sean parciales, y sólo podrán realizarse en la medida en que contribuyan a la conservación general del carácter del Conjunto. En todo caso, se mantendrán las alineaciones urbanas existentes.

Según el artículo 33.3 Autorización de intervenciones, prohibiciones y deber de comunicación sobre inmuebles, 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 cambios de uso o modificaciones de los bienes muebles, (...)

Según el artículo 20 de la Ley 14/2007, LPHA: 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.

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

4. En el caso de bienes inmuebles, las actuaciones a que se refiere el apartado 3 evitarán los intentos de reconstrucción, salvo cuando en su reposición se utilicen algunas partes originales de los mismos o se

Código:RXPMw806PFIRMAw7G1YmtIxUiB7W5k.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma>

FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ	FECHA	14/09/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw806PFIRMAw7G1YmtIxUiB7W5k	PÁGINA	86/124



cuenta con la precisa información documental y pueda probarse su autenticidad. Si se añadiesen materiales o partes indispensables, las adiciones deberán ser reconocibles y evitar las confusiones miméticas.

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

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

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

VALORACIÓN

La intervención se ejecuta de manera, que tanto el material como la técnica constructiva empleada, es respetuosa con las características de la tradición cultural del Palacio Provincial.

En la actuación propuesta, no se desmonta la solería existente para evitar causar daños al soporte y se mantienen las pendientes actuales. Tan sólo se regularizan los dos pequeños niveles de la cubierta existente entre las dos partes y se retiran las baldosas dañadas.

Sobre esta superficie acabada con mortero de regularización, se coloca una capa de impermeabilización y se presta especial atención en la zona de encuentro con los muros para plegarla 20 cm y la posterior colocación del rodapié.

Se valora positivamente la utilización formal de materiales de alta calidad y resistencia adecuados al uso peatonal de la terraza, al que va a ser sometida. Igualmente se ha tenido en cuenta el aspecto estético de los acabados, empleando baldosa de gres y terminación en disposición de espiga, similar al existente.

ACUERDO

Por todo lo expuesto anteriormente, dado que la actuación se ajusta a los criterios de conservación sobre bienes catalogados del patrimonio histórico andaluz, se informa FAVORABLEMENTE.

Se considera que la intervención de “Reposición pavimentación en terraza transitable (planta 2ª)” de mantenimiento de la cubierta, resuelve las patologías de manera respetuosa y se ajusta tanto en su materialidad como en la técnica constructiva a la tradición y los criterios patrimoniales del Palacio Provincial.

23º- JODAR. Expediente 75/21. PROYECTO BASICO Y DE EJECUCION DE VIVIENDA UNIFAMILIAR ENTRE MEDIANERAS,(INCLUYE DEMOLICION EDIFICIO EXISTENTE). Interesado: ANA MARIA RIVAS HIDALGO.

Informe:

ANTECEDENTES

- Con fecha 26 de abril de 2021 tiene entrada en esta Delegación Territorial oficio del Ayto. de Jódar por el que se solicita la autorización previa a la licencia de obras, de acuerdo con el Art. 33.3 de la Ley 14/2007 de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía para “Proyecto Básico y de Ejecución de Vivienda entre Medianeras (incluyendo demolición edificación existente)”, ubicada en la calle José Beltrán nº27 de la localidad de Jódar (Jaén) aportando la siguiente documentación:

- Informe de los Servicios Técnicos Municipales con fecha 24 de abril de 2021 dictaminando que la actuación propuesta es compatible con el planeamiento territorial y urbanístico con una serie de condiciones, ratificando el Informe de Ruina presentado por la Arquitecta Cristina Serrano Casas.

- Informe Justificativo de Ruina Legal Urbanística visado con fecha de 9 de marzo de 2021 redactado por la Arquitecta Cristina Serrano Casas.

Código:RXPMw806PFIRMAw7G1YmtIxUiB7W5k. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma			
FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ	FECHA	14/09/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw806PFIRMAw7G1YmtIxUiB7W5k	PÁGINA	87/124



- Proyecto Básico y de Ejecución de vivienda visado con fecha 21 de abril de 2021 redactado por la Arquitecta Cristina Serrano Casas.

NORMATIVA DE APLICACIÓN

En materia de Patrimonio Histórico:

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

INSTRUMENTOS DE PROTECCION

- Declaración de Conjunto Histórico. Jódar cuenta con declaración de Conjunto Histórico por el Decreto 176/2014, de 9 de diciembre de 2014 (BOE nº7 del 13 de enero de 2015).
- Adaptación parcial a LOUA de las NN.SS. con fecha de 21 de noviembre de 2012
- NN.SS. vigentes 1994

OBJETO DEL INFORME

El objeto del presente informe es el estudio y análisis de la actuación denominada “Proyecto Básico y de Ejecución de Vivienda entre Medianeras (incluyendo demolición edificación existente)” situada en la parcela con referencia catastral 9384044VG6888N0001GY de la localidad de Jódar (Jaén), para su tratamiento en sesión de Ponencia Técnica y posteriormente en Comisión Provincial de Patrimonio Histórico, después de las causas relatadas en el apartado “Antecedentes” de este informe.

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

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

DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN

El edificio objeto de la intervención se encuentra dentro de la delimitación del Conjunto Histórico de Jódar, en concreto en la zona ZH2 casco-ensanche, zona ensanche, sin recibir protección específica y no encontrándose en el entorno de inmueble catalogado o protegido. En la Adaptación Parcial del PGOU a la LOUA vigente, tanto en el documento Memoria como en el Anexo, se hace referencia a los yacimientos arqueológicos listados en el municipio de Jódar según el Sistema de Información del Patrimonio Histórico Andaluz, incluyendo el Centro Histórico.

Dña. Ana María Rivas Hidalgo como promotora solicita, con proyecto básico y de ejecución redactado por la Arquitecta Cristina Serrano Casas, la construcción de una VIVIENDA de planta nueva, incluyendo la demolición de la vivienda existente.

El edificio existente es una vivienda unifamiliar entre medianeras que está deshabitada y carece de mantenimiento, que consta sobre rasante de planta baja, planta primera y planta segunda, con cubierta inclinada a dos aguas de teja árabe. La fachada se encuentra enfoscada en color blanco y zócalo pintado en color gris. En el patio trasero existe una pequeña construcción de planta baja más planta primera.

La nueva edificación ocupará la misma superficie que la anterior, el patio trasero será ampliado añadiéndole la superficie dejada por la edificación demolida ubicada al fondo de la parcela. Se propone en

Código:RXPMw806PFIRMAw7G1YmtIxUiB7W5k.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma>

FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ	FECHA	14/09/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw806PFIRMAw7G1YmtIxUiB7W5k	PÁGINA	88/124



fachada una nueva composición de huecos, se eleva la cota de cornisa 50 cm. con respecto a la edificación existente y se eleva la cumbrera de cubierta hasta una cota que no se especifica en los planos, quedando visualmente enrasada con la medianera vecina. Este faldón recoge la salida a la terraza que se genera hacia el patio trasero.

CONSIDERACIONES

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

1. La declaración de un Conjunto Histórico, Sitio Histórico o Zona Arqueológica, como 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 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.

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

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

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

Artículo 39 de la Ley 16/1985, de 25 de Junio, del Patrimonio Histórico Español:

1. Los poderes públicos procurarán por todos los medios de la técnica la conservación, consolidación y mejora de los bienes declarados de interés cultural [...]. Los bienes declarados de interés cultural no podrán ser sometidos a tratamiento alguno si autorización expresa de los Organismos competentes para la ejecución de la Ley.

2. En el caso de bienes inmuebles, las actuaciones a que se refiere el párrafo anterior irán encaminadas a su conservación, consolidación y rehabilitación y evitaren intentos de reconstrucción[...].

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

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

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

Demoliciones

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

Código:RXPMw806PFIRMAw7G1YmtIxUiB7W5k.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma>

FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	14/09/2021
ID. FIRMA	RXPMw806PFIRMAw7G1YmtIxUiB7W5k	PÁGINA	89/124



Artículo 50 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía:

Régimen de los hallazgos casuales

1. La aparición de hallazgos casuales de objetos y restos materiales que posean los valores propios del Patrimonio Histórico Andaluz deberá ser notificada inmediatamente a la Consejería competente en materia de patrimonio histórico o al Ayuntamiento correspondiente, quien dará traslado a dicha Consejería en el plazo de veinticuatro horas.

En ningún caso se podrá proceder sin la autorización y supervisión previa de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico a la remoción de los restos o bienes hallados, que deberán conservarse en el lugar del hallazgo, facilitándose su puesta a disposición de la Administración.

2. La Consejería competente o, en caso de necesidad, la Alcaldía de los municipios respectivos, notificando a dicha Consejería en el plazo de veinticuatro horas, podrán ordenar la interrupción inmediata de los trabajos, por plazo máximo de dos meses. Dicha paralización no comportará derecho a indemnización. En caso de que resulte necesario, la Consejería podrá disponer que la suspensión de los trabajos se prorrogue por tiempo superior a dos meses, quedando en tal caso obligada a resarcir el daño efectivo que se causare con tal paralización.

3. La Consejería competente en materia de patrimonio histórico podrá ordenar la intervención arqueológica más adecuada con carácter de urgencia de los restos aparecidos durante el plazo de suspensión de las obras.

4. Los hallazgos casuales deberán ser, en todo caso, objeto de depósito en el museo o institución que se determine.

Artículo 47.2 del Reglamento de Protección y Fomento del Patrimonio Histórico de Andalucía, según decreto 19/1995 de 7 febrero de 1995:

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

- Plano de situación general del inmueble
- Plano de localización detallada escala mínima 1:2.000
- Estudio fotográfico del inmueble y su entorno en el que se incluya esquema de punto de vista de las tomas
- Alzados compuestos del bien y sus colindantes, en el caso de edificaciones incluidas en Conjuntos Históricos, Zonas Arqueológicas, Lugares de Interés Etnológico o en entorno de Monumentos o Jardines Históricos.
- Memoria de calidades de materiales en cubiertas y paramentos exteriores, en el caso de edificaciones incluidas en Conjuntos Históricos, Zonas Arqueológicas, Lugares de Interés Etnológico o en entorno de Monumentos o Jardines Históricos
- Memoria de instalaciones que afecten a fachadas.

Artículo 53 del Reglamento de Protección y Fomento del Patrimonio Histórico de Andalucía, según decreto 19/1995 de 7 febrero de 1995:

Expediente de ruina

1. Los ayuntamientos notificarán a la Delegación Provincial de Cultura la iniciación de los expedientes de ruina relativos a bienes declarados de interés cultural o incluidos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz, así como en el entorno de los mismos, en los términos previstos en el artículo 20 del Reglamento de Disciplina Urbanística [...] teniéndose a partir de dicha notificación a la Consejería de Cultura por personada en el expediente de ruina a los efectos previstos en la legislación vigente.

3. La resolución del expediente de ruina de los bienes a que se refieren los párrafos 1 y 2 de este artículo se notificará a la Delegación Provincial de Cultura.

Código:RXPMw806PFIRMAw7G1YmtIxUiB7W5k.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma>

FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ	FECHA	14/09/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw806PFIRMAw7G1YmtIxUiB7W5k	PÁGINA	90/124



Artículo 54 del Reglamento de Protección y Fomento del Patrimonio Histórico de Andalucía, según decreto 19/1995 de 7 febrero de 1995:

Demolición

1. La firmeza de la declaración de ruina de bienes declarados de interés cultural, inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz o situados en su entorno no llevará aparejada la autorización de demolición.
2. Cuando la resolución del expediente de ruina de los bienes a que se refiere el párrafo anterior ordene la realización de demoliciones u obras de cualquier clase, señalará expresamente que la realización de las mismas quedará en suspenso hasta tanto no se haya obtenido la correspondiente autorización de la Consejería de Cultura con arreglo a lo previsto en los artículos 44 y 45 de este Reglamento.
3. La realización de obras de demolición, reconstrucción o de cualquier otro tipo derivadas de la tramitación de expedientes de ruina estará sujeta al requisito de previa autorización de en los términos previstos en los artículos 44 y siguientes del presente.

Artículo 155. de la Ley 7/2002 , de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía
Deber de conservación y rehabilitación.

1. Los propietarios de terrenos, construcciones y edificios tienen el deber de mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público, realizando los trabajos y obras precisos para conservarlos o rehabilitarlos, a fin de mantener en todo momento las condiciones requeridas para la habitabilidad o el uso efectivo.

Los municipios podrán ordenar, de oficio o a instancia de cualquier interesado, la ejecución de las obras necesarias para conservar aquellas condiciones.

Artículo 85.1 de las NN.SS vigentes de Jódar
Condiciones de composición - Huecos

La proporción entre superficies de huecos y superficie de fachada, descontando la ocupada por el mirador en su caso, no superará la relación 1/5.

En las plantas bajas y debido a las posibles aperturas de cocheras, locales, etc, podrían admitirse valores menos restrictivos.

Los huecos en planta superior a la baja tendrán más altura que anchura, aceptándose el cuadro como límite.

Artículo 88.5. de las NN.SS vigentes de Jódar
Condiciones estéticas y conservación de lo histórico

5.1 Deberá conservarse el carácter de lo antiguo y los proyectos de nueva planta deberán tener un tratamiento en cuanto a la calidad de materiales, color, volumen, etc. que expresen una adecuación con el ambiente tradicional del casco, ciñéndose a la ipología antes definida. En particular, la zona marcada como histórica se estará a los siguiente:

5.2 Se prohíbe la demolición de aquellos edificios o elementos urbanos arquitectónicos que pueden considerarse como representativos del carácter arqueológico, artístico, histórico o pintoresco de la ciudad y alrededores.

5.3 Las nuevas construcciones deberán conformar un ambiente espacial homogéneo dentro del entorno existente.

ANÁLISIS Y VALORACIÓN

Se plantea la sustitución de la vivienda existente, demoliéndola y construyendo una de nueva planta. Según se recoge en el Informe Técnico emitido por los Servicios Municipales de Jódar, a priori no se considera que la actual edificación sea poseedora de un cierto valor representativo del carácter

Código:RXPMw806PFIRMAw7G1YmtIxUiB7W5k. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma			
FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	14/09/2021
ID. FIRMA	RXPMw806PFIRMAw7G1YmtIxUiB7W5k	PÁGINA	91/124



arqueológico, artístico, histórico o pintoresco de la ciudad, con lo que no se englobaría en lo dispuesto en el artículo 88 de las actuales NN.SS. en cuanto a la prohibición de demoler, salvo por presentar un esquema compositivo habitual del caserío tradicional de inicios del s. XX, característico del ámbito del C.H.

También se hace mención a la existencia de una autorización para su demolición emitida por el organismo competente en materia de patrimonio, siendo una errata del Informe verificada telefónicamente con el Arquitecto municipal. Por otra parte, el Informe dictamina favorablemente el proyecto a la espera de la autorización previa por parte de esta Delegación.

En el Informe de Ruina redactado por la Arquitecta, se refleja el estado de falta de mantenimiento de la vivienda debido a su abandono y en consecuencia a la no ejecución del deber de conservación y rehabilitación, registrando una serie de patologías tanto estructurales como de salubridad y habitabilidad, como por ejemplo que los forjados han perdido parte de su capacidad portante, la existencia de grietas en algunos de los paramentos de tapial que conforman los muros de carga, así como humedades producidas por infiltraciones a través de la cubierta. En fachada principal, puede apreciarse que la capa de acabado presenta una fisuración generalizada que puede conllevar el desprendimiento de la misma. También se describe que la vivienda dispone de la cocina y del aseo en la construcción situada al fondo de la parcela, obligando a los usuarios a salir al patio para su uso, resultando poco funcional. Se realiza el cálculo del P.E.M. de la reforma para devolver el edificio a un estado de habitabilidad según lo establecido en la LOUA, y éste supera el deber normal de conservación.

La ruina urbanística de la vivienda existente está justificada principalmente por lo establecido en el artículo 157 de la LOUA, habiendo sido ratificada esta situación por el Técnico Municipal por medio de su Informe. Como dicta el apartado 2 del citado artículo, “le corresponde al Municipio la declaración de la situación legal de ruina urbanística [...]”.

El inmueble que se pretende demoler no está catalogado individualmente en el Catálogo General de Patrimonio Histórico Andaluz. No se considera que cuente con valores patrimoniales a proteger que imposibiliten su demolición, aunque se deben tomar las medidas necesarias para evitar el abandono y la degradación del caserío tradicional y así evitar la pérdida del ambiente que se protege con las declaraciones de Conjuntos Históricos, con la demolición de los inmuebles pertenecientes al mismo.

En cuanto a la demolición, sería aceptada, debido al estado del inmueble y del coste que supondría recuperar la habitabilidad de la vivienda acorde a los requisitos normativos vigentes, y como se ha dicho anteriormente, por carecer de unos valores patrimoniales que merezcan ser protegidos, aunque su pérdida sí puede menoscabar los valores del Conjunto Histórico donde se integra.

Con respecto a la propuesta para la nueva vivienda, no se consideran justificadas las alteraciones tanto de la línea de cornisa existente como la elevación de la cumbre para dar respuesta al acceso a la terraza planteada, puesto que se rompe la imagen de conjunto con la vivienda colindante, que presenta unas características parecidas y deberían preservarse.

La composición de los huecos de la fachada principal, deben mantener unas proporciones similares a los huecos existentes, para mantener el esquema compositivo habitual del caserío tradicional de inicios del s. XX, característico del ámbito del C.H. que se cita en las NN.SS. Vigentes.

En este punto, hay que tener en cuenta lo expuesto en la normativa urbanística vigente en el municipio en cuanto a los yacimientos arqueológicos y su protección, por lo que se estima necesaria la realización de una Actividad Arqueológica Preventiva en su modalidad de Control de movimientos de Tierra en toda el área de actuación del proyecto, ya que se va a realizar una cimentación que afectará al subsuelo del solar. Las autorizaciones para la realización de actividades arqueológicas están reguladas en el art. 52 y ss. de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía, en el Reglamento de Actividades Arqueológicas aprobado por Decreto 168/2003, de 17 de junio, y en el art. 48.3 del Decreto 19/1995, de 7 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección y Fomento del Patrimonio Histórico

Código:RXPMw806PFIRMAw7G1YmtIxUiB7W5k.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma>

FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	14/09/2021
ID. FIRMA	RXPMw806PFIRMAw7G1YmtIxUiB7W5k	PÁGINA	92/124



Pero a nivel documental, no existe una diferenciación entre ambas fases, quedando la demolición referida a ciertas menciones en diferentes documentos del proyecto básico y de ejecución presentado. Por ejemplo:

- en la Memoria Descriptiva se dice:

- "Este proyecto tiene por objeto la demolición del actual edificio y la realización de obra nueva. [...] Consiste en la demolición total del edificio y la sustitución de éste por un edificio de obra nueva."

- "Se actúa en todo el solar. Desde la cimentación al tejado. Se demuele todo el edificio actual y se sustituye por un nuevo edificio."

Puntualizando la definición que aquí se hace del estado del edificio y siendo diferente con la del informe de ruina:

- "El estado de conservación del edificio, a excepción de los forjados, es relativamente bueno, considerando su edad y salvo vicios ocultos. No presenta fisuras, rajadas u otras patologías."

- en el Estudio de Gestión de residuos se dice:

- "En la medida de lo posible, las tareas de derribo se realizarán empleando técnicas de desconstrucción selectiva y de desmontaje con el fin de favorecer la reutilización, reciclado y valoración de los residuos.

Como norma general, el derribo se iniciará con los residuos peligrosos, posteriormente los residuos destinados a reutilización, tras ellos los que se valoricen y finalmente los que se depositarán en vertedero."

- en el Estudio Básico de Seguridad y Salud se describen las actuaciones de la siguiente manera:

- "Se sustituye parcialmente la cubierta inclinada, dado que la actual se encuentra en mal estado."

Para ello se sustituye la estructura portante y se vuelve a tejar, además de sustituir unos pilares de carga, por unos pórticos metálicos.

- "Se proyecta la demolición parcial de la cubierta de cámara y apertura de cajas en los muros de carga para apoyo del nuevo forjado."

Las incongruencias encontradas después de analizar la documentación presentada, no ayudan al entendimiento de las actuaciones que realmente se van a llevar a cabo. El correcto proceder es presentar un proyecto de demolición de la vivienda existente con sus anexos correspondientes, y un proyecto para la construcción de la nueva vivienda.

En definitiva, atendiendo principalmente al estado actual de la vivienda, es aceptable la propuesta de demolición, ya que no es reversible dicha situación dentro de unos parámetros económicos razonables.

La propuesta para la ejecución de la vivienda, queda supeditada a la modificación tanto de las líneas de cornisa y de cumbrera, así como de la composición de fachada según lo expuesto con anterioridad. Además deberá solicitarse la correspondiente autorización previa para la supervisión por Arqueólogo de los trabajos relacionados con el movimiento de tierras para la cimentación de la misma.

ACUERDO

Tras el análisis de la documentación aportada y la normativa de aplicación, en cuanto a la actuación correspondiente a la demolición, se considera que no existen elementos de juicio que desaconsejen la demolición del inmueble, por una parte debido a su mal estado de conservación generalizado y por otra, al no presentar a priori, un valor arqueológico, artístico, histórico o pintoresco a preservar, además de haber sido ratificada la justificación de ruina, expuesta por la Arquitecta redactora de dicho informe de ruina, por el Técnico Municipal. Por todo lo expuesto anteriormente, se informa FAVORABLEMENTE la propuesta presentada de DEMOLICIÓN.

En lo concerniente a la actuación de la construcción de la nueva vivienda, se informa FAVORABLEMENTE la propuesta presentada, CONDICIONADA al mantenimiento de las líneas tanto de cornisa como de cumbrera existentes, y la presentación de una nueva composición de huecos de fachada mas acorde con el ámbito del C.H. de Jódar y preexistencias.

Código:RXPMw806PFIRMAw7G1YmtIxUiB7W5k. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma			
FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	14/09/2021
ID. FIRMA	RXPMw806PFIRMAw7G1YmtIxUiB7W5k	PÁGINA	93/124



24º- JODAR. Expediente 159/21. PROYECTO DE DEMOLICION DE EDIFICIO CON PROPUESTA DE EJECUCION. Interesado: AURELIO CARO NIETO.

Informe:

ANTECEDENTES

I. Con fecha 30/08/21 tiene entrada en el registro de esta Delegación Territorial oficio del Ayuntamiento de Jódar, por el que se remite documentación relativa al expediente PROYECTO DE DEMOLICIÓN DE EDIFICIO - VIVIENDA EN C/ ALHORÍ 8, a fin de que en el menor plazo posible la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico emita el dictamen preceptivo. Se solicita asimismo la priorización del expediente, habida cuenta de la urgencia y necesidad de las obras en un domicilio particular y dada la antigüedad de inicio del expediente, asociado a otro de responsabilidad patrimonial por daños en la edificación desde el año 2019.

II. El informe del Arquitecto Técnico Municipal, D. Julio César Casas Hidalgo, de 22/04/21, recoge el mal estado de edificación, con peligro de caída de objetos pesados a la vía pública y riesgo de concentración y proliferación de roedores. Indica que se deberá requerir al propietario para la ejecución de las obras necesarias encaminadas al desmontado de elementos sueltos y/ o inestables, así como eliminación de otros elementos que pudieran desprenderse y de todos aquellos que por inspección más rigurosa sean necesarias. Otras intervenciones deberán ser autorizadas por la Consejería de Cultura, previa presentación de documentación pertinente, redactada por técnico competente.

III. En base al informe del arquitecto técnico municipal, con fecha 22/04/21 se emite Orden de Ejecución de las obras necesarias para conservar el inmueble en condiciones de seguridad, salubridad, ornato público y decoro, consistentes en desmontado de elementos sueltos y/ o inestables, así como eliminación de otros elementos que pudieran desprenderse y de todos aquellos que por inspección más rigurosa sean necesarias.

IV. El propietario/denunciado adopta determinadas medidas relacionadas con la seguridad en el ámbito e interior del inmueble, y con posterioridad, aporta al Ayuntamiento diverso documental técnico mediante el que solicita la oportuna demolición del inmueble de su propiedad.

V. El informe del arquitecto municipal, D. Manuel Ojeda Rozas, de 11/08/21, indica (entre otros) que:

- La edificación se encuentra en la ZH1 casco-ensanche, zona de Conjunto Histórico, dentro del ámbito del conjunto histórico declarado – BIC y en las inmediaciones del BIC-Castillo de Jódar. Por sus características, a priori no se consideraría la edificación como poseedora de un cierto valor representativo del carácter arqueológico, artístico, histórico o pintoresco de la ciudad, salvo por presentar un esquema compositivo habitual y elementos formales (rejería, alero) del caserío tradicional propio del conjunto y de cierta antigüedad, adecuado con el entorno, con rejería sencilla y alero formado por prolongación de remate de teja cerámica curva de la cubierta, tradicionales y característicos del ámbito del C.H.

- Presenta un mal estado generalizado, concluyéndose sin lugar a dudas en la ruina de la edificación, a tenor de las diferentes inspecciones e informes efectuados, así como por la descripción contenida en la memoria del proyecto, tanto gráfica como escrita. En esencia, representa un problema de seguridad e higiene públicas que derivaría en la más que procedente demolición del inmueble, en un profundo estado de ruina y abandono y con multitud de patologías graves que pueden afectar de manera inminente a los viandantes y edificaciones colindantes, lo que se agravaría aún más por las especiales características del vial, de reducidas dimensiones, muy transitado por vecinos y visitantes, en pleno corazón del conjunto histórico.

- El proyecto de demolición presentado está de acuerdo con lo previsto en el Plan General De Ordenación Urbanística (NN.SS.) adaptado parcialmente a la LOUA.

- Se ratifica el informe justificativo de ruina del inmueble aportado por el interesado.

Código:RXPMw806PFIRMAw7G1YmtIxUiB7W5k.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma>

FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ	FECHA	14/09/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw806PFIRMAw7G1YmtIxUiB7W5k	PÁGINA	94/124



VI. Se adjunta también el informe de inspección emitido del arquitecto municipal de 10/08/2017, en el que ya se señalaba que “el estado actual del inmueble es muy deficiente, en desuso ya puesto que no conserva condiciones de habitabilidad o mínimas para su destino a un uso concreto” y que “se deberá requerir al propietario o propietarios del edificio para que procedan a la ejecución de las obras necesarias de reparación y consolidación de los elementos deteriorados que por inspección más rigurosa sean necesarias, en orden a mantenerlo en correctas condiciones de seguridad, salubridad y ornato públicos. Especial hincapié se realiza al necesario mantenimiento del inmueble en condiciones higiénicas mínimas, puesto que se aprecia la acumulación de basuras, enseres y otros desde el exterior, que ha propiciado la proliferación de roedores y alimañas en el mismo”.

NORMATIVA APLICABLE

En materia de Patrimonio Histórico:

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

INSTRUMENTOS DE PROTECCION

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

OBJETO DEL INFORME

El objeto del presente informe es el estudio y análisis de la actuación denominada “Proyecto de Demolición de Edificio con Propuesta de Ejecución en C/ Alhorí nº 8”, para su tratamiento en sesión de Ponencia Técnica y emisión de informe por la misma, conforme al artículo 100bis de la LPHA.

Conforme al artículo 33.3 de la LPHA es necesaria la autorización por parte de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico al tratarse de una actuación en un inmueble situado en un Conjunto Histórico declarado B.I.C. y también en entorno del B.I.C. Castillo de Jódar. Además, tratándose de una demolición, según el artículo 38.3 de la LPHA: las demoliciones que afecten a inmuebles incluidos en Conjuntos Históricos, Sitios Históricos, Lugares de Interés Etnológico o Zonas Patrimoniales, que no estén inscritos individualmente en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz ni formen parte del entorno de Bienes de Interés Cultural, exigirán la autorización de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico, salvo que hayan sido objeto de regulación en el planeamiento informado favorablemente conforme al artículo 30.

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

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

Código:RXPMw806PFIRMAw7G1YmtIxUiB7W5k.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma>

FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	14/09/2021
ID. FIRMA	RXPMw806PFIRMAw7G1YmtIxUiB7W5k	PÁGINA	95/124



DOCUMENTACIÓN

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

La documentación aportada por el interesado se compone de:

- “PROYECTO DE DEMOLICIÓN DE EDIFICIO-VIVIENDA EN CALLE ALHORÍ, 8 (ANTES 10) DE JÓDAR”, suscrito y visado el 24/05/21 por el arquitecto técnico D. Diego Pastrana Herrera.

- ANEXO AL PROYECTO DE DEMOLICIÓN DE EDIFICIO-VIVIENDA EN CALLE ALHORÍ, 8 (ANTES 10) DE JÓDAR - INFORME DE RUINA Y CONFIGURACIÓN DE FACHADA Y COLINDANTES, suscrito y visado el 09/08/21 por el arquitecto técnico D. Diego Pastrana Herrera.

La documentación presentada se considera suficiente para la demolición.

ANÁLISIS DE LA ACTUACIÓN PROPUESTA

El edificio se ubica dentro del Conjunto Histórico de Jódar. Se encuentra también dentro del entorno del BIC “Castillo de Jódar”.

La actuación consiste en la demolición del edificio situado en C/Alhorí nº 8 de Jódar.

Se trata de un inmueble sencillo de dos plantas de altura (siendo la superior de menor altura libre o a modo de cámara), integrado en el entorno del C.H. y respetuoso con los parámetros del caserío tradicional existente. La edificación estuvo probablemente destinada a vivienda, aunque en la actualidad hace las veces de almacén. Sus características constructivas son: muros de carga de tapial, forjados de cuarterones de madera y entrevigado de bóveda de ladrillo, cubierta tipo par y picadero con cubrición de teja árabe sobre entablado de cañizo y rollizos de madera. Formaba parte de una edificación mayor conjuntamente con la colindante por el lindero derecho, con el que presenta una situación de engalaberno. Por el sistema constructivo y el estado se estima una antigüedad inicial superior a los 200 años del inmueble.

Según el Anexo al Proyecto, se puede determinar un estado muy avanzado de ruina, que hace peligrar la estabilidad. Con desprendimientos y desplomes en fachada, que desaconsejan cualquier intervención, que no sea el apeo y demolición controlada. La estructura horizontal se encuentra muy deteriorada, apreciándose ondulaciones y deformaciones muy pronunciadas en los suelos, con flechas peligrosas en forjados. Se presentan hundimientos peligrosos en forjado y de cuarterones de los tejados e inestabilidad de los elementos portantes.

El técnico concluye en la circunstancia de ruina técnica y económica.

Todo ello se acredita con el reportaje fotográfico incluido en el Proyecto y en el Anexo, tanto interior como exterior.

Se indica también en el Anexo que el edificio no tiene ningún valor histórico, arquitectónico, ni constructivo, ya que no tiene elementos susceptibles de conservación, tales como escudos heráldicos, puertas a valorar, mamposterías o sillerías, rejeras, etc. Ni siquiera se puede hablar del “carácter de lo antiguo”.

CONSIDERACIONES

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

Código:RXPMw806PFIRMAw7G1YmtIxUiB7W5k. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma			
FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	14/09/2021
ID. FIRMA	RXPMw806PFIRMAw7G1YmtIxUiB7W5k	PÁGINA	96/124



Asimismo, y según el artículo 21.3 de la LPHE,

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

Según la norma 88.5.2 del PGOU:

Se prohíbe la demolición de aquellos edificios o elementos urbanos arquitectónicos que puedan considerarse como representativos del carácter arqueológico, artístico, histórico o pintoresco de la ciudad y alrededores.

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

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

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

Una vez examinado el expediente, se considera justificado el mal estado del inmueble, con importantes patologías que pueden suponer un problema de seguridad e higiene públicas, y que suponen un coste de reparación superior al contenido normal del deber de conservación.

Además, el inmueble que se pretende demoler no ha sido incluido en el Catálogo municipal ni en el CGPHA. No se considera que cuente con valores patrimoniales a proteger que imposibiliten su demolición ni cuya pérdida menoscabe la de los valores del Conjunto Histórico en que se integra.

ACUERDO

Tras el análisis de la documentación aportada y la normativa de aplicación, se considera que no existen elementos de juicio que desaconsejen la demolición del inmueble, dado que el mismo se encuentra en muy mal estado y no presenta un especial valor arqueológico, artístico, histórico o pintoresco a preservar, ni tampoco afectará a los valores propios del Bien de Interés Cultural que se encuentra en su entorno, a su contemplación, apreciación o estudio.

Por todo lo expuesto, SE INFORMA FAVORABLEMENTE el “PROYECTO DE DEMOLICIÓN DE EDIFICIO-VIVIENDA EN CALLE ALHORÍ, 8 (ANTES 10) DE JÓDAR”.

Tras la demolición se efectuará el vallado del solar, tal y como indica el informe técnico municipal.

Dado que la edificación se encuentra en entorno de Bienes de Interés Cultural (Castilo de Jódar) se prestará especial atención a los posibles hallazgos casuales durante la intervención. En referencia al patrimonio arqueológico, se recuerda que según el artículo 50 de la LPHA “La aparición de hallazgos casuales de objetos y restos materiales que posean los valores propios del Patrimonio Histórico Andaluz deberá ser notificada inmediatamente a la Consejería competente en materia de patrimonio histórico o al Ayuntamiento correspondiente, quien dará traslado a dicha Consejería en el plazo de veinticuatro horas. En ningún caso se podrá proceder sin la autorización y supervisión previa de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico a la remoción de los restos o bienes hallados, que deberán conservarse en el lugar del hallazgo, facilitándose su puesta a disposición de la Administración.”

Cuando la parcela se pretenda construir nuevamente, se deberá llevar a cabo un control arqueológico de los movimientos de tierras.

Código:RXPMw806PFIRMAw7G1YmtIxUiB7W5k.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma>

FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ	FECHA	14/09/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw806PFIRMAw7G1YmtIxUiB7W5k	PÁGINA	97/124



25º- LA CAROLINA. Expediente 122/21. PROYECTO BASICO Y DE EJECUCION SUSTITUCION DE CUBIERTA EN VIVIENDA. Interesado: GUILLERMO PEREZ Y ANDRES SANCHEZ, S.L.

Informe:

ANTECEDENTES

Con fecha 15/06/2021 tiene entrada en el registro de esta Delegación Territorial oficio del Ayuntamiento de La Carolina, provincia de Jaén, solicitando informe en relación al "Proyecto Básico y Ejecución de sustitución de cubierta en vivienda en Plaza de la Iglesia nº7", promovido por Guillermo Pérez y Andrés Sánchez, S.L. en Navas de Tolosa, La Carolina.

NORMATIVA DE APLICACIÓN

En materia de Patrimonio Histórico

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

INSTRUMENTOS DE PROTECCION

- Conjunto Histórico de Navas de Tolosa. Navas de Tolosa, de La Carolina (Jaén), tiene incoado expediente de declaración de Conjunto Histórico, Resolución de 1 de marzo de 1985, de la Dirección General de Bellas Artes (BOJA Nº 25, de 15 de marzo).
- NNSS La Carolina 1993. El instrumento de planeamiento vigente para el municipio de La Carolina son las Normas Subsidiarias Municipales, aprobadas el 12 de febrero de 1993.
- PAP Procedimiento de Adaptación Parcial. Adaptación parcial de las NNSS a la LOUA, aprobado el 19 de abril de 2011.

OBJETO DEL INFORME

El objeto del presente informe de aprobación de la "Proyecto Básico y Ejecución de sustitución de cubierta en vivienda unifamiliar", sita en plaza de la Iglesia nº7 en Navas de Tolosa, término municipal de La Carolina (Jaén).

Se plantea la sustitución parcial de la cubierta para su restitución al estado previo a un derrumbe sufrido en la parte correspondiente a la primera crujía de la fachada principal del inmueble, que se sitúa frente a la Iglesia.

Las obras que se pretenden acometer se encuentran en el Conjunto Histórico de Navas de Tolosa, término municipal de La Carolina (Jaén).

En consecuencia, para cualquier intervención será necesaria la autorización de la Conserjería competente en materia de Patrimonio Histórico, en base al artículo 33.3 de la LPHA.

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

Código:RXPMw806PFIRMAw7G1YmtIxUiB7W5k.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma>

FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	14/09/2021
ID. FIRMA	RXPMw806PFIRMAw7G1YmtIxUiB7W5k	PÁGINA	98/124



DOCUMENTACIÓN APORTADA

La documentación aportada por el interesado se compone de:

- "Proyecto Básico y de Ejecución de Elevación de sustitución de cubierta de una vivienda en plaza de la Iglesia nº7" en Navas de Tolosa, La Carolina (Jaén), suscrito y visado el 20/01/21 por el técnico D. José Máximo Nieto Carricondo colegiado n.º 107 del Colegio Oficial de Arquitectos de Jaén.

- Estudio Básico de Seguridad y Salud.

- Informe técnico emitido por los Servicios Técnicos Municipales, firmado por D. Salomon José Martínez Sánchez, arquitecto técnico municipal del Ayuntamiento de La Carolina.

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

DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN

La actuación plantea la reconstrucción de la cubierta de la vivienda, manteniendo la misma morfología y acabado del estado previo al hundimiento, sin alterar la percepción del conjunto histórico.

Originariamente la cubierta presenta un sistema constructivo de estructura de par e hilera, entrevigado de madera y bovedilla de rasilla cerámica realizada in situ.

Para su demolición, deberá ser apuntalada con dos líneas de puntales en paralelo a los muros de carga, puesto que el colapso estructural y el riesgo de derrumbe, hace considerar medidas adicionales de seguridad.

Se sustituirá la estructura de madera y se ejecutará una nueva cubierta con perfiles de acero laminado, entrevigado cerámico, capa de compresión de hormigón, aislante y acabado en teja cerámica árabe recuperada.

Sobre los muros de mampostería existentes, se realizarán zunchos de hormigón de apoyo, donde quedarán recibidas las placas de apoyo de los perfiles metálicos que formarán los pórticos IPE-120, sobre los que apoyarán los rasillones cerámicos y se cubrirá con capa de compresión de hormigón HA-25 y mallazo. Los perfiles que forman los pórticos irán unidos por redondos de 10 mm soldados a los pórticos para asegurar la sujeción y estabilidad.

CONSIDERACIONES

Según el artículo 33 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, 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 de modificaciones en los bienes muebles, en la pintura, en las instalaciones o accesorios recogidos en la inscripción. Será preceptiva la misma autorización para colocar cualquier clase de rótulo, señal o símbolo en fachadas o en cubiertas de Monumentos, en los Jardines Históricos y en sus respectivos entornos. Según artículo 33 de la Ley 14/ 2007, LPHA:

Según artículo 38 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, LPHA. Demoliciones.

3. Las demoliciones que afecten a inmuebles incluidos en Conjuntos Históricos, Sitios Históricos, Lugares de Interés Etnológico o Zonas Patrimoniales, que no estén inscritos individualmente en el Catálogo General, exigirán la autorización de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico,...

Código:RXPMw806PFIRMAw7G1YmtIxUiB7W5k.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma>

FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ	FECHA	14/09/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw806PFIRMAw7G1YmtIxUiB7W5k	PÁGINA	99/124



ANÁLISIS Y VALORACIÓN

Las obras que se pretende acometer se encuentran en Suelo Urbano, Zona de Ordenanza N°1 – Conservación Ambiental del Casco Histórico, zona de O.E.C.H. (Obras de Edificación en el Conjunto Histórico de Navas de Tolosa).

La justificación del mal estado de la edificación viene determinado en proyecto mediante estado descriptivo y documentación gráfica.

Se considera que la intervención no incide negativamente sobre el resto del Conjunto Histórico, manteniéndose la imagen tipológica arquitectónica tradicional, entendiéndose viable la actuación.

ACUERDO

Se informa FAVORABLEMENTE el "Proyecto Básico y Ejecución de sustitución de cubierta en vivienda en Plaza de la Iglesia n°7", promovido por Guillermo Pérez y Andrés Sánchez, S.L. en Navas de Tolosa, La Carolina.

No obstante se realiza la siguiente consideración:

- Tanto el material de canalones como de bajantes debe ser metálico (cobre o acero), para mantener la imagen de Conjunto Histórico en la Plaza de la Iglesia.

26º- PEGALAJAR. Expediente 77/21. PROYECTO BASICO Y DE EJECUCION DE VIVIENDA UNIFAMILIAR POR ELEVACION DE PLANTA. Interesado: ENRIQUE MORILLAS MORILLAS.

Informe:

ANTECEDENTES

Con fecha 22/04/2021 tiene entrada en el registro de esta Delegación Territorial oficio del Ayuntamiento de Pegalajar, provincia de Jaén, solicitando informe en relación a la "Elevación de planta en Vivienda Unifamiliar en calle Parras n°25 y n°27", promovido por D. Enrique Morillas Morillas y aportando Proyecto Básico y de Ejecución.

NORMATIVA DE APLICACIÓN

En materia de Patrimonio Histórico

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

INSTRUMENTOS DE PROTECCION

- NNS de Pegalajar - El instrumento de planeamiento general vigente para el municipio de Pegalajar son las Normas Subsidiarias, aprobadas el 12 de abril de 1994, (BOP 21 de septiembre).
- Lugar de Interés Etnológico. ORDEN 4 de septiembre de 2001, por la que se resuelve inscribir en el - Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz, con carácter específico, como Lugar de Interés Etnológico, el bien denominado Huerta de Pegalajar, en Pegalajar (Jaén), (BOJA N° 110 de 22 de septiembre de 2001).

Código:RXPMw806PFIRMAw7G1YmtIxUiB7W5k.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma>

FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ	FECHA	14/09/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw806PFIRMAw7G1YmtIxUiB7W5k	PÁGINA	100/124



OBJETO DEL INFORME

El objeto del presente informe de aprobación de la “Proyecto Básico y Ejecución de vivienda unifamiliar por elevación de planta sita en calle Parras nº25 y nº27”, Pegalajar (Jaén).

Las obras que se pretenden acometer se encuentran en el trazado de la red del entorno de protección del Bien de Interés Cultural Huerta de Pegalajar. En consecuencia, para cualquier intervención será necesaria la autorización de la Conserjería competente en materia de Patrimonio Histórico, en base al artículo 33.3 de la LPHA.

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

DOCUMENTACIÓN APORTADA

La documentación aportada por el interesado se compone de:

- "Proyecto Básico y de Ejecución de Elevación de planta en Vivienda Unifamiliar en calle Parras nº25 y nº27", suscrito y visado con fecha 20/04/21 por el técnico D. José María Delgado Liébana colegiado n.º 524 del Colegio Oficial de Arquitectos de Jaén.

- Anexo con subsanación de reparos requeridos por parte del Excmo. Ayuntamiento de Pegalajar.

I- Informe técnico, emitido por los Servicios Técnicos Municipales, firmado por D. Antonio Gutiérrez Siles, técnico municipal de Pegalajar.

- Estudio geotécnico.

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

DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN

La vivienda sita en calle Parras nº25 y nº27, cuya referencia catastral es 2570603VG4727S0001UD, se encuentra situada en núcleo urbano, zona de Ensanche del municipio de Pegalajar (Jaén).

La parcela considerada tiene una superficie de 106 m²., la edificación actual consta de un inmueble con una superficie de 69m²., de uso industrial con un portón de acceso y patio trasero de 37 m².

Se plantea una actuación, descrita en el Proyecto básico y de Ejecución, como “elevación de planta” para uso característico residencial mediante la construcción de una vivienda unifamiliar adosada (añadiendo dos alturas y torreón), con cochera y semisótano (éste último sin uso específico). Asimismo, se construye la totalidad de la superficie de la parcela.

CONSIDERACIONES

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

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

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

Será necesario obtener autorización de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico, con carácter previo a las restantes licencias o autorizaciones que fueran pertinentes, para realizar cualquier cambio o modificación que los particulares u otras Administraciones Públicas deseen llevar a cabo en

Código:RXPMw806PFIRMAw7G1YmtIxUiB7W5k.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma>

FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	14/09/2021
ID. FIRMA	RXPMw806PFIRMAw7G1YmtIxUiB7W5k	PÁGINA	101/124



inmuebles objeto de inscripción como Bien de Interés Cultural o su entorno, tanto se trate de obras de todo tipo, incluyendo remociones de terreno, como de cambios de uso o de modificaciones en los bienes muebles, en la pintura, en las instalaciones o accesorios recogidos en la inscripción. Será preceptiva la misma autorización para colocar cualquier clase de rótulo, señal o símbolo en fachadas o en cubiertas de Monumentos, en los Jardines Históricos y en sus respectivos entornos.

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

ANEXO II. INSTRUCCIONES PARTICULARES. Normativa Régimen transitorio.

Entre tanto no se elabore y apruebe este planeamiento especial, se establecen, de forma transitoria, unas obligaciones, de manera que quede garantizada la conservación de los valores inherentes al bien y su entorno.

C).Tipos de obras o actuaciones sobre el bien catalogado o su entorno para las cuales no será necesaria la obtención de autorización previa de la Consejería de Cultura.Tal como se recoge en el art. 44 del Reglamento de Protección y Fomento del Patrimonio Histórico Andaluz, valorando la escasa trascendencia que ciertas intervenciones pueden tener, a efectos de protección del bien o su entorno, podrán llevarse a cabo sin necesidad de autorización previa las siguientes actuaciones:

- Dentro del entorno, en suelo calificado por el planeamiento como urbano, se permitirán las obras de conservación, mantenimiento, consolidación y acondicionamiento, siempre que no afecten a la estructura portante y arquitectónica de los edificios y no supongan una alteración de su tipología. Quedan excluidas, por tanto, las obras que supongan una modificación de la edificabilidad, volumetría, cambio de uso, etc., y aquellas que afecten a su fachada.

NORMAS SUBSIDIARIAS. Sección Primera. Definiciones y prescripciones generales.

En las NNSS, Norma 72. Cubiertas.

Serán de teja curva, a una o dos aguas, con pendientes análogas a las existentes y nunca superiores a 45°.(...)

- Se mantendrá el tipo de cubierta del edificio preexistente en el solar antes de su demolición.
- Caso de desconocerse la tipología existente en el solar antes de su demolición en solar, se tendrán en cuenta los tipos de cubrición de las edificaciones colindantes.

En las NNSS, Norma 82.1. Parcela mínima, agregación y segregación de parcelas

82.1.No se limita la parcela existente como tal, conociéndose como tal, aquellas que hayan sido edificadas anteriormente.

NORMAS SUBSIDIARIAS. Sección Tercera. Normas particulares de la Zona del Ensanche.

En las NNSS, Norma 87. Delimitación y actuación

- corresponde a la zona que bordea al casco histórico y sobre la que los asentamientos se han realizado conforme a las características de éste (...)
- Sobre esta zona se actuará con proyectos de edificación conforme a lo establecido para el casco histórico.

En las NNSS, Norma 84.1. Condiciones de uso

- Se permite el uso residencial en vivienda unifamiliar o plurifamiliar, comercial, hotelero, oficinas, bancos y edificios administrativos público y religiosos, así como el uso para espectáculos y reunión.

Código:RXPMw806PFIRMAw7G1YmtIxUiB7W5k.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma>

FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	14/09/2021
ID. FIRMA	RXPMw806PFIRMAw7G1YmtIxUiB7W5k	PÁGINA	102/124



En las NNSS, Norma 89.5. Tipología edificatoria y condiciones de volumen.

En las NNSS, Norma 90.2. Materiales

2.(...) Se emplearán materiales tradicionales procurando reflejar en el acabado del edificio no sólo el material utilizado sino también su disposición constructiva y forma de trabajo.

ANÁLISIS Y VALORACIÓN

La actuación prevista se encuentra en el entorno del BIC “Lugar etnológico Huerta de Pegalajar” y comprende parte del municipio que actúa como fondo de la Huerta, dadas las características topográficas del territorio y debido a los valores paisajísticos atribuibles al Bien.

La parcela en la que se encuentra dicho inmueble está clasificada como suelo urbano, calificado como Zona de Expansión y uso industrial.

La superficie actual construida es de 138 m², con dos alturas de almacén (de 69 m² cada una), ocupando planta baja y semisótano, con un patio trasero de 37m². El acceso al solar se realiza a través de la calle Parras nº25 y nº27.

Se plantea una actuación de uso característico residencial, mediante la construcción de una vivienda unifamiliar adosada (tres alturas y torreón de acceso a terraza en cubierta), con cochera y semisótano (sin uso específico). En esta intervención se establece un cambio de uso de industrial a residencial (Norma 84.1 de las NNSS)

La actuación está descrita como “elevación de planta” existente, añadiendo dos niveles de vivienda que ocupan la superficie total (100% de la parcela) y se le añade el torreón, cuando la máxima altura permitida es la de tres niveles (Norma 89.5 de las NNSS).

En las edificaciones colindantes, el parcelario se configura con alineaciones construidas que dan frente a calle Parras, con fachada de tres alturas (baja, primera y segunda) y se mantiene un patio en la trasera de parcela, por lo que para mantener esta estructura urbana de entorno “Huerta de Pegalajar”, se podrían plantear actuaciones de estas características estructurales y formales.

En este proyecto de vivienda unifamiliar, desaparece por completo el patio en planta baja (Norma 73.1 de las NNSS) y sólo se define en planta primera, el trazado de un patio interior cerrado, colindante con la medianera.

La intervención planteada es una edificación de tres plantas de altura (baja, primera y segunda, sin incluir el semisótano) y se añade un torreón donde se ubica la escalera que de acceso a una terraza en cubierta (Norma 89.5 de las NNSS). Este volumen de cubierta plana del torreón es un elemento ajeno a la tipología colindante y afecta a la percepción y homogeneidad de los valores del resto de edificaciones del entorno del Bien.

Las cubiertas establecidas con carácter general serán inclinadas, a una o dos aguas y se emplearán técnicas constructivas tradicionales, por lo que la teja árabe cerámica será el material que se considere en la totalidad de la cubierta (Norma 90.2 de las NNSS).

El nuevo proyecto de vivienda planteado, no es posible ejecutarlo, sin antes realizar la demolición de la cubierta y el muro trasero, puesto que no se considera esta alineación para el proyecto de vivienda unifamiliar y por tanto, no se mantiene como parcela, la preexistente (Norma 82.1 de las NNSS).

Asimismo, la nueva disposición de huecos en el resto de los muros perimetrales existentes y el arranque de pilares en la losa cimentación (planimetría, ES-1), conlleva la demolición de la totalidad del inmueble de acuerdo a las sobrecargas del nuevo uso y altura. Estas partidas, no se encuentran reflejadas en las mediciones y no existe una coherencia en la memoria, describiendo estas fases de ejecución de obra, por lo

Código:RXPMw806PFIRMAw7G1YmtIxUiB7W5k. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma			
FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ	FECHA	14/09/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw806PFIRMAw7G1YmtIxUiB7W5k	PÁGINA	103/124



que no se corresponden con la actuación definida en el Proyecto Básico y de Ejecución de “Elevación de planta”.

Todo ello concluye, existen incongruencias en memoria, mediciones y planimetría aportadas, puesto que este proyecto establece una cimentación y estructura portante que pueda soportar las sobrecargas de la nueva edificación.

ACUERDO

Por todo lo expuesto anteriormente, se informa DESFAVORABLEMENTE el “Proyecto Básico y Ejecución de vivienda unifamiliar por elevación de planta sita en calle Parras nº25 y nº27”, Pegalajar (Jaén), puesto que no se atiende a los condicionantes de conservación de los valores del BIC, según establece el BOJA Nº 110 de 22 de septiembre de 2001, “Lugar etnológico Huerta de Pegalajar”, en concreto:

"Dentro del entorno, en suelo calificado por el planeamiento como urbano, se permitirán las obras de conservación, mantenimiento, consolidación y acondicionamiento, siempre que no afecten a la estructura portante y arquitectónica de los edificios y no supongan una alteración de su tipología."

27º- UBEDA. Expediente 7/21. MEMORIA GRAFICA Y DESCRIPTIVA DE DEMOLICION DE VIVIENDA UNIFAMILIAR Y PROPUESTA DE REEDIFICACION DE NUEVA VIVIENDA UNIFAMILIAR. Interesado: MARIA EUGENIA NUÑEZ SANZ Y JOSEFA MARIA LOPEZ HIGUERAS.

Informe:

ANTECEDENTES

- Registro de entrada en esta Delegación el 18/1/2021 de oficio por parte del Excmo. Ayuntamiento de Úbeda a efectos de obtener autorización para obras sitas en la calle Miradores de Sanlorenzo, 7, de dicha ciudad, consistente en demolición de edificación en el Conjunto Histórico de Úbeda en entorno BIC. Requerimiento de documentación a fecha de 5/2/2021 puesto no se acompañaba de documentación del proyecto.

- Último registro de entrada en esta Delegación, subsanando el requerimiento, el 10/03/2021, con Proyecto Básico de demolición de vivienda unifamiliar y reedificación de nueva vivienda unifamiliar” visado y firmado por Arquitecto D. Pedro Javier López Fernández.

NORMATIVA DE APLICACIÓN

En materia de Patrimonio Histórico:

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

INSTRUMENTOS DE PROTECCIÓN

- DECRETO de 22 de abril de 1949 sobre protección de los castillos españoles.
- PGOU Plan de Ordenación Urbana de Úbeda, fecha de aprobación 05/12/1996.
- PAP Adaptación Parcial a la LOUA del PGOU de Úbeda, fecha de aprobación 06/03/2009.
- Declaración de Conjunto Histórico. Úbeda tiene declaración de Conjunto Histórico por Decreto de 4 de febrero de 1955 (BOE nº45 del 14 de febrero de 1955).

Código:RXPMw806PFIRMAw7G1YmtIxUiB7W5k.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma>

FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	14/09/2021
ID. FIRMA	RXPMw806PFIRMAw7G1YmtIxUiB7W5k	PÁGINA	104/124



- Plan Especial de Protección del Centro Histórico (PEPCH). Texto Refundido del Plan Especial de Protección del Centro Histórico de Úbeda de julio de 2000.

OBJETO DEL INFORME

El objeto del presente informe es el estudio y análisis de la actuación denominada “Memoria gráfica y descriptiva de demolición de vivienda unifamiliar y propuesta de reedificación de nueva vivienda unifamiliar, en calle miradores de San Lorenzo, nº7” de Úbeda (Jaén), para su tratamiento en sesión de Ponencia Técnica y posteriormente en Comisión Provincial de Patrimonio Histórico.

Conforme al artículo 38.2 de la LPHA es necesaria la autorización de la Consejería competente en materia de Patrimonio Histórico previa a la aprobación de las restantes licencias pues se trata de una demolición en entorno de un Bien de Interés Cultural (BIC). En este caso, la muralla árabe de los Miradores de San Lorenzo.

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

DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN

La actuación consiste en la demolición total de vivienda unifamiliar existente y construcción de nueva vivienda unifamiliar entre medianeras.

De la edificación actual nos indican que se trata de una edificación construida sobre el año 1900. De ref. Catastral 7468220VH6076N0001US. Una construcción ubicada dentro del recinto amurallado, y pegando a la muralla, que delimitaba la ciudad por lo que habrá que tener especial cuidado en las excavaciones previstas para la nueva edificación puesto que es probable encontrar restos de cierta entidad arqueológica.

La estructura portante consiste en muros de mampostería, forjado de viguetas de madera y entrevigado de ladrillo, pasando el muro central a convertirse en tres pilares, dos ubicados en los extremos y uno central conectados con jácenas de madera. Señalan que algunas partes de forjado han sido sustituidas por jácenas metálicas y forjados de viguetas de hormigón pretensada y bovedilla de hormigón vibrado. El forjado de cubierta es un forjado inclinado formado por jácenas de madera y viguetas de madera de sección circular con entrevigado de cañizo y madera sobre el que se apoya un faldón de teja curva árabe a dos aguas.

Indican que su estructura actual a base de gruesos muros de carga se encuentra comprometida estructuralmente debido a que el muro de fachada, en su parte central ha sufrido un importante hundimiento en su cimentación.

La distribución consiste en un volumen de tres plantas en dos crujías paralelas a calle y con un patio interior escalonado en dos niveles que presenta edificados anexos que, o bien pegados al volumen principal o bien colmatando un lateral y vértice del patio, complementan la vivienda. Los anexos, que son construcciones de menor antigüedad, están formados por muros de carga de un pie y forjados y entrevigado de bovedilla de hormigón con cubiertas inclinadas de teja curva árabe. Del volumen principal la última planta es de cámara-almacén y presenta cubierta a dos aguas de teja árabe. La escalera de distribución se encuentra centrada en la segunda crujía.

La fachada consiste en la predominancia de macizo sobre el hueco. Encalada en blanco. Zócalo de pintura gris azulado. Distribución de huecos simétrica en tres ejes equidistantes entre sí. Puerta de acceso principal centrada y recercada con aplacado de piedra. En planta primera y segunda los huecos presentan dintel arqueado. Huecos de ventana salvo en planta primera los laterales que resultan en balcón con vuelo. Rejería simple y cornisa, formada por piezas de teja, con canalón.

La carpintería de fachada principal es de madera y la de fachada trasera de aluminio anodizado en color gris plata.

Código:RXPMw806PFIRMAw7G1YmtIxUiB7W5k.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma>

FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ	FECHA	14/09/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw806PFIRMAw7G1YmtIxUiB7W5k	PÁGINA	105/124



Para la memoria de Proyecto los valores histórico-artísticos son sus gruesos muros de mampostería encalados, su composición escrupulosamente ordenada de sus vanos de fachada principal así como sus proporciones y volumen, todo ello protegido por una cubierta de teja árabe a dos aguas.

La nueva construcción que se propone levantar consiste en vivienda unifamiliar con cochera de tres plantas y patio al fondo de parcela. Aumenta el volumen construido. Aumenta la altura de su fachada sobresaliendo sobre la cota de la vivienda que ahora mismo la supera, a su oeste. También desplaza hacia el fondo de parcela la alineación de fachada interior actual, conformando esta un juego de volúmenes dispar al corte actual consistente en una línea perpendicular a las medianeras. El patio, lo presenta escalonado y con una piscina. Interiormente destaca el desplazamiento de la escalera al latera izquierdo de la vivienda pegada a la medianera. La distribución de fachada consiste en tres ejes, sitúan en el extremo izquierdo puerta de acceso peatonal y en el derecho puerta de garaje dejando ventana en el eje central, eso en planta baja que consta de zócalo, en planta primera tres balcones con el central con voladizo, y en la última planta, crean una muy destacada terraza cubierta -solana- convirtiéndose el muro en pilares, cornisa simple con canalón y tejado a dos aguas, con chimenea en el faldón que da a calle y el faldón que da al patio horadado por chimenea, lucernario y pequeña terraza.

Los materiales de la envolvente que dan a calle: Chimenea enfoscada con mortero a la cal pintada en color blanco con gorro de pletina plegada, cubierta de teja cerámica curva árabe envejecida, canalón de zinc, alero a base de rasillón volado y enfoscado con mortero a la cal y pintado en color blanco, resalte del enfoscado de mortero a la cal de 3'5 cm para enmarcar la puerta de entrada, carpintería de madera de Iroco, resalte a base de piedra de mármol blanco Macael para marcar la transición a solana de planta segunda, persianas enrollables de madera barnizada en color marrón oscuro, cerrajería a base de barrote redondo macizo liso y pasamanos en barandas de pletina planta maciza, vuelo de balcón ejecutado con viguetas y pletinas metálicas con baldosa en el entrevigado con baldosa de barro con goterón, puerta seccionable revestida de tablazón de madera de Iroco, puertas de acceso peatonal en madera de Iroco, alfézar de baldosa de barro, escalones de puertas de acceso peatonal formados por piedra de Sierra Elvira, zócalo pintado en color beige con pintura al silicato, fachada enfoscada con mortero a la cal y pintada en color blanco.

CONSIDERACIONES

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

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

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

Se consideran asimismo de Interés Cultural y quedan sometidos al régimen previsto en la presente Ley los bienes a que se contraen los Decretos de 22 de abril de 1949, 571/1963 y 499/1973.

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

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

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

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

Código:RXPMw806PFIRMAw7G1YmtIxUiB7W5k.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma>

FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	14/09/2021
ID. FIRMA	RXPMw806PFIRMAw7G1YmtIxUiB7W5k	PÁGINA	106/124



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

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

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

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

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

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

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

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

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

Quedan inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz los Bienes de Interés Cultural declarados conforme a la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español, ubicados en Andalucía así como los que tengan atribuida tal consideración, siéndoles de aplicación el régimen previsto en la presente Ley.

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

1. Los monumentos declarados histórico-artísticos conforme a la legislación anterior a la entrada en vigor de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español, y los bienes afectados por el Decreto de 22 de abril de 1949, sobre protección de los castillos españoles, que gozan de la condición de Bienes de Interés Cultural, a los que no se les hubiera establecido individualmente, tendrán un entorno de protección constituido por aquellas parcelas y espacios que los circunden hasta las distancias siguientes:

a. Cincuenta metros en suelo urbano

b. Doscientos metros en suelo urbanizable y no urbanizable

2. Este entorno podrá ser revisado mediante expediente de modificación de la declaración del Bien de Interés Cultural.

ANÁLISIS Y VALORACIÓN

El Informe del Técnico municipal, firmado el 23/12/2020 por el Arquitecto de los Servicios Técnicos de Arquitectura y Urbanismo, D. Juan Manuel Álvarez Pérez, indica que:

“La edificación se encuentra estructuralmente muy afectada por el hundimiento de la zona central de la cimentación del muro de fachada lo que ha provocado la aparición de importantes grietas en el área de la primera crujía y en todas las plantas afectando incluso a la cubierta. No presenta riesgo de derrumbe pero que hay que observar la evolución del hundimiento de cimentación porque puede provocar el colapso de la

Código:RXPMw806PFIRMAw7G1YmtIxUiB7W5k. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma			
FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	14/09/2021
ID. FIRMA	RXPMw806PFIRMAw7G1YmtIxUiB7W5k	PÁGINA	107/124



estructura portante de la edificación. Es por esta razón principalmente que la edificación no es habitable y precisa de su demolición total."

Sobre la nueva edificación propuesta señala que debería condicionarse a lo siguiente:

"Previo a la concesión de la licencia debe realizarse intervención arqueológica por el vaciado de la piscina y cimentación, toda vez se encuentra en Zona B de la Carta de Riesgo Arqueológico que contiene el cita planeamiento.

Deberá recortar la altura de la cumbrera y alero de edificación al menos en 70 cms. para conseguir que el edificio no supere al edificio al oeste y garantice el escalonamiento, toda vez que aparece una solana exageradamente alta.

Reponer la portada de piedra en la nueva puerta de acceso a la vivienda.

Cerrar de forma recta el paramento trasero en planta primera para lograr una plenitud más clara y coincidente con las tipologías existentes en la zona."

Relativo a la demolición, deberá justificarse más allá de decir que se encuentra "la edificación estructuralmente muy afectada", puesto que las sustituciones de inmuebles son a considerar como excepcionales según normativa en materia de patrimonio.

En cuanto a la intervención arqueológica, deberá realizarse, puesto la parcela se sitúa en Zona B de la Carta de Riesgo Arqueológico.

Valorando la propuesta de nueva construcción:

La altura de la edificación nueva no podrá superar la de la vivienda colindante a su oeste, de hecho, deberá ser inferior para garantizar el escalonamiento de alturas que presenta la calle Miradores de San Lorenzo en ese tramo, que llega a ser visible desde cotas más bajas en el paisaje como la ronda Antonio Muñoz Molina.

Toda la calle Miradores de San Lorenzo, que constituye borde de ciudad y que no dispone de edificaciones en su margen sur, limitando así con el paisaje, presenta unidad en su composición. En dicho tramo unitario, no se da el caso de que alguna edificación presente solana, por lo cual crear una coronando la nueva edificación constituye un gesto exógeno a ese frente, a ese tramo, de la ciudad de Úbeda. Por esto debe respetarse la configuración original de fachada.

Más allá del elemento solana (que además provoca las distorsiones de altura máxima que trae la nueva edificación con respecto a la original) el resto de la distribución de huecos y su función -incluso podría considerarse tener en cuenta sus dinteles abovedados- deberán mantenerse al diseñar la fachada de nueva planta. Como la misma Memoria del Proyecto dicta: "Los valores histórico-artísticos son sus gruesos muros de mampostería encalados, su composición escrupulosamente ordenada de sus vanos de fachada principal así como sus proporciones y volumen, todo ello protegido por una cubierta de teja árabe a dos aguas". Se podría permitir variar alguna dimensión de hueco para acoger puerta de garaje, por ejemplo, estando integrada en dicha composición. Sin obviar, como indican los servicios técnicos municipales, que se reponga la portada de piedra de la puerta de acceso a la vivienda.

Referente a la chimenea que atraviesa el faldón que vierte a calle miradores, esta no debe situarse cerca de la cornisa para evitar afección visual.

Por último, en relación a la volumetría de la nueva edificación que se propone, debe conservarse la alineación de la fachada interior pues ésta forma una unidad con el resto de construcciones de ese frente de manzana. Por lo que la nueva alineación interior deberá ceñirse a continuar dicha cohesión.

Así mismo y para mantener la coincidencia con las tipologías existentes, la fachada trasera no deberá tener tanto juego de volúmenes, deberá ser más un corte recto, perpendicular a medianeras, como ocurre en la actualidad.

Código:RXPMw806PFIRMAw7G1YmtIxUiB7W5k. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma			
FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ	FECHA	14/09/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw806PFIRMAw7G1YmtIxUiB7W5k	PÁGINA	108/124



ACUERDO

Por todo lo expuesto anteriormente, se informa FAVORABLE la “Demolición de vivienda unifamiliar y propuesta de reedificación de nueva vivienda unifamiliar, en calle miradores de San Lorenzo, nº7” de Úbeda (Jaén) CONDICIONADO a:

- contemplar lo reflejado en el Informe Técnico Municipal.
- mantener la proporción de huecos superiores en armonía con lo preexistente y colindantes.

Debe realizarse intervención arqueológica por el vaciado de la piscina y cimentación, toda vez se encuentra en Zona B de la Carta de Riesgo Arqueológico según planeamiento.

28º- UBEDA. Expediente 50/21. PROYECTO INTERVENCION DEL PFEA 2020- ORDENACION ENTORNO ERMITA DE SAN BARTOLOME. ACERADOS EN C/LAUREL DE EL CAMPILLO. Interesado: AYUNTAMIENTO DE UBEDA. AREA DE URBANISMO.

Informe:

ANTECEDENTES

- Con fecha 18 de noviembre de 2020 se recibe oficio del Ayuntamiento de Úbeda remitiendo el informe emitido por el Arqueólogo Municipal, donde comunica a esta Delegación la aparición de restos de relleno arqueológico de época romana en el entorno de la Ermita de San Bartolomé.
- Con fecha 12 de febrero de 2021 el Arqueologo Provincial gira visita técnica con el Arqueólogo Municipal.
- Con fecha 15 de febrero de 2021 esta Delegación Provincial emite solicitud para la remisión de Informe Técnico Municipal así como de copia del proyecto de ejecución al respecto de las obras realizadas en la pedanía de San Bartolomé perteneciente a la localidad de Úbeda, ubicadas en el entorno de la Torre de San Bartolomé declarada BIC, y por tanto es necesaria la autorización previa a la licencia de obras, de acuerdo con el Art. 33.3 de la Ley 14/2007 de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía para “Proyecto de intervención del PFEA 2020 para la ordenación del entorno de la ermita de San Bartolomé y acerados en Calle Laurel de el Campillo”.
- Con fecha 25 de febrero de 2021 se remite al Ayto. de Úbeda traslado del informe técnico del Arqueólogo Provincial, proponiendo entre cosas que “se delimite el conjunto formado por la Torre de San Bartolomé, la Ermita y la zona arqueológica, adecuando el planeamiento urbanístico a las necesidades de protección [..]. Si tal medida requiere un innovación del planeamiento dependerá de su alcance, y en todo caso, se realizará antes de dos años, de acuerdo con lo especificado en el art. 30 de la Ley 14/2007, de Patrimonio Histórico de Andalucía.”
- Con fecha 16 de marzo de 2021 tuvo entrada en esta Delegación Provincial oficio del Ayto. de Úbeda en respuesta al escrito de esta Delegación con fecha de 15 de febrero de 2021, aportando la siguiente documentación:
 - Informe de los servicios técnicos municipales dictaminando que la actuación propuesta es compatible con el planeamiento territorial y urbanístico.
 - Proyecto de Intervención del PFEA 2020.

Código:RXPMw806PFIRMAw7G1YmtIxUiB7W5k.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma>

FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	14/09/2021
ID. FIRMA	RXPMw806PFIRMAw7G1YmtIxUiB7W5k	PÁGINA	109/124



NORMATIVA DE APLICACIÓN

En materia de Patrimonio Histórico:

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

INSTRUMENTOS DE PROTECCION

- Decreto de 22 de abril de 1949, sobre protección de los castillos españoles
- Inscripción en el CGPHA como BIC, categoría Monumento
- Adaptación parcial a LOUA del PGOU vigente 2009
- PGOU de Úbeda vigente 2001

OBJETO DEL INFORME

El objeto del presente informe es el estudio y análisis de la actuación denominada “Proyecto de intervención del PFEA 2020 para la ordenación del entorno de la ermita de San Bartolomé y acerados en Calle Laurel de el Campillo” situada en la localidad de Eras de San Bartolomé, Úbeda (Jaén), para su tratamiento en sesión de Ponencia Técnica y posteriormente en Comisión Provincial de Patrimonio Histórico, después de las causas relatadas en el apartado “Antecedentes” de este informe.

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

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

DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN

Las actuaciones que ya se han iniciado tienen lugar en el entorno próximo de la Torre de San Bartolomé, la cual está integrada en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz como Bien de Interés Cultural en la categoría de Monumento. Según el Art. 120.4 del planeamiento vigente esta zona queda ordenada dentro de Suelo No Urbanizable de Especial Protección en el área de Zonas de Yacimientos Arqueológicos, donde se determina que no se podrá actuar sobre ellas sin autorización previa de la Dirección General de Bienes Culturales, así como una serie de especificaciones a llevar a cabo en el caso de que se realicen intervenciones.

El Excmo. Ayto. de Úbeda como promotor solicitó una subvención dentro del Programa de Fomento del Empleo Agrario de 2020, redactando para ello proyecto la Oficina Técnica Municipal.

Se pretende ordenar el espacio existente regularizando el terreno sin alteraciones de los niveles existentes, rasateando la tierra vegetal sin producir excavación alguna más allá de los 10 cms. En todo el ámbito del proyecto, y en la zona ya delimitada en la que existía una pista deportiva, los 15 o 20 cms. para alojar el paquete de firme; la revegetación perimetral de la zona con plantación de árboles de porte escaso, y una red de riego por goteros, que es lo que se estaba ejecutando. A posteriori se incorporará una base de zahorra compactada en la pista deportiva.

Código:RXPMw806PFIRMAw7G1YmtIxUiB7W5k. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma			
FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	14/09/2021
ID. FIRMA	RXPMw806PFIRMAw7G1YmtIxUiB7W5k	PÁGINA	110/124



CONSIDERACIONES

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

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

Artículo 22.1 de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español:

Cualquier obra o remoción de terreno que se proyecte realizar en un Sitio Histórico o en una Zona Arqueológica declarados Bien de Interés Cultural deberá ser autorizada por la Administración competente para la protección de dichos bienes, que podrá, antes de otorgar la autorización, ordenar la realización de prospecciones, y en su caso, excavaciones arqueológicas, de acuerdo con lo dispuesto en el Título V de la presente Ley.

Artículo 39 de la Ley 16/1985, de 25 de Junio, del Patrimonio Histórico Español:

1. Los poderes públicos procurarán por todos los medios de la técnica la conservación consolidación y mejora de los bienes declarados de interés cultural [...]. Los bienes declarados de interés cultural no podrán ser sometidos a tratamiento alguno si autorización expresa de los Organismos competentes para la ejecución de la Ley.
2. En el caso de bienes inmuebles, las actuaciones a que se refiere el párrafo anterior irán encaminadas a su conservación, consolidación y rehabilitación y evitara intentos de reconstrucción[...].

Artículo 4.2 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía:

Corresponde a los municipios la misión de colaborar activamente en la protección y conservación de los bienes integrantes del Patrimonio Histórico Andaluz que radiquen en su término municipal, en especial a través de la ordenación urbanística, así como realzar y dar a conocer el valor cultural de los mismos. Asimismo podrán adoptar, en caso de urgencia, las medidas cautelares necesarias para salvaguardar los bienes del Patrimonio Histórico Andaluz cuyo interés se encontrase amenazado, sin perjuicio de cualquier otra función que legalmente tengan encomendada.

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

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

Disposición adicional cuarta de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía:
Entorno de determinados inmuebles

Los monumentos declarados históricos-artísticos conforme la legislación anterior a la entrada en vigor de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español, y los bienes afectados por el Decreto de 22 de

Código:RXPMw806PFIRMAw7G1YmtIxUiB7W5k. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma			
FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	14/09/2021
ID. FIRMA	RXPMw806PFIRMAw7G1YmtIxUiB7W5k	PÁGINA	111/124



abril de 1949, sobre protección de los castillos españoles, que gozan de la condición de Bienes Interés Cultural, a los que no se les hubiera establecido individualmente, tendrán un entorno de protección constituido por aquellas parcelas y espacios que los circundan hasta las distancias siguientes:

- cincuenta metros en suelo urbano
- doscientos metros en suelo urbanizable y no urbanizable.

Artículo 47.2 del Reglamento de Protección y Fomento del Patrimonio Histórico de Andalucía, según decreto 19/1995 de 7 febrero de 1995:

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

- Plano de situación general del inmueble
- Plano de localización detallada escala mínima 1:2.000
- Estudio fotográfico del inmueble y su entorno en el que se incluya esquema de punto de vista de las tomas
- Alzados compuestos del bien y sus colindantes, en el caso de edificaciones incluidas en Conjuntos Históricos, Zonas Arqueológicas, Lugares de Interés Etnológico o en entorno de Monumentos o Jardines Históricos.
- Memoria de calidades de materiales en cubiertas y paramentos exteriores, en el caso de edificaciones incluidas en Conjuntos Históricos, Zonas Arqueológicas, Lugares de Interés Etnológico o en entorno de Monumentos o Jardines Históricos
- Memoria de instalaciones que afecten a fachadas.

Artículo 120.4 del PGOU de Úbeda de vigente, 2001:

Zonas de Yacimientos Arqueológicos:

Comprenden estas zonas las superficies en donde se enclavan restos arqueológicos o históricos de edificaciones de interés, y las que se descubran durante la vigencia del Plan General. En ellas se prohíbe cualquier construcción o actuación que no vaya encaminada a la promoción o la puesta en valor de las mismas. No se podrá actuar sobre ellas sin autorización previa de la Dirección General de Bienes Culturales. Además, los proyectos técnicos de intervención en parcelas, edificios o sitios definidos en este Plan como yacimientos arqueológicos incluirán un Estudio Histórico-Arqueológico sobre la actuación, identificando y definiendo los elementos de interés o no, y propuestas de cautelas a tomar.

Artículo 25.2 de la Ley 7/1985 de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local:

2. El Municipio ejercerá en todo caso como competencias propias, en los términos de la legislación del Estado y de las Comunidades Autónomas, en las siguientes materias:

a) Urbanismo: planeamiento, gestión, ejecución y disciplina urbanística. Protección y gestión del Patrimonio histórico. Promoción y gestión de la vivienda de protección pública con criterios de sostenibilidad financiera. Conservación y rehabilitación de la edificación.

ANÁLISIS Y VALORACIÓN

El entorno de las Eras de San Bartolomé, tiene como único hito protegido la denominada Torre de San Bartolomé. Según el planeamiento vigente, se encuentra en Suelo no Urbanizable de Especial Protección en la categoría de Zona de Yacimiento Arqueológico, aunque sin delimitar. La ley de Patrimonio Histórico de Andalucía aplica a este tipo de suelos una distancia de entorno de afección de 200 metros, entendiendo además, las parcelas completas que se incluyan en ese perímetro. A partir de este hecho, el propio planeamiento vigente del municipio en su artículo 120.4 expresa “[..]se prohíbe cualquier construcción o actuación que no vaya encaminada a la promoción o la puesta en valor de las mismas. No se podrá actuar sobre ellas sin autorización previa de la Dirección General de Bienes Culturales. [..]”

Código:RXPMw806PFIRMAw7G1YmtIxUiB7W5k.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma>

FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	14/09/2021
ID. FIRMA	RXPMw806PFIRMAw7G1YmtIxUiB7W5k	PÁGINA	112/124



Además, como se hace constar en el informe técnico del Arqueólogo Provincial tras visitar el lugar junto con el Arqueólogo Municipal, las obras realmente realizadas en aquel momento distaban mucho de lo redactado inicialmente, afectando en mayor medida a los estratos del terreno.

En este sentido, la documentación de proyecto presentada en el último oficio remitida por el Ayto. de Úbeda, es insuficiente tanto para comprender el alcance de las actuaciones como para solicitar la autorización previa correspondiente, aportando solamente un plano de planta general ubicando las actuaciones, sin referencia expresa a la propia Torre, faltando algunas secciones donde se puedan observar los perfiles del terreno antes y después de la actuación.

Atendiendo a las referencias históricas aportadas en el informe técnico del Arqueólogo Provincial, este entorno de la Torre de San Bartolomé, incluyendo la ermita, varias construcciones asociadas al cultivo, así como la casa de D. Lope de Sosa, casa de recreo del cronista Alfredo Cazabán, conforman un entorno paisajístico a proteger y a poner en valor. Sin olvidar la importancia de los posibles restos arqueológicos que se encuentran en ese lugar. Por ello, el municipio debería tomar las medidas oportunas para la protección de este entorno.

ACUERDO

Tras el análisis de la documentación aportada se acuerda posponer el asunto para que sea tratado en la próxima Comisión Provincial de Patrimonio mientras se recaba informe jurídico sobre la actuación planteada.

29º- UBEDA. Expediente 51/21. MEMORIA TECNICA PARA TRASLADO PROVISIONAL DE DEPENDENCIAS MUNICIPALES DEL PALACIO VAZQUEZ DE MOLINA AL ALA SUR DEL PALACIO MARQUES DE MANCERA. Interesado: AYUNTAMIENTO DE UBEDA. AREA DE URBANISMO.

Informe:

ANTECEDENTES

- Con fecha 19 de marzo de 2021 tiene entrada en esta Delegación Provincial oficio del Ayto. de Úbeda por el que se solicita la autorización previa a la licencia de obras, de acuerdo con el Art. 33.3 de la Ley 14/2007 de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía para “Memoria técnica para traslado de dependencias municipales del Palacio Marqués de Mancera”, ubicada en la P Mª Soledad Torres Acosta nº1 de Úbeda (Jaén), aportando la siguiente documentación:
- Certificado de información favorable de la Comisión Técnica municipal del Patrimonio Histórico de Úbeda del 4 de marzo de 2021
- Informe Técnico Municipal con fecha de 19 de febrero de 2021 acordando que la propuesta se encuentra conforme a las determinaciones del PEPCH y por tanto dictaminando su aprobación.
- Memoria Técnica con fecha de enero de 2021 redactado por la Oficina Técnica Municipal.

NORMATIVA DE APLICACIÓN

En materia de Patrimonio Histórico:

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

Código:RXPMw806PFIRMAw7G1YmtIxUiB7W5k.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma>

FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	14/09/2021
ID. FIRMA	RXPMw806PFIRMAw7G1YmtIxUiB7W5k	PÁGINA	113/124



INSTRUMENTOS DE PROTECCION

- Declaración de Conjunto Histórico. Úbeda cuenta con declaración de Conjunto Histórico por el - Decreto de 4 de febrero de 1955 (BOE nº45 del 14 de febrero de 1955).
- Declaración como Patrimonio Mundial de la Unesco del conjunto monumental Úbeda- Baeza
- Orden de 11 de julio de 2017, por la que se acuerda delegar en el Excmo. Ayuntamiento de Úbeda (Jaén) la competencia para autorizar obras y actuaciones que desarrollen el Plan Especial de Protección, en el ámbito de los entornos de los Bienes de Interés Cultural, del Conjunto Histórico de Úbeda (Jaén).
- Adaptación parcial a LOUA del PGOU vigente 2009
- PGOU de Úbeda vigente 2001

OBJETO DEL INFORME

El objeto del presente informe es el estudio y análisis de la actuación denominada "Memoria técnica para traslado de dependencias municipales del Palacio Marqués de Mancera" ubicado en la parcela catastral 7969721VH6076N0001QS, localizado en la calle M^a Soledad Torres Acosta nº1 en Úbeda (Jaén), para su tratamiento en sesión de Ponencia Técnica y posteriormente en Comisión Provincial de Patrimonio Histórico, después de las causas relatadas en el apartado "Antecedentes" de este informe.

Conforme al artículo 33.3 de la LPHA es necesaria la autorización de la Consejería competente en materia de Patrimonio Histórico previa a la aprobación de las restantes licencias puesto que se produce cambio o modificación en inmueble objeto catalogado e inscrito dentro de la delimitación del entorno del Bien de Interés Cultural del Conjunto Monumental de las plazas de Santa María y Vázquez de Molina.

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

DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN

El edificio objeto de la intervención está catalogado con protección de Grado 2, definido según el PEPCH vigente como Edificios que, sin presentar los valores relevantes de los anteriores, poseen sumo interés por su antigüedad, calidad arquitectónica y representatividad de un estilo, o por poseer una destacada función referencial o estructurante de la trama urbana, así como encontrarse en la delimitación del entorno del Bien de Interés Cultural del Conjunto Monumental de las plazas de Santa María y Vázquez de Molina.

El Excmo. Ayto. de Úbeda como promotor solicita, con memoria técnica redactada por la Oficina Técnica Municipal, la adaptación de varias plantas del Palacio del Marqués de Mancera para ubicar temporalmente algunas dependencias municipales mientras se restaura el Palacio de Vázquez de Molina, actual sede Consistorial.

Según se describe en el Informe Técnico, la actuación será de bajo calado ya que se cuentan con las instalaciones necesarias como redes de servicios de agua, saneamiento, electricidad, calefacción y telefonía, provistas en el edificio durante su uso como convento, incorporando con carácter provisional sobrepuestas las que sean necesarias, desmantelándolas tras su uso. También se llevará a cabo la demolición de algunas tabiquerías y la construcción con tabiquería seca para delimitar algunas estancias nuevas. Se definen las mismas "como de una simple reubicación y traslado de oficinas y dependencias municipales de carácter provisional, y que tras la vida útil funcional se acometerá posterior restauración y rehabilitación de este inmueble catalogado en grado 2 por el PEPCH".

Código:RXPMw806PFIRMAw7G1YmtIxUiB7W5k.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma>

FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ	FECHA	14/09/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw806PFIRMAw7G1YmtIxUiB7W5k	PÁGINA	114/124



CONSIDERACIONES

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

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

Artículo 39 de la Ley 16/1985, de 25 de Junio, del Patrimonio Histórico Español:

1. Los poderes públicos procurarán por todos los medios de la técnica la conservación, consolidación y mejora de los bienes declarados de interés cultural [...]. Los bienes declarados de interés cultural no podrán ser sometidos a tratamiento alguno sin autorización expresa de los Organismos competentes para la ejecución de la Ley.

2. En el caso de bienes inmuebles, las actuaciones a que se refiere el párrafo anterior irán encaminadas a su conservación, consolidación y rehabilitación y evitarán intentos de reconstrucción[...].

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

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

Artículo 47.2 del Reglamento de Protección y Fomento del Patrimonio Histórico de Andalucía, según decreto 19/1995 de 7 febrero de 1995:

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

- Plano de situación general del inmueble
- Plano de localización detallada escala mínima 1:2.000
- Estudio fotográfico del inmueble y su entorno en el que se incluya esquema de punto de vista de las tomas
- Alzados compuestos del bien y sus colindantes, en el caso de edificaciones incluidas en Conjuntos Históricos, Zonas Arqueológicas, Lugares de Interés Etnológico o en entorno de Monumentos o Jardines Históricos.
- Memoria de calidades de materiales en cubiertas y paramentos exteriores, en el caso de edificaciones incluidas en Conjuntos Históricos, Zonas Arqueológicas, Lugares de Interés Etnológico o en entorno de Monumentos o Jardines Históricos.
- Memoria de instalaciones que afecten a fachadas.

Artículo 46. Grados de protección del texto refundido del PEPCH vigente.

Los edificios catalogados estarán incluidos en alguno de los siguientes grados de protección, con el fin de garantizar su conservación y puesta en valor, a través de las formas de intervención que se consideren adecuadas a cada categoría:

a) Edificios de primer grado:

Código:RXPMw806PFIRMAw7G1YmtIxUiB7W5k. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma			
FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	14/09/2021
ID. FIRMA	RXPMw806PFIRMAw7G1YmtIxUiB7W5k	PÁGINA	115/124



Edificios de gran valor histórico, arquitectónico y en su caso urbanístico, como elementos ordenadores fundamentales de la trama urbana.

b) Edificios de segundo grado:

Edificios que, sin presentar los valores relevantes de los anteriores, poseen sumo interés por su antigüedad, calidad arquitectónica y representatividad de un estilo, o por poseer una destacada función referencial o estructurante de la trama urbana.

Artículo 48. Ampliación concreta de los tipos de intervención a los niveles de protección.

1. Edificios con grado primero de protección:

Los incluidos en la relación del Anexo, y en el plano de calificación correspondiente.

a) Protección de la parcela: La protección integral se extiende a la totalidad de la parcela en que se encuentra situado el edificio, quedando excluida la posibilidad de ocupación de los espacios libres existentes, así como la segregación de nuevas parcelas.

b) Alineaciones y volúmenes: se conservarán las alineaciones exteriores e interiores, así como los volúmenes existentes.

c) Obras permitidas: se autorizarán preferentemente las obras de conservación y restauración, tanto si afectan a la totalidad del edificio como si se trata de obras parciales.

Además, se autorizarán las siguientes obras, siempre que no supongan riesgo de pérdida o daño de las características que motivan la calificación Integral:

- Obras de consolidación, con mantenimiento de uso actual.

- Obras de reforma, necesarias para adecuar el edificio a usos públicos dotacionales, siempre que su uso anterior a la rehabilitación fuese privado o público no dotacional, o que se persiga la mejora o revitalización de usos públicos obsoletos.

Quedan expresamente prohibidos las obras o actuaciones que no se encuadren en las definiciones anteriores.

d) Tratamiento de plantas bajas: se prohíbe toda obra que afecte a la estructura de planta baja y que no vaya dirigida a su conservación o restauración.

No se alterará el orden en la proporción de los huecos originales. Se dejarán al descubierto los elementos verticales de la estructura y no se permitirá adosar a ellos ninguna clase de elementos. En caso de instalaciones comerciales, el plano del escaparate y de las puertas de acceso se retranqueará 0.25 m. de la alineación de la fachada correspondiente. Cuando se hubieran producido alteraciones de estos elementos podrá exigirse la restauración para devolverlo a su estado original.

En las fachadas se prohíbe la colocación de toda clase de anuncios, excepto en el interior de los huecos, retranqueados 0.25 m. de la alineación correspondiente.

e) Usos: La protección Integral presupone el mantenimiento de los usos actuales del edificio, excepto en los siguientes supuestos:

- Actividades molestas, cuando resulten claramente inconvenientes para el mantenimiento de las características que motivaron la catalogación del edificio o cuando demostrasen ser claramente inconvenientes para las actividades en su entorno inmediato.

- Actividades nocivas, insalubres o peligrosas, de acuerdo con lo regulado en la legislación vigente.

- Actividades privadas no residenciales cuando se trate de transformarlas en usos residenciales o públicos.

- Actividades privadas residenciales cuando se trate de transformarlas en usos públicos dotacionales.

- Actividades públicas cuando se trate de transformar usos no dotacionales.

- Actividades públicas cuando se trate de permutarlas entre sí o cuando se trate de transformar usos no dotacionales en dotacionales.

2. Edificios con grado segundo de protección:

Los incluidos como tales en la relación de Anexo I y en el plazo de calificación correspondiente.

a) Protección de la parcela: es aplicable al apartado 1.a)

b) Alineaciones y volúmenes: es aplicable al apartado 1.b)

Código:RXPMw806PFIRMAw7G1YmtIxUiB7W5k. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma			
FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ	FECHA	14/09/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw806PFIRMAw7G1YmtIxUiB7W5k	PÁGINA	116/124



c) Obras permitidas: es aplicable al apartado 1.c) y además: se autorizarán obras de reforma, en edificios residenciales, con el exclusivo fin de ampliar las condiciones mínimas de habitabilidad.

d) Tratamiento de plantas bajas: es aplicable al apartado 1.d).

e) Usos: es aplicable al apartado 1.e)

ANÁLISIS Y VALORACIÓN

Debido a la restauración a realizar en la actual sede Consistorial de Úbeda ubicada en el Palacio de Vázquez de Molina, se trasladaran provisionalmente las dependencias municipales al Palacio del Marqués de Mancera, previa adaptación del mismo para ese nuevo uso. Se presenta una memoria técnica donde se ubica históricamente el edificio y su evolución, y se describe el proyecto a llevar a cabo, por lo que resulta difícil la lectura de los planos y la comprensión de las nuevas áreas así como de las actuaciones a realizar.

De lo comprendido no queda clara la instalación de los aseos en la planta segunda puesto que no existían esos servicios con anterioridad; y del núcleo de escaleras en la esquina Norte-Este, que aparecen representados de forma diferente en los estados previo y modificado. Con respecto a la cobertura del patio central, no queda claro tampoco si es propuesta nueva o si ya existía.

En la memoria se hace referencia a la documentación gráfica y fotográfica del estado actual en el proyecto para la creación del espacio Joaquín Sabina, pero no se tiene acceso a la misma, por lo que resulta complicado saber en que estado se encontraba el edificio.

A través de la prensa escrita se ha tenido noticia de la inauguración de estas dependencias a principios del mes de julio de 2021, sin haber contado con la autorización previa de esta Delegación para llevar a cabo esas obras.

En un principio, en cuanto a las obras planteadas no parecen afectar a la envolvente del edificio ni a elementos característicos del mismo que debieran ser protegidos, por tanto se consideran correctas, atendiendo principalmente a la implantación de las instalaciones que sean necesarias así como a los detalles de acabados, pavimentos y revestimientos.

ACUERDO

Tras el análisis tanto de la documentación aportada como de la normativa vigente, y por todo lo expuesto anteriormente, se informa FAVORABLEMENTE la propuesta presentada CONDICIONADA a resolver las dudas surgidas a partir de la planimetría aportada y sobre todo a presentar un informe que refleje la ejecución de las obras solicitadas y que parecen haber sido realizadas sin autorización previa de esta Delegación.

Una obra de tal calado requiere una documentación de mayor detalle que la aportada, por lo se requiere para que sea aportada según lo expuesto anteriormente.

30º- VILLACARRILLO. Expediente 165/21. MODIFICACION PUNTUAL DEL PGOU DEL HABITAT RURAL DISEMINADO "CERRO MOLINOS". Interesado: AYUNTAMIENTO DE VILLACARRILLO.

Informe:

ANTECEDENTES

- Con fecha 11 de mayo de 2020 se emite Resolución por esta Delegación Provincial dando por finalizada la intervención arqueológica, para su identificación urbanística como Hábitat Rural Diseminado, de esta manera dicha actividad sería previa a la tramitación correspondiente por parte del ayuntamiento de cara a la aprobación definitiva de la modificación puntual propuesta. De este modo con esta actividad se

Código:RXPMw806PFIRMAw7G1YmtIxUiB7W5k.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma>

FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ	FECHA	14/09/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw806PFIRMAw7G1YmtIxUiB7W5k	PÁGINA	117/124



incorpora al estudio o documentación de análisis ambiental al que se refiere el artículo 32.1 de la Ley 14/2007.

- Con fecha 5 de agosto de 2021 se emite comunicación de inicio de tramitación de expediente y petición de informes relativos la modificación puntual del PGOU del término municipal de Villacarrillo relativa a la modificación parcial “Cerro Molinos” (cpcu 2/2021) desde la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio.

NORMATIVA DE APLICACIÓN

En materia de Patrimonio Histórico:

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

INSTRUMENTOS DE PROTECCION

- PGOU aprobado el 27 de noviembre de 2007 (BOJA nº35 de 19 de febrero de 2008)

OBJETO DEL INFORME

El objeto del presente informe es el estudio y análisis de la actuación denominada “Modificación parcial del PGOU vigente para la identificación del ámbito Cerro Molinos como Hábitat Rural Diseminado” situada en la localidad de Villacarrillo (Jaén), para su tratamiento en sesión de Ponencia Técnica y posteriormente en Comisión Provincial de Patrimonio Histórico, después de las causas relatadas en el apartado “Antecedentes” de este informe.

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

DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN

El ámbito objeto de la intervención está formado por una agrupación de edificaciones existentes en la zona de “Cerro Molinos” vinculadas en su origen a actividades agropecuarias y del medio rural, con una antigüedad mayor a cincuenta años, estando clasificado según el PGOU vigente como Suelo No Urbanizable de Especial Protección Agrícola, SNU EP B, regulado por el artículo 65 del citado planeamiento, no pudiendo ser legalizada dicha agrupación existente al no cumplir con los requerimientos establecidos en dicho artículo para las edificaciones en suelo agrícola, ni con los requerimientos especificados en el Decreto 2/2012 de 10 de enero por el que se regula el Régimen de las Edificaciones y Asentamientos existentes en el Suelo No Urbanizable de Andalucía para las Edificaciones Aisladas.

El Excmo. Ayto de Villacarrillo como promotor solicita tras petición vecinal, la innovación del PGOU vigente para identificar dicho ámbito como Hábitat Rural Diseminado, fundamentándose en la omisión de su reconocimiento en el planeamiento en vigor, pretendiendo los siguientes objetivos urbanísticos:

- Delimitar el Hábitat Rural Diseminado conforme a lo dispuesto en el artículo 46.1.g) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, y a los artículos 2.2.c) y 21 del Decreto 2/2012, de 10 de enero.
- Definir las normas mínimas de habitabilidad y salubridad de las edificaciones en suelo no urbanizable (artículo 5 del Decreto 2/2012).
- Ordenar Urbanísticamente las edificaciones existentes, evitando su ruina y derrumbe.

Código:RXPMw806PFIRMAw7G1YmtIxUiB7W5k.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma>

FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ	FECHA	14/09/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw806PFIRMAw7G1YmtIxUiB7W5k	PÁGINA	118/124



Para la delimitación del Hábitat Rural diseminado, se proponen y analizan 3 alternativas, siendo la denominada "Alternativa 1" la elegida respecto a las otras, por lo siguiente:

- Es la que menor extensión del territorio se delimita como Hábitat Rural Diseminado
- Es la que mejor integración paisajística tendría por el hecho de que es la que menor extensión del territorio se pone a disposición para infraestructuras y otras edificaciones de las existentes.

La principal actuación prevista a realizar es la instalación del saneamiento de cada una de las edificaciones mediante depuradoras o fosas estancas con contrato de mantenimiento y retirada de residuos individuales que cumplan con los estándares mínimos de depuración establecidos legalmente para el uso de la edificación, llevando a cabo las siguientes acciones:

- Movimiento de Tierras: Excavación de 2,00 m de profundidad, y relleno de fondo de excavación con capa de suelo seleccionado o zahorra artificial de 30 cm de espesor bien compactada. Ejecución de zanja para instalación de colector desde red interior de saneamiento hasta fosa séptica.
- Trabajos de Fontanería: Instalación de fosa séptica y conducciones de conexión con la red de saneamiento interior de la construcción.
- Relleno de huecos existentes entre la fosa séptica y las paredes de la excavación y extendido de capa de suelo seleccionado sobre fosa séptica, dejando libre la trampilla de acceso a la misma.

Dicha propuesta de ordenación no plantea riesgos evidentes directos o indirectos sobre los recursos naturales inventariados en la zona de estudio:

1. NO se pretende cambiar la fisonomía de la ribera del río Guadalimar: no existe modificación del cauce del río, ni se proyecta embalsamiento ni otra actuación de carácter hidrológico.
2. NO se realizarán cortas de vegetación de ribera, ni de otro tipo de vegetación natural, en el ámbito de estudio.
3. NO existirá vertido de aguas residuales domésticas, solucionándose este aspecto mediante la construcción de fosas sépticas estancas que deberán ser correctamente tratadas (vacías y limpiadas por gestor autorizado).

CONSIDERACIONES

Artículo 32. de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía:

1. El titular de una actividad sometida a algunos de los instrumentos de prevención y control ambiental, que contengan la evaluación de impacto ambiental de la misma de acuerdo con la normativa vigente en esta materia, incluirá preceptivamente en el estudio o documentación de análisis ambiental que deba presentar ante la Consejería competente en materia de medio ambiente las determinaciones resultantes de una actividad arqueológica que identifique y valore la afección al Patrimonio Histórico o, en su caso, certificación acreditativa de la innecesariedad de tal actividad, expedida por la Consejería competente en materia de patrimonio histórico.
2. La Consejería competente en materia de medio ambiente recabará informe vinculante de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico sobre la afección al Patrimonio Histórico de la actividad proyectada e incluirá, en las correspondientes resoluciones y pronunciamientos, las determinaciones resultantes del informe emitido, que se considerará a todos los efectos como la autorización a que se refiere el artículo 33.

Artículo 50 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía:

Régimen de los hallazgos casuales.

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

Código:RXPMw806PFIRMAw7G1YmtIxUiB7W5k. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma			
FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	14/09/2021
ID. FIRMA	RXPMw806PFIRMAw7G1YmtIxUiB7W5k	PÁGINA	119/124



Artículo 81 del Reglamento de Protección y Fomento del Patrimonio Histórico de Andalucía, según decreto 19/1995 de 7 febrero de 1995:

Hallazgos con motivo de obras

1. En el supuesto de que el hallazgo casual se produjera con ocasión de obras o actuaciones de cualquier clase, estarán obligados a comunicar su aparición, en el plazo máximo de 24 horas, los descubridores, directores de obra, empresas constructoras y promotores de las actuaciones que dieron lugar al hallazgo.
2. La notificación se presentará, bien ante la Delegación Provincial de Cultura, bien ante el Ayuntamiento del municipio en el que se haya producido el hallazgo.
3. Confirmado el hallazgo la Consejería de Cultura establecerá las medidas necesarias para garantizar el seguimiento arqueológico de la actuación y ordenará, en su caso, la realización de las excavaciones o prospecciones que resulten necesarias, siéndoles de aplicación lo establecido en el artículo 48 de este Reglamento.

Artículo 46. de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía
Suelo no urbanizable.

1. Pertenecen al suelo no urbanizable los terrenos que el Plan General de Ordenación Urbanística adscriba a esta clase de suelo por:

g) Constituir el soporte físico de asentamientos rurales diseminados, vinculados en su origen al medio rural, cuyas características, atendidas las del municipio, proceda preservar.

Anexo I del decreto 356/2010, de 3 de agosto, por el que se regula la autorización ambiental unificada, se establece el régimen de organización y funcionamiento del registro de autorizaciones de actuaciones sometidas a los instrumentos de prevención y control ambiental, de las actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera y de las instalaciones que emiten compuestos orgánicos volátiles, y se modifica el contenido del Anexo I de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

ANÁLISIS Y VALORACIÓN

A continuación se analizan la documentación presentada para su posterior valoración.

1. Memoria de la Modificación Puntual redactada por los Ingenieros de Caminos, Canales y Puertos D. Martín Ochoa Esteban y D. Carlos A. Laguna Gómez

- Se describen los requisitos para la clasificación como Hábitat Rural Diseminado según lo expuesto en la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía en el artículo 46.1.G, y como en concreto, el ámbito objeto los cumple.

1. Los ámbitos delimitados deberán estar formados por edificaciones y viviendas unifamiliares en su origen vinculadas a la actividad agropecuaria y del medio rural.

2. Los Ámbitos delimitados deberán poseer características propias que deben preservarse.

3. Deberán ser ámbitos desvinculados de los núcleos urbanos.

4. Los ámbitos no deberán poseer una estructura de carácter urbano definida.

5. Deberá existir una relación funcional entre las edificaciones existentes en el ámbito que justifique la necesidad de ciertos servicios y dotaciones comunes.

- Se enuncia la ficha de desarrollo así como la normativa urbanística aplicable para establecer las condiciones mínimas que en materia de habitabilidad y salubridad deben reunir las edificaciones existentes, manteniendo la clasificación de Suelo No urbanizable de Especial Protección Agrícola, siendo la norma 7 la concerniente a las Condiciones de Protección de las Características Rurales y tipologías admisibles, donde se establece que:

"No se permitirán más obras que las de adecentamiento, consolidación, mejora y ampliación de las edificaciones que adquieran la legalidad, impidiéndose cualquier edificación de nueva creación que

Código:RXPMw806PFIRMAw7G1YmtIxUiB7W5k.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma>

FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ	FECHA	14/09/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw806PFIRMAw7G1YmtIxUiB7W5k	PÁGINA	120/124



suponga crecimiento del asentamiento fuera de los límites establecidos en sta Modificación del Plan General de Ordenación Urbana."

Además se referencia al artículo 65 del actual PGOU donde se dice:

"Es uso compatible la actividad agropecuaria, siempre que no suponga la alteración de la vegetación o fauna, o de formaciones geológicas o edafológicas de marcado interés[..]"

"Se permitirán las edificaciones destinadas al almacenamiento de aperos de abranza y construcciones para el establecimiento de pequeñas instalaciones de servicios, con edificabilidad máxima de 0.01 m² / m² y en parcela mínima de 10.000 m² en secano y de 5.000 m² en regadío, retranqueándose cinco metros de los linderos y con una altura máxima de tres metros"

"No se podrá realizar más de una edificación por finca registral y su distancia mínima a suelo urbano será de mil metros.

"Se permitirán la realización de construcciones e instalaciones destinada al desarrollo turístico, en parcela mínima de 3 Has y edificabilidad de 0.1 m² / m², y con altura máxima de siete metros (dos plantas), realizadas con materiales que adecuen su adaptación al entorno. Las mismas se retranquearán de los linderos diez metros, y deberán estar distanciadas de cualquier otra edificación exterior a la parcela veinte metros, quedando exceptuadas las destinadas a almacenamiento o complementarias del complejo turístico: garaje, piscina cubierta u otros.

"Otras edificaciones de usos de equipamiento público o privado al servicio de la comunidad, deberá cumplir lo mismo que para las de desarrollo turístico."

2. Estudio de Evaluación de Impacto en la Salud redactado conjuntamente por el licenciado en CC. AA. D. Diego Fernández Moreno y el Biólogo Javier Moreno Montoza, con fecha de 10 de febrero de 2020, donde se recogen datos tanto de carácter ambiental, geográfico, paisajístico, histórico-cultural, entre otros, así como las afecciones de diferentes normativas sectoriales.

Se puede leer en dicho estudio:

"La riqueza patrimonial de la zona de estudio, es considerable con el puente sobre el río Guadalimar y la presencia de numerosas construcciones históricas a modo de cortijadas en las que en tiempo pasados eran ocupadas por las familias que explotaban los recursos agrícolas. No existe afección a Vías Pecuarias, ya se encuentran a una distancia que entendemos lo suficientemente lejana, siendo la más cercana la Colada de La Cuesta Blanca al Vado a una distancia de la urbanización de 820 metros aproximadamente.

Actualmente el uso de las viviendas que tiene un grado de habitabilidad adecuado son de segundas viviendas, y con población fija ligada a la actividad agrícola, aunque se ve presencia de pequeñas huertas y animales domésticos. Existen varias edificaciones en estado de abandono."

"Así, el paisaje se caracteriza por zonas con viviendas diseminadas, plantaciones agrícolas de olivar y vegetación de ribera limitada a las riberas de os ríos y arroyos existentes. La calidad del paisaje presente en el área de estudio se caracteriza por una baja calidad visual, definida por una topografía irregular, con un cultivo agrícola muy homogéneo, como consecuencia de las grandes extensiones ocupadas por olivares y la presencia de edificaciones diseminadas. El cuanto a la fragilidad visual se puede decir que es baja debido a la escasa entidad de las construcciones."

Con respecto al Patrimonio Histórico y cultural se dice:

"Durante la ejecución de las actuaciones se estará en lo dispuesto en el artículo 81, Hallazgos con motivo de obras, del Reglamento de Protección y Fomento del Patrimonio Histórico de Andalucía (Decreto 19/95):

- En el supuesto de que el hallazgo casual se produjera con ocasión de obras o actuaciones de cualquier clase, estarán obligados a comunicar su aparición, en el plazo máximo de 24h, los descubridores, directores de obra, empresas constructoras y promotores de las actuaciones que dieran lugar al hallazgo.

- La notificación se presentará, bien ante la Delegación Provincial de Cultura, bien ante el Ayuntamiento del Municipio en el que se haya producido el hallazgo.

Código:RXPMw806PFIRMAw7G1YmtIxUiB7W5k. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma			
FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	14/09/2021
ID. FIRMA	RXPMw806PFIRMAw7G1YmtIxUiB7W5k	PÁGINA	121/124



- Confirmado el hallazgo, la Consejería de Cultura establecerá las medidas necesarias para garantizar el seguimiento arqueológico de la actuación y ordenará, en su caso, la realización de las excavaciones o prospecciones que resulten necesarias, siéndoles de aplicación lo establecido en el artículo 48 de este Reglamento.”

Según el Plan de Medio Ambiente de Andalucía Horizonte 2017 donde se establece una serie de objetivos generales y específicos, para el ámbito que nos ocupa las áreas más importantes y sus objetivos son para el área 5, sostenibilidad urbana:

“La modificación parcial pretende dar una coherencia a las edificaciones existentes para evitar un mayor deterioro en las zonas que tienen una función de conexión con hábitats de especial interés, así como evitar procesos de urbanización no deseados.”

Respondiendo al marco de referencia para integrar, coordinar y armonizar todas las actuaciones de la Junta de Andalucía en materia de paisaje, establecido por la Estrategia Andaluza del Paisaje que responde al Convenio europeo del Paisaje se dice:

“La modificación parcial del PGOU pretende integrar paisajísticamente las edificaciones del Hábitat Rural Diseminado, mediante la adecuación de las reformas de estas al entorno y evitando desarrollos urbanísticos de la zona.”

En cuanto al Impacto paisajístico y cultural de la zona, la única alteración paisajística significativa se produce por la restauración de viviendas en peligro de derrumbe. En este sentido, se utilizarán materiales con tonalidades y formas acordes con el entorno, evitando efectos llamativos en el paisaje limítrofe.

Por tanto, no se considera afección significativa sobre este determinante.

No obstante, toda actuación relacionada con la nueva ordenación y que pueda derivar de la misma: obras de instalación de fosas sépticas, adecuación de viviendas existentes, corrección o urbanización de viales existentes, y que supongan la necesidad de obtener licencia municipal, deberán responder a unos mínimos estándares ambientales acorde a la ubicación del emplazamiento en relación al espacio ZEC colindante.

En caso de la no aplicación de la Modificación Parcial del PGOU de Villacarrillo identificando el Hábitat Rural Diseminado “Cerro Molinos” se plantearían los siguientes aspectos, todos ellos negativos para los valores ambientales de la zona:

- No se podría evitar la proliferación de construcciones fuera de los límites que se establecen en la modificación, no pudiendo proteger la zona ZEC de intrusiones urbanísticas.
- En caso de no realizarse la modificación de la normativa urbanística de habitabilidad y salubridad de los espacios urbanizados que establece el PGOU de Villacarrillo, no podrá evitará afecciones negativas en términos de vertidos contaminantes a zonas protegidas.
- La ruina o derrumbe de los edificios presentes, generará episodios de contaminación generados por RCD´s, amianto en techos de uralita y demás elementos urbanísticos con potencialidad peligrosa para el entorno ambiental.
- Sin intervención sobre la metodología del desarrollo de este tipo de construcciones incontroladas, no se realizará la integración paisajística de las nuevas edificaciones, posibles reformas de las ya existentes y actuaciones, mediante criterios de sostenibilidad y unificación con el entorno.
- La calidad de las aguas de río Guadalimar puede verse comprometida por la realización de vertidos procedentes de las viviendas sin depurar. En este sentido si no se define un sistema de depuración, no se evitarán los posibles efectos negativos.
- Los riesgos ambientales que presenta el entorno, podrían afectar a las edificaciones y protagonizar eventos de afecciones negativas a la zona protegida.
- Este objetivo protege al ZEC frente al deterioro que puedan sufrir las construcciones y edificaciones existentes que puedan afectar negativamente a los valores ambientales del espacio protegido, caso de no realizarse no se podría evitar este evento.
- De no realizarse la modificación, no se establecerá el terreno destinado a los diferentes usos urbanos, así se podría dar la propagación de nuevas infraestructuras.

Código:RXPMw806PFIRMAw7G1YmtIxUiB7W5k.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma>

FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	14/09/2021
ID. FIRMA	RXPMw806PFIRMAw7G1YmtIxUiB7W5k	PÁGINA	122/124



La ordenación consiste en la delimitación de las viviendas y construcciones anexas ya existentes en la zona de estudio, manteniendo la fisonomía constructiva actual del enclave y manteniendo el sistema de tratamiento de aguas residuales de origen doméstico mediante fosas sépticas estancas.

En este sentido, la propuesta de ordenación no plantea riesgos evidentes directos o indirectos sobre los recursos naturales inventariados en la zona de estudio:

1. NO se pretende cambiar la fisonomía de la ribera del río Guadalimar: no existe modificación del cauce del río, ni se proyecta embalsamiento ni otra actuación de carácter hidrológico.
2. NO se realizarán cortas de vegetación de ribera, ni de otro tipo de vegetación natural, en el ámbito de estudio.
3. NO existirá vertido de aguas residuales domésticas, solucionándose este aspecto mediante la construcción de fosas sépticas estancas que deberán ser correctamente tratadas (vacías y limpiadas por gestor autorizado).

En cuanto a los impactos ambientales se expone que la modificación planteada en el proyecto de referencia no presenta impactos negativos evidentes sobre las prioridades de conservación del espacio natural ZEC ES6160014 "Río Guadalimar, y, por tanto, tampoco comprometerán las prioridades de conservación de los otros espacios ZEC relacionados con el primero: Tramo Alto del Río Guadalquivir y Sierras de Cazorla, Segura y Las Villas.

Se concluye diciendo que la Modificación Parcial que pretende ordenar urbanísticamente la agrupación de edificaciones existentes en la zona conocida como "Cerro Molinos" no existe un determinante de la salud que se vea afectado de forma reseñable.

Con las actuaciones que se llevarán a cabo con la aprobación de la Modificación Parcial, la baja población del (HDR) "Cerro Molinos", contará con mejoras de salubridad en su entorno. La actuación en sí misma supone una medida positiva para la protección del medio natural (Zona de Especial Conservación Río Guadalimar) y la salud humana. Por lo tanto, se concluye que el impacto negativo sobre la salud de la aprobación de la modificación es NO SIGNIFICATIVO.

Por lo anterior expuesto, los técnicos que suscriben el estudio de impacto en la salud consideran que está debidamente detallado y justificado y se presenta para su estudio, tramitación y, si procede, su aprobación.

3. Evaluación Ambiental Estratégica

Se recopila toda la documentación presentada, afección a la Red Natura 2000, Estudio Acústico, Estudio Arqueológico y el Estudio de Impacto a la Salud.

También se analizan las 3 alternativas en cuanto a la delimitación del Hábitat Rural Diseminado, concluyendo que la mejor alternativa es la denominada "1".

Se plantean una serie de medidas preventivas y correctoras y un plan de control y seguimiento, definiendo unas pautas a seguir.

Se expresa que la declaración del HÁBITAT RURAL DISEMINADO "CERRO MOLINOS" no variará el uso de las dotaciones de suelo, ya que continuará siendo Suelo No Urbanizable de Especial Protección Agrícola, afectando únicamente a la ordenación urbanística de las edificaciones existentes, las cuales no están incluidas en la casuística urbanística contemplada en la Normativa Urbanística aplicable, y vigente en la actualidad, en el Término Municipal de Villacarrillo.

Cuando sea aprobada la Modificación Parcial, la zona mejorará urbanística y ambientalmente al permitir la ejecución de obras en las edificaciones existentes para su conservación y adecuación a las condiciones de seguridad, habitabilidad y salubridad establecidas y reguladas por las ordenanzas incluidas en la propia Modificación Parcial.

Código:RXPMw806PFIRMAw7G1YmtIxUiB7W5k. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma			
FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	14/09/2021
ID. FIRMA	RXPMw806PFIRMAw7G1YmtIxUiB7W5k	PÁGINA	123/124



Como conclusión y tras haber analizado todos los posibles impactos que la Modificación Parcial del PGOU pudiera generar, se deduce que esta actividad produce un impacto global COMPATIBLE que se verá pormenorizado con la aplicación de medidas de prevención y corrección, por lo que en su conjunto es VIABLE, con la consideración de las medidas preventivas y correctoras reseñadas, y la puesta en marcha del Plan de Vigilancia Ambiental.

Como se dictamina en la Resolución con respecto al Expte. I.A. 206/19 con fecha de 11 de mayo de 2020:

12.3 Planes Generales de Ordenación Urbanística, así como las innovaciones que afecten al suelo no urbanizable. EA.

Por lo que la continuidad procedimental de modificación del PGOU de Villacarrillo, al respecto de la modificación puntual de Cerro Molinos, llevará aparejada un estudio de impacto ambiental, en el cual la propia tramitación pertinente en el área de patrimonio histórico se solventa con esta actividad evaluada y finalizada.

No se consideran necesarias medidas adicionales asociadas a este proyecto.

Por tanto, se entiende aceptable la propuesta de modificación parcial del PGOU de Villacarrillo para la denominación del ámbito conocido como “Cerro Molinos” como Hábitat Rural diseminado.

ACUERDO

Tras el análisis de la documentación aportada y por todo lo expuesto anteriormente, se informa FAVORABLEMENTE la propuesta presentada.

31ª. - Aprobación, si procede, del Acta nº 9/21 correspondiente a la reunión celebrada en la fecha arriba indicada.

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

32ª. - Ruegos y preguntas.

Y no habiendo más asuntos que tratar, se levanta la sesión, siendo las 14:20 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:RXPMw806PFIRMAw7G1YmtIxUiB7W5k.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma>

FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ	FECHA	14/09/2021
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw806PFIRMAw7G1YmtIxUiB7W5k	PÁGINA	124/124