

**COMISIÓN PROVINCIAL DE PATRIMONIO HISTÓRICO**

En la ciudad de Jaén, siendo las nueve horas del día diecisiete de noviembre de 2023, 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:	Dña. Pilar López López	(Jefa del Servicio de Instituciones y Programas Culturales).
	D. Pablo Carazo Martínez de Anguita	(Experto en materia de Patrimonio Histórico designado por la D.G.B.C.M.).
	Dña. Noelia Martínez Martínez	(Jefa del Servicio de Bienes Culturales).
	Dña. María Dolores Mateos Salido	(Representante de la Diputación Provincial de Jaén).
	Dª. Mª Angeles Sobreviela Foronje.	(Suplencia, Jefe del Servicio de Urbanismo, en de representación de la Delegación de Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda).
Secretaria:	Dª. Ana Manuela Monsalve Suardíaz.	(Funcionaria Cuerpo Superior, Delegación Territorial Turismo, Cultura y Deporte, en Suplencia del Sr.Secretario).

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 85/23. PROYECTO BASICO DE REHABILITACION DE VIVIENDA UNIFAMILIAR. Interesado: MARIA IBAÑEZ PEINADO Y FCO. RODRIGUEZ GUIRADO.

Informe:

ANTECEDENTES



FIRMADO POR	ANA MANUELA MONSALVE SUARDIAZ	21/11/2023	PÁGINA 1/47
VERIFICACIÓN	Pk2jmRLAMZLGSY8LE4AWHW22N5VN78	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

FIRMADO POR	JOSE AYALA MENDIETA	21/11/2023	PÁGINA 1/47
VERIFICACIÓN	Pk2jmXELJP34KXD3ZG6R2KU7JX7GV7	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



- Con fecha 12/04/2023 tiene entrada en el registro general de esta Delegación Territorial, oficio remitido por el Ayuntamiento de Alcalá la Real, 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 Básico de Rehabilitación de Vivienda Unifamiliar, en C/ Miguel de Cervantes N° 64, municipio de Alcalá la Real, promovida por María Ibáñez Peinado y Francisco Rodríguez Guirado.

- Con fecha 27/06/2023 los Servicios Técnicos, en sesión de Ponencia Técnica de la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico, en relación con el asunto de referencia, informaron lo siguiente: “Se podría informar FAVORABLEMENTE la propuesta planteada, ya que trata de recuperar por medio de la rehabilitación un inmueble existente del Conjunto Histórico de Alcalá la Real, pero la documentación, el detalle, y el resto de aspectos contemplados en este informe no son suficientes para proceder a su autorización definitiva, por lo que deben ser subsanados.”

- Con fecha 31/07/2023 se recibe en esta Delegación Territorial nueva documentación relativa al “Proyecto Básico de Rehabilitación de Vivienda Unifamiliar, en contestación al traslado de informe emitido por esta Delegación Territorial tal como se indica en el párrafo anterior, para su análisis y posterior autorización si procede.

- En fecha 4/10/2023 por parte de los promotores tiene entrada escrito de priorización con carácter de urgencia, debido a las condiciones de seguridad de las cubiertas del inmueble.

#### JUSTIFICACIÓN Y AFECCIONES PATRIMONIALES

##### Justificación:

El edificio objeto de dicha Declaración es un inmueble ubicado en el Conjunto Histórico de Alcalá la Real, declarado BIC, según Decreto 853/1967, de 6 de abril (BOE nº98, de 25 de abril).

##### Datos del bien:

El edificio objeto de dicha Declaración es un inmueble ubicado en el Conjunto Histórico de Alcalá la Real, declarado BIC, según Decreto 853/1967, de 6 de abril (BOE nº98, de 25 de abril).

Con fecha 15/11/19 la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Alcalá la Real aprobó el Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Casco Histórico (PEPRICH). Dicho documento incluye el Catálogo de Protección. Según el mismo, el inmueble objeto de Declaración de Ruina se encuentra recogido en la ficha C 122 con un Nivel de Catalogación C Ambiental.

#### OBJETO DEL INFORME

El objeto del presente informe es la valoración de la actuación, que tiene por objeto describir y justificar el “Proyecto Básico de Rehabilitación de Vivienda Unifamiliar, en C/ Miguel de Cervantes N° 64, municipio de Alcalá la Real, provincia de Jaén”, para su tratamiento en sesión de Ponencia Técnica, y posteriormente en Comisión Provincial de Patrimonio Histórico y emisión de informe por la misma.

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.

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

Es copia auténtica de documento electrónico

Es copia auténtica de documento electrónico

FIRMADO POR	ANA MANUELA MONSALVE SUARDIAZ	21/11/2023	PÁGINA 2/47
VERIFICACIÓN	Pk2jmRLAMZLGSY8LE4AWHW22N5VN78	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

FIRMADO POR	JOSE AYALA MENDIETA	21/11/2023	PÁGINA 2/47
VERIFICACIÓN	Pk2jmXELJP34KXD3ZG6R2KU7JX7GV7	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



## INSTRUMENTO/S Y NORMATIVA DE APLICACIÓN VIGENTE/S

### NORMATIVA APLICABLE

En materia de Patrimonio Histórico:

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

### INSTRUMENTOS DE PROTECCIÓN

- El edificio objeto de dicha Declaración es un inmueble ubicado en el Conjunto Histórico de Alcalá la Real, declarado BIC, según Decreto 853/1967, de 6 de abril (BOE nº98, de 25 de abril).
- Con fecha 15/11/19 la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Alcalá la Real aprobó el Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Casco Histórico (PEPRICH). El edificio no se encuentra inscrito en el Catálogo del Plan Especial de Protección de forma individualizada, ni se encuentra en el entorno de protección de ningún edificio.

### ANÁLISIS DE LA SOLICITUD PRESENTADA PARA INFORME

Analizado pormenorizadamente la Solicitud presentada para informe, se extraen las siguientes conclusiones:

Se presentan los siguientes documentos:

- Proyecto Básico de Rehabilitación de Vivienda Unifamiliar, en C/ Miguel de Cervantes Nº 64, municipio de Alcalá la Real, provincia de Jaén.
- Informe Técnico municipal.

La Normativa que tenemos que tener en cuenta a la hora de valorar esta memoria es la siguiente:

Con fecha 15/11/19 la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Alcalá la Real aprobó el Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Casco Histórico (PEPRICH). Dado que el municipio de Alcalá la Real cuenta con este Instrumento de Ordenación que contiene las Normas de Protección aplicables al Conjunto Histórico del municipio de Alcalá la Real, atenderemos a estas Normas redactadas para hacer la valoración de esta Solicitud.

-Artículo 37 de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía:

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

-Artículo 38.3 de la de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía:

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

Es copia auténtica de documento electrónico

Es copia auténtica de documento electrónico

FIRMADO POR	ANA MANUELA MONSALVE SUARDIAZ	21/11/2023	PÁGINA 3/47
VERIFICACIÓN	Pk2jmRLAMZLGSY8LE4AWHW22N5VN78	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

FIRMADO POR	JOSE AYALA MENDIETA	21/11/2023	PÁGINA 3/47
VERIFICACIÓN	Pk2jmXELJP34KXD3ZG6R2KU7JX7GV7	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



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

Para las “actuaciones urgentes” la normativa vigente aplicable es el artículo 24 de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía, cuyo tenor literal es el siguiente:

1. Quedan exceptuadas del requisito de proyecto de conservación las actuaciones de emergencia que resulten necesarias realizar en caso de riesgo grave para las personas o los bienes inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz.
2. La situación de emergencia deberá acreditarse mediante informe suscrito por profesional competente (desde esta Delegación Territorial se informa que debe ser un técnico municipal competente en la materia), que será puesto en conocimiento de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico antes de iniciarse las actuaciones. Al término de la intervención deberá presentarse informe descriptivo de su naturaleza, alcance y resultados. (por lo que será necesario dirigir a esta Delegación otro informe suscrito por técnico municipal competente en la materia).
3. Las intervenciones de emergencia o, en su caso, las medidas cautelares se limitarán a las actuaciones que resulten estrictamente necesarias, debiendo evitarse las de carácter irreversible, reponiéndose los elementos retirados al término de las mismas. Si la intervención de emergencia comporta la ejecución de demolición de bienes, se estará a lo dispuesto en los artículos 33, 34, 37 y 38 de la Ley. (Lo que conlleva autorización previa por parte de esta Delegación Territorial).
4. En el supuesto de que la situación de riesgo a que hace referencia el apartado 1 de este artículo venga motivada por la interrupción de obras o intervenciones en los bienes, se requerirá al responsable de las mismas para que proceda a tomar las medidas necesarias con carácter inmediato. Caso de que dicho requerimiento no sea atendido, la Consejería competente en materia de patrimonio histórico podrá proceder a la ejecución subsidiaria, teniendo la consideración de expediente de tramitación de emergencia a los efectos de su contratación administrativa.

-Artículo 155, deber de conservación y rehabilitación de la Ley 7/2007 de Ordenación Urbanística de Andalucía:

1. Los propietarios de terrenos, construcciones y edificios tienen el deber de mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público, realizando los trabajos y obras precisos para conservarlos o rehabilitarlos, a fin de mantener en todo momento las condiciones requeridas para la habitabilidad o el uso efectivo.
2. Los municipios podrán ordenar, de oficio o a instancia de cualquier interesado, la ejecución de las obras necesarias para conservar aquellas condiciones.

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

1. Para la realización de actuaciones en Monumentos o Jardines Históricos objeto de inscripción específica en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz la solicitud de autorización se acompañará, en todo caso, del correspondiente Proyecto de Conservación redactado con arreglo a lo previsto en el artículo 22 de la Ley 14/2007
2. Cuando se trate de intervenciones en Conjuntos Históricos, Zonas Arqueológicas, Lugares de Interés Etnológico o en el entorno de bienes inmuebles la solicitud de autorización vendrá acompañada de una copia del proyecto o memoria exigidos para la obtención de la licencia o la realización de la actuación, en el que se especifique e identifique de forma completa la actuación a realizar, incluyendo la documentación que se enumera a continuación, de acuerdo con las características de la misma:
  - Plano de situación general del inmueble - Plano de localización detallada escala mínima 1:2.000
  - Estudio fotográfico del inmueble y su entorno en el que se incluya esquema de punto de vista de las tomas
  - Alzados compuestos del bien y sus colindantes, en el caso de edificaciones incluidas en Conjuntos Históricos, Zonas Arqueológicas, Lugares de Interés Etnológico o en entorno de Monumentos o Jardines Históricos. - Memoria de calidades de materiales en cubiertas y paramentos exteriores, en el caso de edificaciones

Es copia auténtica de documento electrónico

Es copia auténtica de documento electrónico

FIRMADO POR	ANA MANUELA MONSALVE SUARDIAZ	21/11/2023	PÁGINA 4/47
VERIFICACIÓN	Pk2jmRLAMZLGSY8LE4AHHW22N5VN78	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

FIRMADO POR	JOSE AYALA MENDIETA	21/11/2023	PÁGINA 4/47
VERIFICACIÓN	Pk2jmXELJP34KXD3ZG6R2KU7JX7GV7	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



incluidas en Conjuntos Históricos, Zonas Arqueológicas, Lugares de Interés Etnológico o en entorno de Monumentos o Jardines Históricos

- Memoria de instalaciones que afecten a fachadas.

-Artículo 19 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía: Contaminación visual o perceptiva:

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

#### VALORACIÓN DEL PROYECTO PRESENTADO

Tras el análisis de la documentación presentada se concluye lo siguiente:

Del estudio y análisis de la documentación presentada, en relación con el cumplimiento Normativo arriba relacionado se concluye que:

Dado que el edificio que se pretende demoler parcialmente y reformar no se encuentra incluido en el Catálogo del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Alcalá la Real, provincia de Jaén, entendemos que las cautelas que hay que tener en cuenta son las propias de su inclusión en el Conjunto Histórico de Alcalá la Real y los condicionantes topográficos que presenta el municipio, con la presencia, entre otras situaciones, de La Fortaleza de la Mota.

En cuanto a la propuesta de sustitución planteada y teniendo en cuenta lo anterior, se admite el proyecto subrayando las siguientes consideraciones que habrán de ser tenidas en cuenta:

- Las únicas obras de demolición posibles habrán de ser las indispensables, debiendo tratarse de demoliciones parciales que deberán quedar justificadas, según cumplimiento de la Normativa arriba detallada.

- Dada la pendiente de la Calle Cervantes y la topografía del lugar se hace necesario especialmente valorar el cumplimiento del Artículo 19 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía: Contaminación visual o perceptiva, en tanto que la envolvente edificada va a poder ser observada desde diversos puntos de vista, dentro y fuera del Conjunto Histórico declarado de Alcalá la Real. Se insiste en que es necesario "...estudiar una nueva composición de fachada en la que aunque se admita alguna apertura de hueco o ampliación de otro, se mantenga una imagen que nos recuerde al estado actual y nos permita reconocer sus trazas y composición sencilla y austera en elementos decorativos", ya que del análisis del alzado propuesto en relación con el estado actual se observa una relación hueco macizo superior con creces a la existente y un excesivo ornamento no concordante con el resto de las fachadas adyacentes. Por lo tanto, se propone la eliminación de los huecos no estrictamente necesarios, siguiendo los mismos ejes compositivos reconocibles y la supresión de molduras, huecos y tragaluces de pequeñas dimensiones no acordes al uso tradicional, que distorsionan compositivamente el concepto de la calle Cervantes y sus inmediateces, y especialmente en lo relativo a la puerta de garage, cuyas dimensiones se consieran desproporcionadas.

#### ACUERDO

Teniendo en cuenta lo anteriormente expuesto, se informa FAVORABLEMENTE únicamente lo relativo a las actuaciones de cubierta, las declaradas como urgentes, debiendo adjuntarse MODIFICADO que contemple lo reparado en sucesivos informes trasladados con respecto a la fachada.

Es copia auténtica de documento electrónico

Es copia auténtica de documento electrónico

FIRMADO POR	ANA MANUELA MONSALVE SUARDIAZ	21/11/2023	PÁGINA 5/47
VERIFICACIÓN	Pk2jmRLAMZLGSY8LE4AWHW22N5VN78	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

FIRMADO POR	JOSE AYALA MENDIETA	21/11/2023	PÁGINA 5/47
VERIFICACIÓN	Pk2jmXELJP34KXD3ZG6R2KU7JX7GV7	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



2º- ANDUJAR. Expediente 127/23. PROYECTO BASICO DE CONSERVACION DEL MERCADO DE ABASTOS PARA RECUPERACION DE LAS ZONAS COMERCIALMENTE VULNERABLES. Interesado: AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR.

Informe:

ANTECEDENTES

- Con fecha 11 de mayo de 2023 tiene entrada en esta Delegación Territorial solicitud remitida por el Excmo. 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 documentación técnica para la autorización de ejecución de obras de "PROYECTO DE CONSERVACIÓN DEL MERCADO DE ABASTOS PARA LA RECUPERACIÓN DE LAS ZONAS COMERCIALMENTE VULNERABLES" a ejecutar en el inmueble sito en la Plaza Rivas Sabater nº 9 de Andújar.

- Con fecha 7/08/2023 se recibe "Proyecto Básico Reformado de Conservación del Mercado de Abastos para recuperación de las Zonas Comercialmente Vulnerables de Andújar (Jaén)", para la comprobación de los Condicionantes expuestos en la Resolución emitida por esta Delegación Territorial de fecha 4/07/2023, y tratada por la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico en fecha 30/06/2023.

JUSTIFICACIÓN Y AFECCIONES PATRIMONIALES

Justificación:

El inmueble objeto de la intervención está inscrito en el Catálogo General del Patrimonio Histórico de Andalucía con Catalogación General por la Disposición Adicional Sexta de la Ley 14/2007, de 26 de Noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía.

Datos del bien:

El inmueble objeto de la intervención está inscrito en el Catálogo General del Patrimonio Histórico de Andalucía con Catalogación General por la Disposición Adicional Sexta de la Ley 14/2007, de 26 de Noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía, y figura en el PGOU de Andújar en el Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos como edificación con protección integral y nivel de protección arqueológica A, Áreas de Reserva Arqueológica.

OBJETO DEL INFORME

El objeto del presente informe es la valoración de la actuación, que tiene por objeto describir y justificar la documentación presentada de la actuación planteada, para su tratamiento en sesión de Ponencia Técnica, y posteriormente en Comisión Provincial de Patrimonio Histórico y 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 encuentra inscrito en el Catálogo General del Patrimonio Histórico de Andalucía con Catalogación General.

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

Es copia auténtica de documento electrónico

Es copia auténtica de documento electrónico

FIRMADO POR	ANA MANUELA MONSALVE SUARDIAZ	21/11/2023	PÁGINA 6/47
VERIFICACIÓN	Pk2jmRLAMZLGSY8LE4AWHW22N5VN78	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

FIRMADO POR	JOSE AYALA MENDIETA	21/11/2023	PÁGINA 6/47
VERIFICACIÓN	Pk2jmXELJP34KXD3ZG6R2KU7JX7GV7	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



## NORMATIVA APLICABLE

En materia de Patrimonio Histórico:

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

## INSTRUMENTOS DE PROTECCIÓN

- Disposición Adicional Sexta por la que se inscribe el Mercado de Abastos de Andújar en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz como Catalogación General.
- Decreto 204/2007, de 10 de julio, por el que se declara Bien de Interés Cultural, con la tipología de Conjunto Histórico, el sector delimitado de la población de Andújar (Jaén).
- Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos del Plan General de Ordenación Urbana de Andújar, aprobado el 24 de marzo de 2010, que le otorga un grado de protección integral al Mercado de Abastos de Andújar.
- Inmueble incluido en el DOCOMOMO Ibérico con categoría Nivel A.

## ANÁLISIS DEL PROYECTO PRESENTADO PARA INFORME

Analizado pormenorizadamente el proyecto presentado para informe, se extraen las siguientes conclusiones:

Se presentan los siguientes documentos:

- Proyecto Básico Reformado de Conservación del Mercado de Abastos para recuperación de las Zonas Comercialmente Vulnerables de Andújar (Jaén). El contenido de la documentación aportada es la siguiente:

### I. Memoria

1. Memoria descriptiva.
2. Memoria constructiva.
3. Cumplimiento de la CTE.
4. Cumplimiento de otros reglamentos y disposiciones
5. Anejos a la Memoria.

### II. Planos

### III. Pliego de condiciones.

### IV. Mediciones y presupuesto.

### V. Manual de uso y mantenimiento.

La Normativa que tenemos que tener en cuenta a la hora de valorar esta memoria es la siguiente:

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

1. Los poderes públicos procurarán por todos los medios de la técnica la conservación, consolidación y mejora de los bienes declarados de interés cultural [...]. Los bienes declarados de interés cultural no podrán ser sometidos a tratamiento alguno si autorización expresa de los Organismos competentes para la ejecución de la Ley.
2. En el caso de bienes inmuebles, las actuaciones a que se refiere el párrafo anterior irán encaminadas a su conservación, consolidación y rehabilitación y evitaren intentos de reconstrucción, salvo cuando se utilicen partes originales de los mismos y pueda probarse su autenticidad. Si se añadiesen materiales o partes indispensables para su estabilidad o mantenimiento, las adiciones deberán ser reconocibles y evitar las confusiones miméticas.

Es copia auténtica de documento electrónico

Es copia auténtica de documento electrónico

FIRMADO POR	ANA MANUELA MONSALVE SUARDIAZ	21/11/2023	PÁGINA 7/47
VERIFICACIÓN	Pk2jmRLAMZLGSY8LE4AWHW22N5VN78	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

FIRMADO POR	JOSE AYALA MENDIETA	21/11/2023	PÁGINA 7/47
VERIFICACIÓN	Pk2jmXELJP34KXD3ZG6R2KU7JX7GV7	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



3. Las restauraciones de los bienes a que se refiere el presente artículo respetarán las aportaciones de todas las épocas existentes. La eliminación de alguna de ellas sólo se autorizará con carácter excepcional y siempre que los elementos que traten de suprimirse supongan una evidente degradación del bien y su eliminación fuere necesaria para permitir una mejor interpretación histórica del mismo. Las partes suprimidas quedarán debidamente documentadas.

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

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

Artículo 21 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía:  
Proyecto de conservación e informe de ejecución.

1. La realización de intervenciones de conservación, restauración y rehabilitación sobre bienes inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz exigirá la elaboración de un proyecto de conservación con arreglo a lo previsto en el artículo 22.
2. Al término de las intervenciones cuya dirección corresponderá a personal técnico, se presentará a la Consejería competente en materia de patrimonio histórico un informe sobre la ejecución de las mismas en el plazo y con el contenido que se determinen reglamentariamente.

Artículo 22 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía:  
Requisitos del proyecto de conservación.

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

#### ANÁLISIS Y VALORACIÓN DEL PROYECTO PRESENTADO

Tras el análisis de la documentación presentada se concluye lo siguiente:

El proyecto presentado se ajusta parcialmente a lo que marca la ley en materia de patrimonio histórico, contando con un equipo multidisciplinar y firmado por técnico competente, adjuntando toda documentación que establece el Artículo 47 del Reglamento de Protección y Fomento del Patrimonio Histórico de Andalucía.

Es copia auténtica de documento electrónico

Es copia auténtica de documento electrónico

FIRMADO POR	ANA MANUELA MONSALVE SUARDIAZ	21/11/2023	PÁGINA 8/47
VERIFICACIÓN	Pk2jmRLAMZLGSY8LE4AWHW22N5VN78	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

FIRMADO POR	JOSE AYALA MENDIETA	21/11/2023	PÁGINA 8/47
VERIFICACIÓN	Pk2jmXELJP34KXD3ZG6R2KU7JX7GV7	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	





Figuran Antonio García Anguita como Arquitecto, colegiado en el COAJ con n.º 385, y Manuel Toribio García como Historiador.

Las actuaciones que se van a llevar a cabo se fundamentan en la mínima intervención sobre el bien con una mejora en el uso, confort y estética del mismo, siendo todas ellas de carácter reversible y usando materiales en consonancia con el edificio original. No conllevan alteración estructural ni en la envolvente, y se indica que no alteran el carácter funcional y arquitectónico.

En el Acuerdo que se expone en el Informe de fecha 04/07/2023, se informa FAVORABLEMENTE la propuesta presentada con los condicionantes que se enumeran a continuación:

- El proyecto no acompaña un cronograma en el que se distribuyen los trabajos a realizar en el tiempo dando una visión organizada y ordenada de la intervención. Sólo se indica que la duración de la intervención será de 4 meses.
- La documentación gráfica no expresa ni recoge tales términos, por lo que debe ser completada de cara a la autorización definitiva. La sección aportada se presenta a nivel de esquema, por lo que resulta excesivo pretender un pronunciamiento definitivo en este nivel de detalle.
- Se debe aportar detalle constructivo y sección de todo el edificio que contextualice el detalle de la actuación en lo que a la adición de nuevos elementos como lamas y toldos verticales se refiere.
- Toda Intervención Arqueológica está sujeta al procedimiento de autorización fijado en el Reglamento de Actividades Arqueológicas de la Comunidad Autónoma de Andalucía y naturalmente debe ser realizada por arqueólogos/as debidamente acreditados. El ordenamiento legal vigente en materia de protección del patrimonio arqueológico es la Ley 16/85 de 25 de junio de Patrimonio Histórico Español (BOE 155), la ley 14/2007 de 26 de noviembre de Patrimonio Histórico de Andalucía (BOJA 248), el Decreto 19/95 de 7 de febrero por el que se aprueba el Reglamento de Protección y Fomento del Patrimonio histórico de Andalucía (BOJA 43) y el Decreto 168/2003 de 17 de junio por el que se aprueba el Reglamento de Actividades Arqueológicas (BOJA 134) y los Decretos 379/2009 y Decreto-ley 26/2021, de 14 de diciembre, por el que se adoptan medidas de simplificación administrativa y mejora de la calidad regulatoria para la reactivación económica en Andalucía, que lo modifican. - Es necesario precisar mayor detalle en las actuaciones proyectadas.

#### ACUERDO

Las intervenciones que se pretenden llevar a cabo, son básicamente de dos naturalezas. Por un lado en la parte central de la Plaza de Abastos se mejorarán las instalaciones y condiciones de confort de los puestos perimetrales, dotándolos de una iluminación individualizada que mantenga la estética existente, además de sustituir las celosías de lamas situadas tras ellos y que enmarcan los huecos que se producen por los distintos niveles de las cubiertas. Las nuevas carpinterías serán de aluminio extrusionado de color blanco, en vez del color rojo existente, con objeto de pasar más desapercibida. Igualmente se hará con los cierres de los puestos, se sustituirán los actuales cierres de persiana metálica con subestructuras pintadas en color rojo, por unos toldos verticales tipo cremallera en color blanco.

La propuesta presentada completa la documentación del Proyecto de Conservación presentado con anterioridad atendiendo parcialmente a los requerimientos realizados en el Informe previo. Se sigue sin aportar la sección completa del edificio.

Se establece que será preceptiva será preceptiva la intervención arqueológica propia del nivel A en el que se encuentra.

Por todo lo expuesto anteriormente, tras el análisis de la documentación aportada y la normativa de aplicación, se informa FAVORABLEMENTE la propuesta presentada, con los CONDICIONANTES expuestos.

FIRMADO POR	ANA MANUELA MONSALVE SUARDIAZ	21/11/2023	PÁGINA 9/47
VERIFICACIÓN	Pk2jmRLAMZLGSY8LE4AWHW22N5VN78	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

FIRMADO POR	JOSE AYALA MENDIETA	21/11/2023	PÁGINA 9/47
VERIFICACIÓN	Pk2jmXELJP34KXD3ZG6R2KU7JX7GV7	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



3º- ARJONILLA. Expediente 282/23 (PLA 6/23). MODIFICACION DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCION DEL ENTORNO DEL CASTILLO TROVADOR MACIAS. Interesado: AYUNTAMIENTO DE ARJONILLA.

Informe:

ANTECEDENTES

I. Con fecha 26 de mayo de 2017, el Sr. alcalde emite una Resolución por la que se acuerda la suspensión de licencias en el ámbito del Plan Especial del Entorno del Castillo. El acuerdo de suspensión se plantea, entre otras cuestiones, por las situaciones de incompatibilidades entre el PGOU y el Plan Especial.

II. Con fecha 11/06/2018, mediante Resolución de Alcaldía, fue Aprobado Inicialmente la Modificación del Plan Especial del castillo del trovados Macías.

III. Con fecha 18/ 06/ 18 se remite Copia de la Modificación del Plan Especial de Protección del Entorno del Castillo del Trovador Macías en formato CD y en formato papel, debidamente diligenciados, como respuesta al Requerimiento realizado por esta Delegación con fecha 05/ 07/ 2018, solicitando informe a la Modificación del Plan Especial de Protección del Entorno del Castillo del Trovador Macías.

IV. Con fecha de 19/09/2018, se emite informe por parte de la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico de Jaén, de conformidad con lo dispuesto en el art. 29.4 de la Ley 14/2007, de Patrimonio Histórico de Andalucía, en relación con el art. 5.18 del Decreto 4/1993.

V. Con fecha 16 de Diciembre de 2022 se remitió por parte de la diputación la documentación completa correspondiente a la Modificación del Plan Especial del Castillo con las correcciones oportunas solicitadas a ayuntamiento de Arjonilla. Esta documentación fue informada por el Arquitecto Técnico Municipal, D. Francisco Bejarano Segado, el día 26 de mayo de 2023.

VI. Con fecha 6 de junio de 2023, el alcalde resuelve dar traslado del expediente a las delegaciones territoriales de Salud y Cultura para emitir los informes correspondientes previos a la Aprobación definitiva, que corresponde al Ayuntamiento. El informe de verificación responde al documento de fecha 16 de diciembre de 2022, firmado electrónicamente por José Luis Reyes Lorite, arquitecto, y Eduardo Molina Magaña, letrado, pertenecientes a los servicios técnicos de la Diputación de Jaén.

VII. El día 13 de octubre de 2023, el Ayuntamiento remite la información completada sobre planos y las fichas del catálogo de la modificación objeto del presente informe de verificación, ya que no se había incluido en el traslado de documentación.

NORMATIVA APLICABLE

En materia de Patrimonio Histórico:

- Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español (en adelante, LPHE).
- Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía (en adelante, LPHA).
- 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).

Es copia auténtica de documento electrónico

Es copia auténtica de documento electrónico

FIRMADO POR	ANA MANUELA MONSALVE SUARDIAZ	21/11/2023	PÁGINA 10/47
VERIFICACIÓN	Pk2jmRLAMZLGSY8LE4AWHW22N5VN78	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

FIRMADO POR	JOSE AYALA MENDIETA	21/11/2023	PÁGINA 10/47
VERIFICACIÓN	Pk2jmXELJP34KXD3ZG6R2KU7JX7GV7	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



## INSTRUMENTOS DE PROTECCIÓN

- CGPHA. De conformidad con la ley 16/ 1985, de 25 de Junio, del Patrimonio Histórico Español, así como el Real Decreto 111/ 1986, de 10 de enero, de desarrollo parcial de la Ley 16/ 1985, el Castillo y Torre del Trovador Macías queda declarado Bien de Interés Cultural Catalogado (Publicación BOE 05/05/1945, BOE 29/06/1985).
- PGOU de Arjonilla: El municipio de Arjonilla cuenta con PGOU aprobado definitivamente con fecha 24 de Julio de 2014, con publicación de su Normativa Urbanística en el BOJA de 30 de Septiembre de 2014: “Resolución de 18 de septiembre de 2014, de la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente en Jaén, por la que se dispone la publicación de la Resolución de 24 de julio de 2014, de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, referente al expediente administrativo del Plan General de Ordenación Urbanística, de Arjonilla (Jaén).

Los elementos protegidos y los grados de protección asignados a los mismos recogidos en el PGOU son:

- La Casa del Marqués de la Merced sita en la Avenida de Andalucía tiene Grado I de Protección: Protección Integral.
- Castillo y Torre del Trovador Macías: Bien de Interés Cultural.
- Almazara. Instalación Industrial Oleícola. Grado I de Protección: Protección Integral.

La delimitación del ámbito del Plan Especial viene recogida en el PGOU. Desde esta figura de Planeamiento General se recoge la necesidad de redacción de un Plan Especial para el Entorno del Castillo del Trovador Macías y se delimita un ámbito, que recoja las determinaciones urbanísticas y el contenido de protección para el entorno inmediato del Castillo.

Plan Especial de Protección del Entorno del Castillo del Trovador Macías de Arjonilla, aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento con fecha 29 de septiembre de 2016.

## OBJETO DEL INFORME

El objeto del presente informe es el estudio y análisis de la documentación para la aprobación DEFINITIVA del instrumento de planeamiento denominado MODIFICACION DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCION DEL ENTORNO DEL CASTILLO DEL TROVADOR MACIAS en el municipio de Arjonilla (Jaén), para su tratamiento en sesión de Ponencia Técnica y emisión de informe previo a su paso por la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico, conforme a los artículos 100 y 100bis de la LPHA.

El presente informe se emite en virtud de lo dispuesto en el artículo 32.1.B.c) y 31.2.C de la LOUA, que indica:

- Los Planes Especiales de ámbito municipal, salvo aquellos cuyo objeto incluya actuación o actuaciones urbanísticas con incidencia o interés supramunicipal o determinaciones propias de la ordenación estructural de los Planes Generales de Ordenación Urbanística
- La evacuación de informe previo preceptivo en innovaciones de los Planes Generales de Ordenación Urbanística, Planes Parciales de Ordenación, Especiales y Catálogos, cuando la aprobación definitiva sea de competencia municipal. Este informe se emitirá en el plazo de un mes desde la aportación del expediente completo. Cuando este informe se refiera a instrumentos de planeamiento de desarrollo se solicitará durante el trámite de información pública, tras la aprobación inicial.

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

Es copia auténtica de documento electrónico

Es copia auténtica de documento electrónico

FIRMADO POR	ANA MANUELA MONSALVE SUARDIAZ	21/11/2023	PÁGINA 11/47
VERIFICACIÓN	Pk2jmRLAMZLGSY8LE4AWHW22N5VN78	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

FIRMADO POR	JOSE AYALA MENDIETA	21/11/2023	PÁGINA 11/47
VERIFICACIÓN	Pk2jmXELJP34KXD3ZG6R2KU7JX7GV7	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



## DOCUMENTACIÓN

La documentación aportada por el Ayuntamiento de Arjonilla se compone de:

- MODIFICACION DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCION DEL ENTORNO DEL CASTILLO DEL TROVADOR MACIAS, redactado por los técnicos del área de infraestructuras municipales de la Excm. Diputación Provincial, de fecha 16 de diciembre de 2022.
- Informe técnico de fecha 26 de mayo de 2023, en el que da por FAVORABLE el documento que se nos va a remitir, para informarlo previamente.
- Certificación del Secretario del Ayuntamiento, de fecha 6 de junio de 2023, sobre la Resolución de Alcaldía de traslado a las DT de Salud y Cultura para emitir informes previos a la aprobación definitiva.

## ANÁLISIS DEL DOCUMENTO DE APROBACIÓN PROVISIONAL

El planeamiento general vigente en el municipio está integrado por las Normas Subsidiarias de Planeamiento aprobadas definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Jaén el 14 de noviembre de 1985 y publicadas en el Boletín Oficial de la Provincia de Jaén de 3 de febrero de 1986.

El objetivo de la modificación puntual es la modificación del instrumento de planeamiento urbanístico “Plan Especial de Protección del Entorno del Castillo del Trovador Macías el Enamorado” para corregir las incongruencias detectadas entre el PGOU y el Plan Especial y dar respuesta al informe emitido por la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, para ello se modifican las siguientes determinaciones urbanísticas contenidas en el PEP aprobado definitivamente con fecha 29 de septiembre de 2016:

- Limitación de la edificabilidad: El artículo 7.3.4 del PGOU establece la edificabilidad máxima admisible para el Plan Especial de 1,80 m<sup>2</sup>/ m<sup>2</sup>, sin embargo las Ordenanzas 1 y 2 del Plan Especial en los artículos 32 y 68 permitía en parcelas con fondo menor de veinte metros (20 m) una edificabilidad de 2,80 m<sup>2</sup>/ m<sup>2</sup>, entendemos que no se debe excepcionar ninguna parcela del cumplimiento de la edificabilidad prevista en el PGOU, por lo tanto queda corregido y la edificabilidad para esas parcelas será de 1,80 m<sup>2</sup>/ m<sup>2</sup>.
- Prohibición de segundo sótano: Se redacta de nuevo el artículo 36 de las Ordenanzas del Plan Especial, permitiéndose bajo rasante solamente una planta.
- Edificaciones por encima de la altura máxima: Se suprimen de los artículos 37.2, 73.2, y 109.2 de las Ordenanzas del Plan Especial “...visible desde el exterior”, remitiéndonos al artículo 7.3.9.2 de las Ordenanzas del PGOU.
- Establecimiento de alturas, alineaciones y rasantes.

En relación con el informe de cultura se hacen las siguientes consideraciones:

- Todas las cuestiones relacionadas con la finca de la Avenida de Andalucía nº 10 a las que se hace alusión en el informe han perdido su vigencia ya que hay una renuncia por parte de los particulares a la rampa de acceso al garaje y en consecuencia a la ordenación prevista en dicho solar y el planteamiento en relación a su ordenación es otro. La propuesta que se hace se ha consultado en la Delegación de Cultura, dando esta su consentimiento.
- No obstante, sí se va a proponer la tipología edificatoria de tres plantas, ya que el bajo cubierta que era un uso antiguo para almacenamiento de productos agrícolas no se emplea y se ha transformado en una planta más destinada a uso de vivienda.
- En relación con el retranqueo de la alineación interior cabe indicar que hay otras parcelas en las que la edificación está más próxima a ella como es el caso de los números 6 y 8 de la Avenida de Andalucía que la edificación está sobre la cimentación de una antigua torre del recinto amurallado, las viviendas número 7, 9 y 11 de la Plaza Virgen de la Cabeza que las edificaciones están a 4 metros de la muralla y dos de los patios usan el lienzo de muralla como cerramiento de estos.
- Abundando sobre el mismo tema, tenemos que las edificaciones número 6, 8 y 8b, distan del recinto del castillo entre 7,20 y 10,10 m y las edificaciones de la calle Castillo están a una distancia del lienzo de muralla y

Es copia auténtica de documento electrónico

Es copia auténtica de documento electrónico

FIRMADO POR	ANA MANUELA MONSALVE SUARDIAZ	21/11/2023	PÁGINA 12/47
VERIFICACIÓN	Pk2jmRLAMZLGSY8LE4AWHW22N5VN78	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

FIRMADO POR	JOSE AYALA MENDIETA	21/11/2023	PÁGINA 12/47
VERIFICACIÓN	Pk2jmXELJP34KXD3ZG6R2KU7JX7GV7	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



de la torre (el elemento más emblemático del castillo) de 8 metros. El límite de la finca nº 10 de la Avenida de Andalucía respecto al lienzo de muralla es de 10 metros, distancia mayor que muchas de las edificaciones existentes en el entorno del castillo, entendemos que el tratamiento de la alineación interior de esta parcela debe ser similar a las edificaciones del entorno y permitir nueva alineación interior a tres plantas con un tratamiento de fachada.

#### CONTENIDO ARQUEOLÓGICO

En materia arqueológica se estará a lo indicado en el informe de arqueología de esta Delegación Territorial de fecha 3 de junio de 2021.

#### INFORME sobre LA DOCUMENTACIÓN APORTADA PARA APROBACIÓN DEFINITIVA

Este informe se redacta en cumplimiento del artículo 33 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía, por el cual corresponde a esta consejería la autorización con carácter previo a las restantes licencias o autorizaciones que fueran pertinentes, para realizar cualquier cambio o modificación que los particulares u otras Administraciones Públicas deseen llevar a cabo en inmuebles inscritos como Bien de Interés Cultural o su entorno.

La modificación se redacta con la finalidad de corregir las incongruencias detectadas entre el PGOU y el Plan Especial y dar respuesta al informe emitido por la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, quedando como resultado que:

- Se ha revisado la edificabilidad, que se establecía para parcelas de menos de 20 metros de fondo en 2,80 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s, suprimiendo la excepción e igualando la edificabilidad con la establecida en PGOU, de 1,80 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s.
- En cuanto a los sótanos, se establece un máximo de un sótano bajo rasante.
- En lo relativo a la parcela número 10, las condiciones han variado a causa de la renuncia por parte de los particulares a la rampa de acceso al garaje y en consecuencia a la ordenación prevista en dicho solar. Se mantiene el pasaje en planta baja, de 5 metros de ancho por 20 metros de longitud. Se mantienen las 3 plantas de altura en la edificación existente hacia la Avenida de Andalucía, manteniendo la alineación en altura con el resto de edificaciones adyacentes. En el plano de ordenación O.07 se establecen las nuevas alineaciones interiores, que se retranquean una mayor distancia del lienzo de muralla del castillo, y generan un espacio público que conforma la Plaza del Trovador Macías. El número de plantas máximo para este volumen será de 2 (baja mas una), incluyéndose en la Ordenanza 1, que establece para dos plantas una altura máxima de 7,50 metros.

#### ACUERDO

Todas las medidas correctoras adoptadas para ajustarse al mejor cumplimiento de las condiciones previstas en el PGOU son valoradas positivamente, pues se consideran más respetuosas con el entorno inmediato del Castillo.

En cuanto a las actuaciones singulares:

- Las edificaciones de las parcelas Nº 6 y 8 de la Avenida de Andalucía están declaradas fuera de ordenación debido a que las edificaciones se superponen con los restos del Torreón Sur del Castillo y porque son las únicas dos edificaciones del entorno que presentan una altura de 4 plantas. La Modificación Puntual confiere una nueva alineación interior a estas dos parcelas y regula la altura, tres plantas dando a la Avenida de Andalucía y dos alturas hacia la zona interior colindante al Castillo. Se valora positivamente el retranqueo de la alineación interior de la edificación separándose más del lienzo de muralla y la limitación y el escalonamiento de las alturas.

Es copia auténtica de documento electrónico

Es copia auténtica de documento electrónico

FIRMADO POR	ANA MANUELA MONSALVE SUARDIAZ	21/11/2023	PÁGINA 13/47
VERIFICACIÓN	Pk2jmRLAMZLGSY8LE4AWHW22N5VN78	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

FIRMADO POR	JOSE AYALA MENDIETA	21/11/2023	PÁGINA 13/47
VERIFICACIÓN	Pk2jmXELJP34KXD3ZG6R2KU7JX7GV7	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



- Se propone un acceso a la nueva Plaza del Trovador Macías y como consecuencia al Castillo, desde la Avenida de Andalucía, a través de la localización Avenida de Andalucía 10. Este acceso se hará mediante un pasaje que permitirá el paso a peatones.

- En cuanto a la parcela número 10, se entiende que en la crujía a la Avenida de Andalucía se permitan tres plantas de altura por la relación con las edificaciones adyacentes. En el plano O.07 se observa un retranqueo de la alineación en la zona trasera, dando lugar a un espacio más amplio para la plaza del Trovador Macías, estableciendo una relación más amable con el castillo. Además, la altura de esta pieza se limita a dos plantas, considerándose la decisión respetuosa con el entorno BIC en el que se ubica. No obstante, no se entiende la defensa realizada por el técnico redactor en el "OBJETO DE LA MODIFICACIÓN" sobre la separación al lienzo de muralla de las edificaciones existentes, en favor de justificar una mayor proximidad de las edificaciones previstas en la parcela número 10 con respecto al lienzo de muralla. Todo proyecto y planeamiento redactado con posterioridad a la aprobación de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía, deberá cumplir con lo dispuesto en el artículo 29, el cual en su punto 1 establece que "Los instrumentos de ordenación territorial o urbanística, así como los planes o programas sectoriales que incidan sobre bienes integrantes del Patrimonio Histórico identificarán, en función de sus determinaciones y a la escala que corresponda, los elementos patrimoniales y establecerán una ordenación compatible con la protección de sus valores y su disfrute colectivo", por lo que no es posible justificar el incumplimiento de la ley en base a obras realizadas con anterioridad y que no se ajustan a la misma. En cuanto a lo concerniente a las viviendas 7, 9 y 11, se insiste en la necesidad de liberar ese espacio libre de parcela explorando los mecanismos de expropiación por interés público que sean necesarios.

Por todo ello, se informa FAVORABLEMENTE la MODIFICACION DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCION DEL ENTORNO DEL CASTILLO DEL TROVADOR MACIAS en el municipio de Arjonilla (Jaén) para su APROBACIÓN DEFINITIVA municipal.

Todo ello sin perjuicio de lo indicado en el Informe de Arqueología de esta Delegación Territorial, que ha sido recogido en la documentación de la Innovación de referencia, ni otras cuestiones, de legalidad urbanística o de aplicación de otras normativas sectoriales, cuya competencia, en cualquier caso, no corresponde a esta Delegación Territorial de Cultura.

4º- ARJONILLA. Expediente 163/20. REFORMADO DE PROYECTO BASICO DE REFORMA DE FACHADA EN VIVIENDA. Interesado: ANTONIO GONZALEZ RAMIREZ.

#### Informe:

#### ANTECEDENTES

- Con fecha 25/11/20 ha tenido entrada en el registro de esta Delegación Territorial, oficio remitido por el Ayuntamiento de Arjonilla en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 33.3 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía, en el que se adjunta solicitud de autorización previa a la obtención de licencia para la ejecución de obras de reparación y conservación sobre la siguiente actuación: "Proyecto Básico de Reforma de Fachada en Vivienda Unifamiliar", a ejecutar en la C/ Castillo nº 1 de esa localidad, promovida por Antonio González Ramírez.

- Con fecha 04/02/21 se remite al interesado requerimiento de documentación, indicándole que se deberá adjuntar a la solicitud proyecto acompañado de la preceptiva documentación exigida en el artículo 47.2 del Decreto 19/1995, de 7 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección y Fomento del Patrimonio Histórico de Andalucía, así como informe técnico municipal. Al no recibir la citada documentación, se reitera el requerimiento el 04/05/21.

Es copia auténtica de documento electrónico

Es copia auténtica de documento electrónico

FIRMADO POR	ANA MANUELA MONSALVE SUARDIAZ	21/11/2023	PÁGINA 14/47
VERIFICACIÓN	Pk2jmRLAMZLGSY8LE4AHHW22N5VN78	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

FIRMADO POR	JOSE AYALA MENDIETA	21/11/2023	PÁGINA 14/47
VERIFICACIÓN	Pk2jmXELJP34KXD3ZG6R2KU7JX7GV7	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



- Con fecha 11/05/21 tiene entrada en el registro de esta Delegación Territorial nueva documentación relativa al expediente, consistente en informe técnico municipal y proyecto visado. El informe técnico municipal, de 10/05/21, considera viable la actuación. Se resuelve favorablemente el 29/09/21, con los siguientes condicionantes:
  - Se deberá prescindir de la portada central de planta primera, y de los remates en esquina.
  - De mantener el zócalo, éste debe elevarse a la altura referenciada.
- Con fecha 05/06/23 tiene entrada en el registro de esta Delegación Territorial nueva documentación relativa al expediente, consistente en "Reformado 1 del Proyecto de Reforma de Fachada de Vivienda Unifamiliar", en C/ Castillo N° 1, de la misma localidad.

#### JUSTIFICACIÓN Y AFECCIONES PATRIMONIALES

##### Justificación:

Actuación localizada en el entorno de BIC Castillo de Arjonilla.

##### Datos del bien:

BIC Castillo de Arjonilla.

#### OBJETO DEL INFORME

El objeto del presente informe es la valoración de la documentación presentada que recoge las subsanaciones planteadas por la Consejería en su informe de fecha 29 de septiembre de 2021, y tras la documentación presentada en el Reformado 1 del Proyecto anteriormente descrito, y su tramitación de concesión de licencia de obras, para su tratamiento en sesión de Ponencia Técnica, y posteriormente en Comisión Provincial de Patrimonio Histórico y emisión de informe por la misma,

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 entorno BIC, Castillo de Arjonilla.

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

#### NORMATIVA DE APLICACIÓN

En materia de Patrimonio Histórico:

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

#### INSTRUMENTOS DE PROTECCIÓN

- Plan General de Ordenación Urbanística de Arjonilla, aprobado definitivamente por Resolución de 24 de julio de 2014 de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Jaén (BOJA nº 191 de 30/09/14).
- Declaración de Bien de Interés Cultural. El Castillo de Arjonilla, también denominado Castillo y Torre del Trovador Macías, es declarado BIC, con la categoría de monumento, por Disposición Adicional Primera de la LPHE (BOE del 29 de junio de 1985).

Es copia auténtica de documento electrónico

Es copia auténtica de documento electrónico

FIRMADO POR	ANA MANUELA MONSALVE SUARDIAZ	21/11/2023	PÁGINA 15/47
VERIFICACIÓN	Pk2jmRLAMZLGSY8LE4AWHW22N5VN78	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

FIRMADO POR	JOSE AYALA MENDIETA	21/11/2023	PÁGINA 15/47
VERIFICACIÓN	Pk2jmXELJP34KXD3ZG6R2KU7JX7GV7	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



## ANÁLISIS DEL PROYECTO PRESENTADO

Analizada la documentación presentada del Proyecto de Reforma de Fachada de Vivienda Unifamiliar, municipio de Arjonilla, provincia de Jaén, se extraen las siguientes conclusiones:

- La solución adoptada, según se expone en la memoria del Proyecto:

Consiste en terminar la decoración y composición estética de la vivienda en la fachada principal para quedar integrada en el entorno en el que se encuentra, conservando las proporciones de los huecos existentes, su composición tradicional y su ritmo adecuado y tradicional de ejes. Solo se trata de embellecer y destacar el eje principal del edificio, con respecto al resto de los ejes de la fachada, en los que se destaca el eje principal de la fachada con portada de piedra natural en planta baja, de arenisca de color amarillento claro y resto de fachada enfoscada y acabada en pintura lisa blanca, ligero zócalo de aplacado de piedra del mismo material para evitar filtraciones y suciedades procedentes de la lluvia, dada la pendiente de la calle en la que se sitúa la vivienda, se dispone de un zócalo cuya altura media en el centro de la fachada es de 0,80 m, tratando así de cumplir los parámetros indicados por la Delegación de Cultura.

Asimismo, este reformado ha eliminado la portada de piedra inicialmente propuesta en planta primera, solo se propone un aplacado simple en el hueco central de planta primera de 25 cm sin decoración alguna. También se ha eliminado de la propuesta inicial el aplacado escalonado que se disponía junto a las medianeras izquierda y derecha, para potenciar la superficie blanca de la fachada. Los materiales propuestos son acordes a la normativa urbanística de aplicación, PGOU de Arjonilla.

La Normativa que tenemos que tener en cuenta a la hora de valorar este proyecto se encuentra en el artículo siguiente:

-Artículo 19 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía: Contaminación visual o perceptiva.

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

## VALORACIÓN DE LA MEMORIA PRESENTADA

La conclusión expuesta en el Informe de la Delegación Territorial Cultura de fecha 29/09/2021 tras el análisis de la documentación aportada, considerando la repercusión de la actuación sobre el BIC Castillo de Arjonilla, fue:

SE INFORMA FAVORABLEMENTE el “PROYECTO BASICO DE REFORMA DE FACHADA EN VIVIENDA”, a ejecutar en la C/ CASTILLO, Nº 1 de Arjonilla con los siguientes CONDICIONANTES:

- Se deberá prescindir de la portada central de planta primera, y de los remates en esquina.  
- De mantener el zócalo, éste debe elevarse a la altura referenciada. Por otro lado, de insistir en el ornamento propuesto y siempre con los condicionantes expuestos, se recomienda el empleo de materiales propios del lugar y de la arquitectura característica de Arjonilla, como es el ladrillo visto y no el aplacado de piedra de Porcuna.”

Es copia auténtica de documento electrónico

Es copia auténtica de documento electrónico

FIRMADO POR	ANA MANUELA MONSALVE SUARDIAZ	21/11/2023	PÁGINA 16/47
VERIFICACIÓN	Pk2jmRLAMZLGSY8LE4AWHW22N5VN78	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

FIRMADO POR	JOSE AYALA MENDIETA	21/11/2023	PÁGINA 16/47
VERIFICACIÓN	Pk2jmXELJP34KXD3ZG6R2KU7JX7GV7	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	





Las conclusiones de este informe se basaban en:

Que el entorno en el que se encuentra la vivienda, aparte del Castillo, se compone de viviendas unifamiliares de composición y estética variada, más o menos sencillas, presentando algunos zócalos, recercados de ladrillo, y otros elementos sin mayor interés desde el punto de vista del patrimonio histórico. Por tanto, no queda justificado que la portada de piedra proyectada sea propia de este entorno como para integrarse en él. Referente al Castillo, cuya Torre y Muralla se encuentra justo frente a la vivienda, resulta ser el edificio medieval más representativo de Arjonilla, Monumento declarado Bien de Interés Cultural. No se entiende tampoco justificado que la vivienda pretenda “integrarse” en el entorno con el Castillo, dado que éste tiene tal carga patrimonial que debe destacar y destaca muy por encima de su entorno. Por otro lado, la creación de una portada de piedra imitando las fachadas de los “palacios andaluces” supone generar lo que se denomina como “falso histórico”, ya que pretende dar entidad de Palacio a una edificación que nunca ha tenido tal categoría, promoviendo la confusión en la historia del lugar. Asimismo, la nueva fachada supondría un elemento de contaminación visual o perceptiva sobre el Castillo, puesto que distorsiona su contemplación al pretender destacar y confundir en cuanto a su carácter de vivienda o palacio.

Por lo expuesto se concluye en este informe lo siguiente:

Se valora positivamente la modificación del zócalo que se introduce en la nueva propuesta teniendo en cuenta las indicaciones proporcionadas, sin embargo, aunque la portada principal haya cambiado de materiales y de forma compositiva, se sigue considerando que esta solución provoca confusión en el entendimiento del CONJUNTO Y ENTORNO DEL Castillo de Arjonilla, dado que, el resto de fachadas presentan geometrías simples, donde no resalta la ornamentación.

Se considera, que el mantenimiento de forma clara del ritmo de huecos sobre el macizo de fachada y la conservación de los ejes principales de fachada así como los materiales propios del Conjunto de Arjonilla, es suficiente solución compositiva para no producir contaminación visual y perceptiva en el entorno del Castillo de Arjonilla. La ornamentación no aporta en este caso, valor patrimonial, ni al entorno del BIC Castillo de Arjonilla, ni al propio alzado del inmueble ni a su relación con sus semejantes alzados aledaños de conjunto.

#### ACUERDO

Por todo lo expuesto, tras el análisis de la documentación aportada y la normativa de aplicación, teniendo en cuenta todo lo anterior se informa la propuesta FAVORABLEMENTE, haciendo especial hincapié en que debe eliminarse la portada y todo ornamento en planta primera.

5º- BAEZA. Expediente 124/23. PROYECTO BASICO Y DE EJECUCION DE REESTRUCTURACION DE VIVIENDA UNIFAMILIAR. Interesado: MARIA DOLORES CRUZ CRUZ.

#### Informe:

#### ANTECEDENTES

- Con fecha 11/05/2023 tiene entrada en el registro telemático de esta Delegación Territorial, oficio remitido por el Ayuntamiento de Baeza, en cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 33 y 38 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 Y DE EJECUCION DE REESTRUCTURACION DE VIVIENDA UNIFAMILIAR” a ejecutar en C/ CONDE ROMANONES - ESQUINA C/ ESCALERILLAS de esa localidad, promovida por MARIA DOLORES CRUZ CRUZ.

Es copia auténtica de documento electrónico

Es copia auténtica de documento electrónico

FIRMADO POR	ANA MANUELA MONSALVE SUARDIAZ	21/11/2023	PÁGINA 17/47
VERIFICACIÓN	Pk2jmRLAMZLGSY8LE4AWHW22N5VN78	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

FIRMADO POR	JOSE AYALA MENDIETA	21/11/2023	PÁGINA 17/47
VERIFICACIÓN	Pk2jmXELJP34KXD3ZG6R2KU7JX7GV7	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



## JUSTIFICACIÓN Y AFECCIONES PATRIMONIALES

### Justificación:

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

### Datos del bien:

Conjunto Histórico de Baeza, entornos de BIC “Casa del Pópulo” y “Muralla Urbana.”

## 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, y posteriormente en Comisión Provincial 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 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

- Plan General de Ordenación Urbanística (02/10/1997).
- Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Conjunto Histórico.

## DESCRIPCIÓN Y DEFINICIÓN DE LA PROPUESTA

1. Se adjunta informe técnico municipal de fecha 10/05/2023 se considera que este tipo de intervenciones ayudan al mantenimiento y conservación de la arquitectura y del entorno en el que se sitúan, por lo que se informa favorablemente la intervención proyectada ya que cumple con las exigencias del PEPRI con los siguientes condicionantes:

- Actualmente la cubierta vierte las aguas en tres paños (2 a fachada y a otra propiedad colindante). En la propuesta presentada se diseñan dos paños vertiendo el agua hacia cada una de las fachadas por lo que se genera un hastial en la medianería que se tratará con los mismos materiales de fachada.
- La teja árabe de la cubierta será recuperada para su posterior reposición.
- Se reproducirá la cornisa de una hilada de teja existente.
- El cableado de redes y acometidas de suministro de energía eléctrica, así como de telefonía existentes en fachada se soterrarán por la vía pública.
- La carpintería y persianas exteriores serán de madera. No se admitirán persianas de plástico con capialzado.
- Las chimeneas y schunts de ventilación serán de corte tradicional.
- Las puertas de los contadores de agua y electricidad que se empotren en fachada deberán estar revestidas exteriormente con los mismos materiales de fachada.
- Los bajantes y el canalón serán de zinc.
- Se colocará la teja existente, con eliminación de pintura, imprimación antióxido y acabado en color negro.

Es copia auténtica de documento electrónico

Es copia auténtica de documento electrónico

FIRMADO POR	ANA MANUELA MONSALVE SUARDIAZ	21/11/2023	PÁGINA 18/47
VERIFICACIÓN	Pk2jmRLAMZLGSY8LE4AWHW22N5VN78	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

FIRMADO POR	JOSE AYALA MENDIETA	21/11/2023	PÁGINA 18/47
VERIFICACIÓN	Pk2jmXELJP34KXD3ZG6R2KU7JX7GV7	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



2. Se acompaña de informe de patrimonio del Ayuntamiento de Baeza, en el que se expresa que la propuesta de vivienda sigue respondiendo al modelo de arquitectura sencilla y popular y no altera el dibujo histórico-urbano. Por otro lado, no se interviene en la muralla y remite a las indicaciones de la consejería competente en materia de patrimonio histórico al tratarse de un BIC y abriendo la posibilidad de un proyecto de conservación para dar coherencia al trazado e imagen del resto de muralla con la eliminación del encalado de la muralla.

3. El inmueble se sitúa en la Zona 1 o “Barrio de la Catedral” del PEPRI

4. Forma parte del entorno de BIC de “La Casa del Pópulo” y la “Muralla Urbana”.

5. Forma parte del entorno de bienes catalogados por el PEPRI: “Antiguas Carnicerías” (ficha 07) y “Fuente de los Leones” (ficha 06).

6. La vivienda objeto no está protegida de forma individual, pero sí está recogida en las Ordenanzas Gráficas (número 29) de su Conjunto Menor denominado C/ San Juan de Ávila, con preferencia de rehabilitación sobre sustitución. En caso de sustitución será necesario mantener ritmo y proporción de huecos, relación de llenos y vacíos, incluyendo materiales, colores y buhardas o chimeneas si las hay.

7. El inmueble se sitúa en zona con cautela arqueológica, Área tipo B, que incluye las superficies con existencia probada de restos importantes con verificación previa de su valor.

8. La parcela se encuentra situada en esquina y cuenta con 58,96 m<sup>2</sup> y una longitud de fachada de 10,96 m. En ella se localiza una vivienda unifamiliar de 2 plantas y con acceso desde la calle Escalerillas. La fachada a la calle Romanones está configurada por la propia muralla que se encuentra encalada. Las dependencias de la vivienda se vuelcan hacia la calle Escalerillas por lo que no se ha efectuado ninguna apertura de huecos en la muralla. La cubierta es inclinada y acabada con teja curva cerámica.

La intervención pretende la reestructuración de la vivienda y para ello se demuelen los forjados existentes y la cubierta, incluso la solera de hormigón de la planta baja. No se alterará la volumetría de la edificación ni se modificarán las fachadas, manteniéndose una superficie construida de 109,48m<sup>2</sup>.

La cimentación se compondrá de una losa de cimentación con un espesor de 50 cm, con una cota de cimentación de -0,70m, produciéndose los correspondientes movimientos de tierra. El sistema estructural consiste en muros de carga y forjados unidireccionales de viguetas autorresistentes.

Las fachadas hacia la calle Escalerillas y hacia la calle Conde Romanones se conservarán, realizándose un picado y rejuntado de la piedra para posteriormente darles un acabado de pintura a la cal. Se regularizará la altura de cornisa eliminando que se produce en la fachada de la calle Conde Romanones al retirar la cubierta de chapa.

Se sustituyen las carpinterías de las ventanas y puerta de acceso. La puerta de entrada se realizará con hoja lisa formada por tablero chapado en madera de Roble. Las ventanas y sus persianas serán de madera de pino. Los vierteaguas serán de piedra caliza. La chimenea será forrada de ladrillo para enfoscar. La cerrajería se reutiliza y se tratará y terminará con pintura al esmalte. El zócalo será pintado en gris oscuro.

La cubierta será inclinada, formada sobre tabiquillos palomeros. Acabadas mediante teja curva árabe color paja envejecida, con recuperación del 50% de la teja. Canalón y bajante de chapa de zinc. Se modifican las aguas. Actualmente se resuelve con cubierta a 3 aguas para resolver la esquina y con faldones vertiendo hacia la medianera y patio de la edificación colindante en la calle Conde Romanones. Se elimina igualmente el trozo de cubierta de chapa que asoma en la medianera de esta calle. Se proyecta nueva cubierta con 2 aguas de

FIRMADO POR	ANA MANUELA MONSALVE SUARDIAZ	21/11/2023	PÁGINA 19/47
VERIFICACIÓN	Pk2jmRLAMZLGSY8LE4AWHW22N5VN78	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

FIRMADO POR	JOSE AYALA MENDIETA	21/11/2023	PÁGINA 19/47
VERIFICACIÓN	Pk2jmXELJP34KXD3ZG6R2KU7JX7GV7	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



forma que todo el vertido se produzca hacia el exterior eliminando así problemas de humedad en las medianeras. Con ello, se aumenta la altura de cumbrera y aparecen medianeras de la formación de cubierta.

Se renuevan las instalaciones de la vivienda, incluso arquetas y acometidas. La climatización tendrá una única máquina exterior. Se instala antena de captación para UHF-VHF Y FM. Se soterrará la instalación de electricidad retirándola de la fachada.

#### 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 presentada es suficiente para la valoración de la propuesta.

2. Dada la localización del inmueble en el Conjunto Histórico y en entornos de BIC, será necesario que las intervenciones respondan tanto a la protección de la imagen, composición, soluciones constructivas y estéticas del Conjunto Histórico como a la preservación de las perspectivas visuales de los BIC evitando así cualquier intervención que produzca interrupción de dichas vistas.

En relación al Conjunto Histórico, no se producen intervenciones que alteren el parcelario, números de plantas o edificabilidad de la vivienda ni tan siquiera se altera la composición de sus fachadas. Necesario será tener en cuenta la solución de la configuración de las cubiertas que se modifican pasando de cubierta a 3 aguas a un solo agua a cada fachada lo que provoca el aumento de altura de la cumbrera y con ello, hastiales en las medianeras colindantes. Se considera más serena y armoniosa la configuración actual de paños inclinados que contemplan tres aguas y pendientes suavizadas.

De cara a la protección de los entornos de BIC, este aumento de altura podría significar un obstáculo en la percepción de los bienes e interrupciones de las perspectivas visuales fundamentales, lo que no es admisible.

3. Se proyecta la intervención de picado y rejuntado de la piedra de las fachadas para posteriormente darles un acabado de pintura a la cal. Se tendrá en cuenta que la fachada a la calle Conde Romanones se trata de un BIC "Muralla urbana" y que cualquier intervención en dicho paramento requerirá un proyecto de conservación en virtud del art. 21 LPHA que debe reunir los requisitos que se exponen en el art. 22 LPHA, siendo como mínimo:

- El estudio del bien y de sus valores culturales.
- La diagnosis de su estado.
- La descripción de la metodología a utilizar.
- La propuesta de actuación desde el punto de vista teórico, técnico y económico.
- La incidencia sobre los valores protegidos.
- Programa de mantenimiento.

Es copia auténtica de documento electrónico

Es copia auténtica de documento electrónico

FIRMADO POR	ANA MANUELA MONSALVE SUARDIAZ	21/11/2023	PÁGINA 20/47
VERIFICACIÓN	Pk2jmRLAMZLGSY8LE4AWHW22N5VN78	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

FIRMADO POR	JOSE AYALA MENDIETA	21/11/2023	PÁGINA 20/47
VERIFICACIÓN	Pk2jmXELJP34KXD3ZG6R2KU7JX7GV7	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



Aparte del proceso de picado, se tendrá en cuenta que dicho paramento quedaría formando nuevamente parte de la vivienda y que con ello, queda desprotegido y disponible al uso diario de los habitantes lo que puede ser incompatible con su protección patrimonial. Se considera necesario que la intervención analice en profundidad la Muralla que se verá afectada por el uso de vivienda. Para ello, sigue siendo necesario un proyecto de conservación donde se compruebe que la intervención es compatible con su protección, a nivel de soluciones constructivas y compatibilidad de materiales.

Por otro lado, la regularización de la cornisa en la calle Conde Romanones se producirá sobre el paramento protegido e igualmente deberá ser analizado mediante proyecto de conservación.

Se valorará incluso la eliminación de la cubrición de la fábrica histórica devolviéndole su imagen original.

Las intervenciones en los bienes inscritos en el CGPHA procurarán ante todo la conservación, restauración y rehabilitación tal y como se expone en el art. 20.1 LPHA.

En la elección de los materiales se seguirán criterios de reversibilidad, de compatibilidad química y constructiva del bien respetando su tradición constructiva tal y como se determina en el art. 20.3 LPHA. Además, en el apartado 4 se dispone evitar las reconstrucciones de elementos del edificio a menos que se cuente con suficiente documentación para ello o se utilicen partes originales y en cualquier caso, las adiciones deben ser reconocibles.

4. Los proyectos de conservación irán suscritos por técnico competente en cada una de las materias. En este caso, será necesario un equipo técnico formado como mínimo por un arquitecto, un arqueólogo y un conservador.

5. Se valora positivamente algunas decisiones tomadas como son el soterramiento de la instalación eléctrica retirándola de las fachadas y la eliminación de la cubierta de chapa.

6. Respecto a los materiales que se introducen, se consideran adecuados, si bien se matizan las siguientes consideraciones:  
- Las tejas recuperadas de la vivienda original se reutilizarán preferentemente en las cubreras y tejas cobijas y primera hilada del alero de cornisa.  
- Las cajas de registro de las distintas compañías suministradoras se integrarán en la composición y estética de la fachada, por lo que se terminarán al igual que el paramento en el que se localizan.

7. Será necesario tramitar la preceptiva intervención arqueológica, sujeta al procedimiento de autorización fijado en el Reglamento de Actividades Arqueológicas de la Comunidad Autónoma de Andalucía y naturalmente debe ser realizada por arqueólogos/as debidamente autorizados, toda vez que se produce una intervención en el subsuelo con la cimentación, de profundidad -0,70 m, junto a la Muralla.

#### ACUERDO

Por todo lo expuesto, tras el análisis de la documentación aportada y la normativa de aplicación, se informa FAVORABLE la actuación propuesta, con los Condicionantes expuestos en el presente Informe, en especial lo indicado con respecto a la cubierta.

FIRMADO POR	ANA MANUELA MONSALVE SUARDIAZ	21/11/2023	PÁGINA 21/47
VERIFICACIÓN	Pk2jmRLAMZLGSY8LE4AWHW22N5VN78	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

FIRMADO POR	JOSE AYALA MENDIETA	21/11/2023	PÁGINA 21/47
VERIFICACIÓN	Pk2jmXELJP34KXD3ZG6R2KU7JX7GV7	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



6º- CAZORLA. Expediente 165/23. INFORME TECNICO A REFORMADO DE PROYECTO BASICO-CAMBIO DE USO DE LOCAL A VIVIENDA. Interesado: ISABEL NAVARRETE DIAZ.

Informe:

ANTECEDENTES

- Con fecha 16/06/2023 tiene entrada en el registro telemático de esta Delegación Territorial, oficio remitido por el Ayuntamiento de Cazorla, en cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 33 y 38 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: "INFORME TECNICO A REFORMADO DE PROYECTO BASICO-CAMBIO DE USO DE LOCAL A VIVIENDA" a ejecutar en C/ PASEO DEL SANTO CRISTO N° 1 SEMISOTANO de esa localidad, promovida por la ISABEL NAVARRETE DIAZ.

- Esta nueva entrada viene a ser presentada ante la Resolución Desfavorable por parte de la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico de fecha 24/10/2022 con nº de expte. CPPH 15/22, al no ajustarse la propuesta planteada en la presentación de documentación den un trámite de audiencia realizado a la parte promotora por esta Delegación Territorial en fecha 22/03/2022.

JUSTIFICACIÓN Y AFECCIONES PATRIMONIALES

Justificación:

Actuación localizada en un entorno de protección de BIC.

Datos del bien:

Entorno de protección del Bien de Interés Cultural de Palacio de las Cadenas (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, y posteriormente en Comisión Provincial 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 relativa a cuestiones con incidencia patrimonial, toda vez que el inmueble objeto de intervención se ubica en entorno BIC.

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 (11/01/1991).
- Plan de Adaptación Parcial a la LOUA (23/02/2012).

DESCRIPCIÓN Y DEFINICIÓN DE LA PROPUESTA

1. La documentación aportada constituye las alegaciones al informe que la Delegación Territorial de Jaén ya emitió sobre la propuesta. Se presentan modificaciones de tratamiento y distribución de huecos para adaptarse a los requerimientos expresados. Se presenta una memoria descriptiva y alzado.

FIRMADO POR	ANA MANUELA MONSALVE SUARDIAZ	21/11/2023	PÁGINA 22/47
VERIFICACIÓN	Pk2jmRLAMZLGSY8LE4AWHW22N5VN78	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

FIRMADO POR	JOSE AYALA MENDIETA	21/11/2023	PÁGINA 22/47
VERIFICACIÓN	Pk2jmXELJP34KXD3ZG6R2KU7JX7GV7	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



2. El documento contaba con Informe Técnico Municipal favorable ya que el “acto pretendido es adecuado a las previsiones de la ordenación territorial y urbanística de aplicación”. Se presenta nuevo Informe Técnico Municipal de fecha 13 de junio de 2023 en el mismo sentido.

3. Las modificaciones se producían tanto en el interior como en la fachada de planta baja y entreplanta. La fachada del edificio se divide en 5 vanos enmarcados por pilastras.

En la nueva memoria descriptiva se presenta fotografía antigua en la que se defiende que la fachada original ya mantenía un cuerpo de planta baja totalmente diferente al resto de la edificación. La nueva propuesta trata de asemejar la intervención al diseño original mediante el empanelado de madera de los huecos entre pilastras como si nuevamente se tratasen de puertas de cochera. En una de ellas, a la izquierda, se abre puerta peatonal en dicho empanelado y en este mismo módulo y en el siguiente se practica la apertura de huecos de ventanas dentro del empanelado, necesarios para la habitabilidad de la vivienda.

#### CONSIDERACIONES EN CUANTO A LA PRPUESTA

Se considera que la actuación mejora la imagen del BIC en cuanto a que devuelve al edificio la lectura completa de las pilastras dividiendo la fachada en 5 vanos y retomando en la entreplanta su imagen de repetición de ventanas de formato cuadrado.

Se advertía anteriormente que “la planta baja genera una contradicción con dicha lectura. El edificio original contaba con 5 portones de grandes dimensiones que ocupaban el espacio completo entre pilastras. Estos portones estaban asociados a usos en el inmueble hoy desaparecidos pero constituyen la imagen histórica de la calle y de los usos establecidos en el entorno de BIC. Constituyen parte de la tipología edificatoria. Cualquier intervención que se proponga que elimine esta lectura en el edificio implicará afección al entorno de BIC y aun cuando pueda ser mejor que la actual, no podemos establecer las actuaciones pasadas incoherentes como precedentes para la admisión de intervenciones a posteriori”.

Se exigía “plantear una propuesta que incida realmente en la recuperación de la fachada histórica, incluso a nivel de planta baja, donde la repetición en serie de las soluciones constructivas son fundamentales en la composición general de la fachada como, aun con otro lenguaje, se reproduce en las plantas superiores”.

La nueva propuesta pretende recuperar la configuración de cocheras con el tratamiento de paños completos empanelados de madera entre pilastras como si se tratase de portones. Esta actuación se produce en 3 de los 5 vanos, donde se proyecta la actuación y se considera que favorece la recuperación de la imagen histórica y con ello la comprensión del Conjunto Histórico. Si bien la apertura de los huecos de ventana en estos paños resulta discordante con el propósito planteado, se considera necesaria para responder al nuevo uso proyectado.

#### ACUERDO

Por todo lo expuesto, tras el análisis de la documentación aportada y la normativa de aplicación, se informa FAVORABLE la propuesta planteada. Las carpinterías de los nuevos huecos deben de ser de madera. En cuanto al revestimiento de madera planteado en los huecos entre pilastras para asemejarse a los primitivos portones, se considera innecesario, pues los cambios introducidos al alinear los huecos y la supresión de uno de ellos atienden a los requerimientos de esta CPPH.

Es copia auténtica de documento electrónico

Es copia auténtica de documento electrónico

FIRMADO POR	ANA MANUELA MONSALVE SUARDIAZ	21/11/2023	PÁGINA 23/47
VERIFICACIÓN	Pk2jmRLAMZLGSY8LE4AWHW22N5VN78	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

FIRMADO POR	JOSE AYALA MENDIETA	21/11/2023	PÁGINA 23/47
VERIFICACIÓN	Pk2jmXELJP34KXD3ZG6R2KU7JX7GV7	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



7º- IZNATORAF. Expediente 10/21 (PLA 6/20). PLAN DE ORDENACION URBANISTICA DE IZNATORAF-PGOU Y ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL. Interesado: COMISION PROVINCIAL DE COORDINACION URBANISTICA DE JAEN.

Informe:

ANTECEDENTES

I. Con fecha 28/01/20 se aprueba inicialmente el Plan General de Ordenación Urbanística y el Estudio de Impacto Ambiental por el Pleno del Ayuntamiento de Iznatoraf.

II. Con fecha 30/07/20 se remite el documento de Aprobación Inicial por parte de la Comisión Provincial de Coordinación Urbanística y se solicita informe a esta Delegación Territorial, de conformidad con el artículo 32.1.4ª de la LOUA y la Disposición Adicional Primera punto 2 del Decreto 36/2014.

III. Con fecha 10/06/21 la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico emite informe, que se traslada a la Dirección General de Patrimonio Histórico y Documental el 16/06/21.

IV. Con fecha 10/03/22 se da traslado a esta Delegación Territorial, por parte de la Dirección General de Patrimonio Histórico y Documental, de la documentación técnica relativa a la subsanación del Plan General de Ordenación Urbanística y Estudio de Impacto Ambiental de Iznatoraf, Jaén.

V. Con fecha 16/05/22 se da traslado de Informe emitido por la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico, en sesión celebrada el día 13/05/22, referido a la documentación de aprobación inicial del instrumento de planeamiento denominado Plan General de Ordenación Urbanística y Estudio de Impacto Ambiental de Iznatoraf, con subsanaciones realizadas en base al informe de comisión Provincial de Patrimonio Histórico.

VI. Con fecha 08/11/22 se remite, por parte del Ayuntamiento de Iznatoraf, nueva documentación en contestación al informe emitido por esta Administración.

VII. Con fecha 21/02/23 la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico vuelve a emitir informe en el que se pone de manifiesto que no se han subsanado todos los extremos del informe anterior, y se solicita que se presente un documento refundido que permita comprobar las modificaciones y la correspondencia entre todos los documentos.

VIII. Con fecha 30/08/23 se remite, por parte del Ayuntamiento de Iznatoraf, nueva documentación en contestación al informe emitido por esta Administración.

NORMATIVA APLICABLE

En materia de Patrimonio Histórico:

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

Es copia auténtica de documento electrónico

Es copia auténtica de documento electrónico

FIRMADO POR	ANA MANUELA MONSALVE SUARDIAZ	21/11/2023	PÁGINA 24/47
VERIFICACIÓN	Pk2jmRLAMZLGSY8LE4AWHW22N5VN78	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

FIRMADO POR	JOSE AYALA MENDIETA	21/11/2023	PÁGINA 24/47
VERIFICACIÓN	Pk2jmXELJP34KXD3ZG6R2KU7JX7GV7	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	





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

Declaración de Conjunto Histórico: Decreto 134/2012, de 15 de mayo, por el que se inscribe en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz como Bien de Interés Cultural, con la tipología de Conjunto Histórico, el sector delimitado de la población de Iznatoraf (Jaén). (BOJA nº 108 de 04/06/12).

#### OBJETO DEL INFORME

El objeto del presente informe, es el estudio y análisis de la documentación aportada para la APROBACIÓN INICIAL del instrumento de planeamiento denominado Plan General de Ordenación Urbanística y Estudio de Impacto Ambiental de Iznatoraf, con subsanaciones realizadas en base al informe de Comisión Provincial de Patrimonio Histórico de 21/02/23, para su tratamiento en sesión de Ponencia Técnica y emisión de informe previo a su paso por la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico, conforme a los artículos 100 y 100bis de la LPHA.

El presente informe se emite en virtud de lo dispuesto en el artículo 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 Ayuntamiento de Iznatoraf, se compone de:

- Informe de seguimiento (agosto 2023).
- PGOU-1.pdf\*
- PGOU TEXTO REFUNDIDO.pdf

El documento ha sido redactado por D. Juan Pérez Martínez, arquitecto.

\*La información de los dos archivos presentados es prácticamente la misma, estribando la diferencia que en el archivo denominado PGOU-1, se ha incluido la copia del informe de la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico de fecha 21 de febrero de 2023.

#### ANÁLISIS Y VALORACIÓN DEL DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL

El municipio de Iznatoraf tiene como planeamiento general vigente la delimitación del Suelo Urbano de Iznatoraf, aprobada definitivamente el 7 de junio de 1983.

En su término municipal existen tres bienes inmuebles incluidos en el Catálogo General de Patrimonio Histórico de Andalucía: Centro Histórico de Iznatoraf, Castillo y Muralla Urbana.

El Castillo y la Muralla Urbana, con la categoría de Monumento, declarados en virtud de la disposición adicional segunda de Ley 16/1985 del Patrimonio Histórico Español (BOE del 29 de junio de 1985), y entorno de protección de 50/200 metros según clase de suelo, delimitado en virtud de la disposición adicional cuarta de la Ley 14/2007 del Patrimonio Histórico de Andalucía.

El Centro Histórico, con la categoría de Conjunto Histórico, declarado por el Decreto 134/2012, de 15 de mayo, por el que se inscribe en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz como Bien de Interés Cultural, con la tipología de Conjunto Histórico, el sector delimitado de la población de Iznatoraf (Jaén).

Es copia auténtica de documento electrónico

Es copia auténtica de documento electrónico

FIRMADO POR	ANA MANUELA MONSALVE SUARDIAZ	21/11/2023	PÁGINA 25/47
VERIFICACIÓN	Pk2jmRLAMZLGSY8LE4AWHW22N5VN78	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

FIRMADO POR	JOSE AYALA MENDIETA	21/11/2023	PÁGINA 25/47
VERIFICACIÓN	Pk2jmXELJP34KXD3ZG6R2KU7JX7GV7	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



Asimismo, existen otros bienes inmuebles identificados e inventariados por encontrarse en ellos distintos valores fundamentalmente arquitectónicos, etnológicos y/o arqueológicos, de acuerdo con la información disponible en la Guía Digital del Patrimonio Cultural de Andalucía, que son:

- Iglesia Parroquial Nuestra Señora de la Asunción.
- Ermita de Jesús del Monte.
- Puerta Real.
- Puerta del Postigo.
- Puerta del Pozo de la Nieve.
- Almazara Cooperativa Nuestra Señora de los Remedios Sitio Arqueológico de Iznatoraf.

Se analizan a continuación las modificaciones introducidas al documento de aprobación inicial en base al informe de Comisión Provincial de Patrimonio Histórico del 21/02/23:

El PGOU incluye un CATÁLOGO DE ELEMENTOS PROTEGIDOS, tanto en el medio urbano como en el término municipal. Se asignan los niveles de protección: Integral (8), Estructural (16), Ambiental Singular (19) y Ambiental (22), así como Espacios Urbanos Protegidos (4), Yacimientos Arqueológicos (1), Elementos Arquitectónicos Etnológicos (16).

#### NORMAS URBANÍSTICAS

- En la normativa se dejará clara constancia de la prevalencia de los instrumentos de aplicación derivados de la legislación sobre patrimonio histórico, sobre la Normativa y el Catálogo incluido en el PGOU, así como de la necesidad de protección de los BIC y sus entornos, debiéndose obtener autorización de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico previa a la licencia de obras.

Se indica que se ha redactado un nuevo apartado en las ordenanzas de zonas (OTRAS CONDICIONES) del Conjunto Histórico en cuanto a la prevalencia de los instrumentos de aplicación derivados de la legislación sobre patrimonio histórico, en la Normativa y en el Catálogo.

- Pág. 186 y 191 de la Normativa y Pág. 41 y 46 del Catálogo

- En el art. 72.6 se autoriza la instalación de placas solares. Se deberá incluir como condicionantes para su autorización los siguientes:

En todo caso y en aras al necesario ahorro energético derivado de las circunstancias actuales, éstas se permitirán siempre que cumplan con los siguientes condicionantes:

- Se deberán armonizar en su composición con la edificación donde se alojan y con su entorno próximo, y buscarán la localización con el menor impacto visual. En todo caso se localizarán evitando que puedan verse desde el viario o espacios libres públicos próximos. Concretamente, evitando los faldones de cubierta que dan hacia la calle, así como primera crujía.

- Los elementos de captación solar (paneles fotovoltaicos y similares) podrán situarse sobre los faldones de cubierta exclusivamente con la misma inclinación y orientación que éstos, aunque esta suponga una menor eficiencia del sistema. En ningún caso se aceptarán inclinaciones discordantes u orientaciones diferentes a los faldones de cubierta.

- Los paneles ocuparán, como máximo, 2/3 partes de la superficie de cubierta disponible.

- La distancia mínima desde la cumbre y desde la cornisa (terminación del paño de tejas) será de, al menos, 1 metro. Esta misma distancia mínima será también la que, preferentemente, se adopte desde las medianeras.

- Los elementos auxiliares de transformación o acumulación podrán sobresalir respecto al faldón, estrictamente lo preciso para su funcionamiento.

Se corrige de manera literal lo indicado en el informe acerca de la instalación de las placas solares, y por correspondencia, también afecta al art. 83.4 igualmente modificado.

> Pág. 60 y 67 de la Normativa

→ Existe una contradicción en el art. 75 al prohibir materiales “no reflectantes” siendo el aluminio, por su naturaleza, un material reflectante.

FIRMADO POR	ANA MANUELA MONSALVE SUARDIAZ	21/11/2023	PÁGINA 26/47
VERIFICACIÓN	Pk2jmRLAMZLGSY8LE4AWHW22N5VN78	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

FIRMADO POR	JOSE AYALA MENDIETA	21/11/2023	PÁGINA 26/47
VERIFICACIÓN	Pk2jmXELJP34KXD3ZG6R2KU7JX7GV7	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



Se corrige en el apartado de Carpintería y cerrajería en cuanto a los materiales no reflectantes con una nueva redacción.

> Pág. 63 de la Normativa

→ En el art. 82 se regulan las condiciones de Cubiertas. Se indica que la cubierta inclinada de teja y azoteas es una característica de la arquitectura tradicional del Conjunto Histórico, justificando la misma en base al plano de información I-7.

> Se sigue permitiendo azoteas con petos, lo cual significa seguir permitiendo cubiertas planas sin justificación. En el plano I-7 se muestra la existencia de algunas edificaciones con azotea no demostrando la existencia de las mismas que este sistema constituya parte de la arquitectura tradicional del municipio, al menos en primera y segunda crujía.

→ En diferentes puntos de la normativa se definen los tipos de obras en los edificios, existiendo pequeñas variaciones entre la definición en distintos artículos. Se deberán armonizar estas definiciones para no dar lugar a confusión en lo referente a las Obras de Reconstrucción.

En el art. 176 de la normativa se definen las obras de reconstrucción.

> Pág. 139 de la Normativa .

Siguen apareciendo obras permitidas que no están definidas en normativa (como “restitución”).

En el art. 93.1.- Obras tendentes a la buena conservación del patrimonio edificado, en el apartado Restauración o Reparación, se define el concepto de restitución.

> Pág. 72 de la Normativa .

→ Se han modificado los errores de “Ordenanzas de conservación ambiental” inexistente, por Bienes con protección ambiental, y las “Ordenanzas de protección de BIC”, que por error se definen en algunas fichas del Catálogo, por las ordenanzas CH-Recinto amurallado.

Al hacer esto aparecen inmuebles BIC e inmuebles con protección integral con una ordenanza que parece estar adaptada a edificaciones de uso vivienda. En todo caso, según la ordenanza es de aplicación ‘al ámbito definido en los planos O-4 y O-5, correspondiente al Conjunto Histórico. Grafiado con trama de color amarillo’.

Los planos O-4 y O-5, definen la ordenación generalizada en sus ámbitos de aplicación (clasificación y calificación) de forma genérica, por lo que se incorpora otra serie de planos, específico para la ordenación del casco histórico, O-CH-3: Protección del patrimonio edificado, que definen los inmuebles protegidos con su grado de protección y de más fácil lectura. El redactor comenta: “Creemos que sería de gran confusión e incorrecto, la inclusión de la protección del patrimonio en planos de ordenación del territorio.”

> Plano O-CH-3 .

Los inmuebles indicados con Protección Integral, se han grafiado de color rojo, indicándolo en el art. 97; los de protección Estructural con trama verde en el art. 99 y los de Protección Ambiental en color azul y magenta en el art. 100, existiendo correspondencia entre los documentos del Plan.

> Pág. 78, 79 y 80 de la Normativa .

#### FICHAS DE ORDENANZAS DE CADA ZONA

→ Se reitera la necesidad de revisar el documento de la normativa de forma que no se produzcan contradicciones en los parámetros regulados, y que éstos respondan a las características presentes tradicionalmente en el conjunto Histórico.

Se han corregido las ordenanzas de aplicación sobre BIC.

#### PLANOS DE ORDENACIÓN

→ Se indica que se ha cumplimentado la leyenda de los planos O-4 y O-5 en cuanto a las alturas de la edificación, partiendo del criterio general que debe ser el mantenimiento de las alturas existentes, especificado en fichas de ordenanzas, Normativa , Catálogo y en el plano de información I-7: ALTURA DE LA EDIFICACIÓN.

Se han aportado planos O-4 y O-5 modificados cumplimentándose en la leyenda las alturas en los diferentes ámbitos. Los planos O-4 y O-5, definen la ordenación generalizada en sus ámbitos de aplicación de forma genérica, definiéndose en otro plano O-CH-3: Protección del patrimonio edificado, los inmuebles protegidos con su grado de protección y de más fácil lectura.

Es copia auténtica de documento electrónico

Es copia auténtica de documento electrónico

FIRMADO POR	ANA MANUELA MONSALVE SUARDIAZ	21/11/2023	PÁGINA 27/47
VERIFICACIÓN	Pk2jmRLAMZLGSY8LE4AWHW22N5VN78	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

FIRMADO POR	JOSE AYALA MENDIETA	21/11/2023	PÁGINA 27/47
VERIFICACIÓN	Pk2jmXELJP34KXD3ZG6R2KU7JX7GV7	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



#### CATÁLOGO DE ELEMENTOS PROTEGIDOS

Según el documento, el PGOU y el Catálogo complementario determinan las condiciones de protección del patrimonio inmueble en el ámbito del Conjunto Histórico, incorporando el contenido de protección de los artículos 20 y 21 LPHE y 30 y 31 LPHA.

El PGOU, de acuerdo con el artículo 31.3 LPHA, programa la redacción de un Plan Especial del Conjunto Histórico que estudie los aspectos señalados y proponga soluciones para la mejora de su funcionalidad, de su imagen y de su utilización por el conjunto de los ciudadanos.

Se establecen 4 niveles de protección arqueológica: Zonas A, B, C y D.

→ Se indica que se ha modificado en el Catálogo, en cuanto “conservación ambiental”, que es inexistente, los puntos 1.5 y 6.1.3.

Se ha eliminado en el documento la referencia a Conservación Ambiental por Protección Ambiental. Asimismo, se modifica el art. 100 de las NNUU.

> Pág. 80 de la normativa

→ En el punto 3.7 se unifican los criterios con la Normativa, en las definiciones de tipos de obras.

Artículo previamente modificado, y en este requerimiento, se ha armonizado con el contenido del Plan.

> Pág. 49 del Catálogo.

→ Se ha modificado el punto 5.1.2 en cuanto a bienes de protección estructural.

Se incluye el art. 3.8.7 que iguala lo indicado en el art. 94 de la normativa

> Pág. 50 del Catálogo.

→ Gran parte de las determinaciones relativas a la protección de patrimonio se repiten en Normas Urbanísticas y en Catálogo. Se cuidará especialmente que no existan contradicciones o dudas de interpretación entre ambos documentos integrantes del PGOU.

Aparentemente ya no existen contradicciones, aunque para la fase de Aprobación Provisional, se volverá a revisar.

#### FICHAS DEL CATÁLOGO

→ En las fichas de protección de los BIC se ha eliminado como ordenanza de aplicación las “Ordenanzas de protección de BIC” sustituyéndola por la genérica CH-recinto amurallado.

Se entiende que estos bienes, por sus singulares características precisan de una ficha de catálogo específica o especificaciones concretas para su aplicación en dichos bienes, no generales, por lo que se ha redactado una nueva ordenanza: “Ordenanzas de protección de BIC”, que se ha incluido en las fichas correspondientes del Catálogo.

#### PLANOS DEL CATÁLOGO

→ Plano O-CH-1. Delimitación del Conjunto Histórico y entorno de protección de BIC. Se establece una propuesta de delimitación de entorno de los elementos declarados Bienes de Interés Cultural. Se considera adecuada la propuesta de delimitación dentro del suelo urbano, si bien deberá adecuarse en la parte de suelo no urbanizable hasta alcanzar los 200 metros.

Se ha redactado un nuevo plano, corrigiendo la delimitación del CH, atendiendo a las parcelas catastrales

#### CONTENIDO ARQUEOLÓGICO

En el apartado de Antecedentes, se tiene en consideración los mismos reflejados en este Informe.

La documentación, en formato digital, está compuesta por tres archivos: PGOU TEXTO REFUNDIDO; PGOU 1 y Solicitud.

De estos se informa el PGOU TEXTO REFUNDIDO, por entender que compendia la respuesta a todos los requerimientos efectuados por esta Delegación, al especificar lo siguiente (pag. 2/507):

Es copia auténtica de documento electrónico

Es copia auténtica de documento electrónico

FIRMADO POR	ANA MANUELA MONSALVE SUARDIAZ	21/11/2023	PÁGINA 28/47
VERIFICACIÓN	Pk2jmRLAMZLGSY8LE4AWHW22N5VN78	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

FIRMADO POR	JOSE AYALA MENDIETA	21/11/2023	PÁGINA 28/47
VERIFICACIÓN	Pk2jmXELJP34KXD3ZG6R2KU7JX7GV7	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



“Los documentos aportados en contestación al tercer informe (Tercer requerimiento) apartado C, puede considerarse el Texto refundido, en los cuales se han ido acumulando las correcciones y aportaciones en tintas de colores, de los distintos informes, como queda reseñado anteriormente. Igual ocurre en las modificaciones de los planos, los del tercer requerimiento, contienen la modificaciones de los dos anteriores informes, más el tercero”.

#### INFORME

La nueva versión del documento de PGOU aprobado inicialmente y sometido a informe corrige y aclara algunos de los puntos señalados en anteriores informes de la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico, incluyendo, por fin, algunos elementos arqueológicos en el término municipal.

Sin embargo, ya se decía en anteriores informes de evaluación, en respuesta a la propuesta de eximir de cautelas a las obras que no afecten al subsuelo más de 0,70 metros, que “los 0.70 m puede parecer una medida arbitraria sin argumentos que la avalen, por lo que deberían justificar por qué 70 cm y no 50 cm o un metro”. En esta versión del PGOU, mantiene en Zona B para las edificaciones de nueva planta con cimentación de losa armada que afecten al subsuelo menos de 0,50 m, y edificaciones existente que afecten al subsuelo menos de 0,50 m, la exención de la obligación de realizar una excavación arqueológica mediante sondeos arqueológicos, justificándolo con el argumento expresado en el punto 10.3 (pag. 348/507):

“(…) Se ha establecido la cota de afección en los 0,50 metros, ya que se considera que, en viviendas habitadas a lo largo de varios siglos, los pavimentos se han ido superponiendo y han ido subiendo los niveles, al igual que las cotas de las calles. El establecer, por tanto, esta cota, se ha hecho por consonancia con la de otras administraciones o entes locales de la provincia, considerándola suficiente para la documentación de los posibles restos conservados bajo los niveles actuales”.

Este argumento, a nuestro juicio, de dudosa defensa, da por supuesto que, en las edificaciones históricas de este sector (Zona B, arrabal cristiano de Iznatoraf), la altura libre de las plantas bajas se va reduciendo con la edad del inmueble, al superponer los pavimentos en las reformas. Esto, obviamente, no puede ni generalizarse ni medirse sin excavaciones previas y, menos, en áreas con un desnivel muy acusado, donde el plano de suelo se consigue excavando desde (más o menos) el punto medio del fondo edificable y rellenando el resto, ocasionando una estratigrafía muy diferenciada entre la parte distal y la proximal del solar.

En cuanto a la mención a que la propuesta se hace “en consonancia con la de otras administraciones”, hay que indicar que, hasta donde sabemos, estas otras administraciones (Úbeda, por ejemplo) no las exime de realizar la intervención arqueológica, sino que impone un control arqueológico de los movimientos de tierra: “Cuando el tipo de cimentación no afecte a una profundidad mayor de 50 centímetros, la intervención podrá ser un seguimiento arqueológico, pero en caso de aparición de restos que se consideren significativos podrá cambiarse la cautela por la de excavación”. (Artículo 49 del Texto Refundido del Plan Especial de Protección del Centro Histórico- Normas Urbanísticas. Pag. 36/122 ).

#### ACUERDOS

Por tanto, se deberá incluir un artículo donde se indique que, en estos supuestos y tanto en espacios privados como en públicos, se realizará una intervención arqueológica que consistirá en un control arqueológico de los movimientos de tierra, pudiendo redactarlo de la misma manera que en Úbeda. Para no demorar más la resolución de este trámite, esto se podrá subsanar en la siguiente fase de este procedimiento.

Es copia auténtica de documento electrónico

Es copia auténtica de documento electrónico

FIRMADO POR	ANA MANUELA MONSALVE SUARDIAZ	21/11/2023	PÁGINA 29/47
VERIFICACIÓN	Pk2jmRLAMZLGSY8LE4AWHW22N5VN78	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

FIRMADO POR	JOSE AYALA MENDIETA	21/11/2023	PÁGINA 29/47
VERIFICACIÓN	Pk2jmXELJP34KXD3ZG6R2KU7JX7GV7	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



La nueva versión del documento de PGOU aprobado inicialmente y sometido a informe, corrige y aclara los puntos señalados en el anterior informe de la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico (21/02/23), si bien es cierto, que no se ha entregado toda la documentación del Plan. Como ya se indicó, se puede seguir con la tramitación, y será en el Informe de verificación de la Aprobación Provisional, cuando se pueda informar favorablemente este PGOU. El resultado de los informes sectoriales, pueden afectar a los intereses de esta Consejería.

8º- LA GUARDIA DE JAEN. Expediente 283/23. ACTUACION DE EMERGENCIA POR DETERIORO EN BIC CONVENTO DE LOS DOMINICOS. Interesado: AYUNTAMIENTO DE LA GUARDIA DE JAEN.

Informe:

ANTECEDENTES

I. Con fecha 15 de noviembre de 2023 tiene entrada en el registro de esta Delegación Territorial oficio remitido por el Ayuntamiento de La Guardia de Jaén, solicitando autorización para llevar a cabo las obras de emergencia expuestas en el encabezamiento. Estas obras de emergencia se localizan en el Convento de los Dominicos. La solicitud viene amparada en el art. 24 de la Ley 14/2007 de 26 de noviembre sobre Patrimonio Histórico de Andalucía. El día 16, a primera hora, se vuelve a mandar el informe ampliado y suscrito por el arquitecto Manuel Mesa Racionero.

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

- Antiguo Convento de Santo Domingo, declarado Monumento (BIC) mediante Decreto 507/1975 de 20 de febrero y publicado en el BOE de fecha 21-03-1975.
- Conjunto Histórico de La Guardia de Jaén. Incoado como Bien de Interés Cultural con la categoría de Conjunto Histórico por Resolución de 6 de Julio de 1983, de la Dirección General de Bellas Artes y Archivos.
- NNSS La Guardia de Jaén 1989. El instrumento de planeamiento vigente para el municipio de La Guardia de Jaén son las Normas Subsidiarias Municipales, aprobado el 7 de abril de 1989.
- PAP Procedimiento de Adaptación Parcial. Adaptación parcial de las NNSS a la LOUA, aprobado el 29 de julio de 2011.

OBJETO DEL INFORME

El objeto del presente informe es el estudio y análisis de la actuación denominada “Obras de emergencia en CONVENTO DE LOS DOMINICOS POR TEMPORAL DE VIENTO” de La Guardia de Jaén, para su tratamiento en sesión de Ponencia Técnica y posteriormente en Comisión Provincial de Patrimonio Histórico y emisión de informe previo por la misma, conforme al artículo 100bis de la LPHA.

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

Es copia auténtica de documento electrónico

Es copia auténtica de documento electrónico

FIRMADO POR	ANA MANUELA MONSALVE SUARDIAZ	21/11/2023	PÁGINA 30/47
VERIFICACIÓN	Pk2jmRLAMZLGSY8LE4AWHW22N5VN78	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

FIRMADO POR	JOSE AYALA MENDIETA	21/11/2023	PÁGINA 30/47
VERIFICACIÓN	Pk2jmXELJP34KXD3ZG6R2KU7JX7GV7	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



La autorización de la intervención corresponderá a la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico, por tratarse de un bien inscrito en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz como Bien de Interés Cultural con la tipología de Monumento, conforme al artículo 100 de la LPHA.

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

#### DOCUMENTACIÓN

Al tratarse de una actuación sobre un bien inscrito en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz, la intervención exigirá la elaboración de un proyecto de conservación con arreglo a lo previsto en el artículo 22 LPHA. Sin embargo, y de acuerdo al artículo 24 LPHA, quedan exceptuadas del requisito de proyecto de conservación las actuaciones de emergencia que resulten necesarias realizar en caso de riesgo grave para las personas o los bienes inscritos en el CGPHA, situación que deberá acreditarse mediante informe suscrito por profesional competente.

La documentación aportada por el interesado se compone de:

- “EMERGENCIA EN CONVENTO DE LOS DOMINICOS POR TEMPORAL DE VIENTO”, suscrita por el arquitecto técnico municipal D. manuel Mesa Racionero.

La documentación no se encuentra visada ni se adjunta informe técnico municipal de supervisión del mismo. El contenido incluido es el siguiente:

- Informe de los servicios técnicos municipales con una escuetísima descripción de lo ocurrido.
- Estado de mediciones y presupuesto de las actuaciones a ejecutar.
- Duración estimada de las obras en 5 meses.
- Plano esquemático, sin escala, y ortofoto superpuesta al catastro del bien, sin localizar ni emplazar en el casco urbano.
- Reportaje fotográfico agrupado por actuaciones, y un plano a escala 1/500 donde se sitúan las fotografías.
- Justificación, según el artículo 120 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre de Contratos del Sector Público, para acometer la obra mediante el procedimiento de emergencia.

En la Memoria Valorada presentada se justifica la actuación de emergencia por el efecto de las rachas de viento, ya que “...se ha producido un desprendimiento de parte de la cubierta dejando expuesto el entramado de madera de dicho refectorio, con posibilidad de colapso del mismo. Así mismo se ha producido la destrucción parcial de la arcada del claustro, con grave peligro de derrumbamiento de la totalidad. Todo esto hace que el monumento corra un grave peligro, así como la seguridad de los viandantes...”

#### ANÁLISIS DE LA ACTUACIÓN PROPUESTA

Los Servicios Técnicos de esta Delegación Territorial, en relación al informe remitido por el Excmo. Ayuntamiento de La Guardia de Jaén con fecha 16 de noviembre de 2023 sobre la situación de emergencia del Bien de Interés Cultural Antiguo Convento de Santo Domingo en La Guardia de Jaén, una vez constatada y estudiada la documentación, realizan las siguientes consideraciones:

1. El convento de los Dominicos se dedicó a la Santa Magdalena en el año mil quinientos treinta. La autoría de la obra, a juzgar por el estilo del monumento, se atribuye al arquitecto Andrés de Vandelvira. A día de hoy se conserva uno de los lados del claustro, de esbelta arquería de medio punto sobre columnas jónicas en la planta baja y escarza en la alta. La iglesia, que no llegó a terminarse en la parte de los pies y la fachada, es muy bella y de notable riqueza decorativa. Presenta una planta de cruz latina, de altos y estrechos brazos, como ya era habitual en los templos de los Dominicos. El conjunto protegido está formado por la iglesia parroquial y el antiguo convento de Santo Domingo de La Guardia. Se conforma una manzana de planta

Es copia auténtica de documento electrónico

Es copia auténtica de documento electrónico

FIRMADO POR	ANA MANUELA MONSALVE SUARDIAZ	21/11/2023	PÁGINA 31/47
VERIFICACIÓN	Pk2jmRLAMZLGSY8LE4AWHW22N5VN78	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

FIRMADO POR	JOSE AYALA MENDIETA	21/11/2023	PÁGINA 31/47
VERIFICACIÓN	Pk2jmXELJP34KXD3ZG6R2KU7JX7GV7	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



cuadrada permeable alrededor del claustro, en la que en el oeste se ubica la iglesia, al este el refectorio, al norte las dependencias monacales.

Hasta hace relativamente poco tiempo, el refectorio ha sido parte de la Almazara de San Sebastián, que añadió un cuerpo en la fachada este del refectorio, y dos anexos en su fachada oeste. Las cubiertas de éste se conforman mediante estructura de madera, tablero de madera sobre rollizos y chapa ondulada galvanizada. Del claustro sólo queda una arquería de medio punto sobre columnas jónicas, que hasta octubre se mantenían cinco arcos completos y dos columnas sin capitel, arristrado en su longitud con unos muros de ladrillos y fábrica de bloque que consolidaba el conjunto. Actualmente, sólo quedan cuatro arcos y tres columnas sin capitel.

El volumen que ocupan las dependencias monacales, ubicado al norte del conjunto, presenta una crujía con cubierta a dos aguas cuya estructura se conforma de cerchas de madera apoyadas sobre muros de carga. La envolvente de cubierta consiste en teja curva cerámica. Actualmente, ha desaparecido un tramo de muro y la estructura de parte de la cubierta se encuentra descolgada, articulada únicamente en el muro norte de la edificación. Asimismo, se ha perdido la cobertura de teja del tramo hundido.

En cuanto a las edificaciones anexas ubicadas en el interior del patio central, construídas para dar servicio a la almazara San Sebastián, se construyen mediante muros de ladrillo que conforman estrechas crujías, pintados en blanco, con cubierta a un agua el anexo norte y a dos aguas el anexo sur, ambas sobre forjados inclinados unidireccionales y envolvente formada por teja curva árabe. Actualmente, no presentan carpinterías en sus huecos, se ha perdido parte de la superficie de las cubiertas y en el interior del anexo norte existen restos de arqueología expuestos a la intemperie. Se adjunta fotografía con fecha Febrero de 2023.

2. Se aprecia el mal estado general de conservación del bien patrimonial, que siendo Bien de Interés Cultural ha sufrido degradación propia del abandono, así como la construcción de volúmenes anexos de escaso valor arquitectónico destinados al servicio de uso de almazara al que estuvieron dedicados el claustro y el refectorio. Encontrándose en esta situación el inmueble, ha sufrido nuevamente daños por la acción de fuertes vientos acontecidos 22 de octubre de 2023 según indica el informe técnico recibido.

3. Los daños visibles en el informe aportado consisten en:

- Pérdida de material en cubierta del refectorio, consistente en chapa ondulada de acero galvanizado sobre estructura de cerchas de madera con tablazón, y caída de salida vertical de humos de acero galvanizado. Se aprecia en las fotografías que la estructura portante de la cubierta, consistente en cerchas de madera con tablazón, se encontraba en un avanzado estado de deterioro, pudiendo haber sido éste un factor agravante dada la pérdida de cohesión de la envolvente con la propia estructura.
- Pórtico del claustro anexo a la fachada sur-este de la Iglesia. Se observa la caída de uno de los arcos que aún se mantenían en pie, probablemente favorecida por la ausencia de estructura horizontal (consistente en viguetas de madera de sección en escuadría que arriostraban el pórtico al muro de la iglesia, donde aún se observan los apoyos de las viguetas), y originada por la acción del viento. En las fotografías aportadas se constata la presencia de dovelas de uno de los arcos dispuestas en el terreno. En el resto de arcos se observa cizalladura entre las dovelas, con riesgo de caída ante nuevas acciones accidentales. No obstante, los arcos se encuentran rellenos de fábrica de ladrillo.
- Desplome de cubierta de las dependencias monacales, que incluye la estructura de cerchas de madera que apoya en muros de carga, así como las piezas de cubierta, formadas por teja curva cerámica. Se observa la ausencia de muro de carga de la fachada al claustro monacal, de modo que la estructura de parte de la cubierta se encuentra descolgada, articulada únicamente en el muro norte de la edificación. Este volumen se encontraba en el estado expuesto, con anterioridad a los hechos acontecidos a causa de la acción del viento.
- La edificación anexa, la más actual del conjunto, se encuentra en mal estado de conservación, enunciando en el documento aportado que se encuentra en ruina inminente.

Es copia auténtica de documento electrónico

Es copia auténtica de documento electrónico

FIRMADO POR	ANA MANUELA MONSALVE SUARDIAZ	21/11/2023	PÁGINA 32/47
VERIFICACIÓN	Pk2jmRLAMZLGSY8LE4AWHW22N5VN78	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

FIRMADO POR	JOSE AYALA MENDIETA	21/11/2023	PÁGINA 32/47
VERIFICACIÓN	Pk2jmXELJP34KXD3ZG6R2KU7JX7GV7	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	





## CONSIDERACIONES

Sobre las intervenciones de emergencia propuestas para garantizar la conservación del bien, estarán a lo dispuesto en el artículo 24 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía, por la que se establece en sus apartados 1 y 3 que:

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

[...]

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

Las consideraciones a tener en cuenta, se basan en la documentación aportada, la cual no se encuentra lo suficientemente detallada como para poder entender las actuaciones propuestas; el nivel de detalle es muy bajo, de forma que muchas de las partidas que se indican en las mediciones, no aparecen reflejadas en la documentación gráfica y escrita.

Exposición y valoración de la intervención propuesta por el Ayuntamiento de La Guardia de Jaén:

1. Con respecto a los arcos de piedra del claustro, se propone su desmontado dovela a dovela por medios manuales para evitar la caída de piezas. Se contempla la retirada por medios manuales de tres de las bases de las columnas, sus fustes y capiteles. Se refleja en el presupuesto la retirada de tres pilares completos de piedra caliza, incluyendo basa, fuste y capitel. En este aspecto, resulta insuficiente la información aportada, ya que no se puede reconocer (dado que en las fotografías no se aprecia) si se trata de seis columnas a retirar por diferentes medios, o si son tres columnas y las partidas se encuentran duplicadas por errata en el documento técnico emitido. En la documentación aportada, las fotografías que se adjuntan muestran un total de cuatro columnas. Tres de ellas sostienen arcos y se observan completas (basa, fuste y capitel), y otra se irgue exenta sin capitel. La contradicción detectada entre los propios documentos del informe genera dudas sobre el volumen de obra a ejecutar.

2. Se propone la realización de una cubierta de teja cerámica curva roja sobre onduline. Actualmente el refectorio presenta cubierta de chapa ondulada de acero galvanizado en toda su superficie, habiendo resultado dañada a causa de la situación accidental del viento. Se constata que no se ha perdido material cerámico de la capa exterior de la envolvente de esta cubierta ya que no existía previamente. Se entiende la necesidad de reparar esta cubierta para evitar la entrada de humedad en el interior de la edificación, sin embargo, las obras deben limitarse a lo estrictamente necesario para extinguir la situación de emergencia.

3. Los trabajos propuestos contemplan una partida destinada a la demolición completa de edificio por medios mecánicos. En ningún caso se entiende justificada esta demolición dado que previamente requerirá de autorización por parte de esta Delegación territorial, en aplicación del artículo 24 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía previamente expuesto. Se observa que la cubierta de las dependencias monacales se encontraba derruida previamente a la situación accidental provocada por el viento, por lo tanto, no se puede considerar que esta situación haya concluido en su deterioro. Deberá comunicarse a esta Delegación Territorial la existencia de un expediente de ruina y se solicitará, en aplicación del artículo 33.3 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía, autorización para su demolición, si esta es la finalidad que se pretende.

4. Se propone una partida de encachado de piedra en sub-base de solera, no quedando justificada la necesidad de esta actuación en un primer informe recibido. En un segundo informe, se especifica que se trata de una solución para proteger la arqueología ubicada en el interior del anexo norte que invade el claustro.

5. Sobre la edificación que se nombra como ruina inminente, conviene adjuntar expediente de declaración de ruina resuelto por el Ayuntamiento de La Guardia de Jaén, y en tal caso, se estará a lo dispuesto en los

Es copia auténtica de documento electrónico

Es copia auténtica de documento electrónico

FIRMADO POR	ANA MANUELA MONSALVE SUARDIAZ	21/11/2023	PÁGINA 33/47
VERIFICACIÓN	Pk2jmRLAMZLGSY8LE4AWHW22N5VN78	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

FIRMADO POR	JOSE AYALA MENDIETA	21/11/2023	PÁGINA 33/47
VERIFICACIÓN	Pk2jmXELJP34KXD3ZG6R2KU7JX7GV7	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



artículos 37 y 38 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía. La documentación aportada resulta insuficiente para establecer el estado de ruina y justificar su demolición.

#### ACUERDO

En cumplimiento del artículo 24 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía, queda justificada la intervención de emergencia sobre el monumento, no obstante, y según establece la Ley, las medidas cautelares se limitarán a las actuaciones que resulten estrictamente necesarias, reponiéndose los elementos retirados al término de las mismas.

Por lo tanto, se autorizarán únicamente las intervenciones descritas a continuación:

1. Acopio, clasificación y almacenaje para su posterior colocación de las dovelas y columnas que han sufrido derrumbe.
2. Apuntalamiento y apeo de los arcos que se encuentran en mal estado de sustentación, para evitar su caída, y de los forjados de ambas plantas de las dependencias monacales.
3. Colocación de lámina impermeabilizante sobre refectorio, en el área donde se ha perdido la chapa. Subsanción de posible riesgo de goteras en el encuentro con la salida de humos vertical y en los puntos donde se detecte esta situación, con el fin de evitar la entrada de agua en el refectorio.
4. En cumplimiento del artículo 24.2 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía, al término de la intervención deberá presentarse informe descriptivo de la naturaleza, alcance y resultados de la intervención ejecutada, que deberá presentarse por técnico competente.

Para dar un tratamiento adecuado a este bien inmueble, que se encuentra en fase avanzada de deterioro, lo conveniente es redactar un proyecto de conservación por técnico competente (arquitecto/a) y equipo multidisciplinar, donde se definan las obras necesarias para la correcta conservación del bien y la preservación de sus valores. Las intervenciones de emergencia únicamente pueden tener el carácter de subsanar situaciones de riesgo para el bien y las personas.

9º- LOS VILLARES. Expediente 94/23. SOLICITUD LICENCIA OBRA MENOR. PROYECTO BASICO Y DE EJECUCION REHABILITACION CUBIERTA EN VIVIENDA UNIFAMILIAR. Interesado: ANASTASIO CABRERA CABRERA.

#### Informe:

#### ANTECEDENTES

- Con fecha 12/04/2023 tiene entrada en el registro telemático de esta Delegación Territorial, oficio remitido por el Ayuntamiento de Los Villares en cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 33 y 38 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: "SOLICITUD LICENCIA OBRA MENOR. PROYECTO BASICO Y DE EJECUCION REHABILITACION CUBIERTA EN VIVIENDA UNIFAMILIAR" a ejecutar en C/ PEDRO ALCALDE N° 4 de esa localidad, promovida por ANASTASIO CABRERA CABRERA.

- En fecha 6/09/2023 mediante escrito del Ayuntamiento de esa localidad, tiene entrada en esta Delegación Territorial petición de agilización en la tramitación actuación propuesta debido al mal estado de conservación de la cubierta del edificio, teniendo que ser apuntalada, por posibles desprendimientos, así dificultar su correcta rehabilitación.

Es copia auténtica de documento electrónico

Es copia auténtica de documento electrónico

FIRMADO POR	ANA MANUELA MONSALVE SUARDIAZ	21/11/2023	PÁGINA 34/47
VERIFICACIÓN	Pk2jmRLAMZLGSY8LE4AWHW22N5VN78	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

FIRMADO POR	JOSE AYALA MENDIETA	21/11/2023	PÁGINA 34/47
VERIFICACIÓN	Pk2jmXELJP34KXD3ZG6R2KU7JX7GV7	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



## JUSTIFICACIÓN Y AFECCIONES PATRIMONIALES

### Justificación:

Actuación sobre un Bien Integrante del CGPHA.

### Datos del bien:

BIC Monumento “Palacio del Vizconde de los Villares.”

## 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, y posteriormente en Comisión Provincial 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 relativa a cuestiones con incidencia patrimonial, toda vez que el inmueble objeto de intervención se ubica en entorno BIC Monumento.

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

## INSTRUMENTO/S URBANÍSTICOS VIGENTE/S

- Normas Subsidiarias de planeamiento (07/09/2000).
- Plan de Adaptación Parcial a la LOUA (06/11/2009).

## DESCRIPCIÓN Y DEFINICIÓN DE LA PROPUESTA

1.- El informe técnico municipal de fecha 03/02/2023 no concluye con ningún sentido de informe sino que establece la necesidad de autorización de esta Consejería tras lo que se concreta qué modelos han de ser presentados por el promotor sin realizar apreciaciones de tipo técnico en relación a la propuesta.

2.- la parcela se localiza en suelo urbano consolidado y le es de aplicación la ordenanza de manzana cerrada – grado 1 (MC-1).

3. Proyecto redactado por Arquitecto.

4.- La vivienda tiene forma rectangular y la componen la planta baja más tres plantas, estando las cámaras bajo la cubierta a rehabilitar. El edificio se encuentra en buen estado estructural, a excepción de la cubierta. Lo muros son de tapial y piedra y no se observan desplomes ni fisuras. El objetivo de la actuación es el de sustituir la cubierta existente en su vivienda, por una nueva cubierta, de similares características y que garanticen la estanqueidad de la misma ante la lluvia. No se modifica en programa de la vivienda, no se interviene en su distribución ni se amplía o reduce superficie o volumen.

Los elementos portantes verticales son existentes y no se actúa sobre los mismos, más allá de un picado y limpieza de cabezas de los mismos para preparar el apoyo del durmiente y el cerramiento al exterior de la cámara. No se actúa sobre los forjados de la vivienda. Se realizará cubrición de teja cerámica, recuperada, sobre nuevo entramado de cubierta. Así mismo se colocará lámina asfáltica bajo placa onduline BT-150 y panel sándwich Ondutherm cara vista al interior.

Es copia auténtica de documento electrónico

Es copia auténtica de documento electrónico

FIRMADO POR	ANA MANUELA MONSALVE SUARDIAZ	21/11/2023	PÁGINA 35/47
VERIFICACIÓN	Pk2jmRLAMZLGSY8LE4AWHW22N5VN78	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

FIRMADO POR	JOSE AYALA MENDIETA	21/11/2023	PÁGINA 35/47
VERIFICACIÓN	Pk2jmXELJP34KXD3ZG6R2KU7JX7GV7	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



No se actúa sobre los acabados existentes en la vivienda. En paredes afectadas se aplicará enfoscado de cemento, a buena vista, aplicado sobre paramentos verticales, acabado superficial rugoso, con mortero de cemento y previa colocación de malla antiálcalis en cambios de material. Durmiente y vigas de madera aserrada de pino silvestre. Los nuevos pares se colocan exactamente igual que en el estado actual.

#### CONSIDERACIONES EN CUANTO A LA PROPUESTA

1. Las intervenciones en los bienes inscritos en el CGPHA procurarán ante todo la conservación, restauración y rehabilitación tal y como se expone en el art. 20.1 LPHA.

Las intervenciones que se acometen con este proyecto se enmarcan todas ellas dentro de actuaciones de conservación y restauración ya que se trata exclusivamente de desmontar y sustituir un elemento del edificio como es la formación y cubrición de tejas por otro de características similares para evitar el progreso del deterioro de la edificación y devolver las condiciones de salubridad, estanqueidad y estabilidad estructural necesarias.

2. En cumplimiento del art. 20.2 LPHA, la demolición de elementos en el edificio deberá corresponderse con la supresión de aquellos que supongan la degradación del bien y su retirada sea necesaria para permitir una mejor conservación o una mejor comprensión e interpretación histórica y cultural.

Se contempla la demolición de la cubrición de tejas, si bien se recuperarán todas aquellas piezas que sigan manteniendo condiciones suficientes para su función. Se recuerda que dichas piezas se utilizarán preferentemente en las cobijas, cumbreras y limatesas, dejando las nuevas para las tejas canales.

Se desmontan además los pares de formación del forjado de cubierta al encontrarse en estado de pudrición debido a la filtración de aguas desde la cubierta. Se colocan nuevos elementos de las mismas dimensiones y materiales y en la misma posición que los actuales.

3. En la elección de los materiales se seguirán criterios de reversibilidad, de compatibilidad química y constructiva del bien respetando su tradición constructiva tal y como se determina en el art. 20.3 LPHA. Además, en el apartado 4 se dispone evitar las reconstrucciones de elementos del edificio a menos que se cuente con suficiente documentación para ello o se utilicen partes originales y en cualquier caso, las adiciones deben ser reconocibles.

Las sustituciones de elementos se produce por otros de similares características evitándose conflictos de compatibilidad material o de falta de adecuación estética. Las tejas cerámicas son recuperadas.

4. En virtud del art. 21 LPHA será necesario un proyecto de conservación que debe reunir los requisitos que se exponen en el art. 22 LPHA, siendo como mínimo:

- El estudio del bien y de sus valores culturales.
- La diagnosis de su estado
- La descripción de la metodología a utilizar
- La propuesta de actuación desde el punto de vista teórico, técnico y económico
- La incidencia sobre los valores protegidos
- Programa de mantenimiento

La documentación presentada se corresponde con los requisitos establecidos en dicho art. 22 a excepción de que no se incluye un programa de mantenimiento.

5. Los proyectos de conservación irán suscritos por técnico competente en cada una de las materias. En este caso, será necesario la actuación de un arquitecto.

El proyecto está suscrito por técnico arquitecto.

6. Las actuaciones se consideran adecuadas según el análisis de los apartados anteriores y se considera suficientemente justificada en la necesidad de conservación y mantenimiento de un BIC.

Es copia auténtica de documento electrónico

Es copia auténtica de documento electrónico

FIRMADO POR	ANA MANUELA MONSALVE SUARDIAZ	21/11/2023	PÁGINA 36/47
VERIFICACIÓN	Pk2jmRLAMZLGSY8LE4AWHW22N5VN78	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

FIRMADO POR	JOSE AYALA MENDIETA	21/11/2023	PÁGINA 36/47
VERIFICACIÓN	Pk2jmXELJP34KXD3ZG6R2KU7JX7GV7	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



## ACUERDO

Se trata de la intervención en parte del BIC que no se describe en el correspondiente proyecto. La edificación objeto de las actuaciones forma parte del monumento denominado “PALACIO DEL VIZCONDE DE LOS VILLARES”, el cual se encuentra inscrito en su conjunto como Bien de Interés Cultural. Si bien se podrían informar favorablemente las actuaciones proyectadas, se condicionan este dictamen a la presentación de un informe complementario que justifique la relación de la parte del inmueble en el que se interviene con el BIC.

10º- MARTOS. Expediente 87/23. REFORMADO DE PROYECTO BASICO Y DE EJECUCION REHABILITACION DE VIVIENDA UNIFAMILIAR. Interesado: FRANCISCO MELERO ROLDAN.

### Informe:

#### ANTECEDENTES

- Con fecha 12/04/2023 tiene entrada en el registro telemático de esta Delegación Territorial, oficio remitido por el Ayuntamiento de Martos, 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: “REFORMADO DE PROYECTO BASICO Y DE EJECUCION REHABILITACION DE VIVIENDA UNIFAMILIAR” a ejecutar en C/ LA VILLA N° 16 de esa localidad, promovida por FRANCISCO MELERO ROLDAN.

- El 31 de mayo del presente año, se realiza visita de inspección por parte del Técnico Inspector, advirtiendo de que se han realizado obras sin licencia. Se paralizan dichas obras

#### JUSTIFICACIÓN Y AFECCIONES PATRIMONIALES

##### Justificación:

Actuación localizada en un Conjunto Histórico y en un entorno de BIC Monumento.

##### Datos del bien:

BIC Conjunto Histórico de Martos y BIC Monumento Torre Almedina.

#### 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, y posteriormente en Comisión Provincial 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 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.

Es copia auténtica de documento electrónico

Es copia auténtica de documento electrónico

FIRMADO POR	ANA MANUELA MONSALVE SUARDIAZ	21/11/2023	PÁGINA 37/47
VERIFICACIÓN	Pk2jmRLAMZLGSY8LE4AWHW22N5VN78	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

FIRMADO POR	JOSE AYALA MENDIETA	21/11/2023	PÁGINA 37/47
VERIFICACIÓN	Pk2jmXELJP34KXD3ZG6R2KU7JX7GV7	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



## INSTRUMENTO/S URBANÍSTICOS VIGENTE/S

- Plan General de Ordenación Urbanística de Martos (05/11/2013).

## DESCRIPCIÓN Y DEFINICIÓN DE LA PROPUESTA

- 1.- El informe técnico municipal de fecha 04/2023, es favorable.
- 2.- Tanto la torre Almedina, como los cubos y lienzos de muralla adyacentes se encuentran catalogados en el PGOU vigente con un nivel de protección integral según se recoge en la ficha de identificación I-03.4. Se deberá de conservar íntegramente.
- 3.- Las parcelas colindantes están sometidas a las cautelas y condiciones especiales de conservación de las murallas. “Como criterio general, y a reserva de un tratamiento individualizado para cada caso, se procederá a la conservación in situ y puesta en valor de todo elemento emergente o soterrado, perteneciente a las fortificaciones históricas de la ciudad, así como a separar al máximo la nueva edificación de los tramos de muralla conservados en alzado. Para la necesaria integración y compatibilización con las nuevas edificaciones, se requerirán sistemas especiales de cimentación que garanticen la integridad de estos elementos patrimoniales”.
- 3.- La parcela se ubica dentro de la zonificación arqueológica GRADO 1 y de Patrimonio Arqueológico Emergente: g1. Se trata de una parcela afectada por trazados de la muralla, por lo que es de aplicación lo recogido en el art. 6.45 de las NNUU del PGOU de Martos, que establece que “para la concreción de estas medidas (de conservación), será necesario un estudio individualizado para cada actuación en estas parcelas, que deberá remitirse a la administración competente en materia de patrimonio histórico para su informe y autorización, según el art. 20.3 de la Ley 16/1985 de PHE y el artículo 33 de la Ley 14/2007 de PHA”.
- 4.- La vivienda se localiza muy próxima a la Torre Almedina, sin ser colindante y linda con la Plaza de la Villa, espacio protegido por el PGOU con código EL-02.
- 5.- La intervención se trata de la conexión vertical de la cocina, salón y dormitorio mediante plataforma elevadora. La vivienda se localiza en esquina y cuenta con 2 alturas. Para ello, se ha realizado un estudio del terreno sobre el que se asienta la vivienda que resulta ser de piedra y por tanto, no se puede profundizar en él. No se interviene en la cimentación y la caja de maquinaria del ascensor se localizará arriba. Se abrirá un hueco en cada forjado para paso de la caja de ascensor.

## 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 no cumple con la mínima exigida por el Decreto pero resulta suficiente para la valoración de la propuesta toda vez que la intervención se produce al completo en el interior del inmueble sin afectar a su volumetría, fachadas y cubiertas, por lo que no resultan necesarios ni los alzados compuestos ni el estudio fotográfico.

Es copia auténtica de documento electrónico

Es copia auténtica de documento electrónico

FIRMADO POR	ANA MANUELA MONSALVE SUARDIAZ	21/11/2023	PÁGINA 38/47
VERIFICACIÓN	Pk2jmRLAMZLGSY8LE4AWHW22N5VN78	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

FIRMADO POR	JOSE AYALA MENDIETA	21/11/2023	PÁGINA 38/47
VERIFICACIÓN	Pk2jmXELJP34KXD3ZG6R2KU7JX7GV7	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



2. El proyecto de referencia se localiza dentro del ámbito declarado BIC Conjunto Histórico de Martos 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".

Las modificaciones propuestas no alteran ninguno de estos parámetros por lo que no existe contradicción con dicho artículo.

3. En relación a la propuesta, siempre que se acredite que no existe modificación de la volumetría, ni en las cubiertas ni en fachadas, y que la intervención se produzca al completo en el interior del edificio, y que no existiera afección sobre el espacio libre protegido EL-02 podría considerarse admisible.

4. Con respecto a la afección arqueológica, puede establecerse en dos niveles: la afección que podría ejercerse en el subsuelo y frente a los restos arqueológicos soterrados y la que se puede producir sobre elementos emergentes de paramentos de muralla.

Para el primer caso, se asegura en el proyecto que no se produce ningún tipo de afección al subsuelo toda vez que no se realiza cajeadado en el terreno para la caja de ascensor ni se podría profundizar en él debido a la composición de piedra del terreno. Igualmente se asegura que no se interviene en la cimentación. No obstante, se ejecuta murete de carga que no se define cual será su apoyo. En el caso de que dicho apoyo requiera cualquier intervención en el subsuelo, resulta necesario señalar que "cualquier actividad o actuación que implique remoción de tierra o afectación de cualquier tipo al sustrato arqueológico en áreas incluidas dentro de la delimitación de Yacimientos Arqueológicos, deberá llevar aparejada una actividad arqueológica preventiva, de las determinadas en el artículo 2 del Decreto 168/2003, de 17 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Actividades Arqueológicas, actividad que deberá ser autorizada por la Consejería competente en la materia, en virtud de lo determinado por el artículo 52 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía. En todo caso, la materialización de estos usos y aprovechamientos quedará condicionada a los resultados de estas actividades arqueológicas preventivas".

No obstante, la cercanía a la muralla, declarada BIC, obliga a proponer un control de los movimientos de tierra por la posibilidad de ejecutar un murete de carga cuya cimentación se desconoce.

Para el segundo caso, se considera que, pese a que la afección se puede producir dentro del inmueble, el tramo de muralla queda integrado en este, según el Plano de la Almedina (pag. 55/102 del documento de proyecto denominado Excavación, control de movimientos de tierra y asistencia técnica a la restauración y puesta en valor de la Torre Almedina, lienzos de muralla y su entorno de Martos de 2019). Ante esto, lo indicado es un análisis arqueológico de estructuras emergentes que se completará mediante el control arqueológico de la ejecución de las obras (Artículo 3.d del Decreto 168/2003 por el que se aprueba el Reglamento de Actividades Arqueológicas de Andalucía).

#### ACUERDO

Por todo lo expuesto, tras el análisis de la documentación aportada y la normativa de aplicación, se informa FAVORABLEMENTE la propuesta presentada, con las cautelas expresadas.

11º- PORCUNA. Expediente 243/23. PROYECTO BASICO Y DE EJECUCION PARA INSTALACION DE ASCENSOR. Interesado: ANA GARCIA CANALES.

#### Informe:

#### ANTECEDENTES

Es copia auténtica de documento electrónico

Es copia auténtica de documento electrónico

FIRMADO POR	ANA MANUELA MONSALVE SUARDIAZ	21/11/2023	PÁGINA 39/47
VERIFICACIÓN	Pk2jmRLAMZLGSY8LE4AWHW22N5VN78	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

FIRMADO POR	JOSE AYALA MENDIETA	21/11/2023	PÁGINA 39/47
VERIFICACIÓN	Pk2jmXELJP34KXD3ZG6R2KU7JX7GV7	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



- Con fecha 18/09/2023 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 Y DE EJECUCION PARA INSTALACION DE ASCENSOR" a ejecutar en C/ CERVANTES Nº 13 de esa localidad, promovida por ANA GARCIA CANALES.

- En fecha 29/09/2023 tiene entrada por registro telemático ante esta Delegación Territorial escrito de propiedad del inmueble, exponiendo la urgencia de la actuación propuesta, por tema de salud.

#### JUSTIFICACIÓN Y AFECCIONES PATRIMONIALES

##### Justificación:

Actuación localizada en Zona Arqueológica y en un entorno de BIC.

##### Datos del bien:

BIC Zona Arqueológica de Porcuna y entorno de BIC "Castillo y Murallas."

#### 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, y posteriormente en Comisión Provincial 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 relativa a cuestiones con incidencia patrimonial, toda vez que el inmueble objeto de intervención se ubica en BIC, Zona Arqueológica y entorno de BIC "Castillo y Murallas".

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( 12/04/94).

#### DESCRIPCIÓN Y DEFINICIÓN DE LA PROPUESTA

1. El informe técnico municipal de fecha 15 de septiembre de 2023 es de carácter favorable toda vez que "la actuación es conforme al Planeamiento en vigor Plan General de Ordenación Urbana, en cuanto a las condiciones de edificación para una parcela clasificada como SUELO URBANO - ORDENANZA 1, ya que se trata de la instalación de un ascensor interior".

2. El solar está enclavado en el ámbito de las condiciones particulares para el CASCO HISTÓRICO (ORDENANZA-1).

3. La vivienda no tiene protección individualizada.

4. El edificio sobre el que se instalará el ascensor cuenta con 3 plantas de altura. La superficie afectada por la reforma es de 4,44 m<sup>2</sup>. La parcela cuenta con una superficie de 179,50 m<sup>2</sup>, la fachada principal presenta una longitud de 12.22 m. y la longitud lateral 7.87 m, teniendo un fondo aproximado de 20 m.

Es copia auténtica de documento electrónico

Es copia auténtica de documento electrónico

FIRMADO POR	ANA MANUELA MONSALVE SUARDIAZ	21/11/2023	PÁGINA 40/47
VERIFICACIÓN	Pk2jmRLAMZLGSY8LE4AWHW22N5VN78	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

FIRMADO POR	JOSE AYALA MENDIETA	21/11/2023	PÁGINA 40/47
VERIFICACIÓN	Pk2jmXELJP34KXD3ZG6R2KU7JX7GV7	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	





Viendo las posibles alternativas de ubicación del ascensor por parte de la promotora, resulta como única solución viable alojarlo en el hueco central de la escalera, recortando la escalera en los tramos que se encuentran a la derecha, visto desde la entrada, hasta alcanzar el hueco necesario para albergar el ascensor, respetando al hacer la obra en todo momento una anchura de paso de 80 cm como mínimo en cada tramo. La obra que se proyecta para el ascensor tiene 3 plantas de altura y tres paradas.

Para realizar la actuación pretendida, será preciso retirar en planta baja el pavimento y relleno existente bajo el mismo hasta alcanzar una profundidad mínima de 50 cms. con el fin de poder ubicar la losa de 25 cms. de canto para apoyo de los cerramientos del ascensor y un foso mínimo de 15 cms. de profundidad más hormigón de limpieza. Se procurará no realizar excavación, retirando únicamente la solería de mármol existente y el relleno bajo la misma.

No se afecta a las cubiertas.

#### 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 Zonas Arqueológicas:

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

La documentación se considera suficiente para poder valorar la afección al patrimonio histórico toda vez que aun no presentándose alzados ni estudio fotográfico, la intervención se produce al completo en el interior del edificio, sin afectar a su envolvente, esto es las cubiertas y las fachadas.

2. Respecto a la intervención en sí, se considera que debe valorarse su adecuación en cuanto a la contaminación visual o perceptiva que se produce sobre el entorno de BIC, cuidando que no se altere su estética ni la comprensión del bien. En este caso, las intervenciones se producen en el interior del inmueble sin afectar al volumen de la edificación principal ni a su fachada.

La instalación no altera el volumen, no afecta a las cubiertas y en cualquier caso, constituye una mejora de la accesibilidad de la edificación, lo que queda previsto en la legislación.

4. El inmueble se localiza en BIC Zona Arqueológica. Toda intervención arqueológica está sujeta al procedimiento de autorización fijado en el Reglamento de Actividades Arqueológicas de la Comunidad Autónoma de Andalucía y naturalmente debe ser realizada por arqueólogos/as debidamente autorizados. El ordenamiento legal vigente en materia de protección del patrimonio arqueológico es la Ley 16/85 de 25 de junio de Patrimonio histórico Español (BOE 155), la ley 14/2007 de 26 de noviembre de Patrimonio Histórico de Andalucía (BOJA 248), el Decreto 19/95 de 7 de febrero por el que se aprueba el Reglamento de protección y Fomento del Patrimonio histórico de Andalucía (BOJA 43) y el Decreto 168/2003 de 17 de junio por el que se aprueba el Reglamento de Actividades Arqueológicas (BOJA 134), el Decreto 379/2009 que lo modifica, Decreto-ley 26/2021, de 14 de diciembre, por el que se adoptan medidas de simplificación administrativa y mejora de la calidad regulatoria para la reactivación económica en Andalucía y Orden de 26 de abril de 2022,

Es copia auténtica de documento electrónico

Es copia auténtica de documento electrónico

FIRMADO POR	ANA MANUELA MONSALVE SUARDIAZ	21/11/2023	PÁGINA 41/47
VERIFICACIÓN	Pk2jmRLAMZLGSY8LE4AWHW22N5VN78	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

FIRMADO POR	JOSE AYALA MENDIETA	21/11/2023	PÁGINA 41/47
VERIFICACIÓN	Pk2jmXELJP34KXD3ZG6R2KU7JX7GV7	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



por la que se aprueba el modelo normalizado de declaración responsable para actividades de control arqueológico de movimientos de tierra.

#### ACUERDO

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

12º- PORCUNA. Expediente 197/23. PROYECTO BASICO Y DE EJECUCION PARA INSTALACION DE ASCENSOR EN VIVIENDA UNIFAMILIAR. Interesado: ANTONIA MONTILLA MILLAN.

#### Informe:

#### ANTECEDENTES

- Con fecha 20/07/2023 tiene entrada en el registro telemático de esta Delegación Territorial, oficio remitido por el Ayuntamiento de Porcuna, en cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 33 y 38 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 Y DE EJECUCION PARA INSTALACION DE ASCENSOR EN VIVIENDA UNIFAMILIAR" a ejecutar en C/ CERVANTES Nº 3 de esa localidad, promovida por ANTONIA MONTILLA MILLAN.

#### JUSTIFICACIÓN Y AFECCIONES PATRIMONIALES

##### Justificación:

Actuación localizada en Zona Arqueológica y en un entorno de BIC.

##### Datos del bien:

BIC Zona Arqueológica de Porcuna y entorno de BIC "Castillo y Murallas."

#### 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, y posteriormente en Comisión Provincial 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 relativa a cuestiones con incidencia patrimonial, toda vez que el inmueble objeto de intervención se ubica en BIC, Zona Arqueológica y entorno BIC "Castillo y Murallas".

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( 12/04/94).

Es copia auténtica de documento electrónico

Es copia auténtica de documento electrónico

FIRMADO POR	ANA MANUELA MONSALVE SUARDIAZ	21/11/2023	PÁGINA 42/47
VERIFICACIÓN	Pk2jmRLAMZLGSY8LE4AWHW22N5VN78	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

FIRMADO POR	JOSE AYALA MENDIETA	21/11/2023	PÁGINA 42/47
VERIFICACIÓN	Pk2jmXELJP34KXD3ZG6R2KU7JX7GV7	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



## DESCRIPCIÓN Y DEFINICIÓN DE LA PROPUESTA

1. El informe técnico municipal es de carácter favorable toda vez que “la actuación es conforme al Planeamiento en vigor Plan General de Ordenación Urbana, en cuanto a las condiciones de edificación para una parcela clasificada como SUELO URBANO – ORDENANZA 1 ya que se trata de la instalación de un ascensor interior”.
2. El solar está enclavado en el ámbito de las condiciones particulares para el CASCO HISTÓRICO (ORDENANZA-1).
3. La vivienda no tiene protección individualizada.
4. El solar objeto del presente proyecto cuenta con una superficie en planta de 127.00 m<sup>2</sup>. En él se localiza una vivienda de 3 plantas.

Se trata de la ejecución de un hueco de ascensor en el hueco adaptado de la escalera existente, y la instalación de un ascensor dentro de este hueco, enclavada en la entrada a la vivienda y así dar servicio a las distintas plantas.

No se modifica la edificabilidad existente. No se interviene en la cimentación ni en el sistema envolvente de la edificación.

## 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 Zonas Arqueológicas:

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

La documentación se considera suficiente para poder valorar la afección al patrimonio histórico toda vez aunque no se aportan alzados compuestos ni estudio fotográfico, se considera innecesario ya que se trata de actuación exclusivamente interior y no se altera el volumen de la edificación.

2. Respecto a la intervención en sí, se considera que no existe contaminación visual o perceptiva sobre el entorno de BIC toda vez que las intervenciones se producen en el interior del inmueble sin afectar al volumen de la edificación principal ni a su fachada. En cualquier caso, constituye una mejora de la accesibilidad de la edificación, lo que queda previsto en la legislación.

4. El inmueble se localiza en BIC Zona Arqueológica. Toda intervención arqueológica está sujeta al procedimiento de autorización fijado en el Reglamento de Actividades Arqueológicas de la Comunidad Autónoma de Andalucía y naturalmente debe ser realizada por arqueólogos/as debidamente autorizados. El ordenamiento legal vigente en materia de protección del patrimonio arqueológico es la Ley 16/85 de 25 de junio de Patrimonio histórico Español (BOE 155), la ley 14/2007 de 26 de noviembre de Patrimonio Histórico de Andalucía (BOJA 248), el Decreto 19/95 de 7 de febrero por el que se aprueba el Reglamento de protección y Fomento del Patrimonio histórico de Andalucía (BOJA 43) y el Decreto 168/2003 de 17 de junio por el que se

Es copia auténtica de documento electrónico

Es copia auténtica de documento electrónico

FIRMADO POR	ANA MANUELA MONSALVE SUARDIAZ	21/11/2023	PÁGINA 43/47
VERIFICACIÓN	Pk2jmRLAMZLGSY8LE4AWHW22N5VN78	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

FIRMADO POR	JOSE AYALA MENDIETA	21/11/2023	PÁGINA 43/47
VERIFICACIÓN	Pk2jmXELJP34KXD3ZG6R2KU7JX7GV7	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



aprueba el Reglamento de Actividades Arqueológicas (BOJA 134), el Decreto 379/2009 que lo modifica, Decreto-ley 26/2021, de 14 de diciembre, por el que se adoptan medidas de simplificación administrativa y mejora de la calidad regulatoria para la reactivación económica en Andalucía y Orden de 26 de abril de 2022, por la que se aprueba el modelo normalizado de declaración responsable para actividades de control arqueológico de movimientos de tierra.

#### ACUERDO

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

13º- PORCUNA. Expediente 114/23. MEMORIA TECNICA INSTALACION FOTOVOLTAICA DE AUTOCONSUMO DE 12 MODULOS EN VIVIENDA UNIFAMILIAR. Interesado: FRANCISCO MANUEL RINCON SANTIAGO.

#### Informe:

#### ANTECEDENTES

- Con fecha 27/04/2023 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: “MEMORIA TECNICA INSTALACION FOTOVOLTAICA DE AUTOCONSUMO DE 12 MODULOS EN VIVIENDA UNIFAMILIAR”, a ejecutar en C/ FERNAN PEREZ Nº 13, 2º de esa localidad, promovida por FRANCISCO MANUEL RINCON SANTIAGO.
- En fecha 17/05/2023 esta Delegación Territorial realiza requerimiento al Ayuntamiento de esa localidad, ante la imposibilidad de la descarga de la documentación del proyecto y otra necesaria para la tramitación de la actuación propuesta.
- En fecha 5/06/2023 tiene entrada mediante registro telemático de la documentación requerida en el párrafo anterior, para su posterior resolución.

#### JUSTIFICACIÓN Y AFECCIONES PATRIMONIALES

##### Justificación:

Actuación localizada en Zona Arqueológica y en un entorno de BIC

##### Datos del bien:

BIC Zona Arqueológica de Porcuna y entorno de BIC “Castillo y Murallas”

#### 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, y posteriormente en Comisión Provincial 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 relativa a cuestiones con incidencia patrimonial, toda vez que el inmueble objeto de intervención se ubica en entorno BIC, Castillo y Murallas, Zona Arqueologica.

Es copia auténtica de documento electrónico

Es copia auténtica de documento electrónico

FIRMADO POR	ANA MANUELA MONSALVE SUARDIAZ	21/11/2023	PÁGINA 44/47
VERIFICACIÓN	Pk2jmRLAMZLGSY8LE4AWHW22N5VN78	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

FIRMADO POR	JOSE AYALA MENDIETA	21/11/2023	PÁGINA 44/47
VERIFICACIÓN	Pk2jmXELJP34KXD3ZG6R2KU7JX7GV7	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



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( 12/04/94).

#### DESCRIPCIÓN Y DEFINICIÓN DE LA PROPUESTA

1. El informe técnico municipal de fecha 25 de abril de 2023, es de carácter favorable toda vez que “la actuación es conforme al Planeamiento en vigor Plan General de Ordenación Urbana, en cuanto a las condiciones de edificación para una parcela clasificada como SUELO URBANO – ORDENANZA 1”.
2. El solar está enclavado en el ámbito de las condiciones particulares para el CASCO HISTÓRICO (ORDENANZA-1).
3. La vivienda no tiene protección individualizada.
4. El objeto del presente documento es presentar las condiciones técnicas básicas de una instalación fotovoltaica para autoconsumo de 6 kW máximos de inversor de 12 módulos solares, sobre cubierta coplanar y conectada a la red interior de la vivienda. Se instalan en faldones interiores, distribuidos en 2 grupos de 6 paneles ocupando por tanto, 2 faldones, al sur y al oeste, ambos interiores. Cada grupo cuenta con 5 paneles verticales en línea y un panel suelto bajo ellos en posición horizontal, adaptándose a las medidas del faldón y centrado respecto a la hilera superior de paneles.

La estructura va anclada a las tejas mediante tornillería.

El apartado 6 se dedica a las afecciones sobre el entorno. En él se analiza que la instalación no será visible dada su localización en faldones interiores, la interposición de los edificios colindantes y a la distancia de 5,5 m de los paneles respecto del borde del tejado con la vía pública.

Según documentación gráfica, en el tejado 2, el panel suelto horizontal aparece tanto en posición centrada como pegado al borde de la hilera superior de paneles.

#### 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 Zonas Arqueológicas:

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

La documentación se considera suficiente para poder valorar la afección al patrimonio histórico toda vez que aunque no se aportan los alzados compuestos ni el estudio fotográfico de las perspectivas visuales de la calle, los paneles se localizan en faldones interiores de la edificación.

Es copia auténtica de documento electrónico

Es copia auténtica de documento electrónico

FIRMADO POR	ANA MANUELA MONSALVE SUARDIAZ	21/11/2023	PÁGINA 45/47
VERIFICACIÓN	Pk2jmRLAMZLGSY8LE4AWHW22N5VN78	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

FIRMADO POR	JOSE AYALA MENDIETA	21/11/2023	PÁGINA 45/47
VERIFICACIÓN	Pk2jmXELJP34KXD3ZG6R2KU7JX7GV7	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



2. En todo caso, se tendrán en cuenta 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.

Los paneles se colocan en faldones interiores de la edificación y por tanto, no resultan visibles.

- 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 transformación o acumulación podrán sobresalir respecto al faldón, estrictamente lo preciso para su funcionamiento.

Los 12 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 se distribuyen sin llegar a ocupar la totalidad del faldón quedando siempre enmarcados por la cubierta de tejas. Se considera más favorable la colocación del panel suelto horizontal en posición centrada respecto a la hilera superior, de forma que la distribución de paneles en cada grupo sea idéntica y además se corresponda con los límites del propio faldón.

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

No resulta necesaria su aplicación ya que no son visibles.

- Se aplicará tratamiento antireflectante para evitar su impacto visual y que destaquen en la composición general del edificio.

No resulta necesaria su aplicación ya que no son visibles.

- En ningún caso se admitirá cableado visible sobre los faldones de cubierta o paramentos de fachada.

No se describe en el proyecto de la instalación, pero el cableado no podrá quedar a la vista sobre los faldones ni tampoco ocultos bajo canaletas, sino que deberán discurrir por dentro de la edificación.

- El sistema de fijación de las placas evitará actuar sobre las tejas apoyando directamente sobre el paño de cubierta.

3. En el proyecto que se presenta, se expone que el sistema de sujeción lleva tornillería para las tejas. Existen otros mecanismos de sujeción que evitan las tejas para llegar al soporte inclinado bajo ellas sin afectarlas.

4. La intervención no conlleva afección al sustrato arqueológico toda vez que no genera movimientos de tierra ni excavaciones en el subsuelo.

#### ACUERDO

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

Es copia auténtica de documento electrónico

Es copia auténtica de documento electrónico

FIRMADO POR	ANA MANUELA MONSALVE SUARDIAZ	21/11/2023	PÁGINA 46/47
VERIFICACIÓN	Pk2jmRLAMZLGSY8LE4AWHW22N5VN78	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

FIRMADO POR	JOSE AYALA MENDIETA	21/11/2023	PÁGINA 46/47
VERIFICACIÓN	Pk2jmXELJP34KXD3ZG6R2KU7JX7GV7	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



14º. - Aprobación, si procede, del Acta nº 12/23 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.

15º. - 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 Secretaria suplente, redacto la presente Acta.

EL PRESIDENTE,

LA SECRETARIA,  
(Por Suplencia, Decreto 379/2009 de 1 de diciembre).

Fdo.: José Ayala Mendieta.

Fdo.: Ana Manuela Monsalve Suardíaz.

FIRMADO POR	ANA MANUELA MONSALVE SUARDIAZ	21/11/2023	PÁGINA 47/47
VERIFICACIÓN	Pk2jmRLAMZLGSY8LE4AWHW22N5VN78	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

FIRMADO POR	JOSE AYALA MENDIETA	21/11/2023	PÁGINA 47/47
VERIFICACIÓN	Pk2jmXELJP34KXD3ZG6R2KU7JX7GV7	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	