

ACTA Nº 18 DE 2022

ACTA DE LA SESIÓN CELEBRADA POR LA COMISIÓN PROVINCIAL DE PATRIMONIO HISTÓRICO DE GRANADA EL DÍA 3 DE NOVIEMBRE DE DOS MIL VEINTIDÓS

En la ciudad de Granada, siendo las ocho horas y treinta y ocho minutos del día 3 de noviembre de dos mil veintidós, en la sala de juntas del edificio de la Delegación Territorial de Turismo, Cultura y Deporte en Granada, sita en el Paseo de la Bomba número 11, se reúnen las personas que a continuación se relacionan, previamente convocadas para examinar los asuntos incluidos en el orden del día de la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico de Granada.

PRESIDENTE: D. Fernando Egea Fernández-Montesinos, Delegado Territorial de Turismo, Cultura y Deporte en Granada.

VOCALES:

- Sr. D. Francisco Javier Sánchez López, Jefe del Servicio de Bienes Culturales de esta Delegación Territorial.
- Sra. D^a Concepción Lorca González, funcionaria titulada superior de la Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda, competente en materia de articulación del territorio y urbanismo.
- Sr. D. Ricardo Nicolás Hernández Soriano, en representación de la Universidad de Granada como organismo que tiene entre sus fines la defensa del Patrimonio Histórico.
- Sr. D. Miguel Ángel Fernández Madrid, en representación de la Federación Andaluza de Municipios y Provincias.
- Sr. D. Luis Alberto Martínez Cañas, como persona de reconocido prestigio en materia de patrimonio histórico.

NO ASISTE:

- Sra. D^a María González López, Jefa del Departamento de Protección del Patrimonio Histórico.

ASISTEN COMO PONENTES en los correspondientes asuntos del orden del día, las siguientes personas al servicio de esta Delegación Territorial:

- D. Luciano Rodrigo Marhuenda, Arquitecto.
- D. José Manuel Gámiz Gordo, Arquitecto Técnico. Histórico.
- D. Francisco Javier Sánchez López, Jefe del Servicio de Bienes Culturales.
- D^a Sol Abajo Manzano, Asesora Técnica.
- D. José Eloy Martínez Guerrero, Arquitecto Jefe del Departamento de Conservación del Patrimonio

SECRETARIA: D^a Raquel Ariza Vílchez, Unidad de Protección del Patrimonio Histórico de la Delegación Territorial de Turismo, Cultura y Deporte en Granada.

Válidamente constituida la Comisión según establece el artículo 17.2 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público y en el artículo 26 del Decreto 4/1993, de 26 de enero, por el que se



FIRMADO POR	FERNANDO EGEA FERNANDEZ-MONTESINOS	FECHA	17/11/2022
ID. FIRMA	RAQUEL ENGRACIA ARIZA VÍLCHEZ RXPMw848XUWH6JcXVtq9TwiKR7BFCj	PÁGINA	1/98



aprueba el Reglamento de Organización Administrativa del Patrimonio Histórico de Andalucía, se procede al examen e informe de los puntos del orden del día según se indicará.

1ª.- Lectura y aprobación del acta de la sesión anterior.

Se acuerda por mayoría la aprobación del acta de la sesión anterior, celebrada el día 20 de octubre de 2022, no dándose lectura a la misma al haberse remitido con anterioridad al día de la sesión y ser conocida por todos los miembros.

2º.- Expediente: **BC.01.505/19** Proyecto de ejecución de reforma (rehabilitación) y legalización de las obras efectuadas en la vivienda sita en la Plaza de la Merced nº2, Granada.
Promotora: D^a Luisa María Caballero Vicente, en representación de D. Mark Kharpoutly Tomass.
Ponente: Luciano Rodrigo Marhuenda.

Por parte del ponente se realiza una explicación del asunto de acuerdo con el informe que se incorpora en el Anexo con el número 1, adoptando los miembros de la Comisión el siguiente acuerdo:

La Comisión acuerda por unanimidad informar **favorablemente** la actuación, **condicionada** a las indicaciones del informe técnico:

- La **no** implantación de un toldo en uno de los huecos de planta baja, según definición planimétrica aportada, al ser considerados como no adecuados en el entorno del BIC en el que se encuentra.
 - El rótulo sin definición material, deberá justificar su adecuación al artículo III.16, del PEPRI de forma que parece la opción 1 la más indicada.
 - La cerámica de acabado de faldones debe ser de teja cerámica curva árabe en color pardo rojizo, no rojo, de manera que encaje con las tonalidades características de los faldones de los edificios tradicionales de su entorno.
 - El faldón hacia C/ Cuesta Alhacaba debe prolongarse de manera que no sea necesario ejecutar un pretil de fábrica para llegar a la altura mínima.
- Se le recuerda también que según artículo III.19.4 están prohibidos los contadores sobre fachada.

3º.- Expediente: **BC.01.628/21** Proyecto básico y de ejecución para obras de reforma de la vivienda unifamiliar sita en la calle Santa Adela nº8, Almuñécar.
Promotor: D. Manuel Carvalho Neto.
Ponente: Luciano Rodrigo Marhuenda.

Por parte del ponente se realiza una explicación del asunto de acuerdo con el informe que se incorpora en el Anexo con el número 2, adoptando los miembros de la Comisión el siguiente acuerdo:

La Comisión acuerda por unanimidad informar **desfavorablemente** la propuesta en los términos del informe adjunto.

FIRMADO POR	FERNANDO EGEA FERNANDEZ-MONTESINOS	FECHA	17/11/2022
	RAQUEL ENGRACIA ARIZA VÍLCHEZ		
ID. FIRMA	RXPMw848XUWH6JcXVtq9TwiKR7BFCj	PÁGINA	2/98



4º.- Expediente: **BC.01.169/22** Memoria técnica valorada para la sustitución de ascensor en el edificio sito en la Gran Vía de Colón nº 27, Granada.

Promotor: D. Miguel Giménez Yanguas, Presidente de la Comunidad de Propietarios de Gran Vía de Colón nº27.

Ponente: Luciano Rodrigo Marhuenda.

Por parte del ponente se realiza una explicación del asunto de acuerdo con el informe que se incorpora en el Anexo con el número 3, adoptando los miembros de la Comisión el siguiente acuerdo:

La Comisión acuerda por unanimidad informar **desfavorablemente** la propuesta en los términos del informe adjunto.

5º.- Expediente: **BC.01.282/22** Instalación fotovoltaica monofásica en la vivienda sita en la calle García Lorca nº 13, Víznar.

Promotora: Dª María Teresa Molina Cabrera.

Ponente: Luciano Rodrigo Marhuenda.

Por parte del ponente se realiza una explicación del asunto de acuerdo con el informe que se incorpora en el Anexo con el número 4, adoptando los miembros de la Comisión el siguiente acuerdo:

La Comisión acuerda por unanimidad informar **desfavorablemente** la propuesta en los términos del informe adjunto.

6º.- Expediente: **BC.01.299/22** Proyecto Básico para cambio de uso de edificio para destinarlo a Hotel - Apartamento en la calle Reyes Católicos nº26, Granada.

Promotor: D. Juan Jiménez Guiard, en representación de SABINAL S.L.

Ponente: Luciano Rodrigo Marhuenda.

Por parte del ponente se realiza una explicación del asunto de acuerdo con el informe que se incorpora en el Anexo con el número 5, adoptando los miembros de la Comisión el siguiente acuerdo:

La Comisión acuerda por unanimidad informar **favorablemente** la actuación en el sentido de la propuesta.

7º.- Expediente: **BC.01.406/22** Proyecto para reforma de baño en el apartamento sito en calle Horno de Oro nº 16-1ºD, Granada.

Promotora: Dª Carolina Sánchez González.

Ponente: Luciano Rodrigo Marhuenda.

Por parte del ponente se realiza una explicación del asunto de acuerdo con el informe que se incorpora en el Anexo con el número 6, adoptando los miembros de la Comisión el siguiente acuerdo:

La Comisión acuerda por unanimidad informar **favorablemente** la actuación en el sentido de la propuesta.

FIRMADO POR	FERNANDO EGEA FERNANDEZ-MONTESINOS	FECHA	17/11/2022
	RAQUEL ENGRACIA ARIZA VÍLCHEZ		
ID. FIRMA	RXPMw848XUWH6JcXVtq9TwiKR7BFCj	PÁGINA	3/98



8°.- Expediente: **BC.01.431/22** Anteproyecto modificado de vivienda unifamiliar y bajo libre en Carretera de Guadix nº 6, La Calahorra.

Promotor: D. Raúl Navarro Triviño.

Ponente: Luciano Rodrigo Marhuenda.

Por parte del ponente se realiza una explicación del asunto de acuerdo con el informe que se incorpora en el Anexo con el número 7, adoptando los miembros de la Comisión el siguiente acuerdo:

La Comisión acuerda por unanimidad **requerir** al interesado la subsanación de los aspectos recogidos en el informe técnico:

...”Se debe aportar, de nuevo, proyecto ejecutivo que defina el documento tal como se pretende ejecutar, eliminando en su caso el texto que “En cualquier caso, los sistemas constructivos aquí definidos son susceptibles de modificación por motivos técnicos o de dificultad en el suministro. Las modificaciones que se realicen durante el periodo de ejecución de la obra se recogerán al final de la misma, en la documentación de obra ejecutada”, indicándole que una vez se obtenga la resolución pertinente, se debe ejecutar según sus prescripciones, siendo necesario contar con nueva resolución en el supuesto de alterar estas prescripciones de forma relevante o significativa.

En relación con el anteproyecto que se informa se considera que si bien la solución de cubierta aportada viene condicionada por el supuesto error de catastro y aunque no es la opción que entendemos más adecuada a los tipos tradicionales, se puede considerar viable. Su acabado no obstante debe ser de teja cerámica curva árabe en color rojo pardo no intenso, similar a las que existen en la mayoría de inmuebles con interés arquitectónico. El alero con canes de madera no resulta necesario, y quizás tampoco sea conveniente, al ser una nueva edificación y no utilizarse la madera como elemento configurador de la cubierta, debiéndose ejecutar una solución que sea coherente con el planteamiento general de las soluciones propuestas en el inmueble. Las carpinterías de entre las opciones que indica, se opta por la madera. Se considera que la fachada con su actual definición es adecuada, siendo la trasera una propuesta de medianera, pendiente de la solución que finalmente se obtenga sobre el supuesto error de catastro.”

9°.- Expediente: **BC.01.454/22** Memoria descriptiva para obras de reforma de cuarto de baño en la vivienda sita en la calle Arco de San Torcuato nº6, 1ºA, Guadix.

Promotor: D. Manuel Huete Alcalde.

Ponente: Luciano Rodrigo Marhuenda.

Por parte del ponente se realiza una explicación del asunto de acuerdo con el informe que se incorpora en el Anexo con el número 8, adoptando los miembros de la Comisión el siguiente acuerdo:

La Comisión acuerda por unanimidad informar **favorablemente** la actuación en el sentido de la propuesta.

10°.- Expediente: **BC.02.015/22** Orden de ejecución de medidas urgentes por el mal estado de conservación del inmueble sito en la Carrera del Darro nº 7, Granada.

Interesado: Ayuntamiento de Granada.

Ponente: José Manuel Gámiz Gordo.

FIRMADO POR	FERNANDO EGEA FERNANDEZ-MONTESINOS	FECHA	17/11/2022
	RAQUEL ENGRACIA ARIZA VÍLCHEZ		
ID. FIRMA	RXPMw848XUWH6JcXVtq9TwiKR7BFCj	PÁGINA	4/98



Por parte del ponente se realiza una explicación del asunto de acuerdo con el informe que se incorpora en el Anexo con el número 9, adoptando los miembros de la Comisión el siguiente acuerdo:

La Comisión acuerda por unanimidad informar **favorablemente** la actuación, **condicionada** a tomar las medidas pertinentes de apuntalamiento y/o afianzamiento necesarias, tendentes a la seguridad frente a posibles riesgos por peligro de caída o desprendimiento de elementos concretos dado el estado de conservación del inmueble que aseguren su mantenimiento así como el cumplimiento por parte de la propiedad de sus deberes de conservación.

Todas estas operaciones deberán ejecutarse por personal cualificado y debiendo observar el cumplimiento de las disposiciones mínimas de seguridad y salud establecidas en el RD 1627/1997, de 24 de octubre, y demás normas que lo complementan y desarrollan, bajo la supervisión de técnico competente.

11º.- Expediente: BC.02.061/22 Solicitud de autorización para la demolición del inmueble sito en la calle Loarte nº 5, Granada.

Interesado: Ayuntamiento de Granada.

Ponente: José Manuel Gámiz Gordo.

Por parte del ponente se realiza una explicación del asunto de acuerdo con el informe que se incorpora en el Anexo con el número 10, adoptando los miembros de la Comisión el siguiente acuerdo:

La Comisión acuerda por unanimidad informar **favorablemente** la propuesta del Ayuntamiento de Granada, en base al mal estado de la edificación, cuyas medidas inminentes son:

- Desescombro de todas las plantas, principalmente de la planta segunda mas afectada por el derrumbe de la cubierta, escalera y zonas comunes del edificio.
- Demolición del alero que permanece inestable tras la caída de la cubierta; retirando todos los escombros resultantes a vertedero controlado.
- Colocación de una cubierta ligera provisional (chapa color rojo), para garantizar la estanqueidad del edificio hasta su posterior rehabilitación o demolición.
- Se colocarán un andamio de protección en la fachada lateral derecha que garantice la estabilidad de la fachada e impida su desplome a la vía pública.
- Retirada de todos los elementos sueltos inestables en fachada, como revestimientos, bajantes, carpinterías...
- Se procederá al cierre de huecos en fachada que impidan el acceso al interior del inmueble.
- Se colocará un vallado provisional de obra con pie de cemento y cosidas con malla o de chapa grecada de acero galvanizado a un 1 metro al menos de distancia de la fachada.
- Se deberá de acotar y realizar las protecciones urgentes en todo el perímetro de dicho inmueble, así como apuntalamiento generalizado de elementos estructurales, todo ello dirigido a garantizar la seguridad necesaria para evitar daños a personas y bienes, así como acotamiento de la zona con prohibición mediante barreras físicas de la entrada de cualquier persona a entorno. Todo ello bajo Dirección Técnica cualificada y cumpliendo las medidas de seguridad necesarias para evitar cualquier tipo de riesgo y peligro; debiendo de aportar Informe de Inspección Técnica del edificio en cuestión, redactado por Técnico competente, donde se adjunte planimetría y fotografías de estado actual (interior y exterior), adjuntando Proyecto de Demolición del inmueble si procediese. Y aportará propuesta de sustitución de dicho inmueble.

FIRMADO POR	FERNANDO EGEA FERNANDEZ-MONTESINOS	FECHA	17/11/2022
ID. FIRMA	RAQUEL ENGRACIA ARIZA VÍLCHEZ	PÁGINA	5/98
	RXPMw848XUWH6JcXVtq9TwiKR7BFCj		



12º.- Expediente: **BC.01.318/22** Propuesta de modificación de la ficha de catálogo nº77 del PEPRI de la Alhambra y Aljares, calle Santa Ana nº4, Granada.

Promotor: Ayuntamiento de Granada.

Ponente: Francisco Javier Sánchez López.

Por parte del ponente se realiza una explicación del asunto de acuerdo con la propuesta que se incorpora en el Anexo con el número 11, en los siguientes términos:

El Sr. Sánchez expone en primer lugar que el objetivo de la innovación es completar la ficha de catálogo a fin de lograr que el inmueble objeto de la innovación mejore sus condiciones de edificabilidad para el caso de un uso institucional que posibilite la instalación en su caso de un Centro de Arte Contemporáneo. Todo ello habría de hacerse con una valoración de la actuación en los términos manifestados en la propuesta elevada a la Comisión y de acuerdo a criterios estrictamente patrimoniales -dejando de lado criterios urbanísticos a enjuiciar en las instancias legalmente competentes-. Para ello solicita que de acuerdo con los parámetros expuestos en la propuesta -derivados de la jurisprudencia señalada en la misma- así como de las Conclusiones, la Comisión se pronuncie sobre si patrimonialmente, en base al carácter reglado que tienen las decisiones de catalogación, partiendo de los parámetros objetivos del estado de conservación del inmueble catalogado, y de conformidad con la necesidad de que razonada y coherentemente se cataloguen aquellos elementos que sean de interés arquitectónico, si es viable aprobar la propuesta de innovación de catálogo formulada por el Ayuntamiento de Granada.

Expone que ya hubo un anteproyecto sometido a la Comisión que recibió un acuerdo desfavorable por imposibilidad de encajarlo en las condiciones de ordenación de un edificio incluido en el catálogo del PEPRI-Alhambra-Alixares.

Se pone de manifiesto por el Sr. Sánchez que el proyecto de la innovación ha recibido un informe desfavorable del técnico Álvaro Rangel fundamentado esencialmente en parámetros urbanísticos y en la consideración de que la innovación de la ficha de catálogo no es el documento urbanístico adecuado para introducir estos cambios en la ordenación. No obstante sí señala que la propuesta elevada “en abierto” a la decisión de la CPPH no sigue lo determinado por el informe técnico al considerar -tal y como manifiesta la jurisprudencia señalada en la propuesta- que la instancia patrimonial no es la competente para enjuiciar las decisiones del procedimiento elegido para dar cobertura a la modificación urbanística, sino que ha de valorar el fondo de la cuestión patrimonial, esto es: si el cambio de las condiciones urbanísticas puede dar un resultado patrimonial adecuado con un impacto positivo en la recuperación de la propia finca y en el área del Conjunto Histórico de influencia de la misma, con independencia de la tramitación urbanística elegida.

Aún así, él mismo señala que en una reunión mantenida con el arquitecto municipal Enrique Olmedo y con el asesor jurídico municipal Juan Fernando Granados, les manifestó su creencia de que el procedimiento urbanístico más ortodoxo para llegar al objetivo de posibilitar la instalación cultural pretendida sería una innovación de planeamiento; y ante esta manifestación los técnicos municipales le trasladaron que lo estudiarían, pero que consideraban a priori que con la innovación del catálogo sería suficiente, dado que como fija el artículo 4.4.1.2 del PEPRI Alhambra-Alixares cada ficha de catálogo adquiere la condición de ordenanza para cada inmueble. Por tanto él entiende que el ayuntamiento como Administración que formula la innovación tiene la competencia para determinar cómo la tramita, y que esta es una cuestión urbanística en la que la Comisión no debe entrar ni puede servir de fundamento para desestimar la propuesta, y que en caso de desestimarse la propuesta se debería hacer en base a criterios patrimoniales vinculados a la protección del inmueble o del Conjunto Histórico.

Expuestos estos argumentos, el Sr. Sánchez pide a los miembros de la Comisión que valoren la propuesta elevada a la Comisión:

- Dª Concepción Lorca González: considera que, desde el punto de vista urbanístico, la vía de la

Código:RXPMw848XUWH6JcXVtq9TwiKR7BFCj Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma			
FIRMADO POR	FERNANDO EGEA FERNANDEZ-MONTESINOS	FECHA	17/11/2022
	RAQUEL ENGRACIA ARIZA VÍLCHEZ		
ID. FIRMA	RXPMw848XUWH6JcXVtq9TwiKR7BFCj	PÁGINA	6/98



modificación de la ficha de Catálogo no es el instrumento adecuado para modificar el cambio de uso de residencial a dotacional (de equipamiento). En cualquier caso la Junta de Andalucía no es competente para decidir cuál es el instrumento jurídico a utilizar, debiendo ser el Ayuntamiento el que lo determine.

- D. Miguel Ángel Fernández Madrid: manifiesta su opinión en sentido favorable, señalando que se debería blindar sólo para el uso de equipamiento institucional.

- D. Luis Alberto Martínez Cañas: no ve impedimento siempre y cuando no se produzca en este supuesto una dispensa de carácter particular.

- D. Ricardo Nicolás Hernández Soriano: salvando el hecho de que el proyecto tiene algunos elementos que se podrían perfilar de manera más precisa y que el procedimiento le parece “forzado”, igualmente se manifiesta en sentido favorable.

- D. Francisco Javier Sánchez López manifiesta que dadas las condiciones de la finca en la que prácticamente ha desaparecido la totalidad del inmueble catalogado salvo la fachada y las columnas de piedra -recogidas en la ficha-, y también un arco de estilo neoárabe que subsiste -y que cree que habría de ser incorporado a la ficha de catálogo-, la innovación puede constituir un beneficio para el inmueble. Cree que la mejora de las condiciones de ordenación que se le otorga a través de la innovación están justificadas porque serían sólo para el caso de la instalación de un edificio institucional, proyecto que no sólo recuperaría el inmueble desaparecido sino que podría contribuir a tener un impacto positivo en la zona revitalizando el barrio de la Churra, actualmente muy degradado, evitando una dispensa urbanística. Asimismo considera que dadas las características del inmueble, posiblemente en caso de no posibilitarse el uso institucional, se vea convertido en unos apartamentos turísticos o en un hotel, de los que la zona ya está saturada. Es por ello que ve mucho más interesante patrimonialmente el impacto que podría tener favorecer la instalación de un centro cultural en ese ámbito del Conjunto Histórico.

La Comisión acuerda por unanimidad informar favorablemente la propuesta de innovación de la ficha de catálogo nº 77 del PEPRI Alhambra-Alixares relativa al inmueble de C/ Santa Ana nº 4, al justificar la mejora de las condiciones urbanísticas a condición de la instalación de un uso institucional que favorezca la recuperación del inmueble y la revitalización de esa zona del Conjunto Histórico, condicionada a la inclusión del arco neoárabe del patio entre los elementos protegidos en la ficha de catálogo.

Siendo las 10:02 h. se ausenta de la reunión el vocal D. Miguel Ángel Fernández Madrid.

13º.- Expediente: BC.01.452/22 Memoria Valorada de las obras para reforma de la vivienda sita en la calle Justo Cabrera nº25, La Calahorra.

Promotor: D. José Antonio Morillas Toribio.

Ponente: Francisco Javier Sánchez López.

Por parte del ponente se realiza una explicación del asunto de acuerdo con el informe que se incorpora en el Anexo con el número 12, adoptando los miembros de la Comisión el siguiente acuerdo:

La Comisión acuerda por unanimidad informar **favorablemente** la actuación, **condicionada** a:

1.- *“Reparación puntual de elementos estructurales que no producen una variación esencial en el conjunto del sistema estructural, como sería, en los entramados horizontales de piso y **cubierta**, la*

FIRMADO POR	FERNANDO EGEA FERNANDEZ-MONTESINOS	FECHA	17/11/2022
ID. FIRMA	RAQUEL ENGRACIA ARIZA VÍLCHEZ	PÁGINA	7/98
	RXPMw848XUWH6JcXVtq9TwiKR7BFCj		



sustitución puntual de alguno de los rollizos de madera que presenten peor estado o deformación excesiva”.

La reparación de los entramados horizontales de **piso** mediante la sustitución puntual de alguno de los rollizos de madera se **entiende viable**, pero como se ha dicho anteriormente y se quiere recalcar, en los forjados de piso; **en ningún caso en entramado de cubierta**, ya que la cubierta del inmueble está formada por placas de fibrocemento, siendo por tanto un elemento discordante desde el punto de vista patrimonial, así como incumple las determinaciones establecidas en las NNSS de La Calahorra, que establece que la cubierta se resolverá con teja. Por tanto cualquier actuación que se realice en la cubierta deberá ir encaminada a la eliminación de las placas de fibrocemento para su sustitución por teja. De otra forma se estaría consolidando un elemento que debe ser eliminado desde el punto de vista patrimonial y de las determinaciones urbanísticas del municipio.

2.-”Picado de revestimientos verticales exteriores e interiores, y en especial en los bajos afectados por la humedad del terreno, sustituyéndose por mortero de cemento, para reforzar las fabricas existentes, utilizando hidrofugantes en los bajos y zócalo a la tirolesa en el exterior”.

Se entiende **viable** la propuesta, ya que cumple con el artículo 155 de las NNSS acerca de las limitaciones estéticas donde se establece:

“3.- En los zócalos se tratará de que su **color y textura sea más intensa y gruesa que el resto de la fachada**, con empleo de piedras y materiales tradicionales. Fuera del Suelo Urbano Consolidado sometido a Conservación se autorizará el aplacado con pizarra en la planta baja.”

3.-”Sustitución de pavimento en la planta baja, dotándolos de nuevas baldosas de gres.”

Se entiende **viable** la propuesta al no provocar afección al patrimonio.

4.-”Sustitución de puerta de entrada y de ventanas, utilizando carpinterías de madera, sin modificar las dimensiones actuales.”

Esta parte de la propuesta se informa de la misma manera que se hizo para la propuesta de solicitud de cambio de carpinterías que se realizó en el año 2.014, expediente nº BC.01.663/14.

Se entienden **viables** las actuaciones siempre que se utilice el mismo material, acabado, diseño y color que las carpinterías existentes y sin alteración de huecos. Además los sistemas de oscurecimiento de las ventanas serán tradicionales(...)

5.-”Sustitución de instalaciones de fontanería y electricidad obsoletas.”

Se entiende **viable** la propuesta al no provocar afección al patrimonio.

14º.- Expediente: **BC.01.473/22** Obras de cambio de bajante comunitaria en Edificio Las Palmeras, Avenida Medina Olmos nº 22, Guadix.

Promotor: D. Jesús Ignacio Espigares Tortosa, en representación de la Comunidad de Propietarios Edificio Las Palmeras.

Ponente: Francisco Javier Sánchez López.

Por parte del ponente se realiza una explicación del asunto de acuerdo con el informe que se incorpora en el Anexo con el número 13, adoptando los miembros de la Comisión el siguiente acuerdo:

La Comisión acuerda por unanimidad informar **favorablemente** la actuación en el sentido de la propuesta.

FIRMADO POR	FERNANDO EGEA FERNANDEZ-MONTESINOS	FECHA	17/11/2022
	RAQUEL ENGRACIA ARIZA VÍLCHEZ		
ID. FIRMA	RXPMw848XUWH6JcXVtq9TwiKR7BFCj	PÁGINA	8/98



15°.- Expediente: **BC.01.492/22** Proyecto de habilitación interior y actividad de tiendas de venta al por menor de productos de cosmética y perfumería en la calle Reyes Católicos nº4, Granada.

Promotor: D. Bernardo Casp Sanz, en representación de DRUNI S.A.

Ponente: Francisco Javier Sánchez López.

Por parte del ponente se realiza una explicación del asunto de acuerdo con el informe que se incorpora en el Anexo con el número 14, adoptando los miembros de la Comisión el siguiente acuerdo:

La Comisión acuerda por unanimidad informar **favorablemente** la actuación en el sentido de la propuesta presentada el 28 de octubre de 2022.

16°.- Expediente: **BC.01.287/22** Obras de revestimiento interior en el edificio sito en la calle Elvira nº111, Granada.

Promotor: D. Jose Jaldo Jiménez.

Ponente: Sol Abajo Manzano.

Por parte de la ponente se realiza una explicación del asunto de acuerdo con el informe que se incorpora en el Anexo con el número 15, adoptando los miembros de la Comisión el siguiente acuerdo:

La Comisión acuerda por unanimidad informar **favorablemente** la actuación en el sentido de la propuesta.

17°.- Expediente: **BC.01.484/22** Memoria técnica para reparación de parte del revestimiento del alero de la cubierta en la vivienda sita en la calle Cruz de Piedra nº3, Guadix.

Promotor: D. Julio González Romero.

Ponente: Sol Abajo Manzano.

Por parte de la ponente se realiza una explicación del asunto de acuerdo con el informe que se incorpora en el Anexo con el número 16, adoptando los miembros de la Comisión el siguiente acuerdo:

La Comisión acuerda por unanimidad informar **favorablemente** la actuación en el sentido de la propuesta.

18°.- Expediente: **BC.01.487/22** Obras de reforma interior de la vivienda sita en la calle Puentezuelas nº18, 3ºB, Granada.

Promotor: D. Ricardo de la Blanca Torres.

Ponente: Sol Abajo Manzano.

Por parte de la ponente se realiza una explicación del asunto de acuerdo con el informe que se incorpora en el Anexo con el número 17, adoptando los miembros de la Comisión el siguiente acuerdo:

La Comisión acuerda por unanimidad informar **favorablemente** la actuación en el sentido de la propuesta.

FIRMADO POR	FERNANDO EGEA FERNANDEZ-MONTESINOS	FECHA	17/11/2022
	RAQUEL ENGRACIA ARIZA VÍLCHEZ		
ID. FIRMA	RXPMw848XUWH6JcXVtq9TwiKR7BFCj	PÁGINA	9/98



19º.- Expediente: **BC.01.488/22** Obras de reforma interior de la vivienda sita en la calle Cristóbal Colón nº7, 2ºDcha., Santa Fe.

Promotor: D. Antonio Bailén Martínez.

Ponente: Sol Abajo Manzano.

Por parte de la ponente se realiza una explicación del asunto de acuerdo con el informe que se incorpora en el Anexo con el número 18, adoptando los miembros de la Comisión el siguiente acuerdo:

La Comisión acuerda por unanimidad informar **favorablemente** la actuación en el sentido de la propuesta.

20º.- Expediente: **BC.01.493/22** Obras de conservación, mantenimiento y acondicionamiento de la vivienda sita en el Callejón de las Tomasas nº8, Granada.

Promotora: Dª Maria Paz Encarnación Calvo Pancorbo.

Ponente: Sol Abajo Manzano.

Por parte de la ponente se realiza una explicación del asunto de acuerdo con el informe que se incorpora en el Anexo con el número 19, adoptando los miembros de la Comisión el siguiente acuerdo:

La Comisión acuerda por unanimidad informar **favorablemente** la actuación en el sentido de la propuesta.

21º.- Expediente: **BC.01.616/18** Proyecto modificado de las obras de “Recuperación arqueológica del Albergón del Moro Templete y su entorno”, Campus Universitario de Cartuja, Granada.

Promotor: Universidad de Granada.

Ponentes: José Eloy Martínez Guerrero / Antonio Manuel Montufo Martín.

Por parte de los ponentes se realiza una explicación del asunto de acuerdo con el informe que se incorpora en el Anexo con el número 20, adoptando los miembros de la Comisión el siguiente acuerdo:

La Comisión acuerda por unanimidad informar **favorablemente** la *propuesta condicionada* a la presentación de la correspondiente documentación, según el sentido de los informes técnico y arqueológico:

Condicionantes de carácter técnico:

- Elementos de ladrillo en andenes y muros.

En relación a la propuesta de configuración de los ladrillos de los andenes y la reconstrucción del surtidor de agua, tal y como se indicó verbalmente a la arquitecta redactora se entendían con viabilidad pero pendientes de aprobar por el órgano correspondiente.

Del mismo modo el nuevo planteamiento recogido en esta última propuesta de aliviadero en el que se marca la planta del templete, ante otra alternativas posibles, podría igualmente resultar autorizable.

No obstante, se incide en el problema de la materialidad de la actuación, ya que en una gran parte de la intervención se han adoptado criterios de diferenciación inadecuados, que con el paso de muy poco tiempo será casi imposible distinguir los elementos antiguos de los nuevos.

Código:RXPMw848XUWH6JcXVtq9TwiKR7BFCj. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma			
FIRMADO POR	FERNANDO EGEA FERNANDEZ-MONTESINOS	FECHA	17/11/2022
	RAQUEL ENGRACIA ARIZA VÍLCHEZ		
ID. FIRMA	RXPMw848XUWH6JcXVtq9TwiKR7BFCj	PÁGINA	10/98



Se precisa estudiar elementos diferenciadores en las juntas entre los aparejos de ladrillo o de los materiales de la fábricas de obra que faciliten este proceso. Sin esto y habiéndose realizado un entonado general, la intervención y su entorno se convierte en una actuación del siglo XXI donde se pierden los objetivos de valorización patrimonial de partida.

- Justificar la eliminación de árboles de gran porte.

En relación con la eliminación de los árboles de gran porte, se ha realizado sin contar con el informe preceptivo de la Comisión de Patrimonio. Se debe justificar desde el punto de vista patrimonial su necesidad, ya que formaban parte de un entorno determinado que queda modificado notablemente sin su presencia.

- Replantar los contrafuertes en la tapia.

Se propone sujetar la parte de tapia en mal estado con 8 contrafuertes de ladrillo “industrializado”. Que se definen en el modificado de tres maneras distintas:

En el estado de mediciones con sección variable, base de 130 cm y superior 25 cm, con un ancho de un metro y una altura de 3.

En la leyenda del plano se recoge la profundidad de 7 pies en el arranque (195 cm), 6 pies (167 cm) en la cota del terreno y 2,5 pies (70 cm) de ancho.

El dibujo acotado parcialmente representa una altura que se acerca mucho a los seis metros con una longitud en la parte superior de alrededor de 1 metro.

Se justifica en que la propuesta has ido verificada desde el punto de vista estructural por la empresa Burerau Veritas, aunque se adolece de ninguna referencia a las dimensión objeto de cálculo (de las tres que se indican), no justificándose si existen otras alternativas viables.

Desde le punto de vista formal si bien existen algunos contrafuertes en la cerca, no se ha aportado el estudio comparativo de la ubicación de estos. Dado su impacto, tal cantidad de elementos elementos estructurales y de esta potencia resulta discordante en un entorno tan sensible.

La incidencia de esta propuesta se debe analizar con la actuación en la prolongación del muro caído de cal y canto, con nuevos contrafuertes a uno y otro lado, más aún si se ejecuta como se tiene planteado en proyecto, con un muro de sillería de piedra caliza de 70 cm de ancho y 3 metros de alto, careado y pendiente de definir por la dirección facultativa (partida como otras del proyecto inicial pendientes de especificación).

Esta actuación en principio resulta discordante ya que se convierte en el fondo de perspectiva de la alberca con un protagonismo que nunca ha tenido. Por tanto, se precisa de un estudio adecuado que justifique la intervención en su conjunto.

- Replantar el exterior de la caseta de instalaciones.

En cuanto a la caseta propuesta para las instalaciones aprovechando el desnivel, esta también debe estudiarse como parte del conjunto, ya que se relacionan directamente con la prolongación de los restos de la antigua estructura muraria medieval y en la propuesta se utiliza una estética que no responde ni al lenguaje del entorno ni al del proyecto de urbanización. Debe tratarse esta actuación con diferente sensibilidad.

- Eliminación de sistema antiahogamiento.

Con respecto a la eliminación de la partida de protección anti-ahogamiento en caso de caídas, mediante una estructura de PRFV sumergida y oculta a la vista conseguía que si había una caída accidental al interior del vaso, no hubiera un desnivel tal que supusiera un riesgo.

La norma establece que “[...] Los pozos, depósitos o conducciones abiertas que sean accesibles a personas y presenten riesgo de ahogamiento estarán equipados con sistemas de protección, tales como tapas o rejillas, con la suficiente rigidez y resistencia, [...]”

Código:RXPMw848XUWH6JcXVtq9TwiKR7BFCj			
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma			
FIRMADO POR	FERNANDO EGEA FERNANDEZ-MONTESINOS	FECHA	17/11/2022
	RAQUEL ENGRACIA ARIZA VÍLCHEZ		
ID. FIRMA	RXPMw848XUWH6JcXVtq9TwiKR7BFCj	PÁGINA	11/98



En el modificado se establece que: “puesto que se ha descubierto que originalmente el bordillo quedaba sobre-elevado respecto a la cota de paso exterior, se ha decidido potenciar dicho desnivel, de manera que ya ejerza como barrera de protección anti-caídas y por consiguiente, anti-ahogamiento, lo que hace innecesaria la estructura de PRFV que se pretendía instalar.”

Como técnico cualificado, y entendiendo que será una cuestión a valorar desde el informe de licencias del Ayuntamiento de Granada, considero mi deber incidir en la responsabilidad que supone no adoptar medidas de precaución suficientes en un entorno que no va a estar continuamente vigilado, que en el caso de la presencia de niños o personas con deficiencias sensitivas, estos no van a tener impedimento alguno para transitar por el bordillo y por lo tanto, se puede producir una posibilidad real de ahogamiento.

- Completar el proyecto modificado.

Como se ha indicado reiteradamente, al no haberse dado traslado al interesado del informe técnico que motivó la resolución favorable de la Comisión de Patrimonio parte de las actuaciones que se han ejecutado, aún sin definir de manera adecuada, podrían estar amparadas en dicha resolución.

El proyecto modificado debe servir para recoger la definición de cada una de las unidades de obra y su justificación patrimonial, debe establecer de manera específica para cada parte de la actuación su estado inicial, la propuesta de actuación con los criterios de intervención y de diferenciación con los restos arqueológicos, siempre acompañado de la correspondiente justificación desde el punto de vista patrimonial.

Resulta significativo, que se proponga un planteamiento que adolece del rigor suficiente, frente a otras obras que está realizando la Universidad de Granada de manera impecable desde el punto de vista patrimonial y técnico.

Todos estos requisitos de manera pormenorizada deberán ser recogidos en un documento complementario al objeto de obtener la autorización correspondiente, y esto se deberá realizar con independencia de la obligación del cumplimiento del apartado 2 del artículo 21 de la ley 14/2007 por el que se debe presentar, una vez terminadas las obras, el correspondiente informe sobre la ejecución de las mismas.

El técnico que suscribe es consciente de los problemas que supone la gestión de los fondos públicos que posibilitan esta actuación, y entiende que parcialmente la mayoría de las obras podrían ser autorizadas o legalizadas en la base de un documento más preciso.

Condicionantes de carácter arqueológico:

- (C.2.b). *Reconstrucción de zonas puntuales una vez desenterradas las estructuras.* La actuación se encuentra ejecutada en su práctica totalidad, habiéndose reintegrado con fábrica de ladrillo los pretiles del andén sur, con lo que se ha perdido una interesante lectura histórica del aparejo jesuita, que reaprovechaba bloques de tapial medieval como mampuestos. Por otro lado, en los aparejos de mampostería se ha aplicado con profusión mortero de restauración, hasta casi enmascarar los mampuestos. Debe valorarse la posibilidad de tratar las superficies ya restauradas enfatizando el llagueado de la fábrica para acercarse a una imagen histórica.
- (C.2.c). *Estructuras medievales en el Cercado Alto.* Se considera adecuada la retirada de los aportes de tierras vegetales para eliminar el talud existente y minimizar la escorrentía y erosión de esta zona tan sensible. Los movimientos de tierras se harán con los medios mecánicos adecuados para favorecer el control arqueológico de los mismos (cazo de limpieza) y a los ritmos que posibiliten la lectura estratigráfica y la recogida de bienes muebles. La cota máxima de desmonte será el nivel de derrumbes ya identificado y definido en el Anexo III del proyecto (0,85 m como máximo),

FIRMADO POR	FERNANDO EGEA FERNANDEZ-MONTESINOS	FECHA	17/11/2022
ID. FIRMA	RAQUEL ENGRACIA ARIZA VÍLCHEZ RXPMw848XUWH6JcXVtq9TwiKR7BFCj	PÁGINA	12/98



conservando así las estructuras arqueológicas y su nivel de derrumbe soterradas a techo. La superficie generada deberá recibir el tratamiento adecuado, cubriendo el nivel arqueológico con geotextil y grava, sobre la que se podrá disponer una capa de tierra estabilizada a modo de pavimento.

Para la galería del sondeo 4300 deberá presentarse un detalle de la solución a adoptar, que deberá contemplar también la protección de la estratigrafía recuperada.

- (C.2.f.ii.). *Barandilla y acabado plataforma templete.* Deberá aclararse si las nuevas medidas de protección se integran el proyecto de restauración del templete ya aprobado por esta Delegación Territorial, e incluso si va a desarrollarse el citado proyecto. También deberá aclararse si se pretende realizar el proyecto de restauración de la torre.
- (C.2.f.iii.). *Nueva sala de aperos e instalaciones.* Si bien el reaprovechamiento del espacio alterado por la antigua caseta resulta adecuado y pertinente, deberá evaluarse alguna solución técnica que permita mantener el perfil ataluzado de esta zona sin recurrir a generar un elemento escalonado.
- La totalidad de actuaciones y movimientos de tierras derivados del modificado del proyecto de obras quedarán sometidos a una cautela arqueológica consistente en el **control arqueológico de los movimientos de tierras**, que se tramitará conforme a lo previsto en el artículo 52 de la LPHA y el Reglamento de Actividades Arqueológicas (RAA, Decreto 168/2003, de 17 de junio, BOJA nº 134 de 15 de julio). Los movimientos de tierras se efectuarán con medios mecánicos adecuados para permitir la documentación de la estratigrafía y la recogida de bienes muebles, comunicándose de manera inmediata a la inspección arqueológica la aparición de restos estructurales, que podrán suponer la realización de excavaciones manuales u otro tipo de cautelas y medidas de protección.

22º.- Expediente: **BC.01.235/22** Actuación de urgencia en cubiertas de la Capilla Sur y Este del Crucero de la Iglesia Mayor de la Encarnación, calle Real nº6, Loja.

Promotor: Arzobispado de Granada.

Ponente: José Eloy Martínez Guerrero.

Por parte del ponente se realiza una explicación del asunto de acuerdo con el informe que se incorpora en el Anexo con el número 21, adoptando los miembros de la Comisión el siguiente acuerdo:

La Comisión acuerda por unanimidad informar **favorablemente** las labores de urgencia planteadas en el documento presentado con fecha de registro 29 de marzo de 2022 **condicionado** a que de manera simultánea se realicen los estudios necesarios para resolver las deficiencias existentes recogidas en el presente informe.

Se recuerda la obligación del cumplimiento del apartado 2 del artículo 21 de la ley 14/2007 por el que se debe presentar, una vez terminadas las obras, el correspondiente informe sobre la ejecución de las mismas.

23º.- Expediente: **BC.01.106/22** Memoria técnica para rehabilitación de fachada del inmueble sito en la calle Fernando Gómez Gallardo nº1 (antes calle Garzón Pérez nº 19), Loja.

Promotor: D. Sebastien Puissant.

Ponente: Francisco Javier Sánchez López.

Por parte del ponente se realiza una explicación del asunto de acuerdo con el informe que se incorpora

Código:RXPMw848XUWH6JcXVtq9TwiKR7BFCj			
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma			
FIRMADO POR	FERNANDO EGEA FERNANDEZ-MONTESINOS	FECHA	17/11/2022
	RAQUEL ENGRACIA ARIZA VÍLCHEZ		
ID. FIRMA	RXPMw848XUWH6JcXVtq9TwiKR7BFCj	PÁGINA	13/98



en el Anexo con el número 22, adoptando los miembros de la Comisión el siguiente acuerdo:

La Comisión acuerda por unanimidad informar **favorablemente** la propuesta presentada **condicionada** a que se podrá sustituir el paramento de chapa de aluminio de la tapia a C/Don Bernardino Sebastián por otro de fábrica con acabado similar al resto del muro siempre que se respete el escalonado de dicho muro que viene motivado por la pronunciada pendiente de la calle donde se ubica.

Por el Sr. Presidente se ofrece un turno de ruegos y preguntas, sin que haya más intervenciones y no habiendo más asuntos que tratar, se levanta la sesión a las 11:35 horas del día indicado.

De todo ello, como Secretario, certifico con el visto bueno del Sr. Presidente.

LA SECRETARIA DE LA COMISIÓN

Fdo.: Raquel Ariza Vílchez

VºBº:

EL PRESIDENTE DE LA COMISIÓN

Fdo.: Fernando Egea Fernández-Montesinos

FIRMADO POR	FERNANDO EGEA FERNANDEZ-MONTESINOS	FECHA	17/11/2022
	RAQUEL ENGRACIA ARIZA VÍLCHEZ		
ID. FIRMA	RXPMw848XUWH6JcXVtq9TwiKR7BFCj	PÁGINA	14/98