

COMISIÓN PROVINCIAL DE PATRIMONIO HISTÓRICO

En la ciudad de Jaén, siendo las ocho y media horas del día uno de septiembre de 2022, en la Delegación Territorial de Cultura y Deporte, 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	(Por ausencia, Delegado del Gobierno de Andalucía en Jaén).
Vocales:	D. Pablo Carazo Martínez de Anguita	(Experto en materia de Patrimonio Histórico designado por la D.G.B.C.M).
	Dª. Noelia Martínez Martínez	(Jefa del Servicio de Bienes Culturales).
	D. Ildefonso Ruiz Fernández	(Jefe del Servicio de Urbanismo, en de representación de la Delegación de Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda).
Secretario:	D. Domingo Milla Lomas	(Secretario General Provincial de Cultura).

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

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

1º- ALCALA LA REAL. Expediente 197/22 (PLA 9/22). ESTUDIO DE DETALLE REORDENACION DEL VOLUMEN PARA OPTIMIZACION DE LOS ESPACIOS DEFINIDOS DE EDIFICIO CENTRO DE EDUCACION PERMANENTE Y DEPENDENCIAS MUNICIPALES. Interesado: AYUNTAMIENTO DE ALCALA LA REAL.

Informe:

ANTECEDENTES

I. Con fecha 4/04/22 tiene entrada en el registro de esta Delegación Territorial comunicación del Ayuntamiento de Alcalá la Real, en el que se aporta ESTUDIO DE DETALLE para la ORDENACIÓN DE VOLUMEN en Calle Veracruz 14, redactado por Almazán y Asociados Arquitectos SLP.



FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	02/09/2022
ID. FIRMA	RXPMw773IIJYZWBp3/fnE1fKFq2tGT	PÁGINA	1/68



II. Con fecha 23/08/22 tiene entrada en el registro de esta Delegación territorial resolución de la Alcaldía nº 827/2022, edicto del Ayuntamiento de Alcalá la Real en el que se indica la aprobación inicial del Estudio de Detalle por parte del mismo así como copia de la publicación en el BOP Jaén, Nº 75, de 21 de abril de 2022

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)
- Decreto 168/2003, de 14 de junio, Reglamento de Actividades Arqueológicas (en adelante, RAA). Decreto 379/2009, de 1 de diciembre, por el que se modifican el Decreto 4/1993, de 26 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Organización Administrativa del Patrimonio Histórico de Andalucía.

En materia urbanística:

- Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (en adelante, LISTA)

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 documentación de planeamiento de desarrollo denominado ESTUDIO DE DETALLE para la ORDENACIÓN DE VOLUMEN, para su tratamiento en sesión de Comisión Provincial de Patrimonio Histórico y emisión de informe por la misma, conforme al artículo 100 de la LPHA.

Se informa al amparo de lo establecido en el Artículo 29.4 de la LPHA, en todo aquello que es competencia específica relativa a cuestiones con incidencia patrimonial, toda vez que el inmueble se encuentra dentro de la Delimitación del Conjunto Histórico. Alcalá la Real.

El citado inmueble está catalogado por el PGOU de Alcalá la Real, con un grado de Protección Estructural. No existe inscripción específica del mismo en el Catálogo General de Patrimonio Histórico de Andalucía.

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

DOCUMENTACIÓN

La documentación aportada por el interesado se compone de:

- Estudio de Detalle, suscrito por Almazán y Asociados arquitectos SLP. Sin visar.
- Informe Técnico Municipal. FAVORABLE.

Código:RXPMw773IIJYZWBp3/fnE1fKFq2tGT.
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	02/09/2022
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw773IIJYZWBp3/fnE1fKFq2tGT	PÁGINA	2/68



El documento se redacta de acuerdo con lo establecido en los artículos 71 y 75 de la LISTA.

ANÁLISIS DEL DOCUMENTO

El objeto del documento es la reordenación del volumen que optimice la ubicación de los espacios definidos en el programa de necesidades para la reestructuración de edificio, para Centro de Educación Permanente y dependencias municipales, ubicado en calle Veracruz, 14 (esquina calle Angustias) y que a la vez, proteja y ponga en valor los elementos patrimoniales del inmueble aumentando en una planta más la altura máxima permitida.

Para la adaptación del inmueble se han considerado varias alternativas:

- La primera propuesta fue realizada por la arquitecta Silvia González de la oficina técnica municipal del Ayuntamiento de Alcalá la Real.
- Posteriormente, el Ayuntamiento convocó un concurso de ideas para la adjudicación de la redacción del Proyecto, de la que resultó ganadora la propuesta del equipo Almazán y Asociados Arquitectos SLP.

La parcela objeto de la reordenación del volumen se encuentra en suelo clasificado como urbano, calificado como ordenanza 1 “Casco Histórico”, con 3 plantas permitidas por la calle Angustias y 4 por la calle Veracruz. Actualmente el edificio tiene una planta menos de las permitidas. El edificio está catalogado como E-36 con protección estructural.

La propuesta recoge el aumento en una planta más de las permitidas por el planeamiento ajustándose a la edificación colindante existente con el objeto de tapar la medianera, quedando justificado que no se supera la edificabilidad propuesta por el PGOU.

Según el documento, su situación como edificio catalogado y en mal estado de conservación ha provocado la iniciativa municipal para la integración de un nuevo edificio en la trama del Conjunto histórico con uso docente que coadyuve a la revitalización del centro histórico. Su especial afección necesita de una ordenación del volumen existente para la integración del programa necesario del nuevo centro educacional y las dependencias municipales.

La reordenación plantea que la última planta se retranquee sensiblemente de las alineaciones de las dos calles, siendo mayor su dimensión en la calle Veracruz para evitar el contacto directo del nuevo volumen con la fachada principal, retranqueándose una crujía.

ACUERDO

Atendiendo a la documentación remitida, visto en Ponencia Técnica y desde el punto de vista estrictamente patrimonial, se entiende que la actuación de reordenación del volumen es acorde con la propuesta en el expediente CPPH 128/21 y se propone INFORMAR FAVORABLEMENTE.

2º- ALCALA LA REAL. Expediente 128/21. PROYECTO BASICO REESTRUCTURACION DE EDIFICIO MUNICIPAL PARA CENTRO EDUCACION PERMANENTE ARCIPRESTE DE HITA Y OTRS DEPENDENCIAS MUNICIPALES. Interesado: AYUNTAMIENTO DE ALCALA LA REAL. AREA DE PATRIMONIO.

Informe:

ANTECEDENTES

Código:RXPMw773IIJYZWBp3/fnE1fKFq2tGT. 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	02/09/2022
ID. FIRMA	RXPMw773IIJYZWBp3/fnE1fKFq2tGT	PÁGINA	3/68



PRIMERO. EXPEDIENTE CPPH 12/18

I. Con fecha 22/01/18 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 14.

II. Con fecha 03/09/18 la Delegación de Cultura y Patrimonio Histórico, remite comunicación donde se indica la imposibilidad de emitir dicho informe por la escasa información aportada y no realiza la declaración de ruina. 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 03/04/19 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 22/07/19 tiene entrada el PROYECTO BÁSICO PARA EL AFIANZAMIENTO Y SUSTITUCIÓN DE CUBIERTA DE EDIFICIO del edificio redactado por el Arquitecto 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”.

VI. Con fecha 14/05/21 se recibe MEMORIA VALORADA DE ACTUACIÓN DE EMERGENCIA DE ESTABILIZACIÓN EN EDIFICIO MUNICIPAL.

VII. Con fecha 05/08/21, la Comisión Provincial de Patrimonio Histórica informa el expediente sobre MEMORIA VALORADA ESTUDIO PREVIO DE VIABILIDAD REESTRUCTURACIÓN DE EDIFICIO MUNICIPAL PARA CENTRO DE EDUCACIÓN Y DEPENDENCIAS MUNICIPALES indicando las premisas a las que habrá de adaptarse la intervención que se solicita.

VIII. Con fecha 17/09/21, la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico informa DESFAVORABLEMENTE el documento PROYECTO BÁSICO PARA EL AFIANZAMIENTO Y SUSTITUCIÓN DE CUBIERTA DE EDIFICIO, instando 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, tanto en “Estabilización de estructura, fachada y cubierta”

SEGUNDO. EXPEDIENTE CPPH 128/21

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.

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

IV. Con fecha 26/06/21 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 29/06/21 tiene entrada en esta Delegación Territorial de Cultura y Patrimonio Histórico de Jaén la MEMORIA VALORADA DE ACTUACIÓN DE EMERGENCIA DE ESTABILIZACIÓN DE EDIFICIO MUNICIPAL ubicado en calle Veracruz nº14, remitido por el Exmo. Ayuntamiento de Alcalá la Real (Jaén).

VI. Con fecha 17/09/21, la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico informa DESFAVORABLEMENTE las actuaciones descritas en el documento de MEMORIA VALORADA DE ESTUDIO PREVIO DE VIABILIDAD REESTRUCTURACIÓN DE EDIFICIO MUNICIPAL PARA CENTRO DE EDUCACIÓN Y DEPENDENCIAS MUNICIPALES, indicando que el proyecto de conservación debe mantener las 'leyes compositivas de Casa-Patio' y solicitando la subsanación de varios aspectos.

VII. Con fecha 11/04/22 tiene entrada en el registro de esta Delegación Territorial comunicación del Ayuntamiento de Alcalá la Real, en el que se aporta PROYECTO BÁSICO para REESTRUCTURACIÓN DE

Código:RXPMw773IIJYZWbP3/fnE1fKfQ2tGT. 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	02/09/2022
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw773IIJYZWbP3/fnE1fKfQ2tGT	PÁGINA	4/68



EDIFICIO MUNICIPAL PARA CENTRO DE EDUCACIÓN PERMANENTE 'ARCIPRESTE DE HITTA' Y OTRAS DEPENDENCIAS MUNICIPALES, redactado por Almazán y Asociados Arquitectos SLP, junto con el informe del técnico municipal al objeto de que sea autorizada dichas actuaciones.

TERCERO. EXPEDIENTE PLA 09/22

I. Con fecha 4/04/22 tiene entrada en el registro de esta Delegación Territorial comunicación del Ayuntamiento de Alcalá la Real, en el que se aporta ESTUDIO DE DETALLE para la ORDENACIÓN DE VOLUMEN en Calle Veracruz 14, redactado por Almazán y Asociados Arquitectos SLP.

II. Con fecha 23/08/22 tiene entrada en el registro de esta Delegación territorial resolución de la Alcaldía nº 827/2022, edicto del Ayuntamiento de Alcalá la Real en el que se indica la aprobación inicial del Estudio de Detalle por parte del mismo así como copia de la publicación en el BOP Jaén, Nº 75, de 21 de abril de 2022

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 documentación del Proyecto Básico para la REESTRUCTURACIÓN DE EDIFICIO MUNICIPAL PARA CENTRO DE EDUCACIÓN PERMANENTE 'ARCIPRESTE DE HITTA' Y OTRAS DEPENDENCIAS MUNICIPALES, ubicado en Calle Veracruz 14, para su tratamiento en sesión de Comisión Provincial de Patrimonio Histórico y emisión de informe por la misma, conforme al artículo 100 de la LPHA.

Se informa al amparo de lo establecido en el Artículo 33.3 de la LPHA, en todo aquello que es competencia específica relativa a cuestiones con incidencia patrimonial, toda vez que el inmueble se encuentra dentro de la Delimitación del Conjunto Histórico. Alcalá la Real.

El citado inmueble está catalogado por el PGOU de Alcalá la Real, con un grado de Protección Estructural. No existe inscripción específica del mismo en el Catálogo General de Patrimonio Histórico de Andalucía.

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

FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	02/09/2022
ID. FIRMA	RXPMw773IIJYZWBp3/fnE1fKfQ2tGT	PÁGINA	5/68



DOCUMENTACIÓN

La documentación aportada por el interesado se compone de:

- Proyecto Básico, suscrito por Almazán y Asociados arquitectos SLP. Sin visar.
- Anejo a la Memoria: Memoria del Concurso
- Estudio Geotécnico, suscrito por IGEA Consultoría y Laboratorio SLL. Ingeniería Geológica y Ambiental.

Incluye:

- Anejo 1. Planos
- Anejo 2. Trabajos de campo
- Anejo 3. Trabajos de Laboratorio
- Manual de uso y mantenimiento
- Informe Técnico Municipal.

DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN PROPUESTA

El objeto del proyecto es la Reestructuración de edificio municipal adaptándolo a un uso docente.

La parcela se encuentra ubicada en calle Veracruz, 14 (esquina calle Angustias). Su forma es trapezoidal, con una superficie en planta de 398 m2.

Se encuentra en suelo clasificado como urbano, calificado como ordenanza 1 "Casco Histórico", con 3 plantas permitidas por la calle Angustias y 4 por la calle Veracruz. Actualmente el edificio tiene una planta menos de las permitidas.

El edificio está catalogado como E-36 con protección estructural.

Las obras permitidas quedan reguladas por el artículo 170 de las NNUU del PGOU:

"Artículo 170. 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 las de consolidación y acondicionamiento en aquellas partes del edificio que no gocen 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."

El inmueble está situado en zona con nivel de Control Arqueológico, regulado por el artículo 179 de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbanística.

La propuesta conlleva, entre otras, las siguientes actuaciones:

1. Testeo y monitorización del edificio a conservar, análisis estructural y evolutivo de los trabajos de apeo y consolidación ya ejecutados, toma de datos y determinación de posibles actuaciones complementarias a las ya ejecutadas para la estabilización del edificio.
Análisis y comprobación estructural de los muros medianeros de las zonas colindantes, determinación de actuaciones a ejecutar en la fase de demolición y protección de engalaberno de patio.
2. Demolición de cubiertas y zonas colapsadas del edificio principal, consolidación, refuerzo del sistema estructural del edificio a mantener, ejecución de recalces necesarios y nueva cimentación en muros de carga con inclusión de nuevos pilares de refuerzo. Estabilización de alfarjes existentes y/o inclusión de nuevos forjados en edificio a rehabilitar.
3. Demolición total de zona de patio y anexos desde la Calle Angustias protegiendo el edificio a conservar; se aplicarán criterios de reutilización y valorización de elementos constructivos resultantes de la demolición.
4. Ejecución fases movimiento de tierras y cimentación del nuevo edificio, conexión de nueva cimentación con los recalces previamente ejecutados.
5. Ejecución fase estructuras en zona de ampliación, conexión estructural con edificio a conservar [...]

Código:RXPMw773IIJYZWBp3/fnE1fKFq2tGT. 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	02/09/2022
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw773IIJYZWBp3/fnE1fKFq2tGT	PÁGINA	6/68



El proyecto indica que: El planteamiento de la zonificación parte de mantener y proteger la traza del patio en las plantas baja, primera y segunda, para cubrir ese espacio patio con una planta intermitente que deja pasar la luz y los rayos solares, marcando, como si de un nuevo reloj se tratara, las horas del día. Justifica la cubrición del patio por razones térmicas y aprovecha ésta.

El cambio de uso, del residencial privado al uso público y de uso docente/polivalente público, marca la zonificación, recorridos y circulaciones, así como la estructura futura que resuelva las nuevas cargas que se añaden.

Para resolver las necesidades del programa de necesidades se ha respetado la dimensión del patio y se propone un remonte consistente en una planta calada que deja pasar la luz y el sol para completar las necesidades espaciales del programa

La intervención se resuelve con dos sistemas constructivos: muro de carga de sillares de piedra, que sustenta la parte antigua a proteger, separado de la nueva estructura, de acero y hormigón, empleados generando espacios diáfanos. Una estructura independiente que sustenta el nuevo volumen.

Esa nueva planta ha permitido ampliar y adaptar el programa de necesidades, colocando en ella dos aulas y el salón de actos. Dichas estancias tienen una transparencia lateral que permite entender el edificio desde su interior.

El Informe Técnico Municipal indica:

En cuenta a las DETERMINACIONES DEL PLANEAMIENTO:

Altura máxima:

4 plantas / C/ Veracruz

3 plantas / 10,00 m C/ Angustias

Dicha altura se entenderá como valor fijo, no permitiéndose menor número de ellas en la primera crujía paralela a fachada exterior. En las crujías interiores podrá construirse el número de plantas que se considere oportuno, pero siempre igual o menor que las permitidas. En cualquier caso, la altura de cornisa se adoptará en base a armonizar líneas de cornisa y demás elementos compositivos con los edificios colindantes.

Con carácter transitorio hasta la aprobación del Plan Especial que se determina en el artículo 61 de las presentes Normas, con el objeto de obtener una cierta homogeneidad en la altura de las fachadas de las calles del Casco histórico, se admite aumentar en una planta más de las grafiadas en la serie de planos de Calificación y Regulación de la Edificación, previa aprobación de un Estudio de Detalle que deberá ser informado por la Consejería de Cultura y con las siguientes condiciones:

- a) No se podrá superar la edificabilidad resultante del PGOU por aplicación de las condiciones de ocupación en planta baja, fondo edificable en plantas piso y altura máxima señalada en la serie de planos AR-2.
- b) La altura en metros de la nueva edificación deberá ajustarse a la de los edificios colindantes existentes, con objeto de no dejar medianeras vistas.

El Informe concluye que el proyecto presentado se ajusta a las determinaciones del PGOU y la OME, por lo que se informa FAVORABLEMENTE a nivel técnico, condicionado conforme a las observaciones del mismo:

1- Previamente a la emisión del preceptivo informe de supervisión para la aprobación del proyecto deberán recabarse los informes/autorizaciones sectoriales reflejados en el punto 2 del presente informe, así como la aprobación previa del estudio de detalle justificativo para la construcción de una planta más en C/ Angustias con objeto de obtener homogeneidad en la altura de las fachadas ocultando las medianeras de las edificaciones colindantes existentes.

FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	02/09/2022
ID. FIRMA	RXPMw773IIJYZWBp3/fnE1fKfQ2tGT	PÁGINA	7/68



2- Las condiciones de implantación de la edificación (posición, ocupación, volumen y forma de la edificación) pueden alterarse mediante la tramitación de un Estudio de Detalle siempre que no se aumente la altura máxima de la edificación, la densidad y la edificabilidad, ni tampoco se infrinja perjuicio sobre las edificaciones o parcelas colindantes, debiendo ajustarse a lo establecido en la legislación urbanística vigente.

En las obras de reestructuración total, mediante la aprobación de un Estudio de Detalle, se podrán alterar las condiciones de la edificación original, alterando la posición de sus fachadas interiores y cubierta, dentro del área de movimiento resultante de la aplicación de las condiciones de la zona en que se encuentre y sin superar la altura de la cubierta del edificio primitivo. En ningún caso, el volumen comprendido entre las nuevas fachadas superará el de la situación original.

CONSIDERACIONES

Respecto a las actuaciones propuestas, estas se consideran en general adecuadas y respetuosas con el bien y su entorno. Ponen en valor el inmueble y lo dotan de un uso que favorece su disfrute por la población.

Las actuaciones respetan mayoritariamente las indicaciones dadas en el Informe emitido con fecha 17/09/21 por esta Administración al documento de 'MEMORIA VALORADA ESTUDIO PREVIO DE VIABILIDAD REESTRUCTURACIÓN DE EDIFICIO MUNICIPAL PARA CENTRO DE EDUCACIÓN Y DEPENDENCIAS MUNICIPALES'.

La cubrición del patio hace perder la iluminación natural de este que se sustituye por el ventanal con apertura a la calle lateral (Calle Angustias).

A pesar de esta cubrición del patio y del empleo de nuevos materiales se puede entender que se mantienen las 'leyes compositivas de la Casa-patio' permitiendo hacer una lectura del edificio original manteniendo el protagonismo del patio y la lectura espacial entrada-zaguán-patio a la que se hacía referencia en el citado informe.

Se mantiene el edificio principal con fachada a calle Veracruz, el zaguán y las escaleras, tal y como requiere la protección estructural del inmueble. Las intervenciones realizadas en el patio se consideran justificadas por el nuevo uso y las necesidades espaciales del mismo. El resto de edificaciones que se han ido incorporando en torno al patio central son objeto de demolición y albergan las principales actuaciones.

La nueva ordenación del volumen precisa de un Estudio de Detalle, incluido en el expediente PLA 09/22. Se considera que la solución propuesta resuelve adecuadamente la relación con los edificios colindantes ocultando las medianeras vistas.

ACUERDO

En general, las actuaciones propuestas se consideran adecuadas, dado que van encaminadas a la conservación y protección del bien y su entorno, fomentando su contemplación, uso y disfrute por la población.

La actuación se centra principalmente en darle un nuevo valor al patio y adaptar el edificio al nuevo uso.

Sería recomendable que en la intervención se utilizaran materiales "Km 0", adquiriendo los mismos de la zona. En el caso de la piedra de fachada esta podría proceder de alguna de las canteras de la zona de modo que quede más ligada a la identidad del municipio.

Se concluye que, atendiendo a la documentación remitida y visto en Ponencia Técnica, se considera que la citada documentación es suficiente para entender la actuación y se propone INFORMAR FAVORABLEMENTE

FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ	FECHA	02/09/2022
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw773IIJYZWBp3/fnE1fKFq2tGT	PÁGINA	8/68



la propuesta incluyendo los siguientes Condicionantes, necesarios para el pronunciamiento definitivo sobre las actuaciones propuestas:

- Presentación de proyecto de ejecución y proyecto de demolición que definan las zonas objeto de la misma. Ambos visados.
- En el proyecto de ejecución deberá aclararse en detalle la ubicación de los elementos de climatización en cubierta.

Con respecto a posibles afecciones al patrimonio arqueológico, dado que la propuesta incluye remociones de terreno, se deberá llevar a cabo la intervención arqueológica preceptiva, que deberá ser autorizada previamente por esta Delegación Territorial.

3º- ANDÚJAR. Expediente 87/22. PROYECTO BASICO DE REFORMA Y AMPLIACION DE VIVIENDA UNIFAMILIAR ADOSADA. Interesado: JESUS DEL MORAL DEL MORAL.

Informe:

ANTECEDENTES

- Con fecha 31/03/2022 tiene entrada en el registro de esta Delegación Territorial oficio remitido por el Ayuntamiento de Andújar, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 33.3 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía, en el que se adjunta solicitud de autorización previa a la obtención de licencia para la ejecución de obras de reparación y conservación sobre la siguiente actuación: “Proyecto Básico de Reforma y Ampliación de Vivienda Unifamiliar Adosada” a ejecutar en C/ Astilleros nº 9 de esa localidad, promovida por Jesús del Moral del Moral. Se adjunta Informe Técnico Municipal de fecha 28/3/2022.

- Con fecha 9/05/2022 se realiza, por parte de esta Delegación Territorial, requerimiento de documentación en base al 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, de acuerdo con las características de la actuación.

- En fecha 12/5/2022, tiene entrada la documentación requerida por parte de esta administración cultural.

JUSTIFICACIÓN Y AFECCIONES PATRIMONIALES

Justificación:

Actuación localizada en un Conjunto Histórico y un entorno de protección de BIC

Datos del bien:

Conjunto Histórico de Andújar; Entorno de protección de Bien de Interés Cultural Iglesia de San Bartolomé (Monumento).

OBJETO DEL INFORME

El objeto del presente informe es el estudio y análisis de la actuación denominada “Proyecto Básico de Reforma y Ampliación de Vivienda Unifamiliar Adosada” en Andújar (Jaén)” para su tratamiento en sesión de Ponencia de Patrimonio Histórico, y posteriormente en Comisión Provincial de Patrimonio Histórico, conforme al artículo 100 de la LPHA.

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..

Código:RXPMw773IIJYZWBp3/fnE1fKfQ2tGT. 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	02/09/2022
ID. FIRMA	RXPMw773IIJYZWBp3/fnE1fKfQ2tGT	PÁGINA	9/68



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

INSTRUMENTO/S URBANÍSTICOS VIGENTE/S

Plan General de Ordenación Urbanística de Andújar (24/03/2010).
Aprobación Inicial del Plan Especial del Protección del Conjunto Histórico, Modificación del Catálogo y la Innovación del Plan General de Ordenación Urbanística, aprobado inicialmente el 28/10/2021.

DESCRIPCIÓN Y DEFINICIÓN DE LA PROPUESTA

El art. 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, especifica la documentación que acompañará a los proyectos de intervenciones en Conjuntos Históricos

- a) Plano de situación general del inmueble.
- b) Plano de localización detallada escala mínima, 1:2000.
- c) Estudio fotográfico del inmueble y su entorno en el que se incluya esquema de puntos de vista de las tomas.
- d) Alzados compuestos del bien y sus colindantes.
- e) Memoria de calidades de materiales en cubiertas y paramentos exteriores.
- f) Memoria de instalaciones que afecten a fachadas y cubiertas.

Vista la información aportada en la subsanación, la documentación se considera suficiente.

2. El presente proyecto solicita la reforma y ampliación de una vivienda desarrollada en planta baja y primera. La zona que se pretende reformar y ampliar esta en la planta primera utilizando parte de la terraza, cuya superficie ampliada es de 21,51 m². Se indica que la composición de la vivienda quedaría de la siguiente manera: La planta baja estaría compuesta por entrada, hall, dormitorio, salón, cocina, distribuidor baño, tres trasteros y patio. La primera planta se compone de escalera, distribuidor, tres dormitorios, vestidor, baño, lavadero y terraza.

CONSIDERACIONES EN CUANTO A LA PROPUESTA

- 1. La ampliación supone un incremento de la longitud de la edificación de 11 metros, medida que respeta la limitación prevista por el PEPCH. Dicha ampliación no es perceptible desde el espacio exterior.
- 2. Vista la solución volumétrica, formal y estética propuesta, ésta se considera acorde con el mantenimiento de los valores patrimoniales del Conjunto Histórico, no afectando negativamente a los valores propios del BIC Iglesia de San Bartolomé.

ACUERDO

Por tanto, se informa favorablemente la propuesta planteada.

4º- ANDUJAR. Expediente 181/22. INFORME TECNICO PARA REFORMA PUERTA DE ACCESO A VIVIENDAS. Interesado: JUANA GONZALEZ GONZALEZ Y JUAN GAMEZ ALDEHUELA.

Informe:

ANTECEDENTES

Código:RXPMw773IIJYZWBp3/fnE1fKFq2tGT. 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	02/09/2022
ID. FIRMA	RXPMw773IIJYZWBp3/fnE1fKFq2tGT	PÁGINA	10/68



I. Con fecha 25/07/22 tiene entrada en el registro de esta Delegación Territorial oficio remitido por el Ayuntamiento de Andújar, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 33.3 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía, en el que se adjunta solicitud de autorización previa a la obtención de licencia para: “ENSANCHAR LA PUERTA DE ACCESO DE LA VIVIENDA SITUADA EN LA PARTE DERECHA” del inmueble situado en PLAZA DEL CASTILLO N° 8 de la localidad de Andújar (Jaén) incluyendo:-

- Informe Técnico.
- Solicitud de Licencia.
- Documentación Técnica.

II. Con fecha 02/08/22, tiene entrada en el registro de esta Delegación Territorial, escrito solicitando se priorice el expediente.

NORMATIVA APLICABLE

En materia de Patrimonio Histórico:

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

INSTRUMENTOS DE PROTECCION

- Declaración de BIC con la categoría de Conjunto Histórico, el sector delimitado de la población de Andújar (Jaén) por Decreto 204/2007, de 10 de julio de 2007 (BOJA nº 147 del 26/07/07).
- Declaración como Bien de Interés Cultural, la Actividad de Interés Etnológico denominada Romería de la Virgen de la Cabeza, en Andújar (Jaén) por Decreto 49/2013, de 16 de abril (BOJA nº 79 del 24/04/13).
- PGOU de Andújar 2010. El instrumento de planeamiento general vigente en el municipio de Arjona lo constituye el Plan General de Ordenación Urbanística, aprobado definitivamente por Resolución de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio de 24/03/10
- RESOLUCION de 21 de febrero de 2006, de la Dirección General de Bienes Culturales, por la que se resuelve inscribir colectivamente, con carácter genérico, en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz, nueve bienes inmuebles del Movimiento Moderno de la provincia de Jaén (BOJA nº 51 del 16/03/06).
- Catálogo para la Protección del Patrimonio de Andújar, incluido en el PGOU vigente.
- Nueva Aprobación Inicial del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico, así como Modificación del Catálogo e Innovación del PGOU aprobado inicialmente con fecha 28/10/ 2021, (en adelante, PEPCH).

OBJETO DEL INFORME

El objeto del presente informe es el estudio y análisis de la documentación denominada “Informe técnico para reforma de puerta de acceso a las viviendas en Plaza del Castillo 8 en Andújar (Jaén)” para su tratamiento en sesión de Comisión Provincial de Patrimonio Histórico, y emisión de informe por la misma, conforme al artículo 100 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 de la LPHA, en todo aquello que es competencia específica relativa a cuestiones con incidencia patrimonial, toda vez que el inmueble objeto de intervención se ubica dentro de la delimitación del Conjunto Histórico.

FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ	FECHA	02/09/2022
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw773IIJYZWBp3/fnE1fKFq2tGT	PÁGINA	11/68



El inmueble sobre el que se propone la intervención se encuentra cercano al Hospital Municipal, la Iglesia de Santa Marina y la Iglesia de San Bartolomé, todos ellos inmuebles declarados BIC pero fuera del entorno de protección de los mismos. Además, de acuerdo con el Documento del PEPCH se ubica en la zona de especial protección del Cine Tívoli, inscrito en el catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz, dentro de la inscripción colectiva de nueve bienes inmuebles del Movimiento Moderno de la provincia de Jaén, aprobada por Resolución de 21/02/06.

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

DOCUMENTACIÓN

En base a lo dispuesto en el artículo 47.2 del RPFPA, al tratarse de una intervención en el entorno de un Bien 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:

- INFORME TÉCNICO, suscrito por el arquitecto Jaime Pérez Pérez. No está visado.

ANÁLISIS DE LA INTERVENCIÓN

El OBJETO del Expediente es reformar la puerta de acceso a las viviendas situadas en la Plaza del Castillo nº 8 de Andújar (Jaén).

La reforma que se pretende realizar es ensanchar la puerta de acceso para poder independizar las viviendas existentes, ya que actualmente se dispone de una entrada compartida y una de las viviendas se pretende incluir dentro del programa de viviendas turísticas

Según el Informe Técnico aportado por el arquitecto:

El hueco existente tiene una puerta de dos hojas que da acceso a un portal con dos escaleras a las viviendas de planta primera. Se pretende separar estas dos escaleras con tabique intermedio y dar acceso independiente a ambas escaleras. La composición de fachadas no varía en cuanto a los ejes de composición ya que la puerta se mantiene en el mismo eje que está la actual. Lo único que se hace es ensanchar un poco el hueco, actualmente mide 1,35 m y con la reforma pasaría a medir 2,00 m. Exteriormente tanto las puertas como la zona entre ellas se trataría en madera oscura, como la puerta actual.

CONSIDERACIONES

El municipio de Andújar cuenta actualmente con 'Nueva Aprobación Inicial del Plan Especial del Protección del Conjunto Histórico', así como 'Modificación del Catálogo e Innovación del PGOU', aprobado inicialmente con fecha 28/10/ 21.

El inmueble está Catalogado por el PGOU con NIVEL DE PROTECCIÓN AMBIENTAL indicando expresamente en su ficha (A-18): "se admiten obras de conservación y mantenimiento o rehabilitación siempre que no se manifiesten en fachada"

Tras examinar la documentación aportada se comprueba que la intervención modifica el hueco de fachada, ampliando el mismo en 65 cm respecto del original, por lo que, a pesar de mantener el eje, como se intenta justificar en la documentación para defender la actuación, se está incumpliendo con las Condiciones particulares de ordenación de la ficha de Catálogo.

Código:RXPMw773IIJYZWBp3/fnE1fKfQ2tGT. 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	02/09/2022
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw773IIJYZWBp3/fnE1fKfQ2tGT	PÁGINA	12/68



Además, desde el punto de vista técnico la actuación conlleva una reducción de las condiciones de accesibilidad al inmueble, generando dos accesos en los que no se cumplen con las condiciones mínimas de accesibilidad de la normativa sectorial de aplicación. Se entiende que existen otras alternativas para conseguir el acceso independiente a las viviendas que parten desde el zaguán manteniendo el actual hueco y que no afectarían a la fachada del inmueble por lo que la actuación no está justificada. Por otro lado, se observa en las imágenes aportadas que se ha intervenido en las carpinterías del inmueble solicitando copia de la autorización por la que se han llevado a cabo dichas actuaciones.

ACUERDO

Tras el análisis de la documentación aportada y de acuerdo a lo expuesto anteriormente, se entiende que la propuesta modifica la fachada existente, incumpliendo las condiciones de protección del inmueble. Además, supone un paso atrás en las condiciones de accesibilidad al mismo, considerando que no es incompatible la independencia pretendida con la accesibilidad universal. Se propone INFORMAR en sentido DESFAVORABLE. Recomendado que la independencia de los accesos se realice desde el zaguán del edificio.

Es necesario aclarar el cambio de carpinterías que se ha llevado a cabo en el inmueble.

5º- ANDUJAR. Expediente 44/22. PROYECTO BASICO DE ADECUACION DE AMPLIACION DE DISCOTECA "HUNTER". Interesado: MARIA PEREZ JIMENEZ.

Informe:

ANTECEDENTES

I.- Con fecha 18/02/2022 tiene entrada en el registro general de esta Delegación Territorial oficio remitido por el Ayuntamiento de Andújar para que sea estudiada y autorizada, si procede, el PROYECTO BÁSICO DE ADECUACIÓN DE AMPLIACIÓN DE DISCOTECA "HUNTER" en C/ ALHÓNDIGA N°17 de dicha localidad, promovida por María Pérez Jiménez. Se adjunta informe técnico municipal, solicitud de licencia y documentación técnica redactada por técnico competente.

II.- El informe técnico municipal de 17/12/2021, indica (entre otros) que:

- i.- El Plan General de Ordenación Urbanística de Andújar califica el suelo en el que se implanta el inmueble objeto de la actuación como Urbano- Ordenanza 1 (Conservación ambiental), Subzona A, presentando un "Nivel de Protección Arqueológica Nivel B: Servidumbre Arqueológica". Está incluido en la delimitación del Conjunto histórico de Andújar y en el entorno de un BIC.
- ii.- El inmueble está Catalogado por el Plan General de Ordenación Urbanística de Andújar en la Ficha A-21, con nivel de protección Ambiental.
- iii.- Según la Aprobación Inicial del PEPCH, se mantiene la Zona de protección arqueológica B (Zona B o Servidumbre Arqueológica) y Catalogación: Protección Ambiental (A-21).
- iv.- El Proyecto presentado se ajusta 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, RPFPHA).

FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ	FECHA	02/09/2022
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw773IIJYZWBp3/fnE1fKFq2tGT	PÁGINA	13/68



INSTRUMENTOS DE PROTECCION

- Entorno de Bien de Interés Cultural Iglesia de Santa Marina. Decreto 13/2010, de 12 de enero, por el que se inscribe en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz como Bien de Interés Cultural, con la tipología de Monumento, la Iglesia de Santa Marina y publicado en BOJA nº22, de 3 de febrero de 2010.
- Declaración de Conjunto Histórico, 2007. 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) y publicado en B.O.E nº 174, de 26 de julio de 2007.
- PGOU de Andújar, 2010. 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
- Plan Especial del Protección del Conjunto Histórico de Andújar, aprobado inicialmente el 29 de octubre de 2020 (sin aprobación definitiva).

OBJETO DEL INFORME

El objeto del presente informe es el estudio y análisis de la actuación denominada “Proyecto básico de adecuación de ampliación de discoteca “HUNTER” en C/Alhóndiga nº17 de Andújar (Jaén), para su tratamiento en sesión de Ponencia Técnica y emisión de informe por la misma, conforme al artículo 100bis de la LPHA.

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

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

DOCUMENTACIÓN

La documentación aportada por el interesado se compone de:

- “Proyecto de Adecuación para Ampliación de discoteca en calle Alhóndiga nº 17” de Andújar (Jaén)”, suscrito en noviembre de 2021 por D. Antonio García Anguita, Arquitecto Colegiado nº385 del COA Jaén. La documentación no está visada.

ANÁLISIS DE LA ACTUACIÓN PROPUESTA

El inmueble donde se pretende actuar se encuentra dentro del Conjunto Histórico de Andújar y en entorno del Bien de Interés Cultural con categoría de Monumento: Iglesia de Santa Marina.

Según el planeamiento vigente en Andújar, los terrenos donde se sitúan la edificación tienen la clasificación de Suelo Urbano; Ordenanza 1 (Conservación Ambiental), Subzona A, con Nivel de Protección Arqueológica B: Servidumbre Arqueológica.

El edificio está también catalogado urbanísticamente por el Catálogo del PGOU de Andújar con Nivel de protección Ambiental (Ficha A-21). En su ficha se indica que “se permiten obras de acondicionamiento/rehabilitación siempre que no afecten al patio y a las fachadas de la calle Alhóndiga y el primer tramo de la calle Mezquita”.

En la ficha del catálogo del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Andújar (A-21) aprobado inicialmente, se indica además como “Elementos singulares o valores a conservar: Fachada, primera crujía, espacios de acceso, patio”.

Código:RXPMw773IIJYZWBp3/fnE1fKFq2tGT. 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	02/09/2022
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw773IIJYZWBp3/fnE1fKFq2tGT	PÁGINA	14/68



La descripción del edificio recogida en la ficha A-21 del catálogo, de la Casa Solariega Calle Alhóndiga a Mezquita, Tipo: Arquitectura Civil – Subtipo: Residencial
“Del siglo XVIII, con cierros en planta baja y balcones en planta primera, recercados con molduras. Portada coronada por friso liso rematado con moldura.”

Estado actual:

La edificación actual entre medianeras consta de un cuerpo principal con una primera crujía a calle Alhóndiga que hace esquina con calle Mezquita, de dos plantas sobre rasante y un pequeño sótano y un cuerpo anexo trasero de dos planta sobre rasante. La parcela de esquina, según catastro (referencia catastral 7408203VH0170N0001BR) tiene una superficie de 454 m² y la edificación una superficie construida de 394 m².

En parte del cuerpo delantero de la edificación existente con fachada a calle Alhóndiga, objeto de esta actuación, según proyecto redactado por técnico competente en 2007, se realizaron obras consistentes en la construcción de unas escaleras, la ejecución de un nuevo forjado sobre el existente y la sustitución de la cubierta.

Posteriormente, según “Proyecto Básico y de Ejecución de Reforma de Edificio destinado uso Terciario” redactado por técnico competente en 2008, se ejecutan obras de reforma en la totalidad del edificio. La parte delantera de la edificación con fachada a calle Alhóndiga, quedó terminada. El resto del edificio está ejecutado al 55%, encontrándose terminada la cimentación y la estructura, ejecutada la hoja exterior del cerramiento, no posee cubierta - estando sin cubrir la parte trasera está abierta - y tampoco cuenta con instalaciones, solería ni acabados, está “en bruto” y sin uso.

Propuesta:

La actuación consiste en la adecuación de la ampliación de la discoteca existente en la planta baja del inmueble sita en la calle Alhóndiga nº 17, en parte de la planta primera de la edificación primigenia existente y parte del edificio trasero anexo al principal, para habilitar un recorrido de evacuación. Para ello se pretenden ejecutar unas serie de particiones en el interior del inmueble para delimitar el recorrido alternativo de evacuación con salida de emergencia en el último tramo de calle Mezquita.

Según proyecto, no se prevén actuaciones en fachada, ni alteraciones en la composición de la misma ni tampoco en la disposición de huecos de esta. No se interviene en la envolvente del edificio, salvo que fuese necesario actuar para mejorar el aislamiento acústico del recinto.

Las actuaciones que comprende son:

- Demolición de tabiquería en vestíbulo de evacuación de planta primera.
- Nueva tabiquería en recorridos de evacuación de planta baja, alta y puerta de salida de emergencia. (tabiques de fábrica de ladrillo cerámico hueco y bloques huecos de arcillas).
- Revestimientos en vestíbulo, pasillo y escaleras (enfoscado de cemento a buena vista y pintura pétreo).
- Pavimentos en vestíbulo, pasillo y escaleras (gres porcelánico antideslizante).
- Carpinterías (puertas contra incendios) y cerrajería (barandillas de tubos huecos de acero.)
- Instalación electricidad y contra incendios.
- Pinturas en vestíbulo, pasillo y escaleras (revestimiento pétreo liso para fachadas).

CONSIDERACIONES

Artículo 33.3 de la LPHA.

Artículo 19.1 Contaminación visual o perceptiva, de la LPHA.

Según el art. 2.4.5 del Catálogo para la Protección del Patrimonio Histórico y Arquitectónico de Andújar, las obras de acondicionamiento o rehabilitación son las destinadas a mejorar las condiciones de habitabilidad

Código:RXPMw773IIJYZWBp3/fnE1fKFq2tGT. 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	02/09/2022
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw773IIJYZWBp3/fnE1fKFq2tGT	PÁGINA	15/68



de un edificio o de una parte de sus locales mediante la sustitución o modernización de sus instalaciones e, incluso, la redistribución de su espacio interior, manteniendo, en todo caso, las características morfológicas. Podrá autorizarse la apertura de nuevos huecos, si así lo permite la normativa aplicable.

Según el art. 2.3.4 del Catálogo para la Protección del Patrimonio Histórico y Arquitectónico de Andújar, el nivel de protección Ambiental, se incluyen los edificios que cualifican la escena urbana pero que tienen un valor histórico notablemente menor que los incluidos en los anteriores niveles de protección y su interés arquitectónico se reduce generalmente a las características de composición de su fachada.

Según la Ordenanza 1 de aplicación Conservación ambiental, art. 70 y 71 de las NN.UU. del PGOU de Andújar, el uso característico es el residencial, siendo usos compatibles las Salas de Reunión sin espectáculos en situaciones de planta baja, primera planta ligada a la planta baja o en edificio exclusivo.

Según el art. 7.6.c. de las NN.UU. del PGOU de Andújar: “En aquellas Salas de Reunión que por su categoría o situación incumplan las determinaciones de la normativa del PGOU sólo se permiten obras de mera reparación y conservación. En cuanto a las obras de mejora, solo se admiten aquellas que, a juicio del Ayuntamiento no supongan mayor producción de molestias o riesgos para la propia edificación o edificaciones colindantes y sean imprescindibles para el mantenimiento del volumen comercial de la actividad. En este caso se acometerán los trabajos necesarios para ajustar la actividad a las condiciones de compatibilidad establecidas en el artículo 119 de la Ordenanza Municipal de la Edificación, en la medida que sea posible sin alterar la configuración estructural y el diseño del local, con independencia del cumplimiento de la normativa sectorial que le sea de aplicación por el tipo de obra que se pretenda. En este supuesto no se concederán autorizaciones que posibiliten la ampliación de horario por cambio de actividad”.

La Protección Ambiental establece como determinaciones generales en las edificaciones así catalogadas el mantenimiento de la fachada y de los elementos de interés que la componen salvo que en la ficha correspondiente se indique la posibilidad de su derribo y los servicios técnicos municipales lo consideren justificado. Estas edificaciones constituyen soluciones arquitectónicas interesantes bien desde el punto de vista individual o bien en relación con el entorno urbano en el que se insertan y cualifican. Su valor se basa fundamentalmente en la composición de su fachada y en los elementos que la integran.

VALORACIÓN

La documentación técnica aportada, tiene como objetivo la finalización de un expediente anterior de licencia de utilización de la planta primera de la parte delantera de la edificación rehabilitada, (edificio original objeto del presente proyecto), adecuando parte del edificio trasero, actualmente sin uso, para albergar un recorrido de evacuación alternativo al uso discoteca. Por tanto, las obras solicitadas consistirán en finalizar las obras pendientes, pudiendo considerarse obras de reparación y conservación, siendo este tipo de obras compatibles con las determinaciones de las NN.UU. del PGOU.

En proyecto se argumenta que “las obras de adecuación no afectan ni al patio ni a las fachadas de la edificación, luego pueden encuadrarse dentro de lo permitido en su ficha de catálogo”. Indica también que no se interviene en la envolvente del edificio “a no ser que al realizar un nuevo estudio sismométrico postoperacional (ya que se realizó uno favorable con fecha marzo de 2011), éste requiera un mejor aislamiento acústico del recinto”.

Según se observa en la documentación aportada, las obras propuestas no afectan a la fachada de la calle Alhóndiga ni al primer tramo de la calle Mezquita. En la fachada lateral de la edificación, en su fachada a calle Mezquita, se sustituirá el cierre metálico existente en el vano de 2 metros -según se aprecia en la documentación gráfica- por una puerta cortafuegos de doble hoja lacada en blanco.

Código:RXPMw773IIJYZWBp3/fnE1fKfQ2tGT. 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	02/09/2022
ID. FIRMA	RXPMw773IIJYZWBp3/fnE1fKfQ2tGT	PÁGINA	16/68



Tampoco se hace mención alguna a la instalación de rótulos, publicidad y/o elementos de iluminación en fachada, elementos los cuales, de existir, habría que analizar atendiendo a parámetros de contaminación visual o perceptiva.

Por otra parte, las obras plantean una pequeña redistribución del recorrido de evacuación en la edificación trasera, en la zona del patio, que discurre por zonas abiertas al aire libre (la parte trasera de la edificación actual carece de cubierta). Según se observa en la documentación gráfica, la tabiquería propuesta, tiene una altura menor a la altura de planta.

Si bien la obra propuesta en parte trasera de la edificación es ajena a las características principales del patio del edificio, se considera que se podría acceder a su autorización teniendo en cuenta que la actuación no afectan las características morfológicas del espacio interior y de los elementos de interés de la edificación, pudiendo recuperar el espacio del patio en su concepción original, cuando se lleven a cabo las obras que permitan la rehabilitación completa de la edificación.

ACUERDO

Tras el análisis de la documentación aportada y por todo lo expuesto anteriormente, se considera que la propuesta no afecta negativamente a los valores propios del B.I.C. a su contemplación, apreciación o estudio, así como a los valores propios del Conjunto Histórico de Andújar, por lo que SE INFORMA FAVORABLEMENTE el “Proyecto básico de adecuación de ampliación de discoteca “HUNTER” en C/Alhóndiga nº17 de Andújar (Jaén) con los siguientes CONDICIONANTES:

- En el caso de que se requiera mejorar el aislamiento acústico del recinto, la fachada a calle Alhóndiga y al primer tramo de la calle Mezquita deberá permanecer completamente intacta en cuanto a composición, materiales, acabados, etc.
- Para evitar contaminación visual o perceptiva, no se admitirá la colocación de cualquier clase de rótulo, señal, símbolo o elementos de iluminación exterior en fachada.

6º- ANDUJAR. Expediente 212/21. PROYECTO DE ADECUACION DE REFORMA INTERIOR DE OFICINA BANCARIA Y LEGALIZACION DE INSTALACIONES. Interesado: CAIXABANK, S.A.

Informe:

ANTECEDENTES

I. Con fecha 29/10/21 tiene entrada en el registro de esta Delegación Territorial oficio remitido por el Ayuntamiento de Andújar, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 33.3 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía, en el que se adjunta solicitud de autorización previa a la obtención de licencia para la ejecución de obras de para: “PROYECTO DE ADECUACIÓN DE REFORMA INTERIOR DE OFICINA BANCARIA Y LEGALIZACIÓN DE INSTALACIONES” a ejecutar en C/ OLLERÍAS Nº 20-22 de la localidad de Andújar (Jaén).

II. Con fecha 13/01/22 se solicita, por parte de esta Delegación Territorial, proyecto redactado por técnico competente.

III. Con fecha 17/06/22 tiene entrada en el registro de esta Delegación Territorial documentación en respuesta al requerimiento incluyendo:

- Informe Técnico.
- Solicitud de Licencia.
- Documentación Técnica. Visado 01/06/22
- EL INFORME TÉCNICO MUNICIPAL, de fecha 14/06/22, indica (entre otros) que:

FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ	FECHA	02/09/2022
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw773IIJYZWBp3/fnE1fKFq2tGT	PÁGINA	17/68



El uso característico es el residencial, siendo compatibles las Oficinas en situaciones de planta baja, primera planta o en edificio exclusivo (arts. 70 y 71 respectivamente de las NNUU del PGOU).

En el Proyecto presentado, que contempla la adecuación de dos locales para oficina bancaria (ampliación de una existente), se justifica la Normativa Urbanística que es de aplicación, cumpliendo las determinaciones urbanísticas establecidas en el planeamiento vigente en los términos marcados por los artículos 6 y 16 del Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

Por lo que por parte de este técnico no existe inconveniente en acceder a lo solicitado, previa autorización de la Delegación de la Consejería de Cultura de la Junta de Andalucía.

[...]

NORMATIVA APLICABLE

En materia de Patrimonio Histórico:

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

INSTRUMENTOS DE PROTECCION

- Declaración de BIC con la tipología de Monumento del Asilo de San Juan de Dios, en Andújar (Jaén), por Decreto 89/2011 de 12 de abril (BOJA nº 85 de 03/05/11).
- Declaración de BIC con la categoría de Conjunto Histórico, el sector delimitado de la población de Andújar (Jaén) por Decreto 204/2007, de 10 de julio de 2007 (BOJA nº 147 del 26/07/07)
- Declaración como Bien de Interés Cultural, la Actividad de Interés Etnológico denominada Romería de la Virgen de la Cabeza, en Andújar (Jaén) por Decreto 49/2013, de 16 de abril (BOJA nº 79 del 24/04/13).
- PGOU de Andújar 2010. El instrumento de planeamiento general vigente en el municipio de Arjona lo constituye el Plan General de Ordenación Urbanística, aprobado definitivamente por Resolución de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio de 24/03/10.
- Catálogo para la Protección del Patrimonio de Andújar, incluido en el PGOU vigente.
- Nueva Aprobación Inicial del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico, así como Modificación del Catálogo e Innovación del PGOU aprobado inicialmente con fecha 28/10/ 2021, (en adelante, PEPCH).

OBJETO DEL INFORME

El objeto del presente informe es el estudio y análisis de la actuación denominada “Proyecto Básico y de Ejecución de ampliación de oficina bancaria mediante unión de locales, y legalización de actividad e instalaciones en Calle Ollerías 20-22 en Andújar (Jaén)” para su tratamiento en sesión de Comisión Provincial de Patrimonio Histórico, y emisión de informe por la misma, conforme al artículo 100 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 de la LPHA, en todo aquello que es competencia específica relativa a cuestiones con incidencia patrimonial, toda vez que el inmueble objeto de intervención se ubica dentro de la delimitación del Conjunto Histórico y del entorno del 'BIC Asilo de San Juan de Dios'.

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 el entorno de un Bien de Interés Cultural, la solicitud de autorización debe venir acompañada de una copia del proyecto o

Código:RXPMw773IIJYZWBp3/fnE1fKfQ2tGT. 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	02/09/2022
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw773IIJYZWBp3/fnE1fKfQ2tGT	PÁGINA	18/68



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, suscrito por el arquitecto Alberto Beiroa Velasco, visado con fecha 01/06/22.

ANÁLISIS DE LA INTERVENCIÓN

La actuación se realiza sobre dos locales que pertenecen a dos inmuebles contiguos y que se ubican dentro de la delimitación del Conjunto Histórico de Andújar, perteneciendo al ámbito de Conservación Ambiental según la Ordenanza 1 del PGOU vigente.

El inmueble ubicado en el número 20 está incluido en el entorno de protección del Asilo de San Juan de Dios, catalogado como BIC.

Ninguno de los inmuebles está catalogado individualmente en el Catálogo General de Patrimonio Histórico Andaluz.

El OBJETO del PROYECTO es la ampliación de la Oficina bancaria CaixaBank 1835 Andújar mediante la unión con el local colindante (actualmente sin uso), y la legalización de actividad e instalaciones.

La actuación se desarrolla en planta baja.

El edificio en el que se encuentra la oficina cuenta con 5 plantas y el edificio donde se sitúa el local objeto de ampliación tiene 4 plantas .

El local dispone de una fachada hacia Calle Ollerías, dividida en dos tramos por un acceso a zonas comunes. Ambos tramos son muy distintos estéticamente ya que la actual oficina se sitúa en un edificio clásico, con una arquería en planta baja, y recercados en los huecos, mientras que el edificio del local de ampliación cuenta con una fachada de ladrillo visto en las plantas superiores y enfoscado pintado color gris en planta baja.

Según la Memoria de Proyecto:

Se utilizará de forma completa el local donde se sitúa actualmente la oficina, mientras que en el local objeto de actuación quedarán zonas sin uso (no se actuará en esa zona, manteniendo su estado actual)

El acceso principal se mantendrá en la ubicación de la actual oficina, y se colocará una segunda salida de evacuación para cumplimiento de los recorridos de evacuación en el local objeto de la ampliación.

En fachada se mantendrán los dos cajeros existentes en la actual oficina, y se colocarán dos nuevos cajeros en el tramo de fachada perteneciente al local anexo.

En cuanto a la composición de fachada, se mantiene la composición existente no modificándose los huecos.

En el local de la oficina bancaria se mantiene la composición exacta de la fachada, realizándose únicamente trabajos de limpieza y pintura. En el local anexo, se mantienen los huecos creando un retranqueo en uno de ellos para la ubicación de los nuevos cajeros, y se modificará el acabado final de fachada que será un enfoscado pintado en color blanco RAL 9003.

Además, se colocarán nuevos vinilos y un rótulo de letras corpóreas en color plata/acero inox.

CONSIDERACIONES

El municipio de Andújar cuenta actualmente con 'Nueva Aprobación Inicial del Plan Especial del Protección del Conjunto Histórico', así como 'Modificación del Catálogo e Innovación del PGOU', aprobado inicialmente con fecha 28/10/ 21.

FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ	FECHA	02/09/2022
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw773IIJYZWBp3/fnE1fKFq2tGT	PÁGINA	19/68



Tras examinar la documentación aportada se comprueba que la intervención mantiene sustancialmente la composición de fachada preexistente, no modificándose los huecos. En el local de la oficina bancaria únicamente se realizan trabajos de limpieza y pintura. En el local anexo se mantienen los huecos creando un retranqueo en uno de ellos para la ubicación de los nuevos cajeros y se modificará el acabado final de fachada que será enfoscado pintado en color blanco. Además se colocan nuevos vinilos y un rotulo de letras corpóreas en color plata/acero inoxidable.

La intervención cumple con las condiciones estéticas marcadas tanto por el Artículo 80 de las Normas Urbanísticas del PGOU como con el Artículo 43 del PEPCH.

ACUERDO

Tras el análisis de la documentación aportada, desde el punto de vista estrictamente patrimonial y de acuerdo a lo expuesto anteriormente, se entiende que la propuesta mantiene sustancialmente la composición de fachada existente y se propone INFORMAR FAVORABLE la misma, al considerar que la intervención propuesta no genera un impacto visual negativo ni incide negativamente en los valores del Conjunto Histórico de Andújar.

Se valora en positivo la adaptación de la imagen corporativa de la entidad al Conjunto Histórico, reflejada en elementos como el rótulo de acero inoxidable, dejando la reflexión sobre la posibilidad de dar un paso más y realizar la adaptación de los cajeros para que estos elementos sean más acordes con el ámbito en el que se ubican.

Al término de las actuaciones deberá presentar documentación fotográfica reflejando la solución final de la misma para comprobar la concordancia de la obra autorizada con la ejecutada.

7º- ARJONA. Expediente 140/22. PROYECTO DE DEMOLICION DE DOS EDIFICACIONES. Interesado: AYUNTAMIENTO DE ARJONA.

Informe:

ANTECEDENTES

Con fecha 3/06/2022 tiene entrada en el registro de esta Delegación Territorial oficio remitido por el Ayuntamiento de Arjona, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 33.3 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía, en el que se adjunta solicitud de autorización previa a la obtención de licencia para la ejecución de obras de reparación y conservación sobre la siguiente actuación: "Proyecto de Demolición de Dos Edificaciones" a ejecutar en C/ Sol nº 8 y 20 de esa localidad, promovida por el Ayuntamiento de Arjona. Se adjunta Informe Técnico Municipal de fecha 2/6/2022, encontrándose la documentación completa para su estudio.

JUSTIFICACIÓN Y AFECCIONES PATRIMONIALES

Justificación:

Actuación localizada en un entorno de protección de BIC

Datos del bien:

Entorno de protección del Bien de Interés Cultural Restos del Lienzo del Sur y Torreón del Alcázar de Arjona.

FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	02/09/2022
ID. FIRMA	RXPMw773IIJYZWBp3/fnE1fKfQ2tGT	PÁGINA	20/68



OBJETO DEL INFORME

El objeto del presente informe es el estudio y análisis de la actuación denominada “Proyecto de Demolición de Dos Edificaciones” a ejecutar en C/ Sol nº 8 y 2 de Arjona (Jaén)” para su tratamiento en sesión de Ponencia de Patrimonio Histórico, y posteriormente en Comisión Provincial de Patrimonio Histórico, conforme al artículo 100 de la LPHA.

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 en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz como 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.

INSTRUMENTO/S URBANÍSTICOS VIGENTE/S

Plan General de Ordenación Urbanística de Arjona, adaptado a la LOUA (17/03/2008)

DESCRIPCIÓN Y DEFINICIÓN DE LA PROPUESTA

1. El art. 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, especifica la documentación que acompañará a los proyectos de intervenciones en Conjuntos Históricos:

- a) Plano de situación general del inmueble.
- b) Plano de localización detallada escala mínima, 1:2000.
- c) Estudio fotográfico del inmueble y su entorno en el que se incluya esquema de puntos de vista de las tomas.
- d) Alzados compuestos del bien y sus colindantes.
- e) Memoria de calidades de materiales en cubiertas y paramentos exteriores.
- f) Memoria de instalaciones que afecten a fachadas y cubiertas.

La documentación se considera insuficiente, por no contemplar el punto d. 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.

2. El presente proyecto solicita la demolición de dos viviendas situadas en calle Sol, las viviendas corresponden a los números 8 y 20, siendo la vivienda n.º 8 una cochera de una planta con una superficie construida de 32,00 m². La vivienda n.º 20 de dos plantas está deshabitada, tiene una superficie construida total de 118,00 m² y es colindante con el Espacio de interpretación de la Muralla de Alcázar de Arjona .

Dado que las edificaciones se encuentran situadas en zona afectada por intervención Arqueológica “nivel A Excavación Arqueológica 75-100%”, en el proyecto se incluye la ejecución de una serie de estudios previos de diferentes trabajos arqueológicos preceptivos y lectura paramental mediante catas en las estructuras emergentes que actualmente conforman los inmuebles. Se ha iniciado la redacción de un proyecto de intervención arqueológica concertado entre el área de de Historia Medieval de la Universidad de Jaén y el Excmo. Ayuntamiento de Arjona.

Posteriormente a esto se realizará una valoración global de los resultados obtenidos y se evaluarán los elementos a preservar y poner en valor previamente a la demolición selectiva (con medios manuales) de ambos edificios, que estará por tanto condicionada a los resultados de la intervención arqueológica y

Código:RXPMw773IIJYZWBp3/fnE1fKfQ2tGT. 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	02/09/2022
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw773IIJYZWBp3/fnE1fKfQ2tGT	PÁGINA	21/68



tendrá como objetivo principal despejar los elementos de interés detectados y eliminar los elementos exógenos que no permitan su lectura o que ocasionen daños a restos principales.

Tras dicha demolición selectiva se realizarán tareas de acondicionamiento básico mediante la consolidación y conservación básica de los elementos murarios de interés mediante la limpieza y consolidación general de las estructuras edilicias y el sellado, protección y cubrición de los restos documentados bajo rasante.

La presente propuesta tiene como objeto definir, valorar y expresar gráficamente las obras necesarias para la ampliación del Espacio de Interpretación de la Muralla de Arjona (en la parcela medianera a Sol 20), tramo de ésta ya puesto en valor. Por tanto, se retoman los trabajos emprendidos en 2016 en Sol 22 para la recuperación y adaptación al nuevo uso turístico de los espacios de titularidad pública ubicados en parcelas adyacentes (Sol 20 y Sol 8) que permita seguidamente acometer una etapa de ampliación de este espacio de interpretación de la muralla.

CONSIDERACIONES EN CUANTO A LA PROPUESTA

1.- Ambas viviendas se localizan dentro del ámbito de entorno automático del Bien de Interés Cultural Restos del Lienzo del Sur y Torreón del Alcázar de Arjona. Las parcelas se encuentran en el entorno inmediato del BIC “Muralla urbana de Arjona”, adosándose a ésta en el fondo de las parcelas.

2.- Las viviendas en cuestión no están inscritas en el CGPHA ni cuentan con ningún tipo de protección individualizada en el catálogo urbanístico.

3.- El informe técnico municipal considera favorable la intervención ya que la zona donde se ubican las casas está califica como Ordenanza 1. Casco Histórico, grado 2º, no encontrándose incluidas en el Catálogo de Bienes Protegidos, por lo que el proyecto presentado de Demolición de dos edificaciones, es conforme a lo establecido en el PGOU de Arjona.

4.- Teniendo en cuenta que las fachadas no cuentan con valores patrimoniales destacables, las demoliciones no mermarán los valores patrimoniales del BIC. Por contra, la eliminación de los elementos ajenos a las estructuras murarias y de la Torre, facilitarán su percepción visual, su análisis histórico y paramental y la comprensión del conjunto. Todo ello además, forma parte de un proyecto de mayor ambición con respecto a los lienzos históricos y el centro de interpretación de los restos. Así se considera que esta actuación favorecerá la protección patrimonial.

5.- Por otro lado, ese proyecto mayor al que se hace referencia tanto en este expediente como en el correspondiente a la actividad arqueológica, contemplaría una serie de actuaciones en el BIC que deben ser objeto de la redacción del preceptivo Proyecto de conservación, redactado según se recoge en los art. 21 y 22 de la LPHA, y posteriormente autorizadas por esta administración cultural.

ACUERDO

Por todo lo expuesto se informa FAVORABLEMENTE la actuación solicitada, si bien se le recuerda que debe aportarse el Proyecto de Conservación del BIC.

FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	02/09/2022
ID. FIRMA	RXPMw773IIJYZWBp3/fnE1fKFq2tGT	PÁGINA	22/68



8º- ARJONA. Expediente 199/22 – (I.A. 133/22). INTERVENCION ARQUEOLOGICA PREVENTIVA Y ANALISIS DE ESTRUCTURAS EMERGENTES PARA LA AMPLIACION DEL ESPACIO INTERPRETATIVO "MURALLA DEL ALCAZAR DE ARJONA". Interesado: AYUNTAMIENTO DE ARJONA.

Informe:

Expediente: IA. 133/22 - MOSAICO 14049

Tipo de actividad arqueológica: Sondeos arqueológicos y Análisis de estructuras emergentes

Modalidad a efecto de su autorización: Preventiva

Dirección de la Intervención: Dña. María Victoria Gutierrez Calderón

Promoción: Ayuntamiento de Arjona

Fecha de entrada: 06 de junio de 2022

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

ANTECEDENTES

Con fecha de 06 de junio de 2022, tiene entrada de manera telemática en el registro de esta Delegación el proyecto de solicitud denominado INTERVENCIÓN ARQUEOLÓGICA PREVENTIVA Y ANÁLISIS DE ESTRUCTURAS EMERGENTES PARA LA AMPLIACIÓN DEL ESPACIO INTERPRETATIVO “MURALLA DEL ALCÁZAR DE ARJONA”. PARCELAS CALLE SOL Nº 20 Y Nº 8. por parte de la arqueóloga Dña. María Victoria Gutierrez Calderón.

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

ART.	DOCUMENTACIÓN	INCLUIDO	OBSERVACIONES
7,1	Solicitante, dirección y equipo de investigación	SI	
7,4	Autorización de la propiedad o Declaración responsable	SI	
20,1,a	Propuesta de actividad con indicación, en el caso de prospecciones, de si se recogerá material o no.	SI	
20,1,b	Memoria explicativa de los objetivos.	SI	
20,1,c	Fases de la actividad.	SI	
20,1,d	Delimitación y cartografía	SI	
20,1,e	Desarrollo metodológico	SI	
20,1,f	Medidas de protección física y conservación	SI	
20,1,g	Estudio económico detallado de la actividad	SI	

FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ	FECHA	02/09/2022
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw773IIJYZWBp3/fnE1fKfQ2tGT	PÁGINA	23/68



20,1,h 10	Documento de seguridad y salud laboral	SI	
22,1,a	Explicación del proyecto de obras que genera la actividad arqueológica.	SI	
22,1,b	Evaluación del Potencial Arqueológico	SI	

JUSTIFICACIÓN

El proyecto se encuentra motivado por la consolidación y puesta en valor de un nuevo tramo del lienzo defensivo Sur del Recinto amurallado de la primitiva Alcazaba de la ciudad de Arjona.

La muralla de Arjona está catalogada como Bien de Interés Cultural, categoría Monumento, mediante la disposición adicional primera de la Ley estatal de patrimonio histórico español 16/1985 de 25 de junio. Por lo que se adecua en la normativa vigente de carácter comunitario en base a la disposición adicional tercera de la Ley de patrimonio histórico de Andalucía L.14/2007 de 26 de noviembre. Por lo cual esta actividad se supedita a las directrices normativas interpuestas en dichas leyes y en los reglamentos con los que se regula la dinámica jurisdiccional de protección del patrimonio histórico de Andalucía y las distintas actividades arqueológicas D. 19/1995 de 7 de febrero y D.168/2003 de 17 de junio. Además, está inventariada en el Sistema de Información del Patrimonio Histórico Andaluz con el código 01230060001.

Según el Plan General de Ordenación Urbana de Arjona, de 2008, artículo 289 de la Normativa de Protección de Yacimientos Arqueológicos, desarrollado en el Catálogo III, en el punto 2.6. Protección de Yacimientos Arqueológicos, el área de intervención se incluye dentro del nivel de protección Nivel de protección A que implica la realización de Excavación Arqueológica.

Justificándose adecuadamente al respecto de planeamiento urbano con respecto a los niveles de protección arqueológicos identificados en dicho planeamiento y estimados de manera adecuada por la normativa interpuesta. Dado el caso de actuación, se adecúa la justificación normativa a la propuesta arqueológica proyectada.

PROPUESTA DE ACTUACIÓN

La intervención arqueológica que se propone se define como paso previo e imprescindible de cara a la viabilidad de la edificación del proyecto, partiendo de la base de salvaguardia y protección del Patrimonio Histórico-Arqueológico.

Se pretende realizar la lectura paramental de los inmuebles ubicados en la calle Sol, 8 y 20 de Arjona, con referencias catastrales, respectivamente, de 7493512VG0979S0001IY y 7493803VG0979S0001SY. En ellos, se presume la existencia de estructuras pertenecientes a los recintos amurallados medievales de la ciudad. Una vez realizada, se determinará que elementos documentados será necesario demoler para la puesta en valor de los elementos de interés patrimonial localizados, proponiendo la eliminación de aquellos exógenos, que no permitan su lectura, o que ocasionen daños. Posteriormente, tras una limpieza de los solares se plantearán y rebajarán manualmente los siete sondeos planteados, cuatro en el inmueble n.º 20 y tres en el inmueble n.º 8, según ubicación y dimensiones especificadas en las páginas 65 a 68 del proyecto de solicitud. Una vez llevada a cabo esta primera parte de trabajo, cuando el lienzo defensivo se encuentre limpio de escombros, vegetación y otros elementos parasitarios que afectan de manera negativa a las estructuras que pretendemos estudiar, se procederá a la elaboración de un detallado dossier gráfico de

Código:RXPMw773IIJYZWBp3/fnE1fKfQ2tGT. 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	02/09/2022
ID. FIRMA	RXPMw773IIJYZWBp3/fnE1fKfQ2tGT	PÁGINA	24/68



ellos, a través de una minuciosa fotogrametría y su correspondiente lectura paramental desde una perspectiva arqueológica.

Los objetivos que se pretenden con esta actuación arqueológica son los siguientes:

1. Documentación de todos los restos y unidades de estratificación arqueológica, de cualquier etapa cultural que puedan existir, que se encuentren bajo los depósitos que cubren parte de los elementos defensivos de la Muralla del Recinto defensivo de la Alcazaba de la ciudad de Arjona, o bien que se encuentren ocultos tras revestimientos o encamisados de mortero, cementos, ladrillo, etc.
2. Plantear y programar el análisis a posteriori del contexto espacial, funcional y temporal en que se desenvuelven los restos que se documenten a través de esta intervención arqueológica.
3. Relacionar toda la documentación obtenida con el resto de los datos extraídos en las distintas intervenciones arqueológicas y estudios históricos realizados en el entorno, así como en un contexto más amplio, relacionando los datos recogidos y entrelazándolos con los horizontes culturales en los que se desenvuelvan.

Las actividades del trabajo arqueológico se dividirán en 4 fases:

1. CONTROL, LIMPIEZA Y ANÁLISIS PARAMENTAL DE LOS ELEMENTOS DEFENSIVOS.

Limpieza de la estructura principal, la muralla de la Alcazaba de Arjona, así como cualquier elemento defensivo que pudiera documentarse durante la intervención. Procediéndose a la retirada de elementos parasitarios que ocultan su estructura original, así como la limpieza de sus paramentos verticales, para comprobar el estado de conservación de los mismos, y diagnosticar las diferentes patologías del lienzo para su posterior rehabilitación y puesta en valor del mismo. Con este fin se llevará a cabo un exhaustivo seguimiento del procedimiento de limpieza y picado de los paños de mampostería de las estructuras existentes en los solares. Todo ello con el objetivo de proceder a una posterior lectura paramental de los mismos.

2. EXCAVACIÓN ESTRATIGRÁFICA

Excavación con metodología arqueológica de siete sondeos estratigráficos planteados en ambos solares. Con ello intentaremos determinar la configuración interna de la línea defensiva de Arjona y sus posibles elementos anexos como torres o fosos o cualquier otro sistema militar levantado en la Edad Media en Arjona, tal y como así quedó demostrado en el solar nº 22 de la calle Sol.

3. DOSSIER GRÁFICO

Toma fotográfica y elaboración de una planimetría a escala precisa, por parte del equipo de arqueólogos del Laboratorio de Arqueología de la Arquitectura del Área de Historia Medieval de la Universidad de Jaén.

3. TRABAJO DE GABINETE.

Finalmente, la última fase de este trabajo consistirá en la elaboración de una Memoria Preliminar y Memoria Final de la Intervención Arqueológica, exponiendo de manera detallada las primeras hipótesis interpretativas de la actividad realizada. Dichas memorias se entregarán en la Delegación Provincial de Cultura de Jaén, dentro de los plazos establecidos por el Reglamento de Actividades Arqueológicas (Decreto 168/2003).

El tiempo estimado de duración de los trabajos con el equipo propuesto es de tres meses de trabajo de campo.

La metodología de excavación se adaptará al planteamiento y a los objetivos de la intervención arqueológica. Los trabajos arqueológicos se verán determinados por las indicaciones interpuestas por el artículo 3. b y d del Reglamento de actividades arqueológicas decreto 168/2003 de 17 de junio y 53.1 de la Ley de Patrimonio Histórico de Andalucía 14/2007 de 26 de noviembre. Siendo en todo caso indicado en el proyecto arqueológico propuesto correctamente expuesto. Según el mismo (Art. 3.b y d RAA) los trabajos se verán condicionados a permitir la correcta documentación de las estructuras inmuebles o unidades de estratificación, así como la recuperación de cuantos elementos muebles se consideren de interés.

Código:RXPMw773IIJYZWBp3/fnE1fKFq2tGT.
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	02/09/2022
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw773IIJYZWBp3/fnE1fKFq2tGT	PÁGINA	25/68



Finalizado el trabajo de campo, se estudiarán los materiales arqueológicos aparecidos y documentados, recopilándose toda la documentación escrita, fotográfica, y gráfica elaborándose un informe que se presentará esta Delegación Territorial junto a toda la información generada.

El sistema de registro estará basado en la utilización de unas fichas elaboradas y diseñadas por el equipo del Laboratorio de Arqueología de la Arquitectura del Área de Historia Medieval de la Universidad de Jaén, en las que se recogen diversos campos de información arqueológica (ficha de unidad estratigráfica, inventario de materiales, etc.).

La documentación gráfica de las diversas unidades, quedarán reflejadas gráficamente en dibujos mediante coordenadas X, Y, Z a escala 1/10 y 1/20 dependiendo del nivel de detalle de las diversas unidades sedimentarias, estructuras, pavimentos, niveles de suelos con materiales asociados, etc. La documentación fotográfica comprenderá la realización de fotografías previas y durante la intervención, zonas excavadas, suelos de ocupación, estructuras, materiales, perfiles estratigráficos y cualquier rasgo significativo y aclaratorio. Los materiales arqueológicos recuperados durante las labores de trabajo serán registrados atendiendo a las diferentes unidades sedimentarias, clasificadas, etiquetadas e inventariadas, posteriormente se llevará a cabo la limpieza, catalogación y siglado, y la realización del dibujo de las piezas aparecidas. Tras la finalización del trabajo de campo se realizará el estudio de los materiales y se recopilará la documentación escrita, gráfica y fotográfica para la redacción del informe-memoria.

La dirección de la intervención arqueológica ejercerá sus funciones a pie de obra durante todo el tiempo que dure la intervención. Ante una variación en la metodología prevista, se procederá a comunicarlo a la inspección de la actividad arqueológica, para a posteriori, siempre contando con la aprobación de la inspectora, llevarlas a cabo, utilizando la metodología específica que cada fase de intervención arqueológica requiera.

En la intervención arqueológica se establecerá un ritmo de trabajo acorde con el trabajos, desarrollándose de forma gradual y continuada y permitirá una correcta y adecuada documentación de las unidades de estratificación, depósitos, recogida de muestras sedimentológicas y palinológicas, niveles ocupacionales, así como de las posibles estructuras inmuebles de haberlas.

Los trabajos podrán ser paralizados en cualquier momento para una mejor documentación tanto gráfica como fotográfica de los restos muebles e inmuebles que pudieran aparecer, así como la documentación estratigráfica. En caso de la localización de cualquier bien de interés histórico-arqueológico durante el desarrollo de los trabajos se procederá a la paralización de los mismos y la comunicación del hallazgo a los servicios técnicos de la Delegación Territorial de Turismo, Cultura y Deporte de Jaén a través del arqueólogo inspectora designada al efecto y a la adopción de las medidas correctoras y protectoras específicas adecuadas que eviten la destrucción.

Todo el proceso de seguimiento arqueológico será documentado de manera gráfica y fotográfica, donde así mismo se documentará la estratigrafía observada, presentando así una descripción de las características geológicas y geomorfológicas de los terrenos afectados.

EQUIPO TÉCNICO

El equipo técnico en campo estará conformado por la directora Dña. María Victoria Gutierrez Calderón y los técnicos D. Juan Carlos Castillo Armenteros, Dña. Mercedes Navarro Pérez, Dña. Irene Montilla Torres y D. Antonio Salas Sola.

PRESUPUESTO

El presupuesto de la intervención arqueológica asciende a 13.830,30 € e incluye el porcentaje del 20% de los honorarios técnicos en materia de conservación cuantificado en 1.905,00 €.

Código:RXPMw773IIJYZWBp3/fnE1fKFq2tGT. 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	02/09/2022
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw773IIJYZWBp3/fnE1fKFq2tGT	PÁGINA	26/68



OBSERVACIONES

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

Quedando correctamente documentado el registro arqueológico hasta agotar la secuencia y/o cota de afección por ejecución de obra establecida basándose en el proyecto de obra.

La intervención se deberá documentar sistemáticamente mediante fichas de registro adecuando cada una de las unidades estratigráficas, naturales o de origen antrópico, de manera que se puedan secuenciar las distintas ocupaciones.

De manera que el objetivo general de la intervención será, según art. 3. b y d. R.A.A.A.

La ejecución de la actividad queda condicionada a lo siguiente:

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

- Será preceptiva la obligación de llevar un Libro-Diario conforme lo establecido por el artículo 57,2 b de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía, y por el artículo 27 del Reglamento de Actividades Arqueológicas. La diligencia del citado libro en los términos establecidos por el artículo 27.1 del Reglamento de Actividades Arqueológicas se efectuará una vez comprobado el cumplimiento de las obligaciones preceptivas por la dirección de la actividad arqueológica. Conforme establece el artículo 10.2 del citado Reglamento, el responsable de seguridad y salud laboral de la actividad deberá consignar su aceptación con la firma del acta de designación del Libro-Diario.

- Previa al inicio de la actividad se comunicará con una previsión de 48 h el inicio de la misma, artículo 27.1 RAA.

- Previamente al inicio de las actuaciones sobre los restos murarios localizados en ambos solares se deberá entregar el preceptivo proyecto de conservación con arreglo a lo previsto en los artículos 21 y 22 de la LPHA y el art. 10.3 del RAA.

- La excavación se ceñirá a las fases, propuestas metodológicas y objetivos marcados en el presente proyecto que se autoriza. Cualquier cambio en la misma deberá ser comunicada a la Inspección de la actividad arqueológica quien dará las pautas oportunas, asentando la orden en el Libro Diario de la Actividad.

- El ritmo y los medios utilizados deberán permitir la correcta documentación de las estructuras inmuebles o unidades de estratificación, así como la recuperación de cuantos elementos muebles se consideren de interés. En el caso de que se documenten restos de interés arqueológico, se procederá a la inmediata paralización de movimientos de tierra y se dará comunicación a esta Delegación Territorial para adoptar las medidas correctoras oportunas.

- Los materiales serán depositados en el Museo Arqueológico de Jaén.

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

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

El presente informe se emite sin perjuicio de lo establecido en el art. 24.3 del RAA.

Código:RXPMw773IIJYZWBp3/fnE1fKFq2tGT. 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	02/09/2022
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw773IIJYZWBp3/fnE1fKFq2tGT	PÁGINA	27/68



9º- ARJONA. Expediente 28/22. PROYECTO DE EJECUCION DE REHABILITACION Y AMPLIACION DE VIVIENDA UNIFAMILIAR. Interesado: QUERO GESTION, S.L.

Informe:

ANTECEDENTES

I. Con fecha 03/02/22 tiene entrada en el registro de esta Delegación Territorial oficio remitido por el Ayuntamiento de Arjona, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 33.3 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía, en el que se adjunta solicitud de autorización previa a la obtención de licencia para la ejecución de obras de reparación y conservación sobre la siguiente actuación: "PROYECTO DE EJECUCION DE REHABILITACION Y AMPLIACION DE VIVIENDA UNIFAMILIAR" a ejecutar en C/ SANTA MARIA Nº 12 de esa localidad, promovida por la empresa QUERO GESTION, S.L

II. Con fecha 21/02/22 se realiza, por parte de esta Delegación Territorial, requerimiento de documentación en base al 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, de acuerdo con las características de la actuación.

III. Con fecha 22/03/22 tiene entrada en el registro de esta Delegación Territorial documentación en respuesta al requerimiento realizado por esta Delegación Territorial.

IV. Con fecha 04/05/22 vuelve a remitirse la misma documentación de inicio del expediente

El informe técnico municipal, de 31/01/22, indica (entre otros) que:

- Según el PGOU de Arjona, la zona donde se ubica la obra está calificada como Ordenanza Casco Histórico, grado 1º, no encontrándose incluida en el Catálogo de Bienes Protegidos. - - Se encuentra situada en zona afectada por intervención Arqueológica nivel A Excavación Arqueológica 75-100%.
- Se indica que, desde el punto de vista urbanístico, el proyecto es conforme a lo establecido en el PGOU de Arjona.

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

- PGOU de Arjona 2008. El instrumento de planeamiento general vigente en el municipio de Arjona lo constituye el Plan General de Ordenación Urbanística, aprobado definitivamente por Resolución de la - Consejería de Obras Públicas y Transportes de 17/03/88. Catálogo del PGOU de Arjona
- Declaración BIC con la categoría de Monumento del Lienzo sur muralla urbana y torreón del Alcázar de Arjona, por Decreto de 22 de abril de 1949 sobre protección de Castillos Españoles.

Código:RXPMw773IIJYZWBp3/fnE1fKFq2tGT.
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	02/09/2022
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw773IIJYZWBp3/fnE1fKFq2tGT	PÁGINA	28/68



OBJETO DEL INFORME

El objeto del presente informe es el estudio y análisis de la actuación denominada “Proyecto de Ejecución de Rehabilitación de casa en Santa María 12 en Arjona (Jaén)” para su tratamiento en sesión de Comisión Provincial de Patrimonio Histórico, y emisión de informe por la misma, conforme al artículo 100 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 de la LPHA, en todo aquello que es competencia específica relativa a cuestiones con incidencia patrimonial, toda vez que el inmueble objeto de intervención se ubica dentro de la delimitación del 'BIC Lienzo sur y torreón del Alcázar'.

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

DOCUMENTACIÓN

En base a lo dispuesto en el artículo 47.2 del RPFPHA, al tratarse de una intervención en el entorno de un Bien 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 DE EJECUCIÓN, suscrito por la arquitecta María Jesús Garrido Cuesta y visado con fecha 21/12/21.

ANÁLISIS DE LA INTERVENCIÓN

El inmueble preexistente no está catalogado individualmente en el Catálogo General de Patrimonio Histórico Andaluz. Tampoco se encuentra catalogado por el planeamiento urbanístico. Está en el entorno de varios bienes catalogados: Iglesia de Santa María, Cruz conmemorativa y Aljibe.

El inmueble se encuentra en el entorno del lienzo sur y torreón del Alcázar de Arjona (C/ Sol 22), declarado BIC con la categoría de Monumento por Decreto de 22 de abril de 1949 sobre protección de Castillos Españoles.

La parcela se ubica en zona afectada por intervención arqueológica nivel A.

El objeto del proyecto es definir las actuaciones de rehabilitación y ampliación de VIVIENDA UNIFAMILIAR consistente en la consolidación estructural, instalaciones y ampliación de vivienda. La vivienda está entre medianeras, con acceso mediante dos calles: Calle Santa María (+0,00) y Calle Barbacana (-2,79), las cuales presentan un desnivel de 2,79 m, lo cual permite tener acceso directo por ambas vías.

Según la Memoria del Proyecto: “A nivel constructivo el edificio es de estructura de muros de carga de mampostería y forjados unidireccionales de bovedillas cerámicas y madera. La cubierta presenta dos intervenciones, una de rastreles de madera, cañizo y acabo en teja, y otra con rasillones, vigas metálicas y acabado en teja.

La vivienda está construida actualmente en plataformas de distintos niveles buscando salvar el desnivel entre ambos accesos de 2,79 m. [...].

La rehabilitación pretende que sus accesos conformen una única plataforma a igual cota y su comunicación a través de un único núcleo de escaleras.

REHABILITACIÓN DEL CUERPO PRINCIPAL.

Para rehabilitar este cuerpo, se consolidarán los muros de mampostería existentes y de adecuarán las pequeñas modificaciones de huecos para encajarlos a la nueva forma de habitar esta vivienda. Con lo cual, mantendremos intacta la cimentación actual de este volumen.

Código:RXPMw773IIJYZWBp3/fnE1fKfQ2tGT. 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	02/09/2022
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw773IIJYZWBp3/fnE1fKfQ2tGT	PÁGINA	29/68



Los forjados se demolerán para poder tener las plantas a una única cota, apoyándonos en los muros de carga existentes. Se ejecutarán forjados aligerados con el fin aliviar cargas a la estructura principal que mantenemos.

Actualmente las cubiertas presentan diferentes cotas, perjudicando el equilibrio estructural de la edificación, con lo cual, se procederá a equilibrarlas mediante la reconstrucción del paño de calle santa maría aumentando su altura 76 cm.

Cabe destacar que esta solución alinea y busca el equilibrio de la sección de la calle, ya que la cornisa la igualaríamos a la vivienda medianera y eliminaríamos el salto de cota que tenemos actualmente, y que rompe la estética del lugar.

Con respecto a la fachada, se alzarán las ventanas de planta baja 48 cm para adecuarlas a la nueva cota de la vivienda y las ventanas de planta primera se levantarán 1,05 m para adecuarlas a la nueva distribución y hacerlas balconeras. Todo ello respetando la esencia de la fachada original, pero adecuándola al nuevo uso y forma de habitar la vivienda.

Para adecentar la estética actual, que se encuentra en estado de deterioro, se propone un aplacado de piedra remarcando los huecos de fachada, de color claro y adaptado al entorno.

AMPLIACIÓN DE VIVIENDA.

El segundo cuerpo de esta parcela, actualmente patio y construcciones en estado avanzado de ruina, procedemos a levantar una nueva estructura porticada de acero, y se unirá a la edificación existente para ampliar la vivienda acorde a las nuevas necesidades de sus residentes.

CONSIDERACIONES

El municipio de Arjona no cuenta actualmente con Plan Especial ni hay ningún bien inmueble declarado o incoado BIC, tan sólo los escudos y restos de muralla que están declarado en forma general BIC por Decreto. Según la ficha de catálogo nº 17 RESTOS DE MURALLA, hay un fragmento de muro que se encuentra a espaldas del Hospital de San Miguel, sirviendo de medianera entre este edificio y las casas existentes en Calle Sol, a menos de 50 m de nuestro inmueble.

Tras examinar la documentación aportada se comprueba que el inmueble objeto de rehabilitación se encuentra en el entorno de la Plaza de Santa María por lo que de acuerdo con el Artículo 2.1.1. c) Definición del entorno del Bien Catalogado, del Catalogo del PGOU de Arjona, la actuación requerirá el permiso de la Comisión de Patrimonio de la Delegación de Cultura en lo que se refiere a las obras definidas como Licencia de obras de edificación, las de reforma estructural y las de conservación estructural definidas en el A.31 de las Normas urbanísticas del PGOU.

Será de aplicación la ordenanza de Casco histórico de acuerdo con el Artículo 2.3.2. Ordenanzas específicas entre las que se incluye:

[...] 3. Mantenimiento de la tipología parcelaria original, en cuanto a tipología de huecos, salientes, entrantes y volados (aleros, balcones, etc)”

Según el artículo 304 de la Normativa del PGOU de Arjona, apartados:

2. Los materiales que se emplearán para la construcción de edificios de nueva planta o reformas que impliquen sustituciones del aspecto exterior, serán los precisos para garantizar una correcta adecuación a su entorno y a la tipología a que pertenecen.

3. Se emplearán materiales tradicionales procurando reflejar en el acabado del edificio no solo el material utilizado sino también su disposición constructiva y forma de trabajo.

6. En las cubiertas de las edificaciones de uso predominantemente residencial podrá optarse por cualquiera de las dos soluciones siguientes:

6.1. Tejado con pendiente no superior a 35% y terminación mediante teja curva cerámica u otra de aspecto similar. Se podrán disponer simultáneamente azoteas planas siempre que no ocupen más del 30% del total de la planta cubierta.

6.2. Azotea plana, visitable o no, rematada con peto de altura no superior a 90 cm.

FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ	FECHA	02/09/2022
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw773IIJYZWBp3/fnE1fKFq2tGT	PÁGINA	30/68



ANÁLISIS Y VALORACIÓN

En el proyecto se indica que se mantiene la fachada principal y se demuelen forjados y almacenes que se ubican en la parcela, manteniendo las alineaciones a Calle Santa María y Calle Barbacana. Se realiza una excavación del terreno con rebaje y cajado manual de suelos, según documento de MEDICIONES, que es objeto de solicitud previa de intervención arqueológica.

No se aporta plano de acabados de fachada. Del proyecto se extrae que la carpintería es de aluminio azul gris antracita y la puerta de entrada de piedra natural. No se indica nada de la fachada, salvo en una simulación aportada en la documentación de respuesta al requerimiento en la que se aprecia que se realiza un zócalo y está enlucida en blanco, que no coincide con la representación realizada en el plano A18. DEFINICIÓN ARQUITECTÓNICA. Se considera necesario aportar un plano de acabados de fachada para valorar el cumplimiento de las condiciones estéticas, considerando que la carpintería elegida no representa los “materiales tradicionales” que se prescriben por la normativa municipal.

Se diferencian 3 zonas en la cubierta:

- Cubierta a 2 aguas de teja que da a la fachada principal, Calle Santa María, con pendiente del 44% (superior a la permitida por las normativa del 35%),
- Cubierta plana para zona de aseo e instalaciones de la que no se aporta sección ni detalle,
- Zona de terraza/azotea transitable sobre la que se sitúa una piscina que supone una superficie de 81,48 m2 según proyecto, sobre un total de 186,91 m2 de superficie de cubierta por lo que supera el 30% del total de la planta de cubierta que regulan las normas (56,07 m2).

ACUERDO

Atendiendo a la documentación remitida, visto en Ponencia Técnica y de acuerdo con lo indicado, no hay constancia de que las actuaciones previstas en este proyecto afecten a edificaciones o elementos catalogados o inventariados del patrimonio histórico andaluz, pero faltan datos para poder evaluar la propuesta de forma definitiva. Por tanto, se informa DESFAVORABLEMENTE la misma.

De acuerdo a lo indicado en el ANÁLISIS Y VALORACIÓN de este informe, se propone solicitar las siguientes aclaraciones:

- Plano de acabados de fachada.
- Justificación del cumplimiento de las Condiciones estéticas de acuerdo con la normativa municipal.

Se recuerda que en la presentación de proyectos de obras que supongan movimientos de tierras se exigirá la presencia de técnico competente para realizar el control arqueológico de los movimientos de tierra que se realicen.

La parcela se ubica en una zona afectada por intervención arqueológica nivel A, por lo que se condicionan las actuaciones a la solicitud de intervención arqueológica previa de acuerdo con el reglamento de actividades arqueológicas de la Comunidad Autónoma de Andalucía*, la LPHA y el Artículo 2.6. del Catálogo del PGOU de Arjona, cuyos resultados establecerán las cautelas necesarias.

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

FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ	FECHA	02/09/2022
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw773IIJYZWBp3/fnE1fKfQ2tGT	PÁGINA	31/68



(BOJA 43) y el Decreto 168/2003 de 17 de junio por el que se aprueba el Reglamento de Actividades Arqueológicas (BOJA 134) y el Decreto 379/2009 que lo modifica.

10º- BAEZA. Expediente 133/22. PROYECTO BASICO Y DE EJECUCION PARA AMPLIACION DE EDIFICIO PARA TRASTEROS. Interesado: FRANCISCO PEREZ ARCO EN REPTA. I.E.S SANTISIMA TRINIDAD.

Informe:

ANTECEDENTES

- En fecha 25/05/2022 tiene entrada en el registro de esta Delegación Territorial oficio remitido por el Ayuntamiento de Baeza, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 33.3 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía, en el que se adjunta solicitud de autorización previa a la obtención de licencia para la ejecución de obras de reparación y conservación sobre la siguiente actuación: “PROYECTO BASICO Y DE EJECUCION PARA AMPLIACION DE EDIFICIO PARA TRASTEROS” a ejecutar en C/ OBISPO ROMERO MENGIBAR, S/N de esa localidad, promovida por FRANCISCO PEREZ ARCO en representación del I.E.S SANTISIMA TRINIDAD. Se adjunta Informe Técnico Municipal de fecha 29/06/2022.

- Con fecha 6/07/2022 se realiza, por parte de esta Delegación Territorial, requerimiento de documentación en base al 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, de acuerdo con las características de la actuación.

- En fecha 2/08/2022, tiene entrada la documentación requerida por parte de esta administración cultural.

JUSTIFICACIÓN Y AFECCIONES PATRIMONIALES

Justificación:

Actuación localizada en un Conjunto Histórico y entornos de protección de BIC.

Datos del bien:

Conjunto Histórico de Baeza; Entorno de protección del Bien de Interés Cultural Palacio de Jabalquinto Iglesia de Santa Cruz (Monumento); parcela catastral en la que se ubica el Seminario de San Felipe Neri, declarado Bien de Interés Cultural, categoría Monumento según Decreto 3-6- 1931.

OBJETO DEL INFORME

El objeto del presente informe es el estudio y análisis de la actuación denominada “Proyecto Básico y de Ejecución para Ampliación de Edificio para Trasteros” en Baeza (Jaén)” para su tratamiento en sesión de Ponencia de Patrimonio Histórico, y posteriormente en Comisión Provincial de Patrimonio Histórico, conforme al artículo 100 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 de la LPHA,.

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

INSTRUMENTO/S URBANÍSTICOS VIGENTE/S

Plan General de Ordenación Urbanística (02/10/1997).

FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ	FECHA	02/09/2022
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw773IIJYZWBp3/fnE1fKFq2tGT	PÁGINA	32/68



DESCRIPCIÓN Y DEFINICIÓN DE LA PROPUESTA

1. El art. 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, especifica la documentación que acompañará a los proyectos de intervenciones en Conjuntos Históricos y entornos de BIC:

- a) Plano de situación general del inmueble.
- b) Plano de localización detallada escala mínima, 1:2000.
- c) Estudio fotográfico del inmueble y su entorno en el que se incluya esquema de puntos de vista de las tomas.
- d) Alzados compuestos del bien y sus colindantes.
- e) Memoria de calidades de materiales en cubiertas y paramentos exteriores.
- f) Memoria de instalaciones que afecten a fachadas y cubiertas.

Tras ser requerida documentación contemplada en el punto c, se recibe la misma el 2 de agosto y, 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.

2. El presente proyecto solicita la ampliación del edificio del pabellón de deportes del IES Santísima Trinidad de Baeza, para un uso de almacenaje. La superficie del trastero es de 57,70 m² y está adosada al pabellón. Cuenta con una sola planta y dos espacios para el almacenaje, cada uno de ellos con una entrada independiente desde el patio interior y uno de ellos con entrada directa desde el pabellón deportivo. La altura del nuevo volumen es de 2,77 m.

La nueva edificación es de escasa entidad y de carácter reversible para poder ser desmontada en un futuro. El cerramiento exterior está compuesto por panel sándwich con núcleo interior de espuma rígida inyectado. La cubierta será inclinada resuelta con panel sándwich y cubrición de teja cerámica curva. Carpintería exterior de chapa metálica.

La documentación fotográfica aportada muestra que la estructura se encuentra realizada, cuestión sobre la que se solicita Informe Técnico Municipal (ITM) al respecto, por no haber sido previamente autorizada.

El ITM indica que la actuación cumple la normativa de aplicación del P.E.P.R.I. con los condicionantes indicados.

3. La documentación de proyecto obvia en todo momento que la actuación se contempla en la misma parcela del BIC. La referencia a espacio residual no queda tampoco documentada, representándose únicamente el pabellón, pero no el resto de edificaciones existentes en la parcela.

CONSIDERACIONES EN CUANTO A LA PROPUESTA

1. Vista la solución volumétrica, formal y estética propuesta, se considera que aun siendo inadecuada la imagen proyectada con respecto a la protección de los valores patrimoniales del BIC, ya que no se adapta a las soluciones estéticas urbanas, la intervención se produce en el interior de una parcela y no resulta visible desde el espacio público, por lo que podría estar justificada.

2. Por otro lado, en cuanto a la afección a los BIC Monumento, se consideran inadecuadas las soluciones adoptadas ya que los materiales escogidos, si bien son reversibles, lo que siempre resulta favorable de cara a la protección patrimonial, al mismo tiempo son totalmente ajenos a las soluciones constructivas de los

Código:RXPMw773IIJYZWBp3/fnE1fKfQ2tGT. 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	02/09/2022
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw773IIJYZWBp3/fnE1fKfQ2tGT	PÁGINA	33/68



edificios circundantes alterando considerablemente la calidad de la percepción visual de ambos BIC y por tanto, su comprensión histórica.

ACUERDO

Por todo lo expuesto se informa DESFAVORABLEMENTE la propuesta planteada. Se propone realizar una visita al inmueble para evaluar las opciones más viables y consecuentes con los valores del BIC.

11º- BAEZA. Expediente 93/21. REFORMADO DE PROYECTO BASICO Y DE EJECUCION DE REFORMA DE EFIFICIO "RESTAURANTE VANDELVIRA". Interesado: JUAN C. GARCIA GARRIDO EN REPRESENTACION DE VANDELVIRA & YANTAR, S.L.

Informe:

ANTECEDENTES

Con fecha 19/05/21 tuvo entrada en el registro telemático de esta Delegación Territorial, oficio remitido por el Ayuntamiento de Baeza en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 33.3 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía, en el que se adjunta solicitud de autorización previa a la obtención de licencia para la ejecución de obras de “PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE REFORMA DEL RESTAURANTE VANDELVIRA EN CALLE SAN FRANCISCO 14 DE BAEZA (JAÉN)”, promovida por VANDELVIRA & YANTAR S.L.

I. El informe técnico municipal, de 06/05/21, indicaba (entre otros) lo siguiente: La actuación cumple la normativa de aplicación del P.E.P.R.I. a excepción de los elementos que se adosan al BIC sobre los que habrá que definir el impacto sobre el bien protegido, aunque la Comisión de Patrimonio Histórico determinará como mejor proceda.

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

- En este edificio se traslada el conocimiento de nuestros Valores Universales Excepcionales declarados por la UNESCO1 en la figura del arquitecto ejecutor de esta gran obra, a través del uso coherente y respetuoso en el BIC.
- Por toda esta exposición de motivos históricos tan importantes para nuestra ciudad, se pretende seguir usando este espacio tan singular, desde la mejora de las instalaciones anexas que lo hacen útil e interviniendo en el BIC con CRITERIOS DE CONSERVACIÓN.
- Los materiales empleados en la conservación, restauración y rehabilitación deberán ser compatibles con la tradición constructiva del bien: “Ruinas de San Francisco”.
- Este gran edificio histórico que nos ha llegado, como recurso especialísimo en nuestra ciudad ha de seguir conservando sus valores de integridad y autenticidad que lo hicieron único. De modo que las obras previstas no incidan, alteren o perturben la contemplación del bien inscrito.

III. Con fecha 17/06/21 se traslada al interesado informe emitido por la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico, en sesión celebrada el día 10/06/21, en el que se acordó lo siguiente:

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

FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	02/09/2022
ID. FIRMA	RXPMw773IIJYZWBp3/fnE1fKFq2tGT	PÁGINA	34/68



- Para aclararlos se propone mantener un reunión entre técnico redactor y miembros de la CPPH.
- Se recuerda que será necesaria la autorización arqueológica en el caso de que el ascensor requiera de foso, o se requiera excavación para la cimentación de la estructura del porche.

IV. Con fecha 22/07/21 se mantiene una reunión telemática con el técnico redactor y el promotor, para aclarar determinados aspectos de la documentación presentada.

V. Con fecha 28/07/21 se vuelve a trasladar informe de CPPH contemplando los condicionantes no subsanados ni justificados.

VI . Desde ese momento no se recibe documentación que pueda contener los condicionantes de los diferentes informes, aclarados en diferentes reuniones.

VII. Con fecha 29/04/22, en visita casual al edificio se constata que dichas obras, o parte están realizadas, sin la correspondiente autorización de esta Delegación Territorial, no habiéndose recibido comunicación ni documentación alguna a la que hace referencia el Art. 33.3 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre del Patrimonio Histórico de Andalucía, por lo que se solicita al Ayuntamiento de Baeza que aclare las circunstancias acaecidas, y en cualquier caso, se le requiere, a la mayor brevedad posible, la remisión de Informe Técnico Municipal al respecto.

VIII. Con fecha 01/06/22 se recibe comunicación de dicho Ayuntamiento sobre posible infracción administrativa de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía. Se adjunta el Informe Técnico Municipal solicitado y Decreto de Alcaldía de paralización de las actuaciones que se estaban llevando a cabo sin licencia urbanística municipal y sin autorización previa.

IX. El asunto es tratado en sesión de CPPH de fecha 15/07/22 concluyéndose que “se debe aportar el correspondiente Proyecto de legalización, de lo legalizable según lo expuesto, que recoja y contemple todos los condicionantes expuestos en los sucesivos informes, así como los condicionantes del Informe Técnico Municipal, con mención expresa a las obras ejecutadas, al estado previo, y al proyectado, así como de las nuevas soluciones para que puedan volver a ser evaluadas”. Por lo que se practica 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 dándose traslado el 19/07/22.

X. El 05/08/22 tiene entrada en esta Delegación Territorial el documento de REFORMA DE EDIFICIO ANEXO Y PATIO TRASERO DE RESTAURANTE VANDELVIRA, situado en C/ SAN FRANCISCO, 14, BAEZA, así como Informe técnico municipal emitido al respecto (documentación complementaria y Reformados).

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

- Bien de Interés Cultural, declaración de Monumento Histórico-Artístico del Antiguo Convento de San Francisco, recogida en la Gaceta de Madrid nº 155 de 4 de junio de 1931. Pasa a tener la consideración y a denominarse Bien de Interés Cultural con la entrada en vigor de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español.

Código:RXPMw773IIJYZWBp3/fnE1fKfQ2tGT. 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	02/09/2022
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw773IIJYZWBp3/fnE1fKfQ2tGT	PÁGINA	35/68



- PGOU Plan General de Ordenación Urbanística de Baeza. El instrumento de planeamiento vigente para el municipio de Baeza es el PGOU, aprobado el 10 de noviembre de 2011.
- Plan Especial de Protección, Reforma Interior y Mejora Urbana y Catálogo del Centro Histórico de Baeza, aprobado definitivamente el 12 de julio de 1990.

OBJETO DEL INFORME

El objeto del presente informe es el estudio de las afecciones al BIC tras las circunstancias acaecidas y relatadas en el apartado antecedentes.

Conforme al artículo 33.3. de la LPHA es necesaria la autorización por parte de la Consejería competente en materia de Patrimonio Histórico previa a la aprobación de las restantes licencias al tratarse de una actuación en un B.I.C.

VALORACIÓN

El ITM indica que en la documentación aportada de fecha 3 de mayo continúan sin subsanarse deficiencias contempladas en informes anteriores, a la vez que advierte de la omisión de una serie de documentos y justificaciones que deben ser subsanadas en un anexo técnico.

El documento técnico aportado titulado REFORMADO DE PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE REFORMA DE RESTAURANTE VANDELVIRA EN CALLE SAN FRANCISCO 14, BAEZA (JAÉN) es de junio de 2021.

Se aporta un nuevo documento, REFORMADO 2 DE PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE REFORMA DE RESTAURANTE VANDELVIRA EN CALLE SAN FRANCISCO 14, BAEZA (JAÉN) visado en mayo de 2022. El apartado 1.4.2. recoge los requerimientos de la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico de 2021. En concreto:

Climatización

Se indica que las unidades interiores del salón de celebraciones se suspenden a una altura de 3,00 metros desde el suelo (mediante sistema de anclaje químico colocado las juntas de la sillería) quedando hasta el techo una altura de casi 1,80 metros. Se revisten con unos muebles de madera de pino, donde se incluyen cuatro toberas por aparato y que tendrían las dimensiones justas para cubrir la unidad (1,10 x 0,80 x 0,50 metros), dejando pues el espacio inferior libre para circulación y uso en el claustro. Se referencia en imágenes la solución colocada, con términos del tipo “fotomontaje” o “prototipo”, resultando totalmente ajenos a la realidad, ya que se encuentran ejecutados e instalados, como se ha descrito en antecedentes.

En el caso del restaurante, se indica que se aprovecha el espacio de algunas de las hornacinas existentes en los muros perimetrales, planteándose un sistema de climatización de expansión directa formado por dos splits de columna de dimensiones (600x1900x360mm) apoyados en el suelo y revestidos por un mueble de madera de pino que queda enrasado con el muro. Además se añade otro Split mural del modelo de dimensiones (900x270x700mm), que se colocará en el falso techo del Almacén 2 y con toberas de impulsión encastradas en el tabique que separa este espacio de la galería del restaurante.

Patio trasero

Se indica que la construcción del porche es totalmente reversible, matizando que la solución no apoya en los muros de la fachada interior del claustro. El techo se reviste con listones de madera que, junto con el pavimento de piedra caliza da calidez a este patio, concebido como espacio “público”. Se presentan dos alternativas, A y B.

Código:RXPMw773IIJYZWBp3/fnE1fKfQ2tGT. 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	02/09/2022
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw773IIJYZWBp3/fnE1fKfQ2tGT	PÁGINA	36/68



Tal y como se solicitaba en Informe de CPPH de fecha 15/07/22 habría sido más riguroso aportar el correspondiente Proyecto de legalización, con mención expresa a las obras ejecutadas, al estado previo, y al proyectado, así como de las nuevas soluciones para que puedan volver a ser evaluadas, en lugar de tratar de hacer ver que los elementos construidos no lo están. Sin embargo, en aras a la agilización de dicha legalización se procede a informar de nuevo.

Sobre la solución planteada de climatización, habida cuenta de las escasas opciones podría considerarse admisible, con matices:

En planta baja (claustro), se considera que las canaletas que ocultan los conductos son más propias de arquitectura doméstica por lo que deben retirarse, y proponerse soluciones alternativas, al igual que a las toberas visibles dentro de las cajas. Se sigue solicitando mayor detalle en el sistema de climatización, que se deberá definir a nivel de proyecto de ejecución, mediante secciones constructivas e infografías en caso de ser preciso, para su correcta definición. Se insiste en que el sistema de climatización no solo lo conforman los elementos de impulsión, sino toda la maquinaria dispuesta en el exterior de la que no se dispone de documentación alguna. Se precisa detalle sobre los ventiladores de techo grafiados, así como los splits de columna ocultos en hornacinas de planta primera y su revestimiento, al igual que de los montantes de climatización empotrados en los muros. Tampoco se aportan datos del Split mural que se colocará en el falso techo del Almacén 2 con toberas de impulsión encastradas en el tabique.

Respecto al porche en el patio trasero, sigue sin encontrarse justificación a su extensión hacia el paramento del Convento. El planteamiento del porche en dicho muro impide una correcta lectura del BIC, alterando su composición, y constituyendo un elemento de contaminación visual sobre él. Además, genera un problema antes inexistente, de salvar la diferencia de altura entre porche y arcadas mediante unos lucernarios, elementos que emergen de la cubierta completamente ajenos al espacio. Si se deben mantener los vestíbulos por necesidades técnicas, éstos se podrían plantear de forma independiente, de manera que interfieran lo menos posible a la imagen que se tiene del Convento desde el patio. Esto debe definirse a nivel de sección constructiva en proyecto.

Lo que pretende revestirse de solución liviana, ligera y reversible acaba por adquirir un canto, una sección y un porte que hacen dudar de si la solución metálica es la correcta, pues existen soluciones proyectadas con hormigón armado mucho más etéreas que la propuesta.

ACUERDO

Por todo lo expuesto se requiere la presentación del correspondiente Proyecto de legalización que recoja y contemple todos los condicionantes reflejados en los sucesivos informes, así como los contemplados en el ITM, con mención expresa a las obras ejecutadas, al estado previo, y al proyectado.

Todo ello sin perjuicio de las actuaciones que se han de incoar en el marco de la restitución de la legalidad.

12º- BEGIJAR. Expediente 147/22. PROYECTO BASICO Y DE EJECUCION DE ACTUACIONES EN C/ AGUA. PROGRAMA INVERSION PROVINCIAL 2022. Interesado: AYUNTAMIENTO DE BEGIJAR.

Informe:

ANTECEDENTES

Con fecha 8/06/2022 tiene entrada en el registro de esta Delegación Territorial oficio remitido por el Ayuntamiento de Begíjar, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 33.3 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía, en el que se adjunta solicitud de autorización previa a la obtención de licencia para la ejecución de obras de sobre la siguiente actuación: "PROYECTO BASICO Y DE

37

Código:RXPMw773IIJYZWBp3/fnE1fKFq2tGT.
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	02/09/2022
ID. FIRMA	RXPMw773IIJYZWBp3/fnE1fKFq2tGT	PÁGINA	37/68



EJECUCION DE ACTUACIONES EN C/ AGUA. PROGRAMA INVERSION PROVINCIAL 2022” a ejecutar desde la PLAZA DE LA CONSTITUCION hasta la C/ PASO CASTILLO de esa localidad, promovida por el Ayuntamiento de la localidad. Se adjunta Informe Técnico Municipal favorable de fecha 7/06/2022.

JUSTIFICACIÓN Y AFECCIONES PATRIMONIALES

Justificación:

Actuación localizada en un Conjunto Histórico y un entorno de protección de BIC

Datos del bien:

Conjunto Histórico de Begíjar; Entorno de protección del Bien de Interés Cultural Torreón del Castillo de Begíjar (Monumento).

OBJETO DEL INFORME

El objeto del presente informe es el estudio y análisis de la actuación denominada “PROYECTO BASICO Y DE EJECUCION DE ACTUACIONES EN C/ AGUA. PROGRAMA INVERSION PROVINCIAL 2022” en Begíjar (Jaén)” para su tratamiento en sesión de Ponencia de Patrimonio Histórico, y posteriormente en Comisión Provincial de Patrimonio Histórico, conforme al artículo 100 de la LPHA.

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, al cambio o modificación en inmueble objeto inscrito en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz como Bien 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.

INSTRUMENTO/S URBANÍSTICOS VIGENTE/S

Normas subsidiarias (19/12/2002).

DESCRIPCIÓN Y DEFINICIÓN DE LA PROPUESTA

1. El art. 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, especifica la documentación que acompañará a los proyectos de intervenciones en Conjuntos Históricos:

- a) Plano de situación general del inmueble.
- b) Plano de localización detallada escala mínima, 1:2000.
- c) Estudio fotográfico del inmueble y su entorno en el que se incluya esquema de puntos de vista de las tomas.
- d) Alzados compuestos del bien y sus colindantes.
- e) Memoria de calidades de materiales en cubiertas y paramentos exteriores.
- f) Memoria de instalaciones que afecten a fachadas y cubiertas.

La documentación se considera suficiente.

2. El presente proyecto solicita la realización de varias actuaciones desde la C/ Agua (desde Plaza de la Constitución hasta C/ Paso Castillo). El proyecto afirma que las actuaciones consisten en:

- Ejecución de infraestructuras para soterramiento de todos los servicios municipales que se encuentran aéreos tales como telefonía, baja tensión y alumbrado público.
- Renovación de las redes subterráneas de abastecimiento y saneamiento, ya que sufren numerosas fugas.

Código:RXPMw773IIJYZWBp3/fnE1fKFq2tGT. 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	02/09/2022
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw773IIJYZWBp3/fnE1fKFq2tGT	PÁGINA	38/68



- Tratamiento del espacio haciéndolo mas accesible y dotándolo de materiales que respondan al entorno. El suelo se conforma mediante baldosa de granito de 60 x 40 en los bordes de la zona de rodadura, siendo esta ultima de granito de 20x10, todo ello en plataforma única con prioridad peatonal. No se detallan otros elementos de mobiliario urbano.

CONSIDERACIONES EN CUANTO A LA PROPUESTA

1. Se valora positivamente la eliminación de determinados elementos de contaminación visual y perceptiva en el ámbito del Conjunto Histórico y del entorno del torreón, así como el material empleado para el suelo.
2. Se recuerda que sería oportuno integrar cualquier medida de adaptación al cambio climático, en primer lugar mediante el incremento de sombra y vegetación, aprovechando la ejecución del proyecto, ya que la habitabilidad de un Conjunto Histórico es la premisa fundamental para el mantenimiento de su función residencial y, consecuentemente, del mantenimiento de sus valores patrimoniales.

ACUERDO

Se informa Favorablemene la propuesta planteada.

13º- JAEN. Expediente 198/22- (I.A. 101/22). INTERVENCION ARQUEOLOGICA SOBRE ESTUDIO ARQUEOLOGICO PARAMENTAL DE LA MURALLA NORTE DE LA CIUDAD DE JAEN. Interesado: AYUNTAMIENTO DE JAEN.

Informe:

Expediente: IA. 101/22-13892

Tipo de actividad arqueológica: Análisis Arqueológico de Estructuras Emergentes y Sondeos arqueológicos

Modalidad a efecto de su autorización: Preventiva

Dirección de la Intervención: D. Vicente Salvatierra Cuenca

Promoción: Ayto. de Jaén

Fecha de entrada: 04 de mayo de 2022

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

ANTECEDENTES

Con fecha de 04 de mayo de 2022, tiene entrada en el registro telemático de esta Delegación Territorial la solicitud del proyecto de intervención denominado ESTUDIO ARQUEOLÓGICO PARAMENTAL DE LA MURALLA NORTE DE LA CIUDAD DE JAÉN, presentado por Dña. Mercedes Navarro Pérez, a nombre del arqueólogo D. Vicente Salvatierra Cuenca.

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

FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	02/09/2022
ID. FIRMA	RXPMw773IIJYZWBp3/fnE1fKfQ2tGT	PÁGINA	39/68



ART.	DOCUMENTACIÓN	INCLUIDO	OBSERVACIONES
7,1	Solicitante, dirección y equipo de investigación	SI	
7,4	Autorización de la propiedad o Declaración responsable	SI	
20,1,a	Propuesta de actividad con indicación, en el caso de prospecciones, de si se recogerá material o no.	SI	
20,1,b	Memoria explicativa de los objetivos.	SI	
20,1,c	Fases de la actividad	SI	
20,1,d	Delimitación y cartografía	SI	
20,1,e	Desarrollo metodológico	SI	
20,1,f	Medidas de protección física y conservación	SI	
20,1,g	Estudio económico detallado de la actividad	SI	
20,1,h	Documento de seguridad y salud laboral	SI	
10			
22,1,a	Explicación del proyecto de obras que genera la actividad arqueológica.	SI	
22,1,b	Evaluación del Potencial Arqueológico	SI	
17, c	Normativa urbanística aplicable	SI	

JUSTIFICACIÓN

La actuación se encuentra motivada como actuación previa a la documentación del estado actual de afección de la Muralla Norte de la ciudad de Jaén.

La Muralla Urbana de Jaén está declarada Bien de Interés Cultural, categoría Monumento, mediante la disposición adicional primera de la Ley estatal de patrimonio histórico español 16/1985 de 25 de junio. Por lo que se adecúa en la normativa vigente de carácter comunitario en base a la disposición adicional tercera de la Ley de patrimonio histórico de Andalucía L.14/2007 de 26 de noviembre. Por lo cual esta actividad se supedita a las directrices normativas interpuestas en dichas leyes y en los reglamentos con los que se regula la dinámica jurisdiccional de protección del patrimonio histórico de Andalucía y las distintas actividades arqueológicas D. 19/1995 de 7 de febrero y D.168/2003 de 17 de junio. Además, está inventariada en el Sistema de Información del Patrimonio Histórico Andaluz con el código 01230500038.

FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ	FECHA	02/09/2022
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw773IIJYZWBp3/fnE1fKfQ2tGT	PÁGINA	40/68



Justificándose adecuadamente al respecto de planeamiento urbano con respecto a los niveles de protección arqueológicos identificados en dicho planeamiento y estimados de manera adecuada por la normativa interpuesta. La intervención arqueológica proyectada, en el ámbito espacial de las obras derivadas del proyecto de obra, está sujeta a las determinaciones de las resoluciones de la Consejería de Cultura y a los preceptos legales.

PROPUESTA DE ACTUACIÓN

El proyecto que se pretende realizar se encuentra motivado como actuación previa de documentación del estado actual del segundo tramo de la Muralla Norte de Jaén, para la posterior elaboración y ejecución de un proyecto de intervención arquitectónica que frene el constante deterioro que viene sufriendo.

El área de actuación del proyecto se centra en el segundo tramo en que se dividió la Muralla en 1994, abarcando desde el paramento que delimita la carretera, hasta el Carril de la Llana, camino situado en la parte inferior y según el planteamiento incluido en Plano 3/-3 (página 38 del proyecto de solicitud).

Los objetivos que se pretenden con esta actuación arqueológica son los siguientes:

1. Documentar la composición y estructuración de cada uno de los tramos
2. Documentación de todos los restos y unidades de estratificación arqueológica, de cualquier etapa cultural que puedan existir.
3. Establecer la secuencia constructiva de los paramentos emergentes, estableciendo una secuencia general de toda la muralla norte, que permita homogeneizar racionalmente su restauración.
4. Relacionar toda la documentación obtenida con el resto de los datos extraídos en los distintos estudios, así como en un contexto más amplio, relacionando los datos recogidos y entrelazándolos con los horizontes culturales en los que se desenvuelvan.

La actividad arqueológica se desarrollará metodológicamente en tres fases:

1. Estudios previos: revisión bibliográfica, documentación histórica y documentación fotográfica.
2. Trabajo de campo:
 - Identificación de UUEE. Documentación gráfica.
 - Diferenciación de fábricas y revestimientos. Cronotipología: Se elaborará un corpus con los distintos aparejos (materiales constructivos, adhesivos, etc.) utilizados, elaborando su secuencia de utilización, y si es relevante su distribución espacial.- Sondeos: En caso necesario se realizarán pequeños sondeos en puntos muy específicos que permitan obtener datos sobre la época de construcción o la cimentación. Previamente a su ejecución, se procederá a comunicarlo a la inspección de la actividad arqueológica, para a posteriori, siempre contando con la aprobación del inspector, llevarlos a cabo.
3. Trabajo de gabinete.

Se realizará un estudio exhaustivo de los distintos paramentos de la muralla, tanto internos como externos, con una profundidad que hasta ahora no se había efectuado. Para ello se empleará la documentación ortofotogramétrica realizada por Grupo de investigación de sistemas fotogramétricos y topométricos de la Universidad de Jaén, analizándolas dos caras de cada lienzo. En cada uno de estos se indicarán las Unidades Estratigráficas existentes, dándoles un número independiente a cada una y efectuando una descripción formal de las mismas, que posteriormente podrán correlacionarse con los informes de estabilidad estructural y patologías efectuados por Bureau veritas inspección y testing S.L. bajo contrato del Ayuntamiento de Jaén. De esta forma obtendremos una secuencia relativa de los diferentes momentos constructivos de la muralla, correlacionados con el material empleado en la misma y su estado actual, que permita actuar en su restauración.

La duración estimada del trabajo de campo será de tres meses y se establecerá un ritmo de trabajo acorde con el trabajo dictado por la dirección técnica, que se desarrollará de forma gradual y continuada según las necesidades.

FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ	FECHA	02/09/2022
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw773IIJYZWBp3/fnE1fKfQ2tGT	PÁGINA	41/68



La metodología de análisis se adaptará al planteamiento y a los objetivos de la intervención arqueológica. Los trabajos arqueológicos se verán determinados por las indicaciones interpuestas por los artículos 3. b y d del Reglamento de actividades arqueológicas decreto 168/2003 de 17 de junio y 53.1 de la Ley de Patrimonio Histórico de Andalucía 14/2007 de 26 de noviembre. Siendo en todo caso indicado en el proyecto arqueológico propuesto correctamente expuesto. Finalizado el trabajo de campo, se estudiará toda la documentación escrita, fotográfica, y gráfica elaborándose un informe que se presentará a esta Delegación Territorial junto a toda la información generada.

Para obtener un registro lo más detallado posible de todas las UUEE, se utilizará una ficha de registro, articulado en una base de datos, diseñada por el área de Historia Medieval de la Universidad de Jaén. En la ficha quedan reflejadas la localización, coordenadas absolutas, dimensiones y profundidad que alcanza cada uno de los tramos de la muralla. Igualmente, esta ficha se ha estructurado en diferentes campos descriptivos en los que dejar constancia las diferentes estructuras arqueológicas localizadas, las relaciones estratigráficas existentes entre ellas (debajo de; encima de, cortada por; corta a, etc.), la descripción del material utilizado y la interpretación, documentación y cronología.

La documentación fotográfica comprenderá la realización de fotografías previas y durante la intervención. Tras la finalización del trabajo de campo se realizará el estudio de la documentación escrita, gráfica y fotográfica para la redacción de la Memoria Preliminar y Final.

La dirección de la intervención arqueológica ejercerá sus funciones a pie de obra durante todo el tiempo que dure la intervención. Ante una variación en la metodología prevista, se procederá a comunicarlo a la inspección de la actividad arqueológica, para a posteriori, siempre contando con la aprobación del inspector, llevarlas a cabo, utilizando la metodología específica que cada fase de intervención arqueológica requiera. En la intervención arqueológica se establecerá un ritmo de trabajo acorde con el trabajo. Finalizada la intervención se entregarán a esta Delegación Territorial copia de la documentación textual, gráfica y fotográfica.

EQUIPO TÉCNICO

El equipo técnico en campo estará conformado por el director D. Vicente Salvatierra Cuenca y los técnicos D. Juan Carlos Castillo Armenteros, Dña. Irene Montilla Torres, Dña. Mercedes Navarro Pérez, Dña. Eva María Alcázar Hernández, Dña. M^a Victoria Gutiérrez Calderón, D. Carlos Cid Gaitán Y Dña Raquel Cámara López.

PRESUPUESTO

El presupuesto asciende a 13.500,00 €, incluyendo el porcentaje del 20% de los honorarios técnico en materia de conservación, más IVA.

OBSERVACIONES

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

Quedando correctamente documentado el registro arqueológico basándose en el proyecto de obra. De manera que el objetivo general de la intervención será, según los artículos 3.b y d. del RAA y el art. 5.2 del R.A.A.

La ejecución de la actividad queda condicionada a lo siguiente:

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

FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ	FECHA	02/09/2022
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw773IIJYZWBp3/fnE1fKfQ2tGT	PÁGINA	42/68



- Será preceptivo, la elaboración de un proyecto de conservación para las actuaciones que se pretenden llevar a cabo en el lienzo de la Muralla, tal y como establece el artículo 21.1 de la Ley 14//200.
- Será preceptiva la obligación de llevar un Libro-Diario conforme lo establecido por el artículo 57,2 b de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía, y por el artículo 27 del Reglamento de Actividades Arqueológicas. La diligencia del citado libro en los términos establecidos por el artículo 27.1 del Reglamento de Actividades Arqueológicas se efectuará una vez comprobado el cumplimiento de las obligaciones preceptivas por la dirección de la actividad arqueológica. Conforme establece el artículo 10.2 del citado Reglamento, el responsable de seguridad y salud laboral de la actividad deberá consignar su aceptación con la firma del acta de designación del Libro-Diario.
- Previa al inicio de la actividad se comunicará con una previsión de 48h el inicio de la misma, artículo 27.1 RAA.
- La intervención se ceñirá a las fases, propuestas metodológicas y objetivos marcados en el presente proyecto que se autoriza. Cualquier cambio en la misma deberá ser comunicada a la Inspección de la actividad arqueológica quien dará las pautas oportunas, asentando la orden en el Libro Diario de la Actividad.
- La Memoria Final deberá contener los resultados de toda la intervención, incluido el Análisis Arqueológico de Estructuras Emergentes.
- La autorización de la actividad arqueológica no exime de la necesidad de obtener el resto de licencias y autorizaciones sectoriales necesarias para el desarrollo de las obras.

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

El presente informe se emite sin perjuicio de lo establecido en el art. 24.3 del RAA.

14º- JAEN. Expediente 190/22. PROYECTO DE CONSERVACION Y RESTAURACION DE LAS VIDRIERAS DE LA SANTA IGLESIA CATEDRAL DE LA ASUNCION DE LA VIRGEN. Interesado: DIOCESIS DE JAEN. OBISPADO DE JAEN.

Informe:

A NTECEDENTES

Primero. El 20 de mayo de 2022 se realiza el encargo del proyecto objeto de este informe por la Santa Iglesia Catedral de Jaén a consecuencia de la Orden de la Consejería de Cultura y Patrimonio Histórico para una concesión de una subvención directa de carácter excepcional para la restauración de las vidrieras de la Sede Episcopal Jiennense.

Segundo. Con fecha 18 de agosto de 2022 tiene entrada en esta Delegación Territorial oficio remitido en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 33.3 de La Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía, en el que se adjuntaba solicitud de autorización previa a la obtención de licencia para la ejecución de obras de "PROYECTO DE RESTAURACIÓN-CONSERVACIÓN DE LAS VIDRIERAS DE LA CATEDRAL DE JAÉN" a ejecutar en el inmueble sito en Plaza de Santa María s/n de Jaén y promovida por la Santa Iglesia Catedral de Jaén.

El contenido de la documentación aportada es la siguiente:

1. Memoria descriptiva.
2. Contexto histórico.
3. Descripción general.
4. Descripción histórico - artística.

Código:RXPMw773IIJYZWBp3/fnE1fKfQ2tGT. 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	02/09/2022
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw773IIJYZWBp3/fnE1fKfQ2tGT	PÁGINA	43/68



5. Estudio material - técnico.
6. Patologías de deterioro.
7. Propuesta de intervención.
8. Intervenciones previas a la restauración.
9. Proceso de restauración.
10. Propuestas de conservación preventiva.
11. Documentación gráfica.
12. Medición y presupuesto.
13. Anexo I. Programación.
14. Anexo II. Estudio de Gestión de Residuos.
15. Anexo III. Organización.

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 3 de junio de 1931, por el que se declara Monumento Histórico-Artístico con carácter nacional la Iglesia Catedral de la Asunción de la Virgen, publicado en la Gaceta nº155 del 4 de junio de 1931.

OBJETO DEL INFORME

El objeto del presente informe es el estudio y análisis de la actuación denominada "PROYECTO DE RESTAURACIÓN-CONSERVACIÓN DE LAS VIDRIERAS DE LA CATEDRAL DE JAÉN" situada en la parcela con referencia catastral 0502901VG3800S0001HJ de 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 en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz como 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 inmueble objeto de la intervención está inscrito en el Catálogo General del Patrimonio Histórico de Andalucía como Bien de Interés Cultural con la categoría de Monumento por Decreto de 3 de junio de 1931, y publicado en la Gaceta nº 155 del 4 de junio de 1931.

El Cabildo de la Iglesia Catedral de Jaén, como promotor, solicita, con proyecto de restauración y conservación redactado por Beatriz Martín Peinado, Licenciada en Bellas Artes, la intervención en las vidrieras que se encuentran en la nave sur, fachada del altar mayor, nave norte, fachada principal, cimborrio, pudridero, sentinis, zona de museos y en la Iglesia del Sagrario. El proyecto se llevará a cabo contando con un equipo multidisciplinar:

Código:RXPMw773IIJYZWBp3/fnE1fKFq2tGT. 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	02/09/2022
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw773IIJYZWBp3/fnE1fKFq2tGT	PÁGINA	44/68



- Directora del equipo: Beatriz Martín Peinado. Licenciada en Bellas Artes.
- Arquitecto Técnico: Francisco Campos Fernández.
- Biólogo: Francisco Pulpillo Ramírez.
- Historiadores del Arte: Blas Molina Reyes y Rosa M^a Pérez de la Torre.
- Asesor: Pedro Salmerón Escobar. Arquitecto Conservador.

Las vidrieras de la Catedral de Jaén presentan un avanzado estado de deterioro puesto de manifiesto en un estudio realizado en los meses de noviembre y diciembre de 2020 por el vidriero artístico Jose Luís Camacho, poniendo las bases argumentales del actual proyecto de restauración y conservación.

Los principales daños que se han constatado son:

- Fractura de vidrios.
- Fractura, deformaciones y carbonatación de los plomos.
- Deformaciones y oxidación de los bastidores, varillas de sujeción y demás elementos de hierro.
- Depositiones de suciedad de diversa índole en ambas caras de los paneles.
- Pérdida de las capas pictóricas.
- Pérdida de paneles completos y pérdida generalizada de material de sellado y añadidos discordantes.

La ubicación propia de los vitrales en un ambiente con gran exposición a los agentes atmosféricos, en especial fuertes vientos, ha provocado el estado actual de conservación. Todo ello se traduce en un grave peligro para las personas, así como para la preservación del inmueble.

En total se van a intervenir 85 vidrieras, quedando excluidas las situadas en la mitad oeste de la fachada sur y en el cimborrio, restauradas recientemente por el Ministerio de Cultura, aprovechando las obras de emergencia en la cubierta de la Catedral. Todas las vidrieras quedaron protegidas por mallas de acero galvanizado de nueva factura.

Las 85 vidrieras se encuentran distribuidas de la siguiente manera en el edificio:

Nave Sur:

- Dos vidrieras incoloras de tracería geométrica.
- Cuatro trípticos de vidrieras incoloras de tracería geométrica.
- Un rosetón con vidriera decorada al fuego con otivos geométricos.
- Un tríptico con vidrieras decoradas con motivos religiosos.

Fachada del Altar Mayor:

- Dos vidrieras incoloras de tracería geométrica.
- Un tríptico con vidrieras decoradas con motivos religiosos.

Nave Norte:

- Dos vidrieras incoloras de tracería geométrica.
- Cuatro trípticos de vidrieras incoloras de tracería geométrica.
- Un rosetón con vidriera decorada al fuego con motivos geométricos.
- Un tríptico con vidrieras decoradas con motivos religiosos.

Fachada Principal:

- Tres vidrieras decoradas con motivos religiosos.

Cimborrio:

Dieciséis vidrieras incoloras de tracería geométrica.

FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ	FECHA	02/09/2022
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw773IIJYZWBp3/fnE1fKFq2tGT	PÁGINA	45/68



Pudridero:

- Dos vidrieras de tracería geométrica.

Sentinis:

- Once vidrieras de tracería geométrica.

Zona Museos:

- Una vidriera de tracería castellana.

Iglesia del Sagrario:

- Tres rosetones con vidrieras de motivos religiosos.
- Dos rosetones con vidrieras de tracería geométrica.
- Seis vidrieras de tracería geométrica (linterna).

Uno de los aspectos más interesantes del proyecto desde el punto de vista hitórico-artístico es la descripción por tipología y autores. Así, las vidrieras translúcidas (compuestas por vídrios emplomados) correspondientes al gusto clasicista de los siglos XVI al XVIII serían de Pedro Sol (vidriero madrileño) y Juan González. El programa decorativo de de las vidrieras de la Catedral se inicia en 1910 gracias a un sistema de donaciones, recogido en el Libro de Actas del Cabildo Catedralicio. Las vidrieras decorativas (vidrios emplomados con decoración pictórica) pertenecen al taller vidriero La Veneciana y a la Casa Maumejean. El proyecto profundiza en estos cuatro talleres vidrieros que son los que participaron a lo largo del tiempo en la decoración de los huecos de la Catedral de Jaén.

La propuesta de intervención recogido en el pryecto se basa en los principios generales recomendados en las dos cartas para la conservación-restauración de vidrieras históricas, la del ICOMOS (Consejo Internacional de Monumentos y Sitios Histórico-Artístico) y la del CVMA (Corpus Vitrearum Medii Aevi), y parte de la convicción del efecto negativo que teien la malla metálica de protección actualmente colocada por la parte exterior, proponiéndose un acristalamiento adecuado, el denominado acristalamiento isotérmico. Este sistema es el más eficaz para asegurar una mejor conservación de las vidrieras históricas, creando una cámara de ventilación entre la vidriera original y el vidrio de protección, utilizando aire del interior del edificio. Los primeros acristalamientos de protección provistos de una forma consciente de ventilación se llevaron a cabo en Suiza, aplicándose por primera vez en España en los años noventa del siglo XX en la Catedral de León. La lucha por evitar la formación de agua por condensación sobre el vídrio original es el gran reto en la conservación de vidrieras y uno de loos mayores logros de los acristamientos isotérmicos de protección.

Antes de la restauración de las vidrieras se tienen que acometer una serie de intervenciones previas :

1. Desmontaje de las vidrieras de abajo a arriba, documentando de manera gráfica y fotográfica cada vidriera y numerando todas las partes que vayan a ser desmontadas. Se realizará la consolidación y extracción de los elementos que se puedan desprender en el desmontaje. Se instalarán nuevos marcos metálicos (acero inoxidable) y colocación de los vidrios de protección.
2. Cerramiento de los ventanales. Cada panel será sustituido por un metracrilato alveolar durante la restauración en el taller vidriero.
3. Embalaje y transporte. El transporte de las vidrieras al teller de restauración se realizará en furgoneta especialmente preparada y asegurada. Las vidrieras se dispondrán en sentido paralelo al desplazamientodel vehículo y atadas mediante correas a las paredes de la furgoneta para evitar todo movimiento.
4. Documentación preliminar en el taller. Se procederá a una tarea de numeración, documentación y registro de su estado de conservación de una forma escrita, fotográfica y gráfica. Se evitarán los

Código:RXPMw773IIJYZWBp3/fnE1fKFq2tGT. 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	02/09/2022
ID. FIRMA	RXPMw773IIJYZWBp3/fnE1fKFq2tGT	PÁGINA	46/68



desplazamientos innecesarios y la manipulación se hará con el máximo cuidado. Se documentará fotográficamente tanto la cara interior como exterior, y las tomas serán generales y de detalles. En simultáneo se llevará a cabo una documentación escrita y gráfica mediante el uso de fichas y gráficas reflejando la información más relevante de cada uno de los paneles, especialmente las patologías de deterioro detectadas.

El proceso de restauración abarca las siguientes tareas:

1.- Extracción de los nudos de las varillas de refuerzo para poder manipular los paneles en horizontal y comenzar su restauración.

2.- Consolidación de las capas pictóricas desprendidas. Antes de proceder a la limpieza de los paneles se determinará el estado de conservación de las grisallas: problemas de adhesión al vidrio, desprendimientos, descamaciones, pérdidas totales o parciales, etc. Por el estudio previo se ha podido detectar zonas pictóricas con problemas de adhesión teniendo que actuar sobre ellas.

3.- Restauración de la red de plomo. Re-emplomados parciales o totales en los paneles inferiores de cada lanceta, afectados por fases avanzadas de carbonatación de los plomos. Los plomos que se encuentren excesivamente deformados o torsionados serán reparados mediante operaciones puntuales para devolverlos a su forma original. Las fracturas en la red de plomo serán soldadas de forma discreta mediante la aplicación de estaño nuevo. La limpieza será manual y se utilizarán materiales no abrasivos que pudieran dañar o eliminar la capa de oxidación superficial de color gris oscuro.

4.- Limpieza de los paneles. Se realizarán pruebas y catas por ambas caras para determinar el método y productos más adecuados. A tenor de la suciedad detectada es poco probable que para su eliminación sea suficiente con una primera limpieza mecánica en seco, siendo recomendable en ese caso la limpieza en húmedo con etanol y agua destilada. En algunas zonas será necesario el uso del bisturí para eliminar restos de mortero o pintura adherida al vidrio.

5.- Reparación de fracturas en los vidrios. Se estudiará cada pieza de forma aislada para determinar el método más aceptable para cada una de ellas.

6.- Reintegración de lagunas en el vidrio. En el caso de lagunas muy pequeñas, inferiores a 1 cm cuadrado se realizará un relleno con resina epoxi y posterior retoque con pinturas en frío. En los casos de lagunas superiores a 1cm cuadrado o de pérdida total de la pieza de vidrio se optará por la inserción de un nuevo vidrio. Estos nuevos vidrios se adaptarán a los vidrios originales circundantes, tanto en color como en tono, grosor y textura. El criterio que se seguirá para la integración de las pinturas que portan estos vidrios será el de la adaptación del tipo de grisalla utilizado tanto en tono y color como en técnica y dibujo. Todos los nuevos vidrios serán firmados y datados por la cara exterior, de forma discreta y reconocible.

7.- Aplicación de masilla. Los escasos restos de masilla originales están inservibles por lo que es necesario volver a enmasillarlas. Es una operación que tiene que realizarse al final de todo el proceso de restauración. Como una vez restauradas estas vidrieras van a quedar protegidas por un acristalamiento isotérmico no será necesario el enmasillado general y completo de ambas caras, siendo suficiente con la cara exterior.

8.- Soldadura de los nuevos nudos de alambre. Para colocar las varillas de refuerzo se soldarán sobre los plomos de la capa interior o exterior (dependiendo de cada caso concreto) nuevos nudos en forma de pletina de cobre estañadas o de alambre de cobre en la misma ubicación donde iban las originales.

9.- Reintegración en frío de las lagunas pictóricas. Para el caso de los paneles desaparecidos se realizarán nuevos y con la capa pictórica necesaria para su integración con los paneles circundantes.

FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	02/09/2022
ID. FIRMA	RXPMw773IIJYZWBp3/fnE1fKFq2tGT	PÁGINA	47/68



10.- Restauración de las varillas de refuerzo originales o sustitución de las mismas. Las varillas que nos han llegado son de hierro y según se valore se procederá a su tratamiento o bien se sustituirán por una nuevas de latón de perfil rectangular de 10x3 mm, colocadas por la parte interior de los paneles, soldadas sobre los mismos puntos de soldadura de los nudos de sujeción originales y siguiendo el mismo trazado.

11.- Embalaje y transporte de vuelta con pautas y condiciones similares a las citadas en el trayecto de ida al taller.

12.- Instalación de acristalamientos de protección. El tipo de acristalamiento isotérmico elegido es el ventilado desde el interior del edificio, consiguiendo igualar los niveles de temperatura y humedad relativa existentes en ambas caras de los vidrios, evitándose la formación de agua de condensación sobre el vidrio original, evitando los efectos nocivos de las radiaciones solares y gases contaminantes presentes en la atmósfera.

13.- Creación y montaje de nuevos marcos para los vidrios de protección. Serán metálicos, preferiblemente de acero inoxidable satinado siguiendo el modelo de los originales de hierro. El montaje de los marcos donde van a ir instalados los vidrios de protección, deberán ir desplazados hacia el exterior del edificio a una distancia de las vidrieras entre 5 y 8 cm aproximadamente. Esta separación es la que permite la ventilación entre las vidrieras y los vidrios de protección. La parte superior e inferior de cada lanceta se le hará una pequeña abertura y los marcos quedarán totalmente cerrados con el fin de crear la cámara de ventilación adecuada y permitir la circulación de aire ascendente procedente del interior del edificio.

14.- Montaje de los paneles de las vidrieras. Se montarán desde el interior o exterior del edificio dependiendo de cada caso y de arriba hacia abajo, comenzando por los paneles superiores y avanzando hacia los inferiores.

15.- Documentación fotográfica de forma detallada y metódica del proceso de montaje de las vidrieras.

16.- Redacción de la memoria final. Esta contendrá toda la información documental, gráfica y fotográfica recogida durante todo el proceso de restauración.

El proyecto contempla unas pautas básicas de conservación preventiva como son las inspecciones periódicas para supervisar y controlar el estado de las vidrieras y detectar posibles factores de riesgo. Estas inspecciones se llevarán a cabo por restauradores especializados o vidrieros. La periodicidad entre cada una de estas inspecciones son de un año aproximadamente, y los resultados y conclusiones obtenidos deberían ser recogidos en un informe. Es muy importante que los responsables de la custodia del edificio garanticen el cumplimiento de una de las normas más importantes de mantenimiento, y es que las vidrieras no puedan ser manipuladas por ninguna persona que no sea un vidriero o restaurador capacitado. La manipulación de las vidrieras implica cualquier tipo de contacto con las mismas, desde operaciones de limpieza, desmontaje o reparación de cualquiera de sus partes. Cualquier daño detectado en las vidrieras se deberá poner en conocimiento de las autoridades pertinentes.

En el Anexo III del proyecto se recoge la organización de la intervención teniendo en cuenta y compatibilizándola con la reproducción del cernícalo primilla (Falco Naumanni), especie incluida en el Libro Rojo de los Vertebrados Amenazados de Andalucía.

Las cubiertas de la Catedral de Jaén han pasado de albergar 40 parejas de cernícalos primilla en épocas pasadas a 7 parejas contabilizadas en el año 1995. Estas ocupaban los huecos bajo tejas en las cubiertas aprovechando el deterioro de las mismas.

FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	02/09/2022
ID. FIRMA	RXPMw773IIJYZWBp3/fnE1fKFq2tGT	PÁGINA	48/68



El desarrollo de la intervención de la restauración de las vidrieras tendrá una duración de 22 meses, teniéndose prevista su inicio en octubre de 2022. En esos casi dos años estarán comprendidas épocas diferectes de actividad reproductora del cernícalo primilla, adoptando las medidas necesarias para no interferir en el ciclo natural del ave. Esta planificación incluye el traslado reglado de los nidos por personal experto si fuera necesario.

CONSIDERACIONES

- Artículo 19.1 y 39 de la Ley 16/1985, de 25 de Junio, del Patrimonio Histórico Español
- Artículos 8 a), 14.1, 20 a 22, 26.1, 33.3, de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía y Artículo 47.1 del Decreto 19/1995, de 7 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección y Fomento del Patrimonio Histórico de Andalucía.

ANÁLISIS Y VALORACIÓN

El proyecto presentado se corresponde con los criterios que marca la ley en materia de patrimonio histórico, compuesto por un equipo multidisciplinar y firmado por técnico competente, profundizando en los bienes que van a ser tratados, desde el punto de vista material pasando por la datación y autoría de los mismos. La ocasión podría servir para hacer un estudio más riguroso desde distintos puntos de vista, profundizando en el programa iconográfico que se planteó para la decoración de las vidrieras de la catedral. Asimismo estas actuaciones que se van a llevar a cabo son un paso más en la restauración integral del monumento y en esa ansiada y merecida declaración de la Catedral de Jaén como Patrimonio de la Humanidad.

Este tipo de intervenciones ponen de manifiesto la necesidad de actualizar las protecciones que en su día se hicieron de monumentos como la Sede Episcopal Jiennense. El caso que nos ocupa es del año 1931 y, aunque goza del máximo nivel de protección como BIC, en su declaración no se recogen aquellos bienes muebles como pinturas, esculturas, arquitectura lignaria, vidrieras, textil o artes suntuarias que a lo largo del tiempo se hicieron ex profeso para la decoración y ornato de la Catedral de Jaén.

No queda muy claro en el proyecto, quizás por no contar con un aporte gráfico que sirva de ejemplo, la forma en la que se van a llevar a cabo las reintegraciones de aquellos paneles completamente desaparecidos teniendo en cuenta la restauración arqueológica que se plantea, sobre todo en los que afectan a elementos sustanciales como son rostros, cuerpos o vestimentas de aquellas vidrieras con decoración de imágenes religiosas.

El elemento que cobra mayor protagonismo en toda la intervención planteada es la del acristalamiento isotérmico de las vidrieras, permitiendo una conservación semimuseística de la obra in situ. Fernando Cortés Pizano, historiador del arte y restaurador de vidrieras históricas, en su artículo “Acristalamiento isotérmico de protección para vidrieras. Evolución histórica, requisitos y variantes” enumera aquellas características inherentes a este sistema de protección:

- El vidrio utilizado tiene un mínimo efecto reflectante, ser lo más transparente, translúcido e incoloro posible, resistente a impactos y fracturas, y, a ser posible, disponer de un filtro contra las radiaciones UV e IR.
- El sistema debe ser hermético al paso del agua y el viento y contar con suficiente ventilación en la cámara interior con el fin de evitar la formación de condensaciones sobre el vidrio original.
- Los materiales utilizados deben ser compatibles con los materiales originales de la vidriera.
- Las nuevas lámina de vidrio utilizadas en el cerramiento del vano de la vidriera han de respetar los volúmenes de la piedra: el despiece de estos vidrios ha de seguir fielmente el de los paneles originales, sin ocultar en ningún momento, las formas de la arquitectura.

FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ	FECHA	02/09/2022
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw773IIJYZWBp3/fnE1fKFq2tGT	PÁGINA	49/68



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 la información a esta Delegación Territorial de Cultura y Patrimonio Histórico de los trabajos de desmontaje y montaje de las vidrieras, una vez restauradas, así como tener conocimiento del taller donde van a ser trasladadas para su intervención, aspecto que no figura en el proyecto presentado.

15º- LA GUARDIA DE JAEN. Expediente 173/22. PROYECTO CONSERVACION Y RESTAURACION PINTURA MURAL PRESBITERIO EN LA IGLESIA PARROQUIAL NUESTRA SRA. DE LA ASUNCION. Interesado: JUAN PEDRO MOYA HARO, PARROCO DE LA IGLESIA NUESTRA SRA. DE LA ASUNCION.

Informe:

ANTECEDENTES

Primero. Con fecha 12 de julio de 2022 tiene entrada en esta Delegación Territorial oficio remitido en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 33.3 de La Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía, en el que se adjuntaba solicitud de autorización previa a la obtención de licencia para la ejecución de obras de "PROYECTO DE INTERVECIÓN DE PINTURA MURAL EN EL PRESBITERIO DE LA IGLESIA PARROQUIAL DE NTRA. SRA. DE LA ASUNCIÓN " a ejecutar en el inmueble sito en Camino de Martín Conde nº3 de La Guardia de Jaén y promovida por Juan Pedro Moya Haro, Párroco de la Iglesia de Ntra. Sra. de la Asunción.

El contenido de la documentación aportada es la siguiente:

1. Introducción.
2. Ficha técnica.
3. Descripción.
4. Estado de conservación.
5. Criterios de intervención.
6. Propuesta de tratamiento.
7. Métodos científicos y análisis.
8. Presupuesto: pintura mural.
9. Documentación fotográfica.
10. Equipo multidisciplinar.
11. Bibliografía.
12. Consideraciones finales.

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.

FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	02/09/2022
ID. FIRMA	RXPMw773IIJYZWBp3/fnE1fKFq2tGT	PÁGINA	50/68



INSTRUMENTOS DE PROTECCION

- Decreto 507/1975, de 20 de febrero, por el que se declara Monumento Histórico-Artístico con carácter nacional el conjunto arquitectónico formado por la iglesia parroquial y el antiguo convento de Santo Domingo de la Guardia (Jaén), publicado en el BOE nº 69 del 21 de marzo de 1975.

OBJETO DEL INFORME

El objeto del presente informe es el estudio y análisis de la actuación denominada "PROYECTO DE INTERVENCIÓN DE PINTURA MURAL EN EL PRESBITERIO DE LA IGLESIA PARROQUIAL DE NTRA. SRA. DE LA ASUNCIÓN" situada en la parcela con referencia catastral 9079109VG3797N0001PZ de la localidad de La Guardia (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 en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz como 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 inmueble objeto de la intervención está inscrito en el Catálogo General del Patrimonio Histórico de Andalucía como Bien de Interés Cultural con la categoría de Monumento por Decreto 507/1975, de 20 de febrero, y publicado en el BOE nº 69 del 21 de marzo de 1975.

D. Juan Pedro Moya Haro, Párroco de la Iglesia de Ntra. Sra. de la Asunción, como promotor, solicita, con proyecto de intervención redactada por José Luis Ojeda Navío, Restaurador de Obras de Arte, el estudio e intervención urgente en la pintura mural que se encuentra en el presbiterio de la Iglesia Parroquial de Ntra. Sra. de la Asunción. El proyecto se llevará a cabo contando con un equipo multidisciplinar descrito en el apartado "Equipo multidisciplinar" del mencionado documento.

La Iglesia Parroquial de Ntra Sra de la Asunción es la edificación mejor conservada del conjunto del antiguo convento de Santo Domingo, ya que tras la desamortización y abandono de la Iglesia de Santa María, en el recinto del castillo, la iglesia del convento fue convertida en parroquia. El templo responde a los cánones clasicistas propios de Vandervira con planta de cruz latina de una sola nave respetando los patrones de la orden dominica. El presbiterio se cubre con una bóveda de horno con un amplio programa iconográfico desarrollado en casetones individuales y preside una pintura al fresco con la iconografía de la Asunción de la Virgen, que es la obra objeto de este informe. Encontramos también el escudo de la orden dominica flanqueado por dos galgos que portan antorchas en sus fauces.

La pintura mural de la Asunción tiene unas dimensiones de 4,85 m. x 3,40 m., y representa la subida de la Virgen a los cielos, por lo que aparece vestida con traje blanco y manto azul con los brazos abiertos y la mirada alta sostenida por dos ángeles. El fondo de la pintura es un cielo a base de colores luminosos y el Monte Calvario con tres cruces. Se encuentra flanqueada por arquitectura fingida a base de banco y dos columnas toscanas con fuste de orden jónico. El autor es Manuel Serrano Cuesta, como atestigua la firma y la fecha que se encuentra en el margen inferior izquierdo de la pintura. Fechada en 1939, cuando Manuel

FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ	FECHA	02/09/2022
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw773IIJYZWBp3/fnE1fKfQ2tGT	PÁGINA	51/68



Serrano contaba con tan solo 22 años, se corresponde al estilo de su pintura. Su hija decía en un artículo publicado en el Diario de Jaén con motivo del centenario de su nacimiento, que su padre fue gran admirador de Sorolla, su pintura de trazos cortos y vigorosos, recogen la luz con una gama de colores luminosos: blancos, azules, verdes, rosas, violetas, Sin embargo la memoria del Proyecto la data de cronología renacentista y atribución desconocida, circunstancia que debería corregirse y/o aclararse.

Según la documentación aportada la obra presenta un mal estado de conservación con muchas zonas con peligro inminente de desprendimiento y pérdida. Las patologías más sobresalientes son causantes por la humedad del soporte (grietas, falta de adhesión entre estratos, levantamientos de soporte, suciedad) y de intervenciones anteriores con criterios anticuados que no han respetado la obra original (repintes y oscurecimiento).

La metodología de trabajo presentada tiene como objeto, en todo momento, el respeto a la obra de arte, detectando y eliminando los factores de deterioro. Para ello se seguirá un criterio de discernibilidad y respeto a la autenticidad de la obra, que la restauración sea fácilmente distinguible y se circunscriba a los márgenes de las pérdidas. Los materiales empleados serán reversibles y compatibles o análogos con el original.

Antes de la intervención se procederá a una recogida de muestra para su estudio y análisis. Los resultados determinarán las actuaciones y materiales a emplear. Se proponen análisis mineralógicos por difracción de rayos X, observación al microscopio electrónico de barrido sem, ensayos de cristalización de sales, ensayos hídricos y test de limpieza.

La propuesta de tratamiento que se presenta consiste en:

- 1.- Estudio fotográfico del estado actual y de todo el proceso de restauración que documente toda la intervención, así como del estado final.
- 2.- Planimetría: se realizarán dibujos de la obra para poder plasmar las distintas alteraciones.
- 3.- Analítica: previo a la realización de los trabajos se realizarán análisis de los elementos constitutivos de la portada.
- 4.- Andamiaje: se colocarán andamios en toda la superficie a tratar cumpliendo con la normativa actual europea en materia de salud laboral.
- 5.- Limpieza superficial del polvo con brocha de pelo suave sólo en aquellas zonas donde no haya peligro de pérdida.
- 6.- Consolidación, fijación y sentado de zonas con peligro de desprendimiento aplicando resina acrílica en emulsión acuosa e inyección de morteros de cal natural exentos de sales.
- 7.- Eliminación mecánica de los morteros no originales aplicados en intervenciones anteriores.
- 8.- Limpieza y eliminación de repintes de intervenciones anteriores con productos adecuados tras las correspondientes pruebas previas y estudio de análítica.
- 9.- Estucado de lagunas antes de la reintegración cromática. Rellenar las lagunas de soporte con material afín. Se colocará mediante espátulado no sobrepasando las lagunas para no ocultar ninguna zona original de la obra.

FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	02/09/2022
ID. FIRMA	RXPMw773IIJYZWBp3/fnE1fKFq2tGT	PÁGINA	52/68



10.- Reintegración cromática mediante técnica diferenciadora y material reversible. Reintegraciones a bajo tono y rigatinos con acuarela.

11. Capa de protección de la superficie con resina acrílica en baja proporción de disolvente para evitar brillos y proteger la obra.

CONSIDERACIONES

- Artículo 19.1 y 39 de la Ley 16/1985, de 25 de Junio, del Patrimonio Histórico Español.
- Artículos 8 a), 14.1, 20 a 22, 26.1, 33.3, de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía y Artículo 47.1 del Decreto 19/1995, de 7 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección y Fomento del Patrimonio Histórico de Andalucía.

ANÁLISIS Y VALORACIÓN

El proyecto presentado se corresponde con los criterios que marca la ley en materia de patrimonio histórico, compuesto por un equipo multidisciplinar y firmado por técnico competente, aunque no se ha profundizado en el estudio histórico del bien objeto de este informe, que es la pintura de la Virgen de la Asunción que ocupa el presbiterio del antiguo convento dominico.

La actuación que se plantea pretende devolver la obra a su estado incidiendo en los factores que han provocado su degradación, sobre todo humedades y actuaciones anteriores con criterios anticuados, Entendemos que antes de la restauración presentada se ha hecho un estudio del muro donde se asienta la pintura, así como de la cubierta del presbiterio, asegurándose que está libre de humedades y filtraciones. De lo contrario la intervención presentada serviría de poco y tendría poco recorrido en el tiempo.

La fase preliminar de recogida, estudio y análisis de muestras es primordial para acometer las labores posteriores teniendo plena conciencia de que los materiales que se van a emplear son compatibles con la obra.

El proyecto carece de un apartado de mantenimiento y control después de la ejecución, como visitas técnicas de forma periódica o la instalación de termohigrógrafos para controlar la temperatura y humedad, así como sensores junto a las pinturas murales para medir fluctuaciones en periodos largos de tiempo, pudiendo prever su afección y actuar en caso necesario.

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 la presentación de la memoria final en la que se establezcan medidas de conservación preventiva que garanticen la durabilidad de esta intervención.

16º- PEGALAJAR. Expediente 18/22. PROYECTO DE DEMOLICION DE VIVIENDA. Interesado: DOLORES TORRES GARRIDO.

Informe:

ANTECEDENTES

I.- Con fecha 26/01/2022 tiene entrada en el registro de esta Delegación Territorial oficio por parte del Excmo. Ayuntamiento de Pegalajar, provincia de Jaén, por el que remite documentación relativa al

FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ	FECHA	02/09/2022
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw773IIJYZWBp3/fnE1fKFq2tGT	PÁGINA	53/68



“PROYECTO DE DEMOLICIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR EN C/ALTA FUENTE N°43”, de esa localidad, promovido por Dª Dolores Torres Garrido, y solicita obtener autorización de las intervenciones solicitadas. Junto a la solicitud se aporta: Proyecto de demolición de vivienda, Informe de Ruina Urbanística e Informe de los Servicios Técnicos Municipales.

II.- El informe técnico municipal, de 26/10/2021, indica (entre otros) que:

- El inmueble se localiza en una parcela clasificada como Suelo Urbano de uso residencial, conforme a las NN.SS.
- El inmueble presenta un deterioro generalizado, afectando sobre todo al sistema estructural, que se ha verificado, existiendo peligro inmediato para la seguridad pública. Se observa que el deterioro reviste tal gravedad que existe urgencia y peligro inmediato de que pueda producir daño a las personas o bienes.
- Determinar que el inmueble se encuentra en estado de Ruina Inminente debido a los daños y deformaciones existentes y se encuentra a punto de colapsar.
- Se propone la adopción de las siguientes medidas excepcionales de carácter inmediato: Ejecución de la Demolición Total del Inmueble.

Por orden de la Jefa de Servicio de Bienes Culturales se procede a informar el “PROYECTO DE DEMOLICIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR en C/ALTA FUENTE N°43 de PEGALAJAR (JAÉN)”, así como la documentación aportada.

-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, RPPHA).

Instrumentos de protección:

- Lugar de Interés Etnológico. Orden de 4 de septiembre de 2001, por la que se inscribe en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz, con carácter específico, como Lugar de Interés Etnológico, el bien denominado Huertas de Pegalajar (BOJA núm 110 de 22 de septiembre de 2001).
- NN.SS. 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).

OBJETO DEL INFORME

El objeto del presente informe es el estudio y análisis de la actuación denominada “PROYECTO DE DEMOLICIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR EN C/ALTA FUENTE N°43 DE PEGALAJAR (JAÉN)”, para su tratamiento en sesión de Ponencia Técnica y emisión de informe por la misma, conforme al artículo 100bis de la LPHA.

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, las “Huertas de Pegalajar”.

La propuesta concluida en este informe es tratada en Sesión de 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.

Código:RXPMw773IIJYZWBp3/fnE1fKfQ2tGT. 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	02/09/2022
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw773IIJYZWBp3/fnE1fKfQ2tGT	PÁGINA	54/68



DOCUMENTACIÓN

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

La documentación aportada por el interesado se compone de:

- “Informe de Ruina Urbanística de edificio” suscrito y visado el 15/10/2021 por D. Rafael Lendínez Sánchez, Arquitecto Técnico colegiado nº 954 en el COAT de Jaén.
- “Proyecto de demolición de vivienda” en C/Alta Fuente nº43 de Pegalajar (Jaén), suscrito y visado el 3/12/2021 por D. Rafael Lendínez Sánchez, Arquitecto Técnico colegiado nº 954 en el COAT de Jaén.

DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN

Las obras que se pretenden acometer se encuentran en un inmueble dentro del entorno del Lugar de interés etnológico “Huerta de Pegalajar”, en el borde norte del mismo. El inmueble no está catalogado individualmente en el Catálogo General de Patrimonio Histórico Andaluz.

Según el planeamiento vigente en Pegalajar, el inmueble se encuentra en una parcela clasificada como Suelo Urbano, dentro de la zona de Ensanche y no tiene catalogación individual.

La intervención objeto del presente informe consiste en la demolición total del edificio sito en calle Alta Fuente nº43 de Pegalajar. Para ello se remite primero informe al Ayuntamiento de Pegalajar para la tramitación de expediente de Ruina Urbanística.

El inmueble actual es una vivienda unifamiliar entre medianeras con patio posterior. Según catastro, la parcela (referencia catastral 3174616VG4737S0001QJ) tiene una superficie de 261 m² y la edificación una superficie construida de 185 m². La construcción data de 1943. El inmueble consta de tres plantas sobre rasante (PB+1+cámaras) en el cuerpo principal de dos crujías paralelas a fachada de 4,88 m y una planta sobre rasante en la crujía trasera junto al patio.

La edificación estructuralmente está construida por muros de carga de tapial y ladrillo cerámico. Los forjados son unidireccionales con vigas de rollizos de madera y entrevigado de yeso, cañizo y cascotes. La cubierta inclinada a dos aguas a base de rollizos de madera, entrevigado de madera y cobertura de teja cerámica curva.

La fachada es de composición sencilla, consta en planta baja de puerta de acceso en mitad izquierda y ventana en mitad derecha. En planta alta balconera con repisas metálicas y barandilla de forja, a ejes de la puerta principal. En planta cámara dos ventanas de pequeñas dimensiones desplazadas. Los huecos de fachada primando la vertical sobre la horizontal. Los materiales y acabados son cerramiento exterior enfoscado color ocre, con zócalo del mismo material en tono más oscuro, rejería notable de forja, puerta de entrada metálica pintada, carpinterías de madera y persianas tipo alicantina en la fachada principal y carpinterías de aluminio en la fachada del patio. Cubierta de teja cerámica curva y cornisa con moldura simple en cuerpo principal.

Según proyecto, el estado actual de la edificación existente, presenta graves patologías estructurales en muros de carga, forjados y cubierta. Se observan fisuras en muros portantes, colapso de forjados y cubiertas, humedades, etc. Además presenta otras patologías constructivas que afectan a la habitabilidad del inmueble como deficiencias constructivas en solerías, revestimientos, carpinterías e instalaciones

Código:RXPMw773IIJYZWBp3/fnE1fKFq2tGT. 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	02/09/2022
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw773IIJYZWBp3/fnE1fKFq2tGT	PÁGINA	55/68



deficientes o inexistentes. Se incluye en proyecto documentación gráfica donde se comprueban las patologías descritas.

Se toman como medidas cautelares para salvaguardar la seguridad de cualquier persona, “prohibir la entrada al inmueble hasta tanto no se prescriba la demolición del mismo”.

El Presupuesto de Ejecución Material (P.E.M.) de la demolición es de 4.357,30 €.

CONSIDERACIONES

- Artículo 46 de la LPHE.
- Artículo 47.1 de la LPHE.
- Artículo 28 LPHA Entorno de los Bienes de Interés Cultural.
- Artículo 30.2 de la LPHA.
- Artículo 33.3 de la LPHA.
- Artículo 37.3 de la LPHA.
- Artículo 37.4 de la LPHA.
- Artículo 38.2 de la LPHA.
- Artículo 61.3 de la LPHA.
- Artículo 64 de la LPHA.

ANÁLISIS Y VALORACIÓN

Entre los valores de la Huerta de Pegalajar destacan fundamentalmente, por un lado su valor arquitectónico y por otro su dimensión cultural. Se combinan las técnicas constructivas tradicionales y unas estrategias particulares de ocupación del territorio, que conviertan a este lugar en uno de los ejemplos más significativos de la cultura del agua, modelo de interacción hombre/naturaleza. La delimitación del Bien de Interés Cultural comprende además un entorno de protección que engloba parte del casco urbano de la ciudad que actúa como fondo del complejo entramado de la Huerta.

En proyecto se justifica la necesidad de la demolición de la edificación actual por graves patologías estructurales y constructivas que afectan las condiciones de seguridad y habitabilidad del inmueble. El proyecto presentado define las obras de demolición a realizar. No se presenta propuesta gráfica final ni se propone sustitución del inmueble por ninguna otra construcción.

Se incluye Informe de ruina suscrito por D. Rafael Lendínez Sánchez, donde se describe la situación estructural del edificio, además de comparar el valor de las obras necesarias para recuperar su habitabilidad con el valor actual del inmueble. Se justifica la Situación Legal de Ruina Urbanística según los criterios reflejados en los artículos 157 y 155.3 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía (Ley 7/2002, de 17 de diciembre). El P.E.M. valor de nueva planta es de 21.750,22 € y el P.E.M. de las reparaciones necesarias es de 39.437,07 €, por lo cual, se comprueba que el valor de las reparaciones necesarias superan el 50% del valor actual del inmueble.

El Informe de los servicios técnicos municipales, suscrito el 26/10/2021 por el Arquitecto Técnico Municipal, D. Antonio Gutiérrez Siles, respalda la demolición, elevando la siguiente propuesta de resolución:

“Determinar que el inmueble sito en la C/ Alta Fuente nº 43, se encuentra en estado de Ruina Inminente debido a los daños y deformaciones expresados en los apartados anteriores, unido a que la estructura del edificio es única y se encuentra a punto de colapsar, la demolición de una parte de la misma arrastraría a la otra y como consecuencia el derrumbe total del edificio Ante la imposibilidad de apuntalamiento de algunas zonas del inmueble debido a su precario estado, acordar el vallado de la fachada del inmueble en la calle de su situación, para prevenir o evitar daños en los bienes públicos a las personas y proponer la

Código:RXPMw773IIJYZWBp3/fnE1fKFq2tGT. 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	02/09/2022
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw773IIJYZWBp3/fnE1fKFq2tGT	PÁGINA	56/68



adopción de las siguientes medidas excepcionales de carácter inmediato: Ejecución de la Demolición Total del Inmueble”.

Según la documentación aportada, se considera justificado el mal estado del inmueble, con patologías que hacen difícil su recuperación, como se aprecia en reportaje fotográfico tanto interior como exterior. El estado actual de conservación supone peligro inminente a personas y se están produciendo derrumbes parciales, que pueden agravar la situación de seguridad.

Además el inmueble que se pretende demoler no ha sido incluido en el Catálogo municipal ni en el CGPHA. Se trata de una construcción sencilla, que responde a la tipología del caserío tradicional existente en el entorno, con materiales tradicionales y humildes y fachada de composición sencilla.

Se considera que la desaparición del inmueble actual, no afectará a los valores propios del Lugar de Interés Etnológico y su entorno, siempre y cuando la edificación que la sustituya mantenga los valores del caserío tradicional, su materialidad y elementos de la arquitectura popular.

ACUERDO

Tras el análisis de la documentación aportada y por todo lo expuesto anteriormente, SE INFORMA FAVORABLE el “PROYECTO DE DEMOLICIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR EN C/ALTA FUENTE Nº43 DE PEGALAJAR (JAÉN)”.

El proyecto de sustitución deberá mantener y preservar los parámetros tipológicos, constructivos y arquitectónicos del entorno en el que se ubica, así como las alineaciones, rasante y altura, presentes en este inmueble característicos del caserío tradicional, que contribuyan a la conservación general del carácter del bien y que deberá ser autorizada por esta Delegación Territorial.

Se conservarán para su reutilización las tejas, forjas y rejerías existentes que presenten buen estado para una futura reposición del inmueble.

Todo ello sin perjuicio de adoptar las medidas necesarias para evitar daños por peligro inminente de daños las personas.

Respecto a la posible aparición de hallazgos casuales durante la ejecución de las obras, definidos en el art. 78 del RPFPA, se le recuerda que según el artículo 50 de 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.”

17º- SABIOTE. Expediente 37/22. MEMORIA TECNICA PARA MEJORA DE INFRAESTRUCTURAS MUNICIPALES. LIMPIEZA VARIA DEL CONJUNTO HISTORICO Y MANTENIMIENTO DE ZONAS VERDES. Interesado: AYUNTAMIENTO DE SABIOTE.

Informe:

ANTECEDENTES

- Con fecha 11/02/22 tiene entrada en el registro de esta Delegación Territorial comunicación de la Gerencia Municipal de Urbanismo (GMU) del Ayuntamiento de Sabiote, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo

Código:RXPMw773IIJYZWBp3/fnE1fKFq2tGT.
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	02/09/2022
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw773IIJYZWBp3/fnE1fKFq2tGT	PÁGINA	57/68



33.3 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía, en el que se aporta MEMORIA TÉCNICA elaborada por el arquitecto Juan Bautista Villar Martínez y el arquitecto técnico Juan Albacete Blanco, como técnicos del Ayuntamiento de Sabiote, al objeto de que sean autorizadas dichas actuaciones,

NORMATIVA APLICABLE

En materia de Patrimonio Histórico:

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

INSTRUMENTOS DE PROTECCION

- Decreto 3764/1972, de 23 de diciembre, por el que se declara conjunto histórico-artístico de carácter nacional el recinto amurallado de la villa de Sabiote (Jaén).
- Declaración de la Muralla Urbana como BIC, por la Disposición Adicional Primera de la LPHE, de 25 de junio de 1985.
- NNS de Planeamiento aprobadas definitivamente con fecha 19/09/1985.
- Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Conjunto Histórico de la Villa de Sabiote (PEPRI), aprobado definitivamente el 27 de octubre de 2003. Modificación puntual del PEPRI de Sabiote, aprobada definitivamente el 25 de junio de 2018, y publicada en BOP nº160 de 21 de agosto de 2018.

OBJETO DEL INFORME

El objeto del presente informe es el estudio y análisis de la actuación denominada “MEJORA EN INFRAESTRUCTURAS MUNICIPALES. LIMPIEZA VIARIA DEL CONJUNTO HISTORICO Y MANTENIMIENTO DE ZONAS VERDES” sobre la que se solicita autorización con carácter previo, para su tratamiento en sesión de Ponencia de Patrimonio Histórico, y posteriormente por la Comisión de Patrimonio Histórico, conforme al artículo 100 de la LPHA.

La Memoria describe y valora las obras que se pretenden realizar al amparo de los Fondos correspondientes al Programa de Fomento de Empleo Agrario en su Fase de Garantía de Rentas que le han correspondido a este Ayuntamiento para el año 2021.

La situación de cada una de las dos actuaciones propuestas, es la siguiente:

1) Mejora en Infraestructuras Municipales:

- 1.1. Reforma de la centenaria Plaza de Toros de Sabiote
- 1.2. Remodelación Parque Manuel Jurado y zona infantil.
- 1.3. Plan especial de Acerados para accesibilidad para personas de movilidad reducida.
- 1.4. Adcentamiento de Edificios Municipales.

2) Limpieza viaria en calles del Conjunto Histórico-Artístico y Mantenimiento de Zonas Verdes.

Las obras objeto de este expediente incluidas en los apartados 1.2. y 1.4. exigirán la autorización de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico, en base al artículo 33.3 de la LPHA, en todo aquello que es competencia específica relativa a cuestiones con incidencia patrimonial.

Las obras del apartado 1.1. se encuentran fuera del Conjunto Histórico. La Plaza de Toros no tiene protección por parte del Planeamiento municipal no siendo por tanto objeto de informe por esta Delegación.

Las obras del apartado 1.3. son consideradas de escasa entidad constructiva y sencillez técnica.

La actuación 2 no es objeto de informe.

FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	02/09/2022
ID. FIRMA	RXPMw773IIJYZWBp3/fnE1fKFq2tGT	PÁGINA	58/68



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

DOCUMENTACIÓN

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

La documentación aportada por el interesado se compone de:

- MEMORIA DESCRIPTIVA
- ESTUDIO BÁSICO DE SEGURIDAD Y SALUD
- MEDICIONES Y PRESUPUESTO
- PLANOS

ANÁLISIS DE LA INTERVENCIÓN

Las actuaciones propuestas se consideran en general adecuadas y respetuosas con el Conjunto Histórico y el entorno de la muralla, ya que no alteran su imagen o sus valores, a la vez que ponen en valor los mismos favoreciendo su uso y disfrute por parte de la población.

La Remodelación parque Manuel Jurado y zona infantil (actuación 1.2. según Memoria Técnica) incluye los siguientes trabajos:

- Apertura de una caja en la tierra de la zona infantil para albergar el nuevo pavimento formado por solera de hormigón y acabado con capa de caucho reciclado negro bajo capa superior de gránulos de caucho en colores a elegir.
- La zona infantil se acotará con valla de 0,80 m de altura y en su interior se instalarán varios juegos infantiles.
- En la rotonda central se colocará césped artificial y en el perímetro del parque una barandilla de protección de rollizos de madera.
- Se repararán la mampostería y losas de asientos de los bancos existentes.
- Se recebará con albero todo el pavimento de la zona de paseo del parque.
- Plan especial de Acerados para accesibilidad para personas de movilidad reducida (actuación 1.3. según Memoria Técnica)

Con el fin de adaptar los vados peatonales al Decreto 293/2009, de 7 de julio, por el que se aprueba el reglamento que regula las normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía y demás normativa vigente sobre el tema, se prevé la reforma de varios de los existentes en el municipio. Para ello se realizarán las siguientes trabajos:

- Se levantará el bordillo y el pavimento existentes con apertura de una caja para albergar el nuevo pavimento.
- Se colocará nuevo bordillo y pavimento adaptados a la normativa que lo regula.

Adecantamiento Edificios Municipales (actuación 1.4. según Memoria Técnica)

Se prevén los siguientes trabajos:

- Limpieza de los abrevaderos existentes en la ronda de miradores.
- Pinturas: Se pintarán los paramentos en mal estado de la plaza de toros y de los abrevaderos, también se pintarán los báculos de farolas y tablas del callejón de la plaza de toros y se repintarán las paredes de la piscina municipal y varias veces los pasos de cebra existentes.

FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ	FECHA	02/09/2022
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw773IIJYZWBp3/fnE1fKFq2tGT	PÁGINA	59/68



CONSIDERACIONES

Tras examinar la documentación aportada se concluye que las actuaciones son factibles.

El presupuesto se refiere a todas las actuaciones en conjunto sin diferenciar las que corresponden a cada uno de los objetivos. Se entiende que la 'apertura de cajas' a la que se hace referencia en la actuación 1.2. establece un límite de 50 cm de profundidad, tal y como se establece en el mismo.

No se localiza en planos ni se documenta la ubicación de 'casa con mesas y bancos de madera de pino', que se indica en los precios. Se entiende que se localiza en la zona infantil pero de ubicarse en otra zona del parque, por la cercanía a la muralla, podrían afectar a sus visuales, debiendo documentarse.

No se indica claramente el color de las pinturas a utilizar en las actuaciones objeto de informe. Estos deberán ser los mismos que los actuales. Los abrevaderos/pilares cuentan con protección integral de acuerdo con las Fichas de Catalogación E-4, 4.4. ELEMENTOS AISLADOS CON PROTECCIÓN del PEPRI.

De acuerdo con el documento de Memoria de Ordenación del PEPRI, Título VII. Protección del Patrimonio. Capítulo 7. Normas precautorias. Artículo 80. Yacimientos Arqueológicos y con el Plano C-5, se deberán aplicar las NORMAS PRECAUTORIAS de procedimiento para la protección de los correspondientes Yacimientos Arqueológicos, y paleontológicos, para los cuales se proponen distintos niveles [...].

- Para el resto de actuaciones que no se identifiquen en dicho plano se le aplica la protección genérica correspondiente a los hallazgos casuales acorde con la inexistencia de datos o expectativas concretas de encontrar vestigios arqueológicos.

- El PEPRI define además en su capítulo 8. Normas de atenuación de impactos visuales. De acuerdo con el plano B-3 en el Parque Manuel Jurado se ubican dos Puntos de Vista de Interés.

ACUERDO

Atendiendo a la documentación remitida, visto en Ponencia Técnica y de acuerdo con lo indicado, no hay constancia de que las actuaciones previstas en este instrumento de planeamiento afecten a edificaciones o elementos catalogados o inventariados del patrimonio histórico andaluz ni a yacimientos arqueológicos delimitados, por lo que se propone informar FAVORABLEMENTE las actuaciones objeto de la Memoria Técnica, condicionando las actuaciones a las indicaciones realizadas:

- Deberá documentar la ubicación de 'casa con mesas y bancos de madera de pino'.

- Las pinturas a utilizar en las actuaciones deberán ser las mismas que las actuales.

- Los movimientos de tierra exigirán el cumplimiento de lo indicado en el PEPRI.

18º- SABIOTE. Expediente 106/22. MEMORIA TECNICA PARA LEGALIZACION DE CONSTRUCCION DE PISCINA (SIN LICENCIA URBANISTICA). Interesado: GABRIEL CARVAJAL GARCIA.

Informe:

ANTECEDENTES

En Ponencia Técnica celebrada el 19 de enero de 2018 se informó favorablemente el “Proyecto básico para la adecuación de viviendas a tres unidades de Alojamiento Turístico” en dicha ubicación, dando como resultado tres estudios desarrollados 2 en planta baja y uno en planta primera.

Su uso será residencial público.

Código:RXPMw773IIJYZWBp3/fnE1fKFq2tGT. 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	02/09/2022
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw773IIJYZWBp3/fnE1fKFq2tGT	PÁGINA	60/68



JUSTIFICACIÓN Y AFECCIONES PATRIMONIALES

Justificación:

Actuación localizada en un Conjunto Histórico y un entorno de protección de BIC

Datos del bien:

Conjunto Histórico de Sabiote y entorno de protección del Bien de Interés Cultural Muralla Urbana (Monumento)

OBJETO DEL INFORME

El objeto del presente informe es el estudio y análisis de la actuación denominada “MEMORIA TECNICA PARA LEGALIZACION DE CONSTRUCCION DE PISCINA (SIN LICENCIA URBANISTICA)” en Sabiote (Jaén)” para su tratamiento en sesión de Ponencia de Patrimonio Histórico, y posteriormente en Comisión Provincial de Patrimonio Histórico, conforme al artículo 100 de la LPHA.

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 en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz como 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.

INSTRUMENTO/S URBANÍSTICOS VIGENTE/S

- NNS de Planeamiento aprobadas definitivamente por la C.P.O.T.U. de fecha 19 de septiembre de 1.985.
- Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Conjunto Histórico de la Villa de Sabiote (P.E.P.R.I.), aprobado definitivamente el 27 de octubre de 2003.
- Modificación puntual del PEPRI de Sabiote, aprobada definitivamente el 25 de junio de 2018, y publicada en BOP nº 160 de 21 de agosto de 2018.
- Decreto 3764/1972, de 23 de diciembre, por el que se declara conjunto histórico-artístico de carácter nacional el recinto amurallado de la villa de Sabiote (Jaén).
- Declaración de la Muralla Urbana como BIC, por la Disposición Adicional Primera de la LPHE, de 25 de junio de 1985.
- Catálogo de bienes protegidos del PEPRI. Esta vivienda está catalogada con número A-153/1, como muestra de arquitectura civil vernácula propia de la zona, con protección Ambiental. En la ficha aparecen como elementos de interés protegidos la fachada, el portón de postigos con clavos y la rejería. También aparece como elementos protegidos una galería subterránea del siglo XVI-XVII, que parece formaba parte de una red urbana más amplia.

DESCRIPCIÓN Y DEFINICIÓN DE LA PROPUESTA

1. El art. 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, especifica la documentación que acompañará a los proyectos de intervenciones en Conjuntos Históricos:

- a) Plano de situación general del inmueble.
- b) Plano de localización detallada escala mínima, 1:2000.
- c) Estudio fotográfico del inmueble y su entorno en el que se incluya esquema de puntos de vista de las tomas.

FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	02/09/2022
ID. FIRMA	RXPMw773IIJYZWb3/fnE1fKfQ2tGT	PÁGINA	61/68



- d) Alzados compuestos del bien y sus colindantes.
- e) Memoria de calidades de materiales en cubiertas y paramentos exteriores.
- f) Memoria de instalaciones que afecten a fachadas y cubiertas.

La documentación se considera suficiente.

2. El presente proyecto solicita la licencia para la legalización de una piscina ya construida sin licencia urbanística. La piscina, que ya está construida según afirma el proyecto, tiene unas medidas de 20 m² con un lavapiés de 4,15 m, la piscina se encuentra al fondo de la parcela a unos 9 metros aproximadamente de la muralla.

CONSIDERACIONES EN CUANTO A LA PROPUESTA

1. Vista la solución volumétrica, formal y estética propuesta, no se considera, a priori, que distorsione los valores patrimoniales del Conjunto Histórico, si bien es cierto que la documentación es escasa para poder valorar a fondo la propuesta.
2. Respecto al lienzo de muralla, es necesario conocer si durante la excavación del vaso se han afectado los restos de la misma, así como la distancia de ésta al vaso. De igual modo, sería necesario conocer la ubicación exacta de la galería subterránea protegida.

ACUERDO

Por todo lo expuesto, se informa Desfavorable la actuación pretendida. Se debe realizar una actividad arqueológica que valore los daños causados al BIC así como la posible afección y/o riesgos a los restos existentes. Todo ello sin perjuicio de la incoación del correspondiente procedimiento sancionador, en su caso.

19º- UBEDA. Expediente 46/22. PROYECTO BASICO DE VIVIENDA Y DEMOLICION EXISTENTE.
Interesado: JAVIER ARANDA CANO.

Informe:

ANTECEDENTES

I.- Con fecha 22/02/2022 tiene entrada en el registro de esta Delegación Territorial, oficio remitido por el Ayuntamiento de Úbeda, por el que adjunta documentación técnica relativa al “Proyecto básico de vivienda y demolición existente en C/Baja del Marqués nº9”, de esa localidad, promovidas por D. Javier Aranda Cano y solicita autorización para acometer dichas obras. Junto a la solicitud se aporta Informe Técnico Municipal e Informe del Arqueólogo Municipal.

II.- El Informe Técnico Municipal, de fecha 8/02/2022, indica (entre otros) que:

- i.- El inmueble está ubicado en el centro histórico de Úbeda, ámbito objeto de regulación por el Plan Especial de Protección del Centro Histórico de Úbeda (PEPCH).
- ii.- El inmueble no forma parte de entorno BIC ni está protegido por el Catálogo de edificaciones y las sustituciones de edificaciones están previstas en las determinaciones de las Ordenanzas y Planos del PEPCH.
- iii.- La propuesta trata de sustitución por demolición la edificación de finales del siglo XIX existente de escaso valor patrimonial con una fachada urbana sencilla y de poco porte con contenido de escaso valor en el conjunto edificado.

FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	02/09/2022
ID. FIRMA	RXPMw773IIJYZWBp3/fnE1fKfQ2tGT	PÁGINA	62/68



iv.- La sustitución del inmueble se efectúa por una nueva construcción residencial de dos plantas adecuada y conforme a las determinaciones del PEPCH, tanto en condiciones estéticas como higiénico sanitarias y siendo necesaria la intervención arqueológica previa a la ejecución de la cimentación y demás movimientos de tierras importantes.

v.- Debe **CONDICIONARSE** a lo previsto en el art. 73 de las Ordenanzas del PEPCH en que la terraza de planta alta debe rodearse de medianerías de altura mayor a 3 m.

III.- El Informe del Arqueólogo Municipal, de fecha 7/02/2022, indica (entre otros) que:

i.- El inmueble se ubica dentro del Centro Histórico de Úbeda. NO forma parte de entorno BIC, ni está protegido por el Catálogo de edificaciones y las sustituciones de edificaciones están previstas en las determinaciones de las Ordenanzas y Planos del PEPCH. Cabe destacar la inexistencia de valores arquitectónicos y de interés histórico-cultural del inmueble.

ii.- El inmueble está incluido dentro del Área B, Subzona B.2c dentro del nivel de protección NIVEL 2, que engloba las zonas de Alto Interés Arqueológico, quedando sujeto a las siguientes cautelas arqueológicas: Las cautelas arqueológicas para las zonas incluidas dentro de este nivel, condicionarán la solicitud de licencia a la realización de una Intervención Arqueológica, que consistirá en la excavación arqueológica en extensión. No obstante, la adopción de esta modalidad de intervención estará determinada por los resultados obtenidos en una primera fase en la que se realizará una prospección con sondeos arqueológicos.

Por orden de la Jefa de Servicio de Bienes Culturales se procede a informar el “Proyecto básico de vivienda y demolición existente en C/Baja del Marqués nº9 de Úbeda (Jaén)”, así como la documentación aportada.

NORMATIVA APLICABLE

En materia de Patrimonio Histórico:

- Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español (en adelante, LPHE).
- Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía (en adelante, LPHA).
- Decreto 19/1995, de 7 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección y Fomento del Patrimonio Histórico de Andalucía (en adelante, RPPFHA).
- Decreto 168/2003, de 17 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Actividades Arqueológicas.

INSTRUMENTOS DE PROTECCION

- Entorno B.I.C. Escudos Palacio del Marqués de Contadero – 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. Declarados por Ministerio de la Ley 16/1985 de Patrimonio Histórico Español. Según la Disposición Adicional 4ª de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico Andaluz, tendrán un entorno de protección constituido por aquellas parcelas y espacios que los circunden hasta cincuenta metros en suelo urbano.
- Declaración de Conjunto Histórico. Úbeda tiene declaración de Conjunto Histórico por Decreto de 4 de febrero de 1955 (B.O.E. núm.45, de 14 de febrero de 1955).
- P.G.O.U. Plan General de Ordenación Urbanística 1996. El instrumento de planeamiento general vigente para el municipio de Úbeda es el Plan de Ordenación Urbanística, aprobado el 5 de diciembre de 1996.
- PAP- Procedimiento de Adaptación Parcial. Adaptación Parcial a la LOUA del PGOU de Úbeda, aprobada el 6 de marzo de 2009.
- Plan Especial de Protección del Centro Histórico (PEPCH). Texto Refundido del Plan Especial de Protección del Centro Histórico de Úbeda de julio de 2000.

Código:RXPMw773IIJYZWbP3/fnE1fKfQ2tGT.
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	02/09/2022
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw773IIJYZWbP3/fnE1fKfQ2tGT	PÁGINA	63/68



OBJETO DEL INFORME

El objeto del presente informe es el estudio y análisis de la actuación denominada “Proyecto básico de vivienda y demolición existente en C/Baja del Marqués nº9 de Úbeda (Jaén)”, para su tratamiento en sesión de Ponencia Técnica conforme al artículo 100bis de la LPHA.

El Ayuntamiento de Úbeda cuenta con delegación de competencias para autorizar las obras en el Conjunto Histórico, que se hizo efectiva de forma automática desde la aprobación del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Úbeda el 13 de julio de 1989, así como la delegación de competencias para autorizar las obras o actuaciones que desarrollen o ejecuten el Plan Especial de Protección en el ámbito de los entornos de los Bienes de Interés Cultural del Conjunto Histórico de Úbeda, por Orden 11 de julio de 2017, por la que se acuerda delegar en el Excmo. Ayuntamiento de Úbeda, la competencia para autorizar obras y actuaciones que desarrollen el PEPCH de Úbeda (BOJA núm. 135, de 17 de julio).

Se exceptúan de la delegación: las obras y actuaciones en los Monumentos, Jardines Históricos, Zonas Arqueológicas, así como en el ámbito territorial vinculado a actividades de interés etnológico, las demoliciones que afecten a inmuebles inscritos individualmente en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz y las demoliciones que afecten a inmuebles incluidos en Conjuntos Históricos, que no estén inscritos individualmente en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz.

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

DOCUMENTACIÓN

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

La documentación aportada por el interesado se compone de:

- “Proyecto básico de vivienda y demolición existente en C/Baja del Marqués nº9 de Úbeda (Jaén)” suscrito el 03/02/2022 por D. Juan Bautista Villar Martínez, Arquitecto colegiado nº 211 del C.O.A. de Jaén. La documentación no está visada.

DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN

Las obras que se pretenden acometer se ubican dentro de la delimitación del Bien de Interés Cultural del Conjunto Histórico de Úbeda y en el Entorno B.I.C. Escudos Palacio del Marqués de Contadero. El inmueble no está catalogado individualmente en el Catálogo General de Patrimonio Histórico Andaluz.

Según el planeamiento vigente de Úbeda, la parcela donde se sitúa el inmueble se encuentra clasificada como Suelo Urbano y no está protegido en el Catálogo de edificaciones. El inmueble está incluido dentro del Área B, Subzona B.2.c NIVEL DE PROTECCIÓN 2, que engloba las “Zonas de Alto Interés Arqueológico”. Las cautelas arqueológicas para las zonas incluidas dentro de este nivel, condicionarán la solicitud de licencia a la realización de una INTERVENCIÓN ARQUEOLÓGICA, que consistirá en la excavación arqueológica en extensión. No obstante, la adopción de esta modalidad de intervención estará determinada por los resultados obtenidos en una primera fase en la que se realizará una prospección con sondeos arqueológicos.

Código:RXPMw773IIJYZWBp3/fnE1fKFq2tGT. 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	02/09/2022
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw773IIJYZWBp3/fnE1fKFq2tGT	PÁGINA	64/68



La propuesta de actuación consiste en la sustitución por demolición de una edificación en calle Baja del Marqués nº 9 de Úbeda, en un barrio intramuros al oeste de la ciudad.

Estado actual:

El edificio que se pretende demoler se trata de una vivienda unifamiliar entre medianeras con dos plantas sobre rasante de una antigüedad de mediados a finales del siglo XIX. Según catastro, la parcela de referencia catastral 7770113VH6077S0001UF, tiene una superficie de 94 m² y la edificación una superficie construida de 146 m². Presenta alineada su fachada de 7,90 m. a la calle Baja del Marqués y un fondo máximo de 13,17 metros. Sus linderos laterales se encuentran adosados a las medianerías, presentando un pequeño patio al fondo de la parcela situado al este con pozo medianero.

La edificación actual se estructura en un cuerpo principal de una única crujía paralela a fachada de dos plantas, y que fue posteriormente contando con cuerpos secundarios de ampliación para nuevos usos junto al patio. La escalera de un tramo se sitúa en un la zona central. La vivienda destaca por su baja altura libre, y por estar el nivel del suelo deprimido respecto a la rasante de la calle.

Según proyecto, está construida a base de muros de cargas de mampostería y forjados de rollizos de madera en las dos plantas de la primera crujía, y en el resto de espacios muros de ladrillo macizo sobre el que apoyan forjados de rasillas. La cubierta inclinada es de vigas de madera y en la zona del patio, cuenta con un porche a nivel de planta baja con cubierta de fibrocemento y cubierta ondulada de poli-carbonato.

La fachada principal, de composición sencilla, en planta baja consta de puerta de acceso situada a la izquierda y un hueco de ventana con rejería enrasada. En planta primera dos huecos de ventanas alineados con la planta inferior con rejerías. El cerramiento exterior de mampostería enalada de mala traza, puerta de acero de dos hojas, carpinterías de aluminio en su color, persianas tipo alicantinas y rejas de escaso valor significativo. Las solerías son de gres y terrazo en la vivienda. En el patio, de terrazo. En el centro de la fachada un farol de iluminación pública. Cubierta de teja cerámica curva y alero tradicional de teja vuelta enalada. La cubierta a fachada y patios traseros cuentan con canalones y bajantes de chapa galvanizada.

Propuesta de sustitución:

La propuesta de sustitución se trata de una construcción de dos plantas sobre rasante y planta bajo-cubierta. Interiormente destaca porque se maciza la planta baja, desplazando el patio que se sustituye por un pequeño tragaluz en planta baja para ajustarse al programa proyectado y en planta primera por terraza y porche en la zona posterior de la parcela. La superficie construida de la propuesta es de 177,92m², según proyecto.

A nivel exterior, la fachada propuesta esta estructurada en dos líneas verticales de huecos, que se han desplazado, situando en el eje derecho puerta de acceso peatonal y en el izquierdo puerta de cochera. En planta primera dos balconeras de repisa y con bajo balcón de baldosas de barro.

Los materiales empleados son revestimiento exterior enfoscado y pintado de color blanco, zócalo de mortero pintado en blanco recreado 3cm. Carpintería exterior de aluminio color RAL 8014, puerta de entrada de vivienda de madera de dos hojas y puerta de cochera de lamas anchas de chapa con cuarterones pintada en color marrón carmelita RAL 8014. Barandillas de redondo y pletina de forja color negro. La cubierta se resuelve mediante cubierta inclinada de teja cerámica curva envejecida, con tres ventanas de aluminio en el forjado inclinado de cubierta y alero formado de tablero de madera pintado en color RAL 8014 y canalón con bajante de chapa galvanizada. Se restituye el farol en el centro de fachada.

El Presupuesto de Ejecución Material asciende a 80.010,57 €.

Código:RXPMw773IIJYZWBp3/fnE1fKFq2tGT. 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	02/09/2022
ID. FIRMA	RXPMw773IIJYZWBp3/fnE1fKFq2tGT	PÁGINA	65/68



CONSIDERACIONES

Artículo 21.3 de la LPHE.

Artículo 19.1. Contaminación visual o perceptiva, de la LPHA.

Artículo 31.2.b de la LPHA.

Artículo 38.3 de la LPHA.

Artículo 3. Clases de excavaciones arqueológicas, del Decreto 168/2003:

a) EXCAVACIÓN ARQUEOLÓGICA EXTENSIVA. Es aquella en la que predomina la amplitud de la superficie a excavar, con el fin de permitir la documentación completa del registro estratigráfico y la extracción científicamente controlada de los vestigios arqueológico o paleontológicos.

b) SONDEO ARQUEOLÓGICO. Es la remoción de tierra en el que predomina la profundidad de la superficie a excavar sobre la extensión, con la finalidad de documentar la secuencia estratigráfica completa del yacimiento. Cualquier toma de muestra en yacimientos arqueológicos tendrá la consideración de sondeo arqueológico.

Además, resulta obligatorio adjuntar la documentación especificada según el artículo 47.2 del Decreto 19/1995, de 7 de febrero, del Reglamento de Protección y Fomento del Patrimonio Histórico de Andalucía.

ANÁLISIS Y VALORACIÓN

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 ambiente no radica sólo en el mantenimiento de una fachada (que por otro lado se modifica en cuanto a composición, huecos y altura), sino que comprende también el mantenimiento y la rehabilitación de la materialidad y técnicas constructivas características de una época.

El informe técnico municipal, suscrito el 08/02/2022, informa favorable las condiciones urbanísticas de la obra nueva que se pretende acometer siendo conforme a las determinaciones del Plan Especial de Protección del Centro Histórico, tanto en condiciones estéticas como higiénico sanitarias, siendo necesaria la intervención arqueológica previa a la ejecución de la cimentación y demás movimientos de tierras importantes. Indica que la propuesta trata la sustitución por demolición de una edificación de finales del siglo XIX “de escaso valor patrimonial con fachada urbana sencilla y de poco porte con contenido de escaso valor en el conjunto edificado” y con “ausencia de valores del inmueble”. Las sustituciones de edificaciones están previstas en las determinaciones de las Ordenanzas y Planos del PEPCH.

Sobre la nueva edificación propuesta señala que debería condicionarse que la terraza de planta alta debe rodearse de medianerías de altura mayor a 3 m, según lo previsto en el art. 73 de las Ordenanzas del PEPCH.

El informe del Arqueólogo Municipal, suscrito el 07/02/2022, señala “la inexistencia de valores arquitectónicos y de interés histórico-cultural del inmueble”. Indica que el inmueble está incluido dentro de la Subzona B-2c, dentro del nivel de protección NIVEL 2, que engloba las zonas de Alto Interés Arqueológico, quedando sujeto a:

“NIVEL 2. ZONAS DE ALTO INTERÉS ARQUEOLÓGICO.

Espacios con importantes parcelas y áreas libres susceptibles de ser investigados con metodología arqueológica pero donde existen rupturas de la continuidad horizontal por la introducción de edificaciones de las épocas más recientes o donde la consolidación de usos hace más dispersa las posibles intervenciones arqueológicas. Por ello los datos a escala urbana son más difíciles de obtener.

Las cautelas arqueológicas para las zonas incluidas dentro de este nivel 2, condicionarán la solicitud de licencia a la realización de una intervención arqueológica, que consistirá en la excavación arqueológica en extensión. No obstante, la adopción de esta modalidad de intervención estará determinada, en este nivel, por los resultados obtenidos en una primera fase en la que se realizará una prospección con sondeos arqueológicos.”

Código:RXPMw773IIJYZWBp3/fnE1fKfQ2tGT. 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	02/09/2022
ID. FIRMA	RXPMw773IIJYZWBp3/fnE1fKfQ2tGT	PÁGINA	66/68



En proyecto se justifica la demolición porque el edificio no cuenta con “valores dignos de reseñar y su estado de conservación es muy deficiente” y puesto que el edificio NO se encuentra catalogado, se plantea un tipo de intervención de las previstas en el artículo 52.c) de las NN.UU ”obra de nueva planta mediante la sustitución de edificios existentes previa demolición de los mismos, sin necesidad de expediente de declaración de ruina...”.

Relativo a la demolición, se considera justificado el mal estado de conservación del inmueble, con patologías que hacen muy difícil su recuperación. El estado actual de conservación supone peligro inminente a personas y se están produciendo derrumbes parciales, que pueden agravar la situación de seguridad. Además dado el mal estado general del inmueble hace muy difícil su rehabilitación para adaptarlo a las condiciones de habitabilidad, funcionalidad y confort actuales. En la documentación aportada se incluyen fotografías que muestran el mal estado actual de la edificación.

La propuesta de sustitución modifica la ocupación y el volumen de la edificación. Se aumenta la superficie construida total de la edificación puesto que se elimina el patio quedando reducido en planta baja a un tragaluz y se eleva la altura de la cumbreira para albergar una planta bajo-cubierta con ventanas en el forjado inclinado, superando ligeramente las viviendas colindantes. Se aumenta la altura de la edificación, dotando de mayor altura a las plantas para que cumplan con la normativa vigente. En cuanto a la envolvente de la nueva edificación, se modifica la composición de fachada existente y se desplazan los ejes actuales. Atendiendo a las nuevas premisas y necesidades de habitar, se permite variar la dimensión de huecos para acoger la puerta de cochera e integrarla en dicha composición.

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 no presenta un especial valor arqueológico, artístico, histórico o pintoresco a preservar.

Sobre la propuesta de sustitución, dado que el informe municipal es favorable a la actuación, si bien se aumenta ocupación y altura existentes, se considera que ésta se adecua a la tipología, volumen y estética tradicional presentes en esta zona del Conjunto Histórico, y que quedará mejor integrada que la edificación existente.

Por todo lo expuesto, SE INFORMA FAVORABLE la actuación “Proyecto básico de vivienda y demolición existente en C/Baja del Marqués nº9 de Úbeda (Jaén)”, con los siguientes CONDICIONANTES:

- Se recuperará la teja existente para su posterior reutilización, así como la rejería.
- Deberá replantearse la cota de la altura de cumbreira y/o las ventanas en el faldón de cubierta hacia la calle principal, para minimizar el impacto visual de estos elementos para que no contamine el entorno histórico.
- Las medianeras que queden vistas serán revestidas con el mismo tratamiento de fachada.
- El cableado existente en fachada se soterrarán por la vía pública.
- Se procurará que las carpinterías y persianas exteriores sean de madera.

Todo ello sin perjuicio de la valoración por parte del Ayuntamiento de la aplicación de normativas urbanísticas, cuya competencia no corresponde a esta Delegación Territorial.

Asimismo, ya que la actuación comporta excavaciones y movimientos de tierra, se estima necesaria la realización de la INTERVENCIÓN ARQUEOLÓGICA PREVENTIVA, ya que la parcela se encuentra en ZONA B de la Carta de Riesgo Arqueológico según planeamiento.

Código:RXPMw773IIJYZWBp3/fnE1fKFq2tGT.
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	02/09/2022
ID. FIRMA	RXPMw773IIJYZWBp3/fnE1fKFq2tGT	PÁGINA	67/68



20º. - Aprobación, si procede, del Acta nº 8/22 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.

21º. - Ruegos y preguntas.

Y no habiendo más asuntos que tratar, se levanta la sesión, siendo las 11:00 horas del día y fecha al principio indicados, de todo lo cual, como Secretario, redacto la presente Acta.

EL PRESIDENTE,

EL SECRETARIO,

Fdo.: Jesús M. Estrella Martínez.

Fdo.: Domingo Milla Lomas.

Código:RXPMw773IIJYZWBp3/fnE1fKFq2tGT.
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	02/09/2022
	DOMINGO MILLA LOMAS		
ID. FIRMA	RXPMw773IIJYZWBp3/fnE1fKFq2tGT	PÁGINA	68/68