

COMISIÓN PROVINCIAL DE PATRIMONIO HISTÓRICO

En la ciudad de Jaén, siendo las nueve horas del día veintiuno de diciembre de 2022, en la Delegación Territorial de Turismo, 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. José Ayala Mendieta. (Delegado Territorial de Turismo Cultura y Deporte).

Vocales: D^a. Pilar López López. (Jefa del Servicio de Instituciones y Programas Culturales).

D. Pablo Carazo Martínez de Anguita. (Experto en materia de Patrimonio Histórico designado por la D.G.B.C.M).

D^a. Noelia Martínez Martínez. (Jefa del Servicio de Bienes Culturales).

D^a. María Dolores Mateos Salido. (Representante de la Diputación Provincial de Jaén)

D^a. M^a Angeles Sobreviela Foronje (Departamento 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 128/21. PROYECTO BASICO REESTRUCTURACION DE EDIFICIO MUNICIPAL PARA CENTRO EDUCACION PERMANENTE ARCIPRESTE DE HITA Y OTRAS DEPENDENCIAS MUNICIPALES. Interesado: AYUNTAMIENTO DE ALCALA LA REAL. AREA DE PATRIMONIO.

Informe:

ANTECEDENTES



Código:RXPMw729ETG7TN+gzBAA78oi/mKcUR.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma>

FIRMADO POR	JOSE AYALA MENDIETA DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	22/12/2022
ID. FIRMA	RXPMw729ETG7TN+gzBAA78oi/mKcUR	PÁGINA	1/45



PRIMERO. EXPEDIENTE 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 EDIFICIO MUNICIPAL PARA CENTRO DE EDUCACIÓN PERMANENTE 'ARCIPRESTE DE HITA' 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,

VIII. Con fecha 05/09/22 se traslada al interesado el informe emitido por la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico, en sesión celebrada el día 01/09/22, en el que se acordaba INFORMAR FAVORABLEMENTE con una serie de CONDICIONANTES.

IX. Con fecha 09/11/22 tiene entrada en el registro general de esta Delegación Territorial escrito del Ayuntamiento de Alcalá la Real por el que se adjunta nueva documentación:

- Nuevo Informe Técnico Municipal de fecha 08/11/22

- Proyecto Básico y de Ejecución Centro de Educación permanente Arcipreste de Hita. Sin visar.

SEGUNDO. 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

III. Con fecha 05/09/22 se traslada al interesado el informe emitido por la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico, en sesión celebrada el día 01/09/22, en el que se acordaba INFORMAR FAVORABLEMENTE.

IV. Según ITM el Estudio de Detalle ha sido aprobado definitivamente por Pleno del Ayuntamiento con fecha 29/09/22.

NORMATIVA APLICABLE

En materia de Patrimonio Histórico:

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

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

Código:RXPMw729ETG7TN+gzBAA78oi/mKcUR. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma			
FIRMADO POR	JOSE AYALA MENDIETA DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	22/12/2022
ID. FIRMA	RXPMw729ETG7TN+gzBAA78oi/mKcUR	PÁGINA	2/45



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

INSTRUMENTOS DE PROTECCION

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

OBJETO DEL INFORME

El objeto del presente informe es el estudio y análisis de la documentación del Proyecto Básico y de Ejecución para CENTRO DE EDUCACIÓN PERMANENTE 'ARCIPRESTE DE HITTA' Y 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 los Artículos 33.3 y 38 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 de 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:

Proyecto Básico y de Ejecución, suscrito por Almazán y Asociados arquitectos SLP. Sin visar.

Anejos a la Memoria: Proyecto de Demolición

Instalación de Suministro de Agua

Instalación de Evacuación de Aguas

Instalación Eléctrica

Estudio de Gestión de Residuos de Construcción y Demolición

Memoria de concurso

Instrucciones de Uso y mantenimiento

Ficha accesibilidad

Resumen total presupuesto

Estudio fotográfico frescos ·

- Estudio de Seguridad y Salud

- Pliego de Condiciones

- Mediciones

Proyectos parciales y otros documentos técnicos complementarios.

- Actuación emergencia

- Control arqueológico

- Estudio Geotécnico. Información Geotécnica.

FIRMADO POR	JOSE AYALA MENDIETA DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	22/12/2022
ID. FIRMA	RXPMw729ETG7TN+gzBAA78oi/mKcUR	PÁGINA	3/45



- Instalaciones del Edificio.
- Proyecto Electricidad
- Proyecto Climatización.
- Informe Técnico Municipal.

DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN PROPUESTA

Como ya se indicó en el anterior informe, 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 [...]

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 esta

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.

Código:RXPMw729ETG7TN+gzBAA78oi/mKcUR. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma			
FIRMADO POR	JOSE AYALA MENDIETA DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	22/12/2022
ID. FIRMA	RXPMw729ETG7TN+gzBAA78oi/mKcUR	PÁGINA	4/45



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 nuevo Informe Técnico Municipal indica, entre otros, la aprobación definitiva del Estudio de Detalle al que se condicionaba el anterior informe así como que el proyecto de ejecución presentado se ajusta al contenido del proyecto básico presentado anteriormente procediendo, por tanto, a informar FAVORABLEMENTE

CONSIDERACIONES

Respecto a las actuaciones propuestas, como ya se indicaba en el anterior informe, 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 los Informes emitido con anterioridad por esta Administración.

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.

Código:RXPMw729ETG7TN+gzBAA78oi/mKcUR. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma			
FIRMADO POR	JOSE AYALA MENDIETA DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	22/12/2022
ID. FIRMA	RXPMw729ETG7TN+gzBAA78oi/mKcUR	PÁGINA	5/45



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

Como ya se indicó en el anterior informe, 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 la documentación remitida cumple con los condicionantes indicados en el anterior informe y visto en Ponencia Técnica, se considera que la citada documentación es suficiente para entender la actuación y se propone INFORMAR FAVORABLEMENTE la propuesta.

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.

En cuanto a las demoliciones proyectadas estas no podrán incluir más de las estrictamente necesarias, condicionando las mismas a su realización por medios manuales, tal y como se indica en el proyecto.

2º- ANDUJAR. Expediente 273/22 (PLA 19/22). CATALOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS DEL TERMINO MUNICIPAL DE ANDUJAR. PROTECCION INTEGRAL. Interesado: AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR.

Informe:

ANTECEDENTES

PRIMERO PLA 03/21 · CPPH 43/21

I. Con fecha 21/01/21 tiene entrada en el registro general de esta Delegación Territorial oficio remitido por el Ayuntamiento de Andújar, por el que se remite copia del documento de aprobación inicial del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Andújar, para que de conformidad con lo establecido en el art. 32.1.2a de la LOUA en relación con el art. 29.4 de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía modificado por D. Ley 5/2012, de 27 de noviembre, se emita el correspondiente informe. Según certifica el secretario general del Ayuntamiento de Andújar, el documento se aprobó inicialmente por el pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el 29 de octubre de 2020.

II. Con fecha 14/04/2021 se da traslado de informe de la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico a la Dirección General de Patrimonio Histórico y Documental y al Ayuntamiento de Andújar, sobre el documento de aprobación inicial del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Andújar.

III. Con fecha 05/11/21 tiene entrada en el registro general de esta Delegación Territorial oficio remitido por el Ayuntamiento de Andújar, por el que se remite copia del documento de aprobación inicial del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico, Modificación del Catálogo, e Innovación del Plan General de Ordenación Urbanística, aprobado inicialmente el 28/10/2021, para que se emita el correspondiente informe.

IV. Con fecha 18 de febrero de 2022 la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico informa el expediente, que es asumido por la Dirección General de Patrimonio Histórico y Documental.

V. Tras los informes evacuados por parte de las consejerías con competencias en Urbanismo y Patrimonio Histórico respectivamente se consensúa la propuesta de tramitación respecto al contenido documental y procedimiento del expediente a tramitar. Se recogen en tres expedientes diferenciados: Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Andújar (PEPCH), Innovación no estructural del PGOU para el ámbito del PEPCH, y Modificación del Catálogo de bienes y espacios protegidos.

Código:RXPMw729ETG7TN+gzBAA78oi/mKcUR. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma			
FIRMADO POR	JOSE AYALA MENDIETA DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	22/12/2022
ID. FIRMA	RXPMw729ETG7TN+gzBAA78oi/mKcUR	PÁGINA	6/45



SEGUNDO PLA 19/22 · CPPH 273/22

I. Con fecha 11/10/22 tiene entrada en el registro general de esta Delegación Territorial oficio remitido por el Ayuntamiento de Andújar, por el que se remite copia de los documentos con Aprobación Provisional por el pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria, celebrada el 29/09/22:

1. Plan Especial Protección del Conjunto Histórico de Andújar,
2. Innovación Plan General de Ordenación Urbana en el ámbito del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico,
3. Modificación Catalogo de Bienes y Espacios Protegidos de Andújar, dando respuesta, entre otros, al informe preliminar emitido por la Consejería de Cultura y Patrimonio Histórico.

NORMATIVA APLICABLE

En materia de Patrimonio Histórico:

- Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español (en adelante, LPHE)
- Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía (en adelante, LPHA)
- Decreto 19/1995, de 7 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección y Fomento del Patrimonio Histórico de Andalucía (en adelante, 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 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (en adelante, LOUA)
- Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (en adelante, LISTA) (DT3ª, sobre planes e instrumentos en tramitación)

INSTRUMENTOS DE PROTECCION

- Plan General de Ordenación Urbanística de Andújar, aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo el 24 de marzo de 2010 (BOJA nº 186 de 22/09/10).
- Declaración como Bien de Interés Cultural: 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) (BOJA nº 147 de 26/07/2007).

OBJETO DEL INFORME

El objeto del presente informe es el estudio y análisis de la documentación del instrumento de planeamiento denominado “Modificación Catalogo de Bienes y Espacios Protegidos de Andújar”, 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.

Este informe, se emite en virtud de lo dispuesto en los artículos 13.3 y 29.1 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:

- I. Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos del Término Municipal de Andújar
Tomo I. Edificaciones, elementos y espacios
Tomo II. Yacimientos arqueológicos

Código:RXPMw729ETG7TN+gzBAA78oi/mKcUR. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma			
FIRMADO POR	JOSE AYALA MENDIETA DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	22/12/2022
ID. FIRMA	RXPMw729ETG7TN+gzBAA78oi/mKcUR	PÁGINA	7/45



Planimetría

- CAT-01 · Edificaciones, elementos y espacios urbanos (I). Ámbito del PEPCH
- CAT-02 · Edificaciones, elementos y espacios urbanos (II). Suelo urban
- CAT-03 · Edificaciones, elementos y espacios urbanos (III). Suelo rústico
- CAT-04 · Yacimientos arqueológicos en el término municipal.

La documentación está suscrita, en septiembre de 2022, por el siguiente equipo redactor:

Michela Ghislanzoni, arquitecta y coordinadora del equipo.

Daniel Domínguez Esteban, arquitecto.

Julio Miguel Román Punzón, arqueólogo.

Julio Ramos Noguera, arqueólogo.

Javier Rodríguez López, abogado.

Dirección facultativa: Ramón Cano, arquitecto municipal del Excmo. Ayto de Andújar.

ANÁLISIS DEL DOCUMENTO Y CONSIDERACIONES

Se analizan a continuación los diferentes documentos que componen el Documento de Aprobación Provisional presentado en esta Delegación Territorial comprobando asimismo que se han contemplado las modificaciones derivadas del anterior informe emitido por esta Administración.

Se comprueba que en el nuevo documento se tienen en cuenta la mayoría de subsanaciones y recomendaciones que se requerían en el anterior informe de la CPPH, por lo que se recogen y valoran a continuación únicamente las variaciones más significativas con respecto a la versión previa.

De acuerdo con el documento 'Registro modificaciones derivadas de los informes sectoriales':

1. Cuestiones generales en cuanto a normativa:

- CAT: la normativa esta en la INN.

La normativa referida a Patrimonio arqueológico y regulación específica (CGPHA, entornos de protección y zonas de especial protección) pasa a la INNOVACIÓN ESTRUCTURAL, pendiente de tramitación.

2. Memoria de información y de ordenación:

- Las memorias de ordenación de la INN, PEPCH y CAT se estructuran con los mismos contenidos que para la normativa.

CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE ANDÚJAR

En la Casa Rueda (Ficha E-13) se permiten instalaciones complementarias como spa, solarium y piscina, salvando las dos primeras crujiás, así como comedor en planta sótano. Sin embargo, se hace referencia a la construcción y cubrición de partes del bien hacia calle tiradores que no se consideran admisibles.

En el Seminario Reina de los Apóstoles (Ficha E-26), se ha bajado el nivel de protección que pasa de protección Integral a protección Estructural. En el PGOU tiene protección estructural.

Se amplían los criterios particulares de intervención en algunas fichas.

Se echa en falta la inclusión de un apartado en la ficha de medidas correctoras.

En bienes con protección integral las medidas correctoras referentes a las instalaciones por fachada irán encaminadas a su remoción, y no a su ocultación.

Se amplían los criterios de intervención sobre la Muralla (I-07) y se grafía una zona de especial protección para los restos emergentes de la misma.

Se añaden los siguientes bienes a nivel de protección estructural: Silos de Koype (E-28), Poblado de colonización de Los Villares (E-31), Poblado de colonización Vega de Triana (E-32), Poblado de colonización La Ropera (E-33), Iglesia del poblado de La Lancha (E-34), Ermita de Santa María (E-43), Ermita de La Viña (E-44), Central hidroeléctrica Valtodano (E-58), Los Escoriales (E-59)

En alguna de las fichas de espacios libres urbanos se incluye como criterio particular de intervención 'evitar la instalación de juegos de niños'. Debería replantearse dicho criterio especialmente cuando existen

Código:RXPMw729ETG7TN+gzBAA78oi/mKcUR. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma			
FIRMADO POR	JOSE AYALA MENDIETA DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	22/12/2022
ID. FIRMA	RXPMw729ETG7TN+gzBAA78oi/mKcUR	PÁGINA	8/45



proyectos en curso que no siguen dicho criterio y que por tanto, pueden ser considerados contrarios al mismo.

PLANIMETRÍA

Se han rectificado las grafías y errores de coincidencia y nomenclatura, si bien el círculo que corresponde a I-14, Salto del Jándula, no se localiza I-14.

Se recomienda enumerar los elementos en sus respectivos planos.

Se aprecia un error en la grafía y definición de la muralla urbana de la Calle Luis Vives, que debe ser subsanado en todos los documentos, así como en el ámbito de la misma en calle Alcázar y altozano Deán Pérez de Vargas.

ACUERDO

Las modificaciones en el contenido del documento para adaptarse a los requerimientos efectuados por los informes sectoriales, así como a las alegaciones presentadas durante el trámite de información pública son acordes al contenido del planeamiento de protección previsto por la legislación del patrimonio, así como al exhaustivo análisis de los valores y características tradicionales presentes en el Conjunto Histórico de Andújar.

Se respeta en general la estructura urbana y arquitectónica consolidada a lo largo de la historia andujareña, así como de las características generales de su ambiente, con la introducción de ajustes o modificaciones necesarios propios de una ciudad más moderna y funcional.

Las correcciones puntuales que se indican en el presente informe se pueden realizar antes de la aprobación definitiva del documento, que corresponde al municipio.

Todo ello sin entrar a valorar otras cuestiones, de legalidad urbanística o de aplicación de normativas sectoriales, cuya competencia, en ambos casos, no corresponde a esta Delegación Territorial de Cultura.

En cuanto a los aspectos arqueológicos que se indicaban en anteriores informes estos se posponen a la realización de una INNOVACIÓN ESTRUCTURAL, pendiente de tramitación.

3º- ANDUJAR. Expediente 272/22 (PLA 18/22). PLAN ESPECIAL DE PROTECCION DEL CONJUNTO HISTORICO DE ANDUJAR (PEPCH). APROBACION PROVISIONAL. Interesado: AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR.

Informe:

ANTECEDENTES

PRIMERO PLA 03/21 · CPPH 43/21

I. Con fecha 21/01/21 tiene entrada en el registro general de esta Delegación Territorial oficio remitido por el Ayuntamiento de Andújar, por el que se remite copia del documento de aprobación inicial del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Andújar, para que de conformidad con lo establecido en el art. 32.1.2a de la LOUA en relación con el art. 29.4 de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía modificado por D. Ley 5/2012, de 27 de noviembre, se emita el correspondiente informe. Según certifica el secretario general del Ayuntamiento de Andújar, el documento se aprobó inicialmente por el pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el 29 de octubre de 2020.

FIRMADO POR	JOSE AYALA MENDIETA DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	22/12/2022
ID. FIRMA	RXPMw729ETG7TN+gzBAA78oi/mKcUR	PÁGINA	9/45



II. Con fecha 14/04/2021 se da traslado de informe de la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico a la Dirección General de Patrimonio Histórico y Documental y al Ayuntamiento de Andújar, sobre el documento de aprobación inicial del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Andújar.

III. Con fecha 05/11/21 tiene entrada en el registro general de esta Delegación Territorial oficio remitido por el Ayuntamiento de Andújar, por el que se remite copia del documento de aprobación inicial del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico, Modificación del Catálogo, e Innovación del Plan General de Ordenación Urbanística, aprobado inicialmente el 28/10/2021, para que se emita el correspondiente informe.

IV. Con fecha 18 de febrero de 2022 la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico informa el expediente, que es asumido por la Dirección General de Patrimonio Histórico y Documental.

V. Tras los informes evacuados por parte de las consejerías con competencias en Urbanismo y Patrimonio Histórico respectivamente se consensúa la propuesta de tramitación respecto al contenido documental y procedimiento del expediente a tramitar. Se recogen en tres expedientes diferenciados: Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Andújar (PEPCH), Innovación no estructural del PGOU para el ámbito del PEPCH, y Modificación del Catálogo de bienes y espacios protegidos.

SEGUNDO PLA 18/22 · CPPH 272/22

I. Con fecha 11/10/22 tiene entrada en el registro general de esta Delegación Territorial oficio remitido por el Ayuntamiento de Andújar, por el que se remite copia de los documentos con Aprobación Provisional por el pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria, celebrada el 29/09/22:

1. Plan Especial Protección del Conjunto Histórico de Andújar,
2. Innovación Plan General de Ordenación Urbana en el ámbito del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico,
3. Modificación Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos de Andújar, dando respuesta, entre otros, al informe preliminar emitido por la Consejería de Cultura y Patrimonio Histórico.

INORMATIVA APLICABLE

En materia de Patrimonio Histórico:

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

En materia urbanística:

- Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (en adelante, LOUA)
- Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (en adelante, LISTA) (DT3ª, sobre planes e instrumentos en tramitación)

INSTRUMENTOS DE PROTECCION

- Plan General de Ordenación Urbanística de Andújar, aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo el 24 de marzo de 2010 (BOJA nº 186 de 22/09/10).
- Declaración como Bien de Interés Cultural: 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) (BOJA nº 147 de 26/07/2007).

FIRMADO POR	JOSE AYALA MENDIETA DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	22/12/2022
ID. FIRMA	RXPMw729ETG7TN+gzBAA78oi/mKcUR	PÁGINA	10/45



OBJETO DEL INFORME

El objeto del presente informe es el estudio y análisis de la documentación del instrumento de planeamiento denominado “Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Andújar”, 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.

Este informe, se emite en virtud de lo dispuesto en los artículos 29, 30 y 31 de la LPHA y 20 de la LPHE.

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:

- Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico, (en adelante PEPCH)

Memoria de información

Memoria de ordenación

Normativa

Resumen ejecutivo

Planimetría

- Planos de Información

- I-1 Altura de la edificación.

- I-2 Tipología edificatoria.

- I-3 Morfología urbana.

- I-4 Usos.

- I-5 Patrimonio Histórico.

- Planos de Ordenación:

- 0-1 Ámbito.

- 0-2 Zonificación.

- 0-3 Áreas de actuaciones.

- 0-4 Actuaciones.

La documentación está suscrita, en septiembre de 2022, por el siguiente equipo redactor:

Michela Ghislanzoni, arquitecta y coordinadora del equipo.

Daniel Domínguez Esteban, arquitecto.

Julio Miguel Román Punzón, arqueólogo.

Julio Ramos Noguera, arqueólogo.

Javier Rodríguez López, abogado.

Dirección facultativa: Ramón Cano, arquitecto municipal del Excmo. Ayto de Andújar.

ANÁLISIS DEL DOCUMENTO Y CONSIDERACIONES

Se analizan a continuación los diferentes documentos que componen el Documento de Aprobación Provisional presentado en esta Delegación Territorial comprobando asimismo que se han contemplado las modificaciones derivadas del anterior informe emitido por esta Administración.

Se comprueba que en el nuevo documento se tienen en cuenta la mayoría de subsanaciones y recomendaciones que se requerían en el anterior informe de la CPPH, por lo que se recogen y valoran a continuación únicamente las variaciones más significativas con respecto a la versión previa.

FIRMADO POR	JOSE AYALA MENDIETA DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	22/12/2022
ID. FIRMA	RXPMw729ETG7TN+gzBAA78oi/mKcUR	PÁGINA	11/45



De acuerdo con el documento 'Registro modificaciones derivadas de los informes sectoriales':

1. Cuestiones generales en cuanto a normativa:

· PEPCH: gestión del plan; seguimiento del plan; condiciones estéticas de la edificación (regulación general y zonal); espacios libres urbanos; contaminación visual.

2. Memoria de información y de ordenación:

· La memoria de información se queda exclusivamente en el PEPCH.

· Las memorias de ordenación de la INN, PEPCH y CAT se estructuran con los mismos contenidos que para la normativa.

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE ANDÚJAR

El ámbito de la PEPCH, según el documento, comprende:

- El ámbito correspondiente al Conjunto Histórico de Andújar, cuya delimitación está fijada por el Decreto 204/2007, de 10 de julio, por el que se declara BIC, con la categoría de Conjunto Histórico, el sector delimitado de la población de Andújar (Jaén).

- Las edificaciones implantadas en su borde, calificadas dentro de la Ordenanza 1 (conservación Ambiental), del PGOU.

- Las parcelas afectadas por el entorno de protección del Convento de la Inmaculada Concepción de las Madres Trinitarias (Decreto 381/2010, de 5 de octubre, por el que se inscribe en el Catálogo General del patrimonio Histórico Andaluz como BIC, con la tipología de monumento, el Convento de la Inmaculada Concepción de las Madres Trinitarias, en Andújar (Jaén).

Se realizan las siguientes observaciones a los documentos presentados:

MEMORIA DE ORDENACIÓN

Dentro del apartado de Criterios de Ordenación identifica como elementos clave que estructuran tanto la acción regulatoria como la positiva los siguientes:

- Gestión, su objetivo es dotar al ayuntamiento de un procedimiento que aseguren la correcta aplicación normativa y desarrollo de actuaciones del PEPCH. Se regula mediante la normativa, mientras que como principal actuación se propone la creación de la Comisión Técnica de Patrimonio Histórico y de la Oficina Técnica Municipal de Arqueología.

- Edificación, su objetivo es la gestión de la interacción entre los tipos habitacionales tradicionales y los modernos, la apreciación, interpretación y conservación de los edificios de valor arquitectónico, monumental o simbólico, y la homogeneización del patrimonio edificado común. Se ha redactado una regulación normativa que incide en los aspectos estéticos de la edificación, y como principal actuación se establece la conservación y puesta en valor de la muralla urbana, y el establecimiento de las "Medidas de fomento, incentivo y ayudas".

- Descontaminación visual, su objetivo es la mejora de las características generales del paisaje urbano y de la apreciación de los edificios y espacios con valor patrimonial destacado. La mitigación o anulación de la contaminación visual o perceptiva es un elemento transversal presente en el conjunto de normas y actuaciones identificadas en el PEPCH, y es una cuestión especialmente relevante para el presente plan, en el marco de la realidad física del Conjunto Histórico de Andújar. Hay una detallada identificación de los elementos discordantes y un amplio desarrollo normativo, y la principal actuación es la previsión de Plan de contaminación visual y perceptiva específico.

- Espacios libres, el objetivo es la mejora de la calidad urbana del ámbito del PEPCH. Hay un desarrollo normativo esencial, referente tanto a la ocupación de estos espacios como a sus calidades urbanas. A nivel de actuación se crea el Inventario de arbolado urbano singular, pero y sobre todo se establecen varias actuaciones en espacios concretos.

Código:RXPMw729ETG7TN+gzBAA78oi/mKcUR. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma			
FIRMADO POR	JOSE AYALA MENDIETA DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	22/12/2022
ID. FIRMA	RXPMw729ETG7TN+gzBAA78oi/mKcUR	PÁGINA	12/45



- Movilidad, el objetivo es la mejora de la accesibilidad y de la calidad urbana del ámbito del PEPCH, en el marco de la sostenibilidad. No se trata a nivel regulatorio, pero hay una amplia batería de actuaciones, tanto transversales como singularizadas, para determinados espacios.

Difusión y puesta en valor, el objetivo es facilitar y difundir el conocimiento del patrimonio histórico de Andújar. Tiene un esencial tratamiento normativo y se centra en la actuación propuesta: el Plan de señalización informativa e interpretativa.

No se especifica en Memoria de Ordenación las parcelas que se incluyen en la Zona de Especial Protección de la Muralla.

> En cuanto a la descontaminación visual o preceptiva se alude a la Ley 9/2014, de 9 de mayo de 2014, general de Telecomunicaciones, norma derogada en la mayor parte de su texto por la Ley 11/2022, de 28 de junio, General de Telecomunicaciones.

Indica, que las normas de descontaminación sobre edificaciones inciden especialmente en aquellas construcciones e instalaciones que se localizan por encima de la altura máxima permitida, así como sobre las instalaciones urbanas (eléctricas, comunicación, etc.). Lo más relevante en este sentido es que queda prohibido cualquier tipo de instalación en fachada (aires acondicionados, antenas...) y cableado ← Dicho aspecto no se refleja así en el articulado.

El PEPCH identifica 7 áreas de actuación:

- Área de actuación 1: Descongestión y mejora urbana en Plaza de España — Peso de la Harina
- Área de actuación 2: Mejora urbana de la zona comercial Mercado de Abasto-Ollerías.
- Área de actuación 3: Revitalización de las plazas Vieja, del Castillo, Isidoro Miñón y judería
- Área de actuación 4: Mejora urbana de Don Gome, Maestras, Marquesa, Virgen María
- Área de actuación 5: Conservación de la trama histórica en Santa María, Santiago y Santa Marina
- Área de actuación 6: Regularización y configuración del borde suroeste
- Área de actuación 7: Consolidación urbana y conservación del barrio de San Bartolomé

NORMATIVA

El artículo 37. Acabados y materiales en su apartado 5 regula las carpinterías.

> Se considera que dicho artículo debe contemplar exclusivamente materiales nobles que contribuyen a la mejora del entorno y no imiten otros debiendo emplear carpinterías de madera. En este sentido sería necesario adaptar también el artículo 41.4. referido a la carta cromática a utilizar en las carpinterías.

Se añade la regulación de las cubiertas (artículo 39). Se regula el tipo de cubierta permitida en función del análisis realizado en la Memoria del documento.

Se admite tras la alegación 10, la teja prefabricada, cuestión que no se ajusta a lo permisible en todos los ámbitos del PECPH

El artículo 62. Criterios específicos para instalaciones de la red de comunicaciones electrónicas no recoge el criterio de ordenación referido a descontaminación visual o perceptiva que se indica en la Memoria de Ordenación por el que queda prohibido cualquier tipo de instalación en fachada (aires acondicionados, antenas...) y cableado.

Tras una serie de actuaciones se exponen los resultados de la información pública, que se priorizan y ordenan, relacionadas con la percepción que de los espacios públicos tiene los ciudadanos y ciudadanas, las cuales revierten en espacios más amables, ecológicos y sostenibles.

También se matizan las prohibiciones de cableado por fachada en determinados bienes, considerándose adecuada y proporcionada la propuesta.

> En relación a la instalación de conducciones por fachada:

Se contempla la prohibición de cableado por fachada en bienes con protección integral, incluyendo los bienes inscritos en el CGPHA.

No obstante, para el resto de bienes se deben de contemplar las siguientes recomendaciones a la Memoria del PEPCH:

FIRMADO POR	JOSE AYALA MENDIETA DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	22/12/2022
ID. FIRMA	RXPMw729ETG7TN+gzBAA78oi/mKcUR	PÁGINA	13/45



Tendido por fachada

Se debe procurar minimizar el número de taladros en fachada siguiendo el trazado existente para reducir el impacto visual.

Las cajas de distribución que dan servicio final al usuario se ubican, siempre que sea posible, en fachadas que no estén catalogadas individualmente.

Separación entre servicios

Todos los cables de fibra óptica que se desplieguen deberán ser dieléctricos, ya que, de esta manera, se garantiza que no hay efectos electromagnéticos perturbadores en la misma ni tampoco los genera a otros servicios. Tampoco afectará a ningún cable metálico con recubrimiento exterior existente en la fachada (telefonía, televisión o electricidad). Éste permite el tendido paralelo o cruzamiento con otros servicios existentes con todas las garantías para estos. No existiendo restricción alguna en la distancia entre el nuevo cable y el existente. El cable dieléctrico de fibra óptica es el único que garantiza minimizar el número de taladros en una fachada, puesto que puede superponerse directamente a un cable metálico con recubrimiento exterior reduciendo el impacto visual.

Mimetización del cableado

En el tendido del cableado es importante observar el entorno de las fachadas para que el cable se mimetice o disimule con las mismas con las técnicas que se precisen, bien con el color de los cables, bien con el aprovechamiento de opciones existentes:

Aprovechamiento de bajantes de pluviales.

Tendidos por Cubiertas y Cornisas

Tendido a través de cableado existente, hasta la entrada en el domicilio, que procurará que esté lo más próxima posible a la caja de distribución.

Las cajas de distribución deberán situarse en una ubicación lo más oculta o integrada en las fachadas o elementos de las mismas donde menos impacto tengan. Para ello se estudiará el lugar idóneo dentro de la zona de cobertura de usuarios a los que atenderán las mismas. Por otro lado, el color de las cajas de conexión debe integrarse con el color de las fachadas en la gran mayoría blancas; generalmente las cajas negras son las que más impacto visual tienen en la mayoría de las fachadas. El tamaño de la caja irá en consonancia con los usuarios a atender en la zona, instalando siempre la de menor dimensión posible. Los cables que dan servicio a usuarios se ordenarán en las cajas y saldrán de ella agrupados lo máximo posible generando sensación de orden. En los casos en los que exista Infraestructura Común de Telecomunicaciones, deberá utilizarse según su disponibilidad.

El artículo 64, referido a los Criterios específicos para instalaciones fotovoltaicas o termosolares regula las condiciones para la instalación de dichas instalaciones condicionando la misma a la visibilidad desde la calle.

> Se considera recomendable aclarar que dichas instalaciones no podrán ser visibles desde ningún punto que distorsione las vistas del conjunto del municipio de Andújar.

PLANIMETRÍA

Se aprecia un error en la grafía y definición de la muralla urbana de la Calle Luis Vives, que debe ser subsanado en todos los documentos, así como en el ámbito que corresponde a la calle Alcázar y altozano Deán Pérez de Vargas.

- O-4 Actuaciones.

> No corresponden los códigos de la leyenda: Actuaciones sobre movilidad que abarcan todo el ámbito (M1-M5) con los del plano.

Código:RXPMw729ETG7TN+gzBAA78oi/mKcUR. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma			
FIRMADO POR	JOSE AYALA MENDIETA DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	22/12/2022
ID. FIRMA	RXPMw729ETG7TN+gzBAA78oi/mKcUR	PÁGINA	14/45



ACUERDO

Las modificaciones en el contenido del documento para adaptarse a los requerimientos efectuados por los informes sectoriales, así como a las alegaciones presentadas durante el trámite de información pública son acordes al contenido del planeamiento de protección previsto por la legislación del patrimonio, así como al exhaustivo análisis de los valores y características tradicionales presentes en el Conjunto Histórico de Andújar.

Se respeta en general la estructura urbana y arquitectónica consolidada a lo largo de la historia andujareña, así como de las características generales de su ambiente, con la introducción de ajustes o modificaciones necesarios propios de una ciudad más moderna y funcional.

Las correcciones puntuales que se indican en el presente informe se pueden realizar antes de la aprobación definitiva del documento, que corresponde al municipio.

Todo ello sin entrar a valorar otras cuestiones, de legalidad urbanística o de aplicación de normativas sectoriales, cuya competencia, en ambos casos, no corresponde a esta Delegación Territorial de Cultura.

En cuanto a los aspectos arqueológicos que se indicaban en anteriores informes estos se posponen a la realización de una INNOVACIÓN ESTRUCTURAL, pendiente de tramitación.

4º- ANDUJAR. Expediente 271/22 (PLA 17/22). INNOVACION NO ESCRUCTURAL PARA EL AMBITO DEL PEPCH DEL PGOU DE ANDUJAR. APROBACION PROVISIONAL. Interesado: AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR.

Informe:

ANTECEDENTES

PRIMERO PLA 03/21 · CPPH 43/21

I. Con fecha 21/01/21 tiene entrada en el registro general de esta Delegación Territorial oficio remitido por el Ayuntamiento de Andújar, por el que se remite copia del documento de aprobación inicial del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Andújar, para que de conformidad con lo establecido en el art. 32.1.2a de la LOUA en relación con el art. 29.4 de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía modificado por D. Ley 5/2012, de 27 de noviembre, se emita el correspondiente informe. Según certifica el secretario general del Ayuntamiento de Andújar, el documento se aprobó inicialmente por el pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el 29 de octubre de 2020.

II. Con fecha 14/04/2021 se da traslado de informe de la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico a la Dirección General de Patrimonio Histórico y Documental y al Ayuntamiento de Andújar, sobre el documento de aprobación inicial del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Andújar.

III. Con fecha 05/11/21 tiene entrada en el registro general de esta Delegación Territorial oficio remitido por el Ayuntamiento de Andújar, por el que se remite copia del documento de aprobación inicial del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico, Modificación del Catálogo, e Innovación del Plan General de Ordenación Urbanística, aprobado inicialmente el 28/10/2021, para que se emita el correspondiente informe.

IV. Con fecha 18 de febrero de 2022 la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico informa el expediente, que es asumido por la Dirección General de Patrimonio Histórico y Documental.

V. Tras los informes evacuados por parte de las consejerías con competencias en Urbanismo y Patrimonio Histórico respectivamente se consensúa la propuesta de tramitación respecto al contenido documental y procedimiento del expediente a tramitar. Se recogen en tres expedientes diferenciados: Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Andújar (PEPCH), Innovación no estructural del PGOU para el ámbito del PEPCH, y Modificación del Catálogo de bienes y espacios protegidos.

FIRMADO POR	JOSE AYALA MENDIETA DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	22/12/2022
ID. FIRMA	RXPMw729ETG7TN+gzBAA78oi/mKcUR	PÁGINA	15/45



SEGUNDO PLA 17/22 · CPPH 271/22

I. Con fecha 11/10/22 tiene entrada en el registro general de esta Delegación Territorial oficio remitido por el Ayuntamiento de Andújar, por el que se remite copia de los documentos con Aprobación Provisional por el pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria, celebrada el 29/09/22:

1. Plan Especial Protección del Conjunto Histórico de Andújar,
2. Innovación Plan General de Ordenación Urbana en el ámbito del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico,
3. Modificación Catalogo de Bienes y Espacios Protegidos de Andújar, dando respuesta, entre otros, al informe preliminar emitido por la Consejería de Cultura y Patrimonio Histórico.

NORMATIVA APLICABLE

En materia de Patrimonio Histórico:

- Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español (en adelante, LPHE)
- Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía (en adelante, LPHA)
- Decreto 19/1995, de 7 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección y Fomento del Patrimonio Histórico de Andalucía (en adelante, 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 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (en adelante, LOUA).
- Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (en adelante, LISTA) (DT3ª, sobre planes e instrumentos en tramitación).

INSTRUMENTOS DE PROTECCION

- Plan General de Ordenación Urbanística de Andújar, aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo el 24 de marzo de 2010 (BOJA nº 186 de 22/09/10).
- Declaración como Bien de Interés Cultural: 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) (BOJA nº 147 de 26/07/2007).

OBJETO DEL INFORME

El objeto del presente informe es el estudio y análisis de la documentación del instrumento de planeamiento denominado “Innovación no estructural para el ámbito del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Andújar”, 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.

Este informe, se emite en virtud de lo dispuesto en los artículos 20 de la LPHE y 29.4 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:

- Innovación no estructural para el ámbito del PEPCH de Andújar (en adelante, INN).
- Memoria de información y de ordenación.
- Normativa.

Código:RXPMw729ETG7TN+gzBAA78oi/mKcUR. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma			
FIRMADO POR	JOSE AYALA MENDIETA DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	22/12/2022
ID. FIRMA	RXPMw729ETG7TN+gzBAA78oi/mKcUR	PÁGINA	16/45



Resumen ejecutivo.

Planimetría.

- O-1 Ámbito.

- O-2 Zonificación.

- O-3 Calificación del suelo y regulación.

La documentación está suscrita, en septiembre de 2022, por el siguiente equipo redactor:

Michela Ghislanzoni, arquitecta y coordinadora del equipo.

Daniel Domínguez Esteban, arquitecto.

Julio Miguel Román Punzón, arqueólogo.

Julio Ramos Noguera, arqueólogo.

Javier Rodríguez López, abogado.

Dirección facultativa: Ramón Cano, arquitecto municipal del Excmo. Ayto de Andújar.

ANÁLISIS DEL DOCUMENTO Y CONSIDERACIONES

Se analizan a continuación los diferentes documentos que componen el Documento de Aprobación Provisional presentado en esta Delegación Territorial comprobando asimismo que se han contemplado las modificaciones derivadas del anterior informe emitido por esta Administración.

Se comprueba que en el nuevo documento se tienen en cuenta la mayoría de subsanaciones y recomendaciones que se requerían en el anterior informe de la CPPH, por lo que se recogen y valoran a continuación únicamente las variaciones más significativas con respecto a la versión previa.

De acuerdo con el documento 'Registro modificaciones derivadas de los informes sectoriales':

1. Cuestiones generales en cuanto a normativa:

· INN: deber de conservación; parcelario (agregaciones, segregaciones...); tipos de intervenciones en la edificación (obras...); usos; situaciones y volúmenes de la edificación (alturas, sótanos, cubiertas... regulación general y zonal); normativa asociada al catálogo de bienes y espacios protegidos.

La normativa referida a Patrimonio arqueológico y regulación específica (CGPHA, entornos de protección y zonas de especial protección) pasa a la INNOVACIÓN ESTRUCTURAL, pendiente de tramitación.

2. Memoria de información y de ordenación:

- La memoria de información se queda exclusivamente en el PEPCH.

· Las memorias de ordenación de la INN, PEPCH y CAT se estructuran con los mismos contenidos que para la normativa.

INNOVACIÓN NO ESTRUCTURAL PARA EL ÁMBITO DEL PEPCH DE ANDÚJAR

El ámbito de la INN, según el documento, comprende:

- El ámbito correspondiente al Conjunto Histórico de Andújar, cuya delimitación está fijada por el Decreto 204/2007, de 10 de julio, por el que se declara BIC, con la categoría de Conjunto Histórico, el sector delimitado de la población de Andújar (Jaén).

- Las edificaciones implantadas en su borde, calificadas dentro de la Ordenanza 1 (conservación Ambiental), del PGOU.

- Las parcelas afectadas por el entorno de protección del Convento de la Inmaculada Concepción de las Madres Trinitarias (Decreto 381/2010, de 5 de octubre, por el que se inscribe en el Catálogo General del patrimonio Histórico Andaluz como BIC, con la tipología de monumento, el Convento de la Inmaculada Concepción de las Madres Trinitarias, en Andújar (Jaén).

Los principales cambios conciernen el Capítulo 2, Ordenanza nº1 · Conservación ambiental.

Código:RXPMw729ETG7TN+gzBAA78oi/mKcUR. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma			
FIRMADO POR	JOSE AYALA MENDIETA DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	22/12/2022
ID. FIRMA	RXPMw729ETG7TN+gzBAA78oi/mKcUR	PÁGINA	17/45



El objetivo general de la regulación normativa es, según el documento, la gestión de la interacción entre los tipos habitacionales tradicionales y los modernos, la apreciación, interpretación y conservación de los edificios de valor arquitectónico, monumental o simbólico, y la homogeneización del patrimonio edificado común.

Consecuentemente, la regulación se estructura mediante en dos niveles:

- Regulación general, aplicable al conjunto del ámbito.
- Regulación zonal, aplicable a las cuatro zonas homogénea identificadas, y cuyo objetivo es responder a las principales diferencias entre distintas partes del ámbito.

La regulación zonal prevalece sobre la general. distinguido cuatro zonas que, por su desarrollo histórico, configuración, trama viaria y parcelario, albergan una cierta homogeneidad diferencial:

Zona 1 - Intramuros

Zona 2 - San Bartolomé

Zona 3 - Plaza de Abastos - Ollerías

Zona 4 - Borde Urbano

Se realizan las siguientes observaciones a los documentos presentados:

MEMORIA DE INFORMACIÓN Y ORDENACIÓN

Se observan algunos errores materiales:

- El documento se denomina 'Memoria de Información y Ordenación', en el apartado 1.3. se alude a 'Memoria de Ordenación'.
- No hay correspondencia en la paginación del documento (p.e. página 22 pasa a página 95)
- Hay duplicidad en la numeración de páginas con distinto contenido (a partir del apartado 5.4.3.)
- Hay un error en la contestación del texto de alegaciones con respecto a la designación de la aceña medieval, I-26. En Catálogo es la I-29.
- Igual le ocurre a E-5, del edificio ubicado en la Corredera San Bartolomé, 7 (E-13 del Catálogo).

NORMATIVA

En el apartado de Estructura urbana y suelo, se justifica la posibilidad de agregación de parcelas menores de 80 m², que representan el 10% sobre el total.

En el apartado de Edificación, se justifica la distinta regulación general en calles de altura máxima B+1 y B+2, conservando ciertos valores tipológicos en el primer caso y habiendo desaparecido en el segundo, donde predomina el bloque plurifamiliar con local comercial.

Se proponen soluciones a problemas con áticos y plantas bajo cubierta, y para mantener la cubierta inclinada, que es la dominante en el Conjunto Histórico.

En la justificación de las distintas zonas de regulación se han incluido datos sobre superficie y ocupación de las parcelas, especificándose y singularizándose para cada una de ellas la finalmente permitida en función del estudio previo de rango de parcelas y superficies zonales.

Se definen los objetivos de la regulación zonal para cada ámbito.

Se establece la ocupación en función de las alturas máximas permitidas por el PGOU.

La regulación zonal de ocupación, fondos edificables y espacios libres de parcela se modifica atendiendo a las alegaciones y a los informes sectoriales.

Se modifican las condiciones de las diferentes zonas, distinguiendo en algunos casos dentro de la misma zona en función del número de plantas.

En zona Intramuros, se modifica lo preceptuado con respecto a condiciones estéticas de edificaciones B+1, de tal forma que no se admiten rótulos luminosos ni banderolas, y se indica prevalencia del macizo sobre el vano. Este aspecto no queda claro. Si bien se recoge en el Artículo 42.5 del PEPCH, en el cuadro resumen

Código:RXPMw729ETG7TN+gzBAA78oi/mKcUR. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma			
FIRMADO POR	JOSE AYALA MENDIETA DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	22/12/2022
ID. FIRMA	RXPMw729ETG7TN+gzBAA78oi/mKcUR	PÁGINA	18/45



que aparece en el Documento de Memoria de Ordenación del INN (página 95, esto no se refleja). Además, en las alegaciones se dice que se excluyen las calles comerciales, que son numerosas.

Se considera que se deben regular condiciones que minimicen estos impactos, de modo que al igual que para las edificaciones de menor altura, no se deberían permitir estos elementos tampoco para edificaciones de 3 plantas en esta zona. Debería considerarse realizar un 'Manual de estilo' o documento similar en el que se regulen parámetros a seguir como gama cromática, materiales etc. De manera que se logre una uniformidad en el ambiente acorde con el entorno en el que se ubica.

En relación a alguno de los aspectos indicados en informes anteriores se realizan los siguientes comentarios:

En el artículo 25.1.d. INN:

“Se permiten exclusivamente las siguientes construcciones por encima de la altura señalada, con los condicionantes contenidos en el artículo “Condicionantes para las Construcciones por encima de la altura señalada” del PEPCH.

[...]

d Piscinas.

E Pérgolas y sistemas de sombreado”

> El artículo se refiere al artículo 58 del PEPCH, facilitaría la lectura de los documentos referir directamente el número de dicho artículo.

En el artículo 44.8.b. INN indica:

“44.8. Las fachadas de los edificios o elementos catalogados con este grado de protección:

a No serán, en ningún caso, objeto de nuevas instalaciones y conducciones adosadas de ningún tipo.

B Las instalaciones de cualquier clase de cable, antenas y conducciones aparentes en las fachadas y cubiertas, incluidas las redes de comunicación electrónica (telefonía, internet, radiodifusión sonora y televisiva, y similares).

[...]”

> La prohibición se realiza en el apartado 44.8.a. El apartado b resulta confuso dado que no indica nada en concreto.

> En relación a la instalación de conducciones por fachada:

Se contempla la prohibición de cableado por fachada en bienes con protección integral, incluyendo los bienes inscritos en el CGPHA.

No obstante, para el resto de bienes se deben de contemplar las recomendaciones indicadas en el informe a la Memoria del PEPCH (Expediente PLA 18/22 · CPPH 272/22)

En cuanto a los niveles de protección arqueológica indica en el Artículo 38:

“38.Niveles de protección arqueológicas

38.1. Los niveles de protección arqueológicas asociados a cada yacimiento, edificación o elemento catalogado son los indicados en la ficha de catálogo.

38.2. Su normativa asociada es la contenida en el PGOU, hasta que no se redacte la “Innovación Estructural del PGOU para el ámbito del Conjunto Histórico de Andújar””

PLANIMETRÍA

Se aprecia un error en la grafía y definición de la muralla urbana de la Calle Luis Vives, que debe ser subsanado en todos los documentos.

El plano según la Memoria de Ordenación se denomina: O-3 Calificación del suelo y regulación y según el Plano: O-3 Regulación general.

Código:RXPMw729ETG7TN+gzBAA78oi/mKcUR. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma			
FIRMADO POR	JOSE AYALA MENDIETA DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	22/12/2022
ID. FIRMA	RXPMw729ETG7TN+gzBAA78oi/mKcUR	PÁGINA	19/45



ACUERDO

Las modificaciones en el contenido del documento para adaptarse a los requerimientos efectuados por los informes sectoriales, así como a las alegaciones presentadas durante el trámite de información pública son acordes al contenido del planeamiento de protección previsto por la legislación del patrimonio, así como al exhaustivo análisis de los valores y características tradicionales presentes en el Conjunto Histórico de Andújar.

Se respeta en general la estructura urbana y arquitectónica consolidada a lo largo de la historia andujareña, así como de las características generales de su ambiente, con la introducción de ajustes o modificaciones necesarios propios de una ciudad más moderna y funcional.

Las correcciones puntuales que se indican en el presente informe se pueden realizar antes de la aprobación definitiva del documento, que corresponde al municipio.

Todo ello sin entrar a valorar otras cuestiones, de legalidad urbanística o de aplicación de normativas sectoriales, cuya competencia, en ambos casos, no corresponde a esta Delegación Territorial de Cultura.

En cuanto a los aspectos arqueológicos que se indicaban en anteriores informes estos se posponen a la realización de una INNOVACIÓN ESTRUCTURAL, pendiente de tramitación.

5º- ANDUJAR. Expediente 256/22. PROYECTO BASICO. PROPUESTA Y PEATONALIZACION DE EJE CALLE ISIDORO MIÑON-PLAZA DEL CASTILLO-PLAZA VIEJA. MEJORA DE LA MOVILIDAD URBANA SOSTENIBLE. Interesado: AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR. AREA DE URBANISMO.

Informe:

ANTECEDENTES

I. Con fecha 09/11/22 tiene entrada en el registro general de esta Delegación Territorial, oficio del Ayuntamiento de Andújar, por el que se adjunta Informe Técnico Municipal (en adelante, ITM), suscrito con fecha 25/10/22 y referido a la actuación denominada Proyecto Básico de “Propuesta de Humanización y Peatonalización del Eje Calle Isidoro Miñón - Plaza del Castillo - Plaza Vieja. Mejora de la Movilidad Urbana Sostenible”, proyectada en dicho municipio. Se acompaña de dicho Proyecto Básico, redactado por la Oficina de Arquitectura RUEDAESTUDIO SLP. Arquitectura y Urbanismo, firmado por el arquitecto Francisco Javier Rueda Mena con fecha 17/10/22.

II. Con fecha 17/11/22 tiene entrada en el registro general de esta Delegación Territorial, oficio del 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, por el que se adjunta Documentación Técnica sobre Proyecto de Ejecución de “Propuesta de Humanización y Peatonalización del Eje Calle Isidoro Miñón - Plaza del Castillo - Plaza Vieja. Mejora de la Movilidad Urbana Sostenible”, redactado por la Oficina de Arquitectura RUEDAESTUDIO SLP. Arquitectura y Urbanismo, firmado por el arquitecto Francisco Javier Rueda Mena con fecha 08/11/22..

No se acompaña nuevo ITM.

FIRMADO POR	JOSE AYALA MENDIETA DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	22/12/2022
ID. FIRMA	RXPMw729ETG7TN+gzBAA78oi/mKcUR	PÁGINA	20/45



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

- Declaración de Bien de Interés Cultural (en adelante, 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 de BIC con la tipología de Monumento, de la Iglesia de Santa Marina, en Andújar (Jaén), por Decreto 13/2010, de 12 de enero de 2010 (BOJA n.º 22 de 03/02/10)
- 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). La plaza se encuentra dentro del Ámbito de la actividad del “Camino de Recepción de Cofradías Filiars”, la parte de la Plaza Vieja y, dentro del Ámbito de la Actividad del “Camino de Caballerías”, parte de la Calle Isidoro Miñón. “La adscripción del ámbito territorial a la romería se justifica con el fin del ejercicio de la tutela en el mismo para el desarrollo, fomento y salvaguarda de la actividad y de los bienes relacionados”.
- 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.
- RESOLUCIÓN 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.
- PEPCH “Aprobación Provisional del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Andújar, Aprobación Provisional de la Innovación No Estructural del Plan General de Ordenación Urbana para el Ámbito del Plan Especial del Conjunto Histórico y Aprobación Provisional de la Modificación del Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos de Andújar”, con fecha 29/09/22

OBJETO DEL INFORME

El objeto del presente informe es el estudio y análisis de la documentación PROYECTO DE EJECUCIÓN HUMANIZACIÓN Y PEATONALIZACIÓN DEL EJE CALLE ISIDORO MIÑÓN – PLAZA DEL CASTILLO – PLAZA VIEJA de 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.

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 la actuación se encuentra dentro de la delimitación gráfica del Conjunto Histórico de la Ciudad de Andújar y que además, parte de la misma se encuentra afectada, según el plano “C-1: Delimitación del Conjunto Histórico y Entornos BIC” del Catálogo de Bienes Protegidos del PGOU, por los entornos del Cine Tívoli y de la Iglesia de Santa Marina, con fichas I-20 e I-4 respectivamente.

El ámbito de la actuación, según plano C1 del PGOU es ZONIFICACIÓN ARQUEOLÓGICA de NIVEL B - SERVIDUMBRE ARQUEOLÓGICA, siendo preceptiva Intervención Arqueológica Preventiva.

Código:RXPMw729ETG7TN+gzBAA78oi/mKcUR. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma			
FIRMADO POR	JOSE AYALA MENDIETA DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	22/12/2022
ID. FIRMA	RXPMw729ETG7TN+gzBAA78oi/mKcUR	PÁGINA	21/45



Según proyecto, las excavaciones previstas no superan en ningún caso los 70 cm de profundidad, a excepción de la sustitución de los trazados de saneamiento existentes por unos nuevos sin variación de la profundidad. Por ello se entiende que este tipo de obras serán objeto de seguimiento arqueológico.

La actuación se enmarca dentro del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia financiado por la Unión Europea-Next Generation EU: Componente 1 “Plan de choque de movilidad sostenible, segura y conectada en entornos urbanos y metropolitanos”: “C111” (inversión 1) conforme a los principios específicos de ejecución del Plan, (artículo 2 de la Orden HFP/1030/2021 de 29 de septiembre).

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 está redactada por Oficina de Arquitectura RUEDAESTUDIO SLP., firmado por el arquitecto Francisco Javier Rueda Mena.
No está visada.

Se compone de:

I. Proyecto de Ejecución con descripción fotográfica del estado actual.

Documentación Anexa al Proyecto:

1. Cumplimiento del CTE y otros reglamentos y disposiciones

2. Documentos Administrativos

3. Documentos Técnicos

- Estudio de Gestión de Residuos

- Control de Calidad

- Instrucciones de uso, conservación y mantenimiento.

- Informes sectoriales.

II. Planos de la propuesta (incluyendo Estado Actual y Estado Reformado)

III. Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares.

IV. Medición y Presupuesto

V. Estudio de Seguridad y Salud

I. Proyecto Básico

La documentación aportada resulta suficiente para la valoración de la idoneidad del proyecto con respecto a la protección patrimonial.

Se aporta además, ITM suscrito con fecha 25/10/22, referido a la actuación denominada Proyecto Básico de “Propuesta de Humanización y Peatonalización del Eje Calle Isidoro Miñón - Plaza del Castillo - Plaza Vieja. Mejora de la Movilidad Urbana Sostenible”

DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN PROPUESTA

_ El ITM expone las afecciones que existen sobre el ámbito de actuación así como las disposiciones de los Decretos de inscripción del BIC Conjunto Histórico y BIC Actividad de Interés Etnológico. Resume a su vez el articulado del planeamiento urbanístico vigente y del actualmente en tramitación PEPCH que le es de aplicación.

Constata que la documentación presentada cumple con el Art. 47 del RPFPA.

Concluye que la propuesta se ajusta a las determinaciones urbanísticas establecidas en el planeamiento vigente y en el PEPCH en tramitación.

FIRMADO POR	JOSE AYALA MENDIETA DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	22/12/2022
ID. FIRMA	RXPMw729ETG7TN+gzBAA78oi/mKcUR	PÁGINA	22/45



Según el proyecto: Actualmente el entorno del antiguo castillo, que se constituía como un centro neurálgico de la ciudad, ha perdido el peso que antes tenía como área comercial y de actividad social. Aunque mantiene parte de su tradicional función como lugar de encuentro para adultos, el espacio carece de instalaciones comunitarias o de áreas urbanas vivibles y amables para su estancia destinado a otras franjas de edad.

La actuación debe ayudar a recuperar ese antiguo carácter que poseía este espacio, usando las potencialidades del urbanismo para que vuelva a convertirse en un foco atractor importante de la ciudad.

Condicionantes de movilidad y accesibilidad

Resulta ser un espacio de conexión entre arterias puramente peatonales que presenta claros problemas de movilidad para el peatón, por el elevado tránsito de vehículos privados, por el excesivo ancho del vial de rodadura, por todos los espacios destinados al estacionamiento del vehículo privado, por los reducidos anchos de Acerados por donde circula el peatón, o por la disposición de terrazas de hostelería que angostan todavía más esos espacios no cumpliéndose con las medidas mínimas exigidas por las normas de accesibilidad.

Condicionantes ambientales

Andújar es la ciudad más calurosa de España. Por lo que para generar espacios peatonales vivibles es necesario el empleo de elementos que permitan mitigar el efecto de las altas temperaturas. Los elementos generadores de sombra y frescor en el espacio urbano se consiguen con el incremento de zonas de jardín o parterres, plantación de árboles que además son elementos fundamentales para la absorción de CO₂, fuentes y pavimentaciones adecuadas.

La excesiva extensión de vial asfaltado en la zona eleva igualmente las temperaturas en el entorno, aspecto que se agrava con el elevado tránsito rodado con velocidades no adecuadas para un espacio urbano de esta entidad, con clara vocación peatonal.

Condicionantes de vegetación y mobiliario

En el ensanchamiento de Isidoro Miñón existen dos parterres vallados que presentan árboles de gran porte y que generan una gran cantidad de sombra.

Esa ventaja no es aprovechable activamente por el ciudadano puesto que el peatón no tiene acceso a ese espacio y no puede beneficiarse del microclima generado.

Condicionantes respecto al PRTR y la subvención concedida.

El espacio de urbano y las vías de la zona de actuación no se encuentran adecuados para bicicletas y/o vehículos de movilidad personal.

El Proyecto plantea el cumplimiento de los siguientes Objetivos generales:

- Remodelación de Isidoro Miñón, ampliando el ajardinamiento y los espacios peatonales, reduciendo lo anchos de las vías rodadas, reordenando los estacionamientos y los de carga y descarga, minusválidos y los de servicio público.
- Calmado del tráfico con la inclusión de nuevos elementos urbanos y nuevas pavimentaciones.
- Mejorar las condiciones peatonales de acceso a la antigua Judería cuidando los encuentros con el inicio de las calles Juan Robledo y Talabarteros.
- Ampliación del área peatonal en toda la actuación dotando de un tratamiento uniforme a todo el espacio, disponiendo toda la pavimentación a un mismo nivel
- Tomar medidas de acondicionamiento climático
- Empleo de mobiliario inclusivo y zona de juegos inclusiva.
- Habilitar la zona ajardinada de Isidoro Miñón para el juego y la estancia de diferentes sectores de la población (infancia, adolescencia, jóvenes, adultos y mayores)

FIRMADO POR	JOSE AYALA MENDIETA DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	22/12/2022
ID. FIRMA	RXPMw729ETG7TN+gzBAA78oi/mKcUR	PÁGINA	23/45



- Mejora de su habitabilidad, ampliando los espacios de sombra que mitiguen las altas temperaturas de la zona mediante la densificación del arbolado, pérgolas con jardineras e instalando fuentes.
- Reorganizar la plaza para generar espacios más coherentes y seguros, ampliando el espacio peatonal.
- Permitir la accesibilidad universal.
- Creación de recorridos peatonales seguros.
- Integrar el centro histórico dentro de los recorridos del trazado de la red ciclista y ciclocalles de la ciudad, fomentando el transporte no contaminante. Implantación de aparcamientos seguros para bicicletas y vehículos de movilidad personal.
- Actuar sobre aquellos elementos que interrumpen la continuidad peatonal de los espacios e impiden la colonización total del espacio urbano por el ciudadano.

Para ello contempla las siguientes actuaciones:

- Creación de espacio peatonal continuo sin resaltos entre las zonas de rodadura y los espacios puramente peatonales, aportando una mayor transversalidad entre los dos frentes de fachada que configuran la zona y sobre todo en el ensanchamiento de Isidoro Miñón.
- Ampliación, en la mayor medida posible, del acerado de la fachada que conecta la desembocadura del tramo peatonal de 12 de Agosto con la de la calle San Francisco, entendiéndose que ese recorrido es fundamental para cerrar el circuito peatonal de las principales vías peatonales del centro de Andújar. Esta ampliación permitiría mejorar el acceso a las calles de la antigua judería y disponer las mesas de la terraza de hostelería pegadas a la fachada (tal y como están dispuestas en la parte de 12 de Agosto) permitiendo crear un espacio de tránsito peatonal libre superior a 2 m de ancho cumpliendo así con las medidas mínimas de accesibilidad.
- Creación, en el ensanchamiento ajardinado de Isidoro Miñón, de un entramado geométrico de parterres longitudinales con alusiones claramente arabescas en homenaje al antiguo Alcázar Árabe (Castillo) de la ciudad, con ampliación de zonas verdes, plantado de nuevo arbolado y creación de estanques de agua y fuentes iluminadas, obteniéndose un agradable microclima para que esa zona pueda convertirse en un jardín urbano idóneo para la convivencia igualitaria de la ciudadanía. Estos parterres dejarán libres recorridos principales longitudinales y transversales de tránsito peatonal. Su morfología permite la creación de zonas de asiento en el propio parterre.
- Para llevar a cabo esa ampliación de espacio verde y peatonal, se eliminan en Isidoro Miñón las plazas en batería de zona azul existentes, se trasladan las plazas de minusválidos, carga y descarga y taxis al espacio lateral del cine Tívoli. Los contenedores de basura también se desplazan a esa zona. La carga y descarga en el frente del supermercado se reduce a fin de reubicar algunas plazas de estacionamiento controlado.
- Creación de una pérgola bioclimática ordenadora del espacio urbano que permita crear una zona de estancia integrada en el nuevo ajardinamiento, a la vez que se genera un recorrido peatonal seguro protegido de la zona de rodadura de los vehículos, mejorando de este modo la movilidad segura e igualitaria. Este elemento urbano absorbe la presencia de la terraza de hostelería de “El Mesón” y el quiosco del lado opuesto, integrándolos dentro del nuevo entramado de parterres creado. La pérgola estaría dotada de nebulizadores de agua para mitigar las altas temperaturas y de iluminación LED decorativa que harían de la misma un elemento singular atractor hacia esta zona del Centro Comercial Abierto.
- Ampliación, en la mayor medida posible, del acerado entre la desembocadura de la C/ San Francisco y el cruce de la calle La Plaza, alcanzando los anchos mínimos accesibles de 1,80 m de acerado dotando de mayor seguridad peatonal a ese cuello de botella.

Código:RXPMw729ETG7TN+gzBAA78oi/mKcUR.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma>

FIRMADO POR	JOSE AYALA MENDIETA DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	22/12/2022
ID. FIRMA	RXPMw729ETG7TN+gzBAA78oi/mKcUR	PÁGINA	24/45



CONSIDERACIONES

La ficha U-1 del PEPCH, referida a Plaza Vieja, Plaza del Castillo, establece entre las condiciones particulares de conservación: [...] Se permiten todas las obras de conservación que no modifiquen ordenación, tratamiento o jardinería. El mobiliario no queda sujeto a esta protección.

En dicha ficha se indica: Criterios particulares de intervención: Condiciones o limitaciones particulares sobre uso: se evitará el aparcamiento, la instalación de juegos de niños o gimnasia para adultos.

> Las actuaciones proyectadas observan, en general, la normativa de aplicación y la propuesta logra cualificar el espacio urbano unificando diseño y materiales en todo el ámbito y dando respuesta a los objetivos planteados.

Respecto a los condicionantes aplicables parece que conserva la vegetación existente.

Se modifica la ordenación preexistente si bien se entiende que la propuesta mejora esta a favor del peatón, reduciendo el espacio de aparcamiento y el espacio destinado al tránsito de tráfico rodado, favoreciendo el disfrute del mismo por la ciudadanía.

En relación a los Criterios particulares de intervención sobre la instalación de juegos de niños, instala un carrusel en una zona de juegos y, según presupuesto, un balancín que no se refleja en planos.

En general, presenta soluciones compatibles con el ámbito en el que se ubica, sin perder de vista aquellos elementos que constituyen parte de la memoria cultural histórica del municipio.

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 por esta Delegación Territorial.

ACUERDO

En general, las actuaciones propuestas se consideran adecuadas, dado que van encaminadas a la conservación y protección del espacio y el entorno de los inmuebles protegidos.

Atendiendo a la documentación remitida, se propone INFORMAR FAVORABLEMENTE la propuesta, siempre que no contradiga lo indicado en el Plan Especial del Conjunto Histórico de Andújar con aprobación provisional.

6º- ANDUJAR. Expediente 181/22. INFORME TECNICO PARA REFORMA PUERTA DE ACCESO A VIVIENDAS. Interesado: JUANA GONZALEZ GONZALEZ Y JUAN GAMEZ ALDEHUELA.

Informe:

ANTECEDENTES

- 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 Nº 8 de la localidad de Andújar (Jaén) incluyendo:
- Informe Técnico.
 - Solicitud de Licencia.
 - Documentación Técnica.

Código:RXPMw729ETG7TN+gzBAA78oi/mKcUR. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma			
FIRMADO POR	JOSE AYALA MENDIETA DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	22/12/2022
ID. FIRMA	RXPMw729ETG7TN+gzBAA78oi/mKcUR	PÁGINA	25/45



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

III. Tras tratarse el asunto en CPPH de fecha 1 de septiembre se informa desfavorablemente la misma por considerar que no es acorde a las condiciones de protección del inmueble.

IV. Con fecha 5/12/22 se recibe nueva documentación al respecto.

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).
- Escudos de los Pérez de Vargas y Gormáz (Conde de la Quintería) y de los Quero, BIC por DA 2ª de la Ley 16/1985 de Patrimonio Histórico Español.
- 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
- RESOLUCIÓN 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 restitución de puerta de acceso a estado original de la edificación 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.

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

FIRMADO POR	JOSE AYALA MENDIETA DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	22/12/2022
ID. FIRMA	RXPMw729ETG7TN+gzBAA78oi/mKcUR	PÁGINA	26/45



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 última documentación recibida consta de Documentación Técnica modificada (no visada) e informe de amigos del patrimonio. El informe técnico municipal aportado es el de fecha 29 de junio de 2022.

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, dicho vano fue estrechado posiblemente en las adaptaciones realizadas en la década de los años 50, con la finalidad de tener más espacio en el vestíbulo, apreciándose que el muro de ladrillo antiguo está recrecido por mortero cuando se estrechó dicho acceso.

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.

Por otro lado, se insiste en que no se tiene constancia de haber autorizado las obras que se están realizando en el inmueble colindante.

Código:RXPMw729ETG7TN+gzBAA78oi/mKcUR. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma			
FIRMADO POR	JOSE AYALA MENDIETA DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	22/12/2022
ID. FIRMA	RXPMw729ETG7TN+gzBAA78oi/mKcUR	PÁGINA	27/45



ACUERDO

Tras el análisis de la documentación aportada y de acuerdo a lo expuesto anteriormente, se entiende que la propuesta modifica la fachada existente, y si bien la actual presenta mayor esbeltez y proporciones más adecuadas a la estética del edificio la, demanda solicitada y la justificación propuesta se consideran razonables.

Se propone INFORMAR, por tanto, en sentido FAVORABLE Condicionado a que las dos puertas no presenten subdivisiones horizontales, para así acentuar las esbeltez de las mismas.

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

7º- BAEZA. Expediente 93/21. REFORMADO DE PROYECTO BASICO Y DE EJECUCION DE REFORMA DE EFIFICIO "RESTAURANTE VANDELVIRA". Interesado: JUAN C. GARCIA GARRIDO REPRESENTACION DE VANDELVIRA & YANTAR, S.L.

Informe:

ANTECEDENTES

I. 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.

- 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:

FIRMADO POR	JOSE AYALA MENDIETA DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	22/12/2022
ID. FIRMA	RXPMw729ETG7TN+gzBAA78oi/mKcUR	PÁGINA	28/45



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

- Para aclararlos se propone mantener un reunión entre técnico redactor y miembros de la CPPH.

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

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

VI 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.

VII. 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.

VIII. 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.

IX. 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).

X. En sesión de CPPH de fecha 1 de septiembre se informa de nuevo sobre dicha documentación, acordando requerir “...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”.

XI. El 20 de octubre tiene entrada en registro la documentación complementaria de reformado 2 de proyecto básico y de ejecución de reforma del restaurante, así como informe técnico municipal.

XII. En sesión de CPPH de fecha 18/11/2022 se informa de nuevo el expediente acordándose informar Desfavorablemente las actuaciones propuestas. “Se insiste en requerir la presentación del correspondiente Proyecto de legalización que recoja y contemple las obras ejecutadas, el estado previo, el proyectado, y

FIRMADO POR	JOSE AYALA MENDIETA DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	22/12/2022
ID. FIRMA	RXPMw729ETG7TN+gzBAA78oi/mKcUR	PÁGINA	29/45



todos los documentos necesarios y legibles, como se viene reiterando en los diferentes informes evacuados, además de la documentación contemplada en la legislación sectorial de patrimonio histórico. Se propone mantener una reunión en el edificio para asesorar en las soluciones óptimas para el Bien el día 12 de diciembre.”

XIII. El 13 de diciembre se materializa dicha visita.

XIV. El 15 de diciembre tiene entrada en registro la documentación correspondiente a “reforma de edificio anexo y patio trasero de restaurante Vandelvira”, situado en C/ San Francisco, 14 de Baeza.

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.
- 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.

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

VALORACIÓN

El nuevo ITM indica que las actuaciones contenidas en el PROYECTO DE LEGALIZACIÓN DE OBRAS EN RESTAURANTE VANDELVIRA pueden ser legalizables, cumpliendo una serie de condicionantes.

El documento técnico aportado titulado PROYECTO DE LEGALIZACIÓN DE OBRAS EN RESTAURANTE VANDELVIRA se encuentra visado, y se compone de los siguientes documentos según memoria:

01. MEMORIA .

1. MEMORIA DESCRIPTIVA .

FIRMADO POR	JOSE AYALA MENDIETA DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	22/12/2022
ID. FIRMA	RXPMw729ETG7TN+gzBAA78oi/mKcUR	PÁGINA	30/45



2. MEMORIA CONSTRUCTIVA .
3. CUMPLIMIENTO DEL CTE Y OTROS REGLAMENTOS .

02. ANEJOS A LA MEMORIA.

1. REPORTAJE FOTOGRÁFICO.
2. FICHA JUSTIFICATIVA DE ACCESIBILIDAD.

3. ESTUDIO BÁSICO DE SEGURIDAD Y SALUD.

4. ESTUDIO ACÚSTICO.

5. MEMORIA TÉCNICA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE LAS INSTALACIONES DE GAS NATURAL.

03. PLANOS.

04. PLIEGO DE CONDICIONES.

05. PRESUPUESTOS DE PROYECTO.

1. PRESUPUESTO Y MEDICIONES.
2. RESUMEN DEL PRESUPUESTO.

06. VALORACIÓN DE OBRA EJECUTADA.

1. VALORACIÓN DE OBRA EJECUTADA.
2. RESUMEN DE LA VALORACIÓN.

Sin embargo, en la documentación aportada por el Ayuntamiento de Baeza no se encuentran ni el apartado 5 ni el 6. Las mediciones que se han consultado para estudiar la propuesta son las recibidas por correo electrónico remitidas por el arquitecto redactor del proyecto. Del apartado 6 no se dispone de material alguno.

La planimetría contempla un Estado previo, Estado actual, y Estado propuesto.

En estado actual se aprecia que no se recoge la realidad, tal y como recurrentemente se ha expresado en los sucesivos informes de esta Delegación Territorial, p.ej. en los planos 2.4 y 2.5.

Existe una serie de planos llamados “Estado propuesto” y otra llamados “Estado propuesto (obra ejecutada)”. Nos centraremos en esta última para dirimir las actuaciones legalizables de las que no lo son.

Las actuaciones contempladas en 3B.1 recogen en patio la jardinera y fuente que se encuentran realmente ejecutadas. Esta actuación no es admisible, como se ha reiterado en sucesivos informes. El muro al que se adosan estos elementos debe quedar exento. El vestíbulo 1 sobre el que no se actúa en esta versión debe ser resuelto de forma que se propicie la total transparencia hacia el interior, eliminando elementos adosados actuales.

Las actuaciones contempladas en 3A.2 recogen un amueblamiento en el desembarco de la escalera que no se corresponde con el realmente ejecutado en 3B.2. Siendo los muebles de cocina instalados más invasivos de este espacio que lo representado. A este respecto se puntualiza lo siguiente:

- Se debe dotar de simetría a los vidrios de la escalera. La puerta de la derecha según subida debe de ser como la de la izqda. El vidrio central tras los balaustres de madera debe ser transparente toda la vertical,

FIRMADO POR	JOSE AYALA MENDIETA DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	22/12/2022
ID. FIRMA	RXPMw729ETG7TN+gzBAA78oi/mKcUR	PÁGINA	31/45



eliminando muebles y opacidades en esa ubicación que alteren la percepción del orden en este ámbito. A su vez, la dimensión real no coincide con la representada en 3A2. Se debe de mantener una distancia mínima de 1.50 de desembarco, para que la escalera no pierda el carácter de elemento vertical de comunicación.

- En cuanto a los muebles-hornacinas ubicados en el desembarco a la izqda se aprecia que en el estado previo no se han contemplado dichos huecos, por lo que se debe justificar si esas demoliciones se han realizado con metodología arqueológica o no. En el estado 3.A.2 y 3.B.2, e incluso el plano de detalle 4.5 no se representan cambios a este respecto. La realidad muestra que uno de ellos queda totalmente oculto manifestándose sólo rejillas (split de columna oculto) en y otro queda practicable con carpintería de madera, a la que delante se adosa un pequeño mostrador que tampoco se representa. Esta cuestión debe ser subsanada.

Las actuaciones contempladas en 3B.5 y 3.B.6 e incluso 9.7 y 9.8 tampoco reflejan los elementos verticales instalados sobre las máquinas de impulsión ubicadas en el claustro. De todas las opciones planteadas por la promotora se considera que la instalada realmente es más acorde que las anteriores, si bien debe ser reflejada y aclarado este aspecto.

El detalle constructivo del porche refleja la colocación de grava y ausencia de solado. El detalle no se corresponde con lo realmente ejecutado, donde se aprecia la existencia de solería a modo de azotea transitable.

Tampoco se refleja la realidad, fases, modos, y criterios seguidos en la construcción del ascensor, así como le posible excavación del foso asociado.

ACUERDO

Visto el grado de estado de ejecución e inversión de la instalación de la climatización y en aras a no agravar la componente económica de la actuación, se admite la solución adoptada de lamas, tanto para los conductos verticales (no representados) como para las máquinas colgadas, pero se entenderá ésta como provisional. La cubierta presenta una baja eficiencia energética por lo que, en el momento que se acometa la instalación de una nueva cubierta, se sustituyan los paneles de metracilato o se realice cualquier acción en la misma para que se dote de eficiencia al sistema se deberá cambiar el sistema de impulsión, instalándose conductos perimetrales a nivel de alero, eliminando las máquinas colgadas de forma DEFINITIVA.

Por todo lo expuesto si bien se podrían informar Favorablemente las actuaciones propuestas, (unas con carácter definitivo y otras con carácter provisional, como esta última) con todos los Condicionantes contemplados en el ITM, se le requiere que aporten las subsanaciones contempladas en este informe para proceder a la autorización de las mismas.

8º- CASTELLAR. Expediente 270/22. PROYECTO BASICO Y DE EJECUCION DE INTERVENCION EN LA CUBIERTA DE LA COLEGIATA DE SANTIAGO. Interesado: AYUNTAMIENTO DE CASTELLAR.

Informe:

ANTECEDENTES

I. Con fecha 29/07/2019 tuvo entrada en el registro telemático de esta Delegación Territorial, oficio remitido por el Ayuntamiento de escrito del Ayuntamiento de CASTELLAR por el que remite PROYECTO BASICO Y DE

Código:RXPMw729ETG7TN+gzBAA78oi/mKcUR. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma			
FIRMADO POR	JOSE AYALA MENDIETA DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	22/12/2022
ID. FIRMA	RXPMw729ETG7TN+gzBAA78oi/mKcUR	PÁGINA	32/45



EJECUCION DE INTERVENCION EN LA CUBIERTA DE LA COLEGIATA DE SANTIAGO, en PLAZA DE LA CONSTITUCION N° 3, de CASTELLAR.

II. Con fecha 30/12/2019 se resuelve autorizar la actuación propuesta con una serie de condicionantes.

III. Con fecha 22/11/2022 se recibe escrito del Ayuntamiento de Castellar solicitando prórroga URGENTE de la autorización emitida relacionada anteriormente.

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 Bien de Interés Cultural. El edificio de la Excolegiata de Santiago tiene declaración de BIC, con la categoría de Monumento recogida en Real Decreto 1386/1983 de 16 de marzo (BOE de 27 de mayo de 1983).

OBJETO DEL INFORME

El objeto del presente informe es el estudio de las actuaciones propuestas en el BIC.

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.

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

VALORACIÓN

La solicitud planteada por el Ayuntamiento de Castellar no puede ser atendida, puesto que caducó el 30/12/2020. Por tanto, se procede a informar de nuevo el expediente de referencia.

La actuación propuesta consiste en el desmontado de la parte de la cubierta indicada en los planos (plano 09_ Actuaciones Planta Primera), incluyendo material de cobertura, tablero, y estructura portante de madera, y la reposición de la misma, aprovechando todo el material desmontado apto, y manteniendo mismo diseño estructura, formal y material.

En la memoria de actuación, se indica en que a petición expresa de la propiedad, casa Ducal de Medinaceli, se redacta un proyecto que respeta lo máximo posible la estructura original y sus elementos, reparando y saneando lo existente de forma que se mantenga la misma imagen originaria. Se eliminarán materiales añadidos posteriores y se utilizarán materiales tradicionales en la actuación.

Las patologías detectadas según proyecto son (punto 9. de la memoria y documentación gráfica):

Código:RXPMw729ETG7TN+gzBAA78oi/mKcUR. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma			
FIRMADO POR	JOSE AYALA MENDIETA DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	22/12/2022
ID. FIRMA	RXPMw729ETG7TN+gzBAA78oi/mKcUR	PÁGINA	33/45



01. Mal estado generalizado de la tablazón de los paños de cubierta, alternando tablas de madera, cañizo con cielorrasos o un tablero de ladrillo cerámico, fruto de las diferentes formas de intervenir en ésta a lo largo del tiempo.
02. Viguera de madera con evidentes síntomas de deterioro. Si bien parte de esta estructura podría ser recuperable (a falta de un examen más riguroso tras su desmontado) sí es necesaria la sustitución puntual de elementos flectados o podridos en sus cabezas.
03. Durmientes de apoyo de las cerchas en mal estado de conservación, siendo necesaria la sustitución puntual de tramos por pudrición o mal estado.
04. Material de cobertura, teja árabe curva, en mal estado, con hundimientos parciales en los paños, tejas movidas y/o pérdida puntual en zonas.
05. Alero de fachada en mal estado en zonas puntuales patologías.

Las actuaciones propuestas son (punto 12. de la memoria y documentación gráfica):

01. Desmontaje del material de cobertura, acopiando la tejas desmontadas para su posterior recolocación. Se estima un porcentaje de reposición de teja nueva del 20%.
02. Desmontaje del tablero de los paños (cielorrasos, cerámico y/o tablazón de madera)
03. Desmontaje de los palos que conforman las cerchas de madera para su posterior reposición una vez saneados. Se estima una recuperación del 70%
Los rollizos de madera irán cepillados y con tratamiento superficial de protección (es aquella en la que la penetración media alcanzada por el protector es de 3mm, siendo como mínimo de 1mm en cualquier parte de la superficie tratada. Los métodos de tratamiento más adecuados para la aplicación de una protección superficial son el pincelado, la pulverización y la inmersión breve. Los tipos de protectores utilizados son los hidrodispersables y los que llevan disolventes orgánicos. Imprimación con sales hidrosolubles con fondo protector incoloro. Clase de riesgo 2.
04. Desmontaje de los durmientes de madera que descansan en las cabezas de los muros, para su saneado y reposición. Se estima una recuperación del 70 %.
05. Saneado de las cabezas de los muros.
06. Nueva colocación de tablero en los paños de cubierta (según especificaciones de la documentación gráfica), así como recolocación de la teja desmontada, colocando la nueva faltante en las canales y la desmontada en las cobijas. Se recolocarán las cumbreras y limahoyas según se encuentran en la cubierta original, respetando en todo lo posible su imagen actual.
El tablero estará conformado por tablas de madera y se adaptarán a la pendiente que las cerchas conforman, con un tratamiento protector análogo a los rollizos, esto es, hidrodispersables y los que llevan disolventes orgánicos. Imprimación con sales hidrosolubles con fondo protector incoloro. Clase de riesgo 2.
07. Reparación del alero de fachada, manteniendo, en la medida de lo posible, el existente, previo saneado y reposición de lo faltante.
08. Demolición de los cielorrasos de la galería (revoltón de yeso, cielorrasos de yesos y/o tableros de madera), así como desmontaje de la viguería, para su tratamiento (saneado, tratamiento y pintado), para su posterior recolocación (reponiendo lo faltante, estimado en un 25 %) y por último ejecución de revoltón de yeso entre vigas según imagen originaria.

CONSIDERACIONES

Las labores de desmontado y reposición de cubierta quedan justificadas en el Informe Histórico Artístico, aportado como documentación de apoyo en su punto 5. Propuesta.

Se considera que la intervención en la cubierta, además de urgente y necesaria, debido a su estado de deterioro, mejora el bien, al unificarla eliminando elementos ajenos a la misma, fruto de desafortunados arreglos que se sucedieron en el pasado, como es la sustitución del tablero de cañizo original por un tablero de ladrillo cerámico que ha derivado en patologías en la cercha de madera debido al notable incremento de peso de dicho tablero.

Código:RXPMw729ETG7TN+gzBAA78oi/mKcUR. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma			
FIRMADO POR	JOSE AYALA MENDIETA DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	22/12/2022
ID. FIRMA	RXPMw729ETG7TN+gzBAA78oi/mKcUR	PÁGINA	34/45



El proyecto de intervención propone un tablero de madera que sustituye a los restos de cañizo y al ladrillo, haciendo más uniforme la cubierta.

Todos los materiales desmontados se reutilizarán, tal y como se describe, sustituyendo únicamente las partes o piezas dañadas y utilizando para ello los mismos materiales.

No queda expresado en planos de manera explícita que no se altera el espacio interior ni el volumen exterior, manteniendo para ello alturas y pendientes.

No se incluye programa de mantenimiento de la cubierta una vez sustituida.

ACUERDO

Se informa la intervención FAVORABLE con las siguientes condiciones:

- Se deben mantener alturas y pendientes, sin alterar el espacio interior ni el volumen exterior del edificio.
- Se debe aportar un programa de mantenimiento de la cubierta una vez sustituida.”

9º- PORCUNA. Expediente 250/22. PROYECTO BASICO PARA INSTALACION DE PANELES SOLARES EN LOCAL COMERCIAL, (MERCADO DE ABASTOS). Interesado: JOSE MANUEL HERRERA JALON.

Informe:

ANTECEDENTES

- Con fecha 2/11/2022 tiene entrada en el registro telemático de esta Delegación Territorial oficio remitido por el Ayuntamiento de Porcuna en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 33 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 sobre la siguiente actuación: “PROYECTO BASICO PARA INSTALACION DE PANELES SOLARES EN LOCAL COMERCIAL, (MERCADO DE ABASTOS)” a ejecutar en C/ DOCTOR FERNAN PEREZ S/N de esa localidad, promovida por JOSE MANUEL HERRERA JALON.

JUSTIFICACIÓN Y AFECCIONES PATRIMONIALES

Justificación:

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

Datos del bien:

- Conjunto Histórico de Porcuna
- Entorno de protección de Murallas (Monumento)

OBJETO DEL INFORME

El objeto del presente informe es el estudio y análisis del de la actuación propuesta para su tratamiento en sesión de Ponencia Técnica de Patrimonio Histórico y posteriormente por la Comisión Provincial de Patrimonio, para emisión de informe por la misma, conforme al artículo 100 bis 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 en Conjunto Histórico.

FIRMADO POR	JOSE AYALA MENDIETA DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	22/12/2022
ID. FIRMA	RXPMw729ETG7TN+gzBAA78oi/mKcUR	PÁGINA	35/45



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 Porcuna, adaptado a la LOUA (19/03/2013).

DESCRIPCIÓN Y DEFINICIÓN DE LA PROPUESTA

1. El presente proyecto solicita la licencia urbanística para la instalación solar fotovoltaica de autoconsumo de 5,5 kwp con excedentes acogida a compensación. La ubicación es sobre estructura coplanar sobre tejado de teja cerámica.

El Generador Fotovoltaico está formado por 10 paneles y la estructura soporte, con una inclinación de 15° y orientación sur.

CONSIDERACIONES EN CUANTO A 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 c y d. Concretamente: Alzado donde se muestre la posición de las placas solares y fotografías del edificio y su entorno. Sin embargo, al localizarse las placas en el faldón interior, no existe modificación de fachada alguna que deba valorarse a través de los alzados compuestos.

2. El proyecto de referencia se localiza dentro del ámbito declarado BIC y teniendo en cuenta que el planeamiento vigente no se considera con contenido de protección, será de aplicación el art. 20.3 de la Ley 16/1985 de 25 de junio, de Patrimonio Histórico Español y por tanto, "(...) no se permitirán alineaciones nuevas, alteraciones en la edificabilidad, parcelaciones ni agregaciones ". En este sentido, las modificaciones propuestas no suponen ningún tipo de alteración de las contempladas por dicho artículo.

3. En todo caso, se anticipan las siguientes consideraciones respecto a las instalaciones proyectadas:

- La instalación solar fotovoltaica no deberá ser visible desde la vía pública, y por lo tanto, preferentemente, se localizará en la segunda crujía de la edificación.

- La edificación sobre la que se instalan los paneles fotovoltaicos es de una sola planta y se ubica en una zona bastante plana del municipio, por lo que no existen puntos altos del espacio público desde el que las cubiertas interiores puedan ser vistas.

- En caso de cubierta inclinada, los elementos de captación deberán integrarse en el plano del faldón de la misma, con la misma inclinación y orientación que ésta. En ningún caso se aceptarán inclinaciones discordantes u orientaciones diferentes a los faldones de cubierta. Los elementos auxiliares de

Código:RXPMw729ETG7TN+gzBAA78oi/mKcUR. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma			
FIRMADO POR	JOSE AYALA MENDIETA DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	22/12/2022
ID. FIRMA	RXPMw729ETG7TN+gzBAA78oi/mKcUR	PÁGINA	36/45



transformación o acumulación podrán sobresalir respecto al faldón, estrictamente lo preciso para su funcionamiento. Los 10 paneles se proyectan coplanarios al faldón de cubiertas.

- La superficie ocupada por los módulos deberá ser armónica con la superficie total del faldón, es decir, no podrá ocuparlo en su totalidad. Los paneles fotovoltaicos ocupan prácticamente la totalidad del faldón interior. Sin embargo, se reconoce la circunstancia de que esta hilera de viviendas mantienen continuidad de faldones y que el faldón en cuestión no ocupa una posición de esquina por lo que a ambos lados de la vivienda continúan manteniéndose los faldones de las viviendas colindantes.

- De ser posible, se armonizarán los colores de los paneles fotovoltaicos con los colores y texturas del edificio y de su entorno.

El proyecto no contempla un análisis fotográfico con distintas tomas y puntos de vista para poder corroborar su falta de visibilidad, así como una mínima planimetría de la intervención para que pueda ser evaluado.

ACUERDO

Por todo lo expuesto, tras el análisis de la documentación aportada y la normativa de aplicación, se informa DESFAVORABLEMENTE la propuesta planteada.

10º- SABIOTE. Expediente 243/22. PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN INTERVENCIÓN DE EMERGENCIA EN TORRE ESTE DEL CASTILLO DE SABIOTE. Interesado: AYUNTAMIENTO DE SABIOTE.

Informe:

ANTECEDENTES

- Con fecha 10/10/2022 tiene entrada en el registro telemático de esta Delegación Territorial oficio remitido por el Ayuntamiento de Sabiote en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 24 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 sobre la siguiente actuación: "PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN INTERVENCIÓN DE EMERGENCIA EN TORRE ESTE DEL CASTILLO DE SABIOTE" de Sabiote, promovida por ese mismo Ayuntamiento.

JUSTIFICACIÓN Y AFECCIONES PATRIMONIALES

Justificación:

Actuación sobre un bien integrante del CGPHA.

Datos del bien:

Conjunto Histórico de Sabiote; Castillo de Sabiote (Monumento).

OBJETO DEL INFORME

El objeto del presente informe es el estudio y análisis del de la actuación propuesta para su tratamiento en sesión de Ponencia Técnica de Patrimonio Histórico, para emisión de informe por la misma, conforme al artículo 100 bis 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

FIRMADO POR	JOSE AYALA MENDIETA DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	22/12/2022
ID. FIRMA	RXPMw729ETG7TN+gzBAA78oi/mKcUR	PÁGINA	37/45



relativa a cuestiones con incidencia patrimonial, toda vez que el inmueble objeto de intervención se ubica en Conjunto Histórico.

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 (19/09/1985).

DESCRIPCIÓN Y DEFINICIÓN DE LA PROPUESTA

1. La documentación presentada se corresponde con la comunicación de actuaciones de emergencia en la Torre Sureste del Castillo de Sabiote tras el seguimiento del avance de las fisuras en sus paramentos. Dicho informe está suscrito por el Arquitecto municipal y se comunica a esta Consejería en cumplimiento del art. 24.2 LPHA.

2. En mayo de 2021 el arquitecto municipal detectaba la existencia de fisuras en las bóvedas interiores de las salas superiores de la zona de la Torre Este, que podía existir desde 2011. Al objeto de determinar con mayor precisión el alcance y futura evolución de las fisuras así como la situación actual de deformaciones de la torre, se encargó por parte del Ayuntamiento de Sabiote los trabajos de escaneado láser 3D y un levantamiento fotogramétrico a la Universidad de Alicante con probada experiencia en conservación del patrimonio arquitectónico.

Como conclusión de estos trabajos se obtenía que el movimiento se manifiesta en una doble direccionalidad de la coronación de la torre y del cuerpo anexo, con respecto a sus bases respectivamente. En la base de la torre y cuerpo anexo también se aprecia un cierto abombamiento de la fábrica. En el entorno de la torre se han observado deformaciones y grietas en el pavimento y calzada que pueden indicar deslizamientos puntuales del terreno que podrían favorecer giros en la base de la torre.

3. Durante este pasado verano se ha podido comprobar un inesperado y acelerado proceso de apertura de las fisuras que ya son tendentes a grietas y que determinan un imparable proceso de deformación de la torre. Hemos de hacer constar que la torre tiene en algunas de sus zonas, desplomes de más de 25 desde su coronación a su base y grietas de hasta 2 cm de apertura.

Coincidiendo con la vertical de la grieta de la bóveda, se detecta en la cubierta transitable, la apertura de una grieta de grandes dimensiones de unos 4 cm de anchura y que se extiende hacia la cornisa de la torre con separación de los sillares que la conforman.

Se ha detectado la presencia de mucha humedad en una arqueta que se sitúa en el patio este y que recoge el agua pluvial de todos los patios del Castillo y desde la cual se da salida hacia el exterior del Castillo hacia la Ronda Miradores. Se debe a una importante grieta por la que se pierde mucha agua y deriva justo hacia la cimentación de la torre este y en su esquina noreste.

En la cara exterior del muro del patio este ha aparecido una gran concentración de sales en las juntas de mortero original de la fábrica que por otro lado, denota un tono más oscuro que nos apunta la existencia de fuerte presencia de humedad.

Código:RXPMw729ETG7TN+gzBAA78oi/mKcUR. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma			
FIRMADO POR	JOSE AYALA MENDIETA DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	22/12/2022
ID. FIRMA	RXPMw729ETG7TN+gzBAA78oi/mKcUR	PÁGINA	38/45



La presencia de cascotes del mortero original de la junta de mortero de la Torre Este demuestra que la fábrica ha sufrido un reciente y fuerte movimiento que ha hecho “estallar” hacia el exterior el mortero primitivo.

4. Así, se establecen las siguientes actuaciones de emergencia que deberán realizarse en un plazo de 2 semanas antes de las lluvias de invierno:

- Forrar la arqueta interiormente con lámina de pvc que abrigue y selle perfectamente los colectores de pvc de entrada y salida.
- Limpieza de la grieta de cubierta y de la cornisa, extendido de lámina de PVC a modo de lira hasta fondo y relleno con mortero arena y cal de protección.
- Cortar el suministro de agua potable en la zona de los baños (situados junto a la arqueta) y clausurarlos hasta no se determine y clarifique posibles fugas de la red de abastecimiento y/o saneamiento.

Las actuaciones propuestas son cautelares y en cualquier caso, las laminas de pvc y morteros serán eliminados en un proceso de intervención que habrá ser a corto plazo. El mortero no entrará en contacto (estará separado por la lámina de PVC) con la fábrica original.

5. Se programa un estudio de evolución de las grietas y otros daños y basado en:

- Realizar un estudio geotécnico en el entorno de la Torre Este por su exterior.
- Trabajos de georradar y tomografía eléctrica del terreno para detectar posibles oquedades y/o deformaciones del subsuelo.
- Inspección mediante cámara robotizada de la red de saneamiento municipal que discurre por la Ronda de Miradores para, en caso de detectar rotura y fuga del agua de saneamiento, iniciar de forma inmediata a su reparación.
- Monitorizar la evolución de las grietas informáticamente y que arroje datos al menos cada 4 horas durante un año.
- Vallado de seguridad por exterior de la zona de Torre Este.

CONSIDERACIONES EN CUANTO A LA PROPUESTA

1. El art. 24.1 LPHA exceptúa del correspondiente proyecto de conservación a aquellas actuaciones de emergencia que resulten necesarias realizar en caso de riesgo grave para las personas o los bienes inscritos en el CGPHA.

Dada la evolución de las fisuras, del estado actual y de la derivación de estas en desplomes y abombamientos de la fábrica, se considera que el criterio de emergencia es acertado y se admite esta actuación sin la redacción previa del proyecto de conservación con la finalidad de parar el avance del deterioro y el riesgo que dicha situación conlleva.

2. La situación de emergencia deberá acreditarse mediante informe suscrito por profesional competente tal y como se recoge en el art. 24.2 LPHA.

En este caso, el informe queda firmado por el Arquitecto Municipal y se ampara en un estudio sobre escaneo láser 3D, levantamiento fotogramétrico y comprobación de deformaciones, realizado por un equipo multidisciplinar compuesto por un Doctor Arquitecto Técnico y una Doctora Arquitecta Técnica y Máster de Técnicas de Intervención en el Patrimonio Arquitectónico, cuya experiencia en el ámbito queda más que justificada en el estudio.

3. El art. 24.3 LPHA describe que las actuaciones de emergencia se limitarán a las estrictamente necesarias, debiendo evitarse las de carácter irreversible.

FIRMADO POR	JOSE AYALA MENDIETA DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	22/12/2022
ID. FIRMA	RXPMw729ETG7TN+gzBAA78oi/mKcUR	PÁGINA	39/45



Las actuaciones planteadas con carácter de emergencia no contemplan una intervención significativa en el BIC y aquellas incorporaciones de material como el caso de los morteros en la arqueta podrán ser retirados posteriormente ya que se realizan sobre lámina de PVC.

Por otro lado, son las intervenciones más urgentes para poder redactar posteriormente un proyecto de conservación urgente de mayor implicación.

El mortero de cal que se utilizará para el sellado de las grietas es adecuado en cuanto a compatibilidad de materiales.

4. Se recuerda que al término de la intervención se deberá presentar informe descriptivo de su naturaleza, alcance y resultados tal y como se describe en el art. 24.2 LPHA.

5. Se valora positivamente el programa de estudio de la evolución de los daños detectados a de cara a acometer un proyecto de conservación según art. 21.1 LPHA.

Se recuerda que el vallado de la zona para protección de las personas es la primera de las actuaciones que deben acometerse y previo a cualquier intervención en la Torre.

ACUERDO

Por todo lo expuesto, se informa FAVORABLEMENTE la actuación de emergencia contemplada en la Memoria final del levantamiento fotogramétrico y comprobación de deformaciones en la Torre Sureste del Castillo de Sabiote planteada.

11º- TORREDONJIMENO. Expediente 63/22. PROYECTO DE CONSERVACION PARA REHABILITACION DE PARTE DE EDIFICIO ANEXO AL CASTILLO DE TORREDONJIMENO PARA USO ADMINISTRATIVO. Interesado: AYUNTAMIENTO DE TORREDONJIMENO.

Informe:

ANTECEDENTES

I. Con fecha 11/03/2022 ha tenido entrada en el registro general de esta Delegación Territorial oficio por el Ayuntamiento de Torredonjimeno, solicitando que sean informadas y/o autorizadas las intervenciones solicitadas, consistentes en el “Proyecto de Conservación para la adecuación de espacio en el Castillo de Torredonjimeno” situado en C/Cantera nº2 de esa localidad, promovido por el Ayuntamiento de Torredonjimeno.

Junto a la solicitud se aporta:

“Proyecto de conservación para la adecuación de espacio en el Castillo de Torredonjimeno”, suscrito por arquitecta y arqueóloga.

- Informe Técnico Municipal (en adelante, ITM) FAVORABLE emitido por la Arquitecta Municipal.

El ITM, de 10/03/2022, indica (entre otros) que:

i.- La parte del edificio objeto de la actuación se sitúa en Suelo Urbano en zona ZR1- Casco Antiguo, formando parte del Conjunto Histórico declarado para Torredonjimeno por Decreto 12/2005 de 11 de Enero. No tiene protección individualizada.

ii.- Esta dentro del entorno del Bien de Interés Cultural inscrito con categoría de Monumento declarado para el Castillo de Torredonjimeno publicado B.O.E. 29/06/1985.

iii.- La parte del edificio objeto de la actuación se sitúa anexo a la muralla del Castillo de Torredonjimeno. Forma parte del BIC del Castillo de Torredonjimeno.

iv.- El proyecto técnico es conforme al P.G.O.U. para Torredonjimeno y su Adaptación Parcial a la L.O.U.A.

FIRMADO POR	JOSE AYALA MENDIETA DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	22/12/2022
ID. FIRMA	RXPMw729ETG7TN+gzBAA78oi/mKcUR	PÁGINA	40/45



II. Con fecha 29/03/20 se efectuó traslado de informe con requerimiento relativo al Proyecto de conservación para la adecuación de espacio en el Castillo de Torredonjimeno (Jaén), por el que se requería que se incorporara a la documentación presentada:

- Proyecto de intervención arqueológica mediante Análisis arqueológico de estructuras emergentes: actividad dirigida a la documentación de las estructuras arquitectónicas que forman o han formado parte de un inmueble, que se completará mediante el control arqueológico de la ejecución de las obras de conservación, restauración o rehabilitación.

III. Con fecha 04/05/22 se remite informe emitido por la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico en la sesión celebrada el día 29/04/22, por el que se INFORMA DESFAVORABLE la actuación denominada “PROYECTO DE CONSERVACIÓN PARA LA ADECUACIÓN DE ESPACIO EN EL CASTILLO DE TORREDONJIMENO (JAÉN)”, en el que se indica que el proyecto deberá ser completado para subsanar las carencias detectadas, concediendo trámite de audiencia para formular alegaciones y presentar documentos.

IV. Con fecha 14/11/22 tiene entrada en el registro de esta Delegación Territorial oficio del Ayuntamiento de Torredonjimeno en contestación al requerimiento emitido por esta Administración, por el que se remite la siguiente documentación:

- Memoria y planos del Proyecto de conservación para la adecuación de espacio en el Castillo de Torredonjimeno para la implantación de empresas turísticas.
- Informe Técnico favorable emitido por la Arquitecta Municipal.
- Resolución de autorización con carácter definitivo de la intervención arqueológica de urgencia mediante análisis de estructuras emergentes y control arqueológico de la ejecución del mencionado proyecto, dictada con fecha 5/05/2022.

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 BIC del Castillo de Torredonjimeno, de fecha 25/03/85.
- Declaración de Conjunto Histórico, 2005. Torredonjimeno tiene declaración de BIC con la categoría de - Conjunto Histórico, recogida en el Decreto 12/2005, de 11 de enero (BOJA nº. 26, de 7 de febrero).
- PGOU de Torredonjimeno, 1984. El instrumento de planeamiento vigente para el municipio de Torredonjimeno es la “Adaptación y Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística de Torredonjimeno”, aprobado el 12/01/84.
- Adaptación Parcial del PGOU de Torredonjimeno a la LOUA, 2012. El instrumento de planeamiento vigente para el municipio de Torredonjimeno es la Adaptación Parcial del PGOU de Torredonjimeno a la LOUA, aprobadas el 29/02/12.

OBJETO DEL INFORME

El objeto del presente informe es el estudio y análisis de la actuación denominada “Proyecto de Conservación para la adecuación de espacio en el Castillo de Torredonjimeno” para su tratamiento en sesión de Ponencia Técnica y posteriormente en Comisión Provincial de Patrimonio Histórico, y emisión de informe por la misma, conforme a los artículos 100 y 100bis de la LPHA.

FIRMADO POR	JOSE AYALA MENDIETA DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	22/12/2022
ID. FIRMA	RXPMw729ETG7TN+gzBAA78oi/mKcUR	PÁGINA	41/45



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

La emisión de informe previo a la autorización de la intervención corresponderá a la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico, por tratarse de obras e intervenciones en bienes inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz como Bienes de Interés Cultural con la tipología de Monumento.

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 47.1 del RPFPH, al tratarse de una intervención en un Monumento objeto de inscripción específica en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz la solicitud de autorización se acompañará, en todo caso, del Proyecto de Conservación redactado de acuerdo a lo previsto en el artículo 22 de la LPHA.

La nueva documentación aportada por el interesado se compone de:

- Memoria y planos del Proyecto de conservación para la adecuación de espacio en el Castillo de Torredonjimeno para la implantación de empresas turísticas. No se encuentra visado
- ITM favorable emitido por la Arquitecta Municipal.
- Resolución de autorización con carácter definitivo de la intervención arqueológica de urgencia mediante análisis de estructuras emergentes y control arqueológico de la ejecución del mencionado proyecto, dictada con fecha 5/05/2022.

El ITM se refiere a:

- Proyecto redactado por el equipo compuesto por la arquitecta Doña Raquel Ariza Martín y la arqueóloga Dña Luisa González García.
- Proyecto de intervención arqueológica mediante Análisis arqueológico de estructuras emergentes, redactado por el arqueólogo D. Rafael Sánchez Susi.

ANÁLISIS DE LA INTERVENCIÓN

Las obras que se pretenden acometer se encuentran en un inmueble anexo a la muralla del Castillo de Torredonjimeno. Forma parte del BIC del Castillo de Torredonjimeno, clasificado con la tipología de Monumento. Además, la actuación se encuentra dentro de la zona delimitada como Conjunto Histórico, declarado BIC por Decreto 12/2005.

Según el planeamiento vigente, la parte del edificio objeto de la actuación se sitúa en suelo clasificado como URBANO dentro de la zona ZR-1 CASCO ANTIGUO. Tanto el Castillo como su entorno inmediato se encuentran en Zonificación Arqueológica del Conjunto Histórico ZONA A, que coincide con el núcleo principal y más antiguo del municipio.

Según la documentación presentada, el objeto del Proyecto de Conservación es la rehabilitación del edificio anexo a la muralla sur del Castillo de Torredonjimeno y que forma parte del conjunto, para su rehabilitación y adecuación a uso administrativo para empresas turísticas.

> Respecto a la propuesta anterior, en esta se amplía la actuación y se interviene sobre la totalidad del inmueble anexo, constituido por dos viviendas.

De acuerdo con lo indicado en el proyecto, las estancias donde se van a llevar a cabo los trabajos de remodelación y adecuación cuentan, cada una de ellas, con una planta cuadrangular de aproximadamente 60m² de superficie construida.

Código:RXPMw729ETG7TN+gzBAA78oi/mKcUR. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma			
FIRMADO POR	JOSE AYALA MENDIETA DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	22/12/2022
ID. FIRMA	RXPMw729ETG7TN+gzBAA78oi/mKcUR	PÁGINA	42/45



La rehabilitación se realizará en dos fases:

Una primera fase sobre la vivienda anexa a la entrada del castillo con acceso desde la planta de acceso. Aunque originalmente esta edificación tenía dos plantas, se realizará la rehabilitación manteniendo solamente la planta existente.

En la segunda fase se rehabilitará la casa colindante con entrada desde la calle Cantera. Este edificio se desarrollará en dos plantas con una escalera interior. Tal y como está inicialmente.

Actualmente ambas edificaciones mantienen los muros de piedra hasta la planta primera. Es por ello que la cubierta de ambas edificaciones será única para las dos. Aumentándose el volumen existente solamente con la cubierta a tres aguas del conjunto de las dos edificaciones. De este modo, según proyecto, se podrá seguir viendo el resto de la muralla, al no ocultarse con las dos edificaciones

El proyecto contempla que las cubiertas, ambas al mismo nivel. se levantarán a partir de los paramentos construidos con diferentes técnicas constructivas:

- Fachada o paramento de entrada a la estancia: una mezcla de mampostería y sillarejo unidos con argamasa con colocación de sillares trabados reforzando la esquina sudeste y enmarcando el vano de la entrada .

-Paramentos sur: mampostería en ambas edificaciones

-Paramento oeste: mampostería

-Paramento norte: mampostería (lienzo sur de la muralla original del castillo).

-Paramento interior: mampostería hasta nivel de planta primera y muro reconstruido en época reciente actualmente enfoscado en su totalidad hasta nivel de cubierta a colocar.

Se trata, realmente, de dos edificaciones anexos a la estructura original del castillo, es decir, no formaba parte del planeamiento original del recinto amurallado, sino que fue un añadido posterior. De hecho, su paramento norte coincide con el tramo de muralla sur del castillo y de ahí que los muros oriental y occidental apoyen directamente sobre el lienzo sur de la muralla, observándose una diferencia de grosor con el resto de muros.

La cubierta del espacio a adecuar se realizada con características tradicionales similares a las construcciones existentes. Cubierta con estructura de madera apoyada sobre un zuncho perimetral de hormigón sobre los muros de carga de piedra.

El pavimento actual es tierra apisonada, con ciertas modificaciones de época reciente. En esta estancia se realizó en 2020 una cata arqueológica. Según la cual bajo este suelo se hallaron restos de un pavimento superficial de hormigón (de cuando este espacio se utilizaba como cochera). Bajo el cual ha aparecido una solería de empedrado decorado con trazado geométrico, probablemente de cuando la estancia fue construida en 1780.

Las obras a realizar son:

1.- Primera fase: en vivienda situada en la rampa de acceso al castillo.

- Limpieza de las fachadas de muros de piedra.

- Limpieza y rejuntado de tramo de muralla que es el interior del espacio.

- Construcción de una cubierta con estructura de madera y cubierta de teja curva envejecida, a tres aguas similar a la antigua, pero cubriendo solamente una planta.

La cubierta se adosará a la muralla sin apoyarse en ella. No se verá afectada la muralla por la estructura del edificio anexo.

- Se adecuará el espacio interior como uso administrativo para empresas del sector turístico.

- Colocación de solados y solerías sobre el relleno de tierra existente.

- Colocación de portón y puerta de acceso y puerta de comunicación con el recinto del castillo.

Código:RXPMw729ETG7TN+gzBAA78oi/mKcUR. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma			
FIRMADO POR	JOSE AYALA MENDIETA DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	22/12/2022
ID. FIRMA	RXPMw729ETG7TN+gzBAA78oi/mKcUR	PÁGINA	43/45



- Se dotará también de las instalaciones y mobiliario necesarias para su utilización.
- 2.- Segunda fase: en vivienda situada en la calle cantera.
- Limpieza de las fachadas de muros de piedra.
- Limpieza y rejuntado de tramo de muralla que es el interior del espacio.
- Construcción del forjado intermedio hasta nivel de la casa colindante, con estructura metálica y escalera metálica de comunicación entre las dos plantas.
- La estructura será independiente de la muralla.
- Construcción de una cubierta con estructura de madera y cubierta de teja curva envejecida, a tres aguas similar a la antigua, pero cubriendo solamente una planta. La cubierta se realizará al mismo nivel que la de la fase 1.
- La cubierta se adosará a la muralla sin apoyarse en ella. No se verá afectada la muralla por la estructura del edificio anexo.
- Se adecuará el espacio interior como uso administrativo para empresas del sector turístico.
- Colocación de solados y solerías sobre el relleno de tierra existente.
- Colocación de puerta de acceso y puerta lateral.
- Colocación de ventanas en huecos existentes y restauración de rejería existente en los mismos.
- Se dotará también de las instalaciones y mobiliario necesarias para su utilización.

Se trata de obras de conservación y rehabilitación de ambos espacios.

Se contemplan también una serie de intervenciones propuestas para la “Conservación y Restauración” del dintel de madera que incluyen: limpieza superficial, detección de patologías específicas, consolidación de piezas sueltas, eliminación de hongos, limpieza exhaustiva, tratamiento para xilófagos y relleno de huecos y oquedades. Se hace referencia a un informe y proyecto de restauración de dicho elemento arquitectónico, redactado por técnico especializado de 2021.

En el Proyecto se incluyen una serie de instrucciones para la ejecución de restauraciones arquitectónicas de carácter genérico y un programa de mantenimiento. Se incluye planimetría del estado reformado de la estancia y algunas fotografías del estado actual, así como imágenes de archivo donde se observa el estado previo del inmueble.

CONSIDERACIONES

Respecto a las actuaciones propuestas, tal y como se indicó en el anterior informe estas se valoran positivamente dado que van encaminadas a la conservación, consolidación y rehabilitación del bien y su entorno, fomentando además su uso y disfrute por la población.

En respuesta al anterior informe, que hacía hincapié en que algunas de las actuaciones no se encontraban totalmente definidas para poder ser valoradas, se continúan detectando carencias tales como:

> Se trata de manera muy genérica la posible intervención en el tramo de muralla afectada. Se abre un hueco para comunicar el edificio al que se accede desde la rampa con el recinto del castillo que no se define en la documentación.

Se desconocen dimensiones, acabados, ejecución así como finalidad del mismo.

> Con respecto al contacto y remate de la cubierta junto al lienzo de muralla: Las actuaciones deben ir encaminadas al respeto y compatibilidad del bien a proteger, por lo que en la muralla no se pueden apoyar nuevas estructuras o verse afectar la misma con el paso de nuevas instalaciones.

De acuerdo con el Plano 08. Instalaciones de electricidad, en paño de muralla se grafían llaves de luz, tomas de electricidad, un extintor, ...

> La actuación se proyecta en 2 fases. No se aporta programación temporal y se desconoce cómo se pretende realizar una cubierta única que afectará a las dos edificaciones.

FIRMADO POR	JOSE AYALA MENDIETA DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	22/12/2022
ID. FIRMA	RXPMw729ETG7TN+gzBAA78oi/mKcUR	PÁGINA	44/45



> Se echa en falta documentación gráfica del estado actual (planos acotados de planta, alzados, análisis, patologías, dossier fotográfico...) así como definición de todas las actuaciones. Entre otros, falta aportar uno de los alzados, no se definen acabados de cornisa...

> Se incorpora Proyecto de intervención arqueológica, tal y como se solicitaba en el informe anterior.

Tras examinar la nueva documentación aportada se entienden aclarados algunos de los aspectos requeridos si bien la calidad de la información sigue siendo deficiente.

ACUERDO

En base a la información disponible, las actuaciones propuestas se consideran autorizables.

Sin embargo, se considera que la documentación presentada es insuficiente para la intervención en un Bien de Interés Cultural que debe ir precedida de un profundo análisis de sus valores y un adecuado diagnóstico, además de quedar minuciosamente documentada la intervención que se va a realizar.

Atendiendo a la documentación remitida, se entiende que la documentación aportada para definir las actuaciones es insuficiente y se propone informar FAVORABLEMENTE la propuesta Condicionando la misma a:

- Suprimir el hueco que se abre en la muralla
- Eliminar todas las instalaciones que se ubican en la muralla
- Presentar un proyecto que defina claramente las actuaciones que se van a realizar con calidad suficiente como para valorarla sin que existan dudas sobre la misma.

12º. - Aprobación, si procede, del Acta nº 12/22 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.

13º. - Ruegos y preguntas.

Y no habiendo más asuntos que tratar, se levanta la sesión, siendo las 11:15 horas del día y fecha al principio indicados, de todo lo cual, como Secretario, redacto la presente Acta.

EL PRESIDENTE,

EL SECRETARIO,

Fdo.: José Ayala Mendieta.

Fdo.: Domingo Milla Lomas.

FIRMADO POR	JOSE AYALA MENDIETA DOMINGO MILLA LOMAS	FECHA	22/12/2022
ID. FIRMA	RXPMw729ETG7TN+gzBAA78oi/mKcUR	PÁGINA	45/45